آليات تسوية منازعات عقود الإستثمار العقاري

Real Estate Investment Contract Dispute Resolution Mechanisms

بحث مقدم الى المؤتمر الدولى السنوى الرابع والعشرون

لكلية الحقوق جامعة المنصورة

الجوانب القانونية والاقتصادية للاستثمار العقاري

Legal and economic aspects of real estate investment

في الفترة من ٢٧ – ٢٨ أبريل ٢٠٢٥م

إعداد

د/البشير محمدين حامد البشير

دكتوراه فى الحقوق قسم القانون الجنائى

كلية الحقوق جامعة المنصورة

محاضر بكلية الحقوق جامعة بنها

محام بالهيئة القومية للتأمين الإجتماعى

Dr/ Albashir Mohammadin Hamed Albashir

Doctor of Law, Department of Criminal Law

Faculty of Law, Mansoura University

Lecturer at the Faculty of Law, Benha University

Lawyer at the National Organization for Social Insurance

آليات تسوية منازعات عقود الإستثمار العقاري

الملخص

يعد الاستثمار العقاري أحد أهم أنواع الإستثمار جاذبية تنمية للثروة على المدى الطويل ، إذ يتيح للمستثمرين فرصا متعددة لتحقيق العائد المادى ، من خلال الحصول على دخل مستمر من الإيجارات ، وزيادة قيمة العقارات ، لذا سعت الدول لسن التشريعات التى تشجع على جذب الإستثمار الأجنبى ، ومن بينها المشرع المصري ، بإصدار قانون الإستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ، والذى يعد الشريعة العامة التى تحكم الإستثمار فى مصر . ونظرا للمخاطر التى يتعرض لها المستثمرون الأجانب ، خاصة في الدول النامية ، وصعوبة حصول المستثمر على مساندة دولته لدعواه ضد الدولة المضيفة التي أضرت بمصالحه الاستثمارية أجاز المشرع لبعض الهيئات المتخصصة سلطة الفصل فى منازعات الإستثمار ، بالطريقة التي يتم الإتفاق عليها مع المستثمر الأجنبي . كما أنشأ المشرع المصري اللجان الحكومية ، لتختص كل منها بمهام تسوية منازعات الإستثمار ، وللحد من ميلاد النزاع قدر الإمكان ، والقضاء على الخلافات فى مهدها ، وعدم تفاقمها ، وتسويتها بأبسط الطرق ، فى أقصر وقت ممكن ، دون اللجوء إلى القضاء ، وما يصاحبه ذلك من إطالة الوقت ، وزيادة المصروفات .

الكلمات المفتاحية: المستثمر الأجنبى ، منازعات الإستثمار ، آليات التسوية ، لجنة التظلمات ، اللجان الوزارية

Abstract

Real estate investment important attractive types wealth development, provides investors opportunities financial returns, obtaining continuous income rents, increasing value real estate, countries enact legislation that encourages attracting foreign investment, including the Egyptian legislator, Law 72 of 2017 and executive regulations . The risks foreign investors exposed, especially developing countries, difficulty investor obtaining support country lawsuit against host country harmed investment interests, specialized bodies settle investment disputes, manner agreed foreign investor. The Egyptian legislator established government committees, eliminate disputes infancy, exacerbate, settle the simplest ways, shortest possible time, resorting judiciary, accompanies of prolonging time, and increasing expenses.

Keywords: Foreign investor, investment disputes, settlement mechanisms, grievance committee, ministerial committees

المقدمة

يعد الاستثمار أحد أهم الظواهر السائدة فى عالمنا الحالى ، وأصبح محل إهتمام من قبل حكومات الدول النامية والمتقدمة [١] ، بمقتضاه يتم تدفق رؤوس الأموال والتكنولوجيا إلى الدول النامية ، شريطة وجود نظام قانونى متكامل يضمن حماية حقوق المستثمر الأجنبى ، مما يقتضى ضرورة إزالة كافة الحواجز والعراقيل التى تعيق قدومها، وخلق المناخ الاستثماري المناسب والكافي لتدفقها [٢] ، وفتح المجال أمام جميع المستثمرين الوطنيين والأجانب للاستثمار في العقار ، والتوسع في منح القروض العقارية لإنجاز المشاريع السكنية ، خاصة تلك التي تحتاج إلى أموال ضخمة ، ومستثمرين لا يهابون المخاطر ، مع وضع جدول أعمال تقييمي لمجابهة أي ظرف طارئ .[٣]

وفى هذا السياق سعى المشرع المصري نحو توظيف المال المستثمر فى البلاد، سواء أكان مالاً عربياً أو أجنبياً أو مصرياً ، مملوكاً لمصريين أو حصة المصريين فيه

(1) Jacques Morisset And Kelly Andrews-Johnson , The Effectiveness Of Promotion Agencies at Attracting Foreign Direct Investment , FOREIGN INVESTMENT ADVISORY SERVICE , OCCASIONAL PAPER , 2003 , P vii .

(٢) الدكتور هفال صديق إسماعيل ، التحكيم فى منازعات الإستثمار الأجنبى وفق الإتفاقيات الدولية والتشريعات الوطنية مع أحدث أحكام هيئة التحكيم الدولية وأحكام المحاكم الوطنية ، منشأة المعارف بالاسكندرية ، ٢٠١٧ ، ص ٦ .

(٣) الباحث بن سالم مليكة ، شركات التمويل العقاري ودورها في تنمية المشاريع العقارية ، مجلة قضايا معرفية ، المجلد ٢ ، العدد ٣ ، سبتمبر ٢٠٢٢ ، ص ١٧٧ .

هى الغالبة . [١] وفى هذا الصدد تنص المادة (٢٧) من الدستور المصرى الصادر عام ٢٠١٤ على أنه " يهدف النظام الاقتصادي إلى تحقيق الرخاء فى البلاد ، من خلال التنمية المستدامة والعدالة الإجتماعية ، بما يكفل رفع معدل النمو الحقيقى للإقتصاد القومى ... ويلتزم النظام الإقتصادى بمعايير الشفافية والحوكمة ، ودعم محاور التنافسية وتشجيع الإستثمار ... " . كما تنص المادة (٢٨) من ذات الدستور على أن " الأنشطة الإقتصادية الإنتاجية ، والخدمية ، والمعلوماتية مقومات أساسية للاقتصاد الوطني ، وتلتزم الدولة بحمايتها ، وزيادة تنافسيتها ، وتوفير المناخ الجاذب للإستثمار ... " .

ولا يختلف إثنان فى أن الإستثمار والقانون مجالان مختلفان ، إلا أنهما متكاملان يتأثر كل منهما بالآخر ؛ فسياسة الإستثمار لابد وأن توازيها سياسة القانون ، والذى من خلال شرعيته يعد سببا رئيسا للتنمية [٢] ، لهذا سعت الدول المختلفة إلى سن التشريعات التى تشجع على جذب الإستثمار الأجنبى [٣] ، وتهيئة المناخ المناسب له ، وتحدد حقوق وإلتزامات أطرافه ، سواء فى ذلك الدولة المضيفة أو المستثمر الأجنبى . [٤]

وفى هذا السياق أصدر المشرع المصري قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ [٥]

---

(١) نقض ، الطعن رقم ٦٩١ لسنة ٦٦ قضائية ، جلسة ٣١ / ٧ / ٢٠٠٣ ، س ٥٤ ، ص ١١٣٢ .

(٢) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المؤسسة الحديثة للكتاب بلبنان ، ٢٠١٦ ، ص ١١ .

(3) Dominique Carreau and Patrick Juillard , Droit international économique , 2 édition , DALLOZ , 2005 , P 429 .

(٤) الدكتور شريف على محمد شريف الكندرى ، الحماية الدولية للإستثمارات الأجنبية ، دراسة تطبيقية على دولة الكويت ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ٢٠١٥ ، ص ٣ .

(٥) الجريدة الرسمية العدد ٤٣ مكرر (أ) فى ٢٨ أكتوبر سنة ٢٠١٧ .

[١]، والذى بمقتضاهما منح المشرع المصري المستثمر الأجنبي العديد من الضمانات ، تماثل تلك التى يمنحها للمستثمر الوطنى . [٢] [٣]

كما قرر العديد من الحوافز للستثمر الأجنبى ، سواء كانت عامة [٤]، أو خاصة [٥] ، أو إضافية [٦] [٧] ، وأعطى للوزارة المختصة حق اقتراح الخطة الاستثمارية التي تتضمن على وضع السياسات الاستثمارية موضع التطبيق ، وأولويات مشروعات الاستثمار المستهدفة بما يتفق مع السياسة العامة للدولة ، وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، ونظم الاستثمار المطبقة . ويتم اقرارها من المجلس الأعلى . [٨] وتتضمن الخطة الاستثمارية وضع خريطة استثمارية تحدد نوعية ، ونظام الاستثمار ، ومناطقه الجغرافية ، وقطاعاته ، كما تحدد العقارات المملوكة للدولة ، أو للأشخاص الاعتبارية العامة الأخرى المعدة للاستثمار ، ونظام التصرف فيها وطريقته ، بحسب نوع النظام الاستثماري . وتعد الهيئة مشروع الخريطة الاستثمارية بالتنسيق والتعاون الكامل مع

(١) وتجدر الإشارة الى أن هناك العديد من الدول من بينها المملكة العربية السعودية أصدرت تشريعا مستقلا بشأن اللجان الحكومية المشتركة وتنظيم أعمالها والصادر بقرار مجلس الخدمة المدنية رقم (١ / ١٢٧٠) وتاريخ ٢١ / ١١ / ١٤٢٨ ه المعتمد بالأمر السامى البرقى رقم (٣٧٥٩ / م ب) وتاريخ ١٢ / ٦ / ١٤٣٢ ه ؛ منشور بتاريخ ٨ / ١١ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://qistas.com/legislations/ksa/view/MjE2MzIzNjk=

(٢) نصوص المواد (٣ – ٨) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٣) نصوص المواد (٧ – ٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

(٤) نص المادتان (٩ ، ١٠) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٥) نص المادتان (١١ ، ١٢) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ باصدار قانون الإستثمار .

(٦) نص المادتان (١٣ ، ١٤) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ باصدار قانون الإستثمار .

(٧) نصوص المواد (١٠ – ١٣) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

(٨) نصوص المادة (١٦) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

جميع أجهزة الدولة المعنية . ويجب مراجعة كل من الخطة والخريطة الاستثمارية مرة على الأقل كل ثلاث سنوات ، وكلما دعت الحاجة لذلك بناء على اقتراح الهيئة . (١)

ويعد الاستثمار العقاري من أهم مجالات الاستثمار في العصر الحديث (٢)، نظرا لحاجة الإنسان للعقار بقصد السكن له ولأسرته ، وحرية الانتفاع بالمسكن ، ومزاولة المهن التجارية والصناعية التي يبتغى منها الرزق والعيش الكريم ، أو بقصد تحقيق الربح (٣)، لذا ينظر إليه على أنه أحد أهم مكونات إجمالي الاستثمار القومي لأى دولة في العالم . (٤) وفى هذا السياق تشهد مصر في كافة ربوعها طفرة هائلة ونهضة عقارية خلال الفترة الراهنة ، وذلك في ظل انشاء مدن ومجتمعات عمرانية جديدة ، كأحد أهداف الدولة للتنمية العمرانية ٢٠٣٠ التي أعلن عنها رئيس الجمهورية في ٢٠١٦ لاستيعاب النمو السكاني ، والذى من المتوقع أن يصل إلى ٢٥٠ مليون نسمة بحلول عام ٢٠٥٢ ، وانشاء العديد من المشروعات القومية كالعاصمة الادارية الجديدة ، والمنطقة الاقتصادية لقناة السويس ، ومشروع شرق بورسعيد ، ومدينة العلمين الجديدة ، والجلالة، والمنصورة الجديدة ... الخ . (٥)

---

(١) نصوص المادة (١٧) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

(٢) تضمنت المادة (٥٥) وما بعدها من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار على تخصيص العقارات لإقامة المشروعات الاستثمارية ، مع مراعاة القواعد الخاصة ببعض العقارات الواقعة في المناطق الجغرافية التي تنظمها قوانين خاصة .

(٣) الباحث محمد أنور عبد العزيز محمد العرابي ، الاستثمار العقاري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية ، مجلة حقوق دمياط للدراسات القانونية والاقتصادية ، كلية الحقوق جامعة دمياط ، المجلد الثامن ، العدد الثامن ، يونيو ٢٠٢٣ ، ص ٣٩١ .

(٤) الدكتور حسام راضي أحمد عبد الباقي ، التهرب الضريبي في المجال العقاري ، دراسة اقتصادية تحليلية ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠٢٣ ، ص ٥٦ .

(٥) الباحث محمد أنور عبد العزيز محمد العرابي ، الاستثمار العقاري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية ، مجلة حقوق دمياط للدراسات القانونية والاقتصادية ،المرجع السابق ، ص ٤٠٩ .

ونظرا لأن الاستثمارات العامة – خاصة الأجنبية منها – التى تحصل عليها الدول النامية تحكمها فى الغالب إعتبارات سياسية ، قد تستخدم كسلاح للسياسة الخارجية لها [١]، والتى غالبا ما تكون مقترنة بشروط تمس السيادة الوطنية ، مما جعل الدول المضيفة للإستثمار تتجه نحو جذب إستثمارات أجنبية خاصة ، للنهوض بعملية التنمية الإقتصادية . [٢]

ولعل أهم ما يتخوف منه المستثمرون الأجانب المخاطر التى يتعرضون لها فى الدول النامية [٣] ، نتيجة سياسة هذه الدول فى التأميم ، أو نزع الملكية ، أو الإنهاء المفاجىء للعقود السابق إبرامها مع المستثمرين الأجانب ، وجميعها إجراءات تتم بالإرادة المنفردة من جانب تلك الدول ، وتصيب الإستثمار الأجنبى بأضرار فادحة ، وإن كان بعض هذه الإجراءات تتطلبها دواعى المصلحة العامة ، ولا يبقى أمام هذا المستثمر سوى المطالبة بالتعويض العادل والسريع . [٤]

لذا تعد المشكلة الحقيقية التي يواجهها المستثمر الأجنبى الخاص ، ليست مشكلة تعريف حقوقه والتزاماته ، أو تحديد مداها ، بقدر ما هى مشكلة البحث عن وسيلة مستقلة، ومحايدة ، وفعالة تمكنه من اللجوء إليها للفصل فى المنازعات الإستثمارية التى قد تنشأ بينه وبين الدولة المضيفة ، خاصة وأن المستثمر الأجنبى الخاص كثيرا ما يجد

---

(١) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الإستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة بنها ، ٢٠٢٠ ، ص ٤ .

(2) Dominique Carreau and Patrick Juillard , Droit international économique , 2 édition , Op . Cit , P 377 .

(٣) الدكتور هيثم أبو المعاطى محمد الدكرورى ، قانون الإستثمار الدولى وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنه ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠٢٢ ، ص ١٨٩ .

(٤) الدكتور غسان على على ، الإستثمارات الأجنبية ودور التحكيم فى تسوية المنازعات التى قد تثور بصددها ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ٢٠٠٤ ، ص ٣ وما بعدها .

صعوبة فى الحصول على مساندة دولته لدعواه ضد الدولة المضيفة التى أضرت بمصالحه الإستثمارية ؛ فرابطة الجنسية بين الفرد والدولة تضفى على دولة الجنسية الحق فى ممارسة الحماية الدبلوماسية .(١)

واذا كان مرفق القضاء بالدولة يمثل الآلية العامة لتحقيق العدل بين الأفراد ، فى ظل ضمانات معينة توفرها مجموعة من القواعد والإجراءات تكفل حل النزاع ، طبقا للنظام القانوني السائد (٢)، غير أنه في الوقت الذى برز فيه دور الاستثمار ، وعالم المال والأعمال كثرت المنازعات الاقتصادية ، وتعقدت لدرجة جعلت المحاكم تنوء بحملها ، فأصبحت حملا ثقيلا على قضاتها ، وتشعبت الأنزعة ، وتشابكت ، وتعقدت ، فطال أمدها ، وصعب فضها ، مما كان له أبلغ الأثر على سمعة الاستثمار في مصر ، باعتبار أن سمعة الاستثمار في أي بلد ترتبط بسمعة القضاء فيه ، فسعى المشرع الى خلق بيئة جاذبة للاستثمار مانحة الثقة للمستثمر .(٣)

ويلاحظ أن اللجوء الى القضاء بشأن المنازعات التي تنشأ عن عقود الاستثمار العقاري لا يجب اللجوء اليها إلا على سبيل الاستثناء النسبي حماية لرأس مال هذه الاستثمارات ، وحقوق الدولة ، والمستهلكين ، والعمال .(٤) الأمر الذى قد يؤدى في كثير من الأحيان إلى انهيار الكيان المالي ، أو الاقتصادي للمستثمر ، أو التاجر ، أو الشخص

(١) الدكتور عصام الدين مصطفى بسيم ، النظام القانونى للإستثمارات الأجنبية الخاصة فى الدول الآخذة فى النمو ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ١٩٧٢ ، ص ١٦٣ .

(٢) الدكتور حسين الماحي ، التحكيم النظامى فى التجارة الدولية ، الطبعة الثالثة ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠٠٩ ، ص ٣ .

(٣) المستشار الدكتور محمد سمير الجرائم الاقتصادية في التشريعين المصري والإماراتي ، دار النهضة العربية ، طبعة ٢٠١٥ ، ص ٩٧ .

(٤) الدكتور محمد سامى الشوا ، المسئولية الجنائية الناشئة عن المشروعات الاقتصادية الخاصة ، دار النهضة العربية ، ص ٢٣ وما بعدها .

المعنوي المكون لمؤسسة ، أو شركة إذا ما لجأ المستثمر إلى إجراءات التقاضي العادية ، وتلك من المشاكل العملية التي يواجهها المستثمرون ، والمعاناة من الاخلال بمبدأ الشفافية في سوق المال ، وخسارة الكثير من الأرباح . (١)

غير أن ذلك لم يمنع الدولة – بإعتبارها صاحبة السلطات – من أن تجيز للأفراد أو لبعض الهيئات المتخصصة سلطة الفصل فى بعض المنازعات (٢)، لذا أنشأ المشرع المصرى العديد من اللجان الحكومية ، لتختص بمهام تسوية منازعات الاستثمار، وأحال التظلمات والطلبات المنظورة أمام لجنتى فض منازعات الإستثمار ، وعقود الإستثمار القائمتين إلى اللجان المنصوص عليها فى المادتين ٨٤ ، ٨٧ من القانون المرافق فور تشكيلها ، دون الحاجة إلى أي اجراء آخر (٣) ، رغبة فى الحد من ميلاد النزاع قدر الإمكان ، وللقضاء على الخلافات في مهدها ، وعدم تفاقمها ، وحلها بأبسط الطرق ، وأقصر وقت ممكن ، وتجنب المستثمرين اللجوء للقضاء لفض منازعاتهم ، وما يصاحب ذلك من إطالة فى الوقت ، وزيادة فى المصروفات . (٤)

---

(١) الدكتور محمد عبد العزيز محمد السيد الشريف ، مدى ملاءمة الجزاءات الجنائية الاقتصادية في ظل السياسة الجنائية المعاصرة ، دراسة تحليلية تأصيلية مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة القاهرة ، ٢٠٠٥ ، ص ٣٨٠ .

(٢) الأستاذ الدكتور محمد السيد عرفة ، القانون الواجب التطبيق على النزاع أمام هيئة التحكيم ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠١٤ ، ص ٥ .

(٣) نص المادة السادسة من مواد إصدار القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٤) دكتور محمود كرم أبو حميد ، خصوصية تسوية منازعات عقود الإستثمار وفقا لقانون الإستثمار المصرى ، مؤتمر كلية الحقوق جامعة حلوان ، ص ٣٥ ؛ منشور بتاريخ ٢٣ / ١٠ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://journals.ekb.eg/article_317545_54912fd8381b182e7f0a95ca15b7902d.pdf

أولا : موضوع الدراسة .

يولى المشرع المصرى الإستثمار أهمية قصوى ، خاصة الاستثمار العقاري ، لما له من أهمية قصوى ، بمقتضاه يتم تدفق رؤوس الأموال والتكنولوجيا ، للنهوض بالإقتصاد الوطنى ، وهو ما يقتضى ضرورة وضع نظام قانونى متكامل يضمن حماية حقوق المستثمر ، بإزالة كافة الحواجز والعراقيل التى تعيق المناخ الإستثمارى ، لهذا أنشأ اللجان الحكومية ، لتختص بمهام تسوية منازعات الإستثمار .

ثانيا : أهمية الدراسة .

يحتل البحث أهمية كبيرة على الصعيدين النظرى والعملى . فمن الناحية النظرية إلقاء الضوء على اللجان الحكومية المختصة بتسوية منازعات الإستثمار ، من حيث تشكيلها ، وبيان إختصاصاتها ، وتنفيذ القرارات الصادرة عنها . ومن الناحية العملية الحد – قدر الإمكان - من ميلاد منازعات الإستثمار ، وتجنب المستثمرين اللجوء للقضاء لفض منازعاتهم ، وما يصاحب ذلك من إطالة فى الوقت ، وزيادة فى المصروفات .

ثالثا : أهداف الدراسة .

تهدف الدراسة إلى إيجاد نظام قانونى متكامل يضمن حماية لحقوق المستثمر ، مما يقتضى ضرورة إزالة كافة الحواجز والعراقيل التى تعيق قدومه ، وخلق المناخ الإستثمارى المناسب ، والكافى لتدفقها ، على نحو يؤدى إلى النهوض بالإقتصاد القومى .

رابعا : مشكلة الدراسة .

تكمن مشكلة الدراسة فى البحث عن وسيلة مستقلة ومحايدة وفعالة ، تمكن المستثمر من اللجوء إليها ، للفصل فى المنازعات الإستثمارية التى قد تنشأ بينه وبين

الدولة المضيفة ، خاصة وأن المستثمر الأجنبى الخاص كثيرا ما يجد صعوبة فى الحصول على مساندة دولته لدعواه ضد الدولة المضيفة التى أضرت بمصالحه الإستثمارية .

خامسا : تساؤلات الدراسة .

تثير الدراسة العديد من التساؤلات بشأن اللجان الحكومية المختصة بتسوية منازعات الاستثمار أهمها

- ما هو عقد الاستثمار وطبيعته القانونية ؟
- ما هى أهداف ومبادئ عقد الاستثمار ؟
- ما هو المجلس الأعلى للإستثمار وإختصاصاته ؟
- ما هي الوسائل الودية لتسوية منازعات الاستثمار ؟
- ما هى اللجان الحكومية المختصة بتسوية منازعات الإستثمار وأنواعها ؟
- ما هى طبيعة القرارات الصادرة عنه اللجان الحكومية وآلية تنفيذها ؟

سادسا : منهج الدراسة .

إعتمد الباحث على المنهج الوصفي التحليلي بشأن آليات تسوية منازعات عقود الاستثمار العقاري ، كما وردت فى المؤلفات العلمية ، بإستعراض النصوص التشريعية ، وتحليلها على ضوء الدستور المصرى والأحكام القضائية ، وتشريعات الدول الأخرى ذات الصلة.

سابعا : تقسيم الدراسة .

المبحث الأول : الأحكام العامة للاستثمار .

المبحث الأول : الوسائل الودية لتسوية منازعات الاستثمار العقاري .

المبحث الثاني : دور اللجان الحكومية في تسوية منازعات عقود الاستثمار العقاري .

وبالله التوفيق ،،،

المبحث الأول

الأحكام العامة للاستثمار

تمهيد ...

تسرى أحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار على الاستثمار المحلى والأجنبي أيا كان حجمه ، ويكون الاستثمار وفقا لأحكام هذا القانون ، إما بنظام الاستثمار الداخلي ، أو بنظام المناطق الاستثمارية ، أو بنظام المناطق الحرة . (١)

تقسيم ...

المطلب الأول : تعريف الاستثمار وأنواعه .

المطلب الثاني : خصائص عقد الاستثمار وطبيعته القانونية .

المطلب الثالث : أهداف ومبادئ عقد الاستثمار .

المطلب الثالث : المجلس الأعلى للاستثمار .

(١) نص المادة الأولى من مواد إصدار القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

المطلب الأول

تعريف الاستثمار وأنواعه

أولا : مضمون الاستثمار .

ليس من اليسير إيراد تعريف محدد لمصطلح الاستثمار ، لتعدد جوانبه ، وتأثره بالسياسة الاقتصادية المتبعة في الدول المختلفة من جهة ، والسياسة الاقتصادية الكلية من جهة أخرى ، فضلا عن التطور الذى يطرأ على ظاهرة الاستثمار بشكل مستمر . (١)

ويعرف الاستثمار على أنه " استخدام المال لإنشاء مشروع استثماري ، أو توسيعه ، أو تطويره ، أو تمويله ، أو تملكه ، أو إدارته ، بما يسهم في تحقيق التنمية الشاملة ، والمستدامة للبلاد ".(٢) أما المستثمر فهو " كل شخص طبيعي أو اعتباري ، مصريا كان أو أجنبيا ، أيا كان النظام القانوني الخاضع له ، يقوم بالاستثمار فى جمهورية مصر العربية ، وفقا لأحكام هذا القانون ".(٣)

ويعرف المشروع الاستثماري على أنه " مزاولة أحد الأنشطة الاستثمارية في قطاعات الصناعة ، والزراعة ، والتجارة ، والتعليم ، والصحة ، والنقل ، والسياحة ،

---

(١) الباحثة العنود بنت أحمد بن شاهين ، تسوية منازعات الاستثمار ، المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة التخصصات ، العدد الخمسون ، شهر ٨ ، ٢٠٢٢ ، ص ٥ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكتروني التالي

https://www.eimj.org/uplode/images/photo/%D8%AA%D8%B3%D9%88%D9%.pdf

(٢) نص الفقرة من المادة الأولى من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

(٣) نص الفقرة من المادة الأولى من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

والإسكان ، والتشييد ، والبناء ، والرياضة ، والكهرباء ، والطاقة ، والثروات الطبيعية ، والمياه ، والاتصالات ، والتكنولوجيا " .[١] ويعد الاستثمار العقاري الأجنبي أحد أنواع الاستثمار الذى يعرف على أنه " انتقال رؤوس الأموال من الخارج الى الدولة المضيفة ، بغية تحقيق ربح للمستثمر الأجنبي ، وبما يكفل زيادة الانتاج والتنمية في كل شيء ثابت ، لا يمكن نقله دون تلف داخل الدولة المضيفة ".[٢]

ثانيا : أنواع الاستثمارات .

ينقسم الاستثمار إلى العديد من الأنواع ، وفقا للمعيار الذى يستند عليه ؛ فطبقا للمعيار الجغرافي تقسم الاستثمارات إلى استثمارات محلية وأخرى خارجية . وطبقا للمعيار الزمنى يصنف إلى استثمارات قصيرة الأجل ، واستثمارات طويلة الأجل ، واستثمارات متوسطة الأجل . وطبقا للمعيار النوعي يقسم إلى استثمار يساهم في زيادة الدخل القومي أم لا ، ويتوقف ذلك على طبيعة التشريعات التي تسنها الدولة المضيفة .[٣]

كما درج الفقه على تقسيم الاستثمارات الأجنبية إلى نوعين (الأولى) استثمارات أجنبية مباشرة تهدف إلى إنشاء مشاريع جديدة ، أو توسيع المشاريع القائمة ، سواء كانت مملوكة بالكامل للمستثمر الأجنبي ، أو امتلاكه لأسهم إحدى الشركات الذى يرافقه انتقال التكنولوجيا ، والموارد ، والمهمات ، إضافة إلى القيام بعمليات إنتاجية

(١) نص الفقرة من المادة الأولى من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

(٢) الباحث محمد أنور عبد العزيز محمد العرابي ، الاستثمار العقاري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية ، مجلة حقوق دمياط للدراسات القانونية والاقتصادية ، كلية الحقوق جامعة دمياط ، المجلد الثامن ، العدد الثامن ، يونيو ٢٠٢٣ ، ص ٣٧٥ .

(٣) الباحث طه خالد إسماعيل ، النظام القانوني لعقود الاستثمار وآليات فض منازعاتها ، دراسة مقارنة بين العراق ومصر ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠١٧ ، ص ١٤ وما بعدها .

متكاملة في البلد المضيف ، كما يطلق عليه أيضا تسمية الاستثمارات المادية أو الفنية ، لأن المستثمر يقدم للدولة المضيفة المساهمة المالية ، والفنية ، والتكنولوجية . أما النوع (الثاني) من الاستثمارات فيسمى بالاستثمارات الأجنبية غير المباشرة ، أو الاستثمارات المالية ، ويشير هذا النوع إلى المتاجرة في الأوراق المالية والسندات ، بهدف تحقيق عائد معين ، دون اكتساب الحق في إدارة المشروع ، والرقابة عليه .[١]

ثالثا : منازعات الاستثمار .

يعرف النزاع بصفة عامة على أنه " عدم الاتفاق حول مسألة من الواقع أو القانون ، يترتب عليها تعارض في المصالح بين طرفي النزاع ".[٢]

أما منازعات الاستثمار فهي " المنازعات الناشئة بين طرفي العلاقة الاستثمارية - الدولة المضيفة للاستثمار والمستثمر الأجنبي - ، نتيجة انتهاك أحد الأطراف للحقوق أو خرقه للالتزامات ، سواء المنصوص عليها في القانون ، أو العقد الاستثماري ، أو إنهاء العلاقة الاستثمارية ، من خلال اتخاذ إجراء انفرادي من قبل أحد الأطراف ، مما ينتج عنه أضرار جسيمة للطرف الأخر يستلزم معها تعويض الطرف المضرور ". [٣]

(١) الدكتور غسان على على ، الاستثمارات الأجنبية ودور التحكيم في تسوية المنازعات التي قد تثور بصددها ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٣٠ .

(٢) الدكتور عمر حماد عبد الدليمي ، تسوية منازعات عقود الاستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٤٤ .

(٣) الدكتور هفال صديق إسماعيل ، التحكيم في منازعات الاستثمار الأجنبي وفق الاتفاقيات الدولية والتشريعات الوطنية مع أحدث أحكام هيئة التحكيم الدولية وأحكام المحاكم الوطنية ، المرجع السابق، ص ٥ .

المطلب الثاني

خصائص عقد الاستثمار وطبيعته القانونية

أولا : خصائص عقد الاستثمار .

عقود الاستثمار بطبيعتها عقود ذات آجال طويلة ، وثيقة الصلة بكيان الدولة المضيفة للاستثمار [١] ، وقد حظيت باهتمام كبير في عالم الاقتصاد والتنمية ، كونها ركيزة أساسية في بناء الهيكل الاقتصادي للدول ، خاصة النامية منها . [٢] وتعرف عقود الاستثمار الأجنبي على أنها " العقود التي تبرمها الدولة المضيفة للاستثمار مع طرف أجنبي آخر ، طبيعيا أم معنويا ، عاما أم خاصا ، من شأنها أن تنهض بعملية التنمية الاقتصادية للدولة المضيفة ، وتحقيق عوائد مجزية للمستثمر الأجنبي " . [٣] ويشكل الاستثمار الأجنبي أحد أهم التدفقات الرأسمالية الدولية ، والتي تتعدد ، وتتنوع ما بين استثمارات ، وقروض ، ومنح ، وسلع . [٤]

---

(١) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المرجع السابق ، ص ٢٣ .

(٢) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الاستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٩ .

(٣) الدكتورة توحيده محمد يوسف السيد ، دور التحكيم في تسوية منازعات الاستثمار الأجنبي ، مجلة التأصيل ، جامعة دنقلا ، العدد الخامس ، ٢٠٢٣ ، ص ٦٠ ؛ منشور بتاريخ ٤ / ١١ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكتروني التالي

file:///C:/Users/laptop%20world/Downloads/2266-000-005-005.pdf

(٤) الأستاذ الدكتور رضا عبد السلام ، محددات جذب الاستثمار الأجنبي المباشر ، دراسة مقارنة وتطبيقية على مصر ، بدون دار نشر ، بدون سنة نشر ، ص ٩ .

وتتميز العقود الاستثمارية بالعديد من الخصائص أهمها

١- يتم إبرام هذه العقود بين الحكومة من جانب ، وشخص وطني أو أجنبي يتمتع بالشخصية القانونية ، بناء على أحكام قانون الدولة التي يتبع لها .

٢- تتميز هذه العقود بأنها طويلة المدى ، تتعلق باستغلال الموارد الطبيعية خلال فترة زمنية طويلة ، تتيح إقامة منشآت وتجهيزات دائمة .

٣- تمنح هذه العقود المستثمر حقوقا وطنية ، سواء كان وطنيا أم أجنبيا ، كحق امتلاك مساحات مناسبة من إقليم الدولة المتعاقدة لإقامة مشروعه الاستثماري .

٤- يتمتع الطرف الأجنبي ببعض الحقوق غير المألوفة ، ذات طابع شبه سياسي ، كحرية الاستيراد والتصدير ، والإعفاء من كل أو بعض الضرائب .

٥- تتضمن هذه العقود نصوصا تهدف إلى تحقيق الثبات التشريعي ، وعدم المساس بالعقد ، وإخضاعه لنظام خاص . (١)

ثانيا : الطبيعة القانونية لعقود الاستثمار .

اختلفت آراء الفقه حول تحديد الطبيعة القانونية لعقود الاستثمار الدولية كون الدول ، أو إحدى الهيئات ، أو الأجهزة التابعة لها طرف من أطراف العقد ، الرأي (الأول) يرى أن عقود الاستثمار الدولية عقود إدارية ، والرأي (الثاني) يرى أنها من عقود القانون الخاص ، و(الثالث) يرى أنها عقود ذات طبيعة خاصة ، و(الأخير) يرى أنها اتفاقيات دولية . ومع ذلك يرى الرأي الراجح أنها عقود دولية تتوافر فيها خاصيتين (الأولى) أن هذه العقود توفر الحماية للمستثمر الأجنبي من مخاطر خضوعه لقواعد

(١) الباحثة العنود بنت أحمد بن شاهين ، تسوية منازعات الاستثمار ، المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة التخصصات ، العدد الخمسون ، المرجع السابق ، ص ٨ .

القانون الداخلي للدولة المتعاقدة معها . و(الثاني) أن المتعاقد العام يتمتع بامتيازات تكفل تحقيق المصلحة العامة المرجوة له من هذا العقد ، وهو ما يحقق التوازن بين المراكز القانونية للأطراف المتعاقدة .[١]

وعلى الرغم من ذلك لم يتم التوصل حتى الآن إلى طبيعة قانونية محددة ، وصريحة لعقود الاستثمار ، الأمر الذى يقتضى تكييف كل عقد بمعزل عن الآخر ، حسب طبيعة ، وشروط العقد ، وأطرافه ، وعناصره ، والظروف التي أحاطت به ، وهو ما يعطى الدول مرونة كبيرة لهذه التعاقدات .[٢]

المطلب الثالث

أهداف ومبادئ عقود الاستثمار

يحتاج حماية الاستثمار الدولية نوع من التعاون بين التشريعات الوطنية والدولية، لتحقيق أهداف الاستثمار على نحو يحقق المصلحة العامة [٣] ، لذا تتسابق الدول لجذب الاستثمارات الأجنبية التي ترى فيها علاجا ناجعا لمشاكلها الاقتصادية ، ولسد عجز مدخراتها القومية ، وتحسين ميزان مدفوعاتها .[٤]

---

(١) الدكتور خالد حسن أحمد لطفى ، الآليات القانونية لتسوية منازعات عقود الاستثمار الدولية ، الطبعة الأولى ، دار الفكر الجامعي ، ٢٠٢١ ، ص ٧٤ وما بعدها .

(٢) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الاستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٢٩ .

(3) Dominique Carreau and Patrick Juillard , Droit international économique , 2 édition , Op . Cit , P 469 .

(٤) الدكتور شريف على محمد شريف الكندري ، الحماية الدولية للاستثمارات الأجنبية ، دراسة تطبيقية على دولة الكويت ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٧١.

ويهدف الاستثمار في جمهورية مصر العربية إلى رفع معدلات النمو الاقتصادي للبلاد ، وزيادة معدلات الإنتاج المحلى ، وتوفير فرص العمل ، وتشجيع التصدير ، وزيادة التنافسية ، بما يسهم في تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة . وتعمل جميع أجهزة الدولة المختصة على جذب ، وتحفيز الاستثمارات المحلية والأجنبية .

ويحكم الاستثمار المبادئ الآتية

١- المساواة في الفرص الاستثمارية ، ومراعاة تكافؤ الفرص ، بغض النظر عن حجم المشروع ، ومكانه ، ودون تمييز بسبب الجنس .

٢- دعم الدولة للشركات الناشئة ، وريادة الأعمال ، والمشروعات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة ، لتمكين الشباب وصغار المستثمرين .

٣- مراعاة جميع النواحي ذات البعد الاجتماعي ، وحماية البيئة ، والصحة العامة .

٤- حرية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية ، وحماية المستهلك .

٥- إتباع مبادئ الحوكمة والشفافية ، والإدارة الرشيدة ، وعدم تضارب المصالح .

٦- العمل على استقرار السياسات الاستثمارية ، وثباتها .

٧- سرعة إنجاز معاملات المستثمرين ، والتيسير عليهم ، بما يحقق مصالحهم المشروعة .

٨- حق الدولة في الحفاظ على الأمن القومي ، والمصلحة العامة .

وتسرى مبادئ الاستثمار المشار إليها على المستثمر ، والدولة كل فيما يخصه .[1]

ويعد قانون الدولة المضيفة للاستثمار بمثابة التعبير الصادق والأمين النابع عن المجتمع في احتياجاته وتطلعاته ، ويكون نابعا من الواقع ، ولا يغالى في آماله ، فتكون مجرد شعارات قريبة من الخيال أكثر من الواقع ، أو عقبة تدفع به إلى التخلف والجمود ؛ فالضمانات والحوافز ، أو المزايا لأية دولة هي حجر الزاوية في بناء التشريعات الاقتصادية ، تمتاز نصوصها بالدقة والشمول ، والأساس الذى يبنى عليه المستثمر استثماره ، مستغلا موارد اقتصاد البلد ، بكفاءة وفعالية .[2]

المطلب الرابع

المجلس الأعلى للاستثمار

أولا : اختصاصات المجلس .

ينشأ مجلس أعلى للاستثمار برئاسة رئيس الجمهورية ، يختص فضلا عما هو مقرر في هذا القانون بالآتي

١- اتخاذ كل ما يلزم لتهيئة مناخ أفضل للاستثمار ، والتوجيه بما يتطلبه ذلك .

٢- وضع الإطار العام للإصلاح التشريعي والإداري لبيئة الاستثمار .

---

(١) نص المادة الثانية من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

(٢) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الاستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٩٨ .

٣- إقرار السياسات والخطة الاستثمارية التي تحدد أولويات مشروعات الاستثمار المستهدفة ، بما يتفق مع السياسة العامة للدولة ، وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، ونظم الاستثمار المطبقة .

٤- متابعة تنفيذ أجهزة الدولة للخطط والبرامج المتعلقة بالاستثمار ، وتطوير العمل بالمشروعات الاقتصادية الكبرى ، وموقف المشروعات المشاركة مع القطاع الخاص .

٥- متابعة تحديث الخريطة الاستثمارية ، وتنفيذها على مستوى القطاعات المتخصصة ، والمناطق الجغرافية المختلفة في إطار خطة التنمية الاقتصادية للدولة .

٦- استعراض الفرص الاستثمارية المتاحة في كل قطاع ، وبحث محاور المشاكل المتعلقة بها .

٧- متابعة تطور تصنيف مصر ، وترتيبها في التقارير والمؤشرات الدولية الخاصة بالاستثمار .

٨- متابعة آليات تسوية منازعات الاستثمار ، وموقف قضايا التحكيم الدولي .

٩- دراسة ووضع حلول لمعوقات الاستثمار ، وإزالة عقبات تنفيذ أحكام هذا القانون.

١٠- تفعيل المسئولية التضامنية لجميع الوزارات ، والهيئات العامة ، والأجهزة الحكومية المختصة بالاستثمار ، وتحقيق التناغم في آدائها .

١١- حل الخ (١) لافات والتشابكات التي قد تثور بين أجهزة الدولة في مجال الاستثمار . [١]

ويصدر بتشكيل هذه الأجهزة ، ونظام العمل بها قرار من رئيس الجمهورية ، وتلتزم جميع أجهزة الدولة بتنفيذ القرارات الصادرة عن المجلس . [٢]

ثانيا : تشكيل المجلس .

أصدر رئيس الجمهورية القرار رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل المجلس الأعلى للاستثمار [٣] ، برئاسة رئيس الجمهورية ، وعضوية كل من رئيس مجلس الوزراء ، وزير الدفاع والإنتاج الحربى ، محافظ البنك المركزي المصري ، وزير العدل ، وزير التخطيط والتنمية الاقتصادية ، وزير التعاون الدولي ، وزير المالية ، وزير الداخلية ، وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ، وزير التنمية المحلية ، وزير قطاع الأعمال العام ، وزير التجارة والصناعة ، الوزير المختص بشئون الاستثمار ، رئيس جهاز المخابرات العامة ، رئيس هيئة الرقابة الإدارية ، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية ، رئيس مجلس إدارة البورصة المصرية ، رئيس مجلس إدارة الهيئة

(١) بتاريخ ١١ / ١١ /٢٠٢٠ قرر مجلس الوزراء بجلسه الرقيمة (١١٧) تشكيل لجان بوزارة العدل تكون مهمتها تسوية المنازعات بين الجهات والهيئات الحكومية ، وقد أكد المجلس على ذات الأمر بجلسته الرقيمة (١٥٨) بتاريخ ١ / ٩ / ٢٠٢١ ، والتي صدر عنها كتاب دوري إلى جميع الوزراء ينبه إلى ضرورة إنهاء جميع المنازعات القضائية بين الجهات الحكومية وبعضها ، وتسوية أي نزاع من خلال لجان إنهاء المنازعات الحكومية بوزارة العدل ، دون اللجوء إلى القضاء ، والتنبيه على المرؤوسين بعدم رفع أية دعوى قضائية ضد جهة حكومية . الأستاذ محمد عبدالرحيم، إشكالية جديدة : المنازعات الحكومية حائرة بين لجان وزارة العدل ومجلس الدولة ؛ مقال منشور بتاريخ ١٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكتروني التالي

https://temp.manshurat.org/node/74349

(٢) نص المادة (٦٨) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار .

(٣) الجريدة الرسمية العدد ١٤ مكرر (د) في ١١ إبريل سنة ٢٠٢٣ .

العامة للمنطقة الاقتصادية لقناة السويس ، الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، المدير التنفيذي لصندوق مصر السيادي للاستثمار والتنمية ، رئيس مجلس إدارة اتحاد الصناعات المصرية ، رئيس الاتحاد المصري لجمعيات ومؤسسات المستثمرين .

ويجوز أن ينيب رئيس الجمهورية رئيس مجلس الوزراء في رئاسة بعض جلسات المجلس ، وللمجلس أن يدعو لحضور اجتماعاته من يرى دعوته من الوزراء ، والمحافظين ، ورؤساء الهيئات ، والأجهزة ، ومن يرى الاستعانة بخبراته من ممثلي القطاع الخاص والخبراء في المسائل المعروضة ، دون أن يكون له صوت معدود . (١)

ومن الملاحظ على تشكيل المجلس الأعلى للاستثمار برئاسة رئيس الجمهورية، مما يعطى رسالة طمأنة للمستثمرين بمتابعة الرئيس شخصيا الخطط والبرامج المتعلقة بالاستثمار ، وتطور العمل بالمشروعات الاقتصادية الكبرى ، وإزالة عقبات الاستثمار .

ثالثا : اجتماعات المجلس .

يجتمع المجلس بدعوة من رئيسه ، مرة كل ثلاثة أشهر على الأقل ، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك ، وتكون اجتماعاته صحيحة بحضور أغلبية أعضائه ، وتصدر قراراته بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوي يرجح الجانب الذى منه الرئيس . (٢) وتلتزم

(١) نص المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل المجلس الأعلى للإستثمار .

(٢) نص المادة الثانية من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل المجلس الأعلى للإستثمار .

جميع أجهزة الدولة بالقرارات الصادرة عن المجلس ، واتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذها . (١)

رابعا : الأمانة الفنية للمجلس .

للمجلس أمانة فنية برئاسة الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، تتولى على الأخص إعداد جدول أعماله ، ومحاضر جلساته ، وتعميم ما يصدر عنه من قرارات وتوصيات على الوزارات ، والمحافظات ، وغيرها من الجهات المعنية، ومتابعة تنفيذها ، وعرض تقارير بنتائج هذه المتابعة على المجلس . ويصدر بتشكيل الأمانة الفنية ، وتحديد اختصاصاتها الأخرى ، ونظام عملها قرار من رئيس مجلس الوزراء . (٢)

(٢) نص المادة الثالثة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل المجلس الأعلى للإستثمار .

(٣) نص المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل المجلس الأعلى للإستثمار .

المبحث الثاني

الوسائل الودية لتسوية منازعات الاستثمار العقاري

تمهيد ...

تمتاز عقود الإستثمار بطبيعتها الفنية ، والمركبة ، ويستغرق تنفيذها وقتا طويلا ، ولعدم قدرة القضاء التقليدى على الوفاء بحاجات الإستثمار والتجارة الدولية ، إتجه الفكر القانونى للبحث عن أداة متخصصة للفصل فى منازعات الإستثمار الدولية ، لا تتقيد بقواعد القانون الجامدة ، وتعمل على تسوية النزاع ، بطريقة أكثر سرعة ، وعلى نحو يحفظ أسرار المستثمرين التى يصيبها الضرر من العلانية والبيروقراطية الإجرائية، بإعتبارهما من سمات القضاء العام للدولة [1] ، لذا أجاز المشرع المصرى تسوية منازعات الإستثمار المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون ، بالطريقة التى يتفق عليها المستثمر. [2] وتتنوع الوسائل البديلة لحسم المنازعات الإستثمارية ، بطريقة مباشرة بين أطراف النزاع أنفسهم كالتفاوض ، أو عن طريق شخص ثالث مثل الوساطة والتوفيق . [3]

(١) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المرجع السابق ، ص ٢٠٦ .

(٢) نص الفقرة الأولى من المادة (٩٠) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٣) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الإستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ١٨٤ .

تقسيم ...

المطلب الأول : المفاوضات والوساطة .

المطلب الثاني : التحكيم .

المطلب الثالث : التوفيق .

المطلب الرابع : الصلح والتصالح .

المطلب الأول

المفاوضات والوساطة

أولا : المفاوضات .

يعد التفاوض أحد بدائل إستعمال القوة السائدة أيام الحرب الباردة ، وأحد أساليب التفاوض الدولى ، والتى لم تعد قاصرة على الحروب والمنازعات ، وإنما امتدت لتشمل التعاون الشامل في كافة مجالات الحياة كالإستثمار ، والتجارة ، والتكنولوجيا ... إلخ . (١) وتمتاز المفاوضات بمرونة تمكنها من لعب دور مزدوج (وقائى) بمنع تطور النزاع ، وآخر (علاجى) بتخفيف حدة التوتر بين الطرفين ، وتضييق شقة الخلاف بينهما وتسويته. فضلا عن تحررها من الشكليات والقواعد الموضوعية التى تتقيد بها الوسائل

(١) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المرجع السابق ، ص ٢٥٧ وما بعدها .

الأخرى ، وتكون إما شفوية أو مكتوبة .[١] ويترتب على الدخول فى مرحلة التفاوض الإلتزام بالإستمرار فى مرحلة التفاوض والإعلام ، واللذان يتفرعان عن مبدأ حسن النية .[٢]

وتعرف المفاوضات على أنها " تبادل الإقتراحات ، والمساومات ، والمكاتبات، والتقارير ، والدراسات الفنية ، والإستشارات القانونية التى يتبادلها أطراف التفاوض ، ويكون كل منهما على بينة بأفضل الأشكال القانونية التى تحقق مصلحة الأطراف ، للتعرف على ما يسفر عنه الإتفاق من حقوق وإلتزامات ".[٣] وتسعى المفاوضات لحل مشكلة معلقة حلا مقبولا من قبل جميع الأطراف المتفاوضة ، من خلال التنازل عن كل أو بعض القضايا غير الجوهرية ، أو قبول الحل الوسط بشأنها ، مع التمسك فى الوقت نفسه بالقضايا الجوهرية ، وعدم تقديم تنازلات بشأنها .[٤]

وتصنف المفاوضات من الناحية العملية على أنها أنجح الوسائل في تسوية المنازعات الدولية ، وأكثرها شيوعا من الوسائل الأخرى ، وتصلح لتسوية جميع المنازعات الدولية، خاصة ذات الطبيعة الإستراتيجية .[٥] وفى هذا الصدد تنص المادة

(١) الدكتور غسان على على ، الإستثمارات الأجنبية ودور التحكيم فى تسوية المنازعات التى قد تثور بصددها ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ١٩٩ .

(٢) الدكتور هيثم أبو المعاطى محمد الدكرورى ، قانون الإستثمار الدولى وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنه ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٢٨٩ .

(٣) الدكتور البشير محمدين حامد البشير ، تجريم نشر وإفشاء الوثائق والمعلومات السرية ، دراسة تحليلية مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠٢٢ ، ص ٦٩٣ .

(٤) الأستاذ الدكتور صلاح الدين فوزى ، الإدارة العامة ، دار النهضة العربية ، ٢٠١٤ – ٢٠١٥ ، ص ٣٦٧ .

(٥) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الإستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ١٨٥ وما بعدها .

(٨٢) من قانون الإستثمار المصرى على أنه " مع عدم الإخلال بالحق فى التقاضى ، يجوز تسوية أى نزاع ينشأ بين المستثمر ، وأى جهة ، أو أكثر من الجهات الحكومية يتعلق برأسمال المستثمر ، أو بتفسير أحكام هذا القانون ، أو تطبيقه وديا ، دون تأخير من خلال المفاوضات بين الأطراف المتنازعة " .[١]

ثانيا : الوساطة .

تعد الوساطة مرحلة متقدمة من التفاوض ، وهى الأساس والنواة الحقيقية التى يقوم عليها نظام الوسائل البديلة [٢] ، وتتسم بالمرونة والسرية [٣] ، بموجبها يتولى شخص محايد ، يعين بواسطة أطراف النزاع أو نيابة عنهم ، معاونتهم بشكل فعال ليتوصلوا إلى تسوية النزاع ، أو الخلاف مع تحكمهم فى قرار التسوية ، وكذا بنود إتفاق التسوية . ويشمل نطاق الوساطة والوسائل البديلة الأخرى لتسوية المنازعات المقدمة من مركز القاهرة – على سبيل المثال - ما يلى ١- إدارة الوساطة المحلية والدولية ، بالإضافة إلى الوسائل البديلة الأخرى لتسوية المنازعات تحت رعايته . ٢- تقديم خدمات الوساطة المؤسسية وفقا لقواعده ، أو أى قواعد أخرى يتم الإتفاق عليها بين الأطراف . ٣- تقديم المساعدة الفنية والإدارية اللازمة إلى أطراف الوساطة غير المؤسسية ، وكذلك

---

(١) نص المادة (٨٢) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المرجع السابق ، ص ٢٩٣ .

(٣) عقيد دكتور أحمد رجب عبد الخالق قرشم ، تطور التشريع الاستثمارى فى مصر وأثره على جذب الاستثمار المباشر ، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، العدد ٧٤، ديسمبر ٢٠٢٠ ، ص ١١٥٦ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الالكترونى التالى

https://mjle.journals.ekb.eg/article_156191_9197a975f1596ef7b1586e5d9318cbb.pdf

الوسائل البديلة الأخرى لتسوية المنازعات بناء على طلب الأطراف . ٤- تقديم المشورة إلى أطراف النزاع ... إلخ .

وتجدر الإشارة الى أن مركز الوساطة لدى مركز القاهرة الإقليمى للتحكيم التجارى الدولى وضع قواعد خاصة للوساطة ، والصادرة عام ١٩٩٠ ، والمعدلة عامى ٢٠٠١ و٢٠١٣ ، لضمان إستمرار وفائها بإحتياجات مستخدميها ، ولتعكس أفضل الممارسات الدولية . [١] وتشمل قائمة المركز للوسطاء مجموعة من الوسطاء المعتمدين من ذوى الخبرة ، والعديد من الخلفيات المهنية المتنوعة ، مما يتيح فرصة واسعة لأطراف النزاع لإختيار الوسطاء ، أو الخبراء المحايدين طبقا لطبيعة النزاع . ولا تكون الأطراف ملزمة بإختيار الوسطاء ، أو الخبراء المحايدين من هذه القائمة ، بينما يلتزم المركز بها عند ممارسته لمهامه كسلطة تعيين طبقا لقواعده .[٢]

وتقسم الوساطة بحسب مصدرها إلى نوعين الأولى إتفاقية ، والأخرى قضائية.[٣] ويأخذ إتفاق الوساطة أحد الأشكال الآتية (الأول) شرط الوساطة ، وينص

---

(١) تضمنت قواعد الوساطة لدى مركز القاهرة الإقليمى للتحكيم التجارى الدولى CRCICA على نطاق التطبيق (المادة ١ ، ٢) ، بدء الوساطة (المادة ٣) ، طلب الوساطة (المادة ٤) ، النيابة (المادة ٥) ، تعيين وتبديل الوسيط (المادة ٦) ، حيدة وإستقلال الوسيط (المادة ٧) ، إجراءات الوساطة (المادة ٨) ، إنتهاء الوساطة (المادة ٩ ، ١٠) ، السرية (المادة ١١ ، ١٢) ، الإعفاء من المسئولية (المادة ١٣) ، مصاريف الوساطة (المادة ١٤) ، المصاريف الإدارية (المادة ١٥) ، أتعاب الوسيط (المادة ١٦) ، ايداع المصاريف (المادة ١٧) ، النفقات (المادة ١٨) .

(٢) مركز القاهرة الإقليمى للتحكيم التجارى الدولى CRCICA ، قواعد الوساطة ، ص وما بعدها ؛ منشور بتاريخ ٨ / ١١ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://crcica.org/wp-content/uploads/2022/07/crcica_mediation_rules_ar_2013.pdf

(٣) الدكتور هيثم أبو المعاطى محمد الدكرورى ، قانون الإستثمار الدولى وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنه ، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ٢٩٤ .

عليه فى الإتفاق الأصلى ، يلتزم بمقتضاه الأطراف بأن يعرضوا على الوسطاء المنازعات التى قد تنشأ عن الإتفاق المذكور . (الثاني) عقد الوساطة ، وذلك بعد نشوء النزاع ، ويمكن إبرامه أثناء دعوى منظورة أمام محكمة مختصة . (١)

المطلب الثاني

التحكيم

أصبح التحكيم في الوقت الحاضر الوسيلة الأكثر انتشارا لحسم المنازعات الاستثمارية (٢)، كونه نوع من القضاء الخاص .(٣) وقد عرف المشرع المصرى إتفاق التحكيم على أنه " إتفاق الطرفين على الإلتجاء إلى التحكيم لتسوية كل ، أو بعض المنازعات التى يمكن أن تنشأ بينهما بمناسبة علاقة قانونية معينة عقدية كانت ، أو غير عقدية . ويجوز أن يكون إتفاق التحكيم سابقا على قيام النزاع ، سواء كان مستقلا بذاته ، أو ورد فى عقد معين ، بشأن كل أو بعض المنازعات التى تنشأ بين الطرفين ". (٤) وقد

(١) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الإستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ١٨٨ .

(٢) وجدير بالذكر أنه بتاريخ ٩ أغسطس ٢٠٢٣ نشر المركز الدولى لتسوية منازعات الاستثمار ICSID إحصائية نصف سنوية للقضايا المنظورة أمامه ، والعمل على تسوية العديد من منازعات الإستثمار الدولية طبقا لقواعده الإجرائية ، وقد إستحوذت عمليات التحكيم على الحصة الأكبر من القضايا الجديدة ، وبما يعكس تنوعا إقليميا كبيرا . راجع فى ذلك الأكاديمية الدولية للوساطة والتحكيم ، قضايا التحكيم الدولى أمام الأكسيد ٢٠٢٣ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://iamaeg.net/ar/publications/articles/icsid-international-arbitration-cases-2023

(٣) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المرجع السابق ، ص ٢١٠ .

(٤) نص المادة العاشرة من القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بشأن التحكيم فى المواد المدنية والتجارية .

أجاز المشرع تسوية منازعات الإستثمار المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون ... [١] وفقا لأحكام قانون التحكيم فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤. كما يجوز للطرفين فى أى وقت من الأوقات خلال النزاع الإتفاق على إلتماس سبل التسوية بمختلف أنواعها ، طبقا للقواعد المعمول بها ، لتسوية المنازعات ، بما في ذلك اللجوء إلى التحكيم غير المؤسسى الحر ، أو التحكيم المؤسسي . [٢]

(١) تمكنت هيئة قضايا الدولة برئاسة المستشار مسعد عبد المقصود من تحقيق إنجاز جديد للدولة المصرية في قضايا المنازعات الخارجية والتحكيم الدولي ، بتحقيق نصر كبير في قضية شركتي سيمينتوس لا يونيون وأريدوس جاتيفا الإسبانيتين ، وتجنيب مصر دفع مبلغ ٢٣٦ مليون يورو ، في طلب بطلان حكم التحكيم رقم (ICSID Case No. ARB/13/29) والذي كان ينظر أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الإستثمار التابع للبنك الدولي بواشنطن (الإكسيد) ، وقضي برفض طلب البطلان ، وإلزام الشركتين المصروفات والنفقات ، ورد الرسوم والأتعاب لجمهورية مصر العربية . وترجع خلفية النزاع إلى زعم الشركتين الإضرار بإستثماراتهما المتعلقة بمشروع إنتاج الأسمنت ، بزعم مخالفة الحكومة المصرية لإتفاقية الإستثمار الثنائية الموقعة بين مصر ومملكة إسبانيا . وقد نجحت هيئة قضايا الدولة بالإشتراك مع مكتب المحاماه الدولي بريدن برات من إنتزاع حكم هيئة التحكيم الذي صدر لصالح الدولة المصرية ، برفض كافة طلبات التعويضات المبداة المقدمة من الشركتين (شركتى سيمنتوس لا يونيون وأريدوس جاتيفا الإسبانيتين) ضد الدولة المصرية . ولم ترتض شركتا سيمنتوس لايونيون وأريدوس جاتيفا الأسبانيتين هذا الحكم ، مما دعاهم لإقامة طلب بطلان ضد جمهورية مصر العربية على الحكم الصادر فى الدعوى التحكيمية رقم (ICSID Case No. ARB/13/29) بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٠ أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار بواشنطن (الإكسيد) ، وبتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٣ صدر الحكم - بصفة نهائية وباتة - برفض طلب البطلان وإلزام الشركتين المصروفات والنفقات ورد الرسوم والأتعاب لجمهورية مصر العربية . وتجدر الإشارة إلى أن الحكم المشار إليه يعد الحكم السادس عشر الذي يصدر لصالح الدولة المصرية في الثماني أعوام الأخيرة في قضايا ومنازعات إستثمارية دولية أمام هيئات التحكيم الدولية والمحاكم الأجنبية . راجع فى ذلك الكاتب الصحفى أحمد اسماعيل، المنازعات الخارجية بقضايا الدولة ينقذ الخزانة العامة من دفع ٢٣٦ مليون يورو ؛ تقرير صحفى منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://www.youm7.com/story/2023/8/2/%D8%A7%D9%84%D9%85%236/6260984

(٢) نص المادة (٩٠) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

كما أنشأ المشرع مركزا مستقلا للتحكيم والوساطة يسمى المركز المصرى للتحكيم والوساطة ، تكون له الشخصية الإعتبارية ، ويتخذ من محافظة القاهرة مقرا له . ويتولى المركز تسوية منازعات الإستثمار التى قد تنشأ بين المستثمرين ، أو بينهم وبين الدولة ، أو إحدى الجهات التابعة لها عامة أو خاصة ، إذا ما إتفقوا فى أى مرحلة على تسوية النزاع عن طريق التحكيم ، أو الوساطة أمام هذا المركز ، وذلك كله مع مراعاة أحكام القوانين المصرية المنظمة للتحكيم وتسوية المنازعات . [١] ويتولى إدارة المركز مجلس إدارة ، يتكون من خمسة أعضاء من ذوى الخبرة ، والتخصص ، والكفاءة ، والسمعة الطيبة ، يصدر بتعيينهم قرار من رئيس مجلس الوزراء . وتكون مدة مجلس الإدارة خمس سنوات ، يجوز تجديدها مرة واحدة ، ولا يجوز عزل أحد أعضاء مجلس الإدارة طوال هذه المدة ، إلا إذا فقد الصلاحية الطبية لممارسة مهام عمله ، أو فقد الثقة ، أو الإعتبار ، أو أخل إخلالا جسيما بواجبات عمله ، وفقا للنظام الأساسى للمركز . وينتخب أعضاء مجلس الإدارة من بينهم رئيسا للمجلس ، ويكون للمركز مدير تنفيذى يصدر بتعيينه ، وتحديد معاملته المالية قرار من مجلس الإدارة . ويصدر بالنظام الأساسى لهذا المركز ، ونظام العمل فيه ، والقواعد المهنية ، والإجراءات المنظمة له ، ومقابل الخدمات التى يقدمها ، وقوائم المحكمين ، والوسطاء ، وأتعابهم قرار من مجلس إدارة المركز ، وينشر النظام الأساسى للمركز فى الوقائع المصرية . [٢] وتتكون موارد المركز من مقابل الخدمات التى يقدمها ، وفقا لما يحدده النظام الأساسى له ، وتوفر فى الثلاث سنوات الأولى من تاريخ العمل بهذا القانون موارد مالية كافية للمركز من الخزانة

(١) نص المادة (٩١) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .
(٢) نص المادة (٩١) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

العامة للدولة ، ولا يجوز بخلاف ما تقدم الحصول على أى أموال من الدولة ، أو إحدى أجهزتها.[١]

وجدير بالذكر أن إدارة التحكيم والمنازعات الدولية بوزارة العدل أنشئت عام ٢٠١٥ ، لتختص بمتابعة المنازعات التحكيمية ، ودراسة الموقف التحكيمي للقضايا والمنازعات الدولية المرفوعة من الدولة أو عليها ، والجهات أو الهيئات التابعة لها ، وكل ما يُحال إليها من منازعات دولية في هذا الشأن ، كما تختص - من بين ما تختص به - بمتابعة التسويات الودية المختلفة (التفاوض – التوفيق – الوساطة) لمنازعات التحكيم الدولي من خلال الهيئة العليا ، لدراسة وتقديم الرأي في قضايا التحكيم الدولي " الهيئة العليا للتحكيم الدولي " ، واللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار ، ويشغل مساعد الوزير للتحكيم والمنازعات الدولية منصب رئيس الأمانة الفنية بهما ، ومقرر الهيئة العليا للتحكيم .[٢]

المطلب الثالث

التوفيق

يعد التوفيق أحد أهم الوسائل التى لها مكانة واضحة ، ودور بارز فى تسوية المنازعات الناشئة بين أطراف العلاقات والإتفاقات ، وعقود الإستثمار والتجارة [٣] ، ويعرف على أنه " أى عملية سواء أشير إليها بتعبير التوفيق ، أو الوساطة ، أو بتعبير

(١) نص المادة (٩١) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) جمهورية مصر العربية ، بوابة وزارة العدل الإلكترونية ، إدارة التحكيم والمنازعات الدولية ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://moj.gov.eg/ar/Departments/ASIDD/Pages/Home.aspx

(٣) الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المرجع السابق ، ص ٣٤١ .

آخر ذى مدلول مماثل يطلب فيها الطرفان إلى شخص آخر ، أو أشخاص آخرين " الموفق " ، مساعدتهما فى سعيهما إلى التوصل لتسوية ودية لنزاعهما الناشىء عن علاقة تعاقدية ، أو علاقة قانونية أخرى ، أو المتصل بتلك العلاقة . ولا يكون للموفق الصلاحية لفرض حل للنزاع بين الطرفين " .(١)

وقد أنشأ المشرع المصرى فى كل وزارة ، أو محافظة ، أو هيئة عامة ، وغيرها من الأشخاص الإعتبارية العامة لجنة أو أكثر ، للتوفيق فى المنازعات المدنية والتجارية والإدارية التى تنشأ بين هذه الجهات وبين العاملين بها ، أو بينها وبين الأفراد والأشخاص الإعتبارية الخاصة .(٢) وفيما عدا المنازعات التى تكون وزارة الدفاع والإنتاج الحربى ، أو أى من أجهزتهما طرفا فيها ، وكذلك المنازعات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ، وتلك التى تفردها القوانين بأنظمة خاصة ، أو توجب فضها ، أو تسويتها ، أو نظر التظلمات المتعلقة بها ، عن طريق لجان قضائية ، أو إدارية ، أو يتفق على فضها عن طريق هيئات تحكيم ، تتولى اللجان المنصوص عليها فى المادة الأولى من هذا القانون التوفيق بين أطراف المنازعات التى تخضع لأحكامه . ويكون اللجوء إلى هذه اللجان بغير رسوم ".(٣)

---

(١) نص الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون الأونستيرال النموذجى للتوفيق التجارى الدولى ٢٠٠٢ ؛ منشور بتاريخ ٢ / ١٠ / ٢٠٢٤ على الموقع الالكترونى التالى

https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/mediadocuments/uncitral/ar/0409.pdf

(٢) نص المادة الأولى من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ بإنشاء لجان التوفيق فى بعض المنازعات التى تكون الوزارات والأشخاص الإعتبارية العامة طرفا فيها .

(٣) نص المادة الرابعة من القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ بإنشاء لجان التوفيق فى بعض المنازعات التى تكون الوزارات والأشخاص الإعتبارية العامة طرفا فيها .

وقد إستثنى المشرع المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون - رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار - والقانون المرافق من الخضوع لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ بإنشاء لجان التوفيق فى بعض المنازعات التى تكون الوزارات ، والأشخاص الإعتبارية طرفا فيها .[١] وتجدر الإشارة الى أن لجان تسوية منازعات الإستثمار المنصوص عليها فى قانون الإستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ تعد إختيارية ، لا تخل بحق المستثمر فى الإلتجاء إلى القضاء للفصل فى منازعاته مع الجهات الحكومية ، وأن النص على عدم إخضاع تلك المنازعات للقانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ الهدف منه سرعة تسوية منازعات الإستثمار .[٢]

وينقسم التوفيق إلى نوعان (الأول) التوفيق الخاص أو الحر ، وهو التوفيق الذى ينظم ، أو يدار بمعرفة أطراف النزاع دون مساعدة أية مؤسسة ، أو مركز متخصص فى هذا الشأن . (الثانى) التوفيق المؤسسى الذى ينظم ، أو يدار بمعرفة أحد المؤسسات ، أو المراكز المتخصصة المركز المصرى للتحكيم والوساطة .[٣] وعلى سبيل المثال تنص المادة (٢٧) من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢ بشأن إصدار قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة [٤] على أنه " يكون الإعتراض على قرارات اللجنة العليا للضرائب ، واللجنة العليا للجمارك ، أمام هيئة التوفيق المختصة بمركز

(١) نص المادة الخامسة من مواد إصدار القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) نقض تجارى ، الطعن رقم ٥٣١٧ لسنة ٩١ قضائية ، جلسة ٢٨ ديسمبر ٢٠٢١ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الالكترونى التالى

https://www.facebook.com/groups/120739251845142/posts/1446264615959259/

(٣) الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الإستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه ، المرجع السابق ، ص ١٩٢.

(٤) الجريدة الرسمية ، العدد ٢٢ مكرر (أ) فى ٥ يونية سنة ٢٠٠٢ .

تسوية المنازعات بالمنطقة . وتختص هيئة التوفيق ، دون غيرها ، بنظر الإعتراضات على ربط الضريبة ، أو الربط الجمركى . وتلتزم بإصدار قراراها فى الإعتراض خلال مدة لا تجاوز ستين يوما من تاريخ التقرير به أمامها . ولا يجوز اللجوء الى القضاء ، إلا بعد أن تصدر اللجنة قرارها فى الإعتراض ، أو إنقضاء المدة المشار إليها فى الفقرة السابقة " .

المطلب الرابع

الصلح والتصالح

تدعو مختلف الاتجاهات التقليدية في السياسة الجنائية الى اتخاذ الطريق الزجري كوسيلة ناجحة لحل المشاكل الإجرامية بنوعيها التقليدي والمعاصر ؛ إلا أن المنظور الحديث في السياسة الجنائية ، خاصة الاقتصادية يقوم على الحد من العقاب ، نظرا للتضخم الجنائي الذى أصبحت تعانى منه معظم التشريعات ، بفعل استخدام السلاح الرادع تجاه مختلف الميادين ، مما أدى إلى وجود تضخم في النصوص الجنائية على حساب الفعالية التطبيقية لهذه النصوص ، خاصة على المستوى الاقتصادي ، وهو ما استدعى إلى التفكير في حلول بديلة ، للعمل على حل النزاعات عن طريق اللجوء إلى مؤسسة الصلح ، لتفادى الاضطراب الاقتصادي ، والحفاظ على الاستقرار المالي للمؤسسات الاقتصادية . (١)

من الناحية المدنية يعرف الفقه الصلح على أنه " عقد بمقتضاه يتفق أطراف النزاع ، أو من يمثلونهم على حسم الخلاف الناشىء ، أو الذى يمكن أن ينشأ بينهم بنزول

(١) الدكتور محمد أزراف ، خصوصية المتابعة في القانون الجنائي للشركات ، مجلة الباحث للدراسات والأبحاث القانونية والعلوم الانسانية بالمغرب ، العدد ٦٧ ، مايو ٢٠٢٤ ، ص ٣٢٩ .

كل منهم ، على وجه التقابل عن جزء من الحق الذى يطالب به خصمه " .[١] وقد عرفه المشرع المصرى على أنه " عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما ، أو يتوقيان به نزاعا محتملا ، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من إدعائه " .[٢] ولا يثبت الصلح إلا بالكتابة ، أو بمحضر رسمي .[٣]

ويجوز اللجوء إلى الصلح باعتباره وسيلة لإنهاء النزاع بين الأطراف ، سواء كانت المنازعة بين الأفراد ، أم بينهم وبين الدولة ، أم بين الأشخاص المعنوي العامة ، وسواء كانت المنازعة مدنية أم تجارية أم إدارية ، لإمكانية تطبيق القواعد التى وردت فى القانون المدنى فى نطاق القانون الإدارى ، متى كانت صالحة لذلك .[٤] ومن المعلوم أن عقد الصلح غير قابل للتنفيذ فى ذاته ، ما لم يتم فى صورة عقد رسمى [٥] ، ويكون ملزما لأطرافه ، وغير قابل للطعن بطرق الطعن المقررة قانونا بالنسبة للأحكام ، وإن كان قابلا للبطلان ، أو الفسخ بحسب الأحوال ، وفقا لقواعد القانون المدنى .[٦]

أما من الناحية الجنائية فهناك فارقا بين الصلح والتصالح ؛ فالصلح عمل إجرائي ادارى رتب عليه القانون انقضاء سلطة الدولة في العقاب ، مقابل تنازل المجنى

(١) الأستاذ الدكتور محمد السيد عرفة ، التحكيم الداخلى فى القانون المصرى ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠١٤ ، ص ٢٩ وما بعدها .

(٢) نص المادة (٥٤٩) من القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدنى المصرى .

(٣) نص المادة (٥٥٢) من القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدنى المصرى .

(٤) الأستاذ الدكتور شريف يوسف خاطر ، التحكيم فى منازعات العقود الإدارية وضوابطه ، دراسة مقارنة فى ضوء أحدث آراء الفقه وأحكام القضاء وموقف التشريع المصرى والفرنسى ، بدون دار نشر ، ٢٠١٦ ، ص ١٠٣ .

(٥) نص المادة (١٠٣) من القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(٦) المستشار أحمد محمد عبد الصادق ، المرجع العام فى التحكيم المصرى والعربى والدولى ، الطبعة السابعة ، نادى القضاة ، ٢٠١٦ ، ص ١٠ .

عليه ، أو أداء المتهم لجعل مالي . [١] أما التصالح فهو لا يكون إلا بين الأفراد والدولة ، أو شخص اعتباري عام ، ويتمتع بانتشار واسع في نطاق الجرائم الاقتصادية من الناحية العملية ؛ إذ كثيرا ما يكون سببا لانقضاء الدعوى الجنائية في هذه الجرائم .[٢]

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع أدخل العديد من التعديلات على القانون رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ بإنشاء المحاكم الاقتصادية [٣] تضمنت سرعة الفصل فى المنازعات ذات الطبيعة الإقتصادية ، وإصدار أحكامها ، وتنفيذها فى أسرع وقت ، مع زيادة فرص تسوية المنازعات بشكل سلمى وودى ، وبما يحافظ على حقوق جميع الأطراف ، بواسطة قضاة مؤهلين متخصصين ، على دراية بكافة المسائل الإقتصادية وتعقيداتها ، فى ظل العولمة وتحرير التجارة ، وبما يسهم فى إيصال الحقوق لأصحابها ، شريطة عدم الإخلال بحقوق الدفاع .[٤]

---

(١) المستشار الدكتور محمد سمير ، الجرائم الاقتصادية في التشريعين المصري والإماراتي ، دار النهضة العربية ، ٢٠١٥ ، ص ١٧١ وما بعدها .

(٢) تنص المادة (١٨ مكررا أ) من قانون الاجراءات الجنائية على أنه " يجوز للمتهم التصالح في المخالفات وكذلك في الجنح التي لا يعاقب عليها وجوبا بغير الغرامة ، أو التي يعاقب عليها جوازا بالحبس الذى لا يزيد حده الأقصى على ستة أشهر . وعلى محرر المحضر أو النيابة بحسب الأحوال أن يعرض التصالح على المتهم ، أو وكيله ، ويثبت ذلك في المحضر . وعلى المتهم الذى يرغب في التصالح أن يدفع قبل رفع الدعوى الجنائية مبلغا يعادل ثلث الحد الأقصى للغرامة المقررة للجريمة ، ويكون الدفع إلى خزانة المحكمة ، أو النيابة العامة ، أو إلى من يرخص له في ذلك من وزير العدل . ولا يسقط حق المتهم في التصالح برفع الدعوى الجنائية إلى المحكمة المختصة ، إذا دفع ثلثي الحد الأقصى للغرامة المقررة للجريمة ، أو قيمة الحد الأدنى المقرر لها أيهما أكثر ، وذلك قبل صدور حكم في الموضوع ، وتنقضي الدعوى الجنائية بدفع مبلغ التصالح ، ولا يكون لهذا الانقضاء أثر على الدعوى المدنية " .

(٣) الجريدة الرسمية ، العدد ٢١ (تابع) فى ٢٢ مايو سنة ٢٠٠٨ .

(٤) نصوص المواد (٤ ، ٦ ، ٨) من القانون رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ بإنشاء المحاكم الإقتصادية .

المبحث الثالث

دور اللجان الحكومية في تسوية منازعات عقود الاستثمار العقاري

قد لا يطمئن المستثمر الأجنبى على نتيجة دعواه ضد الدولة المضيفة أمام محاكمها الوطنية ، مما يكون له أثر عكسى على إتخاذه قرارا بإستثمار رأس ماله فى دولة أجنبية ، ما لم توجد وسيلة بديلة لفض المنازعات الإستثمارية بينه وبين الدولة المضيفة ، توفر له الضمان الكافى لطمأنته على نتيجة الفصل فى النزاع . ([1]) ونتيجة للمخاطر التى يتعرض لها المستثمر الأجنبى على الإقليم الوطنى للدولة المضيفة ([2]) تضمن قانون الإستثمار المصرى ولائحته التنفيذية بالنص على إنشاء لجان تختص بالنظر فى الشكاوى ، والطلبات المقدمة من قبل المستثمرين ، وإختصاصها بالعمل على تسوية منازعات الإستثمار . ([3])

تقسيم ...

المطلب الأول : تعريف اللجان الحكومية وأنواعها .

المطلب الثاني : لجنة التظلمات .

المطلب الثالث : اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

المطلب الرابع : اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

---

(١) الدكتور عصام الدين مصطفى بسيم ، النظام القانونى للإستثمارات الأجنبية الخاصة فى الدول الآخذة فى النمو ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ١٩٧٢ ، ص ١٦٩ .

(2) Dominique Carreau and Patrick Juillard , Droit international économique , 2 édition , DALLOZ , 2005 , P 493 .

(٣) الباحث طه خالد اسماعيل ، النظام القانونى لعقود الإستثمار وآليات فض منازعاتها ، دراسة مقارنة بين العراق ومصر ، رسالة ماجستير ، المرجع السابق ، ص ١٣٦ .

المطلب الأول

تعريف اللجان الحكومية وأنواعها

أولا : تعريف اللجان الحكومية .

تعرف اللجان بصفة عامة على أنها " تجمع ، أو اجتماع أكثر من شخصين عن طريق الإتصال الشفوى ، أو المكتوب بهدف تحقيق أهداف مشتركة " .[١] وتخضع اللجان فى تحديد نوعها ، وما لها من صلاحيات لقرار تشكيلها ؛ فعليه تعتمد الوظيفة الإدارية التى تقوم بها اللجنة ، وبه يتحدد دورها ومكانتها فى البيئة التنظيمية ؛ ومنها على سبيل المثال لا الحصر اللجان التقريرية ، اللجان الإستشارية ، اللجان الرسمية ، اللجان غير الرسمية [٢] ، اللجان المشتركة ، اللجان المتخصصة ، اللجان الدائمة ، اللجان المؤقتة .[٣]

(١) الدكتور مجدى مدحت النهرى ، الإدارة والمستقبل ، دار الشافعى للطباعة ، ٢٠٠٧ – ٢٠٠٨ ، ص ٥٦٩ .

(٢) الدكتور خالد عبد الكريم الثلج ، ظاهرة إنتشار اللجان فى الأجهزة الحكومية بالمملكة العربية السعودية ، معهد الإدارة العامة ، العدد ٤١ ، السنة ٢٢ ، ١٩٨٤ ، ص ٩١ وما بعدها ؛ منشور بتاريخ ٤ / ١١ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

file:///C:/Users/laptop%20world/Downloads/0328-022-041-005.pdf

(٣) نص المادتان الأولى والرابعة من قرار مجلس الوزراء القطرى رقم ٩ لسنة ١٩٩٣ بشأن تنظيم أعمال اللجان المشتركة والمتخصصة ؛ منشور بتاريخ ٨ / ١١ / ٢٠٢٤ على الموقع الالكترونى التالى

https://www.almeezan.qa/LawView.aspx?opt&LawID=4300&TYPE=PRINT&langua

ثانيا : أنواع اللجان الحكومية .

وبإلقاء الضوء على قانون الإستثمار المصرى نجد أن المشرع أنشىء العديد من اللجان التى تختص بمهام تسوية منازعات الاستثمار ، من بينها لجنة التظلمات ، واللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار ، واللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار ، وهو ما يعكس إتجاه الحكومة المصرية نحو تطوير المنظومة القانونية داخل تشريعاتها الإستثمارية ، من أجل جذب وإقامة إستثمارات الشركات دولية النشاط داخل جمهورية مصر العربية ، لدعم الإستثمار الأجنبى المباشر .[1]

المطلب الثانى

لجنة التظلمات

أولا : تعريف التظلم وحالات اللجوء اليه .

يعد التظلم من قرار جهة الادارة أولى مراحل فض النزاع بصفة عامة ، سواء فيما يتصل بالقرارات المتعلقة بالإستثمار ، أو غيره ، يكون موجها إلى مصدر القرار ، أو الجهة الرئاسية له ، أو جهة أخرى محايدة .[2] وقد تضمن قانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحتة التنفيذية ، طبقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ على الحالات التى يتم اللجوء إلى لجنة التظلمات

(١) عقيد دكتور أحمد رجب عبد الخالق قرشم ، تطور التشريع الإستثمارى فى مصر وأثره على جذب الإستثمار المباشر ، مجلة البحوث القانونية والإقتصادية ، المرجع السابق ، ص ١١٦١ .

(٢) الأستاذ الدكتور بدر الدين عبد المنعم شوقى ، تسوية منازعات الإستثمار فى جمهورية مصر العربية وفقا للقانون الجديد رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ، المجلة العربية للفقه والقضاء ، الأمانة العامة لجامعة الدول العربية ، العدد ٥٥ ، إبريل ٢٠٢٠ ، ص ٨٨ ؛ منشور بتاريخ ٤ / ١١ / ٢٠٢٤ على الموقع الالكترونى التالى

file:///C:/Users/laptop%20world/Downloads/2423-000-055-002.pdf

الأولـى : لا يجـوز للجهـات الإداريـة إلغـاء التـراخيص الـصادرة للمـشروع الإستثمارى ، أو وقفها ، أو سحب القرارات التى تم تخصيصها للمشروع ، إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه ، وسماع وجهة نظره ، وإعطائه مهلة مناسبة لإزالة أسباب المخالفة . وفى جميع الأحوال يجب أخذ رأى الهيئة قبل إصدار القرارات المشار إليها فى الفقرة الأولى ، وتبدى الهيئة رأيها خلال سبعة أيام من تاريخ ورود الطلب إليها ، مستوفيا جميع الإجراءات القانونية المقررة . ويحق للمستثمر التظلم من هذا القرار أمام اللجنة المنصوص عليها بالمادة (٨٣) من هذا القانون ، وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد تطبيق أحكام هذه المادة وضوابطها.(١) ويتولى مجلس إدارة الهيئة وضع الضوابط ، والشروط المتعلقة بإجراءات التفتيش والرقابة اللاحقة على الشركات بكافة أشكالها القانونية ، دون التقيد بأية إجراءات منصوص عليها فى القوانين الأخرى . (٢)

الثانية : مع عدم الإخلال بالمدد المقررة للبت فى الطلب المرفق به شهادة من أحد مكاتب الإعتماد ، تتولى الجهات المعتمدة فحص طلبات الإستثمار التى تقدم إليها ، من خلال مركز خدمات المستثمرين ، والتأكد من مدى توافر الشروط اللازمة لقبولها على النحو المبين فى هذا القانون . ويجب البت فيها خلال مدة لا تجاوز ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا جميع مستنداته ، وفى حالة إنقضاء هذه المدة دون قرار منها، اعتبر ذلك قبولا لطلب المستثمر ، يصدر به موافقة من الرئيس التنفيذى للهيئة ، وذلك على النحو المنصوص عليه فى المادة (٢٥) من هذا القانون . وفى جميع الأحوال يجب إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر فى طلبه سواء بالموافقة أو الرفض ، بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول خلال سبعة أيام من تاريخ إنقضاء المدة المنصوص عليها فى الفقرة

(١) نص المادة الخامسة من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) نص الفقرة الأخيرة من المادة (١٢٧) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

الأولى من هذه المادة . ولذوى الشأن التظلم من قرار الرفض أمام اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٨٣) من هذا القانون .[١] وفى حالة عدم الرد من جانب الجهة المختصة بالموافقة ، أو بالرفض خلال المدة المقررة ، يعتبر ذلك قبولا لطلب المستثمر ، يصدر به موافقة من الرئيس التنفيذى للهيئة على النموذج المعد لهذا الغرض ، وتخطر الجهة المختصة بصورة رسمية من هذه الموافقة ، وتعد الموافقة نافذة بذاتها وملزمة لكافة الجهات ، فى حدود ما ورد بها من بيانات ، ولا يجوز للجهة المختصة التعرض للمستثمر ، أو إيقاف إقامة المشروع ، أو إيقاف مباشرة نشاطه إلا فى الأحول التى ينظمها قانون الإستثمار ، وبعد الرجوع للهيئة.[٢]

الثالثة : فى جميع الأحوال التى يتم فيها التصرف فى العقارات المملوكة ملكية خاصة للدولة ، أو الأشخاص الإعتبارية العامة ، يتعين على المشروع الإستثمارى الإلتزام بالغرض الذى تم التصرف فى العقار على أساسه ، ولا يجوز تغيير هذا الغرض ، إلا بعد الموافقة الكتابية من الجهة الإدارية صاحبة الولاية ، فى الأحوال التى تسمح فيها طبيعة العقار ، وموقعه بهذا التغيير ، وبشرط سداد المبالغ التى تبين اللائحة التنفيذية معايير تحديد قيمتها . وتلتزم هذه الجهة بالرد على طلب تغيير الغرض خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديمه إليها ، وإلا اعتبر عدم الرد رفضا للطلب . ويحق للمستثمر التظلم من هذا القرار أمام اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٨٣) من هذا القانون . وفى جميع الأحوال لا يقبل طلب تغيير الغرض قبل إنقضاء عام من تاريخ بدء الإنتاج ، أو مزاولة نشاطه .[٣]

---

(١) نص المادة (٢٤) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) نص الفقرة الأخيرة من المادة (٢٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

(٣) نص المادة (٦٦) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

ثانيا : التنظيم القانونى للجنة التظلمات .

تنشأ بالهيئة لجنة ، أو أكثر لنظر التظلمات من القرارات الصادرة وفقا لأحكام هذا القانون من الهيئة ، أو الجهات المختصة بمنح الموافقات والتصاريح والتراخيص . وتشكل اللجنة برئاسة مستشار من إحدى الجهات القضائية تحدده المجالس الخاصة بتلك الجهات ، وعضوية ممثل عن الهيئة ، وأحد ذوى الخبرة . ويصدر بتشكيل اللجنة ، ونظام عملها ، وأمانتها الفنية قرار من الوزير المختص .(١)

وتفعيلا لما نص عليه القانون ، تم تشكيل لجنتين لنظر التظلمات الناشئة عن القرارات الإدارية ، والتراخيص الصادرة عن الجهات الإدارية بحسب الأحوال ؛ حيث أصدرت وزيرة الإستثمار والتعاون الدولى

أ- **القرار رقم ١٣٥ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل اللجنة الأولى من لجان التظلمات** وفقا لأحكام قانون الإستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ برئاسة السيد المستشار الرئيس بمحكمة إستئناف القاهرة ، لتختص بنظر طلبات التظلمات المقدمة من المستثمرين ، فيما يخص تملك الأراضى بالمجان ، وتخصيص العقارات لإقامة المشروعات العاملة بنظام المناطق الحرة ، وإلغاء تراخيص مزاولة النشاط ، أو إلغاء مشروعات المناطق الحرة ، وكذلك منح الحوافز العامة أو الخاصة أو الإضافية للمشروعات الإستثمارية .(٢)

ب- **القرار رقم ٢٢٦ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل لجنة نظر التظلمات** وفقا لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ برئاسة السيد المستشار نائب رئيس مجلس

(١) نص المادة (٨٣) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .
(٢) الوقائع المصرية العدد ١٦٥ فى ٢٢ يولية سنة ٢٠١٨ .

الدولـة ، لتخـتص بنظـر التظلمـات مـن قـرارات الهيئـة العامـة للإسـتثمار ، بـشأن إستكمال إجراءات التأسيس والتصديق على محاضـر إجتماعـات الجمعيـات العامـة العاديـة وغيـر العاديـة ، وإعتمـاد تعـديل الأنظمـة الأساسـية للـشركات ، وإعتمـاد تعديل الهياكل الماليـة للـشركات ، والـدعوة إلـى عقد إجتماعـات الجمعيـات العامـة للشركات.[١]

ويؤكد ذلك حرص كلا من وزارة الإستثمار والتعاون الدولى ، والهيئـة العامـة للإستثمار والمنـاطق الحـرة علـى حل كافـة المشاكل ، وإزالـة كافـة التحـديات التـى تواجـه المستثمرين ، والعمل على تبسيط الإجراءات ، والتيسير على المستثمرين ، لتحسين منـاخ الإستثمار وبيئة الأعمال .

ثالثا : خبراء لجنة التظلمات .

يعد بالهيئة سجل لقيد الخبراء فى المجالات المختلفـة يعين من بينـهم عضو من ذوى الخبـرة بلجنـة التظلمـات ، ويراعـى أن يكـون متخصـصا فـى المجـال محـل الـتظلم ، ويصدر بتحديد الضوابط ، والشروط اللازمـة لقيد هؤلاء الخبـراء قرار من مجلس إدارة الهيئة ، ويصدر بتشكيل اللجنة ، ونظام عملها قرار من الوزير المختص .[٢]

(١) الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، نصت عليها التعديلات التشريعية وفعلتها قرارات وزيرة الإستثمار والتعاون الدولى .. تظلمات هيئة الإستثمار تنظر ٥١ تظلما إداريا فى ٥ أشهر ؛ مقال منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى

https://www.gafi.gov.eg/Arabic/MediaCenter/News/Pages/newlaawmay.aspx

(٢) نص المادة (١٢٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

رابعا : تقديم التظلمات إلى اللجنة .

تقدم التظلمات إلى اللجنة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار ، أو العلم بالقرار المتظلم منه ، ويترتب على تقديم التظلم إنقطاع مواعيد الطعن ، وللجنة الإتصال بذوى الشأن ، والجهات الإدارية المختصة ، لطلب تقديم الإيضاحات ، والمستندات ، والإجابة على الإستفسارات التى تراها لازمة ، ولها أن تستعين بالخبرات ، والتخصصات المختلفة بالهيئة ، وغيرها من الجهات الإدارية . وتفصل اللجنة فيما يعرض عليها بقرار مسبب خلال ثلاثين يوما من تاريخ إنتهاء سماع الأطراف ، وتقديم وجهات نظرهم ، ويكون قرارها فى هذا الشأن نهائيا ، وملزما لجميع الجهات المختصة ، وذلك دون إخلال بحق المستثمر فى اللجوء إلى القضاء .[1]

ويجب أن يكون التظلم مشتملا على الأخص على البيانات الآتية

١- إسم المتظلم وصفته وعنوانه .

٢- تحديد القرار المتظلم منه ، وتاريخ صدوره ، وتاريخ الإخطار أو العلم به .

٣- مذكرة شارحة لموضوع التظلم ، موضحا بها الأسباب التى بنى عليه .

٤- المستندات المؤيدة للتظلم .

٥- الإيصال الدال على سداد مقابل خدمات اللجنة الذى يحدده مجلس إدارة الهيئة .[2]

---

(١) نص المادة (٨٤) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) نص الفقرة الأخيرة من المادة (١٣٢) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

وتلتزم الهيئة بتوفير جدول الكترونى لقيد التظلمات ، على أن يشتمل هذا الجدول على بيان بتاريخ التظلم ، وموضوعه ، والقرار المتظلم منه ، وإسم المتظلم ، وصفته ، وتاريخ نظر جلسة التظلم ، وتأجيلاتها ، ويتم ربط هذا الجدول بالموقع الرسمى للهيئة على شبكة المعلومات .[١]

خامسا : مكان إنعقاد اللجنة والإخطار بقراراتها .

طبقا لنص المادة الثالثة من قرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولى رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ بتنظيم وتشكيل لجنتى التظلمات بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة [٢] تعقد اللجنة جلساتها فى مقر الهيئة كل خمسة عشر يوما ، ويجوز لها أن تنعقد بأحد فروع أو مكاتب الهيئة ، متى كانت هناك ضرورة لذلك ، ولها أن تجتمع كلما إقتضت الحاجة ذلك ، بناء على دعوة من رئيسها ، ولا تكون إجتماعاتها صحيحة إلا بحضور جميع أعضائها . كما تضمنت اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ على كيفية الإخطار بقراراتها ؛ إذ جاء بها " ... وتلتزم الأمانة الفنية للجنة بإخطار ذوى الشأن بقرار اللجنة بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، ويعتبر مضى المدة المشار إليها دون البت فى التظلم بمثابة رفض له ".[٣]

(١) نص الفقرة الأخيرة من المادة (١٣٣) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

(٢) الوقائع المصرية العدد ٣٠ فى ٦ فبراير سنة ٢٠١٨ .

(٣) نص الفقرة الأخيرة من المادة (١٣٠) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

سادسا : الأمانة الفنية للجنة .

يكون للجنة أمانة فنية ، يصدر بتشكيلها قرار من الوزير المختص من عدد كاف من المختصين ، والمتفرغين لأعمالها ، ويجوز الندب للأمانة الفنية . وتتولى الأمانة الفنية تلقى التظلمات على النموذج المعد لذلك ، وقيدها بالسجل المخصص لهذا الغرض فى تاريخ ورودها ، ومنح المتظلم إيصالا بذلك ، مثبتا به رقم القيد وتاريخه ، كما يكون لها على الأخص ما يلى

١- إعداد ملف التظلم ، وعرضه على رئيس اللجنة فور وروده ، لتحديد جلسة لنظره .

٢- إخطار المتظلم بجلسة نظر التظلم بأى من طرق الإخطار المنصوص عليها بالمادة (٧) من هذه اللائحة قبل موعد الجلسة بوقت كاف للحضور أمام اللجنة بنفسه ، أو بواسطة من يمثله قانونا .

٣- القيام بأعمال أمانة سر اللجنة ، وتحرير محاضر جلساتها .

٤- القيام بكافة الأعمال الإدارية المتعلقة بعمل اللجنة ، وإعداد قاعدة بيانات بكافة التظلمات المعروضة عليها ، والقرارات الصادرة فيها .

٥- إخطار صاحب الشأن بصورة معتمدة من قرار اللجنة بالبت فى التظلم ، والأسباب التى بنى عليها .

٦- أى مهام أخرى تكلفها بها اللجنة .[1]

(١) نص الفقرة الأخيرة من المادة (١٣١) من قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

وتجدر الإشارة إلى أن المادة (٤٢) مكررا (أ) من قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ بتعديل بعض أحكام قانون التمويل العقاري والصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ تنص على أنه " تنشأ لجنة أو أكثر لنظر تظلمات الشركات ، والوكلاء العقاريين ، وخبراء التقييم العقاري ، ووسطاء التمويل العقاري من القرارات الإدارية الصادرة تطبيقا لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية . ويصدر بتشكيل كل لجنة قرار من الوزير المختص تكون برئاسة أحد نواب رئيس مجلس الدولة وعضوية اثنين من مستشاري مجلس الدولة يختارهم رئيس المجلس ، وممثل عن الهيئة ، وعضو من ذوى الخبرة يختاره الوزير المختص . ويكون التظلم من القرار أمام هذه اللجنة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاخطار أو العلم به ، على أن تصدر اللجنة قرارها في التظلم في ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوما ويكون قرارها نهائيا . ولا تقبل الدعوى التي ترفع ابتداء إلى المحكمة المختصة إلا بعد اللجوء إلى اللجنة المشار إليها ، وفوات ميعاد البت في التظلم . ويترتب على تقديم التظلم الى اللجنة وقف المدد المقررة قانونا لسقوط ، أو تقادم الحقوق، أو لرفع الدعوى ، وذلك حتى انقضاء ميعاد البت في التظلم . ويصدر بإجراءات نظر لتظلم ، والبت فيه ، والرسوم واجبة السداد ، بما لا يجاوز عشرين ألف جنيه لشركات التمويل العقاري ، أو إعادة التمويل العقاري ، وعشرة آلاف جنيه بالنسبة للوكلاء العقاريين وخبراء التقييم العقاري ووسطاء التمويل العقاري قرار من الوزير المختص . ويتم رد الرسوم التي تم سدادها للمتظلم في حالة قبول تظلمه ، أو صدور حكم بإلغاء القرار " .

المطلب الثالث

اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار

أولا : التنظيم القانونى للجنة .

تنشأ لجنة وزارية تسمى اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار ، تختص بالنظر فيما يقدم ، أو يحال إليها من طلبات ، أو شكاوى ، أو منازعات قد تنشأ بين المستثمرين والدولة ، أو تكون إحدى الجهات ، أو الهيئات ، أو الشركات التابعة لها طرفا فيها . ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من رئيس مجلس الوزراء ، ويشارك فى عضويتها أحد نواب رئيس مجلس الدولة ، يختاره المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة ، وتعتمد قراراتها من مجلس الوزراء ، ويجوز للوزراء من أعضاء اللجنة فى حالة الضرورة إنابة من يمثلهم لحضور إجتماع اللجنة ، والتصويت على قراراتها فيه . ويكون للجنة أمانة فنية ، يصدر بتشكيلها ، ونظام عملها قرار من الوزير المختص . [1]

ويشترط لصحة إنعقاد اللجنة حضور رئيسها ، ونصف أعضائها الأصليين على الأقل ، وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند تساوى الأصوات يرجح الجانب الذى منه الرئيس . وتلتزم الجهة الإدارية المختصة بتقديم المذكرات الشارحة ، والمستندات اللازمة بمجرد طلبها . وإذا كانت هذه الجهة من الجهات المشتركة فى عضوية اللجنة ، فلا يكون لها صوت معدود فى المداولات بالنسبة

(١) نص المادة (٨٥) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

للموضوع المتعلق بها . وتفصل اللجنة فيما يعرض عليها بقرار مسبب خلال ثلاثين يوما من تاريخ إنتهاء سماع الأطراف ، وتقديم وجهات نظرهم .[١]

ثانيا : الطبيعة القانونية لقرارات اللجنة .

مع عدم الإخلال بحق المستثمر فى اللجوء إلى القضاء ، تكون قرارات اللجنة بعد إعتمادها من مجلس الوزراء واجبة النفاذ ، وملزمة للجهات الإدارية المختصة ، ولها قوة السند التنفيذى ، ويترتب على الإمتناع عن تنفيذ قرارتها تطبيق أحكام المادة (١٢٣) من قانون العقوبات ، وتوقيع العقوبة بها . ولا يترتب على تقديم التظلم فى قرارات اللجنة وقف تنفيذها.[٢]

ثالثا : الأمانة الفنية للجنة الوزارية .

أصدر رئيس مجلس الوزراء القرار رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار[٣] [٤] ، وتضمن بالنص على

(١) نص المادة (٨٦) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٢) نص المادة (٨٧) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

(٣) الجريدة الرسمية العدد ١٣ مكرر (أ) فى ٢ إبريل سنة ٢٠٢٣ .

(٤) تجدر الإشارة الى أنه قد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٩٤ لسنة ٢٠١٧ بتشكيل اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار - نشر بالجريدة الرسمية العدد ٣٨ مكرر (أ) فى ٢٥ سبتمبر سنة ٢٠١٧ - وتضمن بالنص فى المادة الأولى منه على أن " تشكل اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار برئاسة وزير العدل ، وعضوية كل من السادة : وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، وزير الإستثمار والتعاون الدولى ، وزير التجارة والصناعة ، وزير المالية ، وزير التنمية المحلية ، الأمين العام لمجلس الوزراء ، رئيس أمانة الشئون التشريعية بمجلس الوزراء ، أحد نواب رئيس مجلس الدولة يختاره المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة ، ممثل عن هيئة الرقابة الإدارية يختاره رئيس الهيئة " . وتضمنت المادة الثانية بالنص على أنه " تلغى قرارات رئيس مجلس الوزراء أرقام ١٢٧٢ لسنة ٢٠١٥ ، ١٢٧٣ لسنة ٢٠١٥ ، ٢٤٩٨ لسنة ٢٠١٥ ، و١٢٧٦ لسنة ٢٠١٦ . كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار " .

أن تسند أعمال الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار إلي هيئة مستشاري مجلس الوزراء ، ويكون رئيس هيئة مستشاري مجلس الوزراء رئيسا للأمانة الفنية ، وله تسمية نائب أو أكثر للأمانة الفنية . ويجوز ضم أعضاء آخرين للأمانة الفنية بالندب من أعضاء الجهات والهيئات القضائية ، وغيرهم من المتخصصين والخبراء ، وذلك بعد موافقة الوزير المختص بشئون الإستثمار . ويندب عدد كاف من الموظفين الإداريين من الجهاز الإداري للدولة للعمل بالأمانة الفنية بقرار من رئيسها .[1]

ويصدر بنظام العمل الداخلي للأمانة الفنية قرار من رئيسها ، يتضمن عدد لجانها النوعية وإختصاصاتها ، وتقسيم أعضاء الأمانة الفنية عليها ، وتسمية رئيس كل لجنة نوعية وإختصاصاته . وتعقد الأمانة الفنية جلساتها بمقر رئاسة مجلس الوزراء مرة على الأقل أسبوعيًا ، وكلما دعت الحاجة لذلك .[2] وتختص الأمانة الفنية بدراسة الطلبات، والشكاوى ، والمنازعات التي تقدم ، أو تحال إلى اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار ، تمهيدًا لعرضها عليها للفصل فيها . كما تختص بفحص التظلمات المقدمة من ذوي الشأن من القرارات الصادرة من اللجنة الوزارية بعد إعتمادها من مجلس الوزراء .[3]

ويقدم الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم ، بحسب الأحوال ، للأمانة الفنية على النموذج المعد لذلك ، بعد سداد المقابل الذي تحدده اللجنة الوزارية ، على أن

(١) نص المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٢) نص المادة الثانية من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٣) نص المادة الثالثة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

يكون مشتملاً على الأخص على البيانات والمستندات الآتية ١- إسم مقدم الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم ، وشكله القانوني ، وعنوانه الرسمى . ٢- إسم الطرف الخصم ، وشكله القانوني ، وعنوانه الرسمى . ٣- مذكرة شارحة لموضوع الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم المطلوب النظر فيه ، تتضمن الطلبات النهائية لمقدمة . ٤- المستندات المؤيدة للطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم . وتتولى الأمانة الفنية قيد الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم بالسجل ، أو الجدول المعد لذلك في يوم وروده بحسب الأحوال ، على أن تسلم صورة منه لمقدمه متضمنة رقمًا مسلسلاً ، وتاريخ القيد ، وأولى جلسات الأمانة الفنية المحددة لنظره .(١)

ويقوم رئيس الأمانة الفنية فور تلقي الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم بإحالة الملف إلى رئيس اللجنة النوعية المختصة ، ليتولى توزيعه على أحد أعضائها ، لإعداد تقرير بالرأي القانوني فيه ، يتضمن سردًا لكافة الوقائع ، والمسائل القانونية التي يثيرها ، والآراء التي تم إبداؤها خلال مداولات اللجنة النوعية والأمانة الفنية ، ويتم عرض التقرير المشار إليه بعد إعتماده من رئيس الأمانة الفنية مرفقًا به ملخص تنفيذي على اللجنة الوزارية في أول جلسة إنعقاد بعد مضي ٣٠ يومًا من تاريخ تقديم الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم ، ويجوز لرئيس الأمانة الفنية مد المدة المشار إليها فى الفقرة السابقة لمدة واحدة مماثلة .(٢)

وللأمانة الفنية ، في سبيل إنجاز مهامها ، الإتصال بالجهات الحكومية ، أو الشركات التابعة لها ذات الصلة بالمنازعة للحصول على ما يلزمها من بيانات وأوراق

(١) نص المادة الرابعة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٢) نص المادة الخامسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

ومستندات ، ويكون لها أن تطلب حضور ذوي الشأن للإستفسار عن الوقائع المتصلة بالمنازعة ، أو تقديم مذكرات ، أو مستندات تكميلية ، وتكون المراسلات بين الأمانة الفنية ، وغيرها من الجهات والأشخاص بتوقيع رئيس الأمانة الفنية ، أو من يفوضه . وتلتزم الجهات الحكومية ، والشركات التابعة لها ذات الصلة بالمنازعة ، حال دعوتها لجلسات الإستفسارات التى تعقدها الأمانة الفنية ، بإيفاد ممثلين مفوضين بإبداء الرأي عنها ، على أن يراعي في ممثلي تلك الجهات أن يكونوا من مستوى وظيفي مناسب لتمثيل جهاتهم ، ومفوضين بإبداء الرأي بالنيابة عنها ، وعلى درجة عالية من الكفاءة والخبرة .[1]

وتتولى الأمانة الفنية تقدير الأدلة المقدمة لها من أطراف المنازعة ، من حيث جدواها ، وأهميتها . ولرئيس الأمانة الفنية تشكيل لجان من ذوي الخبرة من الجهات الحكومية ، أو الجامعات ، أو غيرها لإعداد تقرير في مسألة فنية محددة ، متى إقتضت طبيعة الطلب ، أو الشكوى ، أو النزاع ، أو التظلم ، أو بناءً على طلب أحد أطرافها ، بحسب الأحوال ، ويتضمن قرار رئيس الأمانة الفنية بتشكيل تلك اللجان مقابل أتعابها ، وصفة الملتزم بأدائها . وللوزير المختص بشئون الإستثمار تشكيل لجان خبرة دائمة في بعض المجالات ، وتحديد أتعابها بناءً على عرض رئيس الأمانة الفنية .[2]

وتكون المعلومات التي يفصح عنها أطراف المنازعة أثناء نظرها أمام اللجنة الوزارية ، أو الأمانة الفنية سرية ، ويلتزم جميع أعضاء الأمانة الفنية ، والعاملون بها بعدم إفشائها . وتعتبر من المعلومات في تطبيق أحكام هذا القرار جميع البيانات المدونة

(١) نص المادة السادسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٢) نص المادة السابعة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

بمحاضر الجلسات ، أو الواردة بالتقارير ، أو المستندات المقدمة إلى اللجنة الوزارية ، أو الأمانة الفنية ، أو أحد لجانها النوعية بمناسبة نظر المنازعة . ([١]) ويجوز للأمانة الفنية أن تعرض على طرفي المنازعة التسوية الودية على أساس المبادئ القانونية المستقرة في النظام القانوني المصري ، وفي حالة إتمام التسوية يتم إثباتها في محضر يوقع عليه الخصوم ، أو وكلاؤهم ، يتم عرضه على اللجنة الوزارية في أول جلسة تالية للتسوية لإعتماده .[٢]

ويقوم رئيس الأمانة الفنية أو من يفوضه بعرض مشروع جدول أعمال جلسات اللجنة الوزارية على رئيس اللجنة الوزارية لإعتماده ، ويتولى الإشراف على أعمال أمانة سر اللجنة وتحرير المحاضر المشتملة على ما يتم إبداؤه من آراء داخل الجلسة ، وما يصدر من قرارات والأسباب الموجزة التي بنيت عليها هذه القرارات .[٣] وتقوم الأمانة الفنية بإبلاغ الجهات المعنية بالقرارات الصادرة من اللجنة بعد إعتمادها من مجلس الوزراء ، ومتابعة تنفيذها مع الجهات الإدارية ذات الصلة ، وعرض تقرير شهري بشأنها على اللجنة الوزارية .[٤]

ويكون للأمانة الفنية جدول إلكتروني لقيد طلبات فض المنازعات المقدمة إليها، على أن يشتمل الجدول المشار إليه على بيان تاريخ الطلب ، وموضوع المنازعة ،

(١) نص المادة الثامنة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٢) نص المادة التاسعة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٣) نص المادة العاشرة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٤) نص المادة (١١) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

وأطرافها ، وتاريخ الجلسة الذي تحدد لنظرها ، والجلسات اللاحقة ، وبيانات إخطارات طرفى المنازعة ، وما يصدر عن الأمانة الفنية من إجراءات تمهيدية للعرض على اللجنة الوزارية . كما يكون لها موقع على شبكة المعلومات يتيح لأطراف المنازعات المتداولة تتبع إجراءاتها ، ومواعيد جلساتها ، والقرارات التمهيدية التي تصدر بشأنها ، ويعتمد رئيس الأمانة الفنية نموذج طلب فض المنازعة.(١)

وتعد الأمانة الفنية تقريرًا نصف سنوي يتم عرضه على اللجنة الوزارية ، يتضمن تقييم أدائها ، وبيان إحصائى بنوعية المنازعات التي طرحت أمام اللجنة ، وبيان بتوصياته حيال التشريعات التي قد تتعارض مع المناخ الجاذب للإستثمار ، وغيرها من الدراسات ذات الصلة . وتلتزم الأمانة الفنية بحصر ، وتجميع المبادئ ، والسوابق التي قررتها اللجنة الوزارية في المنازعات التي فصلت فيها ، والعمل على إتاحتها على موقعها الإلكترونى .(٢)

وجدير بالذكر أن هيئة النيابة الإدارية أعلنت إنشاء وحدة قضايا الإستثمار ، لتختص بإجراء الفحص والتحقيق فى

١- الشكاوى المقدمة من المستثمرين ضد المختصين بالجهات الإدارية ، متى تعلقت بالمشروعات الإستثمارية ، أو بتطبيق أحكام قانون الإستثمار .

٢- البلاغات التى ترد من الجهات الرقابية والإدارية بشأن الوقائع التى تمس مناخ الإستثمار .

---

(١) نص المادة (١٢) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

(٢) نص المادة (١٣) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

٣- المخالفات الناشئة عن الإمتناع ، أو التراخى فى تنفيذ قرارات اللجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار ، علاوة على التراخى فى تنفيذ الأحكام الصادرة من المحاكم المصرية فى الدعاوى ذات الطابع الإستثمارى .[١]

المطلب الرابع

اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار

أولا : تشكيل اللجنة وصحة إنعقادها .

تنشأ بمجلس الوزراء لجنة وزارية تسمى اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار ، تختص بتسوية المنازعات الناشئة عن عقود الإستثمار التى تكون الدولة ، أو إحدى الجهات ، أو الهيئات ، أو الشركات التابعة لها طرفا فيها . وتشكل هذه اللجنة بقرار من رئيس مجلس الوزراء ، ويشارك فى عضويتها أحد نواب رئيس مجلس الدولة ، يختاره المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة ، وتعتمد قراراتها من مجلس الوزراء ، ولا تجوز الإنابة فى حضور جلساتها . ويشترط لصحة إنعقاد اللجنة حضور رئيسها ونصف عدد أعضائها . وتصدر اللجنة قراراتها بأغلبية الآراء ، وعند تساوى الأصوات يرجح الجانب الذى منه الرئيس .[٢]

---

(١) الكاتب الصحفى محمد أبو ضيف ، تعرف على إختصاصات وحدة قضايا الإستثمار لفحص الشكاوى بالنيابة الإدارية ؛ تقرير صحفى منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإلكترونى التالى https://www.youm7.com/story/2023/10/25/%D8%AA%D8%B1%D9%81/6351572

(٢) نص المادة (٨٨) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

وفى هذا السياق صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦٠٩ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تشكيل اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار[١] ، وتضمن بالنص على أن تشكل اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار برئاسة رئيس مجلس الوزراء ، وعضوية كل من وزير الصناعة ، وزير المالية ، وزير العدل ، ويتولى رئاسة إجتماعات اللجنة عند غياب رئيسها ، وزير الشئون النيابية والقانونية والتواصل السياسى، وزير قطاع الأعمال العام ، وزير الإستثمار والتجارة الخارجية (عضوا مقررا للجنة) ، أمين عام مجلس الوزراء ، رئيس هيئة مستشارى مجلس الوزراء ، مساعد وزير العدل للتحكيم والمنازعات الدولية (عضوا ورئيسا للأمانة الفنية للجنة) ، أحد نواب رئيس مجلس الدولة ، يختاره المجلس الخاص للشئون الإدارية بمجلس الدولة، الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، ممثل عن البنك المركزى ، ممثل عن القوات المسلحة ، ممثل عن جهاز الأمن القومى ، ممثل عن هيئة الرقابة الإدارية .[٢]

ومن الملاحظ غلبة الطابع الإستثمارى على إختيار الوزراء ، بشأن نشاطات المشروعات الإستثمارية ، للجان الأعضاء فيها [٣]، مما يكون له أثرا إيجابيا بشأن دراسة الموضوعات التى تعرض عليها ، والقرارات الصادرة عنها .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٢ مكرر (ز) فى ١٢ أغسطس سنة ٢٠٢٤ .

(٢) نص المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٦٠٩ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تشكيل اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

(٣) الأستاذ الدكتور بدر الدين عبد المنعم شوقى ، تسوية منازعات الإستثمار فى جمهورية مصر العربية وفقا للقانون الجديد رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ، المجلة العربية للفقه والقضاء ، المرجع السابق ، ص ٩٢.

ثانيا : إختصاصات اللجنة وطبيعة قراراتها .

تتولى اللجنة بحث الخلافات الناشئة بين أطراف عقود الإستثمار ودراستها ، ويكون لها فى سبيل ذلك ، وبرضاء أطراف التعاقد إجراء التسوية اللازمة لمعالجة إختلال توازن تلك العقود ، ومد الآجال ، أو المدد ، أو المهل المنصوص عليها فيها . كما تتولى متى لزم الأمر إعادة جدولة المستحقات المالية ، أو تصحيح الإجراءات السابقة على إبرام العقود ، وذلك كله على نحو يحقق قدر الإمكان التوازن العقدى ، ويضمن الوصول إلى أفضل وضع إقتصادى ، للحفاظ على المال العام ، وحقوق المستثمر فى ضوء ظروف كل حالة . وتعرض اللجنة تقريرا بما تتوصل إليه بشأن حالة التسوية على مجلس الوزراء ، يبين جميع عناصرها ، وتكون تلك التسوية بعد إعتمادها من مجلس الوزراء واجبة النفاذ ، وملزمة للجهات الإدارية المختصة ، ولها قوة السند التنفيذى . [1]

ثالثا : الأمانة الفنية للجنة الوزارية .

يكون للجنة أمانة فنية يصدر بتشكيلها ، ونظام عملها قرار من رئيس مجلس الوزراء .[2] وفى هذا الصدد صدر القرار رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار[3] برئاسة مساعد وزير العدل للتحكيم والمنازعات الدولية ، وعضوية كل من أولا : الأعضاء المنتدبين من الجهات والهيئات القضائية . ثانيا : الأعضاء الفنيين بالإدارة العامة للتحكيم والمنازعات الدولية .

(١) نص المادة (٨٩) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .
(٢) نص الفقرة الأخيرة من المادة (٨٨) من القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .
(٣) الجريدة الرسمية العدد ٤٤ مكرر (ب) فى ٥ نوفمبر سنة ٢٠١٧ .

[1] وتباشر الأمانة الفنية ما يحال إليها من موضوعات اللجنة الوزارية ، لتسوية منازعات عقود الإستثمار ، ولها فى سبيل ذلك الآتى

(أ) عقد إجتماعات مع أطراف النزاع ، أو من يمثلهم قانونا مجتمعين ، أو مع كل طرف على حده ، بهدف الوصول إلى تسوية ودية للنزاع ، على أن تحرر محاضر بما تم بالإجتماعات .

(ب) طلب أى أوراق ، أو مستندات ، أو مذكرات ، أو بيانات تتعلق بالنزاع ، وذلك وفق القواعد والإجراءات التى تحددها الأمانة الفنية .

(ج) إتخاذ أية إجراءات تراها مناسبة خلال إتمام التسوية ، فى ضوء الإختصاصات المخولة لها من اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

(د) الإستعانة بالخبراء المتخصصين فى المسائل (الفنية – الهندسية – الحسابية – المالية - المصرفية – الزراعية – الصناعية – الضرائبية – الجمركية ... إلخ)، لإبداء رأى فنى ذا صلة بموضوع النزاع للإستعانة به ، بهدف الوصول إلى التسوية الودية .[2]

ويلتزم أعضاء الأمانة الفنية ، وأطراف النزاع بالحفاظ على سرية المفاوضات، والمعلومات ، والبيانات المتعلقة بالتسوية فى جميع مراحلها.[3] ويتولى عضو ، أو أكثر

(١) نص المادة الأولى من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار .

(٢) نص المادة الثانية من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

(٣) نص المادة الثالثة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

من أعضاء الأمانة الفنية عند إنتهاء التسوية ، عرض ما تم التوصل إليه من إتفاق على رئيس الأمانة الفنية موقعا عليه من الأطراف أو من يمثلهم قانونا ، وفى حالة عدم التوصل لإتفاق تسوية يعرض تقرير بالأسباب.(١) ويعرض رئيس الأمانة الفنية التقرير ، وإتفاق التسوية بحسب الأحوال على اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار . (٢) ويصرف بدل حضور للجلسات لرئيس ، وأعضاء الأمانة الفنية ، بواقع خمسمائة جنيه عن كل جلسة . وتتحمل الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة كافة نفقات الأمانة الفنية (بدلات حضور أو تكاليف السفر والإقامة) التى تتكبدها فى سبيل تسوية النزاع . ويجوز منح رئيس ، وأعضاء الأمانة الفنية مكافأة يقررها رئيس مجلس الوزراء ، بناء على عرض رئيس الأمانة الفنية.(٣)

التوصيات

تناولنا بالبحث والدراسة اللجان الحكومية المختصة بمهام تسوية منازعات الإستثمار ، وعلى ضوء ذلك نخلص إلى عدد من التوصيات أهمها

أولا : إصدار تشريع موحد ينظم عمل اللجان الحكومية ، وتشكيلها ، وكيفية آدائها لمهام عملها ، كما هو الحال فى العديد من الدول العربية كالمملكة العربية السعودية وقطر .

(١) نص المادة الرابعة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

(٢) نص المادة الخامسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

(٣) نص المادة السادسة من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

ثانيا : العمل على دمج اللجان الحكومية المختصة بمهام تسوية منازعات الإستثمار فى لجنة واحدة ، مع إضفاء السرية على عملها ، لإتصال ما يدور بداخلها من عقود ومفاوضات تمس الإقتصاد القومى للبلاد .

ثالثا : العمل على تعديل النصوص القانونية ذات الصلة بالإستثمار ، بما يكفل منح معاملة تفضيلية للشركات والجهات المملوكة للدولة فى القطاعات الإستراتيجية ، وتعزيز الحياد التنافسى .

رابعا : تقديم كافة الضمانات والتيسيرات للمستثمرين – الوطنيين والأجانب - على النحو الذى يؤدى إلى رفع معدلات الإستثمار ، والنهوض بالإقتصاد الوطنى .

خامسا : سرعة الفصل فى كافة المنازعات ذات الطبيعة الإستثمارية ، ووضع القرارات التى تصدر عن اللجان الحكومية موضع التنفيذ فور صدورها ، بما يضمن الحفاظ على معدلات الإستثمارات القائمة ، ومنع هروبها إلى إقتصاديات دول أخرى .

سادسا : تمكين المستثمرين الوطنيين والأجانب من الطعن على القرارات التى تصدر عن اللجان الحكومية المعنية بالفصل فى منازعات الاستثمار أمام الجهات القضائية المختصة .

سابعا : العمل على خفض أسعار الفائدة بالبنوك المصرية ، وثبات معدلات سعر الصرف الأجنبى ، بما يضمن لجوء المستثمرين إلى البنوك المصرية ، لتمويل مشروعاتهم الإستثمارية .

ثامنا : وضع خطة لتخارج الدولة من النشاط الإقتصادى ، ومنح القطاع الخاص الأولوية فى الإستثمارات الوطنية ، على نحو يؤدى إلى زيادة التنافسية ، ورفع معدلات الإستثمار ، وتأثير ذلك فى مجمله على النمو الإقتصادى .

تاسعا : العمل على تنويع مجالات وفرص الإستثمار ، وإعطاء الأولوية للإستثمار فى القطاع التكنولوجى والصحة والتعليم والتدريب ، بإعتبارهما أحد المقومات الأساسية للنهوض بالإقتصاد الوطنى .

عاشرا : العمل على إعادة هيكلة الشركات المملوكة للدولة ، ووضع خطة إستراتيجية للنهوض بها ، بما يزيد من التنافسية داخل الإقتصاد الوطنى ، ورفع معدلات الإستثمار ، وتأثير ذلك على الناتج المحلى الإجمالى .

قائمة المراجع

أولا : المراجع العربية .

(أ) المؤلفات العامة .

المستشار أحمد محمد عبد الصادق ، المرجع العام فى التحكيم المصرى والعربى والدولى ، الطبعة السابعة ، نادى القضاة ، ٢٠١٦ .

الأستاذ الدكتور صلاح الدين فوزى ، الإدارة العامة ، دار النهضة العربية ، ٢٠١٤ – ٢٠١٥ .

الدكتور مجدى مدحت النهرى ، الإدارة والمستقبل ، دار الشافعى للطباعة ، ٢٠٠٧ – ٢٠٠٨ .

(ب) المؤلفات المتخصصة .

الدكتور إزاد شكور صالح ، الوسائل البديلة لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الأولى ، المؤسسة الحديثة للكتاب بلبنان ، ٢٠١٦ .

الدكتور حسين الماحى ، التحكيم النظامى فى التجارة الدولية ، الطبعة الثالثة ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠٠٩ .

الدكتور خالد حسن أحمد لطفى ، الآليات القانونية لتسوية منازعات عقود الإستثمار الدولية ، الطبعة الأولى ، دار الفكر الجامعى ، ٢٠٢١ .

الأستاذ الدكتور رضا عبد السلام ، محددات جذب الإستثمار الأجنبى المباشر ، دراسة مقارنة وتطبيقية على مصر ، بدون دار نشر ، بدون سنة نشر .

الأستاذ الدكتور شريف يوسف خاطر ، التحكيم فى منازعات العقود الإدارية وضوابطه ، دراسة مقارنة فى ضوء أحدث آراء الفقه وأحكام القضاء وموقف التشريع المصرى والفرنسى ، بدون دار نشر ، ٢٠١٦ .

الأستاذ الدكتور محمد السيد عرفة ، التحكيم الداخلى فى القانون المصرى ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠١٤ .

القانون الواجب التطبيق على النزاع أمام هيئة التحكيم ، دار النهضة العربية ، القاهرة ٢٠١٤ .

المستشار الدكتور محمد سمير ، الجرائم الاقتصادية في التشريعين المصري والإماراتي ، دار النهضة العربية ، ٢٠١٥ .

الدكتور هفال صديق إسماعيل ، التحكيم فى منازعات الإستثمار الأجنبى وفق الإتفاقيات الدولية والتشريعات الوطنية مع أحدث أحكام هيئة التحكيم الدولية وأحكام المحاكم الوطنية ، منشأة المعارف بالاسكندرية ، ٢٠١٧ .

ثانيا : الرسائل العلمية .

الدكتور البشير محمدين حامد البشير ، تجريم نشر وإفشاء الوثائق والمعلومات السرية ، دراسة تحليلية مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠٢٢ .

الدكتور حسام راضي أحمد عبد الباقي ، التهرب الضريبي في المجال العقاري ، دراسة اقتصادية تحليلية ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠٢٣ .

الدكتور شريف على محمد شريف الكندرى ، الحماية الدولية للإستثمارات الأجنبية، دراسة تطبيقية على دولة الكويت ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ٢٠١٥ .

الدكتور عصام الدين مصطفى بسيم ، النظام القانونى للإستثمارات الأجنبية الخاصة فى الدول الآخذة فى النمو ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ١٩٧٢ .

الدكتور عمر حماد عبد الدليمى ، تسوية منازعات عقود الإستثمار قضائيا وتحكيميا ، دراسة مقارنة ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة بنها ، ٢٠٢٠ .

الدكتور عبد الكريم يحيى يحيى الصوملى ، حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري ، دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس ، ٢٠١٥ .

الدكتور غسان على على ، الإستثمارات الأجنبية ودور التحكيم فى تسوية المنازعات التى قد تثور بصددها ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة عين شمس، ٢٠٠٤ .

الباحث طه خالد إسماعيل ، النظام القانونى لعقود الإستثمار وآليات فض منازعاتها، دراسة مقارنة بين العراق ومصر ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠١٧ .

الدكتور هيثم أبو المعاطى محمد الدكرورى ، قانون الإستثمار الدولى وطرق تسوية المنازعات الناشئة عنه ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، ٢٠٢٢.

ثالثا : الدوريات المتخصصة .

عقيد دكتور أحمد رجب عبد الخالق قرشم ، تطور التشريع الإستثمارى فى مصر وأثره على جذب الإستثمار المباشر ، مجلة البحوث القانونية والإقتصادية ، كلية الحقوق جامعة المنصورة ، العدد ٧٤ ، ديسمبر ٢٠٢٠ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ الانترنت .

الباحثة العنود بنت أحمد بن شاهين ، تسوية منازعات الإستثمار ، المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة التخصصات ، العدد الخمسون ، شهر ٨ ، ٢٠٢٢ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الإنترنت .

الأستاذ الدكتور بدر الدين عبد المنعم شوقى ، تسوية منازعات الإستثمار فى جمهورية مصر العربية وفقا للقانون الجديد رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ، المجلة العربية للفقه والقضاء ، الأمانة العامة لجامعة الدول العربية ، العدد ٥٥ ، إبريل ٢٠٢٠ .

الدكتورة توحيدة محمد يوسف السيد ، دور التحكيم فى تسوية منازعات الإستثمار الأجنبى ، مجلة التأصيل ، جامعة دنقلا ، العدد الخامس ، ٢٠٢٣ ؛ منشور بتاريخ ٤ / ١١ / ٢٠٢٤ على الإنترنت .

الدكتور خالد عبد الكريم الثلج ، ظاهرة إنتشار اللجان فى الأجهزة الحكومية بالمملكة العربية السعودية ، معهد الإدارة العامة ، العدد ٤١ ، السنة ٢٢ ، ١٩٨٤ .

الباحث محمد أنور عبد العزيز محمد العرابي ، الاستثمار العقاري ودوره في تحقيق التنمية الاقتصادية ، مجلة حقوق دمياط للدراسات القانونية والاقتصادية ، كلية الحقوق جامعة دمياط ، المجلد الثامن ، العدد الثامن ، يونيو ٢٠٢٣ .

الدكتور محمد أزراف ، خصوصية المتابعة في القانون الجنائي للشركات ، مجلة الباحث للدراسات والابحاث القانونية والعلوم الانسانية بالمغرب ، العدد ٦٧ ، مايو ٢٠٢٤ .

دكتور محمود كرم أبو حميد ، خصوصية تسوية منازعات عقود الإستثمار وفقا لقانون الإستثمار المصرى ، مؤتمر كلية الحقوق جامعة حلوان ؛ منشور بتاريخ ٢٣ / ١٠ / ٢٠٢٤ على الإنترنت .

رابعا : التقارير والنشرات .

الكاتب الصحفي أحمد اسماعيل ، المنازعات الخارجية بقضايا الدولة ينقذ الخزانة العامة من دفع ٢٣٦ مليون يورو ؛ تقرير صحفى منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الموقع الإنترنت .

الأكاديمية الدولية للوساطة والتحكيم ، قضايا التحكيم الدولى أمام الأكسيد ٢٠٢٣ ؛ منشور بتاريخ ٢٧ ١٢ / ٢٠٢٤ على الانترنت .

الهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة ، نصت عليها التعديلات التشريعية وفعلتها قرارات وزيرة الإستثمار والتعاون الدولى .. تظلمات هيئة الإستثمار تنظر ٥١ تظلما إداريا فى ٥ أشهر ؛ مقال منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الإنترنت .

جمهورية مصر العربية ، بوابة وزارة العدل الإلكترونية ، إدارة التحكيم والمنازعات الدولية ؛ منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الإنترنت .

الكاتب الصحفى محمد أبو ضيف ، تعرف على إختصاصات وحدة قضايا الإستثمار لفحص الشكاوى بالنيابة الإدارية ؛ تقرير صحفى منشور بتاريخ ٢٧ / ١٢ / ٢٠٢٤ على الإنترنت .

الأستاذ محمد عبدالرحيم ، إشكالية جديدة : المنازعات الحكومية حائرة بين لجان وزارة العدل ومجلس الدولة ؛ مقال منشور على الإنترنت .

خامسا : مجموعة القوانين واللوائح .

القانون رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٠٨ بإنشاء المحاكم الاقتصادية .

القانون رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية المصرى.

القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بإصدار القانون المدنى المصرى .

القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٥٠ بإصدار قانون الاجراءات الجنائية .

القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ بشأن التحكيم فى المواد المدنية والتجارية .

القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ بإنشاء لجان التوفيق فى بعض المنازعات التى تكون الوزارات والأشخاص الإعتبارية العامة طرفا فيها .

القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الإستثمار .

القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢ بشأن إصدار قانون المناطق الإقتصادية ذات الطبيعة الخاصة .

القرار رقم ١٣٥ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل اللجنة الأولى من لجان التظلمات وفقا لأحكام قانون الإستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

القرار رقم ٢٢٦ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل لجنة نظر التظلمات وفقا لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٣ بتشكيل المجلس الأعلى للأستثمار .

قرار رئيس مجلس الوزراء ٢٣١٠ لسنة ٢٠١٧ بشأن إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الإستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ .

قرار رئيس مجلس الوزراء المصرى رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٣ بشأن إعادة تنظيم عمل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار .

قرار رئيس مجلس الوزراء المصرى رقم ٢٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تشكيل الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

قرار رئيس مجلس الوزراء المصرى رقم ٢٦٠٩ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تشكيل اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الإستثمار .

قرار وزيرة الإستثمار والتعاون الدولى رقم ١١ لسنة ٢٠١٨ بتنظيم وتشكيل لجنتى التظلمات بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

سادسا : أحكام القضاء .

أحكام محكمة النقض المصرية .

سابعا : الإتفاقيات والمواثيق الدولية .

قانون الأونستيرال النموذجى للتوفيق التجارى الدولى ٢٠٠٢ .

قواعد الوساطة لدى مركز القاهرة الاقليمى للتحكيم التجارى الدولى CRCICA .

ثامنا : التشريعات العربية .

قرار مجلس الوزراء القطري رقم ٩ لسنة ١٩٩٣ بشأن تنظيم أعمال اللجان المشتركة والمتخصصة .

اللجان الحكومية المشتركة وتنظيم أعمالها والصادر بقرار مجلس الخدمة المدنية رقم (١ / ١٢٧٠) وتاريخ ٢١ / ١١ / ١٤٢٨ ه المعتمد بالأمر السامى البرقى رقم (٣٧٥٩ / م ب) وتاريخ ١٢ / ٦ / ١٤٣٢ ه .

تاسعا : المواقع الالكترونية .

file:///C:/Users/laptop%20world/Downloads/0328-022-041-005.pdf

https://iamaeg.net/ar/publications/articles/icsid-internationalarbitration-cases-2023

https://journals.ekb.eg/article_317545_54912fd8381b182e7f0a95ca15b7902d.pdf

https://mjle.journals.ekb.eg/article_156191_9197a975f1596ef7b15586e5d9318cbb.pdf

https://moj.gov.eg/ar/Departments/ASIDD/Pages/Home.aspx

https://qistas.com/legislations/ksa/view/MjE2MzIzNjk=

https://temp.manshurat.org/node/74349

https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/mediadocuments/uncitral/ar/04

https://www.almeezan.qa/LawView.aspx?opt&LawID=4300&TYPE=PRINT&language=ar

https://www.eimj.org/uplode/images/photo/%D8%AA%D8%B3%D9%88%D9%8..pdf

https://www.facebook.com/groups/120739251845142/posts/1446264615959259/

https://www.gafi.gov.eg/Arabic/MediaCenter/News/Pages/newlaawmay.aspx

https://www.youm7.com/story/2023/10/25/%D8%AA%D8%B9%D8%B1%D9%81/6351572

https://www.youm7.com/story/2023/8/2/%D8%A7%D9%84%D9%85%D-236/6260984

عاشرا : المراجع الأجنبية .

Dominique Carreau and Patrick Juillard , Droit international économique , 2 édition , DALLOZ , 2005 .

Jacques Morisset And Kelly Andrews-Johnson , The Effectiveness Of Promotion Agencies at Attracting Foreign Direct Investment , FOREIGN INVESTMENT ADVISORY SERVICE , OCCASIONAL PAPER , 2003 .