

التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)

أحمد أسعد المسعودي
عضو هيئة التدريس - قسم القانون الخاص - كلية القانون / جامعة طرابلس

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وسلم وبعد ،،،

فيعد تمويل المشروعات العامة (البنى التحتية) من مهام الدولة وأحد أهم محاور سياستها نظراً لتأثيره المباشر على ميزانيتها العامة (الإنفاق العام) لذلك كان لزاماً على الدولة إشراك القطاع الخاص في تمويل هذه المشروعات عن طريق آليات متعددة منها عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T)

حيث إن هذا العقد لا يكلف خزينة الدولة أية أعباء مالية ولا يضطرها إلى اللجوء للاقتراض أو فرض أعباء على مواطنيها ، لأن التمويل من شركة المشروع (المستثمر) وليس على الدولة .

مشكلة البحث :

تسعى هذه الدراسة للإجابة عن السؤال الآتي :

ما التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ؟ من خلال ما يأتي :

- ما مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ؟
- ما خصائص عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ؟
- ما أركان عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ؟
- ما مميزات عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ؟
- ما الأطراف المشاركة في عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) وطبيعة العلاقة بينها ؟
- ما التكييف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ؟

منهجية البحث :

انتهجت المنهج الموضوعي في هذا البحث. واستغنت بعدة مصادر فقهية أصيلة، ومراجع اقتصادية حديثة، وبحوث معاصرة تناولت موضوع عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) ، وارتأيت تقسيم بحثي إلى ستة عناوين تعقبها أهم النتائج على النحو الآتي :

- أولاً : مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) .
- ثانياً : أركان عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) .
- ثالثاً : خصائص عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) .
- رابعاً : مميزات عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) .
- خامساً : الأطراف المشاركة في عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) وطبيعة العلاقة بينها .
- سادساً : التكيف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) .
- أولاً : مفهوم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) : (1)

يطلق مصطلح البوت (B . O . T) على عقد البناء والتشغيل والإعادة ، وهو اختصار لثلاثة اصطلاحات باللغة الانجليزية (Operator –Transfer- Build) ويعني (Build) البناء و (Operator) التشغيل (Transfer) الإعادة وتعبر عن أجزاء هذا النظام فهو يتكون من ثلاث عمليات رئيسية وهي بناء وتشبيد المشاريع وتشغيلها لمدة معينة ومن ثم إعادتها للجهة التي تم تنفيذ المشاريع لصالحها .

وتبسيط ذلك : أن تعهد الحكومة، أو إحدى الوزارات، أو إحدى الجهات الإدارية إلى شركة وطنية، أو أجنبية، أو مشتركة بإنشاء مرفق عام لإشباع حاجة يحتاجها الجمهور : كالطرق، والمواصلات، والمطارات، والكهرباء والموانئ، والاتصالات. وذلك على حساب الشركة وهذه مرحلة البناء والتشييد (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 (Operator) ثم تقوم الشركة بتسليم المشروع أو المرفق في نهاية المدة إلى الجهة الإدارية المتعاقدة في حالة قابلة لاستمرار تشغيله، وهذه مرحلة الإعادة والتسليم (Transfer) .

وبسبب تداخل هذا النظام وجد اهتمام المختصين في المجالات المتعددة سواء من علماء الاقتصاد أو الشريعة أو القانون وعرفوه ووضعوا له ضوابط كل حسب مجاله ، وسنستعرض فيما يلي تعريفات لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) من الجوانب الاقتصادية والقانونية والشريعة .

(1) جيهان حسن سيد أحمد، عقود البوت B.O.T وكيفية فض المنازعات الناشئة عنها ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 2002 م، ص18.

- تعريف الاقتصاديين لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) :

عرفه البنك الدولي (1) : بأنه شكل من أشكال الامتيازات يقصد به عادة المشروعات الجديدة كلياً ، وهو أن يقوم طرف خاص أو اتحاد شركات بتمويل وبناء وتشغيل وصيانة مرفق ما لفترة محدودة ، وبعد ذلك ينقل المرفق إلى الدولة أو إلى هيئات عامة أخرى .

كما تم تعريفه من طرف منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية اليونيدو (UNIDO) بأنه (2): نظام تعاقدى بمقتضاه يقوم القطاع الخاص بتنفيذ الإنشاء (شاملاً التصميم والتمويل) لمشروع بنية أساسية وإدارته والاحتفاظ به، وفي خلال فترة الإدارة المحددة يحق له الحصول على مقابل الخدمات التي يقدمها من عوائد ورسوم وحقوق ملكية، بحيث لا تزيد عن المتفق عليها والمحددة في العقد ليتمكن القطاع الخاص من استرداد استثماراته ومقابل تكاليف الإدارة والصيانة للمشروع، بالإضافة إلى عائد مناسب. وفي نهاية المدة يقوم القطاع الخاص بنقل الملكية إلى الجهة الحكومية أو جهة خاصة أخرى جديدة من خلال مناقصة عامة .

تعريف القانونيين لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T):

عرفت لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي (الأونسيترال) (3): عقود الـ BOT بأنها شكل من أشكال تمويل المشاريع تمنح بمقتضاه حكومة ما لفترة زمنية محددة أحد الاتحادات المالية (تسمى بشركة المشروع) امتيازاً لتنفيذ مشروع معين على أن تقوم الشركة المذكورة بالبناء والتشغيل والإدارة لعدد من السنوات وتسترد تكاليف البناء وتحقق أرباحاً من تشغيل المشروع واستغلاله تجارياً على أن تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة بعد نهاية مدة الامتياز .

يتضح من التعريف السابق أن عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) : هو الاستثمار الذي يتولى فيه القطاع الخاص بناء (Build) وتشغيل (Operator) أحد مشاريع البنية التحتية على أن يتم تحويله (Transfer) مرة أخرى للحكومة بعد فترة زمنية معينة يتم فيها استرداد رأس المال المستثمر وتحقيق معدل عائد للمستثمر .

- تعريف الفقهاء لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) :

عرفه مجمع الفقه الإسلامي (4) : 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 .

(1) Deoja.B.B.& Adhikari .R.P .and Pand e, B, R. Prospects and Approaches 2,2005: 34 Public "20 Private Partnership in Transport Infrastructure"

(2) صالح بن علي الشمراني، الضمان والتصرف في عقود البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، المجمع الفقهي الإسلامي، رابطة العالم الإسلامي، مكة المكرمة، السنة الخامسة والعشرون، العدد السابع والعشرون، 2012، ص7.

(3) أحمد بن حسن حسني، دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية بأسلوب البناء والتشغيل ثم الإعادة ، جامعة أم القرى ، مصر 2002م ، ص12 .

(4) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي : في قراره رقم 182(19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة في دورته التاسعة عشرة ، المشاركة من 1-5 جمادي الأولى 1430 هـ الموافق 26-30 نيسان 2009م انظر: مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي ، العدد19، ج4، ص 965 .

ويعرف هارون خلف عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) : بأنه : (1)

"هو عقد مالي لتمويل بناء وتشغيل مشروعات كبيرة والاستفادة منها لمدة معلومة، ثم تحويلها صالحة للأداء المرجو منها لأصحابها نهاية مدة العقد" ولعل هذا التعريف هو الأقرب لضبط توصيف طبيعة عقد البناء والتشغيل والإعادة .

شرح التعريف :

1- عقد مالي : يقصد به العقد المعنوي وهو تلاقي إرادتين في إبرام اتفاق من بيع أو كراء ونحوه يقصد به تمويل المشروعات الكبيرة التي تحتاج إلى رؤوس الأموال كبيرة لتفي بعمليات إنشائه وتشغيله .

2- لتمويل : قيد خرج به عقود البيع والإجارة وأمثالها أي التي لا يقصد منها التمويل .

3- بناء: إقامة المشروع على الأرض حسب الاتفاق بين العاقدين .

4- مشروعات كبيرة : المقصود منها البنية التحتية للدولة ، أو المشروعات الاستثمارية الفردية التي بحاجة لتمويل كبير .

5- الاستفادة : قيد لبيان المقابل الذي سينتقضاه الممول لهذه المشروعات من بناء وإدارة ونحوه .

6- تشغيل : أي إطلاق يد الممول في تشغيله لتمكينه من استرداد ما دفعه في بناء المشروع ولتحصيل الربح المرجو من تشغيل المشروع ، والذي هو بمثابة الانتفاع بالعين .

7- مدة معلومة : قيد في التعريف لبيان أن العقد ليس على التأبيد ، إنما مؤقت وإنه من عقود المدة التي قد تطول .

8- ثم تحويلها صالحة للأداء لأصحابه نهاية العقد : أي رده صالحاً للاستخدام كالأرض وما عليها من إنشاءات .

(1)هارون خلف الدلو، عقد البناء والتشغيل والتحويل وتطبيقاته في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير منشورة ، جامعة الإسلامية، غزة، 2015 م ، ص 24 .

ثانياً : أركان عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) : (1)

من خلال بيان التعريفات السابقة لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) يتضح أن أركان العقد الثلاثة (العاقدان، المعقود عليه، والصيغة) توافرت في عقد البناء والتشغيل والتحويل على النحو الآتي :

■ الركن الأول : العاقدان، وهما طرفا العقد، لا بد من توافرها في أي عقد، ويمثلهما في عقد البناء والتشغيل والتحويل ، الحكومة أو من يمثلهما أو صاحب المشروع وهو العاقد الأول ، أما العاقد الثاني فهو من سيقوم بإنشاء ما اتفق عليه ، وفي هذا العقد هو ما يعرف بشركة المشروع .

- العاقد الأول : هو الجهة الإدارية المالكة لمحل إقامة المشروع، سواء كانت الحكومة بشخصيتها الاعتبارية، أو المالك بشخصه، ويشمل الأشخاص ذوي المعنوية العامة وقد تكون إما أشخاصاً ذوي صفة إقليمية كالدولة والمحافظات والبلديات، وإما أن يكونوا أشخاصاً ذوي صفة خاصة كالنقابات المهنية .

- العاقد الثاني : هو الجهة التي ستقوم بإنشاء المشروع وتشغيله والاستفادة من ريعه مدة العقد، وهي المعبر عنها بشركة المشروع ، التي قد تكون شركة واحدة ، أو تتكون من ترتيب تعاقدى بين عدة شركات متخصصة في مجالات التصميم والتوريد والتشييد ويطلق على اتحادها معاً (الكونسورتيوم) ، تتعهد معا بالقيام بمشروع مشترك دون أن تندمج في كيان قانوني مشترك. تبرم اتفاقية مع الدولة مانحة الامتياز أو الحكومة تقوم بموجبه ببناء ثم تشغيل أو إدارة المشروع خلال فترة الامتياز لتحقيق أرباح إلى جانب استرداد تكاليف البناء والتشغيل ثم تسليمه للدولة أو الحكومة بعد انقضاء فترة الامتياز بكافة أصوله المتفق عليها بالعقد، وسبب اتحادها : الحاجة إلى توفير رؤوس الأموال الضخمة التي يحتاجها بناء وتشغيل مشاريع البنية التحتية وفقاً لعقد البناء والتشغيل والتحويل، والحاجة إلى الخبرة والمعرفة الفنية والمهارات التنظيمية والإدارية الذي غالباً لا يتوفر في شركة واحدة فقط بالإضافة إلى توزيع الأخطار بين الأطراف .

■ الركن الثاني : محل المشروع ، وإنشاءات المشروع :

محل المشروع :

هي الأرض التي سيقام عليها المشروع، ولا بد ألا تكون متنازعاً عليها أو مغصوبة .

المشروع : هو الإنشاءات المحددة في العقد، مثل تعبيد الطرقات، وإنشاء المطارات، والمستشفيات، ومحطات الكهرباء. وغير ذلك من المشاريع التي تعم الصالح العام .

- (1) خالد سعود الرشود، العقود المبتكرة للتمويل والاستثمار بالصكوك الإسلامية، رسالة دكتوراه منشورة، دراسات في الأسواق المالية الإسلامية، 2013م ، ص95.

■ الركن الثالث : الصيغة

هي الألفاظ التي يصاغ بها العقد متضمنة بيان أركانه وشروطه والتزامات كل طرف وحقوقه ، التي يجب أن تكون واضحة صريحة قاطعة للنزاع بين أطراف العقد ، وألا تحتوي شروطاً غير معتبرة شرعاً ، ومن الواضح أن هذا العقد يتمثل فيه ركن الصيغة بجلاء ، حيث يقوم كل طرف من طرفي العقد بتقديم طلبه وعرضه وشروطه المتعلقة بالمشروع ، فإذا تم التوافق بينهم ثبت العقد وترتبت عليه آثاره .

ويرى الباحث أن جميع هذه الأركان الثلاثة قد توافرت في عقد البناء والتشغيل والتحويل ، لذا فإن أركان العقد المعتبرة شرعاً قد توافرت في هذا العقد .

ثالثاً : خصائص عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) : (1)

يتصف عقد البناء والتشغيل والإعادة بعدة خصائص أهمها :

- يعد من عقود التمويل والاستثمار : يجمع عقد البناء والتشغيل والإعادة بين خاصيتي التمويل والاستثمار فبالرغم من أن الموضوع الرئيسي لاستخدام هذه العقود هو البحث عن تمويل لهذه المشاريع إلا أنها قد تأخذ طابعاً استثمارياً فالهدف من تنفيذ مشاريع البنى التحتية إما أن يكون لتوفير خدمات للمجتمع أو تحقيق عائد من وراء الاستثمار في هذه المشاريع ، وكذلك القطاع الخاص فيقبل على هذه المشاريع من باب الاستثمار فيها وتعظيم الأرباح .

- يختص بتمويل المشروعات الكبيرة : يعني هذا النظام بتمويل المشاريع الكبيرة سواء كانت مشاريع جديدة أو مشاريع قائمة تحتاج للتحديث والتطوير ، كمشاريع قطاعات النقل العام والصحة والتعليم والاتصالات إلخ .

- أنه من عقود الزمن : فهذا النظام محكوم بمدة محددة يتم الاتفاق عليها بين الطرفين (الدولة والمستثمر) وتحدد بناء على طبيعة المشروع ومجاله .

- يمنح حق الاستغلال للمستثمر : بموجب هذا النظام ينتقل حق الاستغلال والانتفاع من المشروع للمستثمر وفق الضوابط والمدة المحددة في العقد ولا يحق للدولة التدخل إلا من ناحية الإشراف والرقابة .

- يبقى حق ملكية المشروع للدولة : ملكية المشاريع الممولة بهذا النظام تبقى للدولة وبمجرد انتهاء المدة المحددة في العقد لا يبقى للمستثمر أي حق في المشروع ويرجع حق استغلال المشروع للدولة .

- الدولة لا تضمن عوائد المشروع : فالدولة لا تضمن تحقيق أي عوائد على استثمارات البوت ولا تطالب بتعويض نتيجة تعثر المشروع بل يعتمد ربح الشركة على العوائد الفعلية التي يحققها المشروع .

- يربط الدولة بالقطاع الخاص : فهذا النظام يعد آلية لإشراك القطاع الخاص في تمويل المشاريع الأساسية والخدمية .

(1) حسان خضر، خصخصة البنية التحتية، سلسلة جسر التنمية، العدد الثامن عشر، السنة الثانية، الكويت، يونيو 2003 م ، ص

رابعاً : مميزات عقد البناء والتشغيل والإعادة (B . O . T) : (1)

تتمتع عقود البناء والتشغيل والإعادة بعدد من المزايا التي تجعلها صالحة للأخذ بها كنظام تعاقدى ما بين الإدارة والمستثمر لإنشاء المرافق العامة ومشاريع البنية الأساسية ومن أبرز هذه المزايا :

1- التخفيف من العبء على الموازنة العامة والموارد الحكومية المحدودة، فمن خلال هذه العقود يقوم المستثمر أو شركة المشروع بتحمل كلفة تمويل المشروعات التي قد تقام بأسلوب عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية وإدارتها مما يساعد الدولة على التفرغ إلى المشاريع الأخرى التي تبدو أكثر أهمية .

تزداد أهمية هذه العقود وتتعاظم ، إذا كانت شركة المشروع مستثمراً أجنبياً الأمر الذي يعني إدخال استثمارات جديدة وتمويل خارجياً وما يتبع ذلك من تحسين في ميزان المدفوعات ، وخفض العجز في الموازنة العامة وتعزيز حصيلة الدولة من العملة الأجنبية .

2- إتاحة الفرصة لإقامة مشروعات جديدة إذ تهدف هذه العقود إلى إقامة مشاريع ، ومرافق جديدة مما يسهم في إتاحة العديد من فرص العمل وخفض نسبة البطالة علاوة على الدور الذي تقوم به هذه المشروعات في توفير الخدمات لجمهور المنفعين كإنشاء الطرق ومحطات الكهرباء أو الانفاق وغير ذلك من الخدمات .

3- زيادة فرص التنمية الاقتصادية ونقل التكنولوجيا ، ذلك أن عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية تلعب دوراً هاماً في عملية نقل التكنولوجيا إلى الدول النامية فمن مصلحة شركة المشروع التي تكلف بإنشاء المرافق العامة وتشغيلها أن تستخدم التكنولوجيا الحديثة في إقامة هذه المرافق إذ يلعب هذا الأمر دوراً كبيراً في تحسين سمعتها على الصعيد الدولي وزيادة فرصها في الحصول على المزيد من المشروعات وازدياد خبرتها ، وتحقيق المزيد من النجاحات في الدول النامية التي تحتاج إلى المزيد من الخبرة والتكنولوجيا في تنفيذ مشاريعها . (2)

(1) جاد جابر نصار، عقود البوت (B.O.T) والتطور الحديث لعقد الالتزام، دراسة نقدية للنظرية التقليدية لعقد الالتزام، ط1، القاهرة: دار النهضة العربية، 2002م، ص43 .

(2) هاني سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقدى لمشروعات البنية الأساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص، ط1، القاهرة: دار النهضة العربية، 2001م، ص4 .

- 4- مساعدة الحكومات على الاستفادة من خبرات القطاع الخاص في إقامة المرافق، وتقديم الخدمات، فمن المعروف أن القطاع الخاص يتميز بفاعلية وكفاءته في الخدمات فهو أكثر فاعلية من الإدارة الحكومية، وأن استفادة القطاع الحكومي من خبرات القطاع الخاص في تقديم الخدمة يسهم في تحسين أداء هذه الخدمة ، وزيادة ثقة المواطن بمستوى هذه الخدمة المقدمة له، وبالتالي تحسين صورة الحكومة .
- 5- الحفاظ على أملاك الدولة ، لأن الملكية في المشروعات التي تقام بأسلوب عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية لا تنتقل بشكل نهائي إلى القطاع الخاص بل تنتقل إلى ملكية الدولة في نهاية مدة العقد .
- 6- تجنب الاقتراض من الخارج ، فعندما تقوم الحكومة بالتعاقد مع شركة ما لإقامة المرافق العامة أو المشاريع فإنها تعفي نفسها من طلب القروض من الخارج وما ينتج عن هذه القروض من فوائد مالية ضخمة، وذلك لأن شركة المشروع وفقا لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية هي التي يقع على عاتقها تحمل التكلفة المالية لإقامة هذه المشاريع والمرافق . (1)

(1) أنس جعفر، العقود الإدارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2001م ، ص91 - 90.

خامساً : الأطراف المشاركة في عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) وطبيعة العلاقة بينها :
يجمع عقد البناء والتشغيل والإعادة أطرافاً متعددة والتي يجب أن تتكاتف معاً من أجل تحقيق النجاح للمشروع ، ويمكن حصرها فيما يلي :

- الحكومة المضيفة : هي الجهة الإدارية المالكة الحقيقية للمشروع سواء كانت متمثلة في الحكومة أو أحد هيئاتها ، والتي لديها أصول ترغب في استثمارها أو مشاريع تحتاج إلى تنفيذها ولكن لا ترغب في تمويلها من مواردها الخاصة فتبحث لها عن التمويل بعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) أهمها : (1)

- إعداد الإطار القانوني الذي يعمل المشروع في نطاقه، يتضمن تشريعات متعلقة بالإعفاء الضريبي ، قوانين العمل والهجرة، تحويلات الأرباح ، الجمارك ، وحماية المستثمر الأجنبي .

- إعداد دراسة جدوى مبدئية توضح الجوانب المختلفة للمشروع ، وطرح المشروع وفي مناقصة عامة .

- إبرام اتفاقية امتياز مع شركة المشروع مع توضيح كافة الحقوق والالتزامات لكل طرف .

- تعيين ممثل حكومي يراقب تنفيذ بنود العقد .

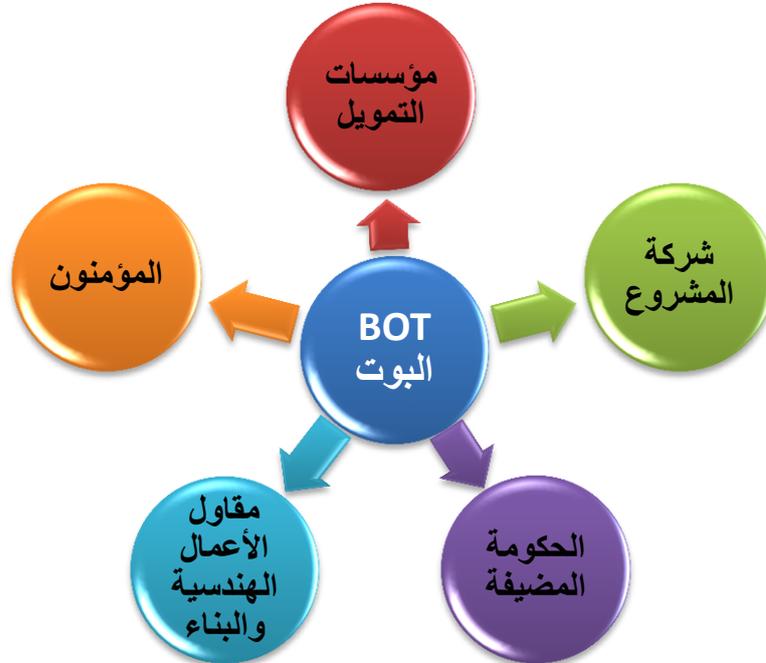
- قد يتطلب الأمر إبرام اتفاقية مع المشروع لشراء منتجاته ، كما هو الحال في محطات توليد الكهرباء مثلاً .

- شركة المشروع : تبدأ بتكوين اتحاد مالي قبل الدخول في عقد البوت ويتألف من مجموعة من المستثمرين يجمعهم غرض الاستثمار في المشروع ، ويتولى هذا الاتحاد دراسة المشروع وتقديم عرضه إلى الجهة المعنية (الجهة المانحة للامتياز) ، ويكلف الاتحاد المالي الذي يتم اختياره بتأسيس شركة تمثله أمام الجهة المانحة للامتياز (شركة ذات غرض خاص) في الدولة التي سينفذ فيها المشروع تسمى بشركة المشروع ، وتلتزم هذه الشركة بتنفيذ بنود الاتفاق مع الدولة في الأجل المحدد ، فتقوم ببناء وتجهيز المشروع وفقاً للمواصفات المحددة في العقد، و تشغيله وتحصيل إيراداته إلى أن تنتهي مدة العقد ويرجع المشروع إلى الدولة وبذلك تنحل شركة المشروع .

- مؤسسات التمويل : هي المصارف ومؤسسات التمويل التي تمد شركة المشروع باحتياجاتها من التمويل ، ويتم تحديدها في الغالب عند تقديم العرض للجهة المانحة للامتياز لأن ذلك يعد من المعايير الأساسية التي يبني عليها تقييم العروض في المناقصة ، فتبين شركة المشروع في هذا العرض ما إذا كانت ستعتمد على مواردها الخاصة في تمويل المشروع أم ستستعين بمصادر أخرى للتمويل .

(1) أمل نجاح البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل، الكويت: المعهد العربي للتخطيط، سلسلة دورية تعنى بقضايا التنمية في الأقطار العربية، العدد 35 / أغسطس / آب 2004، السنة الثالثة، ص4.

- مقاول الأعمال الهندسية والبناء : هو الجهة الاعتبارية الذي تكلف من قبل شركة المشروع ببناء وتشبيد المشروع وفقاً للمواصفات التي تم الاتفاق عليها في العقد وقد يكون جزءاً من شركة المشروع أو طرفاً مستقلاً ويكلف من قبل شركة المشروع ، وفي الغالب يحدد أيضاً من قبل الاتحاد المالي قبل العقد ويعتد به عند تقييم العرض لأن جودة العمل قد تختلف من مقاول لآخر .
- المُوَمَّنُون : هي الشركات التي تؤمن على مخاطر المشروع وتعد عنصراً ضرورياً في مشروعات البوت بسبب طبيعة هذه المشاريع والمخاطر التي تواجهها وأهمها : (1)
- مخاطر البناء : مصدرها التأخير في التنفيذ عن الموعد المحدد، وعدم مطابقة العمل للمواصفات المحددة ، وزيادة التكاليف عن القيمة المحددة .
- مخاطر التشغيل : تتمثل في ظهور عيوب فنية في المشروع ، أو حدوث انقطاع في مصادر الطاقة، أو نشوب حريق .
- مخاطر التطوير : تشمل الضغوط التنافسية التي قد تتعرض لها الشركة من قبل المنتجين الجدد في حالة حدوث تغييرات تكنولوجية يصاحبها انخفاض التكلفة، وهو ما يترتب عليه خسائر ناجمة عن تحول الطلب .
- المخاطر التجارية : مثل حدوث في المبيعات وأسعار المنتجات، وأسعار الصرف .
- المخاطر السياسية : تشمل الحروب والاضطرابات الأهلية والانقلابات العسكرية وغيرها .
- المخاطر الطبيعية : كالعواصف والزلازل والبراكين .



شكل توضيحي لأطراف عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T)

(1) أمل نجاح البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل، مرجع سابق، ص 6 .

سادساً : التكليف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) :

اختلف الباحثون الشرعيون في التكليف الفقهي لعقد البناء والتشغيل والإعادة على سبعة أقوال :

القول الأول : تكليف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه عقد استصناع (1)

وبيانه : أن عقد البناء والتشغيل والإعادة اشتمل على عين موصوفه في الذمة وهو المشروع المراد انشاؤه ، كما اشتمل على عمل معين ، واشتمل أيضاً على إعطاء حق للعامل باستغلال المشروع فترة من الزمن لأجل استيفاء تكاليف البناء الذي أقامه وأرباحه ، وكلا العوضين مؤجل، فهو من قبيل الاستصناع : فالجهة الإدارية : مستنعه، وشركة المشروع : صانعة ، وثمن الاستصناع : منفعة تشغيل المشروع .

و يناقش هذا القول بما يلي : (2)

1- إن عقد البناء والتشغيل والإعادة و عقد الاستصناع يفترقان في ناحية الثمن والمثمن : أما من ناحية الثمن ، فلأنه ليس في عقد البناء والتشغيل والإعادة ثمن معين خارج عن منافع عن المنشأة يقدمه الطرف الأول للثاني ، وهذا بخلاف عقد الاستصناع : فإن الثمن فيه شيء معين يدفع نقداً أو مقسطاً إلى الطرف الثاني . وأما من ناحية المثمن ، فلأن المثمن في الاستصناع هو صنع شيء معين وتحويله مباشرة إلى المستصنع ، بخلاف عقد البناء والتشغيل والإعادة : فإن المعوض فيه هو البناء والتشغيل لمدة معينة .

2- إن ثمن الاستصناع بناء على هذا التكليف هو قيمة التشغيل ، وهذه القيمة تعثرها الجهالة : حيث لا يعلم قدرها تحديداً .

3- إن هذا التكليف في الواقع هو تكليف لمرحلة واحدة في العقد وهي مرحلة البناء ، أما المراحل الأخرى فقد أغفلها التكليف .

(1) خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص579، محمد تقي العثماني، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م، ج4، ص743، محمد عبده عمر، تطبيق نظام البناء والتشغيل والتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص774، هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، 2002م . معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم (11) الاستصناع والاستصناع الموازي، ص300، والمعيار الشرعي رقم (33) الوقف، ص834، قرارات وتوصيات ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، ص220، الندوة الثالثة عشرة، فتوى رقم (2/13) عقد الامتياز وتكليفه الشرعي .

(2) مرتضى الترابي، عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص838 .

القول الثاني: (1) تكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه عقد إجارة : فالمؤجر : الجهة الإدارية ، والمستأجر : شركة المشروع ، والعين المستأجرة ، الأرض التي يقام عليها المشروع ، والأجرة : مؤجرة وهي المشروع الذي سيتم تسليمه إلى الجهة الإدارية نهاية المدة المعلومة .

ويناقش هذا القول بما يلي : (2)

1- إن القصد في عقد البناء والتشغيل والإعادة لم يتجه إلى تأجير الأرض ، بدليل عدم النص على أجرة محددة ، وإنما اتجه إلى التعاقد على منح امتياز لمدة معينة مقابل إنشاء المشروع بمواصفات محددة .

2- على فرض التسليم بهذا التكييف ، فإنه لا يتفق مع أحكام عقد الإجارة التي منها : أن تكون الأجرة في إجارة الأرض قابلة للانقسام على عدد أيام الإجارة ، ليتمكن التصفية عند انقضاء الإجارة قبل انتهاء المدة . ولكن الأجرة في هذا العقد - بناء على هذا التكييف - هي نفس المشروع الذي ينشئه المستأجر، وهو لا يصلح للانقسام على عدد أيام الإجارة : فلو انقضت 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 .

القول الثالث (3): تكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه عقد جعالة .

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

ويناقش هذا القول بما يلي : (4)

1- لا يصح توقيت عقد الجعالة بمدة محددة وهذا بخلاف عقد البناء والتشغيل والإعادة : فهو محدد بمدة معينة .

2- يشترط في الجعل أن يكون معلوماً . وعائد تشغيل المشروع مجهول كما تقدم بيانه في مناقشة القول الأول .

3- الجعالة عقد غير لازم وعقد البناء والتشغيل والإعادة عقد لازم .

(1) أحمد محي الدين أحمد، تطبيق نظام البناء والتملك مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م، ج4، ص534 ، ناهد السيد ، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص900 .

(2) عبدالله العمراني ، تطوير تعميم الوقف، مجلة العلوم الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، العدد31:2014، ص216 ، محمد تقي العثماني، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، العدد19، 2009م ، ج4، ص742 مرجع سابق .

(3) عبد الستار أبوغدة عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص629

(4) محمد بن رشد الحفيد، (ابن رشد الحفيد) بداية المجتهد ونهاية المقتصد ، الطبعة: بدون طبعة، دار الحديث - القاهرة ، ج2، ص190

القول الرابع : تكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه عقد شراكة مؤقتة . وبيانه (1) : 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، وتقديم شركة المشروع التمويل اللازم لإقامة المشروع مع إدارته وتشغيله حتى تسترد ما انفقته 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، وتحمل المخاطرة .

وفي هذه الشركة تتمتع الجهة الإدارية برغبتها عن الحصول على المستحق لها من الأرباح مقابل أخذها مرة واحدة في نهاية المدة في صورة ذات المشروع وأصوله : وذلك بنقل ملكيته من المؤسسة المنفذة إلى الجهة الإدارية، وبذلك تنقضي الشركة الموقوتة .

ويناقش هذا القول بما يلي :

1- لا يشترط في رأس المال الشركة أن يكون نقوداً، فلا تصح الشركة في العروض عند جمهور الفقهاء (2). ورأس مال الجهة الإدارية هنا أرض، وهي عروض .

2- الخسارة في الشركة بحسب نسبة مساهمة كل شريك في رأس المال (3). 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 (4). وحصة الجهة الإدارية من الربح - على هذا التكييف - هي المشروع ، وهو محدد بعينة .

4 - الشركة عقد غير لازم عند جمهور الفقهاء (5). وعقد البناء والتشغيل والإعادة لازم .

5 - يفترض هذا التكييف ملكية شركة المشروع لأصول المشروع وموجوداته ، وهذا غير صحيح ، فملكية المشروع للجهة الإدارية ، إنما تملك شركة المشروع إدارته وتشغيله فقط .

(1) ناهد السيد ، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص901-902ص

(2) عبد الله بن مودود، الاختيار لتعليل المختار ، مطبعة الحلبي - القاهرة ، دار الكتب العلمية - بيروت، ج3 ، ص14 - ص15 ، مطبوع مع شرحه: الاختبار ، النووي، منهاج الطالبين وعمدة المفتين، دار الفكر، ط1، 1425هـ/2005م، ج2، ص289، موسى الحجاوي، الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل ، دار المعرفة، بيروت - لبنان ، ج2، ص253.

(3) عبد الله بن مودود، المختار، ج3، ص16 . خليل بن إسحاق ، مختصر خليل، ص178. يحيى النووي، منهاج الطالبين ، ج2، ص292 ، موسى الحجاوي الإقناع ، مرجع سابق ج2، ص254 .

(4) إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحلبي الحنفي، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، ط1 ، دار الكتب العلمية - لبنان/ بيروت، 1419هـ - 1998م، ج2، ص544 ، جواهر الإكليل شرح مختصر العلامة الشيخ خليل في مذهب الإمام مالك إمام دار التنزيل، ط1، صححه محمد الخالدي، بيروت: دار الكتب العلمية، 1997م، ج2 ، ص176، الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الفكر، بيروت، 1404هـ، 1984م، ج5 ، ص12، موسى الحجاوي، الإقناع، ج2 ، ص253

(5) علاء الدين مسعود الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، الشيخ محمد علي معوض، الشيخ محمد عادل عبد الموجود، ط2، 1424هـ - 2003م ، دار الكتب العلمية- بيروت ، لبنان، ج6، ص80، النووي، منهاج الطالبين مرجع سابق ، ج2 ، ص291 - ص292 ، موسى الحجاوي، الإقناع مرجع سابق، ج2 ، ص258 .

القول الخامس : تكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه إقطاع الذي هو : إعطاء السلطان أرضاً ونحوها للانتفاع (1) .

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 بعوانده ، ثم يؤول إلى الجهة الإدارية (2) .

ويناقش هذا القول بما يلي (3) :

1- إن الإقطاع يستهدف أولاً مصلحة المقطع : فمن معاني الإقطاع : العطية، مع مراعاة المصلحة العامة ، فكأنه مكافأة . وليس كذلك عقد البناء والتشغيل والإعادة 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 البناء والتشغيل والإعادة مقدرة بما يسمح باسترداد شركة المشروع النفقات، وتحقيق ربح مناسب .

القول السادس : (4) إن عقد البناء والتشغيل والإعادة عقد جديد مستحدث لم يعرفه الفقه الإسلامي بتركيبته هذه فهو عقد مركب من عدة عقود تبرم من الباطن، وإن شابه في بعض صورته العقود الفقهية المعهودة إلا أنه لا يتطابق مع أي منها .

ويناقش هذا القول بما يلي :

إن هذا القول يمكن اللجوء له في حال عدم إمكان تكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة بأحد العقود الفقهية المعروفة، أما حين يمكن ذلك فالمصير إليه أولى من بقائه مجرد عن التكييف .

(1) عمر النسفي ، طلبه الطلبة في الاصطلاحات الفقهية ، الإمام نجم الدين أبي حفص عمر بن محمد النسفي - خالد بن عبد الرحمن العك، دار النفائس، 2017م ، ص20.

(2) عبد الستار أبو غدة وعزالدين الخوجة ، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي ، فتوى رقم (2/13) عقد الامتياز وتكييفه الشرعي، ص220 .

(3) أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م ، ج4، ص487 .

(4) أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة مرجع سابق، ج4، ص490، عبد الوهاب أبو سليمان، عقد البناء والتشغيل وإعادة الملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م، ج4، ص648-699، قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 182(19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة في تمييز الأوقاف والمرافق العامة في دورة التاسعة عشرة في إمارة الشارقة 2009م .

القول السابع : (1) تكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل . وبيانه : أن عقد الاستصناع يمثل مرحلة بناء المرفق، وعقد الإجارة على العمل يمثل مرحلة تشغيل المرفق، ومقابل هذين العقدين: المنفعة مدة عقد البناء والتشغيل والإعادة ، فهو استصناع مع إجارة على عمل بالمنفعة في أثناء مدة العقد .

الترجيح :

باستعراض الأقوال السابقة، فإنني أميل إلى القول السابع، القائل بتكييف عقد البناء والتشغيل والإعادة على أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل : فعقد البناء والتشغيل والإعادة معنون صراحة بعقد البناء والتشغيل والإعادة ، وكل كلمة من هذه الكلمات الثلاث تشير إلى مرحلة من مراحل هذا العقد . 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 (2) .

وبناء على ذلك فالجهة الإدارية في هذه المرحلة : مستنعة، وشركة المشروع صانعة، والعين المستنعة: المشروع ، وثمن 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 استنجاز 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، وليس عقدا في ذاتها . لهذا فإن عقد البناء والتشغيل والإعادة يضم عقدين مختلفين تبعاً لاختلاف مرحلته هما : الاستصناع والإجارة على العمل .

(1) عبدالله العمراني، تطوير تعمير الوقف، مجلة العلوم الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، العدد31،2014، ص222 ، أحمد شحدة أبو سرحان ، عقود البوت (BOT) حقيقته وتكييفه الفقهي وحكمه الشرعي، مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون ، المجلد 46، العدد (3)، 2019م ، ص408 .

(2) محمد السمرقندي، تحفة الفقهاء، ط2، 1414 هـ - 1994 م، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان، ج2، ص 362، الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص2.

خلاصة المحاولات الفقهية السابقة لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) :

التخرجات	الباحثون
عقد استصناع	القاضي محمد تقي العثماني، خالد الرشود، محمد عبده عمر، المعايير الشرعية
عقد اجارة	أحمد محي الدين أحمد
الجعالة	عبد الستار أبو غدة
شركة مقطوعة (موقوتة)	ناهد علي السيد
الاقطاع أو الامتياز .	عبد الستار أبو غدة، وعز الدين خوجة
عقد جديد مستحدث	الشيخ مرتضى الترابي، علي القره داغي، عبد الوهاب أبو سليمان، ومجمع الفقه الإسلامي الدولي، أحمد البخيت
عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل	عبد الله العمراني، أحمد شحدة أبو سرحان

الحمد لله الذي استعملني في طلب العلم الشرعي، وشرفني ببحث هذا الموضوع ويسره لي وأتم نعمته علي بعد نعمة الإسلام بتمام هذا البحث ووفقتي لهذا الخير لقوله ﴿ مَنْ يُرِدِ اللَّهُ بِهِ خَيْرًا يُفَقِّهْهُ فِي الدِّينِ ﴾، فله الحمد من قبل ومن بعد، وأسأله سبحانه وتعالى حسن القبول .

هذه أهم النتائج التي خرجت بها من خلال دراستي لهذا البحث .

أهم النتائج

توصلت من خلال الدراسة الموضوعية لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) إلى النتائج الآتية :

- يرمز إلى عقد البناء والتشغيل والإعادة بـ (B.O.T).
- عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) هو عقد مالي يتكفل المتعاقد بإقامة مشروع، والإنفاق عليه، وتشغيله وصيانته لمدة محددة يسترد خلالها مصاريفه، وأرباحه، ثم تسليمه لأصحابه دون عوض .
- توافرت في عقد البناء والتشغيل والإعادة أركان العقد الثلاثة ، العاقدان، والصيغة، المعقود عليه .
- يختص غالباً عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) مشاريع البنية التحتية الضخمة مثل شبكات المياه، والصرف الصحي، ومشاريع التلفونات، والكهرباء وغيرها، كبناء المطارات، والخطوط السريعة، والمستشفيات، يقوم بإقامتها القطاع الخاص، والمؤسسات الكبيرة.
- يسهم عقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) في إقامة مشروعات البنية التحتية في الدولة، دون الحاجة الى تحميل الموازنة العامة للدولة أعباء مالية إضافية أو اللجوء إلى القروض الخارجية، كما يساعد أيضاً في نقل تكنولوجيا متقدمة وخبرات إدارية منشودة .
- أميل إلى القول السابع في التكليف الشرعي لعقد البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) على أنه عقد مركب من عقدي الاستصناع والإجارة على العمل .

والله ولي التوفيق،،،

المراجع

- إبراهيم بن محمد بن إبراهيم الحَلبي الحنفي، مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر، ط1 ، دار الكتب العلمية - لبنان/ بيروت، 1419هـ - 1998م .
- أمل نجاح البشبيشي، نظام البناء والتشغيل والتحويل، الكويت: المعهد العربي للتخطيط، سلسلة دورية تعنى بقضايا التنمية في الأقطار العربية، العدد 35 / أغسطس / آب 2004، السنة الثالثة.
- أحمد بن حسن حسني، دراسة شرعية اقتصادية لخصخصة مشاريع البنية التحتية بأسلوب البناء والتشغيل ثم الإعادة ، جامعة أم القرى ، مصر، 2002 م .
- أحمد بخيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة ، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد(19) ، 2009م .
- أحمد شحادة أبو سرحان ، عقود البوت (BOT) حقيقته وتكييفه الفقهي وحكمه الشرعي، مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون ، المجلد 46، العدد (3)، 2019م .
- أحمد محي الدين أحمد، تطبيق نظام البناء والتمليك مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد19، 2009م .
- أنس جعفر، العقود الإدارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2001م .
- جواهر الإكليل شرح مختصر العلامة الشيخ خليل في مذهب الإمام مالك إمام دار التنزيل، ط1، صححه محمد الخالدي، بيروت: دار الكتب العلمية، 1997م .
- جاد جابر نصار، عقود البوت (B.O.T) والتطور الحديث لعقد الالتزام، دراسة نقدية للنظرية التقليدية لعقد الالتزام، ط1، القاهرة: دار النهضة العربية، 2002م .
- جيهان حسن سيد أحمد، عقود البوت (B.O.T) وكيفية فض المنازعات الناشئة عنها ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 2002 م .
- حسان خضرم، خصخصة البنية التحتية، سلسلة جسر التنمية، العدد الثامن عشر، السنة الثانية، الكويت، يونيو 2003 م .
- خالد سعود الرشود، العقود المبتكرة للتمويل والاستثمار بالصكوك الإسلامية، رسالة دكتوراه منشورة، دراسات في الأسواق المالية الإسلامية، 2013م .
- خالد الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد (19)، 2009م .
- الرملي، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الفكر، بيروت ، 1404 هـ، 1984م .
- صالح بن علي الشمراني، الضمان والتصرف في عقود البناء والتشغيل والإعادة (B.O.T) ، مجلة المجمع الفقهي الإسلامي، المجمع الفقهي الإسلامي، رابطة العالم الإسلامي، مكة المكرمة، السنة الخامسة والعشرون، العدد السابع والعشرون، 2012 م .
- عبد الستار أبوغدة وعزالدين الخوجة ، قرارات وتوصيات ندوات البركة للاقتصاد الإسلامي ، فتوى رقم (2/13) عقد الامتياز وتكييفه الشرعي .
- عبد الوهاب أبو سليمان، عقد البناء والتشغيل وإعادة الملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد (19)، 2009م .
- عبدالله العمراني، تطوير تعميم الوقف، مجلة العلوم الشرعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، العدد(31)، 2014 م .
- عبد الستار أبوغدة عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد (19)، 2009م .
- عبد الله بن مودود، الاختيار لتعليل المختار ، مطبعة الحلبي - القاهرة، دار الكتب العلمية - بيروت .
- عمر النسفي ، طلبه الطلبة في الاصطلاحات الفقهية ، الإمام نجم الدين أبي حفص عمر بن محمد النسفي ، خالد بن عبد الرحمن العك، دار النفائس .

- علاء الدين مسعود الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، الشيخ محمد علي معوض، الشيخ محمد عادل عبد الموجود، ط2، 1424هـ - 2003م ، دار الكتب العلمية - بيروت ، لبنان.
- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي : في قراره رقم 182(19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة في تعمير الأوقاف والمرافق العامة في دورته التاسعة عشرة ، المشاركة من 1-5 جمادي الأولى 1430هـ الموافق 26-30 نيسان 2009م .
- قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي رقم 182(19/8) بشأن تطبيق نظام البناء والتشغيل والإعادة في تعمير الأوقاف والمرافق العامة في دورة التاسعة عشرة في إمارة الشارقة 2009م .
- محمد تقي العثماني، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد (19) 2009 م .
- محمد عبده عمر، تطبيق نظام البناء والتشغيل والتملك، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد (19) ، 2009 م .
- محمد بن رشد الحفيد، (ابن رشد الحفيد) بداية المجتهد ونهاية المقتصد ، الطبعة: بدون طبعة، دار الحديث - القاهرة .
- محمد السمرقندي، تحفة الفقهاء، دار الكتب العلمية، ط2، بيروت - لبنان، 1414 هـ - 1994 م
- مرتضى الترابي، عقد البناء والتشغيل والإعادة، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد (19)، 2009م .
- موسى الحجاوي الإقناع في فقه الإمام أحمد بن حنبل ، دار المعرفة، بيروت - لبنان .
- ناهد السيد ، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، جدة، الدورة التاسعة عشرة، العدد(19)، 2009م .
- النووي، منهاج الطالبين وعمدة المفتين، دار الفكر، ط1، 1425هـ/2005م .
- هارون خلف الدلو، عقد البناء والتشغيل والتحويل وتطبيقاته في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير منشورة ، جامعة الإسلامية، غزة، 2015 م .
- هاني سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنية الأساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص، ط1، القاهرة: دار النهضة العربية، 2001م .
- هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، 2002م . معايير المحاسبة والمراجعة والضوابط للمؤسسات المالية الإسلامية، المعيار الشرعي رقم: (11) الاستئناس والاستئناس الموازي، والمعيار الشرعي رقم (33) الوقف، قرارات وتوصيات ندوة البركة للاقتصاد الإسلامي، الندوة الثالثة عشرة، فتوى رقم (2/13) عقد الامتياز وتكليفه الشرعي .
- Deoja.B.B.& Adhikari .R.P .and Pand e, B, R. Prospects and Approaches - Public Private Partnership in Transport Infrastructure "20 34 :2,2005