عمل تطبيقي متعلق بمفهوم انتزاع الملكية

"الملكية للطيران القابضة" شركة إماراتية تساهم في رأسمال شركات طيران في جميع أنحاء العالم. قرر مجلس إدارة الشركة الإستثمار في لبنان في قطاع طيران الأعمال فتم تأسيس شركة لبنانية "جت لبنان" تملك فيها الشركة الإماراتية 51% من الأسهم. استحصلت الشركة اللبنانية على رخصة مستثمر جوي من الإدارة الجوية المختصة. بعد 4 سنوات من بدء نشاط شركة "جت لبنان" في مطار بيروت، سحبت السلطات اللبنانية الرخصة متحججة باعتبارات تتعلق بالسلامة العامة. ومن ثم منع موظفين "جت لبنان" من الدخول إلى حرم المطار وإلى مكاتبهم وتم الاتصال بعملاء شركة ''جت لبنان'' وإعلامهم بالتدابير التي اتخذت بحق الشركة مما الحق ضرر كبير بشركة "جت لبنان".

في حال اعتبرنا أن الإسهام في رأسمال الشركة اللبنانية يشكل استثمارا وأن شركة "جت لبنان" هي مستثمر إماراتي بمعنى الإتفاقية الثنائية للاستثمار بين لبنان والإمارات، ما هي الضمانات التي يمكن للمستثمر الإماراتي التذرع بها ضد الدولة اللبنانية؟

تنص الإتفاقية الثنائية بين لبنان والإمارات في المادة 4 و 6 على ما يلي :

المادة 4:

*معاملة الإستثمارات*

*" تضمن كل دولة متعاقدة في كل الأوقات الإستثمارات، التي يقوم بها في إقليمها مستثمرون تابعون للدولة المتعاقدة الأخرى معاملة عادلة ومنصفة. ولا تكون تلك المعاملة أقل رعاية عن تلك التي تمنحها في ظروف مماثلة الإستثمارات الخاصة بمستثمريها أو مستثمري أي دولة ثالثة، أيهما تكون الأكثر رعاية*".

المادة 6**:**

 *نزع الملكيـــة*

1. *"(أ) الإستثمارات التي يقوم بها مستثمرون تابعون لأي من الدولتين المتعاقدتين في إقليم الدولة المتعاقدة الأخرى لن يتم تأميمها أو نزع ملكيتها أو سلب حيازتها أو إخضاعها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، لإجراءات ذات أثر يعادل التأميم أو نزع الملكية أو سلب الحيازة (مشاراً إليها مجتمعة فيما بعد ب "نزع الملكية") من قبل الدولة المتعاقدة الأخرى إلاّ لغرض عام يتعلق بمصلحة وطنية لتلك الدولة المتعاقدة وفي مقابل تعويض فوري وكاف وفعّال شريطة أن تكون تلك الإجراءات قد اتخذت على أساس عدم التمييز ووفقاً لإجراءات قانونية معمولاً بها بصفة عامة.*

*(ب) تبلغ قيمة هذا التعويض القيمة الفعلية للاستثمار المنزوع ملكيته، ويتم تحديده وحسابه وفقًا لمبادئ التقييم المعترف بها دولياً على أساس القيمة السوقية العادلة للاستثمار المنزوع ملكيته في الوقت الذي يسبق مباشرة إجراء نزع الملكية أو الذي أصبح فيه نزع الملكية الوشيك الحدوث معروفا" بصورة علنية، أيهما يكون الأسبق (مشارا" إليه فيما بعد ب "تاريخ التقييم") يتم حساب هذا التعويض بعملة قابلة للتحويل بحرية يختارها المستثمر على أساس القيمة السوقية لسعر الصرف السائد لتلك العملة في تاريخ التقييم ويتضمن فائدة بسعر تجاري يتم تحديده على أساس السوق، على أن لا يقل في أي حال عن سعر الفائدة فيما بين مصارف لندن ("ليبور") أو ما يعادلها، وذلك من تاريخ نزع الملكية وحتى تاريخ الدفع.*

*(ج) إذا كانت القيمة السوقية العادلة المذكورة أعلاه لا يمكن التأكد منها بسهولة، فإن التعويض يتم تحديده بناءً على مبادئ منصفة آخذاً في الاعتبار كافة العوامل والظروف المتعلقة به مثل رأس المال المستثمر، وطبيعة وفترة الإستثمار، وقيمة الإحلال، والزيادة في قيمة الإستثمار والعائدات الجارية وقيمة التدفق النقدي المحتسب والقيمة الدفترية والشهرة التجارية. مبلغ التعويض المحدَد نهائياً يتم دفعه على الفور للمستثمر بعملة قابلة للتحويل بحرية والسماح بتحويله بحرية وبدون تأخير.*

1. *في ضوء المبادئ المنصوص عليها في الفقرة 1، ودون الإخلال بحقوق المستثمر الواردة بالمادة 9 من هذه الإتفاقية، يكون للمستثمر المتضرر الحق في المراجعة الفورية من قبل سلطة قضائية أو سلطة مختصة مستقلة أخرى تابعة لتلك الدولة المتعاقدة لقضيته، بما في ذلك تقييم استثماره ومدفوعات التعويضات لهذا الإستثمار.*
2. *لزيادة التأكيد، فإن نزع الملكية يشمل الحالات التي تنزع فيها دولة متعاقدة ملكية الأصول لشركة أو مشروع تم إنشاؤه أو تأسيسه بموجب القوانين النافذة في إقليمها والذي يكون لمستثمر تابع للدولة المتعاقدة الأخرى استثمارا" فيه وذلك من خلال ملكية أسهم أو حصص أو سندات دين أو حقوق أو مصالح أخرى.*
3. *تشمل عبارة "نزع الملكية" أيضاً على تدخلات أو إجراءات نظامية من قبل دولة متعاقدة مثل تجميد أو تقييد الإستثمار، أو فرض ضريبة تعسفية أو مبالغ فيها على الإستثمار، أو البيع الإجباري لجميع أو جزء من الإستثمار، أو إجراءات مماثلة أخرى لها نفس تأثير مصادرة الأملاك أو نزع الملكية والتي ينتج عنها حرمان المستثمر في الواقع من ملكيته أو هيمنته على مصالحه الجوهرية في استثماره أو التي قد ينتج عنها خسارة أو ضرر للقيمة الاقتصادية للاستثمار*".