

**حق التملك بين المفهوم الدولي والتنظيم السعودي
”دراسة مقارنة“**

د. عبد الرحمن بن عبد الله رشيد الخلف

**أستاذ مساعد - قسم الأنظمة - كلية الشريعة والدراسات الإسلامية
جامعة القصيم**

حق التملك بين المفهوم الدولي والتنظيم السعودي ”دراسة مقارنة“

د. عبد الرحمن بن عبد الله رشيد الخلف

المخلص

إن حق التملك يشكل مفهوماً قانونياً يعبر عن قدرة الفرد بشكل فردي أو بالتعاون مع آخرين في امتلاك الأصول والممتلكات الأخرى والتمتع بهذه الممتلكات والتصرف فيها بالشكل الذي يراه مناسباً وفق القانون. القانون الدولي يعتبر حق التملك من الحقوق الأساسية للإنسان، التي تضمن له حياة كريمة واستقلالية مالية. كما أنه يلعب دوراً مهماً في التنمية الاقتصادية، حيث يشجع الأفراد والشركات على الاستثمار والإبداع. وفي المملكة العربية السعودية، فإن حق التملك محمي بموجب عدة أنظمة.

Dr. Abdulrahman Abdullah Rashid Al Khalaf

**Assistant Professor- Department of law- College of Sharia and
Islamic Studies, Qassim University**

Summary:

The right to own property constitutes a legal concept that expresses the ability of an individual, individually or in cooperation with others, to own assets and other property and to enjoy and dispose of these properties as he deems appropriate in accordance with the law. International law considers the right to own property one of the basic human rights that guarantees a decent life and financial independence. It also plays an important role in economic development, encouraging individuals and companies to invest and innovate. In the Kingdom of Saudi Arabia, the right to ownership is protected under several regulations.

المقدمة

إن حق التملك هو مفهوم قانوني يعني حق الفرد أو الكيان في امتلاك الأصول والممتلكات الأخرى سواء كان بمفرده أو بالمشاركة مع آخرين، وعدم حرمان أحد من ملكيته بطريقة تعسفية. ويعتبر حق التملك من الحقوق الأساسية للإنسان التي تكفل له حياة كريمة ومن الحقوق المحمية والمكفولة دولياً ودستورياً في كثير من الدول. يتم تنظيم حق التملك من خلال القانون الدولي ومجموعة من الاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي تنص صراحة على كفالة الحق في التملك سواء على المستوى الدولي أو المستوى الإقليمي، على المستوى الدولي هناك الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الصادر في ١٠ ديسمبر ١٩٤٨م، وهناك واحدة من أهم المعاهدات الإقليمية في هذا الصدد وهي والميثاق العربي لحقوق الإنسان (ماي ٢٠٠٤) والمملكة طرف في هذه الاتفاقيات، وكذلك الاتفاقية الأمريكية لحقوق الإنسان المبرمة بموجب «ميثاق سان خوسيه» والاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان.

أما فيما يتعلق بالتنظيم السعودي فإن حق التملك محمي بموجب عدة أنظمة عملاً بالاتفاقيات الدولية التي المملكة عضواً فيها. بل إن حق التملك محمي في النظام السعودي قبل الاتفاقيات وذلك وفق الشريعة الإسلامية التي جاءت لحفظ الكليات الشرعية الخمس: الدين، النفس، العقل، العرض، والمال.

يجب الإشارة إلى أن التشريعات والقوانين تختلف من دولة لأخرى، ولذلك يجب على الأفراد والشركات الالتزام بالتشريعات والقوانين المحلية المعمول بها في البلد الذي يمارسون فيه حق التملك. وسوف ننظر في الإقرار بحق التملك دولياً ومحلياً والتنظيم القانوني لحق التملك من خلال خطة البحث التالية:

المبحث الأول/ الاعتراف بحق التملك

- المطلب الأول: حق التملك في التشريعات الدولية
 - المطلب الثاني: حق التملك في الفقه الإسلامي والنظام السعودي
- ### المبحث الثاني/ التنظيم القانوني للحق في التملك في النظام السعودي
- المطلب الأول: أسباب التملك
 - المطلب الثاني: القيود على حق التملك

❖ أهمية البحث

تتمثل أهمية هذا البحث في دراسة التنظيم القانوني لأحد أهم حقوق الانسان وهو الحق في التملك الذي كفله القانون الدولي في نصوصه العامة والواضحة والصريحة والتي كان أهمها الإعلان العالمي لحقوق الانسان الصادر عام والي نص في المادة (١٧) منه على ١- لكل شخص الحق في التملك سواء وحده أو مع آخرين. ٢- لا يجوز حرمان أحد من ملكيته تعسفًا.

ومن ثم النظر في النظام السعودي ومدى اهتمامه بالحق في التملك وحمايته والتعقيب على النصوص القانونية الواردة في أنظمتها المتنوعة.

❖ تساؤلات البحث

جاء هذا البحث للإجابة على عدد من التساؤلات التي لا بد من إيجاد إجابة قانونية لها بعد الخوض في الموضوع، وهذه التساؤلات تتمثل فيما يلي:

- ما المقصود بالحق في التملك؟
- ما هي خصائص الحق في التملك؟
- كيف أشارت التشريعات الدولية للحق في التملك؟
- هل ورد حق التملك في الفقه الإسلامي؟
- ما هي أسباب الملكية وما هي القيود الواردة على حق التملك في النظام السعودي؟

❖ إشكالية البحث

تكمن إشكالية البحث في ضرورة معرفة الحماية القانونية للحق في التملك وفق ما جاء في القوانين الدولية والاجابة على سؤال هام جداً مرتبط بعنوان البحث وموضوعه وهو هل كفلت الأنظمة السعودية الحق في التملك؟ وكيف قامت بذلك؟

❖ منهجية البحث

يقوم هذا البحث على المنهج الوصفي التحليلي للنصوص القانونية التي تتحدث عن الحق في التملك سواء تلك الواردة في التشريعات الدولية أو ما جاءت به قوانين النظام السعودي فيما يخص حق الملكية وما يرتبط به من أمور وحقوق.

❖ أهداف البحث

يهدف البحث إلى التعرف على كل بعد من أبعاد العنوان الموضوع للبحث وهي كما

يلي:

- تحديد مفهوم الحق في التملك
- تحديد خصائص الحق في التملك
- استعراض حق التملك في الأنظمة والقوانين المقارنة.
- دراسة حق التملك في الفقه الإسلامي والنظام السعودي
- معرفة أسباب الملكية حسب القانون
- معرفة القيود الواردة على حق التملك

❖ الدراسات السابقة

نظراً لأهمية الموضوع الذي نبحت فيه وهو حق التملك فإننا نجد أن الدراسات السابقة قد تعددت وتنوعت بشكل يمكننا من الاعتماد عليها كمراجع، ومن هذه الدراسات ما يلي:

- ١- عبد الله بن محمد صالح أبا الخيل، أحكام تملك غير السعوديين للعقار - دراسة مقارنة، مجلد ١٥، ع ٦٠، مجلة العدل، الرياض ٢٠١٣م.
- ٢- عبد الكريم يحيى الصوملي، حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري - دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي، جامعة عين شمس، ٢٠١٥م
- ٣- عطية فتحي الفقي، حق التملك الجبري - دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دار الكتب القانونية، القاهرة، ٢٠١١م.

المبحث الأول

الاعتراف بحق التملك

الاعتراف بحق التملك هو مفهوم قانوني يشير إلى اعتراف المجتمع أو النظام القانوني بحق الأفراد أو المؤسسات في امتلاك الأشياء ذات القيمة، ويعتبر حق التملك من الحقوق المدنية الأساسية التي تكفلها العديد من الدساتير والنظم القانونية حول العالم.

فحق التملك أحد الحقوق الأساسية والطبيعية للفرد التي تثبت للشخص بمجرد الولادة، حيث يمنح الشخص القدرة على امتلاك الأشياء والأعيان والاستفادة منها والتصرف فيها وبيعها أو نقلها. إن حق التملك يوفر الاستقلالية والأمان للأفراد في استخدام ممتلكاتهم والتصرف فيها وفقاً لمصلحتهم الشخصية والاقتصادية. يعتبر حق التملك محمية قانونياً، ويتم تنظيمها وحمايتها بواسطة القوانين الوطنية والدولية، وتختلف تفاصيل القوانين المتعلقة بحق التملك من بلد لآخر، ولكن في العموم، تهدف هذه القوانين إلى توفير الحماية لأصحاب الحقوق وتنظيم العلاقات المتعلقة بحق التملك.

المطلب الأول

حق التملك في التشريعات الدولية

يتم تصنيف حق التملك كحق إنساني للأفراد الطبيعيين فيما يتعلق بممتلكاتهم، وعلى الرغم من أنه يعترف به نادراً في العموم كحق في الملكية الخاصة إلا أنه عادةً ما يكون مقيداً إلى حد كبير فيما يتعلق بامتلاك الممتلكات من قِبَل الأشخاص الاعتباريين (مثل الشركات)، حيث يُستخدم عادةً للإنتاج بدلاً من الاستهلاك⁽¹⁾.

وقد تم الاعتراف بحق التملك في المادة ١٧ من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، إلا أن حق التملك لم يرد في العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية أو العهد

(1) البعلي، عبد الحميد محمود، الملكية وضوابطها في الإسلام، ط١، مصر: دار التوفيق النموذجية، ١٩٨٥م، ص ٥٥.

الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وعلى المستوى الإقليمي تعترف الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان في المادة الأولى من البروتوكول الأول، بحق الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين في "التمتع السلمي بممتلكاتهم"، مع الاعتراف بأن هذا الحق يمكن أن يكون محدودًا بمصلحة الجمهور أو بالتزامات دفع الضرائب^(٢).

فهم معنى الحق في التملك يكون مرتبطاً بتطور المفهوم في السياق التاريخي للبشرية، فقد بدأت الملكية في التجمعات البشرية القديمة على شكل ملكية جماعية للقبيلة، ثم تطورت لتشمل ملكية العائلة، ومن ثم تحولت إلى الملكية الفردية أو الملكية الخاصة، ولم يكن هذا التطور طبيعيًا بل كان نتيجة للصراعات والحروب بين الأفراد داخل هذه المجتمعات والدول^(٣).

يتم تصنيف الحق في التملك سواء كان فرديًا أو جماعيًا وفقًا للحريات المدنية التي تتضمنها الحقوق المدنية والسياسية المنصوص عليها في التشريعات والقوانين الدولية والإقليمية والقارية، وتوجد موثيق واتفاقيات تم إنشاؤها للحفاظ على حق التملك مثل الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الذي صدر عام ١٩٤٨.

يرتبط حق التملك بنظام المجتمع الاقتصادي والاجتماعي والسياسي، و فهم محاولات القانون الدولي لحماية حق التملك على الصعيد العالمي يواجه تحديات تتعلق بالتناظر بين القوانين المحلية، فكل دولة تمتلك نظامًا جغرافيًا متنوع ويعكس التباينات التي تتجم عن الاختلافات الدينية ورؤى حق التملك في كل منطقة، كما تتأثر بعض الدول بالاستعمار والتغيرات التي نجمت عن ذلك. فيما يلي عرض لبعض الاتفاقيات الدولية التي أكدت على حق التملك، إلى جانب مجموعة من أحكام حق التملك المرتبطة بها، حيث تشارك المملكة العربية السعودية كطرف في هذه الاتفاقيات.

(٢) أحمد علي، المركز القانوني للأجانب، ط١، مصر، ٢٠٠٨م دار الكتب القانونية، ص ٣٤

(٣) العربي، بلحاج، الوجيز في الحقوق العينية، ط١- الاردن: دار الثقافة للنشر والتوزيع، ٢٠١٥م،

❖ الميثاق العربي لحقوق الإنسان:

الميثاق العربي لحقوق الإنسان هو وثيقة قانونية أقرتها جامعة الدول العربية في مايو ٢٠٠٤. يهدف الميثاق إلى تعزيز وحماية حقوق الإنسان في الدول العربية، ويستند إلى ميثاق الأمم المتحدة والإعلان العالمي لحقوق الإنسان والشرعة الدولية لحقوق الإنسان.

يضمن الميثاق العربي لحقوق الإنسان حق التملك للجميع، بغض النظر عن العرق أو الدين أو الجنس أو الجنسية أو الأصل أو أي وضع آخر. وينص الميثاق على أن حق التملك هو حق إنساني أساسي، وأن له أهمية خاصة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. نصت المادة ٣١ من الميثاق على أن "حق الملكية الخاصة مكفول لكل شخص ويحظر في جميع الأحوال مصادرة أمواله كلها أو بعضها بصورة تعسفية أو غير قانونية"^(٤).

إلا أن الميثاق أجاز للدول العربية فرض قيود على حق التملك من أجل حماية المصالح العامة أو لحقوق الآخرين. ويجب أن تكون هذه القيود منصوص عليها في التشريعات الداخلية ومبررة وتناسبية كما جاء في المادة رقم ٣٢، ومن الأمثلة على قيود حق التملك التي يمكن أن تقر كفرض الضرائب على الممتلكات، أو مصادرة الممتلكات التي تم الحصول عليها بطريقة غير مشروعة، أو تقييد استخدام العقارات السكنية لأغراض تجارية^(٥).

الميثاق العربي لحقوق الإنسان يؤكد على أهمية حق التملك للجميع وينص الميثاق على أن حق التملك هو حق إنساني أساسي، وأن له أهمية خاصة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية. وعلى الرغم من أن قوانين الملكية تختلف اختلافاً كبيراً في الدول العربية،

^(٤) قرار مجلس جامعة الدول العربية على مستوى القمة برقم ٢٧٠ د.ع (١٦) بتاريخ

٢٣/٥/٢٠٠٤.

^(٥) الصمادي، محمد عبدالمنعم يوسف، الميثاق العربي لحقوق الإنسان: دراسة فقهية تأصيلية، كلية

الشرعية، جامعة آل البيت، ٢٠٢٣، ص ٧٨.

فإن هذه الدول تعترف بحق التملك للجميع، وقد تضع قيوداً على هذا الحق فقط في الحالات التي تكون فيها القيود ضرورية ومبررة كما سنستعرض لاحقاً في هذا البحث.

❖ حق التملك في الاتفاقيات الدولية:

تراهن العالم على حقوق الإنسان بشكل متزايد نتيجة للتحويلات التي شهدتها، وأصبحت قضايا حقوق الإنسان جزءاً أساسياً من القوانين الدولية، حيث تم توقيع أكثر من ١٠٠ معاهدة واتفاق دولي تم قبولها واعتمادها من قبل معظم دول العالم، هذه الاتفاقيات جنباً إلى جنب مع الإعلان العالمي لحقوق الإنسان يشكلان المرجعية الدولية لحقوق الإنسان ويُعرفان بأنهما "منظومة العهود والاتفاقيات الدولية المتعلقة بحقوق الإنسان".

مع هذه التحويلات تحولت حقوق الإنسان من مسألة داخلية للدول إلى جزء من القانون الدولي، وبالتالي يعترف العالم بحقوق الإنسان كقضية عالمية، وتلتزم الدول المنضمة إلى الأمم المتحدة بتعزيز هذه الحقوق العالمية بما في ذلك الإعلان العالمي لحقوق الإنسان المدرج في ميثاق الأمم المتحدة^(٦).

والأمم المتحدة أنشأت آليات للرقابة والتنفيذ من أجل التحقق من تنفيذ هذه الاتفاقيات، وبشأن حق الملكية فإنه يُعتبر جزءاً من حقوق الإنسان ويحظى بحماية دولية وقارية وإقليمية.

وتم تخصيص مساحة هامة من قبل منظمة الأمم المتحدة للاهتمام بقضايا حقوق الإنسان والقضايا المتعلقة بها على مختلف المستويات، وتتجلى هذه الأهمية في ميثاق الأمم المتحدة الذي يشير إلى "الشعوب" التي ستتخذ "الأجيال المقبلة من ويلات الحرب"، مع التركيز على إيمان هذه الشعوب بـ "الحقوق الأساسية للإنسان وكرامته وقيمه، وحقوق المرأة والرجل والأمم الكبيرة والصغيرة على قدم المساواة"^(٧).

(٦) فرج، توفيق حسن، المدخل للعلوم القانونية، لبنان: مؤسسة الثقافة الجامعية، ١٩٨٨م، ص ٥٦

(٧) مرسي، متولي عبد المؤمن محمد، الوجيز في القانون الدولي الخاص السعودي، ط ٢، المملكة العربية السعودية الرياض: دار الإجازة، ٢٠١٨م، ص ٤٥.

المطلب الثاني

حق التملك في الفقه الإسلامي والنظام السعودي

جاء في تاج العروس: الملك ضربان ملك هو التملك والتولي، وملك هو القوة على ذلك تولى، أم لم يتول، وأملكه الشيء وملكه إياه تمليكاً بمعنى واحد أي جعله ملكاً له، ويقال لي في هذا الوادي ملك أي مرعى، ومشرب ومال وغير ذلك مما يملكه، وملكه، يملكه، تملكاً استبد به وتملكه ملكه قهراً^(٨).

وفي لسان العرب الملك: ما ملكت اليد من مال، وخول، وأورد أيضاً والمُلك والمُلك والمُلك: احتواء الشيء والقدرة على الاستبداد به).

ومما سبق أستنتج أن معاني الملك أو الملكية تدور حول احتواء الشيء والقدرة على استبداده، أو حيازة الشيء والقدرة على الاستبداد به^(٩).

تعددت عبارات الفقهاء حول معنى الملك والملكية في الشريعة الإسلامية والسبب يعود إلى أمور عدة منها تحديد عناصر الملكية، فما يعد عنصراً من عناصر الملكية عند البعض ولا يعد كذلك عند البعض الآخر، وهذا الذي صرح به القرافي في الفروق حين قال: "اعلم أن الملك أشكل ضبطه على كثير من الفقهاء؛ فإنه عام يترتب على أسباب مختلفة: البيع والهبة والصدقة والإرث وغيرها ولا يمكن أن يقال هو التصرف، لأن المحجور عليه يملك ولا يتصرف، فهو حينئذ غير التصرف، فالتصرف والملك كل واحد منهما أعم من الآخر من وجه، وأخص من وجه، فقد يوجد التصرف بدون الملك كالوصي والوكيل، والحاكم وغيرهم يتصرفون ولا ملك لهم ويوجد الملك بدون التصرف كالصبيان والمجانين وغيرهم يملكون ولا يتصرفون، ويجتمع الملك والتصرف في حق البالغين والراشدين.

يمكن استخدام تعريف التملك الذي يستمد من تعاريف الفقهاء للملك، إذ تختلف تلك التعاريف بحسب وجهات نظر الفقهاء؛ حيث وصف ابن تيمية الملك بأنه "القدرة

(٨) القحطاني، محمد حسن، النظام الدستوري للمملكة العربية السعودية، ط ٢، جدة، ٢٠١٤م، ص ٤٣

(٩) سلامة، احمد عبد الكريم، المعاملة الدولية للأجانب في الأنظمة الداخلية للمملكة العربية السعودية

[بحث] معهد الدراسات الدبلوماسية - وزارة الخارجية العدد ٦، ١٩٩٢م.

الشرعية على التصرف"، واعتبره الدواني "استحقاق التصرف في الشيء بسبب شرعي"، بينما قدم الأستاذ مصطفى الزرقا تعريفاً ينص على أن الملك هو "اختصاص حاجز شرعي يسمح لصاحبه بالتصرف"^(١٠).

حق التملك في الفقه الإسلامي يعتبر أحد الحقوق الأساسية التي تتعلق بحياة الفرد وحرية الشخصية، ووفقاً للفقه الإسلامي يُعرّف حق التملك بأنه الحق المشروع للشخص في امتلاك واستخدام الممتلكات والموارد الطبيعية والمال والأصول سواء كانت مادية أو غير مادية.

ويعتبر مفهوم التملك في الفقه الإسلامي جزءاً من مفهوم أوسع يعرف بـ "حقوق الملكية"، والتي تشمل الحق في امتلاك الممتلكات والأصول والمال والحق في التصرف فيها واستخدامها والتصرف في المنافع المترتبة عليها.

وفقاً للشرع الإسلامي ينبغي أن يتم ممارسة حق التملك بطريقة مشروعة ومباحة وبمراعاة الضوابط والشروط المحددة، فعلى سبيل المثال يشترط أن يتم الحصول على الملكية بطرق قانونية ولا تنتهك حقوق الآخرين، بالإضافة إلى ذلك يجب أن يتم استخدام الممتلكات والمال بطريقة حلال ولا يتم الانتهاك لأي قوانين أو أحكام شرعية^(١١).

إصلاح البلاد وتعزيز الرفاهية الاجتماعية المشتركة هي أهم أهداف حق التملك في الفقه الإسلامي، حيث ينبغي استخدام الممتلكات بطريقة تعود بالفعل على المجتمع بشكل عام وتعمل على تحقيق العدالة الاجتماعية والتوازن بين أفراد المجتمع. وحق الملكية وفق الشريعة الإسلامية تقوم على عدة أسس منها ما يلي^(١٢):

١. المبدأ الشرعي لحق التملك: يقوم على فكرة أن الله هو المالك الحقيقي لكل شيء في الكون، وأن البشر يعتبرون ورثة له في استخدام وتصرف الممتلكات والثروات الموجودة في العالم.

^(١٠) المطلق، أيمن بن عبد الله، حق التملك في نظام الإيجار التمويلي، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٣٦هـ، ص ٤٨.

^(١١) الخفيف، علي، الملكية في الشريعة الإسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، دار الكتب القانونية، ١٩٩٦م، ص ٩٠.

^(١٢) الخفيف، علي، الملكية في الشريعة الإسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، مرجع سابق ٩٥.

٢. **الحفظ والاستغلال المشروع:** يشترط في حق التملك أن يتم الحفظ والاستغلال المشروع للممتلكات، ويشمل ذلك استخدام الممتلكات بطريقة تحافظ على قيمتها ولا تتسبب في ترديها أو إهدارها.
٣. **التكليف والتكفل:** يتطلب حق التملك التكليف والتكفل بالممتلكات، يعني ذلك أن المالك مسؤول عن الممتلكات التي بحوزته ويجب عليه العناية بها والحفاظ عليها وتوفير الصيانة اللازمة لها.
٤. **حق الاستخدام والتصرف:** يتمتع المالك بحق الاستخدام والتصرف في ممتلكاته بطرق مشروعة مثل الاستفادة منها، بيعها وإعطائها كهبة أو وصية، تأجيرها، أو استخدامها في أعمال تجارية.
٥. **عدل التوزيع والكفالة الاجتماعية:** يعتبر حق التملك في الفقه الإسلامي واحدًا من ضمن آليات تحقيق العدالة الاجتماعية، ويجب أن يتم استخدام الممتلكات بطريقة تعمل على تحقيق التوزيع العادل للثروة وتقليل الفجوات الاقتصادية والاجتماعية بين أفراد المجتمع.
- أما عن حق التملك في النظام السعودي فقد نص المنظم السعودي على أن " تكفل الدولة حرية الملكية الخاصة وحرمتها، ولا ينزع من أحد ملكه إلا للمصلحة العامة على أن يعرض المالك تعويضاً عادلاً"^(١٣). كما تم تحديد عدد من الشروط والضوابط لتنظيم عملية التملك في المملكة، وذلك وفقاً لعدة أنظمة كنظام تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي ونظام تملك غير السعوديين للعقار. يعد استخدام المنظم السعودي لمصطلح "التملك" في العديد من الأنظمة القانونية، دلالة واضحة على اعترافه بحق التملك كحق أساسي من حقوق الإنسان وأن التملك يمكن أن يكون للأفراد الطبيعيين أو الأشخاص الاعتباريين، شريطة أن وفق النظام.

(١٣) المادة (١٨) من النظام الأساسي للحكم الصادر بالمرسوم الملكي رقم أ/٩٠ في ٢٧/٠٨/١٤١٢هـ.

المبحث الثاني

التنظيم القانوني للحق في التملك في النظام السعودي

في النظام السعودي يعتبر الحق في التملك من الحقوق الأساسية والمهمة للأفراد، حيث يتم تنظيم حق التملك وحمايته وفقاً للأنظمة والتشريعات المطبقة في المملكة العربية السعودية مثل نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، نظام التسجيل العيني للعقار، ونظام المعاملات المدنية.

وفقاً لهذه الأنظمة فإن حق التملك هو حق فردي يتيح للأفراد امتلاك والتصرف في الممتلكات بحرية، سواء كانت عقارات أو أصول أخرى مادية أو غير مادية، وتشمل الأصول الممكن امتلاكها العقارات السكنية والتجارية والأراضي والمركبات والممتلكات الثقافية والفكرية وغيرها.

ويتمتع أصحاب العقارات والأصول الأخرى بحماية قانونية متينة بموجب النظام السعودي، فيحق للأفراد التمتع بحق التملك وفقاً للقوانين والضوابط المعمول بها^(١٤).

ومن الجدير بالذكر أن النظام السعودي قد شهد مؤخرًا بعض التطورات في مجال حق التملك، فقد تم اعتماد قوانين وتشريعات جديدة تحسنت فيها حماية حق التملك وتماشيت مع المعايير الدولية، وهذه التطورات تهدف إلى تعزيز مناخ الاستثمار وتشجيع الاقتصاد في المملكة العربية السعودية. ومثال على ذلك الهيئة العامة للعقار التي أنشئت بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٣٣٧) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٥هـ، وتُعنى بكل ما يتعلق بنشاط تنظيم وإدارة التملك في القطاع العقاري في البلاد، ووضع المعايير له والإشراف عليه. من ضمن المهام الرئيسية للهيئة تطوير آليات لتسجيل تملك العقارات لتسهيل الإجراءات الإدارية المتعلقة بها ولحفظ حقوق الأفراد وتعزز موثوقية الملكية العقارية.

يمكننا القول ان حق التملك من الحقوق الأساسية التي تمنح للمواطن في دولته، لما له من أهمية بالغة في تأمين الاستقرار المادي والمعنوي له، وتعزيز الثقة لديه في العمل

^(١٤) أبا الخيل، عبد الله بن محمد صالح. (٢٠١٣). أحكام تملك غير السعوديين للعقار: دراسة مقارنة. العدل، مج ١٥، ع ٦٠، ص ٢٣٦.

والربح والاستثمار. وقد نص النظام السعودي على أن حق التملك مكفول للجميع، ولا يجوز نزع ملكية أحد إلا للمنفعة العامة، وفي مقابل تعويض عادل^(١٥).

المطلب الأول

أسباب التملك

سبق أن أشرنا إلى أن حق التملك هو أحد الحقوق الأساسية التي يتمتع بها الإنسان، ويتمثل في قدرة الفرد على امتلاك شيء ما، والاحتفاظ به تحت تصرفه. فإذا وجد أحد ما يملك شيء محدد، فإنه يتمتع بملكية هذا الشيء، وهذا هو ما يعرفه فقهاء القانون بحق الملكية. عرف فقهاء القانون حق الملكية بعدة تعريفات، ومن أدق هذه التعريفات أنه: "حق الاستئثار باستعماله وباستغلاله وبالتصرف فيه على وجه دائم، وكل ذلك في حدود القانون"^(١٦).

يهدف هذا التبيان إلى إلقاء الضوء على الارتباط الوثيق والتداخل المتبادل بين مفهوم حق التملك وحق الملكية، وأن حق الملكية هو نتيجة مباشرة لقدرة الفرد على التملك. وبناءً على ذلك، فإن جميع الأحكام التي تحكم حق الملكية، من حيث النطاق، والقيود، والسبب، والصور، والأحكام العامة، تنطبق بشكل كبير على حق التملك. نص قانون المعاملات المدنية على أن أسباب كسب الملكية أو حق التملك تتمثل فيما يلي:

- إحرار المباحات: من يضع يده بنية التملك على منقول لم يمنع من تملكه نص نظامي ولم يكن له مالك أو تخلى عنه مالكة بنية النزول، ملكه. وتتطلب إحرار المباحات الامتثال للقوانين والضوابط القانونية المعمول بها في البلد المعني^(١٧).

(١٥) البعلي، عبد الحميد محمود، الملكية وضوابطها في الإسلام، ط١، مصر: دار التوفيق النموذجية، ١٩٨٥م، ص ٨٧، محمد رفيق، مركز الأجنبي في القانون الجزائري (بحث) - جيل الأبحاث القانونية العدد ٢٨، ٢٠١٨م، ص ٣٣

(١٦) السنهوري، عبد الرزاق أحمد الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية، لبنان: دار إحياء التراث العربي المجلد ٨، ص ٤٩٣ .

(١٧) مادة ٦٤١، نظام المعاملات المدنية، مرسوم ملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ١١/٢٩/١٤٤٤هـ.

- **الميراث:** يرتبط بانتقال الملكية من شخص إلى آخر بعد وفاته، عندما يموت شخص ويترك ممتلكات، يتم توزيع هذه الممتلكات على المورثين المحددين في قانون التركة، ويتم تصفية التركة عن طريق تحديد الحقوق والمسؤوليات المتعلقة بالممتلكات وتوزيعها بين المورثين المعنيين^(١٨).
- **الضمان:** يعني أن أي مال يتعين تعويضه، يصبح ملكاً للشخص الذي يكون عليه التعويض إذا قام بدفع مبلغ مماثل أو قيمة مال معينة لصاحب الحق الأصلي^(١٩).
- **الوصية:** يتعلق بانتقال الملكية بعد وفاة الشخص وفقاً لإرادته المكتوبة في وصيته، ويقوم الشخص بتحديد من هم المستفيدين من ممتلكاته في وثيقة الوصية، وبالتالي فإن الممتلكات تنتقل إلى المورثين وفقاً لتلك الوصية^(٢٠).
- **الالتصاق:** يعني أن كل ما علا الأرض أو كان تحتها من بناء أو غراس من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته، ويكون ملكاً له؛ وذلك كله ما لم يقد دليل على خلافه^(٢١).
- **العقد:** يشير إلى أن الشخص يكتسب الملكية عن طريق استخدام المال أو الممتلكات بطرق قانونية ومشروعة، مثل الشراء أو الهبة أو العقود القانونية الأخرى^(٢٢).
- **الشفعة:** يشير إلى تحقيق الملكية في حالة بيع الشريك نصيبه في ملكية شيوخ لشخص أجنبي، فعند البيع يحق للشريك تملك الحصه المباعه بحسب أولوية الشفعة^(٢٣).

(١٨) مادة ٦٤٥، المرجع السابق.

(١٩) مادة ٦٤٤، المرجع السابق.

(٢٠) مادة ٦٤٦، المرجع السابق.

(٢١) مادة ٦٤٩، المرجع السابق.

(٢٢) مادة ٦٥٥، المرجع السابق.

(٢٣) مادة ٦٥٨، المرجع السابق.

- **الحيازة:** يعني أن الشخص يكتسب الملكية عن طريق احتفاظه بالشيء أو استخدامه من دون أن يتعارض ذلك مع قوانين الملكية المعمول بها، كاحتفاظ شخص بمال ويظهر عليه بمظهر المالك، فإنه يعتبر المالك الفعلي لذلك المال^(٢٤).

المطلب الثاني

القيود على حق التملك

أقرت التشريعات الدولية والداخلية كما أسلفنا بأن حق التملك هو حق طبيعي لكل إنسان يكفل تمتعه بممتلكاته والتصرف فيها، إلا أن هذا الحق ليس مطلقاً، بل قد يخضع لبعض القيود. تختلف القيود على حق التملك من مجتمع إلى مجتمع، وتعتمد على التشريعات والسياسات القانونية. الغاية من هذه القيود على حق التملك هي تحقيق التوازن الضروري بين حق الفرد في التملك وضمان الحفاظ على حقوق الآخرين وتعزيز المصلحة العامة بما يعطي انطباع أعمق للمفهوم الشامل لحقوق الملكية والمسؤوليات المرتبطة بها. حق التملك وفق النظام السعودي يرد عليه عدد من القيود التي سنعرضها هنا:

١ . بالنسبة للأشياء :

الأشياء تكتسب القيمة وتصبح محل اهتمام وتنشأ رغبة في تملكها من خلال تعارف الناس على أنها أموال وجريان العادة على التعامل بها. الشيء الذي له قيمة يسمى في الفقه الإسلامي المال المنقوم. في اللغة العربية يقال قومت الشيء بمعنى وضعت قيمة معلومة ومقدرة لشيء معين. وفي اصطلاح الفقهاء يعرف (المال المنقوم) بأنه الشيء المحرز فعلاً والذي أباح الشارع الانتفاع به كالعقارات والمنقولات والمأكولات^(٢٥).

ويمكن أن نستخلص من هذا التعريف أن الشيء حتى يصبح مال يمكن تملكه لابد من توفر شرطين أساسيين فيه **الاول:** الاحراز ويقصد به وضع اليد على الشيء

^(٢٤) مادة ٦٧٣ المرجع السابق. السنهوري، عبد الرزاق أحمد الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية، مرجع سابق ٧١.

^(٢٥) عبد الحسن، عادل عبد الستار - حميد، ابتهاج رشيد، أسس تقويم المال في الفقه الإسلامي، مجلة كلية الامام الكاظم (ع) ٢٠١٨، المجلد ٢، العدد ٣، ص ١٥٣.

والسيطرة عليه فالسلك في البحر لا يعتبر مال قبل اصطياده وإحرازه. **والشرط الثاني:** ألا يوجد مانع شرعي من تملكه كالخمر ولحم الخنزير. فأى شيء يمكن إحرازه الاصل انه قابل للتملك على أصل الإباحة في المعاملات كما هو قوم جمهور الفقهاء. ويستثنى من هذا ما كان محرماً في الشريعة الإسلامية^(٢٦).

تحظر بعض القوانين السعودية ملكية بعض الأشياء ويتم الاستناد في ذلك إلى المفهوم الإسلامي للملكية العامة او على أساس القاعدة الفقهية بتقديم المصلحة العامة على مصلحة الفرد. من الأمثلة على ذلك نص النظام السعودي "على أن بعض الأموال تعتبر أموالاً عامة ولا يمكن امتلاكها"^(٢٧) كالطرق العامة والجسور والسكك الحديدية والحدائق العامة ونحوها مما هو معد للمنفعة العامة. فهذه الأشياء لا تملك ما دامت مخصصة للمنفعة العامة، كما نص النظام السعودي على ملكية الدولة للمعادن والرواسب مثل النفط دون أي تملك فردي أو احتكار بما يخدم الصالح العام^(٢٨).

٢. بالنسبة للأشخاص:

كما بينا سابقاً ان حق التملك هو من الحقوق الأساسية للإنسان والتشريعات الدولية والمحلية مقره به. الا انه يوجد تشريعات محلية تقيد تملك الاجانب وفق اعتبارات السيادة والمصالح الاقتصادية. تختلف الدول من حيث تنظيمها لحق تملك الأجانب وفي الغالب تسمح الدول للأجانب بتملك المنقولات ما عدا المنقولات التي تأثر بشكل ملموس على المستوى الاقتصادي للدولة كالتائرات والسفن^(٢٩).

اما تملك الأجانب للعقارات فهي على العكس من ذلك حيث أنه جرى مبدأ عام بأن تملك العقارات داخل الدولة يكون للمواطنين ويرخص فيه استثناء لغير المواطنين وفق

^(٢٦) معلمين محمد شهيد - عمار فتان، محمد فيصل محمد، فقه المعاملات المالية: دراسة تحليلية وصفية لنظرية الملكية في الإسلام، خطاب الشريعة والقانون: سلسلة خاصة، المؤتمر الدولي الثالث للقانون والعدالة، ٢٠١٩، المجلد ١، ص ٢٩٦.

^(٢٧) المادة (١٦) النظام الأساسي للحكم الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٩٠/أ في ٢٧/٠٨/١٤١٢هـ.

^(٢٨) المادة (١٤) المرجع السابق، المادة ٢ من نظام الاستثمار التعديني الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٤٠ في ١٩/١٠/١٤٤١هـ.

^(٢٩) الجبوري، ياسين، الوجيز في شرح القانون المدني الأردني، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٣، ص ٦١

أسباب محددة. المنظم السعودي حظر تملك غير السعوديين للعقارات ووضع استثناءات على ذلك كالسماح للمستثمرين غير السعوديين بتملك العقارات لأغراض محددة، مثل مزولة النشاط المهني أو الحرفي أو الاقتصادي. ولكن إذا كان الترخيص يشمل شراء مبان أو أراضٍ لإقامة مبان عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير، فيجب ألا تقل التكلفة الإجمالية للمشروع عن ثلاثين مليون ريال^(٣٠). وذلك لحماية الملكية العقارية السعودية من التوسع الأجنبي، وتعزيز الاستثمار المحلي.

وكذلك يسمح التنظيم السعودي للوافدين المقيمين في المملكة بتملك عقار واحد للسكن الخاص، وذلك بعد الحصول على ترخيص من وزارة الداخلية^(٣١). ويجوز للبعثات الدبلوماسية الأجنبية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومنها السفارات والقنصليات، امتلاك مقار رسمية وسكنية لموظفيها، وذلك وفقاً لمبدأ المعاملة بالمثل. بالإضافة إلى ذلك، يُسمح للهيئات الدولية والإقليمية بامتلاك مقار رسمية في حدود ما تقضي به الاتفاقيات التي تحكمها، وذلك كله بشرط الحصول على ترخيص من وزير الخارجية^(٣٢).

٣. بالنسبة للوقت:

مواطني دول الخليج لا يعاملون معاملة الأجانب فيما يتعلق بتملك العقارات في النظام السعودي حيث أن مواطني دول الخليج يحظون بامتياز خاص حيث يمكنهم تملك العقارات في المملكة العربية السعودية، وهي إحدى المزايا المخصصة حصراً لهم. يرجع ذلك إلى العلاقات القوية بين المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي. كما أن هذا الحق يساهم في تعزيز التعاون الاقتصادي بين دول الخليج.

ومع ذلك، يتم فرض قيود وشروط على هذا الحق، حيث يفرض المنظم السعودي على المواطن الخليجي الذي يمتلك أرضاً الالتزام بإكمال بناء أو استغلال الأرض خلال فترة محددة، والتي تبلغ ست سنوات من تاريخ تسجيلها باسمه. في حال عدم الامتثال

^(٣٠) المادة (١) من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٥

في ١٧/٤/٢٠١٤ هـ.

^(٣١) المادة (٢) المرجع السابق.

^(٣٢) المادة (٣) المرجع السابق.

لهذا الشرط، تحتفظ الدولة بحق التصرف في الأرض مع تعويض المالك بمبلغ يعادل سعر الشراء الأصلي للأرض أو سعر بيعها أيهما أقل^(٣٣). الهدف من هذا منع المضاربة العقارية، وضمان استخدام العقارات لأغراض السكن أو الاستثمار، وليس لأغراض الربح السريع.

٤. بالنسبة للمكان:

الأنظمة السعودية التي تتعلق بحق التملك وتحديدًا تملك العقارات تطبق على جميع أقليم الدولة ما عدا مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة. هناك أحكام خاصة فيما يتعلق بتملك العقار داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.

يمكن تحليل سبب يمنع تملك غير السعوديين في مكة المكرمة والمدينة المنورة إلى أن مكة المكرمة والمدينة المنورة مدينتين مقدستين في الإسلام ومكان وجهة المسلمين لأداء مناسك الحج والعمرة ومنع تملك الأجانب فيها يهدف إلى الحفاظ على الطابع الإسلامي لهما ومنع أي أنشطة تتعارض مع المشاعر الدينية للمسلمين. ومن جهة أخرى، تعتبر مكة المكرمة والمدينة المنورة جزءًا من التراث الثقافي السعودي، وتحمل أهمية كبيرة للسعوديين وحظر تملك غير السعوديين للعقارات في هاتين المدينتين يحافظ على هذا التراث الثقافي.

أي كانت الأسباب فالنظام الحالي يسمح للسعوديين فقط بتملك العقارات لا يجوز لغير السعودي (أي شخص ليس سعودي الجنسية) تملك عقار في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة. إلا أن النظام سمح بتملك غير السعودي للعقار في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة إذا أقرن بتملك العقار وقفه على جهة معينة في السعودية. كما أجاز النظام السعودي تملك الأجنبي للعقار في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة إذا كان التملك عن طريق الميراث^(٣٤).

^(٣٣) المادة (٣) تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي الصادر بالمرسوم

الملكي رقم م/٨ في ١٥/٢/١٤٢٢ هـ.

^(٣٤) المادة (٥)، نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره.

الفقهاء اتفقوا على أن المسلمين يتوارثون فيما بينهم بغض النظر عن اختلاف ديارهم، ودولهم، وجنسياتهم، فالموقع الجغرافي أو الجنسية لا يُعتبر مانعا من موانع الميراث بين المسلمين. بلاد الإسلام تعتبر دارا واحدة وكل مسلم ولأئهِ للإسلام، والتناصر بين المسلمين يكون عبر هذا الولاء المشترك. وبناء على هذا المفهوم المسلمين يتوارثون بحسب علاقة القرابة فيما بينهم بغض النظر عن جنسياتهم أو ديارهم. على سبيل المثال، يمكن للمسلم العربي أن يرث قريبه التركي المسلم أو أي مسلم آخر، سواء كانوا من باكستان أو أفغانستان أو أي بلد آخر^(٣٥).

الخاتمة

بناء على ما استعرضنا في هذا البحث حول مفهوم حق التملك، والمقارنة بين الأبعاد الدولية لهذا الحق والتنظيم القانوني السعودي المعمول به، بالإضافة إلى تحليل التشريعات المتعلقة بحق التملك من ناحية الأسباب والقيود المفروضة عليه، نخلص إلى النتائج التالية:

- أولاً: حق التملك هو حق أساسي من حقوق الإنسان، وهو حق طبيعي ملازم للإنسان منذ ولادته، ويتمتع به جميع الأفراد بغض النظر عن جنسهم أو دينهم أو عرقهم أو جنسيتهم أو أصلهم. ويتضمن هذا الحق القدرة على امتلاك واستخدام والتصرف في الممتلكات بطريقة قانونية ومحمية.
- ثانياً: النظام السعودي من بين الأنظمة القانونية التي تعترف بحق التملك، وذلك عملاً بالشريعة الإسلامية التي تُعدّ المصدر الرئيسي للتشريع السعودي. كما أن المملكة العربية السعودية قد تبنت معايير الاتفاقيات الدولية المتعلقة بحق التملك، وحرصت على تنفيذها بطريقة عادلة وفعالة.

^(٣٥) صاحب، عامر علي، تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث، مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية، جامعة بابل، العدد ٣٥، ٢٠١٧، ص ٦٤٣

- ثالثاً: بالرغم من أن حق التملك مكفول للجميع في النظام السعودي، إلا أنه يخضع لبعض القيود التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين حق الفرد في التملك وضمن الحفاظ على حقوق الآخرين وتعزيز المصلحة العامة.

وبناء على ما سبق، يمكن تقديم التوصيات التالية لتعزيز حق التملك في النظام

السعودي:

- مراجعة شاملة للتشريعات السعودية المتعلقة بحق التملك، بما في ذلك القوانين المدنية والتجارية وأن تكون هذه المراجعة موجهة نحو ضمان تمتع جميع الأفراد بحق التملك دون تمييز، وأن تكون متناسبة مع مصالح البلاد.

- ضرورة العمل على تقليل القيود غير المبررة على حق التملك، مثل القيود التي تفرضها الدولة على تملك الأجانب للعقارات وذلك لأن هذه القيود لا تُعزز التنمية الاقتصادية، بل تخلق بيئة غير جاذبة للاستثمارات الخارجية.

- نشر الوعي بأهمية حق التملك وتعزيز المعرفة القانونية للأفراد والمجتمع بحقوقهم وواجباتهم المتعلقة بحق التملك ويمكن تحقيق ذلك من خلال حملات التوعية العامة وبرامج التعليم القانوني التي تعزز الفهم الشامل للمفاهيم القانونية المتعلقة بحق التملك.

في ختام هذا البحث، أحمد الله تعالى الذي وفقني لإتمامه، وأمل أن أكون قد وفقت في تقديم بحث شامل لجوانب حق التملك و"الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا نهتدي لولا أن هدانا الله".

وصلى الله وسلم على نبينا محمد،،

المصادر والمراجع

١. النظام الأساسي للحكم الصادر بالمرسوم الملكي رقم أ/٩٠ في ٢٧/٠٨/١٤١٢هـ.
٢. نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٩١ في ٢٨/١١/١٤٤٤هـ.
٣. تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٨ في ١٥/٢/١٤٢٢هـ .
٤. نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٥ في ١٧/٤/١٤٢١هـ .
٥. نظام الاستثمار التعديني الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/١٤٠ في ١٩/١٠/١٤٤١هـ.
٦. الميثاق العربي لحقوق الإنسان قرار مجلس جامعة الدول العربية على مستوى القمة برقم ٢٧٠ د.ع (١٦) بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٠٤.
٧. الإعلان العالمي لحقوق الإنسان قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة ٢١٧ ألف (د-٣) في ديسمبر ١٩٤٨.
٨. أبا الخيل، عبدالله بن محمد صالح. (٢٠١٣). أحكام تملك غير السعوديين للعقار: دراسة مقارنة. العدل، مج ١٥، ع ٦٠، ٢٢٣-٢٦٢ .
٩. البدوي د. بكاي، د. البياتي، منير حمد، النظام السياسي الإسلامي مقارنا بالدولة القانونية، ٤٦، ٢٠١٣م المملكة العربية السعودية: دار النفائس
١٠. أحمد علي، المركز القانوني للأجانب، ط١، مصر، ٢٠٠٨م دار الكتب القانونية.
١١. البعلي، عبد الحميد محمود، الملكية وضوابطها في الإسلام، ط١، مصر: دار التوفيق النموذجية، ١٩٨٥م.

١٢. محمد رفيق، مركز الأجنبي في القانون الجزائري (بحث) - جيل الأبحاث القانونية العدد ٢٨، ٢٠١٨م.

١٣. جاسم، محمد، د. محمد، اياد مطشر صيهود، اسس العلاقة بين الشريعة الاسلامية وفكرة الجنسية، مجلة القانون للدراسات والبحوث القانونية الجزائر: كلية القانون- جامعة ذي قار العدد ٩، ٢٠١٤م.

١٤. الخفيف، علي، الملكية في الشريعة الإسلامية مع المقارنة بالشرائع الوضعية، دار الكتب القانونية، ١٩٩٦م.

١٥. صاحب، عامر علي، تملك الأجنبي للعقار بطريق الميراث، مجلة كلية التربية الأساسية للعلوم التربوية والإنسانية، جامعة بابل، العدد ٣٥، ٢٠١٧، ص ٦٤٣

١٦. رياض، فؤاد عبد المنعم، الجنسية ومركز الأجنبي في القانون الدولي والتشريع، دار النهضة العربية ١٩٩٩م.

١٧. الزرقا، مصطفى احمد، المدخل الى نظرية التزام العامة في الفقه الإسلامي، ط٢، جمهورية مصر: دار الفكر العربي. المصري مصر: جامعة القاهرة، ١٩٩٩م.

١٨. سلامة، احمد عبد الكريم، المعاملة الدولية للأجانب في الأنظمة الداخلية للملكة العربية السعودية [بحث] معهد الدراسات الدبلوماسية- وزارة الخارجية العدد ٦، ١٩٩٢م.

١٩. السنهوري، عبد الرزاق أحمد الوسيط في شرح القانون المدني حق الملكية، لبنان: دار إحياء التراث العربي المجلد [٨].

٢٠. العربي، بلحاج، الوجيز في الحقوق العينية، ط١- الاردن: دار الثقافة للنشر والتوزيع، ٢٠١٥م.

٢١. الصمادي، محمد عبدالمنعم يوسف، الميثاق العربي لحقوق الإنسان: دراسة فقهية تأصيلية، كلية الشريعة، جامعة آل البيت، ٢٠٢٣.

٢٢. فرج، توفيق حسن، المدخل للعلوم القانونية، لبنان: مؤسسة الثقافة الجامعية، ١٩٨٨م.
٢٣. الفضلي، احمد، ١٤٣٠هـ، القانون الدولي الخاص في الاسلام مجلة البلقاء للبحوث والدراسات العدد ١ المجلد ١٣
٢٤. الجبوري، ياسين، الوجيز في شرح القانون المدني الأردني، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٣.
٢٥. الفقي، محمد علي عثمان، فقه المعاملات، المملكة العربية السعودية: دار المريخ، ١٩٨٦م.
٢٦. المطلق، أيمن بن عبد الله، حق التملك في نظام الإيجار التمويلي، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ١٤٣٦هـ .
٢٧. القحطاني، محمد حسن، النظام الدستوري للمملكة العربية السعودية، ط٢، جدة، ٢٠١٤م.
٢٨. مرسي، متولي عبد المؤمن محمد، الوجيز في القانون الدولي الخاص السعودي، ط٢، المملكة العربية السعودية الرياض: دار الإجازة، ٢٠١٨م.
٢٩. عبد الحسن، عادل عبد الستار - حميد، ابتهال رشيد، أُسس تقوّم المال في الفقه الإسلامي، مجلة كلية الامام الكاظم (ع) ٢٠١٨، المجلد ٢، العدد ٣.