بحث

مجالات وضمانات الاستثمار

في

التشريع البحرينى

(دراسة تحليلية)

الدكتور / عوض الله السيد

مقدمة

نظرًا للأهمية التي يمثلها الاستثمار بالنسبة للمملكة ، وذلك من منظور أن البحرين من الدول التي تعد جاذبة للاستثمار ، لما تتمتع به من موقع جغرافي استراتيجي في قلب منطقة الخليج العربي ، مما يسهل الدخول إلى أي سوق من أسواق الخليج العربي والشرق الأوسط ، وهذا الأمر الذي يدعم البيئة الاستثمارية من حيث انخفاض تكلفة إقامة المشاريع الاستثمارية ، وعدم فرض الضرائب على المستثمرين والسماح بملكية رأس المال الأجنبي بنسبة ١٠٠٪ من رأس مال المشروع.

وبناء على هذه المعطيات، وأيضًا لما تحرص عليه القيادة السياسية بالمملكة من التشجيع الدائم للاستثمار الأجنبي ، فقد حرص المشرع البحريني على تناول مسألة تنظيم مجالات وضمانات الاستثمارات الأجنبية منذ سنوات بعيدة، وهو دائم الحرص على تطوير وتعديل هذا التنظيم القانوني استجابة لكل المتطلبات الزمنية والمكانية للاستثمار الأجنبي .

ومن خلال هذه الدراسة سوف نتناول المزايا المالية والحوافز والإعفاء التي تتمتع بها المشروعات الاستثمارية فى المملكة ، وكذلك نتناول أهم الضمانات التي حرص المشرع على النص عليها لتشجيع الاستثمار في المملكة .

تقسيم :

سوف نتناول موضوع هذا البحث المتمثل في تبيان مجالات وضمانات الاستثمارات الأجنبية في التشريع البحريني كالآتي :

مبحث تمهيدي : نعرض في فيه بإيجاز لمفهوم وأنواع الاستثمار بصفة عامة .

مبحث أول : نتناول فيه أهم مجالات الاستثمار في التشريع البحريني .

مبحث ثان : نعرض فيه مزايا الاستثمار الأجنبي في المملكة .

مبحث ثالث : نقدم فيه أهم الضمانات المنصوص عليها في التشريع البحريني للاستثمارات الأجنبية

مبحث تمهيدي

تعريف وأنواع الاستثمار

رأينا بداءة أنه حريًا بنا قبل التفصيل في موضوع البحث أن نقدم بإيجاز للتعريف بالاستثمارات الأجنبية من المنظور القانوني بصفة عامة

وعلى هذا سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين على النحو التالي

المطلب الأول : نعرض فيه تعريف الاستثمار الأجنبي .

المطلب الثاني : نقدم فيه أنواع الاستثمار الأجنبي .

المطلب الأول

تعريف الاستثمار الأجنبي

يعد الاستثمار من أكثر الموضوعات التي نالت قسطًا كبيرًا من اهتمام فقه القانون الدولي بفرعيه الخاص والعام[١] ، وبالرغم من هذا الاهتمام الفقهي فإن الفقه لم يتفق على تعريف قانوني واحد للاستثمار وجاءت معظم التعريفات التي قيلت في هذا الصدد أقرب للتعريف الاقتصادي منها للتعريف القانوني الجامع ، وهو ما أرجعه البعض إلى تشابك الجوانب الاقتصادية والسياسية والقانونية التي تفرض نفسها عند وضع هذا التعريف[٢] .

---

(١) راجع :

REGLI. Jean Pierre . Contrat d' Etat et arbitrage entre Etat personnes Genebe 1983 pp. 1-4.

(٢) راجع أستاذنا :

وفي هذا الصدد ذهب رأي من الفقه إلى القول بأن الاقتصاديين كانوا أكثر حسمًا وسرعة من القانونيين بصدد وضع تعريف للاستثمار ، فالاستثمار يمثل للاقتصاديين عملية إنماء الذمة المالية لبلد ما، فهو عبارة عن العمليات التي تهدف إلى خلق رأس المال، بمعنى أنها عملية إيجاد مشروعات اقتصادية دائمة تعمل على توفير احتياجات مختلفة وتحقيق أرباح مالية، وأن النظرة العملية للاقتصاديين هي التي جعلتهم يضعوا الهدف من الاستثمار تعريفًا له، دون التوقف عند عملية الاستثمار ذاتها من حيث عناصرها أو أشكالها أو أدواتها[١] .

وعلى أية حال إذا حاولنا أن نقدم بعض التعريفات التي قيلت للاستثمار نجد في مقدمتها تعريف الفقيه الفرنسي الشهير FOUCHARD فهو يعرفه بالأموال المنقولة وغير المنقولة التي تهدف إلى إنشاء أو التوسع في مشروع قائم[٢] .

ويعرف البعض عقد الاستثمار بأنه كل عقد تبرمه الدولة مع شخص من أشخاص القانون الخاص، والذي يتعلق بمباشرة الأنشطة التي تدخل في إطار التنمية الاقتصادية لدولة ما[٣].

- KAHN. Ph: prohlemes juridique de l'investissement dans les pays de l' ancienne Afrique Francaise dlunet 1965 p. 343 ets.

(١) راجع : د/ حازم جمعة ، المشروعات الدولية العامة وقواعد حمايتها في القانون الدولي ، رسالة دكتوراه – حقوق عين شمس – ١٩٨٠م ص ١٥٧.

(٢) وقد جاء تعريفه على النحو الآتي :

Toutes de biens corporals ou incorporéls ayant serviàla creation ou l'exension d'une enterprise.

(٣) د/ أسامة محمد عثمان خليل : تحديد القانون الواجب التطبيق في منازعات عقود الاستثمار الأجنبي (القانون السوداني ، والقانون الإماراتي» بحث مقدم في مؤتمر الاستثمار في دول الإمارات العربية المتحدة ٢٠١١م ص٨.

في حين عرفه البعض الآخر بأنه انتقال أحد عوامل الإنتاج عبر الحدود الدولية للمساهمة في الاستغلال الاقتصادي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وبقصد تحقيق ربح نقدي متميز .

وعرفته اللجنة المنبثقة عن مؤتمر اتحاد القانون الدولي الحادي والخمسين والمنعقد بمدينة طوكيو بأنه تحركات رؤوس الأموال من بلد المستثمر نحو البلد المستفيد بغير تنظيم مباشر .

ونظرًا لعدم اتفاق الفقه على وضع تعريف واحد للاستثمار يلاحظ أن تشريعات الاستثمار التي تضعها الدول المختلفة تحاول البعد عن هذه المشكلة وذلك عن طريق الاكتفاء بتحديد الهدف من الاستثمار .

فنجد مثلاً القانون رقم ١١٦ لسنة ٢٠١٣ في شأن تشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت ينص في المادة الأول : « بأن المشروع الاستثماري هو مشروع أو نشاط اقتصادي يرخص بموجب أحكام هذا القانون، ... بموجب ترخيص استثماري يمنحه الوجود القانوني في دولة الكويت » .

ثم أضافت المادة المذكورة : بأن رأس المال الاستثماري هو ما يوظف أو يستخدم مباشرة لأغراض الاستثمار المباشر في كيان استثماري يخضع لأحكام هذا القانون .

ونجد أيضًا نظام الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية والصادر بالمرسوم الملكي رقم (١) بتاريخ ١٤٢١/١/٥هـ ينص في المادة الأولى بند (و) على أن : الاستثمار الأجنبي هو توظيف المال الأجنبي في نشاط مرخص له بموجب هذا النظام .

وتنص المادة الأولى من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧م بإصدار قانون الاستثمار المصري على أن:

تسري أحكام هذا القانون على الاستثمار المحلي والأجنبي ايًا كان حجمه ، ويكون الاستثمار وفقًا لأحكام هذا القانون ، أما بنظام الاستثمار الداخلي أو بنظام المناطق الاستثمارية أو بنظام المناطق الحرة .

وتنص المادة الأولى من المرسوم السلطاني العماني رقم ٧٨ لسنة ٢٠٠٢ والصادر بشأن تعديل أحكام النظام الأساسي للمركز العماني لترويج الاستثمارات وتنمية الصادرات على أن الاستثمار الدولي هو :

استخدام رؤوس الأموال الأجنبية والمحلية في إقامة المشروعات التي تخدم الاقتصاد الوطني طبقًا للقوانين النافذة في السلطنة .

وإذا انتقلنا إلى التشريع البحريني[١] نجد كما سوف نلاحظ فيما بعد بأن المشرع البحريني لم يصدر تشريع مستقل بنظام الاستثمار في المملكة ، وتوزعت أحكام الاستثمار في مملكة البحرين فى عدة تشريعات وعليه لا يوجد تعريف محدد للاستثمار في هذا الصدد ، وإن كانت بعض الاتفاقية الثنائية التي ابرمتها مملكة البحرين بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات بينت مفهوم الاستثمار الوارد بشأنه الاتفاقية ، ونذكر من هذه الاتفاقيات :

الاتفاقية المبرمة بين مملكة البحرين وحكومة جمهورية طاجيسكتان والمصدق عليها بالقانون رقم ٥ لسنة ٢٠١٦م والتي نصت في المادة الأولى

بأن الاستثمار يقصد به جميع أشكال الأصول الموظفة في الاستثمار من قبل مستثمر تابع لأحد الطرفين المتعاقدين في إقليم الطرف المتعاقد الآخر ، وفقًا لقوانين وأنظمة الطرف المتعاقد الأخير والتي تشمل وبدون حصر على :

أ – الأموال المنقولة وغير المنقولة وأية حقوق الملكية الأخرى وفقًا لقوانين وأنظمة الطرف المتعاقد الذي توجد الاستثمارات في إقليمه .

---

(١) راجع بالتفصيل مؤلف د/ محمد خير توفيق : مخاطر الدولة والاستثمار الأجنبي في دول مجلس التعاوني الخليجي العربي مطبوعات هيئة شئون الإعلام بالبحرين ٢٠١٦م ص٢٥ وما بعدها.

ب – حصص وأسهم وسندات دين الشركات وأي شكل من أشكال المساهمة في الشركات .

ج – الحقوق المطلوبة في الأموال أية أعمال تعاقدية ذات قيمة مالية .

د – حقوق الملكية الفكرية والشهرة والعمليات الفنية والمعرفة.

هـ – حقوق الامتياز الممنوحة بموجب قانون أو عقد وتشمل البحث عن الموارد الطبيعية أو تطويرها أو استخراجها أو استغلالها[١] .

المطلب الثاني

أنواع الاستثمار الأجنبي

درج الفقه على تقسيم الاستثمار إلى نوعين : الأول يسمى بالاستثمار المباشر Investissement direct حيث يقوم المستثمر بنفسه وبأمواله الخاصة بإنشاء مشروع أو توسيع مشروع قائم ، ويطلق على هذا النوع أيضًا تسمية الاستثمارات المادية أو الفنية Materiels ou technique سندًا إلى أن المستثمر يقدم للدولة المضيفة المساهمة المالية والفنية والتكنولوجية[٢] .

---

(١) الاتفاقية منشورة في موقع هيئة التشريع والراى القانوني بالبحرين (زيارة يوم ٢٠١٨/٩/٨ م)
راجع في نفس المعنى المادة الأولى من اتفاقية وحماية وتشجيع الاستثمارات بين مملكة البحرين وباكستان والمصدق عليها بالقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٥

(٢) أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر لمملكة البحرين ، أخبار الخليج ، العدد ١٠٨٤٩٢٠ عام ٢٠١٧م .

وراجع ايضا

BOULANFER. Ph. Les contrats entre Etat et enterprises etrangeres Economica paris 1985 pp . 10 -12 .

د/ عصام بسيم : النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية في الدول الآخذة في النمو رسالة دكتوراه – حقوق عين شمس ١٩٧٢م ، ص ٩٠ وما بعدها .

ويعتبر هذا النوع من الاستثمار الأكثر شيوعًا ويعرفه البعض بأنه انتقال المال المستثمر عبر حدوده الوطنية[١].

وأيضًا عرفه البعض الآخر بأنه انتقال رؤوس الأموال من دولة المستثمر إلى الدولة المستفيدة بهدف إنشاء أو تنمية مشروعات إنتاجية أو خدمية[٢] .

وعرفته أيضًا المادة الأولى من قانون الاستثمار الكويتي رقم ١١٦ لسنة ٢٠١٣م بأنه : الاستثمار الذي يتم من خلاله المستثمر بمفرده أو بمشاركة مستثمر آخر لرأس ماله بشكل مباشر في كيان استثماري داخل الكويت ...

والاستثمار المباشر يكفل للدولة المضيفة الاستفادة من مزايا أهمها:

أ – تمويل مباشر للاستثمارات دون إضافة أية أعباء قروض على الميزانية العامة .

ب – الاستفادة من التكنولوجيا المتقدمة التي تجلبها الشركات الأجنبية التي تستثمر في إقليم الدولة المضيفة[٣] .

---

(١) راجع :

JO. Nathan, Colim, Foreign direct immurement the REGIONOP Economy, London 2006 p. 20 .

(٢) د/ أحمد نصير: دور الدولة إزاء الاستثمار وتطويره ، الجزء الأول ، دار النهضة العربية بالقاهرة ٢٠١٠م ، ص ٩١ .

(٣) راجع بالتفصيل :

- أحمد سمير أبو الفتوح خلاف : دور القوانين والتشريعات في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر منذ عام ٢٠٠١م ، المكتب العربي للمعارف ٢٠١٥م ، ص ١٠ وما بعدها.
- د / حاتم فارس الطعان : الاستثمار أهدافه ودوافعه – كلية الإدارة والاقتصاد بجامعة بغداد عام ٢٠٠٦م ، ص ٩ وما بعدها .
- د/ معاوية أحمد حسين : الاستثمار الأجنبي المباشر وأثره على النحو والتكامل الاقتصادي بمجلس التعاون لدول الخليج العربية – جامعة ظفار – كلية التجارة وإدارة الأعمال – ١٤٣٢هـ ص ١١٥.

ج – التخفيف من مشكلة البطالة ، وذلك بتشغيل بعض العاطلين في المشروعات الاستثمارية التي تم إنشاؤها

د – رفع مهارات العمالة الوطنية

هـ – فتح أسواق جديدة للتصدير

وقد عرف المشرع التونسي الاستثمار المباشر في الفصل الثالث «العنوان الأول» من قانون الاستثمار رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م وجاء فيه :

١ – إن الاستثمار المباشر هو كل أحداث لمشروع جديد مستقل بذاته بغرض إنتاج سلع أو إسداء خدمات أو كل عملية توسعة أو تجديد تقوم بها مؤسسة قائمة في إطار ذات المشروع من شأنها الرفع من قدرتها الإنتاجية أو التكنولوجية أو التنافسية .

أما النوع الثاني –

فيطلق عليه مسمى الاستثمار غير المباشر أو الاستثمارات المالية Investissements fincies حيث يقتصر دور المستثمر على تقديم المساهمة المالية ، ويتم ذلك في الغالب عن طريق تقديم القروض اللازمة لتمويل المشروع المزمع إنشاؤه [١].

وذهب الفقيه الفرنسي OMAN إلى القول بأن مفهوم الاستثمار تطور في الوقت الراهن حيث لم يعد مقصورًا على الصور التقليدية – المشار إليها منذ قليل – فقد ظهرت أشكال جديدة للاستثمار Nouvelles formes d'investissements والتي يعد أبرزها

---

(١) راجع بالتفصيل :

BOULANFER. Ph. Les contrats entre Etat et enterprises etrangeres Economica paris 1985 pp . 10 -12 .

وأيضًا د/ عصام بسيم : النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية في الدول الآخذة في النمو ، رسالة دكتوراه – حقوق عين شمس ١٩٧٢م ص ٩٠ وما بعدها .

ما يسمى بالمشروعات المشتركة joint venture حيث يشارك فيها رأس المال الوطني المستثمر الأجنبي في المشروع المزمع إنشاؤه(١).

في حين قدم البعض تعريف آخر للاستثمار الغير مباشر كالتالي: «بأن المستثمر لا يقوم بتأسيس أو تملك شركات أو أعمال تجارية في دولة أجنبية ، وإنما يستثمر أمواله في منح قروض أو شراء أسهم من شركات أو المضاربة عليها وغيرها من الأوراق المالية المطروحة في البورصة (٢) .

وقد عرف المشرع التونسي الاستثمار الغير مباشر في الفصل الثاني «العنوان الأول» من قانون الاستثمار رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م بأنه:

٢ – المساهمة النقدية أو العينية في رأس مال شركات بالبلاد التونسية ، سواء عند تكوينها أو عند الترفيع في رأس مالها أو أقتناء مساهمة في رأس مالها .

وفي الآونة الأخيرة لجأت الدول إلى نموذج الاستثمار الغير مباشر في مجال البحث والتنقيب عن الغاز الطبيعي(٣).

بحيث تقوم الشركة الأجنبية بتحويل نفقات البحث والتنقيب وتقديم الخبراء ، وقد تم ذلك أحيانًا بواسطة إنشاء مشروع مشترك بواسطة الدولة والشركة الأجنبية لا يتمتع

---

(١) د/ يوسف الأكيابي : النظام القانوني لعقود نقل التكنولوجيا في مجال القانون الدولي الخاص ، رسالة دكتوراه – كلية الحقوق – جامعة الزقازيق ١٩٨٩م . ص ٣٥٥ .

(٢) د/ سامي عبد الباقي أبو صالح : الإطار القانوني للاستثمارات الأجنبية في مصر ، دار النهضة العربية بالقاهرة ٢٠٠٣م ، ص ٥ .

د / صفوان أحمد عبد الحفيظ : دور الاستثمار الأجنبي من منظور أحكام القانون الدولي الخاص ، رسالة دكتوراه حقوق عين شمس عام ١٩٩٩م ، ص 136 وما بعدها .

(٣) راجع المادة الأولى « بند حادي عشر» من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧م ، الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢١ لسنة ٢٠١٧، والمادة ١٧ « بند ١» من نظام الاستثمار الأجنبي السعودي ١٤٢١هـ .

بالشخصية المعنوية ، ومن أبرز الشركات الأجنبية العاملة في هذا المجال الشركة الإيطالية إيني ENI والشركة الفرنسية إيراب EARP[١] .

وأيضًا من الصور الهامة للاستثمار الغير مباشر فهو الذي يتم في سوق الأوراق المالية والبورصات ، والذي يحقق للدولة المضيفة العديد من المزايا ولعل من أهمها العمل على زيادة سيولة وعمق أسواق الأوراق المالية ، والمقصود بالسيولة هو السهولة التي يتم بها تحويل الاستثمارات إلى نقدية أو التي يمكن بها للمستثمرين شراء الأوراق المالية دون تأثير كبير على الأسعار، وفي سوق الأوراق المالية فإن تواجد عدد كبير من البائعين والمشترين يضمن توفر السيولة للورقة المالية ، إذ تسمح أسواق الأوراق المالية السائلة للمستثمرين باستبدال محافظهم الاستثمارية بسهولة وبكلفة أقل مما يجعل الاستثمار أقل مخاطرة ، على أن السوق المالي الأكثر سيولة يشجع على المزيد من الادخار والاستثمار وهذا يساعد بدوره على زيادة جذب الأموال وتوجيهاها نحو الاستثمارات سواء إلى الأسواق الأولية، فضلاً عن الاستثمار الأجنبي غير المباشر يؤدي إلى تحقيق الانضباط والخبرة في أسواق الأوراق المالية المحلية ، إذ في سوق أعمق وأوسع فإن المستثمرين لديهم حوافز أكبر لتخصيص وانفاق الموارد في البحث عن فرص الاستثمار الجديدة كما تتنافس الشركات للحصول على التمويل ، وسوف يواجهون مطالب من أجل الإفصاح عن المعلومات من حيث الكمية والنوعية من أجل تعزيز الشفافية ومن ثم فإن دخول المستثمر الأجنبي في

---

(١) راجع بالتفصيل : د/ عبد الرحمن خلفي : التحكيم التجاري الدولي في عقود البترول (مع الإشارة إلى التشريع الجزائري) المؤتمر السنوي الحادي والعشرين الطاقة بين القانون والاقتصاد المنعقد في الفترة ٢٠ إلى ٢١ مايو ٢٠١٣م ص ١٣٩٢ وما بعدها

– أمجد صباح عبد العالي : عقود بديلة لاتفاقيات المشاركة بالإنتاج لتطوير القطاع النفطي في العراق ، مجلة العلوم الاقتصادية ، مركز دراسات الخليج العربي ، جامعة البصرة ، العدد (٢١) المجلد الخامس ٢٠٠٨ ص ٦ وما بعدها .

السوق الأولية أو سوق الإصدار سيؤدي إلى الاستفادة من تجربة استخدام معايير الشفافية في الأسواق العالمية ومعرفة كيفية تطبيقها أو توظيفها [1] .

المبحث الأول

مجالات الاستثمار في التشريع البحريني

يمكن القول إنه نظرًا لعدم وجود قانون موحد للاستثمار في مملكة البحرين يضم بين طياته تنظيم شامل لأحكام الاستثمارات ، فإن المشرع قد وزع المجالات التي يجوز فيها الاستثمار بالمملكة فى عدة تشريعات وقرارات ، ونحاول في هذا الحيز أن نحصر أهم هذه المجالات وذلك في مطلبين على النحو التالي:

المطلب الأول : الاستثمار في مجال الشركات والوكالات التجارية .

المطلب الثاني : الاستثمار في المناطق الصناعية .

المطلب الأول

الاستثمار في مجال الشركات والوكالات التجارية

سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعين :

الفرع الأول : نتناول فيه تأسيس شركات تجارية برأس مال أجنبي

الفرع الثاني : إنشاء فروع ووكالات ومكاتب للشركات الأجنبية

([1]) راجع : د/ إياد طاهر وصلاح حسن : الاستثمار الأجنبي وانعكاسه على تداول الأسهم العادية ، دراسة تطبيقية في سوق العراق عدد خاص لمؤتمر الكلية عام ٢٠١٣م ص ١٠٧ وما بعدها .

الفرع الأول

السماح للأجانب بتأسيس الشركات التجارية

نص المشرع في المادة ٣٤٥ من قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١م

على أنه

أ – استثناء من أحكام أي قانون آخر، ومع مراعاة حكم الفقرة الثالثة من المادة (٤) من هذا القانون ومراعاة أحكام قانون مصرف البحرين المركزي فيما يخص المؤسسات المالية، يجوز الترخيص بتأسيس شركات مما ينص عليه في هذا القانون تكون مملوكة – كليًا أو جزئيًا – لشركاء غير بحرينيين لمزاولة أنشطة مما يقتصر الترخيص بمزاولتها على البحرينيين أو التي لا يجوز لغير البحريني مزاولتها دون شريك بحريني يملك غالبية الحصص في الشركة، أو لمزاولة أي من تلك الأنشطة تبعًا لمقدار رأسمال الشركة أو المناطق التي تتخذها مقرًا لممارسة أعمالها .

ب – يصدر بتحديد الأنشطة المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة والتي يجوز لأي من الشركات ذات رأس المال الأجنبي مزاولتها قرار من مجلس الوزراء ، بناء على عرض الوزير المعني بشئون التجارة بعد التنسيق مع الوزير المعني بالجهة الإدارية التي يخضع مزاولة النشاط للترخيص من قبلها أو لرقابتها .

ج – للوزير المعني بشئون التجارة أن يصدر – بعد موافقة مجلس الوزراء – قرارًا يرخص بتأسيس شركة من الشركات ذات رأس المال الأجنبي لمزاولة نشاط محدد أو أكثر من غير الأنشطة المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة في الحالات التي يقدر فيها أن لتأسيس الشركة أهمية اقتصادية استراتيجية أو عائد مجزي لاقتصاد المملكة، وذلك بعد التنسيق مع الوزير المعني بالجهة الإدارية التي يخضع مزاولة

النشاط للترخيص من قبلها أو لرقابتها ، ووفقًا للضوابط والاشتراطات والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية .

د – تُعفى الشركات ذات رأس المال الأجنبي من الحد الأدنى لرأس المال المقرر قانوناً، ويجوز أن يكون رأسمال هذه الشركات بعملة غير بحرينية على أن يكون مقوماً بالعملة البحرينية، ويجوز لمجالس إداراتها وجمعياتها العامة العادية وغير العادية عقد اجتماعاتها خارج مملكة البحرين، على أن تلتزم في شأن اجتماعاتها بكافة الأحكام الواردة في هذا القانون.

و قد صدر قرار نائب رئيس الوزراء رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨م لتحديد بعض الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها مع اشتراط ما يلي :

أ – أن تكون الشركة متواجدة في ثلاثة أسواق عالمية على الأقل .

ب – ألا يقل رأسمال الشركة الأم عن ٢٠ مليون دينار بحريني أو ما يعادلها بالعملات الأجنبية .

ج – ألا يقل رأس المال المستثمر للشركة في مملكة البحريني عن مليوني دينار بحريني في السنة الأولى .

د – أن تكون الشركة مدرجة في أحد الأسواق المالية العالمية

الفرع الثانى

انشاء فروع ووكالات ومكاتب

للشركات الأجنبية بالبحرين

أجاز المشرع البحريني فى المرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١م بشان الشركات التجارية (المادتان ٣٤٧ و ٣٤٨) للشركات الأجنبية المؤسسة بالخارج أن تنشئ لها فروعًا أو وكالات أو مكاتب في مملكة البحرين وذلك بالشروط الآتية [١]-

١) أن تحصل الشركة الأجنبية على ترخيص من الوزارة المعنية بشئون التجارة بإنشاء الفرع أوالوكالة أو المكتب.

٢) أن يقيد الفرع أو الوكالة أو المكتب في السجل التجاري طبقاً لأحكام القانون.

٣) أية شروط أخرى يصدر بتحديدها قرار من الوزير المعني بشئون التجارة.

([١]) وقد قضت محكمة التمييز البحرينية (قبل تعديل المادتان ٣٤٧ و٣٤٨ بالقانون رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٤م)

(بأنه إذا كان قانون الشركات التجارية يشترط للترخيص للشركات الأجنبية المؤسسة خارج البحرين بإنشاء فروع لها فيها ، بأن يكون للشركة كفيل بحريني تاجر فرد أو شركة دون أن يبين المشرع المقصود بهذه الكفالة ومداها وأثرها في علاقة الكفيل بفرع الشركة أو في علاقته بعملاء الفرع ، وكانت الكفالة سواء بمعناها اللغوي أو بمعناها الاصطلاحي في الفقه القانوني تعني الضمان ، فلا يكون لوجود الكفيل البحريني كشرط للترخيص لفرع الشركة الأجنبية بمزاولة نشاطه في البحرين من مبرر إلا أن وجود الكفيل ضامنًا لالتزامات الفرع نحو عملائه)

حكم محكمة التمييز ٢٢ يونية ٢٠٠٩م (منشور في مجموعة احكام محكمة التمييز البحرينية) السنة ٢٠ لعام ٢٠٠٩ ص ٦٦٣ وما بعدها .

وراجع أيضا في في ذات المسالة حكم محكمة التمييز البحرينية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٠٣م (منشور في مجموعة أحكام محكمة التمييز السنة ١٤ لعام ٢٠٠٣ص ٧٢٥)

٤) اذا زاول الفرع أو الوكالة أو المكتب أعماله قبل إتمام الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة347، كان الأشخاص الذين أجروا هذه الأعمال مسئولين عنها شخصياً وعلى وجه التضامن[1]..

٥) يجب أن يقدم الفرع أو الوكيل أو المكتب كفالة من المركز الرئيسي لضمان تنفيذ التزاماته. ويجوز للوزير المعني بشئون التجارة أن يحدد بقرار منه ضماناً إضافياً أو أكثر للفرع أو الوكيل أو المكتب.

٦) يلتزم الفرع أو الوكيل أو المكتب بأن يودع لدى الوزارة المعنية بشئون التجارة نسخة من عقد تأسيس المركز الرئيسي وكل تعديل يجرى عليه، كما يلتزم بأن يودع نسخة من البيانات المالية المدققة للمركز الرئيسي خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية.

وفى هذا الصدد الزم المشرع في المادة ٣٥١(مكرر) من قانون الشركات والمعدلة بالقانون رقم ٥٣لسنة ٢٠١٨ م الشركات التجارية المشار اليها انفا أن تُزوِّد الوزارة المعنية بشئون التجارة بأية مستندات أو وثائق أو ميزانيات أو نتائج أعمال في أيِّ وقت تطلبه

ب الثاني

الاستثمار في مجال المناطق الصناعية

أجاز المشرع البحريني وفقًا للمادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م والصادر في إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية[1] بأن يقوم المستثمرين (أجانب أو بحرينيين)

([1]) المناطق الصناعية في البحرين حسب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١ لسنة ٢٠١٠م

١ – مدينة سلمان الصناعية .

٢ – منطقة جنوب البا سترة الصناعية

٣– منطقة شمال سترة الصناعية

٤ – منطقة المعايير الصناعية

٥ – منطقة ميناء سليمان الصناعية

بإنشاء مشروعات صناعية استثمارية تستغل في الأنشطة الصناعية أو الحرفية أو أي أنشطة أخرى مرتبطة بالصناعة يصدر بتحديدها قرار من وزير الصناعة ، ويمنح المستثمر المساحة اللازمة بالمناطق الصناعية في ضوء تقدير إدارة المناطق الصناعية ، وعلى أن يلتزم المستثمر في أن يبدأ بتنفيذ مشروعه الاستثماري خلال عام من تاريخ تسلم قسيمة الأرض ، ويكون التنفيذ طبقًا للمواصفات والشروط والرسومات التي على أساسها صدر قرار تخصيص الأرض ، ولا يجوز بأي حال من الأحوال دون موافقة كتابية من وزارة الصناعة تغيير المشروع أو إدخال تعديلات عليه، وقد أجازت المادة ١٣ من قانون إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية للبنوك أو لشركات الاستثمار إقامة مجمعات صناعية في المناطق الخاضعة لأحكام هذا القانون وتأجيرها للمستثمرين من القطاع الخاص ، وذلك بعد موافقة لجنة شئون المناطق الصناعية .

ويتوجب على المستثمر (أجنبي أو بحريني) ضرورة إتباع بعض الإجراءات اللازمة لإنشاء أي مشروع استثماري بالمناطق الصناعية وتتمثل هذه الإجراءات فيما يلي [١] :

١ – تقديم طلب إنشاء المشروع الاستثماري على الأنموذج المعد لذلك إلى إدارة المناطق الصناعية في وزارة الصناعة ، على أن يكون مشفوعًا بالمستندات المؤيدة له، وفي هذا الأمر يجب على الإدارة سالفة الذكر إحالة الطلب إلى لجنة شئون المناطق الصناعية والتي يكون لزامًا عليها اصدار توصيتها إلى وزير الصناعة خلال ٣٠

---

٦ – منطقة حفيرة الصناعية .

٧ – منطقة دوار سترة الصناعية

٨ – منطقة شمال المصفاة

(١) راجع المسالة في التشريعات المقارنة

المواد ٦٠ وما بعدها من لائحة قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧م . والمادة ٢ من القانون الإماراتي رقم ١٣ لسنة ٢٠١٥م بإنشاء مجلس المناطق الحرة في إمارة دبي .

يومًا من تاريخ إحالته إليها ، ويتولى وزير الصناعة النظر في هذه التوصية سواء بالقبول أو الرفض.

٢ – يلتزم المستثمر بأن يكون استغلاله لأراضى المناطق الصناعية بطريق الإيجار ، والذي لا يجوز أن تزيد مدته عن ٥٠ عامًا ، ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك ، وفي هذا الشأن وتشجيعًا للاستثمار في مملكة البحرين أجازت المادة ١٧ من قانون المناطق الصناعية أن يعفي المستثمر مؤقتًا من الإيجار ، على أن يبدأ هذا الإعفاء من تاريخ بدء الإنتاج .

٣– الالتزام باجراءات والسلامة المهنية في المنشاة (بند ١٠ من المادة ٢٦من قانون المناطق الصناعيى والمعدلة بالقانون رقم ٢٦ لسنة ٢٠١٥م)

٤ – ضرورة الحصول على التراخيص من الجهات المعنية بعد موافقة وزارة الصناعة وذلك قبل البدء في إقامة المنشآت الصناعية بأبنية ثابتة أو غير ثابتة ، وعلى أن يلتزم المستثمر بعدم القيام بإجراء أي هدم أو تعديل أو تحسين في أي من مباني منشآته إلا بعد موافقة كتابية من إدارة المناطق الصناعية .

٥ – يحظر على المستثمر في المناطق الصناعية أن يلقي أو يدفن على الشوارع أو الميادين أو الشواطئ أو أمام المباني الأخرى العامة أو الخاصة أو أن يسمح بتسرب أي من المواد الآتية :

– مخلفات هدم المباني أو مخلفات الصناعات المختلفة .

– مخلفات المجاري والقمامة أو المواد القابلة للاشتعال أو السامة أو الخطرة على الصحة .

وقد نصت المادة ٩ من اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الصناعية والصادرة بقرار وزير النفط والصناعة رقم ١ لسنة ٢٠٠٠م على أن يقدم المستثمر الأجنبي طلب الحصول

على قسيمة الأراضي إلى إدارة المناطق الصناعية على النموذج المعد لهذا الغرض والذي يشتمل البيانات الآتية :

أ – اسم صاحب النشاط واسم الشهرة أن وجد ، وجنسيته .

ب – الاسم التجاري .

ج – اسم المدير المسئول .

د – العنوان القانوني « المحل المختار » .

هـ – رقم البطاقة السكانية أو جواز السفر .

و – رقم القيد في السجل التجاري أو الصناعي أو سجل الوكلاء التجاريين أن وجد .

ز – البيانات الخاصة بالكفاءة الفنية والمالية لصاحب النشاط .

ح – الغرض من طلب التخصيص« نوع النشاط أو المنشأة المراد إقامتها ».

ط – المساحة المراد تخصيصها ، وموقعها، ورقك القسيمة، أو أرقام القسائم إن كانت المساحة المطلوبة تشمل أكثر من قسيمة .

ى – الأبنية اللازمة لاقامة المشروع والموادة المستخدمة فيه

ك – مدة التخصيص

ل – اية بيانات أخرى تحددها إدارة المناطق الصناعية بالتنسيق مع لجنة شئن المناطق الصناعية

ويجب أن يرفق بالأنموذج المشار إليه المستندات المؤيدة لهذه البيانات والتي تحددها إدارة المناطق الصناعية، وعلى هذه الإدارة حفظ كل أنموذج بمستنداته في ملف خاص به ، والتأشير بالطلب وتاريخ تقديمه في السجل العام المنصوص عليه في البند (٢) من المادة (٥) من هذا القرار ، ولهذه الإدارة أن تطلب من ذوي الشأن موافاتها بأية مستندات أو بيانات تكون لازمة للبت في الطلب .

وتقوم إدارة المناطق الصناعية بإحالة طلب التخصيص مرفقًا به جميع المستندات المقدمة إلى لجنة شئون المناطق الصناعية في أول اجتماع لها يعقد بعد استيفاء الطلب لجميع بياناته ومستنداته .

تختص اللجنة بالنظر في طلب التخصيص ، وفحص المستندات المرفقة به والتأكد من استيفائه كافة الشروط المطلوبة قبل إصدارها توصية بشأنه .

وتلتزم اللجنة برفع طلب الترخيص مشفوعًا بتوصيتها إلى الوزير المختص خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إحالة الطلب إليها .

ونصت المادة ١١ من اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الصناعية على أن يصدر الوزير قراره في طلب التخصيص خلال خمسة عشرة يومًا من تاريخ رفعه إليه .

ووفقا للمادة ١٢ من قانون المناطق الصناعية يتعين على إدارة المناطق الصناعيةا إخطار صاحب الشأن بالقرار الصادر بشأن طلبه ، بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال خمسة عشرة يومًا من تاريخ صدور القرار وفي حالة رفض الطلب يجب أن يشتمل الإخطار على الأسباب التي بنى عليها قرار الرفض .

وقد استلزم المشرع في المادة ١٣ من قانون المناطق الصناعية ان يتضمن قرار التخصيص الصادر للمستثمر الأجنبي ما يلي:

أ – اسم الشخص المخصص له .

ب – المساحة المخصصة له ، وموقعها ، وحدودها .

ج – الغرض من التخصيص .

د – مدة التخصيص .

هـ – نوع الأبنية المسموح بها .

و – المقابل الواجب سداده للوزارة .

ووفقا للمادة ١٤ من اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الصناعية يحرر عقد بين الوزارة المختصة والمستثمر الأجنبي الصادر لصالحه قرار التخصيص أو من ينوب عنه قانونًا على أنموذج تعده إدارة المناطق الصناعية على أن يتضمن البنود الآتية :

أ – البيانات المنصوص عليها في المادة السابقة .

ب – ما يفيد إقرار المخصص له «المستأجر» بالاطلاع على المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩م ولائحته التنفيذية والالتزام بتنفيذ أحكامها واعتبار هذه الأحكام جزءًا لا يتجزأ من العقد .

ج – تحديد التزامات المستأجر بصورة تفصيلية خاصة ما يتعلق بدفع الأجرة المستحقة في مواعيدها والتزامه بتسييج الأرض ووضع اللوحات على المدخل ، وتوفير مواقف داخلية للسيارات ، والبدء في تشييد وتجهيز المنشأة والانتهاء من التشييد وبدء الإنتاج في المواعيد المحددة، والتزامه بإجراء الترميمات اللازمة لمنشآته ، ورفع المخلفات أولاً بأول ، والالتزام بأحكام حماية البيئة وبإجراءات الصحة والسلامة المهنية .

د – تحديد التزام المستأجر بألا يدفن في باطن الأرض أو يلقي على الشواطئ أو الطرق أو يسمح بتسرب أية مخلفات سواء المخلفات الناتجة عن هدم المباني أو مخلفات الصناعات أو مخلفات المجاري أو القمامة أو المواد القابلة للاشتعال أو السامة أو الخطرة على الصحة .

هـ – تحديد مال الأبنية والمنشآت في حالة انتهاء مدة العقد دون تجديد أو في حالة إلغائه لأي سبب من الأسباب .

و – النص على التزام المستأجر بإخلاء العين ، ورفع يده عنها في حالة انتهاء مدة العقد دون تجديد ، وفي حالة إلغائه وإلا كان متعديًا وجاز للوزارة اللجوء إلى القضاء لإزالة تعديه على نفقته الخاصة .

ز – شرط بجواز الاتفاق على إحالة أي نزاع ينشأ عن عقد الإيجار، – غير المنصوص عليه في البند السابق – إلى التحكيم وفقًا لأحكام القوانين والأنظمة المعمول بها في هذا الشأن .

ح – أية بنود أخرى تحددها إدارة المناطق الصناعية .

وقد نصت المادة ١٥ من اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الصناعية على أن يكون تسليم الأرض موضوع العقد للمرخص له بموجب محضر تسليم يحرره الموظف المختص في إدارة المناطق الصناعية وبحضور المرخص له أو من ينيب عنه قانونًا ، ويثبت في هذا المحضر موقع الأرض ومساحتها وحدودها والحالة التي عليها ، وحقوق الارتفاقات المحملة بها ، والمرافق المتصلة بها وملاحظات المستأجر أو من ينيبه ، وكافة البيانات التي يرى الموظف المختص ضرورة إثباتها .

وأجازت المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الصناعية الترخيص للمصارف والمؤسسات وللشركات الاستثمارية بإقامة مجمعات صناعية في المناطق الصناعية وتأجيرها للمستثمرين بالشروط والأحكام الآتية :

١ – أن تكون المنشأة مقيدة في السجل التجاري ، وأن يكون من أغراضها القيام بمثل هذا النشاط العقاري .

٢ – موافقة لجنة شئون المناطق الصناعية على الترخيص بإقامة المجمع.

٣ – التزام المنشأة بإقامة الأبنية على مساحة الأرض طبقًا للمواصفات الصناعية التي تحددها الإدارة المختصة .

٤ – أن تكون إعادة التأجير شاملاً لعناصر أخرى مضافة إلى الحق في إيجار قسيمة الأرض .

وأما بخصوص مدة إيجار الأراضي الممنوحة للمستثمر في المناطق الصناعية ، فهي تحدد بناء على اقتراح لجنة شئون المناطق الصناعية ، على ألا تزيد مدة الإيجار على ٥٠ سنة إلا بموافقة خاصة من الوزير المختص[١] .

المبحث الثاني

مزايا وحوافز الاستثمار في التشريع البحريني

حرص المشرع البحريني على تقديم العديد من المزايا والحوافز للمستثمرين حتى يشجعهم على الاستثمار في المملكة، وسوف نتناول هذه المزايا والحوافز في الإطار الآتي :

المطلب الأول : حوافز تتعلق بتخصيص الأراضي للمشروعات الاستثمارية.

المطلب الثاني: إعفاءات ضريبية وجمركية .

المطلب الثالث : منح المستثمرين إقامة في البحرين .

المطلب الأول

تخصيص الأراضي للمشروعات الاستثمارية

نص المشرع في المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية على ان

(يمنح المستثمر المساحة اللازمة على ضوء تقدير إدارة المناطق الصناعية لاحتياجاته طبقاً للدراسة التي يقدمها في هذا الشأن.) [٢]

---

(١) المادة ١٧ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م بانشاء وتنظيم لقانون المناطق الصناعية.

(٢) راجع في هذا الصدد في التشريعات المقارنة–

ويجب على المستثمر أن يبدأ بتنفيذ المشروع الذي من أجله رخص له بالانتفاع بالأرض خلال عام من تاريخ تسليمه قسيمة الأرض ، على أن يكون التنفيذ طبقًا للمواصفات والرسومات والشروط التي على أساسها صدر قرار التخصيص ، ولا يجوز له تغيير مشروعه الاستثماري الذي خصصت له الأرض بدون موافقة كتابية من الجهة المختصة[1] .

وقد اصدر المشرع تعديل لقانون المناطق الصناعية بالقانون رقم ٢٦ لسنة ٢٠١٥م والذي بموجبه الزم المستثمر الذي منح قسيمة أرض بالمناطق الصناعية بالشروط الآتية :

١ – دفع الأجرة المستحقة عليه في مواعيدها وفي حالة تكرار إخلاله بهذا الالتزام يجوز إلزامه بتقديم تأمين نقدي يعادل قيمة الإيجار عن مدة لا تزيد على سنة وذلك بعد سداد كامل الأجرة المستحقة عليه بسبب التأخير .

٢ – استغلال القسيمة الصناعية في الأغراض المخصصة لها .

٣ – الحصول على ترخيص البناء خلال مدة أقصاها تسعة أشهر من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية .

٤ – البدء في تشييد وتجهيز المنشأة خلال عام من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية ، وأن ينتهي من مشروعه في مدة أقصاها عامان من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية.

٥ – عدم تأجير القسيمة الصناعية كاملة أو جزء منها إلى الغير دون موافقة كتابية من الوزارة .

٦ – إجراء الترميمات اللازمة لمنشآته وللقسيمة الصناعية محل التعاقد ويجوز للوزارة أن تتدخل عند الضرورة في إجراء هذه الترميمات والإصلاحات ولها في ذلك أن تعين

المادة ١ من قانون الاستثمار العماني يجوز تخصيص الأراضي لمشروع الاستثمار سواء بمنحها حق الانتفاع بها أو بطريق الإيجار لمدة طويلة .

(١) راجع المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م بشان انشاء وتنظيم المناطق الصناعية .

الخبراء اللازمين لهذه الترميمات ، كما يجوز للوزارة في حالة الضرورة أن تطلب من القضاء المستعجل إلزامه أو الترخيص لها بإجراء هذه الترميمات على حسابه ، وتستوفي هذه المستحقات بالطرق المنوه عها في هذا القانون .

٧ – تسييج القسيمة الصناعية ووضع اللوحات على المدخل طبقًا لما تنص عليه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

٨ – توفير مواقف داخلية للسيارات وتشجيرها طبقًا للأغراض التي يزاولها المشروع ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون المساحات اللازمة لكل مشروع والمواصفات اللازمة لهذه المواقف .

٩ – رفع المخلفات أولاً بأول والالتزام بأحكام حماية البيئة .

١٠ – الالتزام بإجراءات الصحة والسلامة المهنية في منشأته .

وجدير بالذكر في هذا الصدد أن المستثمر لا تقتصر استفادته على منحه قسائم الأراضي بالمناطق الصناعية ، بل يمكن القول بأن المملكة تقدم له بجانب ذلك جميع ما يتعلق بالبنية التحتية من المرافق التي يحتاجها مشروعه الاستثماري سواء فيما يتعلق بالكهرباء والماء وخدمات الاتصالات والبريد ، والاستفادة أيضًا من توافر العمالة الوطنية والأجنبية المؤهلة وذات الخبرة العالية .

وفي هذا الشأن أجاز المشرع للمستثمر الأجنبي إقامة مبان سكنية لإسكان عماله في الأرض المخصصة للمشروع ، وذلك بعد الحصول على ترخيص بذلك من لجنة شئون المناطق الصناعية ، وبمراعاة الشروط المتعلقة بأمن وسلامة العمال وصحتهم [١] .

تملك المستثمرين العقارات والأراضي :

([١]) راجع المادة الأولى من القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨م بتعديل الفقرة الثانية من المادة ٢٤ من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية .

تنص المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠١م بشان تملك غير البحرنيين للعقارات المبنية والاراضى على أحقية الشركات التجارية والصناعية والسياحية والمؤسسات المصرفية المملوكة بالكامل للأجانب تملك العقارات والأراضي في المملكة بشرط أن يكون الغرض من التملك إقامة المشاريع الاقتصادية المسموح للشركة بممارسة الأنشطة فيها[١] .

وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٣ لسنة ٢٠١١م بالسماح للبنوك الأجنبية والتي تعمل في مجال الاستثمار المصرفي في المملكة بالتملك المؤقت للعقارات بشرط الالتزام بالمعايير واللوائح والقرارات والتوجيهات التي تصدر من مصرف البحرين المركزي في هذا الشأن ، وعلى أن يكون التملك بغرض إعادة البيع بأسلوب التمويل العقاري.

المطلب الثاني

مزايا مالية وإعفاءات ضريبية وجمركية للمستثمرين

نستطيع أن نبرز أهم المزايا والحوافز المالية التي تنص عليها التشريعات البحرينية للمستثمرين الأجانب فيما يلي : [٢]

---

(١) راجع المادة ٢/٥ من قانون الاستثمار السعودي ، وأيضًا : حوافز الاستثمار في سلطنة عمان على ضوء قوانين الشركات التجارية واستثمار رأس المال الأجنبي « ورقة مقدمة في منتدى استثمر في عمان » ص٤ .

(٢) راجع المادة ٣٤٥ من قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١م والمعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٨م

(٢) راجع أيضا من التشريعات الخليجية

المادة ٢٧ من قانون الاستثمار الكويتى رقم ١٦لسنة ٢٠١٣م

المادة الخامسة من قانون الاستثمار السعودى ١٤٢١هـ

المادة ١١ من قانون الاستثمار العمانى ١٩٩٤م

أولاً :. – اعفاء الشركات ذات رأسمال أجنبي من الحد الأدنى لرأس المال المقرَّر وفقاً لأحكام هذا القانون

ثانيا – يجوز لمجالس إدارة الشركات ذات راسمال اجنبى وجمعياتها العامة العادية وغير العادية عقد اجتماعاتها خارج مملكة البحرين، على أن تلتزم في شأن اجتماعاتها بكافة الأحكام الواردة في هذا قانون الشركات وتعديلاته

ثالثا : عدم وجود قيود على تحويل أموال وأرباح المشروعات الاستثمارية.

ونرى وجود هذه الحافز في الواقع العملى رغم وجود نصوص تشريعية بشانه ولذلك نوصى ان ينص عليه المشرع صراحة كما هو الحال في تشريعات الاستثمار العربية ومنها قانون الاستثمار التونسي رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م والذي نص في الفصل رقم ٩ من العنوان الثالث «الباب الأول» على أن : [٢]

للمستثمر حرية تحويل أمواله إلى الخارج بالعملة الأجنبية ، وفق التشريع الجاري به العمل المتعلق بالهدف .

رابعا : استفادة المستثمر من وجود نظام مالي ومصرفي متقدم ومتطور في آلياته وخدماته ، بحيث يعتبر هذا الجهاز نقطة انطلاق مصرفية ومالية لغربي آسيا وجميع دول العالم عامة ، ويكفل هذا الجهاز المصرفي للمستثمر آليات التمويل الميسر لمشروعه الاستثماري.

سادسا : السماح للمستثمرين الأجانب بتملك الشركات بنسبة ١٠٠٪ ، كما أصبحت كافة القطاعات التجارية والسياحية والمصرفية والاتصالات والتأمين مفتوحة أمام الاستثمار الأجنبي [١] .

([1]) راجع :

Brambilla, I, Hale, G. and C. Long (2009) Foreign Direct Investment and the incentives to innovate and imitate " Scandinavian Journal of Economics 111 (4) pp 853 – 861.

سابعا : السياسة المنفتحة التي تنتجها البحرين والتي تعتمد على حرية التجارة والتسوق الحرة .

ثامنا : تمثل البحرين السوق المثالي للاستثمارات من حيث سهولة الوصول إلى الأسواق الخليجية والآسيوية والإفريقية [١] .

تاسعا : ونرى وجوب ان ينص المشرع على إعفاء المستثمر الأجنبي من الضرائب والرسوم الجمركية كليًا أو جزئيًا كما هو معمول به في تشريعات الاستثمار العربية [٢] .

ويهدف هذا الحافز إلى تخفيف الأعباء المالية على المستثمرين وذلك عن طريق إعفاء التجهيزات والمواد والآلات الضرورية للمشروع الاستثماري من الرسوم الجمركية وأيضًا تخفيض أو الإعفاء الكلي من الرسوم الجمركية على صادرات المشروع الاستثماري المقامة بالمناطق الصناعية[٣] .

---

(١) معاوية أحمد حسين : المرجع السابق ص ١١٩ .

(٢) تنص المادة ١٣ من قانون الاستثمار الأردني رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤م على أنه :

أ – مع مراعاة أحكام المادتين (١١) و (١٢) من هذا القانون . تتمتع المؤسسات المسجلة التي تمارس نشاطًا اقتصاديًا في المنطقة التنموية بإعفاء المواد والمعدات والآلات والتجهيزات ومواد البناء الداخلة في بناء وإنشاء وتجهيز وتأثيث جميع أنواع المشاريع التي يتم إقامتها من قبل هذه المؤسسات في المنطقة التنموية بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لصيانتها المستمرة والبضائع المستوردة للمنطقة التنموية لممارسة النشاط الاقتصادي أو المصدرة منها لخارج المملكة من الرسوم الجمركية باستثناء رسوم الصادرات وبدل الخدمات والأجور المستحقة وفقًا للتشريعات النافذة . راجع ذات المعنى في المادة ١٢ من قانون الاستثمار الجزائري لعام ٢٠١٦م .

(٣) اسمهان خاطر : دور التكامل الاقتصادي في تفعيل الاستثمار الأجنبي المباشر دراسة حالة دولة مجلس التعاون الخليجي ، رسالة ماجستير بجامعة محمد خيضر « بسكرة» الجزائر ٢٠١٣م ص ٩٠ وما بعدها . وأيضًا د/ فارس الطعان : الاستثمار « أهدافه ودوافعه » كلية الإدارة والاقتصاد – بغداد ٢٠٠٦ ، ص ١٧.

ويبين الجدول التالى السياسات والحوافز لجلب الاستثمار الأجنبي المباشر في دول مجلس التعاون الخليجي

مملكة البحرين	خففت القواعد على الشركات غير الخليجية لامتلاك البنايات وتأجير الأراضي كما تم تأسيس مكان واحد شامل لتسهيل الإجراءات والتراخيص، وزيادة الملكية الأجنبية من (٤٩) إلى (١٠٠٪) من الأعمال التجارية إجمالاً لكن في بضعة قطاعات أساسية (ومثال على ذلك : نفط وألمنيوم) .
دولة الكويت	إجازة القانون الذي يسمح للأجانب بالامتلاك (١٠٠٪) من الشركات الكويتية كما تم تخفيض الضرائب المتعلقة بالشركات من (٥٥٪) إلى (٢٥٪) وتم تأسيس مكتب كبير لمعالجة تطبيقات الاستثمار الأجنبي المباشر.
سلطنة عمان	سمحت بـ (١٠٠٪) ملكية أجنبية من الشركات في أكثر القطاعات تخفيض عدم تكافؤ ضريبة الدخل المخفض بين الشركات العمانية والأجنبية وذلك برفع النسبة الوحيدة للشركات العمانية من (٧,٥٪) إلى (١٢٪) وتنزل النسبة للشركات الأجنبية بتلك التي يكون نسبة التملك بها (٧٠٪) ملكية أجنبية بدلاً من حاليًا (٤٩٪) وسمحت للشركات غير الخليجية بامتلاك البنايات وتأجير الأراضي السماح بالملكية الأجنبية الكاملة في قطاع الخدمات وذلك بالتوافق مع اتفاقيات منظمة التجارة العالمية بدء في ٢٠٠٣م بقطاع تقنية المعلومات.
المملكة العربية السعودية	شرع قانون استثمار جديد وأسست سلطة الاستثمار المشترك لتسهيل عمليات الاستثمار الأجنبي المباشر التي تتضمن مكان شامل للإجراءات سمحت بـ (١٠٠٪) ملكية أجنبية في أكثر القطاعات ، ويشمل ذلك الغاز

	، توليد طاقة ، تحلية المياه ، والبتروكيمياويات ، قطع ضريبة الدخل المتعلقة بالشركات للحد الأعلى على الاستثمار الأجنبي من (٤٥٪) إلى (٣٠٪) سمح لغير السعوديين بامتلاك العقارات لعملهم أو سكنهم ، ما عدا في المدينتين المقدستين .
الإمـــــارات العربيـــــة المتحدة	أعلنت عدة مناطق تجارية مجانية جديدة بقصد جعل الإمارات مركز عالمي للتجارة في السبيكة الذهبية والبحث وتطوير التقنية ، والفعاليات المالية ، إرخاء القيود على الاستثمار الأجنبي في مشاريع العقارات المعينة .

ثامنًا : إعفاء المستثمر الأجنبي من سداد القيمة الإيجارية للأرض الممنوحة له لمدة لا تزيد عن ١٠ سنوات من تاريخ بدء الإنتاج .

ونصت على ذلك الإعفاء المادة ١٧ من المرسوم يقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م الصادر بشأن انشاء وتنظيم المناطق الصناعية

وللاستفادة من هذا الإعفاء يتوجب توافر الشروط الآتية : [١]

١ – أن يثبت صاحب المشروع جديته والتزامه في مرحلة الإنشاء .

٢ – أن يكون من المشروعات التي تكون الدولة في حاجة إليها .

٣ – أن يكون المشروع قد بدء في مرحلة الإنتاج .

(١) المادة ٢٢ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون ٢٨ لسنة ١٩٩٩م بشان انشاء وتنظيم المناطق الصناعية والصادرة بقرار وزير النفط والصناعة رقم ١ لسنة ٢٠٠٠م.

منح المستثمرين تأشيرة دخول الكترونيات ومجانية للملكة

أجاز قرار وزير الداخلية رقم ١٧٣ لسنة ٢٠١٥م إصدار تأشيرة الكترونية لدخول مملكة البحرين للمستثمرين الأجانب ، على أن تكون صالحة لمدة ٣ شهور وذلك مقابل رسم مالي قدره ٢٥ دينار مع جواز تمديدها لمدة مماثلة بذات الرسم .

واشترطت المادة ٢ من قرار وزير الداخلية السالف الذكر ما يلي:

أ – وجود جواز سفر صالح أو وثيقة سفر صالحة لطالب التأشيرة .

ب – وجود عنوان معروف ومحدد للإقامة في البحرين .

ج – حصوله على موافقة مبدئية من الجهات المختصة بالترخيص لتأسيس شركة في البحرين [١].

د – ألا يكون ممنوع من دخول البحرين أو من غير المرغوب فيهم.

وأجاز قرار وزير الداخلية إلغاء هذه التأشيرة في الحالات الآتية :

أ – ثبوت الحصول ةعلى التأشيرة بناء على وثائق أو معلومات غير صحيحة .

ب – رفض ترخيص أو تسجيل شركته من قبل الجهات المختصة .

ج – إذا كانت إقامته في البحرين تضر بالأمن العام أو النظام العام أو المصالح الوطنية .

د – إذا خالف أحكام قانون الأجانب لعام ١٩٦٥م.

([١])راجع من التشريعات المقارنة في هذه المسالة –

المادة ٣١/أ من قانون الاستثمار الأردني رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤م التي تنص على أن : « تحدد أسس منح الإقامة للمستثمرين وأفراد أسرهم والعاملين في إدارة المشاريع المقامة فيها بمقتضى نظام يصدر لهذه الغاية .

راجع نفس المعني في المادة ٩ من نظام الاستثمار السعودي١٤٢١هـ .

هـ – إذا فقد أحد الشروط الذي منح على أساسها التأشيرة .

وفي هذا الصدد أيضًا وتيسيرًا على المستثمرين الأجانب القادمين إلى المملكة برًا عبر « جسر الملك فهد » فقد أجاز قرار وزير الداخلية رقم ٥٨ لسنة ٢٠١٥م لهؤلاء المستثمرين الحصول على تأشرة مجانية لدخول البحرين بالشروط الآتية [١]:

أ – أن يكون طالب التأشيرة أحد رجال الأعمال أو التجار أو المستثمرين .

ب – أن يكون له تأشيرة دخول سارية للمملكة العربية السعودية .

ج – أن يكون قادمًا فقط عن طريق جسر الملك فهد .

المبحث الثالث

ضمانات الاستثمار في التشريع البحريني

نظرًا لما يمثله الاستثمار من أهمية قصوى للدول النامية ، فنجد هذه الدول تعمل جاهدة على توفير مناخ الاستقرار التشريعي والاقتصادي اللازم لجلب الاستثمارات الوطنية والأجنبية على السواء [٢] فالمستثمر بطبيعة الحال يبحث عن الدولة التي تقدم له أفضل الفرص الاستثمارية التي تحقق له أكبر قدر من الاطمئنان على أمواله من المخاطر ولا سيما غير التجارية مثال المصادرة والتأميم وغيرها من الإجراءات التي من شأنها التأثير على مشروع الاستثماري ، وعليه تعمل بل تتنافس الدول على تضمين تشريعات الاستثمار العديد من الضمانات التي من شأنها بث الطمأنينة وتشجيع المستثمرين على الاستثمار على أراضيها ، وفي هذا الحيز سوف نتناول أهم ضمانات الاستثمار في التشريع البحريني .

---

(١) راجع المواد ١ و ٢ من قرار وزير الداخلية رقم ٥٨ لسنة ٢٠١٥م .

(٢) سعاد لفتاحة : إدارة المخاطر الاستثمارية في شركات التأمين وفقًا نظام الملاءة ٢ " دراسة حالة الشركة الوطنية للتأمين S. AA رسالة ماجستير جامعة فرحات سعيف بالجزائر ٢٠١٥م ص ٧٠ وما بعدها .

وعليه سوف نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب على النحو التالي:

المطلب الأول : عدم جواز إلغاء أو إعادة تخصيص الأراضي الصناعية .

المطلب الثاني : عدم جواز تأميم أو استملاك المشروعات الاستثمارية .

المطلب الثالث : تسوية المنازعات الاستثمارية .

المطلب الأول

عدم جواز إلغاء أو إعادة تخصيص الأراضي الصناعية

تنص المادة ٨ من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م والصادر في شأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية على أنه :

« كما لا يجوز إلغاء أو إعادة تخصيص الأراضي الصناعية بعد تسليمها للمستثمر الا بقرار من مجلس الوزراء ومقابل تعويض عادل »[١].

ويلاحظ بوضوح من النص المتقدم ، أن المشرع البحريني أراد بث الطمأنينة لدى المستثمرين (بحرينيين أو أجانب) فقرر أن الأراضي الصناعية التي قررت مملكة البحرين تخصيصها للمشروعات الاستثمارية لا يجوز إلغاء أو إعادة تخصيصها الا بقرار من مجلس الوزراء وفي الحالات المنصوص عليها فقط في المادة ٣٢ من قانون المناطق الصناعية وهي حالات تتمثل في مخالفة المستثمر للشروط الواردة بترخيص الانتفاع بالأراضي المقامة عليها المشروع الاستثماري[٢].

---

(١) انظر المادة ٣٢ من قانون الاستثمار السعودي .

(٢) تنص المادة ٣١ من قانون المناطق الصناعية والمعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٢٦ لسنة ٢٠١٥م على أن للوزارة «التجارة والصناعة » فسخ إيجار القسائم الصناعية إذا تعرض المستأجر للتصفية أو الإفلاس ، مع مطالبته بكامل الأجرة المستحقة عن الانتفاع وأية مبالغ أخرى للوزارة .

وقد بين المشرع بالتفصيل الحالات التي يجوز فيها فسخ عقد ايجار القسائم الصناعية في المناطق الصناعية وذلك في المادة ٣٢ من قانون المناطق الصناعية والمعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٢٦ لسنة ٢٠١٥م وجاءت كالتالي :

١ – إذا أخل المستأجر بدفع الأجرة في الميعاد المحدد أو امتنع عن دفع التأمين المنصوص عليه في البند (١) من المادة (٢٦) من هذا القانون[١].

٢ – إذا لم يحصل المستأجر على ترخيص البناء خلال مدة أقصاها تسعة أشهر من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية .

٣ _ إذا لم يشر المستأجر في إنشاء المشروع المرخص به خلال عام من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية دون عذر مقبول توافق عليه لجنة شئون لمناطق الصناعية .

٤ – إذا لم ينته المستأجر من أعمال التشييد والبناء خلال مدة أقصاها عامان من تاريخ تسلمه القسيمة الصناعية .

٥ – إذا أوقف المستأجر العمل بالمنشأة لمدة تزيد على ستة أشهر دون عذر مقبول توافق عليه لجنة شئون المناطق الصناعية .

٦ – إذا قام المستأجر باستعمال القسيمة الصناعية في غير الأغراض المخصصة لها رغم إنذاره بذلك .

٧ – إذا قام المستأجر بالتنازل عن إيجار القسيمة الصناعية أو رهن أي حق عيني عليها دون موافقة كتابية من الوزارة .

---

(١) تنص المادة الأولى من قرار وزير التجارة والصناعة رقم ١٣٢ لسنة ٢٠١٣م بتعديل المادة ١٩ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م ، بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية على أن : فئات الإيجار .... قابلة لإعادة النظر فيها كلما اقتضت الحاجة لذلك ، ويجوز وزيادتها بقرار من الوزير بناء على اقتراح لجنة شئون المناطق الصناعية » .

٨ – إذا قام المستأجر بتأجير القسيمة الصناعية كاملة أو جزء منها إلى الغير دون موافقة كتابية من الوزارة .

٩ – إذا انتهت مدة الإيجار دون تجديد العقد لسبب يرجع إلى المستأجر.

١٠ – إذا مات المستأجر قبل انتهاء مدة العقد ، ولم يرغب الورثة أو أحدهم في استمرار عقد الإيجار مع الوزارة .

وقد أجاز المشرع فسخ عقد إيجار الأراضي في المناطق الصناعية والتي منحت للمستثمر الأجنبي دون حاجة إلى حكم قضائي واكتفى أن يكون القرار صادرًا من الجهة المختصة وهي لجنة شئون المناطق الصناعية [١] ومع ذلك أراد المشرع أن يبث الطمأنينة لدى المستثمرين بالنص بعدم تنفيذ قرار فسخ وإلغاء تخصيص الأراضي إلا بعد فوات ميعاد التظلم أو البت فيه.

على أن يكون التظلم خلال ٣٠ يومًا من إخطار المستثمر المخالف بالقرار بكتاب مسجل بعلم الوصول ، ويجب على الوزير البت في التظلم خلال ٣٠ يومًا من تاريخ تقديمه ،

إلا أنه من المقرر أنه – وفي مجال القضاء الإداري – يقوم مقام الإعلان ، علم صاحب الشأن بالقرار علمًا يقنيًا لا ظنيًا ولا افتراضيًا وأن يكون شاملاً لجميع العناصر التي يمكن لصاحب الشن على أساسها أن يتبين مركزه القانوني بالنسبة لهذا القرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه في الطعن فيه ، ولا يجري الميعاد في حقه إلا من اليوم الذي يثبت فيه قيام هذا العلم اليقيني الشامل ، ويثبت هذا العلم من أية واقعة أو قرينة تفيد حصوله دون التقيد في ذلك بوسيلة إثبات معينة ، ولمحكمة الموضوع التحقق من قيام أو عدم قيام هذه القرينة أو تلك الواقعة وتقدير الأثر الذي يمكن ترتيبه عليها من حيث كفاية العلم أو قصوره ، وذلك حسبما تستبينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، فلا يؤخذ بها العلم إلا إذا توافر اقتناعها بقيام الدليل عليه ، كما لا تقف عند إنكار صاحب

---

(١) انظر : المادة ٣٢/ب من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩م بشان انشاء وتنظيم المناطق الصناعية والمعدلة بالقانون رقم ٢٦ لسنة ٢٠١٥ .

المصلحة لـه ، حتـى لا تهدد المصلحة العامـة المبتغـاة مـن تحصـين القرارات ولا تزعـزع استقرار المراكز القانونية . [١]

المطلب الثاني

عدم جواز تأميم أو استملاك المشروعات الاستثمارية

وقد نص المشرع البحريني في المادة ٨ من قانون المناطق الصناعية على أنه :

« ...لا يجوز استملاك المنشآت والتجهيزات الصناعية إلا بقرار من مجلس الوزراء مقابل تعويض عادل للمستثمر ».

ويظهر لنا جلي الوضوح من النص المتقدم أن المشرع البحريني أراد بث الطمأنينة فـي نفـوس المسـتثمرين فـي مواجهـة هـذا النـوع مـن المخـاطر غيـر التجاريـة مؤكـدًا أن المشروعات الاستثمارية المستفيدة من أحكام قانون المناطق الصناعية ، لن تكون محلاً للتأميم أو الاستملاك ، إلا بقرار يصدر من مجلس الوزراء ومقابل تعويض عادل يدفع للمستثمر [٢] .

---

(١) نص المادة ٣٣ من المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩بشأن انشاء وتنظيم المناطق الصناعية والمعدلة بالقانون رقم ٢٦ لسنة ٢٠١٥م

وراجع أيضا في ذات المعنى حكم محكمة التمييز البحرينية الصادر بتاريخ ٢٢ يونية ٢٠٠٩م

(منشور في مجموعة أحكام محكمة التمييز السنة ٢٠ لعام ٢٠٠٩ ص ٥٣٥ وما بعدها)

(٢) عرفت محكمة لنقض المصرية التأميم بانه

(ذلك الإجراء الذي يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة إلى ملكية الدولة لتصبح ملكًا للجماعة، تحقيقًا لضرورات اجتماعية واقتصادية ، وذلك مقابل تعويض أصحاب هذه المشروعات عن الحقوق المؤممة)

راجع حكم محكمة النقض المصرية بتاريخ ١٩٧٠/٤/٣٠

– منشورفى مجموعة أحكام محكمة النقض س ٢١ قضائية – ص ٣٤.

أما الاستملاك فقد عرفته محكمة التمييز العراقية في حكم ١٩٧١/١٢/٢٣م بأنه نزع ملكية المشروع من يد صاحبه إلى الدولة لأغراض المنفعة التامة لقاء تعويض عادل .

راجع بالتفصيل :

وتطبيقا للنص سالف الذكر فقد نصت المادة الخامسة (بند ا) من اتفاقية تشجيع وتبادل حماية الاستثمار المبرمة بين المملكة وأسبانيا والتي صدق عليها بالقانون رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٢ م عن أنه لا يجوز تأميم أو نزع ملكية استثمارات مستثمري أي من الطرفين المتعاقدين أو إخضاعها لأية معادلة للتأميم أو نزع الملكية في إقليم المتعاقد الآخر ، ما لم يكن ذلك للمصلحة العامة ووفقًا للإجراءات القانونية الواجبة على أسس غير تمييزية ومقابل دفع تعويض فوري وعادل .

وفي هذا الصدد يثور تساؤل حول مدى مشروعية حق الدولة في استملاك المشروعات الاستثمارية وفي الإجابة على التساؤل المطروح يلاحظ أن هناك إجماعًا من الفقه على مشروعية حق الدولة في اتخاذ إجراءات التأميم أو الاستملاك للمشروعات الاستثمارية ، ويستند الفقه في ذلك إلى أحكام القانون الدولي فالدولة عندما تسمح للمستثمر بإنشاء مشروعه على أراضيها ، فلا يتصور أن تتنازل عن حقها في السيادة على مصادر الثروة القومية، فالاستملاك أحيانًا يكون خطوة لازمة وكثيرًا ما تكون عاجلة ، لا تحتمل التأخير في سبيل مراعاة اعتبارات الصالح العام[1].

د / إبراهيم إسماعيل إبراهيم : عدم المساس بحق الملكية أداة لجذب الاستثمارات الأجنبية ، مطبوعات كلية القانون – جامعة بابل ص ٣ وما بعدها ، في حين المصادرة فتشترط بعض تشريعات الاستثمار وجوب صدور حكم قضائي بها مثال قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦م ، والذي نص في المادة ٣/١٢ على عدم مصادرة المشروع الاستثماري كلاً أو جزءًا إلا بحكم قضائي بات .

(1) تنص المادة ٤/٥ من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار السعودي بأنه لا تجوز مصادرة الاستثمارات التابعة للمستثمر الأجنبي كلا أو جزءًا إلا بحكم قضائي كما لا يجوز نزع ملكيتها كلاً أو جزءًا إلا للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل .

نفس المعنى مادة ١٩ من قانون الاستثمار الكويتي والمادة ١٢ من قانون الاستثمار العماني .

د/ عبد الله عبد الكريم : ضمان الاستثمار في الدول العربية الطبعة الأولى ، دار الثقافة والنشر ، عمان ٢٠٠٨ ، ص ١٨ .

د / أحمد القشيري : التأميم في القانون الدولي الخاص مجلة العلوم القانونية والاقتصادية ١٩٦٣ – العدد الأول ص ٢٢٢ وما بعدها .

وهو ما أكدته الحماية العامة للأمم المتحدة في القرار رقم ١٨٣ بتاريخ ١٩٦٢/١٠/١٤ ، والذي نص على حق كل دولة في تأميم الممتلكات الأجنبية مقابل تعويض عادل .

ومع التسليم كما أسلفنا فحق الدولة في تأميم أو مصادرة أو نزع ملكية المشروع الاستثماري ، نجد جانب من الفقه يرى في ذلك بمثابة تنازل للدولة عن سيادتها مع تسليمه بمشروعية هذا الحق [١] .

ونرى أن تعويض المستثمر عن التأميم أو نزع ملكية مشروعه الاستثماري يجب أن نتوفر فيه هذه الشروط :

أ – أن يكون التعويض كافي «عادل» ويعني ذلك أن تدفع الدولة للمستثمر قيمة مشروعه الاستثماري بالكامل سواء كان الدفع على شكل دفعة واحدة أو أقساط ، وقد نصت على ذات المعنى المادة ٢٣ من قانون الاستثمار الجزائري لعام ٢٠١٦ م والتي جاء فيها :

« زيادة على القواعد التي تحكم نزع الملكية، لا يمكن أن تكون الاستثمارات المنجزة موضوع استيلاء إلا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول به .

ويترتب على هذا الاستيلاء ونزع الملكية تعويض عادل ومنصف[٢] .

د / أميرة جعفر الشريف : تسوية المنازعات الاستثمارية ، دراسة قانونية تحليلية مقارنة ، دار الجامعة الجديدة بالإسكندرية ص ٢٠١٦م ص ١٣ وما بعدها .

(١) راجع من هذا الفقه :

د / إبراهيم أحمد : مركز الأجانب وتنازع القوانين طبعة ١٩٩٣ م ص ١٦٧ وما بعدها .

د / هشام صادق : النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية ، منشأة المعارف الإسكندرية ١٩٧٧م ص ١٣٠ وما بعدها .

وراجع أيضًا مؤلفه : الحماية الدولية للمال الأجنبي ، دار الفكر الجامعي الإسكندرية ٢٠٠٢ م ص ٢٤ وما بعدها .

(٢) راجع المادة ٤٢ من قانون الاستثمار الأردني رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤م وأيضًا الفصل ٨ من العنوان الثالث بالباب الأول من قانون الاستثمار التونسي رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م.

ب – أن يكون التعويض فوري : ويقصد بهذا الشرط أن يتم دفع التعويض سريعًا للمستثمر الأجنبي ولا نقصد بسرعة دفع التعويض ظنًا أن يكون فوريًا، بل نقصد أن يتم الدفع خلال مدة معقولة [١] .

ج – أن يكون هذا التعويض فعال : وهذا الشرط تنص عليه صراحة بعض التشريعات كقانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦م ، في المادة ١/١١ [٢] .

ويقصد بفاعلية التعويض بأنه يجب أن يكون ذات قيمة اقتصادية تمكن المستثمر الأجنبي في ضمان إعادة ما خسره نتيجة نزع أو تأميم أو مصادرة مشروعه الاقتصادي ،

وفي هذا الصدد نصت المادة الخامسة بند (٢) من اتفاقية الاستثمار بين البحرين وأسبانيا سالفة الذكر على أن يكون التعويض مساويًا للقيمة السوقية للاستثمارات المنزوعة ملكيتها .

د – أن يكون التعويض بالعملة الأجنبية التي يرغب فيها المستثمر ، وهو ما نصت عليه صراحة بعض تشريعات الاستثمار العربية كقانون الاستثمار الأردني رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٤م والذي نص في المادة ٤٢ على أنه لا يجوز نزع ملكية أي نشاط استثماري أو إخضاعه لأي إجراءات تؤدي إلى ذلك إلا لمقتضيات المصلحة العامة شريطة دفع التعويض العادل بعملة أجنبية.

---

(١) د/ هشام صادق ، الحماية الدولية للمال الأجنبي – دار الفكر الجامعى بالإسكندرية ٢٠٠٢م ص ٣٠ .

(٢) د/ دريد محمود السامراني : الاستثمار الأجنبي «المعوقات والضمانات القانونية » الطبعة الأولى ، مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت ٢٠٠٦ ، ص ١٥٩ .

المطلب الثالث

تسوية المنازعات الاستثمارية

يمكن القول بأن التشريع البحريني جاء خلوًا من نصوص صريحة تبين كيفية تسوية المنازعات الاستثمارية ، عكس ماهو الحال عليه في بعض التشريعات الخليجية فنجد مثلاً قانون الاستثمار السعودي ينص في المادة ٢٦ من لائحته التنفيذية على أن تشكل لجنة مكونة من رئيس وعضوين على الأقل تسمى بلجنة تسوية منازعات الاستثمار للنظر في المنازعات التي تنشأ بين المستثمر وشركائه السعوديين المتعلقة باستثمار مرخص له بموجب هذا النظام وتعمل هذه اللجنة على تسوية المنازعة وديًا [١].

في حين أن المشرع الكويتي عقد الاختصاص للمحاكم الكويتية في الأصل للنظر في هذه المنازعات[٢] .

وأيضًا نص صراحة على ذلك قانون الاستثمار الجزائري لعام ٢٠١٦ في المادة ٢٤ والتي جاء فيها بأن يخضع كل خلاف بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه للجهات القضائية الجزائرية المختصة إقليميًا .

ورغم هذا الفراغ التشريعي بشأن كيفية تسوية منازعات الاستثمار فأننا نرى أن تسوية هذه المنازعات تتم بأحد هذه الطرق :

١. الطريقة المتفق عليها بين المستثمر والمملكة :

---

(١) راجع : د / محمد حسين إسماعيل : النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية ، مطبوعات معهد الإدارة العامة ١٤١٥هـ ص ١٠٠ وما بعدها .

(٢) انظر المادة ٢٦ من قانون الاستثمار الكويتي رقم ١١٦ لسنة ٢٠١٣م .

وبمقتضى هذه الطريقة أن الدولة والمستثمر يختارون الجهة التي تنظر النزاع تبينهما مستقبلاً ويكون هذا الاتفاق ملزمًا للطرفين ، وتضمن هذه الطريقة توفير المناخ المناسب لتشجيع الاستثمارات الأجنبية بصورة متزايدة داخل الإقليم البحريني [١] .

٢ . عن طريق غرفة البحرين لتسوية المنازعات بالاقتصادية والمالية والاستثمارية :

وقد أنشئت هذه الغرفة بالمرسوم بقانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ وتنص المادة ١٩ من القانون المذكور على أن تختص الغرفة بنظر المنازعات التي يتفق الأطراف كتابة على تسويتها عن طريقها [٢] .

وقد حددت المادة ١٤ من قانون الغرفة حسب تعديل ٢٠١٤م إجراءات الطعن في أحكام الغرفة أمام محكمة التمييز كالتالي :

يرفع الطعن المنصوص عليه في المادة (١٣) من هذا القانون بالأوضاع المعتادة لرفع الدعوى وذلك خلال خمسة وأربعين يومًا من تاريخ صدور الحكم أو إعلانه حسب

---

(١) راجع المادة ٣ من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار في الدول العربية ٢٠٠٠/١٢/١٦م

(٢) وتنص المادة ٩ من قانون الغرفة على اختصاصها بالنظر في المنازعات التي ينعقد فيها الاختصاص للمحاكم البحرينية متى زادت قيمة المطالبة عن ٥٠٠ ألف دينار، ومنها المنازعات التجارية الدولية .

« وتكون المنازعات دولية إذا كان مقر أحد أطراف النزاع أو المكان الذي ينفذ فيه جزءًا هامًا من الالتزامات الناشئة عن العلاقة التجارية أو المكان الذي يكون لموضوع النزاع أوثق الصلة به واقعًا خارج المملكة .

وتكون المنازعة تجارية إذا كان موضوعها يتعلق بالعلاقات ذات الطبيعة التجارية سواء كانت تعاقدية أو غير تعاقدية ، بما في ذلك أية معاملة لتوريد السلع أو الخدمات أو تبادلها واتفاقيات التوزيع والتمثيل التجاري أو الوكالة التجارية وإدارة الحقوق لدى الغير والتأجير الشرائي وتشييد المصانع والخدمات الاستشارية والأعمال الهندسية وإصدار التراخيص والاستثمار والتمويل والأعمال المصرفية والتأمين واتفاق أو امتياز الاستغلال والمشاريع المشتركة وغيره من أشكال التعاون الصناعي أو التجاري ونقل البضائع أو الركال جوًا أو بحرًا أو برًا».

الأحوال ، وبحسب هذا الميعاد فيما يتعلق بالحالات المنصوص عليها في البنود من (٤) إلى (٦) من الفقرة (أ) من المادة ١٣ من هذا القانون من اليوم الأول الذي ظهر فيه الغش أو الذي أقر فيه بالتزوير فاعله أو حكم بثبوته أو حكم فيه على شاهد الزور ، أو اليوم الذي ظهرت فيه الورقة المحتجزة .

ويجب أن تشتمل لائحة الطعن على أسباب الطعن وإلا كانت باطلة ، ويتعين على رافع الطعن أن يودع عند تقديم صحيفته على سبيل الكفالة مبلغًا يعادل واحدًا في المائة من المبلغ المحكوم به أو مائة ألف دينار أيهما أقل ، ولا تقبل صحيفة الطعن إذا لم تكن مصحوبة بما يثبت إيداع الكفالة ، ويكفي إيداع كفالة واحدة في حالة تعدد الطاعنين إذا أقاموا طعنهم بصحيفة واحدة ولو اختلفت أسباب الطعن ، وتحكم الحكمة بمصادرة الكفالة أو جزء منها إذا قضت برفض الطعن أو بعدم قبوله أو بسقوطه .

وقد أجاز المشرع بمقتضى التعديل الذي أجراه على قانون الغرفة بالمرسوم بقانون رقم ٦٤ لسنة ٢٠١٤م للمستثمر بالطعن أمام محكمة التمييز على الحكم الصادر من هذه لغرفة في الحالات الآتية والتي أوردتها المادة ١٣ :

١ – يجوز لأطراف النزاع الذي نظر أمام الغرفة وفقًا لأحكام هذا الفصل أن يطعنوا أمام محكمة التمييز وبطلب بطلان الحكم الصادر من هيئة تسوية النزاع في أي من الحالات الآتية :

أ – عدم إعلان الطاعن على وجه صحيح بتعيين أحد أعضاء هيئة تسوية النزاع أو بإجراءات تسوية النزاع أو عدم تمكينه من إبداء أوجه دفاعه .

٢ – مخالفة تشكيل هيئة تسوية النزاع أو إجراءات تسوية النزاع لما نصت عليه اللائحة .

٣ – تعارض حكم هيئة تسوية النزاع مع النظام العام في مملكة البحرين.

٤ – إذا وقع من الخصم أو من وكيله حيلة أو غش كان من شأنه التأثير في حكم هيئة تسوية النزاع .

٥ – إذا حصل بعد حكم هيئة تسوية النزاع إقرار بتزوير الأوراق التي بني عليها أو قضى بتزويرها ، أو كان الحكم قد بنى على شهادة شاهد قضى بعد صدوره بأنها شهادة زور .

٦ – إذا حصل الخصم بعد صدور حكم تسوية النزاع على أوراق قاطعة في الدعوى كان خصمه قد حال دون تقديمها .

٧ – إذا قضى حكم هيئة تسوية النزاع بشيء لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه ، على أنه إذا أمكن فصل القرارات المتعلقة بما طلبه الخصوم عن غيرها من القرارات فلا يجوز أن يلغي من حكم هيئة تسوية النزاع سوى الجزء الذي يشتمل على القرارات المتعلقة بالمسائل التي قضى فيها الحكم بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه .

٨ – إذا كان حكم هيئة تسوية النزاع متناقضًا مع حكم آخر حائز لقوة الأمر المقضي بشرط أن يكون جميع الخصوم في الدعويين هم أنفسهم ذاتًا وصفه وأن يكون موضوع الدعوى هو ذاته موضوع الدعوى السابقة .

٣ . بطريق التحكيم وفقًا لأحكام قانون التحكيم التجاري الدولي رقم ٩ لسنة ٢٠١٥م :

وقد نص المشرع البحريني صراحة على هذه الطريقة في المادة ١٥ من قانون المناطق الصناعية والتي جاء فيها بأن يمكن أن يتضمن العقد المبرم بين الحكومة البحرينية (الممثلة في إدارة المناطق الصناعية) والمستثمر شرطًا بإحالة أي نزاع ينشأ على التحكيم[١].

---

[١]) وقضت محكمة التمييز البحرينية بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٠٨ م
(بأن الطبيعة الاتفاقية للتحكيم تجعله غير متعلق بالنظام العام ، ويجوز التنازل عنه صراحة أو ضمنًا)
الحكم منشور في –
(مجموعة أحكام محكمة التمييز البحرينية السنة ١٩ عام ٢٠٠٨م ص ٩٣١ – ٩٣٢.)
وراجع أيضا في هذه المسألة بالتفصيل :

وتنص هذه المادة على : « ويجب أن يتضمن العقد ... شرطًا بإحالة أي نزاع ينشأ على التحكيم ، إذا وافق الطرفان على ذلك » .

وتعد تسوية منازعات الاستثمار الأجنبي عن طريق التحكيم من الوسائل التي تنص عليها غالبية تشريعات الاستثمار العربية، فنجد قانون الاستثمار التونسي رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م ، ينص في العنوان السادس بالباب « الفصل ٢٤» على أن :

« يسوى كل نزاع يطرأ بين الدولة التونسية والمستثمر بمناسبة تأويل أو تطبيق أحكام قانون الاستثمار وفق .....

ثم أضافت :

وعند تعذر تسوية النزاع يمكن اللجوء إلى التحكيم بمقتضى اتفاقية خصوصية بين الطرفين .

وأيضًا أخذ المشرع الكويتي بهذه الطريقة في المادة ٢٦ من قانون الاستثمار رقم ١١٦ لسنة ٢٠١٣م والتي نصت على أنه يجوز الالتجاء في المنازعات والتي نصت على أنه يجوز الالتجاء في المنازعات الاستثمارية إلى التحكيم وهو أيضًا ما أخذت به لائحة قانون الاستثمار السعودي في المادة ٢٦ والتي جاء فيها بأنه إذا تعذر تسوية النزاع وديًا يتم حسم النزاع نهائيًا عن طريق التحكيم وفقًا لنظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٤٦ بتاريخ ١٤٠٣/٧/١٢هـ ولائحته التنفيذية [١] .

د / عاشور مبروك : النظام القانوني لتنفيذ أحكام التحكيم ، دار النهضة العربية بالقاهرة طبعة ٢٠٠٢م

ص ١ وما بعدها .

د / ناريمان عبد القادر : اتفاق التحكيم ، دار النهضة العربية بالقاهرة – طبعة أولى ١٩٩٦م ، ص ١٢٥ وما بعدها .

(١) انظر بالتفصيل : د / محمد حسين إسماعيل (مرجع سابق) ص ٩٦ وما بعدها .

وقد نص أيضًا قانون التحكيم العماني في المادة ١٤ بأنه يجوز الاتفاق على إحالة أي نزاع ينشأ بين مشروعات الاستثمار الأجنبي والغير إلى هيئة تحكيم محلية أو دولية .

وتنص بذات المعنى المادة ٤٣ من قانون الاستثمار الأردني رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤م فقد جاء فيها «بأن تسوى نزاعات الاستثمار ... وفقًا لقانون التحكيم الأردني .... » .

٤ . الطريقة المتفق عليها بين حكومة البحرين ودولة المستثمر :

وبمقتضى هذه الطريقة أن يلجأ الطرفان إلى الاتفاقية التي أبرمت بين مملكة البحرين ودولة هذا المستثمر حال وجودها ، ويعد هذا الأسلوب دارجًا في مملكة البحرين لتشجيع الدول على إيفاد رعاياها للاستثمار في الإقليم البحريني ، ونذكر مثالاً لذلك اتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة بين حكومة مملكة البحرين وحكومة جمهورية بنغلاديش الشعبية والتي تم التصديق عليها بالقانون رقم ٩ لسنة ٢٠١٧م والتي نصت في المادة ٨ على أن تتم تسوية المنازعات الاستثمارية على النحو الآتي :

أ – بالطرق الودية بقدر المستطاع .

ب – بمعرفة المحكمة المختصة لدى الطرف المتعاقد في الإقليم الذي تم فيه الاستثمار .

ج – بواسطة المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار بواشنطن .

د – عن وطريق هيئة تحكيم خاصة .

ونجد أيضًا اتفاقية تشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات بين مملكة البحرين والمكسيك والمصدق عليها بموجب القانون رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠٩م . تنص على أن تنشأ محكمة تفصل في المنازعات الناشئة عن هذه الاتفاقية .

٥ . عن طريق المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار بواشنطن :

وقد أنشئ هذا المركز بمقتضى الاتفاقية الدولية الخاصة بفض منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى والمبرمة في واشنطن بتاريخ ٢٥ أغسطس ١٩٦٥، ويعتبر المركز المشار إليه بمثابة الهيئة الدولية الوحيدة المتخصصة في حل منازعات

الاستثمار ، ويقوم المركز ومقره مدينة واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية بإدارة التحكيم وفقًا لما تقضي به اتفاقية واشنطن سالفة الذكر، مع ملاحظة أن هذا المركز لا يقوم بنفسه بإجراء التحكيم وإنما يقوم فقط بإدارة العملية التحكيمية ، فإجراءات التحكيم تدار بمعرفة محكمين يعينون لهذا الغرض وفقًا لنصوص اتفاقية واشنطن [1] .

وتنص المادة ٢/١١ من اتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات المبرمة بين البحرين وأسبانيا والمصدق عليها بالقانون رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٢بأنه إذا لم تتم تسوية المنازعة خلال ٦ أشهر، فيحال النزاع وفقًا لاختيار المستثمر إلى المركز الدولي لحل منازعات الاستثمار (i. c. s.i.c) المشكل بموجب معاهدة واشنطن .

٦ . عن طريق مركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية :

ويعتبر هذا المركز من مراكز التحكيم بدول مجلس التعاون الخليجي والتي تفصل في منازعات الاستثمار حال اتفاق الأطراف للجوء إليه، وقد نشئ هذا المركز عام ١٩٩٣ وتمت المصادقة على لائحة إجراءات التحكيم أمامه بتاريخ ١٩٩٤/١١/١٦م ، ويقع مقر هذا المركز في المنامة عاصمة مملكة البحرين ، وتنص المادة ٢ من نظام المركز على أن

---

(1) راجع : د / صلاح الدين جمال الدين : نظرات في القانون الواجب التطبيق وفقًا للمادة ١/٤٢ من اتفاقية مركز تسوية منازعات الاستثمار ١٩٩٦م ص ٩١ وما بعدها .

د / جلال وفاء محمدين : التحكيم تحت مظلة المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار، دار الجامعة الجديدة للنشر بالإسكندرية ١٩٩٥م ص ١٥ وما بعدها .

د / إبراهيم شحاته : دور البنك الدولي في تسوية منازعات الاستثمار ، محاضرة القيت في مؤتمر التحكيم القاهرة ١٩٨٦م ص ٥ وما بعدها .

د / بلحسان هواري : القانون الواجب التطبيق على المنازعات المعروضة أمام محكمة تحكيم المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ، مجلة القانون العدد ٣٩ عام ٢٠١٦م ، ص ٥٤ وما بعدها .

اختصاصه إذا أتفق الطرفان كتابة في العقد أو في اتفاق لاحق على التحكيم في إطار هذا المركز [1] .

الخاتمة

في هذا الحيز نورد بإيجاز ما تناولته هذه الدراسة بشأن تنظيم الاستثمارات الأجنبية في التشريع البحريني حيث تناولنا أهم الأحكام الخاصة بالاستثمارات التي أوردها المشرع البحريني من تشريعات متفرقة، وقد بدأنا الدراسة بالتعريف بالاستثمار وأنواعه ، ثم تناولنا أهم المجالات المتاحة للاستثمار في مملكة البحرين ، سواء في مجال الشركات والوكالات التجارية أو إقامة المشروعات الاستثمارية الاقتصادية والتجارية والسياحية ، أو في مجال المناطق الصناعية .

وأيضًا تناولت هذه الدراسة أهم المزايا والحوافز المالية وتخصيص الأراضي ومنح التأشيرات والإقامة للمستثمرين الأجانب .

ثم تناولت هذه الدراسة الضمانات المنصوص عليها في التشريع البحريني للمستثمرين الأجانب ، سواء بالنسبة لعدم تأميم أو مصادرة المشروعات الاستثمارية أو إلغاء تخصيص الأراضي أو كيفية تسوية المنازعات .

وانتهت هذه الدراسة بأن التشريع البحريني يفتقر لوجود قانون مستقل يضم بين طياته كل الأحكام المتعلقة بالاستثمارات .

---

(1) راجع بالتفصيل د / محمد حسين بشايره : تسوية المنازعات وفق آلية مركز التحكيم لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، لطبعة الأولى ٢٠١٥م ص ٣٦ .

توصيات الدراسة :

قد لاحظنا أن المشرع البحريني اقتصر فقط على مجموعة من النصوص المتناثرة في تشريعات شتى لمعالجة تنظيم الاستثمارات الأجنبية ونذكر منها :

- قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته .
- المرسوم رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩ بشان انشاء وتنظيم المناطق الصناعية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- المرسوم بقانون رقم٢ لسنة ٢٠٠١م بشان تملك غير البحرنيين للعقارات والاراضى المبنية

وقرارات رئيس مجلس الوزراء الصادرة بشان تطبيقه .

- بعض التشريعات والقرارات المتنوعة .

وهذه النصوص التي ذكرت منذ التو لا يمكن أن تلبي الحاجات التشريعية لبلد ينشد ويشجع الاستثمار بكافة أنواع فبات الأمر يستلزم صدور عدة إجراءات لمعالجة هذا القصور في التشريع البحريني ونوجزها فيما يلي :

أولاً : إصدار قانون موحد للاستثمار على غرار جميع دول العالم عامة ودول مجلس التعاون لدول الخليج العربي خاصة ، إذ يعد صدور هذا القانون الموحد بمثابة خطوة هامة للمملكة ، يجعلها من عداد الدول الجاذبة والمنافسة بقوة للاستثمار الأجنبي والمحلي ، وبعدها نطالب به بمثابة تنفيذ لتوجيهات القيادة السياسية للمملكة والتي في كل المناسبات تطالب الجهات المختصة السير قدمًا في هذا المجال .

ثانيًا : وجوب تضمين قانون الاستثمار الموحد الذي يطالب بإصدار حزمة من الضمانات والحوافز تتجاوز المنصوص عليه حاليًا في التشريع البحريني ، بل المنصوص عليه في تشريعات الاستثمار العربية .

ثالثًا : نوصي في شأن التنظيم القضائي للمنازعات الاستثمارية بالآتي :

أ – تخصيص دوائر قضائية متخصصة للفصل في المنازعات الاستثمارية ، وذلك بالنسبة للدعاوى التي ينعقد الاختصاص فيها للقضاء البحريني ، وهو الأمر المأخوذ به في العديد من التشريعات المقارنة .

ب – بالنسبة للمنازعات الاستثمارية التي لا ينعقد الاختصاص بها للمحاكم البحرينية نوصي بأن ينص في قانون الاستثمار الموحد ، وأيضًا عقود الاستثمار المبرمة بانعقاد الاختصاص القضائي بها لغرفة البحرين لتسوية المنازعات الاقتصادية والمالية والاستثمار أو مركز التحكم التجاري لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربي ، وذلك لضمان حيادية المحكمين وأيضًا توضيحًا للنفقات الكبيرة التي يتكلفها التحكيم في الدول الأجنبية .

رابعًا : إعادة تنظيم هيئة الاستثمار في المملكة ، وجعلها هيئة مستقلة مختصة بكل مسائل الاستثمار بدلاً من تعدد الجهات المعمول بها في الوقت الحالي وهو الأمر المعمول به في العديد من الدول العربية ، ويمكن في هذا الصدد الاستفادة من النموذج لمأخوذ به في التشريع الكويتي ، والمتمثل في القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٨٢م بإنشاء الهيئة العامة للاستثمار ، وايضًا نظام الهيئة العامة للاستثمار في المملكة العربية السعودية والتي نظمت بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢ لسنة ١٤٢١هـ ، ونظام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في جمهورية مصر العربية والذي تضمنه قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧م في المواد ٦٩ – ٨٩ ، والهيئة التونسية للاستثمار والذي نظم أحكامها قانون الاستثمار رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م في الباب الثاني .

قائمة المراجع

أولاً : المراجع العربية :

[١] د/ إبراهيم شحاته : دور البنك الدولي في تسوية منازعات الاستثمار ، محاضر ألقيت في مؤتمر مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي – مطبوعات المركز CRCICA.

[٢] د/ إبراهيم إسماعيل إبراهيم : عدم المساس بحق الملكية أداة لجذب الاستثمارات الأجنبية – كلية القانون – جامعة بابل بالعراق ، بدون سنة طباعة .

[٣] د/ إبراهيم أحمد إبراهيم : مركز الأجانب وتنازع القوانين ١٩٩٣م .

[٤] د / أحمد القشيري : التأميم في القانون الدولي الخاص مجلة العلوم القانونية والاقتصادية ١٩٦٣ – العدد الأول.

[٥] د/ أحمد نصير: دور الدولة إزاء الاستثمار وتطويره ، الجزء الأول ، دار النهضة العربية بالقاهرة ٢٠١٠م.

[٦] أحمد سمير أبو الفتوح خلاف : دور القوانين والتشريعات في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر منذ عام ٢٠٠١م ، المكتب العربي للمعارف ٢٠١٥م.

[٧] د/ أسامة محمد عثمان خليل : تحديد القانون الواجب التطبيق في منازعات عقود الاستثمار الأجنبي (القانون السوداني ، والقانون الإماراتي) بحث مقدم في مؤتمر الاستثمار في دول الإمارات العربية المتحدة ٢٠١١م.

[٨] اسمهان خاطر : دور التكامل الاقتصادي في تفعيل الاستثمار الأجنبي المباشر دراسة حالة دولة مجلس التعاون الخليجي ، رسالة ماجستير بجامعة محمد خيضر « بسكرة» الجزائر ٢٠١٣م.

[٩] د / أميرة جعفر الشريف : تسوية المنازعات الاستثمارية ، دراسة قانونية تحليلية

مقارنة ، دار الجامعة الجديدة بالإسكندرية ص ٢٠١٦م.

[١٠] د/ أمجد صباح عبد العالي : عقود بديلة لاتفاقيات المشاركة بالإنتاج لتطوير القطاع النفطي في العراق ، مجلة العلوم الاقتصادية ، مركز دراسات الخليج العربي ، جامعة البصرة ، العدد (٢١) المجلد الخامس ٢٠٠٨م.

[١١] د/ إياد طاهر وصلاح حسن : الاستثمار الأجنبي وانعكاسه على تداول الأسهم العادية ، دراسة تطبيقية في سوق العراق عدد خاص لمؤتمر الكلية عام ٢٠١٣م.

[١٢] د / بلحسان هواري : القانون الواجب التطبيق على المنازعات المعروضة أمام محكمة تحكيم المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ، مجلة القانون العدد ٣٩ عام ٢٠١٦م.

[١٣] د / جلال وفاء محمدين : التحكيم تحت مظلة المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار، دار الجامعة الجديدة للنشر بالإسكندرية ١٩٩٥م.

[١٤] د/ حازم جمعة ، المشروعات الدولية العامة وقواعد حمايتها في القانون الدولي ، رسالة دكتوراه – حقوق عين شمس – ١٩٨٠م.

[١٥] د / حاتم فارس الطعان : الاستثمار أهدافه ودوافعه – كلية الإدارة والاقتصاد بجامعة بغداد عام ٢٠٠٦م.

[١٦] د/ دريد محمود السامراني : الاستثمار الأجنبي «المعوقات والضمانات القانونية » الطبعة الأولى ، مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت ٢٠٠٦م.

[١٧] د/ سامي عبد الباقي أبو صالح : الإطار القانوني للاستثمارات الأجنبية في مصر ، دار النهضة العربية بالقاهرة ٢٠٠٣م.

[١٨] سعاد لفتاحة : إدارة المخاطر الاستثمارية في شركات التأمين وفقًا نظام الملاءة ٢ " دراسة حالة الشركة الوطنية للتأمين S. AA رسالة ماجستير جامعة فرحات سعيف بالجزائر ٢٠١٥م.

[١٩] د / صفوان أحمد عبد الحفيظ : دور الاستثمار الأجنبي من منظور أحكام القانون الدولي الخاص ، رسالة دكتوراه حقوق عين شمس عام ١٩٩٩م.

[٢٠] د / صلاح الدين جمال الدين : نظرات في القانون الواجب التطبيق وفقًا للمادة ١/٤٢ من اتفاقية مركز تسوية منازعات الاستثمار ١٩٩٦م.

[٢١] د / عاشور مبروك : النظام القانوني لتنفيذ أحكام التحكيم ، دار النهضة العربية بالقاهرة طبعة ٢٠٠٢م.

[٢٢] د/ عبد الله عبد الكريم : ضمان الاستثمار في الدول العربية الطبعة الأولى ، دار الثقافة والنشر ، عمان ٢٠٠٨م.

[٢٣] د/ عبد الرحمان خلفي : التحكيم التجاري الدولي في عقود البترول (مع الإشارة إلى التشريع الجزائري) المؤتمر السنوي الحادي والعشرين الطاقة بين القانون والاقتصاد المنعقد في الفترة ٢٠ إلى ٢١ مايو ٢٠١٣م.

[٢٤] د/ عصام بسيم : النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية في الدول الآخذة في النمو رسالة دكتوراه – حقوق عين شمس ١٩٧٢م.

[٢٥] د / محمد حسين إسماعيل : النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية ، مطبوعات معهد الإدارة العامة ١٤١٥هـ.

[٢٦] د / محمد حسين بشايره : تسوية المنازعات وفق آلية مركز التحكيم لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، الطبعة الأولى ٢٠١٥م.

[٢٧] د/ محمد خير توفيق : مخاطر الدولة والاستثمار الأجنبي في دول مجلس التعاوني الخليجي العربي مطبوعات هيئة شئون الإعلام بالبحرين ٢٠١٦م .

[٢٨] د/ معاوية أحمد حسين : الاستثمار الأجنبي المباشر وأثره على النحو والتكامل الاقتصادي بمجلس التعاون لدول الخليج العربية – جامعة ظفار – كلية التجارة وإدارة الأعمال – ١٤٣٢هـ.

[٢٩] د / ناريمان عبد القادر : اتفاق التحكيم ، دار النهضة العربية بالقاهرة – طبعة أولى ١٩٩٦م.

[٣٠] د/ هشام صادق ، الحماية الدولية للمال الأجنبي ، دار الفكر الجامعي بالإسكندرية ٢٠٠٢م .

[٣١] -------- : النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية ، منشأة المعارف الإسكندرية ١٩٧٧م.

[٣٢] د/ يوسف الأكيابي : النظام القانوني لعقود نقل التكنولوجيا في مجال القانون الدولي الخاص ، رسالة دكتوراه – كلية الحقوق – جامعة الزقازيق ١٩٨٩م .

ثانيًا : المراجع الأجنبية :

[١]	BOULANFER. Ph. Les contrats entre Etat et enterprises etrangeres Economica paris 1985
[٢]	Brambilla, I, Hale, G. and C. Long (2009) Foreign Direct Investment and the incentives to innovate and imitate " Scandinavian Journal of Economics 111 (4)
٣	–JO. Nathan, Colim, Foreign direct immurement the REGIONOP Economy, London 2006
٤	أستاذنا : – KAHN. Ph: prohlemes juridique de l'investissement dans les pays de l' ancienne Afrique Francaise dlunet 1965 p. 343 ets.
5	REGLI. Jean Pierre . et personnes Contrat d' Etat et arbitrage entre Etat Genebe1983

ثالثًا : أحكام قضائية :

[١] حكم محكمة التمييز البحرينية ١٧ بتاريخ نوفمبر ٢٠٠٨ م

(منشور في مجموعة أحكام محكمة التمييز السنة ١٩ عام ٢٠٠٨ ص ٩٣١ – ٩٣٢)

[٢] حكم محكمة التمييز البحرينية بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٠٣م

(منشور في مجموعة أحكام محكمة التمييز السنة ١٤ لعام ٢٠٠٣ص ٧٢٥)

[٣] حكم محكمة التمييز البحرينية بتاريخ ٢٢ يونيه ٢٠٠٩م

(منشور في مجموعة أحكام محكمة التمييز السنة ٢٠ لعام ٢٠٠٩ص ٣٦٣ وما بعدها)

[٤] حكم محكمة النقض المصرية بتاريخ ١٩٧٠/٤/٣م

(منشور في مجموعة أحكام محكمة النقض س ٢١ ص ٣٤)

[٥] حكم محكمة النقض العراقية بتاريخ ١٩٧١/١٢/٢٣م

(منشور في النشرة القضائية العراقية ، العدد الأول السنة ٢ ص ١٥٣)

رابعًا : تشريعات وقرارات بحرينية :

[١] المرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م بشان انشاء وتنظيم المناطق الصناعية ولائحته التنفيذية (وتعديلاتهما)

[٢] المرسوم بلقانون رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٩ بشأن غرفة البحرين لتسوية المنازعات الاقتصادية والمالية والاستثمارية وتعديلاته

[٣] المرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١م بشان الشركات التجارية وتعديلاته

[٤] القانون رقم ٥ لسنة ٢٠١٦ بالتصديق على اتفاقية حماية وتشجيع الاستثمار بين مملكة البحرين وجمهورية طاجيكستان.

[٥] القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٥م بالتصديق على اتفاقية حماية وتشجيع الاستثمار بين مملكة البحرين وباكستان .

[٦] القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠١م في شأن تنظيم تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي .

[٧] قرار وزير النفط والصناعة رقم ١ لسنة ٢٠٠٠م بإصدار اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ٢٨ لسنة ١٩٩٩م ، بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية .

[٨] قرار وزير التجارة والصناعة رقم ١٣٢ لسنة ٢٠١٣م بتعديل المادة ١٩ من اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الصناعية .

[٩] قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧ لسنة ٢٠١٧م بشأن تحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها .

[١٠] قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٦م بشأن السماح للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولة بعض الأنشطة التجارية بنسبة ٤٩٪ .

[١١] قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢ لسنة ٢٠١٠م بتحديد المناطق الصناعية .

[١٢] قرار وزير التجارة والصناعة بشأن الإجراءات التنظيمية المتبعة مع مستأجري القسائم الصناعية في إدارة المناطق الصناعية .

[١٣] قرار وزير الداخلية رقم ١٧٣ لسنة ٢٠١٥م بشأن إصدار تأشيرة الكترونية لدخول مملكة البحرين لطالبي الاستثمار الأجانب .

[١٤] قرار وزير الداخلي رقم ٥٨ لسنة ٢٠١٥م بشأن إصدار تأشيرات دخول مجانية للمستثمرين القادمين عن طريق جسر الملك فهد .

[١٥] قرار مصرف البحرين المركزي رقم ١٣ لسنة ٢٠١٧م .

خامسًا : تشريعات أجنبية :

[١ القانون ١١٦ لسنة ٢٠١٣ في شأن تشجيع الاستثمار المباشر في دولة الكويت .

[٢ المرسوم الملكي السعودي رقم (١) بتاريخ ١٤٢١/١/٥هـ بالموافقة على نظام الاستثمار الأجنبي ولائحته التنفيذية .

[٣ القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٥م بشأن إنشاء مجلس المناطق الصناعية في إمارة دبي .

[٤ القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠٤م بشأن المناطق الحرة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة .

[٥ القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧م بإصدار قانون الاستثمار المصري .

[٦ قرار رئيس مجلس الوزراء المصري رقم ٢٢١٠ لسنة ٢٠١٧م بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار.

[٧ قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦م .

[٨ قانون الاستثمار الأردني رقم ٣٠ لسنة ٢٠١٤م .

[٩ مرسوم سلطاني رقم ١٠٢ لسنة ١٩٩٤م بإصدار قانون استثمار رأس المال الأجنبي «سلطنة عمان» .

[١٠ اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار في الدول العربية «مجلس الوحدة الاقتصادية العربية » قرار ٧٢/٧/١١٣٨ والصادر بتاريخ ٢٠٠٠/١٢/٦م.

[١١ قرار رئيس مجلس الوزراء السعودي رقم ٢ بتاريخ ١٤٢١/١/٥هـ بتنظيم الهيئة العامة للاستثمار .

[١٢ قانون الاستثمار الجزائري رقم ١٦ – ٠٩ لعام ٢٠١٦م .

[١٣ قانون الاستثمار التونسي رقم ٧١ لسنة ٢٠١٦م .