

## عقد البوت (B.O.T): حقيقته وتكييفه الفقهي وحكمه الشرعي

أحمد شحدة أبو سرحان\*

### ملخص

يتناول هذا البحث عقد البوت من حيث: تعريفه، نشأته، أهميته، خصائصه، مجالات تطبيقه، أطرافه، مراحل تنفيذه، انتهاؤه، تكييفه الفقهي، حكمه الشرعي. ومن خلال هذا البحث تبين أن لهذا العقد أهميته البالغة في بناء المشروعات والمرافق الأساسية التي تحتاجها الدولة لتحقيق التنمية الاقتصادية، وأنه عقد متشعب الأطراف: تشترك في منظومته العديد من الجهات، وأن الراجح في تكييفه الفقهي أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل، وأنه جائز شرعا بضوابط محددة.

**الكلمات الدالة:** عقد البوت، المعاملات المالية المعاصرة، الفقه الإسلامي.

### المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على النبي الأمين، وعلى آله، وصحبه أجمعين، ويعد: فإن مما لا شك فيه أن من واجبات الدولة إقامة المرافق العامة ومشاريع البنية التحتية، ونظرا لما تتسم به هذه المشروعات من كبر حجمها، وضخامة التمويل اللازم لها، فقد لجأت الدول في سبيل تأمينها إلى القطاع الخاص، وذلك من خلال ما يعرف بعقد البوت (B.O.T)، وللوقوف على حقيقة هذا العقد، وتكييفه الفقهي، وحكمه الشرعي، كان هذا البحث.

### مشكلة البحث

تظهر مشكلة هذا البحث في الإجابة عن السؤال التالي:  
ما حقيقة عقد البوت؟ وما تكييفه الفقهي، وحكمه الشرعي؟ من خلال ما يلي:

1. ما تعريف عقد البوت؟ وكيف نشأ؟
2. ما أهمية عقد البوت؟ وما خصائصه؟ وما مجالات تطبيقه؟
3. ما أطراف عقد البوت؟ وما مراحل تنفيذه؟ وكيف ينتهي؟
4. ما التكييف الفقهي لعقد البوت؟ وما حكمه الشرعي؟

### أهداف البحث

تكمّن أهداف هذا البحث في النقاط التالية:

1. بيان معنى عقد البوت، وكيفية نشأته.
2. بيان أهمية عقد البوت، وخصائصه، ومجالات تطبيقه.
3. معرفة أطراف عقد البوت، ومراحل تنفيذه، وكيفية انتهائه.
4. الوقوف على التكييف الفقهي لعقد البوت، وحكمه الشرعي.

### أهمية البحث

تتبع أهمية هذا البحث من أهمية موضوعه: فمن خلال عقد البوت يمكن إقامة المرافق العامة ومشاريع البنية التحتية وغيرها مما يسهم في تحقيق التنمية الاقتصادية، ولهذا انتشر التعامل به بين الدول. كما تظهر أهميته في الحاجة إلى معرفة الحكم الشرعي لهذا العقد، وضوابطه.

### الدراسات السابقة

تناولت عدة دراسات سابقة هذا الموضوع فمن ذلك:

\* كلية الشريعة، الجامعة الأردنية. تاريخ استلام البحث 2019/3/26، وتاريخ قبوله 2019/5/13.

1\_ البحوث المقدمة إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي بخصوص موضوع: "تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعميم الأوقاف والمرافق العامة"، وذلك في دورته التاسعة عشرة، إمارة الشارقة، من 1\_5 جمادى الأولى 1430هـ، الموافق: 26\_30 نيسان 2009م.

2\_ بحث بعنوان: "دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية بأسلوب البناء والتشغيل ثم الإعادة (B.O.T)"، أحمد بن حسن الحسني، بحث مقدم إلى المؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي، جامعة أم القرى. انظر الموقع الإلكتروني التالي: <https://kantakji.com/international-finance/>

3\_ دراسة بعنوان: "عقد البناء والتشغيل والتحويل في الفقه الإسلامي"، سيف الدين أبو العز، رسالة ماجستير في الفقه وأصوله (غير منشورة)، كلية الشريعة، الجامعة الأردنية، 2017م.

4\_ بحث بعنوان: "توظيف عقد البناء والتشغيل والنقل (B.O.T) في إنشاء وإدارة المرافق العامة: دراسة فقهية"، أحمد بشناق، مجلة كلية الشريعة والقانون، الجامعة الأسمرية الإسلامية، ليبيا، العدد الأول، 2018م.

ويلاحظ أن هذه الدراسات \_في مجملها\_ لم تفصل حقيقة عقد البوت من حيث: تمييزه عما يشبهه، وأطرافه الفرعية، ومراحل تنفيذه، وانتهائه، وضوابطه. ولم تشمل كل دراسة فيها على كافة الأقوال الواردة في التكيف الفقهي لعقد البوت، ومناقشتها. فضلاً عن ذلك، فإن هذا البحث يختلف مع كل هذه الدراسات فيما وصل إليه من تكيف لهذا العقد: حيث كَيْفَتَهُ هذه الدراسات على أنه عقد استصناع، أو إجارة، أو جعالة، أو عقد مستقل...في حين انتهى هذا البحث إلى أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل.

#### منهج البحث

اعتمدت في هذا البحث المنهج الاستقرائي، والوصفي، والتحليلي: حيث قمت باستقراء وتتبع ما يتعلق بالموضوع من مسائل وقضايا من مصادرها، ووصفها كما هي في الواقع، ودرستها وتحليلها بغية الوصول إلى نتائج سليمة.

#### خطة البحث

اشتمل البحث على مقدمة، ومبحثين، وخاتمة على النحو التالي:

**المقدمة:** وتحدثت فيها عن مشكلة هذا البحث، وأهدافه، وأهميته، والدراسات السابقة له، ومنهجه، وخطته.

**المبحث الأول: حقيقة عقد البوت، وفيه ثلاثة مطالب:**

**المطلب الأول: تعريف عقد البوت ونشأته وتمييزه عما يشبهه، وفيه ثلاثة فروع:**

الفرع الأول: تعريف عقد البوت.

الفرع الثاني: نشأة عقد البوت.

الفرع الثالث: تمييز عقد البوت عما يشبهه من العقود.

**المطلب الثاني: أهمية عقد البوت وخصائصه ومجالات تطبيقه، وفيه ثلاثة فروع:**

الفرع الأول: أهمية عقد البوت.

الفرع الثاني: خصائص عقد البوت.

الفرع الثالث: مجالات عقد البوت.

**المطلب الثالث: أطراف عقد البوت ومراحل تنفيذه وانتهائه، وفيه ثلاثة فروع:**

الفرع الأول: أطراف عقد البوت.

الفرع الثاني: مراحل تنفيذ عقد البوت.

الفرع الثالث: انتهاء عقد البوت.

**المبحث الثاني: التكيف الفقهي لعقد البوت وحكمه الشرعي، وفيه مطلبان:**

**المطلب الأول: التكيف الفقهي لعقد البوت.**

**المطلب الثاني: الحكم الشرعي لعقد البوت وضوابطه، وفيه فرعان:**

الفرع الأول: الحكم الشرعي لعقد البوت.

الفرع الثاني: الضوابط الشرعية لعقد البوت.

**الخاتمة:** وهي خلاصة بأهم النتائج والتوصيات.

وبعد، فهذا جهد متواضع، فما كان فيه من صواب فهو من الله تعالى وتوفيقه، وما كان فيه من خطأ وزلل فمن ضعفي، وأستغفر الله تعالى منه.

### المبحث الأول: حقيقة عقد البوت

للقوف على حقيقة عقد البوت لا بد من بيان: تعريفه، نشأته، تمييزه عما يشبهه، أهميته، خصائصه، مجالات تطبيقه، أطرافه، مراحل تنفيذه، انتهائه، وذلك من خلال المطالب التالية:

#### المطلب الأول: تعريف عقد البوت ونشأته وتمييزه عما يشبهه

##### الفرع الأول: تعريف عقد البوت

يطلق مصطلح البوت (B.O.T) على عقد البناء والتشغيل والإعادة، وهو اختصار لثلاثة اصطلاحات باللغة الإنجليزية (Build\_Operate\_Transfer): بمعنى البناء، والتشغيل، والإعادة.<sup>(1)</sup>

ومفهوم ذلك: أن تعهد الحكومة، أو إحدى الوزارات، أو إحدى الجهات الإدارية إلى شركة وطنية، أو أجنبية، أو مشتركة بإنشاء مرفق عام لإشباع حاجة عامة يحتاجها الجمهور: كالطرق، والمواصلات، والمطارات، والكهرباء، والموانئ، والاتصالات... وذلك على حساب الشركة (وهذه مرحلة البناء Build). ثم تتولى هذه الشركة إدارته وتشغيله، وتؤدي الخدمة إلى جمهور المنتفعين مدة معينة، وبشروط محددة، وتحت إشراف ورقابة الجهة الإدارية المتعاقدة (وهذه مرحلة التشغيل Operate). ثم تقوم الشركة بتسليم المشروع أو المرفق في نهاية المدة إلى الجهة الإدارية المتعاقدة في حالة جيدة قابلة لاستمرار تشغيله (وهذه مرحلة الإعادة Transfer).<sup>(2)</sup>

وقد ظهرت عدة تعريفات لعقد البوت تعبر عن المفهوم السابق، نذكر منها ما يلي:

عرفته لجنة الأمم المتحدة للقانون النموذجي (الانسترا) بأنه: "شكل من أشكال تمويل المشاريع، تمنح بمقتضاه حكومة ما لفترة من الزمن أحد الاتحادات المالية، ويدعى "شركة المشروع" امتيازاً؛ لتنفيذ مشروع معين. وعندئذ تقوم شركة المشروع ببنائه، وتشغيله، وإدارته، لعدد من السنوات، فتسترد تكاليف البناء، وتحقق أرباحاً من تشغيل المشروع، واستثماره تجارياً. وفي نهاية مدة الامتياز، تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة".<sup>(3)</sup>

وعرفته منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (اليونيدو) بأنه: "اتفاق تعاقدية بمقتضاه يتولى أحد أشخاص القطاع الخاص إنشاء أحد المرافق الأساسية في الدولة، بما في ذلك عملية التصميم، والتحويل، والقيام بأعمال التشغيل والصيانة لهذا المرفق، فيقوم هذا الشخص بإدارة وتشغيل المرفق خلال فترة زمنية محددة، يسمح له فيها بفرض رسوم مناسبة على المنتفعين من هذا المرفق وأية رسوم أخرى بشرط ألا تزيد عما هو مقترح في العطاء، وما هو منصوص عليه في صلب اتفاق المشروع؛ لتمكين ذلك الشخص من استرجاع الأموال التي استثمرها، ومصاريف التشغيل والصيانة، بالإضافة إلى عائد مناسب على الاستثمار. وفي نهاية المدة الزمنية المحددة، يلتزم الشخص المذكور بإعادة المرفق إلى الحكومة، أو إلى شخص خاص جديد يتم اختياره عن طريق المناقصة العامة".<sup>(4)</sup>

وعرفه من القانونيين: أحمد سلام بأنه: "هو ذلك النوع من المشاريع التي تعهد بها الحكومة إلى إحدى الشركات الوطنية أو الأجنبية لإنشاء مرفق عام، وتشغيله لحسابها مدة من الزمن، ثم عقب ذلك يتم تحويل الملكية إلى الدولة مرة أخرى. سواء كان المشروع من اقتراح الحكومة، أو اقتراح الشركة".<sup>(5)</sup>

ويؤخذ على التعريفات السابقة أنها اتسمت بالطول الذي ينافي صيغة التعريف التي يجب أن تتميز بالإيجاز.<sup>(6)</sup> كما يؤخذ عليها حصر الجهة الطالبة للتمويل في الحكومة، أو إحدى الجهات الإدارية فقط، وهذا صحيح من حيث نشأة هذا العقد، إلا أنه في الآونة الأخيرة تم التوسع في هذا: فقد يكون الطالب للتمويل أحد أفراد القطاع الخاص.<sup>(7)</sup>

كما يؤخذ على التعريفين الأول والأخير أنهما نصا على انتقال ملكية المشروع إلى الحكومة في نهاية مدة العقد، وهذا غير صحيح؛ فالمتعاقدين مع الحكومة لا يملك المشروع، بل ملكيته للحكومة ابتداءً وانتهاءً، والنقل والتحويل إنما هو لإدارة المشروع لا لملكيتها،<sup>(8)</sup> وكل ما يثبت للمتعاقدين إنما هو الحيابة التي تمكنه من التشييد والإدارة والاستغلال خلال المدة المتفق عليها.<sup>(9)</sup>

كذلك يؤخذ على التعريف الثاني (تعريف اليونيدو) أنه حصر عقد البوت بالمشروعات الأساسية أو مشروعات البنية التحتية، وهو غير دقيق؛ فقد يجري عقد البوت في المشاريع الترفيهية والسياحية.<sup>(10)</sup>

وعرفه مجمع الفقه الإسلامي الدولي بأنه: "اتفاق مالك أو من يمثله مع ممول (شركة المشروع) على إقامة منشأة، وإدارتها، وقبض العائد منها كاملاً أو حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها، بقصد استرداد رأس المال المستثمر مع تحقيق عائد معقول،

ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها".<sup>(11)</sup>

وبالرغم من أن هذا التعريف قد نقادى معظم الانتقادات الموجهة إلى التعريفات السابقة إلا أنه لم يخل من الإسهاب والتكرار، ولتحاشي ذلك يمكن إعادة صياغته على النحو التالي: عقد بين مالك وممول يتعهد فيه الأخير بإقامة منشأة، وإدارتها، خلال فترة محددة، يسترد فيها رأس ماله مع تحقيق العائد، ثم تسليم المنشأة بحالة جيدة. وهذا التعريف هو المختار.

### الفرع الثاني: نشأة عقد البوت

ترجع بوادر عقد البوت إلى منتصف القرن التاسع عشر، حيث أنشأت فرنسا عن طريق هذا العقد امتياز المياه (ببريه إخوان). كما أنشأت مصر قناة السويس بمنحها سنة 1854م السيد فرديناند دوليسبس حق امتياز حفر قناة السويس لمدة تسعة وتسعين عاما.<sup>(12)</sup>

وبعد انتهاء الحرب العالمية الثانية، وشيوع النظم الاشتراكية، وتعاطف دور الدولة التي أحكمت سيطرتها على مشروعات البنية الأساسية، وتحملها عبء تمويل المشاريع بالكامل\_تضاءلت أهمية عقود الامتياز.<sup>(13)</sup>

ومع بداية منتصف عقد الثمانينيات من القرن الماضي بدأ عقد البوت ينتشر في العديد من الدول النامية والمتقدمة على حد سواء، وذلك مع انتشار رياح الخصخصة، والسعي نحو إعطاء القطاع الخاص دورا أكبر في عملية التنمية.<sup>(14)</sup> وقد دفعت عدة أسباب الدول وخاصة النامية منها\_ إلى التعاقد بالبوت منها: عجز ميزانياتها عن توفير الأموال اللازمة للقيام بالمشروعات التنموية، والتخفيف عن كاهلها، وتوفير مواردها للإنفاق في أوجه المرافق العامة الأخرى، حيث يكون تمويل مشروعات البوت بعيدا عن ميزانياتها، وذلك يجنبها فرض ضرائب جديدة، أو اللجوء إلى الاقتراض.<sup>(15)</sup>

وفي عام 1984م حصل تطوران مهمان على صعيد تطبيق هذا العقد: الأول: تم توقيع تنفيذ نفق المانش (The Channal Tunnel) الذي يربط بين فرنسا وبريطانيا، وذلك بين الحكومتين البريطانية والفرنسية من جهة، وبين شركة يوروتانال (Eurotunnel) من جهة أخرى. والتطور الثاني: دعوة رئيس الوزراء التركي آنذاك تورغوت أوزال (Turgat Ozal) لاستخدام هذا العقد في تنفيذ مشروعات البنية الأساسية في تركيا، ويرجع إليه استخدام تعبير (B.O.T) لأول مرة.<sup>(16)</sup>

والأردن كغيره من الدول التي أخذت بعقد البوت، ونفذت عدة مشاريع من خلاله، كان أولها مشروع محطة تنقية مياه الصرف الصحي في الخربة السمراء:<sup>(17)</sup> حيث تعاقدت وزارة المياه والري الأردنية مع شركة السمراء لتنقية المياه العادمة محدودة المسؤولية (SPC)، وتم توقيع اتفاقيات المشروع في 2003/12/10م بطريقة البناء والتشغيل والنقل (B.O.T)، بكلفة رأسمالية 120,2 مليون دينار أردني (170 مليون دولار أمريكي تقريبا)، بهدف معالجة مياه الصرف الصحي في محافظتي عمان والزرقاء، وتصريف مياه منقاة لدرجة تسمح باستخدامها في أنواع الزراعات المختلفة، وتحسين الوضع البيئي في المنطقة. والشركة المنفذة هي شركة السمراء المتعاقدة مع الوزارة، والمملوكة لمجموعة شركات سوزر بنسبة 20%، وانفلكو دغرمونت بنسبة 30%، ومورغنتي بنسبة 50%. ومقابل التنفيذ هو ائتلاف شركتي انفلكو دغرمونت بنسبة 50%، ومورغنتي بنسبة 50%. أما شركة التشغيل والصيانة فهي مملوكة لشركة انفلكو دغرمونت بنسبة 51%، ومورغنتي بنسبة 49%. وبالنسبة لتمويل المشروع: شاركت الوكالة الأمريكية بمبلغ 78 مليون دولار أمريكي على شكل منحة، وشاركت وزارة المياه والري بمبلغ 14 مليون دولار، أما المبلغ المتبقي والبالغ 78 مليون دولار فهو يمثل مشاركة شركة مشروع السمراء كاستثمار من شركات: اونديو دغرمونت، وسوزر انفيرونمنت، ومورغنتي غروب كأموال ذاتية وديون رأسمالية كما يلي: 18 مليون كأموال ذاتية، 60 مليون ديون رأسمالية من البنوك المحلية. انتهى تنفيذ المشروع مطلع العام 2008م، وبدأت مرحلة التشغيل التجاري للمشروع حتى نهاية العام 2025م.<sup>(18)</sup>

### الفرع الثالث: تمييز عقد البوت عما يشبهه من العقود

بالرغم من أوجه الشبه التي قد يشترك فيها عقد البوت مع غيره من العقود إلا أن لهذا العقد طبيعته الخاصة التي تميزه عنها، التي يجدر بيانها حتى لا يلتبس بغيره، وذلك كما يلي:

#### أولا: تمييز عقد البوت عن عقد الأشغال العامة

عقد الأشغال العامة (عقد المقاولة): "هو اتفاق بين الإدارة وأحد الأفراد أو الشركات بقصد القيام ببناء، أو ترميم، أو صيانة عقارات لحساب شخص معنوي عام، ويقصد تحقيق منفعة عامة في نظير المقابل المنفق عليه، ووفقا للشروط الواردة في العقد".<sup>(19)</sup>

ويختلف عقد الأشغال العامة عن عقد البوت في أن مهمة المقاول تنتهي بإنشاء المشروع، وتسليمه للجهة الإدارية دون أن يكون للمقاول الحق في إدارة المشروع، وتقديم خدمات للجمهور، بل تتولى الجهة الإدارية ذلك. وهذا بخلاف عقد البوت: حيث

ينشئ الملتزم المرفق العام، ويديره، ويتقاضى أجرة مباشرة من الجمهور إلى انتهاء مدة الالتزام، ثم يقوم بتسليم المشروع إلى الدولة بحالة جيدة.<sup>(20)</sup>

### ثانياً: تمييز عقد البوت عن عقد الخصخصة

عقد الخصخصة هو عقد بيع إداري تبرمه الإدارة كطرف أول مع آخر من القطاع الخاص كطرف ثان، وبمقتضى هذا العقد يقوم الطرف الأول ببيع مشروع مملوك للدولة بنقل ملكيته إلى الطرف الثاني جزئياً أو كلياً. ونتيجة لذلك يصبح الطرف الثاني مساهماً في رأس المال، وشريكاً في إدارة المشروع بنسبة ما يملكه، أما في حالة نقل الملكية إليه بالكامل فإنه تنقطع صلة الإدارة بالمشروع بصفة نهائية.<sup>(21)</sup>

والفرق واضح بين عقد الخصخصة وعقد البوت: ففي الأول تنتقل ملكية المشروع نهائياً إلى القطاع الخاص، وتنقطع صلة الدولة به، ولا يحق لها بعدئذ مراقبته والإشراف عليه.<sup>(22)</sup> وهذا بخلاف عقد البوت: حيث تبقى الدولة مالكة للمشروع طيلة فترة العقد، كما أن لها الحق في الرقابة والإشراف عليه.

### ثالثاً: تمييز عقد البوت عن حق الانتفاع

يعرف حق الانتفاع بأنه: "حق عيني على شيء مملوك للغير، سواء كان منقولاً أو عقاراً، يخول صاحب الحق مكنة الانتفاع بالشيء لمدة محددة، مع التزام المنتفع بالاحتفاظ بذات الشيء ورده إلى مالكة الأصلي عقب نهاية مدة حق الانتفاع".<sup>(23)</sup> ويختلف حق الانتفاع عن عقد البوت من وجوه:

- 1\_ إن المنتفع لا ينشئ شيئاً، بل يتسلم المال موضوع الانتفاع، وينتفع به مدة محددة، ثم يعيده إلى المالك في نهايتها. وهذا بخلاف عقد البوت: حيث ينشئ الملتزم المرفق العام، ويديره، ثم يسلمه بحالة جيدة إلى الجهة الإدارية.<sup>(24)</sup>
- 2\_ لا يجوز للمنتفع أن يتيح للجمهور الانتفاع بالشيء محل الانتفاع، بخلاف عقد البوت الذي يقدم خدمات عامة للجمهور نظير مبلغ مالي.<sup>(25)</sup>
- 3\_ غالباً ما يكون الشيء محل الانتفاع مملوكاً لشخص طبيعي أو معنوي خاص، بينما يكون محل عقد البوت مملوكاً في الغالب للدولة أو المؤسسات العامة.<sup>(26)</sup>
- 4\_ يجب أن يكون حق الانتفاع لمصلحة شخص طبيعي، فلا يجوز إعطاؤه لصالح أشخاص معنويين، بينما تكون شركة المشروع في عقد البوت شخصاً معنوياً في معظم الأحيان.<sup>(27)</sup>

### المطلب الثاني: أهمية عقد البوت وخصائصه ومجالات تطبيقه

#### الفرع الأول: أهمية عقد البوت

يشتمل عقد البوت على العديد من المزايا والفوائد التي يمكن تحقيقها من خلاله نذكر منها ما يلي:

- 1\_ بناء المشروعات والمرافق الأساسية التي تحتاجها الدولة لتحقيق التنمية الاقتصادية في مجالات: الكهرباء، والمياه، والطرق، والمطارات...<sup>(28)</sup>
- 2\_ تخفيف العبء عن الموازنة العامة للدولة: حيث يتحمل القطاع الخاص مسؤولية تمويل إنشاء المرافق العامة وتشغيلها، مما يغني الدولة عن اللجوء إلى الاقتراض الخارجي، وما قد يترتب عليه من عجز واختلالات في الموازنة العامة، وهو ما يسمح للدولة بتوجيه موارد الخزينة بشكل أكبر إلى القطاعات التي ليس لها مردود اقتصادي وأرباح مباشرة: كقطاع التعليم والصحة.<sup>(29)</sup>
- 3\_ الاستفادة من خبرات القطاع الخاص، ومزايا إشراكه في مشاريع البنية الأساسية، ومن هذه المزايا: سرعة تنفيذ المشروعات، والاقتصاد في التكلفة؛ لأنها أمور يحرص على تحقيقها القطاع الخاص أكثر من غيره، ورفع كفاءة تشغيل ومستوى خدمات البنية الأساسية؛ لأن القطاع الخاص يتمتع باكتساب خبرات مالية وفنية أكبر، والحصول على أحدث وسائل التقنيات الحديثة التي تمتلكها شركات القطاع الخاص.<sup>(30)</sup>
- 4\_ إيجاد فرص عمل، وتخفيض معدلات البطالة، وخلق سوق إضافية للإنتاج الوطني، وتوفير فرص جديدة لقطاعات المقاول، والهندسة، والاستشارات للتعامل مع هذه المشروعات.<sup>(31)</sup>
- 5\_ جذب الاستثمارات الخارجية، مما يتيح الاستفادة من خبراتها، ويوجد المزيد من العملات الأجنبية.<sup>(32)</sup>
- 6\_ نقل المخاطر المالية والصناعية من على عاتق الحكومة لتصبح على عاتق شركة المشروع.<sup>(33)</sup>
- 7\_ الحصول على العوائد: حيث تحصل الدولة على حصتها من الرسوم والعوائد، وهذا يرفد خزينة الدولة بمبالغ مالية كبيرة، كما يحقق مكسباً للجهة الإدارية؛ إذ يعود المرفق بكل أدواته إليها بعد انتهاء فترة العقد. وفي الوقت نفسه يستفيد المستثمر من

ضح استثماراته في تشييد هذه المشروعات، وتشغيلها، والحصول على الأرباح الكبيرة نتيجة الرسوم التي يتقاضاها من جمهور المتفاعلين بخدمات المشروع.<sup>(34)</sup>

8\_ تقديم خدمات أساسية للمواطنين، وسد حاجاتهم من المرافق العامة.<sup>(35)</sup>

### الفرع الثاني: خصائص عقد البوت

يتسم عقد البوت بجملة من الخصائص منها:

1\_ إنه عقد غايته إنشاء مرافق عامة لتقديم خدمات ذات نفع عام مثل: مرافق مياه الشرب، والكهرباء، والطرق، والأنفاق، والمطارات، والموانئ، والاتصالات.<sup>(36)</sup>

2\_ ملكية الجهة الإدارية المتعاقدة للمرفق طوال مدة العقد.<sup>(37)</sup>

3\_ الأرباح فيه مرتفعة بالنسبة للقطاع الخاص: فقد أوضحت عدة دراسات تطبيقية أن الاستثمار في مشاريع البنية التحتية يحقق عوائد مرتفعة قد تصل في بعض الأحيان إلى 96%.<sup>(38)</sup>

4\_ إنه من عقود التمويل والاستثمار: ففي هذا العقد يطلب المالك التمويل بغرض استثمار ثروة طبيعية، أو عين مملوكة خربت ثمرة الانتفاع الحالي بها. في حين يسعى المستثمر إلى تشغيل ما يملك من نقد لزيادته بالطرق السائغة. ولاعتباره شكلاً من أشكال الاستثمار أهمية بالغة في تمكين المستثمر من الاستفادة من قوانين الاستثمار، التي عادة ما تقدم تسهيلات في الإجراءات، ومزايا في الإنتاج والتسويق، وإعفاءات من بعض الرسوم والضرائب.<sup>(39)</sup>

5\_ اشتراك عدد كبير من الأطراف في منظومة هذا العقد، سواء أكان بشكل مباشر (الحكومة، شركة المشروع)، أم بشكل غير مباشر (المقرضون، شركات البناء والمقاولات، مستخدمو تلك المنتجات...)<sup>(40)</sup>.

6\_ مدته طويلة نسبياً بالقدر الذي يكفي لتغطية رأس مال المشروع، وتحقيق عائد مناسب للشركة.<sup>(41)</sup>

### الفرع الثالث: مجالات تطبيق عقد البوت

هنالك الكثير من المشروعات التي يمكن تنفيذها من خلال عقد البوت نذكر منها ما يلي:

أولاً: مشروعات البنية الأساسية: والمتعلقة بالمرافق العامة الأساسية مثل: المطارات، والطرق، والجسور، والسكك الحديدية، ومحطات الكهرباء، وشبكات الاتصالات، وغير ذلك من المشروعات التي كانت تقوم بها الدولة أساساً، ولكن نظراً لعدم قدرتها على تمويل هذه المشروعات فإنها تعهد بها إلى القطاع الخاص.<sup>(42)</sup>

ويمكن بيان هذه المشروعات بشيء من التفصيل على النحو التالي:<sup>(43)</sup>

1\_ المطارات، وتحصيل ثمنها من رسوم هبوط وصعود الطائرات، سواء أكانت مفتوحة لأغراض نقل الأفراد والبضائع، أم مغلقة لأغراض الصيانة، والتصنيع، والتجريب، والتدريب للطائرات.

2\_ الطرق السريعة الواصلة بين المناطق الاقتصادية والحضرية، التي تسمح الكثافة المرورية عليها بإمكانية سداد تكلفتها من الرسوم، وتحقيق ربح معقول.

3\_ الكباري، والمعابر، والجسور الواصلة بين منطقتين يحول بينهما عائق مائي.

4\_ الأنفاق التي تخترق باطن الأرض والجبال، التي كانت تمثل عوائق دون سرعة الوصول إلى مكان معين.

5\_ إقامة السدود، وشبكات الري، وخطوط نقل المياه بين المدن أو داخلها للمنازل والمصانع وغيرها، ومحطات تحلية وتنقية المياه وجعلها صالحة للشرب، أو محطات معالجة مياه الصرف الصحي.

6\_ مشروعات الطاقة الكهربائية المتعلقة بتوليد الطاقة، أو نقلها، أو توزيعها، وما تحتاجه من محطات، ومحولات، وشبكات توزيع.

7\_ إقامة الموانئ البحرية لخدمة حركة التجارة الخارجية، وتحصيل ثمنها من السفن العابرة، أو إقامة أرصفة إضافية في موانئ قائمة.

8\_ شبكات الاتصالات التليفونية، واللاسلكية، وخطوط البرق، والتلغراف.

ثانياً: المجمعات الصناعية: ومن أمثلتها: مصانع الكيماويات، والورق، والألمنيوم. إلا أن هذا النوع من المشروعات قليلاً ما تلجأ إليه الدولة؛ ربما لقدرتها على إنشائها، ورغبتها في توجيه القطاع الخاص نحو مشروعات البنية الأساسية بوجه خاص.<sup>(44)</sup>

ثالثاً: استصلاح واستثمار الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة: كإقامة مشاريع التنمية العمرانية، واستصلاح الأراضي البور أو الصحراوية، ومشاريع الري وغيرها.<sup>(45)</sup>

**رابعاً: إنشاء المناطق الحرة وتأهيلها:** كما حدث في الكويت: حيث قامت الحكومة الكويتية بمنح الشركة الوطنية العقارية حق تأهيل وبناء أول منطقة حرة في ميناء الشويخ، ولفترة امتياز بلغت 21 عاماً. واستطاع القائمون على هذا المشروع تحقيق العديد من الإنجازات المتعلقة بالبنية التحتية، وإقامة الأرصفة، والممرات، والمخازن، والفنادق.<sup>(46)</sup>

**خامساً: إنشاء الأسواق التي تتوافر فيها كافة الأنشطة التجارية والترفيهية.**<sup>(47)</sup>

**سادساً: إنشاء المنتجعات والمرافق السياحية.**<sup>(48)</sup>

**المطلب الثالث: أطراف عقد البوت ومراحل تنفيذه وانتهائه**

**الفرع الأول: أطراف عقد البوت**

تقدم القول إن من خصائص عقد البوت اشتراك عدد كبير من الأطراف في منظومته، ويمكن تقسيم هذه الأطراف إلى قسمين: رئيسية، وفرعية، وفيما يلي بيان ذلك:

**أولاً: الأطراف الرئيسية لعقد البوت (الجهة الإدارية، شركة المشروع)**

**1\_ الجهة الإدارية:** وهي التي تقوم بإبرام عقد البوت، وعادة ما تكون هي الجهة المعنية بتنظيم المرفق العام، لذلك يغلب أن تكون شخصاً معنوياً عاماً مرفقياً: كالهيئات العامة، أو إقليمياً: كالمحافظات، والمدن، والقرى، والأحياء، أو مهنياً: كالنقابات.<sup>(49)</sup> على أنه ليس ثمة ما يمنع أن يبرم عقد البوت بين قطاع خاص وشركة المشروع، وحينئذ يكون العقد عقداً مدنياً خاضعاً لأحكام القانون المدني.<sup>(50)</sup>

**وتلتزم الجهة الإدارية بما يلي:**

أ\_ منح حق الالتزام لشركة المشروع.<sup>(51)</sup>

ب\_ تمكين شركة المشروع من الوصول للموقع.<sup>(52)</sup>

ج\_ المتابعة الدورية للتأكد من حسن سير المشروع.<sup>(53)</sup>

**وبالمقابل تتمتع الجهة الإدارية بالحقوق التالية:**

أ\_ حق الرقابة على إنشاء وإدارة المشروع.<sup>(54)</sup>

ب\_ حق تعديل النصوص اللائحية (التنظيمية) بالإرادة المنفردة: تتمثل هذه النصوص في الشروط التي تضعها الجهة الإدارية بإرادتها المنفردة، ولا تخضع للتفاوض بين طرفي العقد: كالشروط المتعلقة بتنظيم المرفق العام وتسييره، والأمور المتعلقة بتحديد رسوم الانتفاع من خدمات المرفق، وشروط الانتفاع بالخدمة، فهذه الشروط تملك الجهة الإدارية الحق في تعديلها بإرادتها المنفردة دون حاجة إلى موافقة الطرف الآخر. أما الشروط التي تخضع للتفاوض بين طرفي العقد، وتعرف بالشروط التعاقدية، فهذه تخضع لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، ولا يجوز تعديلها إلا بموافقة الطرفين، وتتناول هذه الشروط عادة: مدة العقد، والأعباء المالية المتبادلة بين الطرفين.<sup>(55)</sup>

ويرجع السبب في هذا الحق إلى أن عقد البوت من العقود الإدارية، التي تتمتع الجهة الإدارية فيها بسلطة تعديل العقد بإرادتها المنفردة. وهذا ما يميز العقود الإدارية عن عقود القانون الخاص التي تحكمها قاعدة العقد شريعة المتعاقدين؛ وذلك لأن العقود الإدارية تستهدف تحقيق الصالح العام، وقد يستوجب ذلك تعديل العقد.<sup>(56)</sup>

وعلى أية حال، فإن لشركة المشروع الحق في التعويض عن الأضرار التي لحقتها من جراء التعديل.<sup>(57)</sup>

ج\_ حق توقيع الجزاءات إذا أخل المتعاقد في التزاماته العقدية: كأن تنازل عن عقده للغير، أو أهمل أو قصر في التنفيذ، أو لم يلتزم بالمواعيد المحددة في العقد، وأدى ذلك إلى إلحاق أضرار اقتصادية، واجتماعية. وهذه الجزاءات قد تكون جزاءات مالية: كالتعويضات والغرامات، أو جزاءات ضاغطة تستهدف إجبار المتعاقد على الوفاء بالتزاماته: كوضع المشروع تحت الحراسة، أو حلول الإدارة محل المتعاقد معها، أو جزاءات فاسخة تتمثل بفسخ العقد، أو جزاءات جنائية طبقاً لقانون العقوبات في حالة ارتكاب جرائم الغش أو التزوير.<sup>(58)</sup>

**2\_ شركة المشروع:** وهي الطرف الثاني في عقد البوت، التي تلتزم ببناء وتشغيل المشروع، ثم تسليمه إلى الجهة الإدارية.

ويتم ذلك من خلال سلسلة من العقود التي تبرم بين شركة المشروع والآخرين.<sup>(59)</sup>

وتتكون شركة المشروع عبر ثلاث مراحل: المرحلة الأولى: وتتمثل في الدخول في اتفاق تعاقدي بين عدة شركات للدخول في العطاء، وتقديم عرض مشترك. المرحلة الثانية: وتكون بعد رسو العطاء على المتقدمين، ويتم حينها إبرام اتفاق تفصيلي ينصب حول تحديد حقوق والتزامات المساهمين. المرحلة الثالثة: ويتم فيها تكوين شركة المشروع، واكتسابها للشخصية المعنوية. ويطلق

على اتحاد الشركات مصطلح "الكونسرتيوم" (Consortium)، والهدف من اللجوء إلى هذه الآلية هو مجابهة التكاليف الباهضة، والرغبة في توزيع المخاطر بين المساهمين.<sup>(60)</sup>

هذا، وقد تكون شركة المشروع وطنية أو أجنبية، والغالب أن تكون أجنبية خاصة في الدول النامية.<sup>(61)</sup>

#### وتلتزم شركة المشروع بما يلي:

أ\_ قيامها شخصياً بتنفيذ عقد البوت، وعدم التنازل للغير وإحلاله محلها إلا بعد الحصول على موافقة جهة الإدارة مقدماً.<sup>(62)</sup> أما تعاقد شركة المشروع من الباطن فهو تصرف قانوني بين شركة المشروع والغير بهدف قيامه بتنفيذ جزء أو أكثر من التزامات شركة المشروع الواردة في العقد الأصلي. وهذا يختلف عن التنازل الذي يعني حلول الغير محل المتعاقد الأصلي في كافة حقوقه والتزاماته، أما التعاقد من الباطن فهو قيام الغير بتنفيذ جزء أو أكثر من أعمال العقد.<sup>(63)</sup>

ب\_ تنفيذ المشروع وفقاً للمواصفات المتفق عليها، وخلال المدة الزمنية المحددة بالعقد.<sup>(64)</sup>

ج\_ تشغيل المشروع: مرحلة التشغيل هي المرحلة التي تلي مرحلة بناء وتنفيذ المشروع، واكتمال تجهيزاته الفنية والتكنولوجية. وتلتزم شركة المشروع في أثناء مرحلة التشغيل بالمحافظة على المبادئ الأساسية التي تحكم سير المرافق العامة: كمبدأ المساواة الذي يقضي أن يتساوى جميع الأفراد أمام المرفق العام الذي يقدم إليهم الخدمة العامة، وكمبدأ دوام سير المرفق العام بانتظام واضطراد. كما تلتزم الشركة بالصيانة الدورية للمشروع، ونقل التكنولوجيا الحديثة، وتدريب العمالة الوطنية عليها بحيث تكون الجهة الإدارية قادرة على تشغيل المشروع عند انتقاله إليها في نهاية المدة.<sup>(65)</sup>

د\_ تسليم المشروع إلى الجهة الإدارية بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم ذلك دون مقابل؛ لأن شركة المشروع تكون قد استردت ما أنفقتة في بناء المشروع في أثناء فترة التشغيل علاوة على الأرباح التي حصلت عليها من بيع الخدمة المنتجة من المشروع لجمهور المنتفعين. ويشمل النقل جميع أصول المشروع من عقارات ومنقولات خالصة من أية حقوق للغير كالديون والرهون وغيرها ما لم ينص العقد على خلاف ذلك.<sup>(66)</sup>

#### وفي مقابل هذه الالتزامات تتمتع شركة المشروع بالحقوق التالية:

أ\_ الحصول على المقابل المالي، والمتمثل في صورة رسوم تتقاضاها شركة المشروع من المنتفعين بخدمات المرفق. وتعدّ هذه الرسوم من قبيل النصوص اللائحية التي تمتلك جهة الإدارة تعديلها بإرادتها المنفردة.<sup>(67)</sup>

ب\_ ضمان التوازن المالي للعقد: ويقصد به في هذا المقام: أن تقوم الجهة الإدارية بضمان التوازن بين حقوق شركة المشروع وواجباتها. فإذا ما قامت الجهة الإدارية باستخدام سلطتها في تعديل بنود العقد، وترتب على ذلك ضرر بشركة المشروع، فإن لها الحق في المطالبة بالتعويض عن ذلك. كذلك ونتيجة لطول فترة العقد فإن من الطبيعي أن يتعرض العقد لعوارض قد تؤدي إلى اختلال في اقتصاديات العقد، فلا بد من التعويض في هذه الحالة.<sup>(68)</sup>

#### ثانياً: الأطراف الفرعية لعقد البوت

إلى جانب الأطراف الرئيسية لعقد البوت، توجد عدة أطراف فرعية لهذا العقد، يمكن بيانها فيما يلي:<sup>(69)</sup>

**1\_ المقاولون (المقاول الأصلي، المقاول من الباطن):** المقاول الأصلي: هو شخص طبيعي أو اعتباري، مخول من شركة المشروع بتنفيذ المشروع بوسائله الذاتية، بحيث يكون هو المسؤول عن إعداد وتصميم وتشبيد وتوريد وتركيب المعدات اللازمة للمرفق.

ونظراً لضخامة حجم المشروعات المنفذة بعقد البوت أصبح من الصعب قيام المقاول الأصلي بتنفيذها وحده دون الاستعانة ببعض المنشآت المتخصصة عن طريق عقود مقاوله من الباطن.

ويجري المقاول الأصلي العقد باسمه مع المقاول من الباطن الذي لا يكون مسؤولاً أمام شركة المشروع عن شيء؛ حيث إن المسؤول والملتزم هو المقاول الأصلي، وعليه فليس ثمة أية علاقة تعاقدية بين شركة المشروع والمقاول من الباطن.

**2\_ الموردون:** تلجأ شركة المشروع إلى موردين لتوريد المعدات والآلات اللازمة لتشغيل المشروع.

**3\_ المشغلون:** غالباً ما توقع شركة المشروع عقداً من الباطن مع إحدى الشركات لتشغيل وصيانة المشروع.<sup>(70)</sup>

**4\_ الممولون:** تحتل عملية التمويل في عقد البوت حيزاً هاماً؛ نظراً لضخامة أحجام المشاريع المنفذة من خلاله. ولهذا تبذل شركة المشروع جهوداً كبيرة لدى جهات التمويل الدولية والمحلية للحصول على التمويل اللازم لتنفيذ المشروع. وعادة ما تمثل حقوق الملكية أو أسهم المشروع ما نسبته من 15% إلى 30% من إجمالي التمويل اللازم للمشروع، وتقدم مؤسسات التمويل بقية إجمالي التمويل التي تتراوح نسبته من 70% إلى 85%.<sup>(71)</sup>

**5\_ المؤمنون:** نظرا لكثرة المخاطر التي تتعرض لها مشروعات عقد البوت، فإن شركة المشروع تلجأ إلى التعاقد مع مؤسسات الضمان وشركات التأمين من أجل تأمين هذه المخاطر.

**6\_ الخبراء والاستشاريون:** تقوم شركة المشروع بتعزيز خبراتها التقنية باللجوء إلى الخبراء الذين يقومون بإسداء النصيحة الحسنة، مما يساعدها على القيام بعملها على أكمل وجه. ولهذا تلجأ إلى التعاقد مع خبراء ماليين، ومستشارين قانونيين، ومكاتب هندسية استشارية...

**7\_ المستخدمون:** وهم عامة المواطنين المنتفعين بخدمات المشروع مقابل الرسوم التي يدفعونها.

#### الفرع الثاني: مراحل عقد البوت

يمر عقد البوت بمراحل عديدة، يسبق بعضها تكوينه وإنشائه، وفيما يلي بيان هذه المراحل:

**أولاً: تحديد المشروع:** تقوم الجهة الإدارية باختيار المشروع الذي تسم الحاجة لإنشائه، ولا بد من أن يتضمن اختيار المشروع: بيان مواصفاته الفنية والمالية، وجدواه الاقتصادية والاجتماعية، وهذا ما يظهر بوضوح في دراسة الجدوى التي تعدها الجهة الإدارية نفسها.<sup>(72)</sup>

على أنه قد تكون فكرة تحديد المشروع من المستثمر، فيقوم بعرضها على الجهة الإدارية للموافقة عليها.<sup>(73)</sup>

**ثانياً: طرح المشروع للتعاقد:** تقوم الجهة الإدارية بطرح المشروع للتعاقد آخذةً بعين الاعتبار مراعاة المبادئ التي تحكم عملها عند طرح العطاءات ومنها: مبدأ العلانية والمنافسة الحرة والشفافية، ومبدأ المساواة وتكافؤ الفرص، ومبدأ حرية الإرادة في اختيار المتعاقد.<sup>(74)</sup>

ويتم طرح المشروع من خلال إعلان الجهة الإدارية عن المناقصة، ويجب أن يتضمن الإعلان موضوع المناقصة وكافة بياناتها، كما يتضمن المعايير اللازمة توافرها حتى يمكن لمستثمر ما أن يفوز بالمشروع. وتتعلق هذه المعايير عادة بالوقت اللازم لتنفيذ المشروع، وتكلفة تقديم الخدمة للجمهور، وفترة تشغيل المشروع...<sup>(75)</sup>

**ثالثاً: إعداد عطاءات من قبل المستثمرين:** يقوم المستثمرون الراغبون في التعاقد على إنشاء المشروع بتقديم عروضهم بناءً على الدعوة الموجهة من الجهة الإدارية بتقديم هذه العروض، حيث يتجمع عدد من المستثمرين ليشكلوا اتحاداً مالياً فيما بينهم لإعداد العطاء، ودراسة جدوى المشروع. ويوقع أعضاء الاتحاد اتفاقية مبدئية يحددون فيها نسبة مساهمة كل منهم في رأس المال، والدور الذي يقوم به كل عضو في المشروع.<sup>(76)</sup>

**رابعاً: تقييم العطاءات واختيار الأفضل منها:** يتم تقييم العطاءات المقدمة من الشركات المتنافسة، واختيار الأفضل للبدء في تنفيذ المشروع. ولا يتم الاختيار على السعر فقط، وإنما تتدخل الناحية الفنية، وكيفية التمويل، ومصادره، ونوعية التكنولوجيا المستخدمة، وما يقدمه المشروع من تدريب للعمالة الوطنية...<sup>(77)</sup>

**خامساً: تكوين شركة المشروع:** يقوم الاتحاد المالي بتكوين شركة المشروع بعد إرساء العطاء على أحد المستثمرين، ويتم توقيع اتفاقية بين الحكومة والشركة لتتولى التنفيذ، وتتص هذه الاتفاقية على حقوق والتزامات كافة الأطراف المعنية. وتتولى الشركة تحصيل التمويلات المطلوبة، وإجراء التعاقدات اللازمة لتنفيذ المشروع.<sup>(78)</sup>

**سادساً: بناء وتشبيد المشروع:** تبدأ هذه المرحلة بعد إبرام العقد بصورة نهائية، وتستغرق الجزء الأكبر من تكاليف الاستثمار في وقت لا يدر فيه المشروع أي دخل بعد. ولغرض إنجاز هذه المرحلة تقوم شركة المشروع بإبرام عقد مقاوله مع إحدى شركات المقاولات للقيام ببناء وتشبيد المشروع. وتنتهي هذه المرحلة بإتمام إنشاء المشروع من المقاول، وتسليمه لشركة المشروع.<sup>(79)</sup>

**سابعاً: تشغيل المشروع:** بعد الانتهاء من بناء وتشبيد المشروع تقوم شركة المشروع بتشغيله وصيانته بمعرفتها، أو تقوم بإسناد عملية التشغيل والصيانة إلى إحدى الشركات المتخصصة، وهو الغالب. وتنتهي هذه المرحلة بإنتهاء مدة العقد، وتسليم المشروع إلى الجهة الإدارية.<sup>(80)</sup> وتعدّ هذه المرحلة جوهر العقد بالنسبة لشركة المشروع؛ حيث تسترد فيها ما أنفقته من أموال، وتحقق الربح المرجو. وتعد هذه المرحلة الأطول من عمر عقد البوت، فقد تصل إلى خمس وعشرين سنة، بل وصلت في بعض العقود إلى تسع وتسعين سنة.<sup>(81)</sup>

**ثامناً: تسليم المشروع:** وهي المرحلة الأخيرة من مراحل عقد البوت، وتبدأ فور انتهاء مدة العقد، حيث تقوم شركة المشروع بتسليم المشروع إلى الجهة الإدارية بحالة جيدة. وتحرص الحكومات على تضمين عقد البوت نصوصاً بانتقال جميع أموال المشروع العقارية والمنقولة إلى الجهة الإدارية، وعلى تدريب العمالة الوطنية على تشغيل المشروع وصيانته فترة محددة بعد انتهاء مدة العقد من قبل شركة المشروع.<sup>(82)</sup>

وبعد انتهاء العقد، قد ترى الجهة الإدارية تجديد التعاقد مع الشركة نفسها، أو تعهد بالتشغيل لطرف آخر من القطاع الخاص، أو تتولى عملية التشغيل بنفسها.<sup>(83)</sup>

### الفرع الثالث: انتهاء عقد البوت

فَرَّق القانونيون بين حالتين لانتهاء عقد البوت: النهاية الطبيعية، وغير الطبيعية، وبيان ذلك فيما يلي:

**أولاً: النهاية الطبيعية لعقد البوت:** وتكون بانتهاء مدته المحددة، وتنفيذ الالتزامات المترتبة عليه كاملة، ومنها تسليم المشروع إلى الجهة الإدارية.<sup>(84)</sup>

**ثانياً: النهاية غير الطبيعية لعقد البوت:** وتكون بإنهاء العقد قبل انتهاء مدته لسبب ما، وحينئذ يخضع القرار الصادر بإنهاء العقد إلى الرقابة القضائية.<sup>(85)</sup>

وإنهاء العقد في هذه الحالة قد يكون من جانب الجهة الإدارية، أو شركة المشروع، أو بتراضيهما، وبيان ذلك فيما يلي:<sup>(86)</sup>

#### 1\_ الإنهاء من جانب الجهة الإدارية: ويكون في الحالات التالية:

أ\_ الإخلال الجسيم من شركة المشروع: كعدم مراعاة لوائح البناء أو المواصفات أو معايير الأداء دون عذر، وتعليق أو وقف الخدمات دون عذر وبدون موافقة مسبقة، والإخلال بصيانة المرفق ومعداته.

ب\_ إفسار شركة المشروع، أو إفلاسها.<sup>(87)</sup>

ج\_ الإنهاء للمصلحة العامة: جرت العادة في بعض البلدان على أن تحتفظ السلطات الحكومية بحقها في الإنهاء دون تقديم أي مسوغ سوى أن الإنهاء في صالح الحكومة، وتقتصر معظم الحكومات الحق في الإنهاء في هذه الحالة على أن يطرأ سبب قهري يتعلق بالصالح العام: كأن تحدث تغيرات لاحقة في خطط الحكومة وسياساتها تقتضي ادماج مشروع ما في شبكة أوسع. ولا يجوز بصفة عامة سلوك هذا الطريق بدلا من التدابير العلاجية التعاقدية الأخرى في حالة عدم الاقتناع بأداء شركة المشروع.

#### 2\_ الإنهاء من جانب شركة المشروع: ويكون في حالتين:

أ\_ الإخلال الجسيم من جانب الجهة الإدارية: كالتقصير في دفع مبالغ متفق عليها لشركة المشروع، أو التقصير في إصدار الرخص اللازمة لتشغيل المرفق.

ب\_ تغير الظروف: وهي حالات القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ الذي من شأنه أن يجعل تنفيذ شركة المشروع لأدائها أكثر صعوبة.

**ثالثاً: الإنهاء بالتراضي:** وذلك باتفاق الطرفين على إنهاء العقد، وهو أمر جائز لا يوجد ما يمنع منه. ويتم النص في هذه الحالة على حقوق الطرفين، حيث يأخذ كل طرف حقه، ولا سيما إذا كانت شركة المشروع قد شرعت بالفعل في البدء في المشروع، فهنا يستوجب تعويضها تعويضا مناسباً.

### المبحث الثاني: التكيف الفقهي لعقد البوت وحكمه الشرعي

نعرض في هذا المبحث التكيف الفقهي لعقد البوت، وحكمه الشرعي، وضوابطه، وذلك من خلال المطلبين التاليين:

#### المطلب الأول: التكيف الفقهي لعقد البوت

اختلف الباحثون الشرعيون في التكيف الفقهي لعقد البوت على سبعة أقوال:

**القول الأول: تكيف عقد البوت على أنه عقد استصناع.** وممن قال بهذا: خالد الرشود،<sup>(87)</sup> ومحمد تقي العثماني،<sup>(88)</sup> ومحمد عبده عمر.<sup>(89)</sup> وبه أخذت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية،<sup>(90)</sup> وندوة البركة.<sup>(91)</sup>

**وبيانه:** أن عقد البوت اشتمل على عين موصوفة في الذمة وهو المشروع المراد إنشاؤه، كما اشتمل على عمل معين، واشتمل أيضا على إعطاء حق للعامل باستغلال المشروع فترة من الزمن لأجل استيفاء تكاليف البناء الذي أقامه وأرباحه، وكلا العوضين مؤجل، فهو من قبيل الاستصناع:<sup>(92)</sup> فالجهة الإدارية: مستنعة، وشركة المشروع: صانعة، وثمر الاستصناع: منفعة تشغيل المشروع.<sup>(93)</sup>

#### ويناقد هذا القول بما يلي:

1\_ إن عقد البوت والاستصناع يفترقان في ناحية الثمن والمثمن: أما من ناحية الثمن؛ فلأنه ليس في عقد البوت ثمن معين خارج عن منافع المنشأة يقدمه الطرف الأول للثاني، وهذا بخلاف عقد الاستصناع: فإن الثمن فيه شيء معين يدفع نقدا أو مقسما إلى الطرف الثاني. وأما من ناحية المثمن؛ فلأن المثمن في الاستصناع هو صنع شيء معين وتحويله مباشرة إلى المستصنع، بخلاف عقد البوت: فإن المعوض فيه هو البناء والتشغيل لمدة معينة.<sup>(94)</sup>

2\_ إن ثمن الاستصناع بناءً على هذا التكييف هو قيمة التشغيل، وهذه القيمة تعثرها الجهالة: (95) حيث لا يعلم قدرها تحديداً.  
3\_ إن هذا التكييف في الواقع هو تكييف لمرحلة واحدة في العقد وهي مرحلة البناء، أما المراحل الأخرى فقد أغفلها التكييف. (96)

**القول الثاني: تكييف عقد البوت على أنه عقد إجارة:** فالمؤجر: الجهة الإدارية، والمستأجر: شركة المشروع، والعين المستأجرة: الأرض التي يقام عليها المشروع، والأجرة: مؤجلة وهي المشروع الذي سيتم تسليمه إلى الجهة الإدارية نهاية المدة المعلومة. (97)

#### ويناقد هذا القول بما يلي:

1\_ إن القصد في عقد البوت لم يتجه إلى تأجير الأرض؛ بل دليل عدم النص على أجرة محددة، وإنما اتجه إلى التعاقد على منح امتياز لمدة معينة مقابل إنشاء المشروع بمواصفات محددة. (98)  
2\_ على فرض التسليم بهذا التكييف، فإنه لا ينسجم مع أحكام الإجارة التي منها: أن تكون الأجرة في إجارة الأرض قابلة للانقسام على عدد أيام الإجارة؛ ليتمكن التصفية عند انقضاء الإجارة قبل انتهاء المدة. (99) ولكن الأجرة في هذا العقد بناءً على هذا التكييف هي نفس المشروع الذي سوف ينشئه المستأجر، وهو لا يصلح للانقسام على عدد أيام الإجارة: فلو انفسخت الإجارة قبل اكتمال المشروع فإنه لا يمكن التصفية بتجزئته على عدد الأيام الماضية، فظهر أن المشروع المقترح لا يصلح أن يكون أجرة في إجارة الأرض. (100)

#### القول الثالث: تكييف عقد البوت على أنه عقد جعالة. وقال به عبد الستار أبو غدة. (101)

**وبيانه:** أن الجهة الإدارية: هي الجاعل، وشركة المشروع: هي العامل، أما محل الجعالة فهما: إنجاز البناء حتى يبلغ الغاية المستهدفة منه، والجعل: وهو هنا منفعة المشروع نفسه، حيث توضع تحت تصرف العامل ليحصل من منافع المشروع على ما يقابل جهده. (102)

#### ويناقد هذا القول بما يلي:

1\_ لا يصح توقيت الجعالة بمدة محددة. (103) وهذا بخلاف عقد البوت: فهو محدد بمدة معينة.  
2\_ يشترط في الجعل أن يكون معلوماً. (104) وعائد تشغيل المشروع مجهول كما تقدم بيانه في مناقشة القول الأول.  
3\_ الجعالة عقد غير لازم. (105) وعقد البوت لازم.

**القول الرابع: تكييف عقد البوت على أنه عقد شراكة مؤقتة.** وإليه ذهب ناهد السيد. **وبيانه:** أن الجهة الإدارية: شريك أول، وشركة المشروع: شريك ثان، وتنتهي هذه الشركة بنهاية الفترة المحددة للعقد، حيث تقوم الجهة الإدارية بالاشتراك مع شركة المشروع بتقديم رأس مال المشروع: أرض المشروع، وحق الامتياز، وتقدم شركة المشروع التمويل اللازم لإقامة المشروع مع إدارته وتشغيله حتى تسترد ما أنفقت من تكاليف إضافة إلى الربح المرغوب فيه، ولأن من الصعب الحصول على تمويل متوسط أو طويل الأجل دون المشاركة في الملكية والإدارة لذلك تعد شركة المشروع هي المالكة لموجوداته وأصوله خلال فترة الامتياز، وتتحمل مخاطره. وفي هذه الشركة تمتنع الجهة الإدارية برغبتها عن الحصول على المستحق لها من الأرباح مقابل أخذه مرة واحدة في نهاية المدة في صورة ذات المشروع وأصوله: وذلك بنقل ملكيته من المؤسسة المنفذة إلى الجهة الإدارية، وبذلك تقتضي الشركة الموقوتة. (106)

#### ويناقد هذا القول بما يلي:

1\_ يشترط في رأس مال الشركة أن يكون نقوداً، فلا تصح الشركة في العروض عند جمهور الفقهاء. (107) ورأس مال الجهة الإدارية هنا أرض، وهي عروض.  
2\_ الخسارة في الشركة بحسب نسبة مساهمة كل شريك في رأس المال. (108) وهي هنا على شركة المشروع فقط.  
3\_ يشترط الفقهاء في حصة كل شريك من الربح أن تكون جزءاً شائعاً في الجملة لا معيناً كالنصف أو الثلث مثلاً، وإلا فسدت الشركة. (109) وحصة الجهة الإدارية من الربح على هذا التكييف هي المشروع، وهو محدد بعينه.  
4\_ الشركة عقد غير لازم عند جمهور الفقهاء. (110) وعقد البوت لازم.  
5\_ يفترض هذا التكييف ملكية شركة المشروع لأصول المشروع وموجوداته، وهذا غير صحيح؛ فملكية المشروع للجهة الإدارية، وإنما تملك شركة المشروع إدارته وتشغيله فقط.

**القول الخامس: تكييف عقد البوت على أنه إقطاع:** والذي هو: "إعطاء السلطان أرضاً ونحوها للانتفاع". (111)

وإلى هذا التكييف ذهب بعض المشاركين في ندوة البركة الثالثة عشرة. وبيانه: أن الجهة الإدارية تقطع أرضاً لشركة المشروع إقطاع انتفاع لمدة معينة، حيث تقوم الشركة ببناء المشروع، والانتفاع بعوائده، ثم يؤول إلى الجهة الإدارية.<sup>(112)</sup> ويناقد هذا القول بما يلي:<sup>(113)</sup>

1\_ إن الإقطاع يستهدف أولاً مصلحة المقطع: فمن معاني الإقطاع: العطية، مع مراعاة المصلحة العامة، فكأنه مكافأة. وليس كذلك عقد البوت: فإن جوهره تمويل التنمية بغرض الارتقاء بالمشروعات والمرافق العامة.

2\_ إن العوض في الإقطاع خراج يؤديه المقطع لبيت المال، بينما يقع على عاتق شركة المشروع في عقد البوت بناء، وتشغيل، وإعادة المشروع صالحاً للعمل، فضلاً عما يمكن أن تلزم به من دفع نسبة من عائد التشغيل.

3\_ إن المدة في الإقطاع على ما يرى المقطع، بينما هي في عقد البوت مقدرة بما يسمح باسترداد شركة المشروع النفقات، وتحقيق ربح معقول.

**القول السادس: إن عقد البوت عقد جديد مستحدث:** فهو وإن شابه في بعض صورته العقود الفقهية المعهودة إلا أنه لا يتطابق مع أي منها. وإلى هذا ذهب أحمد بخيت،<sup>(114)</sup> وعبد الوهاب أبو سليمان،<sup>(115)</sup> وعلي قره داغي،<sup>(116)</sup> وبه أخذ مجمع الفقه الإسلامي الدولي.<sup>(117)</sup>

ويناقد هذا القول بما يلي:

1\_ إن هذا القول يمكن اللجوء له في حال عدم إمكان تكييف عقد البوت بأحد العقود الفقهية المعروفة، أما حين يمكن ذلك كما سيظهر في القول السابع فالمصير إليه أولى من بقائه مجرداً عن التكييف.

2\_ إن هذا القول سيضعنا أمام إشكالية بناء الأحكام الشرعية وترتيبها عليه، وهذا بخلاف ما لو كُيف عقد البوت بأحد العقود الفقهية المعروفة، حيث سيكون بناء الأحكام عليه واضحاً؛ لأنه متى اكتسب صفة أحد هذه العقود فإنه سيأخذ أحكامه.

**القول السابع: تكييف عقد البوت على أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل.** وإليه ذهب عبد الله العمراني. وبيانه: أن عقد الاستصناع يمثل مرحلة بناء المرفق، وعقد الإجارة على العمل يمثل مرحلة تشغيل المرفق، ومقابل هذين العقدتين: المنفعة مدة عقد البوت، فهو استصناع مع إجارة على عمل بالمنفعة في أثناء مدة العقد.<sup>(118)</sup>

**التكييف المختار**

باستعراض الأقوال السابقة، ومناقشتها، فإنني أختار القول السابع والقاضي بتكييف عقد البوت على أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل: فعقد البوت معنون صراحة بعقد البناء والتشغيل والإعادة، وكل كلمة من هذه الكلمات الثلاث تشير إلى مرحلة من مراحل هذا العقد كما سبق بيانه آنفاً: فإذا نظرنا إلى مرحلة البناء وجدناها في حقيقتها طلب من الجهة الإدارية إلى شركة المشروع ببناء مشروع بمواصفات محددة مقابل الحصول على عائد تشغيل المشروع، فهو عقد على موصوف في الذمة، شرط فيه العمل، وهذا حقيقة الاستصناع.<sup>(119)</sup> وبناء على ذلك فالجهة الإدارية في هذه المرحلة: مستنعة، وشركة المشروع: صانعة، والعين المستنعة: المشروع، وثمر الاستصناع: العائد من تشغيل المشروع. أما في مرحلة التشغيل: فإن الجهة الإدارية تطلب من شركة المشروع تشغيل المشروع وصيانته مقابل الحصول على عائد التشغيل، وهذا في حقيقته استئجار على عمل: فالجهة الإدارية: مستأجرة، وشركة المشروع: أجير، والعمل: التشغيل والصيانة، والأجرة: العائد من تشغيل المشروع. أما مرحلة تسليم المشروع إلى الجهة الإدارية فهي أثر من آثار هذا العقد، وليست عقداً في ذاتها. لهذا فإن عقد البوت يضم عقدين مختلفين تبعاً لاختلاف مرحلته هما: الاستصناع، والإجارة على العمل.

هذا، وقد يعترض على هذا القول بمثل ما اعترض به على القول الأول (تكييف عقد البوت على أنه استصناع)، وللإجابة عن هذه الاعتراضات نقول ما يلي:

1\_ ما قيل: إن عقد البوت والاستصناع يفترقان في ناحية الثمن والمثمن فيجاب عنه: أن ذلك ليس فرقا مؤثراً في التكييف: فسواء أكان الثمن خارجاً عن منافع المنشأة أم ناشئاً منها فإن هذا لا يغير من حقيقة عقد الاستصناع ما دام أنه يمكن معرفة الثمن وتحديده. كذلك يستوى في الأمر أن يسلم المثمن مباشرة إلى المستنوع أو يتم تشغيله مدة معينة ثم يسلم إلى المستنوع ما دام أن المثمن تم تسليمه بالمواصفات المحددة والمتفق عليها.

2\_ ما قيل: إن قيمة التشغيل تعثرها الجهالة فهذا مسلم، ولهذا أرى خروجاً من هذا الإشكال أن الأولى تحديد ثمن الاستصناع بمبلغ معين يغطي تكاليف المشروع والربح مع تمكين شركة المشروع من استغلاله المدة التي تحصل فيها على ذلك المبلغ. وهذا ما قال به بعض المشاركين في ندوة البركة الثالثة عشرة.<sup>(120)</sup>

3\_ ما قيل: إن تكيف عقد البوت على أنه استصناع هو تكيف لمرحلة واحدة في العقد فهذا مسلم، ولهذا أضفنا إلى التكيف عقد الإجارة على العمل؛ ليصدق التكيف على جميع مراحل هذا العقد.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أن الاعتراضات الواردة على القول الثاني (تكيف عقد البوت على أنه إجارة) لا ترد على هذا التكيف المختار؛ لأن القول الثاني قد كُيف عقد البوت على أنه عقد إجارة أعيان، أما في التكيف المختار فقد كُيف عقد البوت إضافة لعقد الاستصناع على عقد إجارة الأعمال، وفرق بينهما.

### المطلب الثاني: الحكم الشرعي لعقد البوت وضوابطه

#### الفرع الأول: الحكم الشرعي لعقد البوت

تبين مما سبق أن القول المختار في تكيف عقد البوت أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل، وكل من هذين العقدين مشروع على حده، أما اجتماعهما في عقد واحد على محلين بثمن واحد فهو مشروع كذلك: فقد أجاز جمهور الفقهاء من الحنفية،<sup>(121)</sup> والشافعية في الأظهر،<sup>(122)</sup> والحنابلة في المذهب<sup>(123)</sup> اجتماع عقدين مختلفين في الحكم في عقد واحد على محلين بثمن واحد، ومثلوا له بما لو قال: "بعتك هذه الدار، وأجرتك الأخرى بألف".<sup>(124)</sup> وعللوا الجواز: أنه لا محذور في ذلك، باختلاف حكم العقدين لا يمنع الصحة؛ قياساً على من جمع في بيع واحد بين ما فيه شفعة: كشقص من دار، وبين ما لا شفعة فيه: كثوب، فإنه يجوز وإن اختلفا في حكم الشفعة فكذلك ههنا.<sup>(125)</sup> ولأن هذان المحلان يجوز أخذ العوض عن كل واحد منهما منفرداً، فيجوز أخذ العوض عنهما مجتمعين؛ كما لو اشترى سلعتين بثمن واحد.<sup>(126)</sup>

إضافة لذلك، فإن عقدي الاستصناع والإجارة على العمل لم يتواردا في عقد البوت على محل واحد وفي وقت واحد حتى يقال بالمنع: فالاستصناع وارد على العين المستصنعة في وقت البناء، والإجارة واردة على العمل في وقت التشغيل، فيطبق في كل فترة العقد الخاص بها.

كذلك، فإن عقد البوت ينطوي على مصالح عدة على صعيد الدولة، والمؤسسات، والأفراد كما سبق في بيان أهميته، وهذا ما ينسجم مع مقصود العقود وهو سد حاجة الناس، والوفاء بمصالحهم.

من هنا، فإن عقد البوت جائز شرعاً. وهو ما ذهب إليه مجمع الفقه الإسلامي الدولي: جاء في قراره رقم: 182 (19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمير الأوقاف والمرافق العامة: "يجوز الأخذ بعقد البناء والتشغيل والإعادة في تعمير الأوقاف والمرافق العامة".<sup>(127)</sup> وذهبت إليه أيضاً هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: جاء في المعيار الشرعي رقم: (33) الوقف: "لتطوير أراضي الوقف يمكن تطبيق صيغة الاستصناع، وقد يكون عن طريق عقود البناء والتشغيل، وهي الصيغة المسماة (B.O.T)".<sup>(128)</sup>

#### الفرع الثاني: الضوابط الشرعية لعقد البوت

مع القول بجواز عقد البوت إلا أنه ينبغي مراعاة الضوابط الشرعية التالية:

**أولاً:** خلو العقد من المحظورات الشرعية كالربا: فعادة ما تلجأ شركة المشروع للحصول على التمويل اللازم للمشروع إلى الاقتراض بفائدة من البنوك ومؤسسات التمويل التقليدية، وهذا محرم شرعاً. ويمكن بدلاً من ذلك اللجوء إلى صيغ التمويل الإسلامي التي تطرحها المصارف الإسلامية: كالمرابحة، والاستصناع، والمشاركة... أو تأسيس شركة مساهمة للمشروع، وطرح أسهمها للاكتتاب العام.<sup>(129)</sup>

كذلك، لا يجوز لشركة المشروع التعاقد مع شركات التأمين التقليدية المحرمة لتأمين المخاطر التي تواجهها، ويمكن بدلاً من ذلك التعاقد مع شركات التأمين الإسلامية.

**ثانياً:** ألا تكون مدة العقد طويلة جداً:<sup>(130)</sup> كما لو كانت مثلاً تسعة وتسعين عاماً، فإن هذا يلزم أجيالاً متعاقبة بنتائجه، ويؤخر استفادة الدولة من المشروع، ويضر بمصالحها الاقتصادية، كما قد يضر بمصالحها السياسية أيضاً: كما حدث في مصر من جراء التزام قناة السويس الذي أبرم لمدة تسعة وتسعين عاماً، وأدى في نهاية المطاف إلى حرب 1956م بين مصر من جهة وبريطانيا وفرنسا وإسرائيل من جهة ثانية (العدوان الثلاثي).<sup>(131)</sup>

لذلك فإن المدة الطويلة لا تخدم المصلحة العامة: فنحن نعيش في زمن تتغير فيه الظروف الاقتصادية والاجتماعية بشكل سريع. والحل الأمثل وضع مدة معقولة لا تتجاوز عقدين من الزمن، ثم يعاد النظر في تجديد العقد أو عدمه بعد انتهاء تلك المدة وفقاً للظروف السائدة في حينه.<sup>(132)</sup>

**ثالثاً:** ألا تكون كلفة الاستفادة من المشروع مرتفعة؛ لما فيه من تقليل الاستفادة منه، وإرهاق المواطن مادياً، والمجتمع

اقتصاديا.<sup>(133)</sup> وعلى الدولة بمقتضى حق الرقابة والإشراف أن تتحقق من ذلك.

**رابعاً:** ألا يكون في المشاريع الحساسة التي تتعلق بأمن المجتمع داخليا وخارجيا ما لم تكن شركة المشروع موثوقا بها دينا وأمانة.<sup>(134)</sup>

**خامساً:** عدم التبعية الاقتصادية للبدان الأجنبية، أو الارتباط غير المرغوب فيه.<sup>(135)</sup>

والضابطان الأخيران نابعان من كون شركة المشروع في الغالب أجنبية، ولهذا يردان على الاستثمارات الأجنبية بوجه عام.

### الخاتمة

يمكن ذكر أهم نتائج هذا البحث وتوصياته في النقاط التالية:

#### أولاً: النتائج

1\_ عقد البوت: هو عقد بين مالك وممول يتعهد فيه الأخير بإقامة منشأة، وإدارتها، خلال فترة محددة، يسترد فيها رأس ماله مع تحقيق العائد، ثم تسليم المنشأة بحالة جيدة.

2\_ لعقد البوت أهميته البالغة على مستوى الدولة، والمؤسسات، والأفراد: فعن طريقه يتم بناء المشروعات والمرافق الأساسية، والاستفادة من خبرات القطاع الخاص، وتوفير فرص العمل.

3\_ يتسم عقد البوت بجملة من الخصائص منها: أنه عقد تمويل واستثمار، واشترك عدد كبير من الأطراف في منظومته، وطول مدته نسبياً، وأرباحه مرتفعة.

4\_ يمر عقد البوت بمراحل عديدة بدءاً بتحديد المشروع، وطرحه للتعاقد، وإعداد عطاءات من قبل المستثمرين، وتقييم العطاءات واختيار الأفضل منها، وتكوين شركة المشروع، ثم بناء وتشيد المشروع، وتشغيله، وانتهاء بتسليمه.

5\_ ينتهي عقد البوت بانتهاء مدته المحددة (النهاية الطبيعية)، وقد ينتهي قبل انتهاء مدته من قبل الجهة الإدارية، أو شركة المشروع، أو باتفاقهما (النهاية غير الطبيعية).

6\_ الراجح في التكييف الفقهي لعقد البوت أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل.

7\_ عقد البوت جائز شرعاً بضوابط محددة أهمها: خلوه من المحظورات الشرعية كالربا، وألا تكون مدته طويلة جداً، وألا تكون كلفة الاستفادة من المشروع مرتفعة، وألا يكون في المشاريع الحساسة التي تتعلق بأمن المجتمع، وعدم التبعية الاقتصادية للبلدان الأجنبية.

#### ثانياً: التوصيات

1\_ دعوة الجهات التشريعية الأردنية إلى إصدار تشريع خاص ينظم عقد البوت ويفصل مسأله بما يحقق العدل والمصلحة، وبما ينسجم مع الضوابط الشرعية.

2\_ دعوة هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية إلى إصدار معيار شرعي لعقد البوت يجلي أحكامه وضوابطه.

3\_ دعوة المتعاملين بعقد البوت إلى مراعاة الضوابط الشرعية الحاكمة له.

### الهوامش

(1) حماده حماده، عقود البوت (B.O.T)، ص12.

(2) عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة، ص98.

(3) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص82\_ ص83.

(4) المرجع نفسه، ص83.

(5) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية (B.O.T)، ص53.

(6) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص564.

(7) المرجع نفسه، ج4، ص565. أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص465.

(8) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص565.

- (9) أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص467.
- (10) المرجع نفسه، ج4، ص464\_ ص465.
- (11) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم: 182 (19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعميم الأوقاف والمرافق العامة في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة من 1\_5 جمادى الأولى 1430هـ الموافق 26\_30 نيسان 2009م. انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص965.
- (12) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص93.
- (13) وليد الطراونة، التزامات المتعاقد مع الإدارة في عقود البوت (B.O.T)، ص17.
- (14) المرجع نفسه، ص17.
- (15) محمد حسن، العقود الإدارية، ص54.
- (16) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص94.
- (17) وليد الطراونة، التزامات المتعاقد مع الإدارة، ص18.
- (18) انظر الموقع الإلكتروني لوحدة التخطيط والإدارة، وزارة المياه والري الأردنية: ar.pmu.gov.jo
- (19) محمد حسن، العقود الإدارية، ص69.
- (20) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص60. إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص128.
- (21) إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرفق العام B.O.T، ص50.
- (22) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص131.
- (23) عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة، ص125.
- (24) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص127.
- (25) عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة، ص125. أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص59.
- (26) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص127.
- (27) المرجع نفسه، ص128.
- (28) عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة، ص88.
- (29) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص145\_ ص146. أحمد بدر، العقود الإدارية، ص395\_ ص396.
- (30) أحمد بدر، العقود الإدارية، ص396، ص397.
- (31) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص64. إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص146\_ ص147.
- (32) أحمد بدر، العقود الإدارية، ص397.
- (33) المرجع نفسه، ص397.
- (34) نوفان العجارمة، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، مجلة دراسات الشريعة والقانون، الجامعة الأردنية، المجلد (40) ملحق 1، 2013، ص1053.
- (35) محمد حسن، العقود الإدارية، ص54.
- (36) عبد الفتاح حجازي، عقود البوت، ص23، ص30. محمد حسن، العقود الإدارية، ص58. وهذه الخاصية من حيث الغالب، وإلا فليس ثمة ما يمنع أن يكون الغرض من هذا العقد إنشاء مشروع خاص كما تقدم في مناقشة تعريفات عقد البوت أن الطالب للتمويل قد يكون أحد أفراد القطاع الخاص.
- (37) عبد الفتاح حجازي، عقود البوت، ص23. محمد حسن، العقود الإدارية، ص59.
- (38) أحمد الحسني، دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية، ص13.
- (39) أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص474\_ ص475.
- (40) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص567.
- (41) المرجع نفسه، ج4، ص566.
- (42) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص107. ناهد علي السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص864.
- (43) بدر، العقود الإدارية، ص361\_ ص362.
- (44) ناهد السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص864.
- (45) المرجع نفسه، ج4، ص865. إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص107.
- (46) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص107.

- (47) المرجع نفسه، ص 107.
- (48) المرجع نفسه، ص 108.
- (49) محمد حسن، العقود الإدارية، ص 57.
- (50) عبد الفتاح حجازي، عقود البوت، ص 25. محمد حسن، العقود الإدارية، ص 57\_ ص 58.
- (51) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص 96.
- (52) المرجع نفسه، ص 96.
- (53) أحمد بدر، العقود الإدارية، ص 373.
- (54) عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة، ص 153.
- (55) نوفان العجارمة، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة دراسات الشريعة والقانون، المجلد (40) ملحق 1، ص 1055.
- (56) محمد حسن، العقود الإدارية، ص 66.
- (57) إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرفق العام، ص 288. محمد حسن، العقود الإدارية، ص 67.
- (58) إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرفق العام، ص 255. محمد حسن، العقود الإدارية، ص 67.
- (59) محمد حسن، العقود الإدارية، ص 58.
- (60) معوش شادية ومزاي راضية، تطبيقات عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، ص 39.
- (61) وليد الطراونة، التزامات المتعاقد مع الإدارة، ص 20.
- (62) عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة، ص 151.
- (63) محمد حسن، العقود الإدارية، ص 63.
- (64) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص 242، ص 254. محمد حسن، العقود الإدارية، ص 63.
- (65) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص 263 وما بعدها. محمد حسن، العقود الإدارية، ص 64.
- (66) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص 279\_ ص 280. محمد حسن، العقود الإدارية، ص 64.
- (67) إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرفق العام، ص 223.
- (68) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص 214، ص 217.
- (69) المرجع نفسه، ص 109 وما بعدها. رشيد فراح وكريمة فرحي، تنفيذ مشاريع البنية التحتية بنظام B.O.T، ص 302\_ ص 303.
- (70) أمل البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، ص 5.
- (71) أحمد الحسني، دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية، ص 24.
- (72) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص 178. يقصد بدراسة الجدوى: كافة الدراسات (القانونية، والتسويقية، والمالية، والاقتصادية) التي تتعلق بالفرصة الاستثمارية في مراحلها المختلفة منذ أن كانت فكرة حتى الوصول إلى القرار النهائي بقبول الفكرة أو رفضها. انظر: خليل عطية، دراسات الجدوى الاقتصادية، ص 5.
- (73) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص 149.
- (74) عبد الفتاح حجازي، عقود البوت، ص 155.
- (75) المرجع نفسه، ص 163\_ ص 165.
- (76) المرجع نفسه، ص 166. أمل البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، ص 10.
- (77) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص 151. هاني سرى الدين، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنية الأساسية، ص 82.
- (78) أمل البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، ص 10.
- (79) أبو بكر عثمان، عقود البوت، مجلة الرافدين للحقوق، جامعة الموصل، مجلد (10)، عدد 38، 2008، ص 376\_ ص 377.
- (80) هاني سرى الدين، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنية الأساسية، ص 86. أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص 156\_ ص 157.
- (81) عثمان، عقود البوت، مجلة الرافدين للحقوق، جامعة الموصل، مجلد (10) عدد 38، ص 377.
- (82) المرجع نفسه، ص 380.
- (83) أحمد البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، ص 10.
- (84) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص 381.
- (85) المرجع نفسه، ص 383.

- (86) أحمد سلام، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية، ص248\_ص252.
- (\*) الإيسار: "عجز المدين غير التاجر عن الوفاء بديونه". والإفلاس: "حالة توقف التاجر عن الوفاء بديونه وصدور حكم بإفلاسه". انظر: عبد الواحد كرم، معجم مصطلحات الشريعة والقانون، ص51، ص56.
- (87) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص579.
- (88) محمد تقي العثماني، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص743.
- (89) محمد عمر، تطبيق نظام البناء والتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص774.
- (90) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، المعيار الشرعي رقم: (11) الاستنصاع والاستنصاع الموازي، ص300، والمعيار الشرعي رقم: (33) الوقف، ص834.
- (91) تبنت ندوة البركة هذا التكييف في الندوة الثالثة عشرة، فتوى رقم: (2/13) عقد الامتياز وتكييفه الشرعي. انظر: عبد الستار أبو غدة وعز الدين خوجة، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، ص220. كما تبنته أيضا في ندوتها الثالثة والعشرين. انظر: عبد الستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص629. المراد بالاستنصاع: "عقد على مبيع في الذمة وشرط عمله على الصانع". انظر: محمد السمرقندي، تحفة الفقهاء، ج2، ص362.
- (92) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص579.
- (93) محمد تقي العثماني، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص741.
- (94) مرتضى الزبلي، عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص838.
- (95) من كلام العياشي فداد في مناقشة البحوث المقدمة إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي بخصوص موضوع: تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص950.
- (96) من كلام عبد الوهاب أبو سليمان في عرض ومناقشة البحوث المقدمة إلى مجمع الفقه الإسلامي الدولي بخصوص موضوع: تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص928.
- (97) أحمد محيي الدين أحمد، تطبيق نظام البناء والتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص534. ناهد السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص900. المراد بالإجارة: "عقد على منفعة مقصودة معلومة قابلة للبدل والإباحة بعوض معلوم". انظر: محمد الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص449.
- (98) عبد الله العمراني، تطوير تعمیر الوقف، مجلة العلوم الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، العدد 31، 2014، ص216.
- (99) أبو بكر العبادي، الجوهرة النيرة، ج1، ص273. علي الماوردي، الحاوي الكبير، ج7، ص399. عبد الله قدامة، المغني، ص266، ص273.
- (100) محمد تقي العثماني، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص742.
- (101) عبد الستار أبو غدة، عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص633. المراد بالجعالة: "التزام عوض معلوم على عمل معين أو مجهول عسر علمه". انظر: محمد الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص582.
- (102) المرجع نفسه، ج4، ص634.
- (103) محمد بن رشد الحفيد، بداية المجتهد، ج2، ص190. محمد الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص583.
- (104) محمد بن رشد الحفيد، بداية المجتهد، ج2، ص190. يحيى النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص583\_ص584، مطبوع مع شرحه: مغني المحتاج. عبد الله بن قدامة، المغني، ج5، ص430.
- (105) محمد بن رشد الحفيد، بداية المجتهد، ج2، ص190. يحيى النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص586. عبد الله بن قدامة، المغني، ج5، ص430.
- (106) ناهد السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص901\_ص902.

- (107) عبد الله بن مودود، المختار، ج3، ص14\_15، مطبوع مع شرحه: الاختيار. يحيى النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص289. موسى الحجاوي، الإقناع، ج2، ص253.
- (108) عبد الله بن مودود، المختار، ج3، ص16. خليل بن إسحاق، مختصر خليل، ص178. يحيى النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص292. موسى الحجاوي، الإقناع، ج2، ص254.
- (109) إبراهيم الحلبي، ملتنقى الأبحر، ج2، ص544، مطبوع مع شرحه: مجمع الأنهر. صالح الأبي، جواهر الإكليل، ج2، ص176. محمد الرملي، نهاية المحتاج، ج5، ص12. موسى الحجاوي، الإقناع، ج2، ص253.
- (110) أبو بكر الكاساني، بدائع الصنائع، ج6، ص77. يحيى النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص291\_292. موسى الحجاوي، الإقناع، ج2، ص258.
- (111) عمر النسفي، طلبه الطلبة، ص20.
- (112) عبد الستار أبو غدة وعز الدين خوجة، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، فتوى رقم: (2/13) عقد الامتياز وتكييفه الشرعي، ص220.
- (113) أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص487\_488.
- (114) المرجع نفسه، ج4، ص490.
- (115) عبد الوهاب أبو سليمان، عقد البناء والتشغيل وإعادة الملك B.O.T، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، 2009، ج4، ص648، ص699.
- (116) علي القره داغي، مقال بعنوان: تطبيق نظام البناء والإدارة والتشغيل والتمويل لإعمار أعيان الوقف (B.O.T)، منشور على الموقع الرسمي له: <http://www.qaradaghi.com/>
- (117) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم: 182 (19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمراقف العامة في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة من 1\_5 جمادى الأولى 1430 هـ الموافق 26\_30 نيسان 2009م. انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص965\_966.
- (118) عبد الله العمراني، تطوير تعمیر الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) دراسة فقهية، مجلة العلوم الشرعية، العدد 31، ص222.
- (119) محمد السمرقندي، تحفة الفقهاء، ج2، ص362. أبو بكر الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص2.
- (120) عبد الستار أبو غدة وعز الدين خوجة، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، فتوى رقم: (2/13) عقد الامتياز وتكييفه الشرعي، ص220.
- (121) زين الدين بن نجيم، البحر الرائق، ج5، ص446.
- (122) إبراهيم الشيرازي، المهذب، ج2، ص25. يحيى النووي، منهاج الطالبين، ج2، ص57.
- (123) عبد الله بن قدامة، الكافي، ج2، ص20. علي المرادوي، الإنصاف، ج4، ص308.
- (124) عبد الله بن قدامة، المغني، ج4، ص169.
- (125) عبد الله بن قدامة، المغني، ج4، ص169.
- (126) محمد الشربيني، مغني المحتاج، ج2، ص58. عبد الله بن قدامة، الكافي، ج2، ص20.
- (127) عبد الله بن قدامة، المغني، ج4، ص169.
- (128) مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص966.
- (129) هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، المعايير الشرعية، ص834.
- (130) أحمد الحسني، دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية، ص24\_25.
- (131) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص592.
- (132) إلياس ناصيف، عقد ال B.O.T، ص158.
- (133) نوفان العجارمة، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة دراسات الشريعة والقانون، المجلد (40) ملحق 1، ص1060.
- (134) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، العدد 19، ج4، ص592.
- (135) المرجع نفسه، ج4، ص591. علي الزقيلي، حكم استثمارات غير المسلمين في البلاد الإسلامية، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، جامعة آل البيت، المجلد (2) العدد 3، 2006، ص21.
- (136) علي الزقيلي، حكم استثمارات غير المسلمين في البلاد الإسلامية، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، المجلد (2) العدد 3، ص21.

## المصادر والمراجع

- ابن رشد الحفيد، م، (1995)، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تنقيح وتصحيح خالد العطار، بيروت: دار الفكر.
- ابن قدامة، ع، (1994)، الكافي في فقه الإمام أحمد، ط1، تحقيق: محمد فارس ومسعد السعدني، بيروت: دار الكتب العلمية.
- ابن قدامة، ع، (1994)، المغني على مختصر الخرقي، ط1، ضبطه وصححه: عبد السلام شاهين، بيروت: دار الكتب العلمية.
- ابن مودود، ع، المختار، بيروت: دار الكتب العلمية، مطبوع مع شرحه: الاختيار.
- ابن نجيم، ز، (1997)، البحر الرائق شرح كنز الدقائق في فروع الحنفية، ط1، ضبط وتخرير زكريا عميرات، بيروت: دار الكتب العلمية.
- أبو سليمان، ع، (2009)، عقد البناء والتشغيل وإعادة الملك B.O.T، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- أبو غدة، ع، (2009)، عقد البناء والتشغيل وإعادة B.O.T وتطبيقه في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- أبو غدة، ع، وخوجة، ع، (2001)، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي، ط6، جدة: مجموعة دلة البركة، الأمانة العامة للهيئة الشرعية.
- الأبي، ص، (1997)، جواهر الإكليل شرح مختصر العلامة الشيخ خليل في مذهب الإمام مالك إمام دار التنزيل، ط1، ضبطه وصححه محمد الخالدي، بيروت: دار الكتب العلمية، 1997.
- أحمد، أ، (2009)، تطبيق نظام البناء والتملك (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- بخيت، أ، (2009)، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- بدر، أ، (2003)، العقود الإدارية وعقد البوت B.O.T، القاهرة: مكتبة دار النهضة العربية.
- البشبيشي، أ، (2004)، نظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T، مجلة سلسلة جسر التنمية، العدد (35)، السنة الثالثة، المعهد العربي للتخطيط: الكويت.
- التراي، م، (2009)، عقد البناء والتشغيل وإعادة التكليف الفقهي والحكم الشرعي، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- حجازي، ع، (2017)، عقود البوت B.O.T في القانون المقارن، ط1، الإسكندرية: دار الفكر الجامعي.
- الحجاوي، م، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل، تصحيح وتعليق عبد اللطيف السبكي، بيروت: دار المعرفة.
- حسيو، ع، (2002)، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة طبقاً لنظام ال B.O.T دراسة مقارنة، القاهرة: دار النهضة العربية.
- حسن، م، (2014)، العقود الإدارية، ط1، الشارقة، عمان: الآفاق المشرقة ناشرون، 2014.
- الحسني، أ، دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية بأسلوب البناء والتشغيل ثم إعادة "B.O.T"، بحث مقدم للمؤتمر العالمي الثالث للاقتصاد الإسلامي، جامعة أم القرى، انظر الموقع الإلكتروني: [/https://kantakji.com/international-finance](https://kantakji.com/international-finance)
- الحلبي، إ، (1998)، ملئقى الأبحر، ط1، تخرير: خليل المنصور، بيروت: دار الكتب العلمية، مطبوع مع شرحه: مجمع الأنهر.
- حماده، ح، (2013)، عقود البوت (B.O.T)، الإسكندرية: دار الجامعة الجديدة.
- خليل، خ، (2005)، مختصر خليل، ط1، تحقيق: أحمد جاد، القاهرة: دار الحديث.
- الرشود، خ، (2009)، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) في تعمیر المرافق العامة والأوقاف، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- الرملي، م، (1984)، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج في الفقه على مذهب الإمام الشافعي، (ط الأخيرة)، بيروت: دار الفكر.
- الزقيلي، ع، (2006)، حكم استثمارات غير المسلمين في البلاد الإسلامية، المجلة الأردنية في الدراسات الإسلامية، المجلد (2) العدد 3، المفروق: جامعة آل البيت.
- سرى الدين، ه، (2001)، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنية الأساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص، ط1، القاهرة: دار النهضة العربية.
- سلام، أ، (2004)، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية (B.O.T) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، القاهرة: دار النهضة العربية.

- السمرقندي، م، (1994)، تحفة الفقهاء، ط2، بيروت: دار الكتب العلمية. .
- السيد، ن، (2009)، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- شادية، م، ومزاي، ر، (2015\_2016)، تطبيقات عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) في الجزائر، رسالة ماجستير (غير منشورة)، بجاية: جامعة عبد الرحمان ميرة.
- الشرييني، م، (1998)، مغني المحتاج إلى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، ط1، بيروت: دار الفكر.
- الشهاوي، إ، (2003)، عقد امتياز المرفق العام B.O.T (دراسة مقارنة)، ط1، القاهرة.
- الشيرازي، إ، (2008)، المهذب في فقه الإمام الشافعي، ط2، ضبط وتصحيح زكريا عميرات، بيروت: دار الكتب العلمية.
- الطراونة، و، (2014)، التزامات المتعاقد مع الإدارة في عقود البوت (B.O.T)، رسالة ماجستير (غير منشورة)، عمان: جامعة الشرق الأوسط.
- العبادي، أ، (1322هـ)، الجوهرة النيرة على مختصر القدوري، ط1، المطبعة الخيرية.
- عثمان، أ، (2008)، عقود البوت ومتطلبات تطبيقها في العراق، مجلة الرافدين للحقوق، مجلد (10) عدد 38، جامعة الموصل.
- العثماني، م، (2009)، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية من الناحية الشرعية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- العجارمة، ن، (2013)، عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T وتطبيقاته في النظام القانوني الأردني، مجلة دراسات الشريعة والقانون، المجلد (40)، ملحق 1، عمان: الجامعة الأردنية.
- عطية، خ، (2008)، دراسات الجدوى الاقتصادية، ط1، القاهرة: مركز تطوير الدراسات العليا والبحوث، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
- عمر، م، (2009)، تطبيق نظام البناء والتملك (B.O.T) في تعميم الأوقاف والمرافق العامة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19.
- العمراني، ع، (2014)، تطوير تعميم الوقف بصيغة عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) دراسة فقهية، مجلة العلوم الشرعية، العدد 31، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- فراج، ر، و فرحي، ك، (2017)، تنفيذ مشاريع البنية التحتية بنظام B.O.T كآلية لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، عدد (51)، عنابة، الجزائر: جامعة باجي مختار.
- القره داغي، ع، مقال بعنوان: تطبيق نظام البناء والإدارة والتشغيل والتمويل لإعمار أعيان الوقف (B.O.T)، منشور على الموقع الرسمي له: <http://www.qaradaghi.com/>
- الكاساني، أ، (1986)، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ط2، بيروت: دار الكتب العلمية.
- كرم، ع، (1995)، معجم مصطلحات الشريعة والقانون.
- الماوردي، ع، (1994)، الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي، ط1، تحقيق: علي معوض وعادل عبد الموجود، بيروت: دار الكتب العلمية.
- مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، (2009)، الدورة التاسعة عشرة، العدد 19، جدة.
- المرداوي، ع، (1997)، الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف على مذهب الإمام أحمد بن حنبل، ط1، تحقيق: محمد إسماعيل، بيروت: دار الكتب العلمية.
- الموقع الإلكتروني لوحدية التخطيط والإدارة، وزارة المياه والري الأردنية: [ar.pmu.gov.jo](http://ar.pmu.gov.jo)
- ناصر، إ، (2006)، عقد ال B.O.T، طرابلس\_ لبنان: المؤسسة الحديثة للكتاب.
- النسفي، ع، (1311هـ)، طلبه الطلبة، بغداد: مكتبة المنثى.
- النووي، ي، (1998)، منهاج الطالبين، ط1، بيروت: دار الفكر، 1998، مطبوع مع شرحه: مغني المحتاج.
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، (2017)، المعايير الشرعية، المنامة\_البحرين.

## **(B.O.T.) Contract: its Nature, Jurisprudential Interpretation, and its Rule in Shari'a**

*Ahmad Shehdeh Abu Serhan \**

### **Abstract**

This research deals with the (B.O.T.) contract in terms of its definition, its origin, its importance, its characteristics, the stages of its execution, its ending, its jurisprudential interpretation, and its rule in shari'a. Through this research, it was found that this contract is very important in building projects and public utilities that the state needs to achieve economic development, and that it is more correct in its jurisprudential interpretation that it is a combination of the two contracts of the Istisna'a and lease on the work, and that it is permissible in shari'a.

**Keywords:** (B.O.T) Contract, Contemporary Financial Deals, Islamic Jurisprudence.

---

\* School of Sharia, The University of Jordan. Received on 26/3/2019 and Accepted for Publication on 13/5/2019.