



# الأمم المتحدة اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا – اسكوا

ورشة عمل وطنية حول صياغة الاتفاقيات الثنائية للاستثمار

# صياغة بند نزع الملكية

تقديم فرحات حرشاني



استاذ قانون الاستثمار  
كلية الحقوق و العلوم السياسية بتونس  
[horchani.ferhat@gmail.com](mailto:horchani.ferhat@gmail.com)



## تعريف البند

- هو بند تلتزم على أساسه الدولة المضيضة بعدم المس بملكية الاستثمار سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة إلا :
  - - لتحقيق مصلحة عامة
  - - بدون تمييز
  - - و بمقابل تعويض عادل
- **البند الشائع** "لا يجوز تأميم استثمارات المواطنين أو الشركات التابعة لأي من الطرفين المتعاقدين ، أو نزع ملكيتها أو إخضاعها لأية إجراءات معادلة للتأميم أو نزع الملكية في اقليم الطرف المتعاقد الآخر ، مالم يتم نزع الملكية لمصلحة عامة وعلى أساس غير تمييزي وفي مقابل تعويض عادل ."



## صياغة أصناف نزع الملكية

○ 1- التدابير المباشرة

○ - تأمين إستثمارات

○ -الانتزاع أو المصادرة

➤ بعض الاتفاقيات تنص على قائمة مفصلة للتدابير المباشرة: المادة 9 من  
الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية  
1980



## صياغة أصناف نزع الملكية

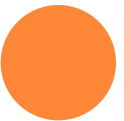
### ○ 2- التدابير الغير المباشرة

- لا يجوز لأي من الطرفين المتعاقدين أن يصادر أو يؤمم إستثماراً مشمولاً سواءً كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر عن طريق إجراءات تعادل المصادرة أو التأميم
- لم تعرف الاتفاقيات هذه التدابير الغير المباشرة: دور فقه القضاء



## الاستثناءات

- بإمكان الدولة نزع الملكية وذلك باحترام شروط تختلف الاتفاقيات في صياغتها:
- مثال 1 ”لا يجوز لأي من الطرفين المتعاقدين نزع ملكية أو تأمين أو مصادرة أو اتخاذ أية إجراءات أخرى مماثلة فيما يخص استثمارات مواطني أو شركات الطرف المتعاقد الآخر ، إلا إذا كان ذلك لمصلحة عامة أو في سبيل تحقيق المصلحة العامة أو **لمصلحة الدفاع الوطني** وعلى أسس غير تمييزية **ووفقا للقانون** ومقابل دفع تعويض عادل“ (البحرين الفليبين المادة 4)



# الاستثناءات

## المادة الخامسة التأميم ونزع الملكية

لا يجوز تأميم استثمارات مستثمري أي من الطرفين المتعاقدين أو نزع ملكيتها أو إخضاعها لأي إجراءات لها نفس آثار التأميم أو نزع الملكية ( يشار إليها فيما يلي بـ - نزع الملكية - ) وذلك في إقليم الطرف المتعاقد الآخر ما لم يتم نزع الملكية من أجل مصلحة عامة لغرض يتعلق بالمتطلبات الداخلية ، وطبقاً للقوانين المعمول بها في ذلك الطرف المتعاقد وبدون تمييز.



## التعويض

- تنص الاتفاقيات على شروط التعويض ( انظر الامثلة).
- -تعويض عادل ( القيمة السوقية)
- -بدون تأخير
- -قابل للتحويل على اساس سعر صرف عادل





# التعويض

## المادة (4)

### نزع الملكية أو التأميم

- 1- مع مراعاة ما ورد في المادة (7) من هذه الاتفاقية ، لا يجوز تأميم استثمارات المواطنين أو الشركات التابعة لأي من الطرفين المتعاقدين ، أو نزع ملكيتها أو إخضاعها لأية إجراءات معادلة للتأميم أو نزع الملكية ( يشار إليها فيما يلي بـ " نزع الملكية " ) في إقليم الطرف المتعاقد الآخر ، ما لم يتم نزع الملكية لغرض عام وعلى أساس غير تمييزي وفي مقابل تعويض عادل وفعال بدفع فورا ، على أن يعطى ذلك التعويض القيمة الحقيقية للاستثمارات قبل نزع الملكية مباشرة ، أو قبل ذبوع حبر نزع الملكية ويشتمل ذلك التعويض على فوائد يتم احتسابها بسعر الفائدة التجاري الاعتيادي حتى تاريخ الدفع ، كما يتم دفع ذلك التعويض دون تأخير مع إتاحة الانتفاع به وضمان حرية تحويله.
- 2- ويحق للمواطن أو الشركة المتضررة من نزع الملكية إجراء مراجعة فورية ، وفقا لقوانين الطرف المتعاقد الذي يقوم بنزع الملكية من قبل سلطة قضائية أو سلطة مستقلة تابعة لذلك الطرف ، لموضوع نزع الملكية وتقييم الاستثمارات المتأثرة به وفقا للمبادئ المذكورة في هذه الفقرة.
- 3- حيثما يقوم أي من الطرفين المتعاقدين بنزع الملكية على أصول شركة مؤسسة أو مشكلة بموجب القوانين السارية في أي جزء من الأجزاء إقليمه ، ويكون لمواطني أو لشركات الطرف المتعاقد الآخر حصص مملوكة في تلك الشركة ، يلتزم الطرف الذي يقوم بنزع الملكية بتطبيق أحكام الفقرة (1) من هذه المادة بالقدر اللازم لضمان منح تعويض فوري وعادل لاستثمارات المواطنين أو الشركات التابعين للطرف المتعاقد الآخر الذين يمتلكون حصص الأسهم المذكورة.



# التعويض

## المادة الخامسة التأميم ونزع الملكية

(١) لا يجوز تأميم استثمارات مستثمري أي من الطرفين المتعاقدين أو نزع ملكيتها أو إخضاعها لأي إجراءات لها نفس آثار التأميم أو نزع الملكية ( يشار إليها فيما يلي بـ - نزع الملكية - ) وذلك في إقليم الطرف المتعاقد الآخر ما لم يتم نزع الملكية من أجل مصلحة عامة لغرض يتعلق بالمتطلبات الداخلية ، وطبقاً للقوانين المعمول بها في ذلك الطرف المتعاقد وبدون تمييز.

(٢) أي إجراءات لنزع الملكية يمكن أن تتخذ ، لا بد وأن تشمل على تعويض فوري وكاف وفعال يتم حسابه على أساس قيمة الاستثمارات السائدة في السوق مباشرة قبل إعلان قرار نزع الملكية أو قبل أن يصبح القرار معروفاً للجمهور. وإذا لم يكن من الممكن التأكد من القيمة السوقية بسهولة ، يتم تحديد التعويض طبقاً للأصول المتعارف عليها عموماً بالنسبة للتقييم وعلى أساس مبادئ منصفة تأخذ في الاعتبار ، ضمن أمور أخرى ، رأس المال المستثمر، والإهلاك ، ورأس المال الذي سبق أن تم تحويله للخارج، وقيمة الإحلال والعناصر الأخرى ذات الصلة .

(٣) يتعين تحديد مبلغ التعويض المذكور وجعله قابلاً للأداء ودفعه بدون تأخير في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تنفيذ التدابير الأنفة الذكر . وفي حالة التأخير في الأداء تحتسب فائدة عن التعويض على أساس سعر الفائدة السائد بين المصارف في لندن المعروف باسم ليبور المطبق على العملة التي تم بها الاستثمار ابتداءً من نهاية الأجل المحدد ولغاية تاريخ الأداء ، على أن لا تمتد هذه الفترة عن ثلاثة أشهر.

(٤) يجب دفع التعويض بعملة قابلة للتحويل كما يتم تحويله بحرية .

# التعويض

## المادة السادسة نزع الملكية

(١) لا تخضع استثمارات رعايا من أي من الطرفين المتعاقدين في إقليم الطرف المتعاقد الآخر للتأميم أو المصادرة أو أي إجراءات مماثلة . ولا يجوز نزع ملكية الإستثمارات إلا إذا تم ذلك للمنفعة العامة . ويتم نزع الملكية طبقاً للقانون وعلى أساس غير تمييزي ، على أن يكون ذلك مقابل تعويض عادل ومجز وفوري ، وعلى أن يقدر هذا التعويض بالقيمة السوقية للإستثمارات التي تم نزع ملكيتها مباشرة قبل نزع الملكية . ويجب أن يكون التعويض قابلاً للتحويل الفوري مع حرية التحويل بدون تأخير بعملة قابلة للتحويل .

(٢) تطبق أحكام الفقرة (١) عندما يقوم أحد الطرفين المتعاقدين بموجب القانون المعمول به بنزع ملكية أصول شركة منشأة أو مؤسسة يملك فيها المستثمرون من رعايا الطرف المتعاقد أسهماً .



# التعويض

(المادة الخامسة)

التأمين ونزع الملكية

- ١- لا تخضع استثمارات مستثمري أي من الطرفين المتعاقدين للتأمين أو المصادرة أو أية إجراءات أخرى ذات تأثير مماثل بشكل مباشر أو غير مباشر في إقليم الطرف المتعاقد الآخر إلا إذا كان ذلك لأغراض المصلحة العامة على أساس غير تمييزي وفي مقابل دفع تعويض عادل طبقا للإجراءات القانونية وبدون تأخير لا مبر له .
- ٢- يكون التعويض العادل مبني على أساس القيمة السوقية الحقيقية السابقة مباشرة للوقت الذي تم فيه إعلان أو إذاعة قرار التأمين أو نزع الملكية.



# التعويض

## المادة الخامسة التأميم ونزع الملكية

(١) تتمتع الاستثمارات التي تتم بواسطة مواطنين أو شركات من أحد الطرفين المتعاقدين بالحماية الكاملة والسلامة في إقليم الطرف المتعاقد الآخر .

(٢) لا يجوز تأميم استثمارات المواطنين أو الأشخاص القانونيين التابعين لأي من الطرفين المتعاقدين أو نزع ملكيتها أو إخضاعها لأي إجراءات لها نفس آثار التأميم أو نزع الملكية (يشار إليها فيما يلي بـ "نزع الملكية") وذلك في إقليم الطرف المتعاقد الآخر ما لم يتم نزع الملكية من أجل مصلحة عامة لغرض يتعلق بالمتطلبات الداخلية لذلك الطرف المتعاقد وبدون تمييز .

أي إجراءات لنزع الملكية يمكن أن تتخذ ، لابد وأن تشمل على تعويض فوري وكاف وفعال يتم حسابه على أساس قيمة الاستثمارات السائدة في السوق مباشرة قبل إعلان قرار نزع الملكية أو قبل أن يصبح القرار معروفاً للجمهور. وإذا لم يكن من الممكن التأكد من القيمة السوقية بسهولة ، يتم تحديد التعويض طبقاً للأصول المتعارف عليها عموماً بالنسبة للتقييم وعلى أساس مبادئ منصفة تأخذ في الاعتبار - ضمن أمور أخرى - رأس المال المستثمر، والإهلاك ، ورأس المال الذي سبق أن تم تحويله للخارج، وقيمة الإحلال والعناصر الأخرى ذات الصلة . ويشمل هذا التعويض فائدة تحسب على أساس سعر الفائدة السائد بين المصارف في لندن المعروف باسم ليبور (LIBOR) المطبق على العملة التي تم بها الاستثمار وذلك من تاريخ نزع الملكية وحتى تاريخ السداد .

# التعويض

يجب تنفيذ التعويض المذكور فوراً ودفعه بدون تأخير ويجب أن يكون قابلاً للتحويل الحر.

