# "الاجنبي والتزاماته في حق الملكية: تأثير على الموارد الطبيعية"– دراسة مقارنة–

# The Foreigner and His Obligations in Property Rights: Impact on Natural Resources" – A Comparative Study

**د. مروان عضيد عزت حمد *[1]**

[1] وزارة النفط – شركة نفط الوسط (العراق - بغداد)

| تاريخ الارسال: 30-12-2024 | تاريخ القبول : 31-12-2024 | تاريخ النشر 31-12-2024 |
|---|---|---|

**ملخص:** ان الحقوق التي يتميز فيها الوطني هي الحقوق العامة ، فهذه الحقوق تكون محجوزة للوطنيين ،ومن الحقوق العامة حق تولي الوظائف والمناصب العليا في الدولة وحق الترشيح والانتخاب والانتفاع ببعض المرافق كمرفق التعليم حيث يعد التعليم الابتدائي مجاني والزامي بحسب قانون التعليم الالزامي رقم 118 لسنة 1976 والمعدل بقانون رقم 116 سنة 1987 وبالمقابل جعل دستور العراق لعام 2005 التعليم مجاني في جميع المراحل فنصت المادة (2/34) على(( التعليم المجاني حق لجميع العراقيين في مختلف المراحل والاجنبي والتزاماته في حق الملكية يعد حق الملكية من الحقوق الأساسية والمهمة في القانون الدولي لحقوق الإنسان، ويعتبر هذا الحق مصونًا ودائمًا، إلا أنه خاضع لبعض القيود التي تفرضها الدول لضمان المصلحة العامة. التزامات الأجانب في حق الملكية تتضمن حماية الملكية الخاصة حماية حقوق الملكية الفردية والجماعية الامتثال للقوانين واللوائح المحلية المتعلقة بالملكية دفع الضرائب والرسوم المتعلقة بالملكية احترام حقوق الملكية للآخرين

**الكلمات المفتاحية:** الملكية ، الحقوق ، الاجانب ، العقارات ، التزامات.

**Abstract:**

The rights that distinguish the national are the public rights. These rights are reserved for the nationals. Among the public rights are the right to hold high positions and jobs in the state, the right to nominate and elect, and the right to benefit from some facilities such as the education facility, as primary education is free and compulsory according to the Compulsory Education Law No. 118 of 1976, amended by Law No. 116 of 1987. In contrast, the Iraqi Constitution of 2005 made education free at all levels. Article (34/2) states that "Free education is a right for all ".Iraqis at various stages and the foreigner and his obligations in the right to property The right to property is one of the basic and important rights in international human rights law, and this right is considered protected and permanent, but it is subject to some restrictions imposed by states to ensure the public interest. Obligations of foreigners in the right to property include the protection of private property, the protection of individual and collective property rights, compliance Obey local laws and regulations regarding property Pay property taxes and fees Respect the property rights of others

**Keywords:** Property, rights, foreigners, real estate, obligations.

***د. مروان عضيد عزت حمد e-mail: atheadazett19672@gmail.com**

**مقدمة**

ان عقود الاستثمار النفطي تلعب دوراً مهماً في الواقع المعاصر ، نظراً لما تحققه من منافع عديدة للدول ذات الثروات النفطية وشركات النفط الأجنبية ، ويأتي ذلك من الأهمية الكبيرة التي يحظى بها النفط فهو يؤدي دوراً فاعلاً في اقتصاديات الدول المنتجة للنفط والدول المستهلكة له على حدً سواء ، لارتباطه بقضايا التنمية الاقتصادية في تلك الدول ، فالفوائد النفطية هي التي تمول غالبية النشاطات في الدول المصدرة للنفط سواء الاستثمارية منها أم غير الاستثمارية **(1)**.

من مصلحة الدول التي تمتلك ثروات نفطية ، أن تتعاقد مع الشركات المستثمرة لما تمتلكه من خبرات تقنية ومالية وتكنولوجية ، لاستغلال حقولها النفطية وتطويرها من خلال عمليات البحث والتنقيب ، والاستخراج فتوقيع العقود الملائمة يمكن الدول المنتجة من الحصول على أكبر المنافع من ثرواتها ، فضلاً عن ذلك تحديد قدرتها على تنظيم قطاعها النفطي.

تملك الأجانب للعقارات يخضع لتشريع كل دولة وفق مصالحها فمنها من تحرم الملكية لهم ومنها يسمح بتملك أنواع معينة من العقارات وبشروط محددة تتجه الدول إلى السماح للأجانب بتملك الشقق والمنازل لا تسمح الدول عادة بتملك الأجانب للأراضي الزراعية أو العقارات المتاخمة للحدود لاعتبارات الأمن القومي الوضع في القانون المصري المشرع المصري قرر في بداية الأمر حرمان الأجانب من تلك العقارات ومع تبنى سياسة الاقتصاد الحر قرر المشرع تملك الأجانب من العقارات عدا أنواع معينة من العقارات وهى :-

1. الأراضى المتاخمة للحدود .
2. الأراضى الزراعية والقابلة للزراعة .
3. الأراضى غير المزروعة التى لا مالك لها .
4. الأراضى الصحراوية .
5. العقارات المبنية والأراضى الفضاء .
6. وحدات الإقامة في المناطق السياحية .

أولاً: حظر تملك العقارات المتاخمة للحدود :- نص الأمر العسكرى على "يحظر على كل شخص طبيعى أو معنوى أجنبى الجنسية أن يمتلك بأى طريق كان عدا الميراث عقاراً كائناً بأحد الأقسام التى تقوم على إداراتها مصلحة الحدود "

1- يحظر على الأجانب تملك العقارات المتاخمة للحدود لحماية الأمن القومى للبلاد.

2 - يسرى الحظر على الأجانب سواء أشخاص طبيعية أو معنوية .

النقد نرى أن علة الحظر تسرى أيضا فى حالة الميراث وكان يجب على المشرع حظر التملك بالميراث مع نزع ملكية العقار ودفع تعويض لازم لأصحاب الشأن .

أولاً: حظر تملك الأراضى الزراعية والقابلة للزراعة

1- تعتمد مصر على ثروتها الزراعية طوال التاريخ حتى الآن ولكن ظل المصريون لفترات طويلة محرومين من تملكها لسيطرة الاستعمار والإقطاع على الأراضى الزراعية .

حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية والقابلة للزراعة مع بعض الاستثناءات .

2- يحظر على الأجانب مطلقاً سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

3- يشمل الحظر الملكية التامة أو ملكية الرقبة أو حق الانتفاع .

4 - تؤول للدولة ملكية الأراضى الزراعية المملوكة للأجانب وقت العمل بالقانون وبما عليها من منشآت وملحقات

(1) ينظر نص الفقرة ( ب) من البند اولا من المادة (1) من قانون الموازنة العامة للعراق رقم (22) لسنة 2012 إذ اعتمد العراق على واردات النفط بمقدار مليوني وستمائة الف دولار بسعر 85 دولارا للبرميلٌ، بضمنها 175000 برميل من كوردستان برميل من كوردستان ، هذا القانون منشور في جريدّة الوقابع العراق العدد 4233 في 2012/3/12م.

مقابل تعويض مناسب ويتم توزيعها على صغار الفلاحين طبقاً لقانون الإصلاح الزراعي .
5 - يستثنى فقط من الحظر السابق الجمعيات الخيرية الأجنبية .
6 -يستثنى أيضا من الحظر المجمع المقدس بروما .
النقد نرى حظر الأراضي الزراعية وما في حكمها تماماً في مصر للأجانب بدون استثناء .
ثالثاً: حظر الاستيلاء على الأراضي الغير مزروعة التي لا مالك لها القاعدة أن الدولة وارث من لا وراث له ومالك من لا مالك له .
**أهمية البحث :-** تكمن أهمية البحث في دراسة الحلول التشريعية المقارنة والفقهية والقضائية لضمان حصول المتضرر على حقه في التعويض عن حق الملكية ، في حالة تعذر حصوله على هذا الحق لأي سبب كان.
**هدف البحث :-** يهدف البحث إلى الوصول إلى الطريقة المثلى التي من خلالها يحصل كل متضرر على حقه في التعويض " لمالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه".
**مشكلة البحث :-** تكمن مشكلة البحث في وجود متضرر لا يستطيع أن يحصل على حقه في التعويض لأسباب كثيرة، منها :هروب المسؤول عن الضرر، أو عدم معرفته أو إعساره، ففي مثل هذه الحالات من المسئول عن تعويض المتضرر؟ .
**منهجية البحث:** في هذا البحث سيتم استخدام المنهج المقارن وستتم المقارنة بين القانون المدني الفرنسي والمصري والعراقي لما له من سبق تشريعي في تبني الحلول، إضافة إلى عرض موقف الفقه الإسلامي .
وقد تكونت خطة البحث من التقسيم الاتي :- المبحث الاول القواعد التي تحكم تملك الاجنبي في القانون الدولي الخاص وفي المبحث الثاني تناولت احكام تملك الاجنبي في القانون العراقي والمقارن.

## المبحث الاول

## القواعد التي تحكم تملك الاجنبي في القانون الدولي الخاص

يرتبط حكم تملك الاجنبي في القانون الدولي الخاص بحالة الاشخاص الاجانب ومدى ما أقرته لهم التشريعات القانونيه المختلفه من حقوق , ولبيان ذلك لابد من بيان المقصود بالحاله. يقصد بالحاله الوضع القانوني للشخص في المجتمع سواء كان ذلك مطلقا" او في علاقته مع بقية الاشخاص الاخرين [1]. وهذا الوضع ينظم بقانون لاجل الحمايه و ضمان منافع الافراد في المجتمع المتمثله في نظمه , وتنفذ بواسطة هذا الوضع القانوني الحقوق والواجبات من حيث اهلية الشخص اوعدم اهليته , وصلاحية الفرد اوعدم صلاحيته في المجتمع . وهذا الوضع القانوني لا يعتمد على مجرد ارادة الشخص وحده .
نتيجة التحولات الاقتصادية التي فرضت نفسها في مجال النقل وازدهار التجارة العالمية والإنتاج وانتقال رؤوس الأموال اتسع نطاق التحدث عن النظام العالمي الجديد الذي صاحبة اتساع الاهتمام سريعا بالعمليات الاستثمارية، هذا الأمر الذي تطلب تكاتف وتجمع الجهود الدولية لأجل ضمان عدم الخروج عن ركب هذا التحول الاقتصادي.
ولما كانت التنمية الاقتصادية تشكل الهدف الأساسي لدى غالبية الدول النامية[2] التي تحتاج إلى مساهمة رأس المال الأجنبي وانتقاله من الدولة المصدرة إلى الدولة المضيفة له لمحدوديتها في تحقيق الأهداف التنموية المرجوة

---

[1] د. حسن علي الذنون ، مصادر الالتزام ، دار الحرية للطباعة والنشر ، بغداد ، 1976 ، ص72.
[2] -في عقود النفط إن إحدى النقاط التي يجب إيلاء اهتمام خاص بها هي تلك المتعلقة بالصيغة التعاقدية التي تجعل من الممكن التوفيق بين مصالح البلدان المضيفة ومصالح الشركات الأجنبية. يوضح كل نوع من أنواع العقود هذين المطلبين بطريقة مختلفة. خيار إيران على سبيل المثال جاء لصالح عقود إعادة الشراء buy-back التي تعتبر أكثر انسجاما مع القانون الإيراني. لكنها الآن موضوع انتقادات كثيرة وتسليط الضوء على عيوبها.
النص الأصلي باللغة الفرنسية:
Dans les contrats pétroliers, l'une des questions auxquelles il faut accorder une attention particulière est celle relative au mode contractuel qui permet de concilier les intérêts des pays d'accueil et les intérêts des sociétés étrangères. Chaque type de contrat articule ces deux exigences de manière différente. Le choix de l'Iran s'est porté sur les contrats buy-back. Les contrats buy-back, considérés comme étant plus conformes au droit iranien, essuient des critiques de la part de leurs détracteurs. Mettant en exergue leurs lacunes, ces derniers proposent leur remplacement par le contrat de partage de production qui est

ومواكبة ما تفرضه التحولات الاقتصادية العالمية ، فكان اللجوء إلى وضع أطر لعمليات الاستثمار الأجنبية وتشجيعها الحل الأمثل والأنسب لتجسيد ما تصبو إليه هذه الدول النامية لحماية كيانها من الممارسات التقييدية للدول المتقدمة ومن الاستعمار الاقتصادي والتكنولوجي عليها باستغلال افتقارها لمقومات البنية التحتية ونقص وندرة الخبرات الفنية والنقد الأجنبي اللازم للحصول على متطلباتها من السوق العالمي لتحقيق أهداف التنمية فيها.

حيث شهدت بداية القرن الماضي ولادة أنظمة قانونية جديدة تختلف عما كان سائداً من القوانين والاعراف التي كانت مهيمنه على العلاقات الدولية في ظل نظرية السيادة المطلقة التي كانت تعمل بها القوى الدولية سابقا ، فقد عمدت هذه القوى إلى إيجاد نظام قانوني اقتصادي يدعم هيمنتها ونفوذها خارج حدودها الإقليمية ويسمح لها بالسيطرة على الشركات الطبيعية ومنها الثروة النفطية في الدول النامية.

وكانت سيطرتها تتم عن طريق الشركات الكبرى مثل شركة الهند الشرقية، عن طريق ابتكار نظام الامتيازات النفطية لتجعل منه الأداة القانونية التي تستطيع من خلالها تامين حاجاتها من إمدادات الطاقة، وكان هذا النظام يفرض بالقوة والتهديد لكي يضمن مصالح الدول الصناعية الكبرى ويخدم أهدافها، وفي المقابل برزت الدول النامية بعد نيل استقلالها بعد الحرب العالمية الثانية مطالبة بحقها في تقرير مصيرها، وتنظيم علاقاتها الاقتصادية مع الدول الأخرى على أساس مبادئ المساواة بالسيادة وحقها في ملكية ثرواتها الطبيعية والتصرف بها بما يخدم مصالح شعبها، مما أدى إلى ظهور علاقات اقتصادية وقانونية جديدة بين هذه الدول عن طريق عقد الاستثمار النفطي**(1)**.

ان المجتمعات القديمة كانت لا تحترم حالة الاجنبي مطلقا" ذلك لان المجتمع كان قائما" على نظام الغزوات بما فيها من كر و فر وما ينتج عنها من اعداد هائله من الاسرى والعبيد الذين يعاملون كالاشياء تماما", و كان ينظر الى الاجنبي على اساس انه عدو. واستمر هذا الوضع في العهود الاقطاعيه في اوروبا[2].

وبعد الثورة الصناعية ولاشتداد حاجة الدول بعضها للاخر لتأمين الصناعه و التجاره الدوليه تطلب الامراعادة النظر بهذه الحالة والاعتراف للاجنبي بحقوق معينة و مساواته مع الوطني في بعض الامور التي لا تؤثر على سيادة الدولة, كما ادركت الدول ان الاعتراف ببعض الحقوق للاجانب يمكن ان يؤدي الى قيام الدول الاخرى بضمان حقوق مماثله لمواطنيها على اساس مبدأ المقابله بالمثل[3]. وفي ظل الدوله العثمانيه شهدت اوضاع الاجانب في مصر مثلا وبالاخص ما يتعلق بالاراضي تطورا" مستمرا" فعندما كانت مصر ولايه من الولايات العثمانيه لم يكن جائزا" تملك العقارات فيها للاجانب .

ولكن هذا الحظر اخذ في الزوال مع بداية حكم محمدعلي لمصر وعندما اصبح محمدعلي واليا" على مصر حاول ان يحقق الاستقلال عن الدوله العثمانيه ولهذا اتجه الى تشجيع الاجانب بكافة الوسائل بتوسيع نشاطهم الحضاري والعمراني داخل البلاد [4]. مانتج عنه هامش من الحقوق للاجانب بفعل تدخل دول الغرب لمنح رعاياها المزيد من الامتيازات فصدرت تشريعات هامه لحماية حقوق الاجانب في الدوله العثمانيه تحت وطأة ضعف هذه الدوله في نهاية عهدها. وهكذا استمرت حالة الاجانب بالتطور ففي بداية القرن العشرين وبعد الحرب العالميه الاولى اهتمت بهذا الموضوع عصبة الامم حيث انعقد المؤتمر الاول الخاص بمعاملة الاجانب في تشرين الاول عام 1929 وقد ضمن هذا المؤتمر بعض الحقوق للاجانب وبعدها وفي ظل ميثاق الامم المتحده عام 1945 تطور وضع الاجانب تطورا" ملحوظا" بعد ان نصت ديباجة الميثاق على حق الانسان وقدسيته وصدر عن الامم المتحده في

---

le plus couramment utilisé dans le monde. L'efficacité d'une telle réforme est discutable. L'amélioration des contrats buy-back serait plus adaptée.
Sylvain Allemand, Le monde de l'après-pétrole, Dans L'Économie politique 2007/1 (nº 33), page 7.

(1) ينظر صالح عبد عايد ، عقود استثمار النفط والغاز في العراق ، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق ، جامعة القاهرة ، سنة 2014 م ، ص 9.

(2) د.إبراهيم المشاهدي ، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز ، القسم المدني ، وزارة العدل ، بغداد ، 1988 .ص 55.

(3) د. آدم وهيب النداوي ، الموجز في قانون الإثبات ، مطابع وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، جامعة بغداد ، 1990.ص123

(4) د. صلاح محمد المقدم ، تنازع القوانين في سندات الشحن ومشارطات إيجار السفينة ، دراسة مقارنة، بيروت ، 1981 .ص 190

10\12\1948 الاعلان العالمي لحقوق الانسان . وهكذا اصبحت حالة الاشخاص خاضعه للقانون الدولي العام وتطورت فكرة حماية حقوق الانسان بغض النظر عن جنسيته او موطنه .والزمت كافة الدول كافة باتباعها ومراعاتها واحترامها.

## المطلب الاول

## التعريف بالاجنبي

عرف الكثير من الكتاب وفقهاء القانون الدولي مصطلح الاجنبي كما صدرت عن القضاء الدولي الكثير من الاحكام التي تعرف هذا المصطلح كما سيرد ذلك وقد عرفه الدكتور حسن الهداوي (بان الاجنبي بالنسبة للقانون العراقي هو كل شخص موجود على الارض العراقيه ولا يحمل جنسيتها سواء كان الشخص طبيعيا" ام معنويا" ) [1].كما ورد تعريفه في تشريعات الدول المختلفه ومنها القانون العراقي الذي يعتبر الاجنبي كل من لايحمل الجنسيه العراقيه , وهذا هو حكم قانون الجنسيه لعام 1963 وقانون اقامة الاجانب لسنة 1961 . فالاجنبي في العراق هو كل من يحمل جنسيه غير الجنسيه العراقيه بما في ذلك الجنسيات العربيه وهو على ذلك يشمل من كان بلا جنسيه او مجهول الجنسيه حيث يعتبر اجنبيا [2]. ولذلك عرفت الفقره السادسه من الماده الاولى من قانون اقامة الاجانب رقم 118 لسنة 1978 م المعدل(ان الاجنبي هو كل من لايتمتع بالجنسيه العراقيه.

ولذلك نقول ان الاجنبي يستطيع التمتع بحقوق معينه في دوله هو كان غريب عنها ولكن ضمن القوانين التي اجازت له الدولة ممارسة حقه فيها ولهذا نشاطه القانوني يأتي بعد تحديد مركزه القانوني ومن ثم تحديد القوانين واجبة التطبيق على تصرفاته القانونيه . وقد جاءت المادة 154 الفقرة الاولى من قانون التسجيل العراقي (يقصد بالاجنبي لاغراض هذا القانون هو كل شخص لايحمل الجنسيه العراقيه ولم يكن من رعايا الدول او الامارات العربيه ، فيتضح من نص الماده بان كل شخص موجود داخل الاقليم ولا يحمل الجنسيه العراقيه بغض النظرعما اذا كان عربي او غير عربي او مجهول الجنسيه, فاعتبره المشرع العراقي اجنبيا" استنادا" لاحكام الماده الرابعه من قانون تملك المواطنين العرب اموالا منقوله وغير منقوله رقم 72 لسنة 1987 .

وقد عرف المشرع العراقي ان الاجنبي هو كل شخص فقد جنسيته او كان مجهول الهويه او لايحمل جنسية البلد الذي هو فيه اي انه يحمل جنسيه اخرى[3].

وجاء المشرع المصري في قانون الجنسيه المصري رقم 391 لسنة 1956 الملغي والقانون رقم 82 لسنة 1958 بتعريف للاجنبي الا ان المشرع المصري قد خرج عن قاعدة هذه القوانين واعتبر الاجنبي في حكم القانون هو كل من لايتمتع بالجنسيه المصريه كما جاء في القانون المنظم لدخول واقامة الاجانب باقليم مصر في الماده الاولى[4]. فالاجنبي في مصر هو كل من ليس مصريا" وهذا التعريف خاضع للاتجاه السائد لدى محكمة القضاء الاداري في مصر [5]. وايضا" لدى القضاءالدولي كما افاد مجلس الدوله الفرنسي صراحه في حكمه الصادر بتاريخ 6 \ مايو \1924 بان الاجنبي في فرنسا هو كل فرد لايتمتع بالجنسية الفرنسية [6].

وقد اخذ المشرع السعودي بهذا المعنى في المادة الثانية من نظام الجنسية العربيه السعوديه لسنة 1374 هجري [7]. والتي تقضي ان يعتبر اجنبيا في حكم هذا القانون بأن كل من لايتمتع بجنيسة المملكه العربيه السعوديه[1].

---

[1] عباس العبودي ، التعاقد عن طريق وسائل الاتصال الفوري وحجيتها في الإثبات المدني ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، 1997 .ص 56.

[2] عبد المجيد الحكيم ، د. عبدالباقي البكري ، د. محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام ، ج1، مصادر الالتزام ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1980 .ص123.

[3] د. عدنان إبراهيم السرحان و د. نوري حمد خاطر ، مصادر الحقوق الشخصية (الالتزامات) ، عمان ،الطبعة الاولى ، 2001 .ص59.

[4] د. علي حسن يونس ، العقود التجارية ، دار الفكر العربي ، مطبعة الحمامي ، 1968 .ص23.

[5] د. علي الزيني ، اصول القانون التجاري ، النظرية العامة وعقد البيع ، الجزء الاول ، مطبعة الاميرية ، 1935 .ص55.

[6] د. علي جمال الدين عوض ، العقود التجارية ، دار النهضة العربية ، 1982 .ص56.

[7] د. عزيز العكيلي ، الوجيز في شرح قانون التجارة الكويتي ، مطبعة المنهل ، الكويت ، 1978 .ص34.

واخيرا" فان غالبية التشريعات قد اتفقت على ان يكون الاجنبي هو شخص لا يحمل جنسية الدوله التي هو فيها.

**المطلب الثاني**

**القواعد التي تحكم تملك الاجنبي في القانون الدولي الخاص**

تعتمد الدول عادة" قوانين لتحديد مركز الاجانب وتضع القواعد القانونيه لتنظيم امورهم وما يتفرع عن ذلك من حقوق والتزامات لتنظيم حقوقهم في الحياة العامه وحقوقهم في الحياة والعمل [2].فالصفه الاجنبيه تعتمد على الجنسيه مطلقا" بغض النظر عن انتماء الشخص وكونه عربي او غير عربي او ارتباطه بالاقليم عن طريق التوطن او الاقامه العاديه المستمره فالتملك امر لصيق بطبيعة الانسان وهو احد الحقوق الاساسيه المقرره للاجانب على قدم المساواة مع مواطني الدوله فحق الملكيه هو حق الاستئثار بشئ عن طريق استعماله واستغلاله والتصرف به على وجه دائم وفقا" للقانون فيتضح مما تقدم ان حق الملكيه هو ما يصلح ان يكون محلا" للحقوق الماليه ومن ثم لابد ان يكون قابلا" للتعامل فيه ويجيز القانون تملكه والشئ قد يكون مالا" منقولا" .

وقد يكون مالا" غير منقولا" ومن الطبيعي ان تتسامح الدوله في تملك الاجانب لانواع معينه منها وتتشدد في تملكهم لانواع اخرى حسب نوع الملكيه وتبعا" للنظام القائم في الدوله من الناحيه الاقتصاديه والاجتماعيه والسياسيه . وعلى سبيل المثال فقد نظم المشرع العراقي جانب من هذه القواعد في قانون التسجيل العراقي رقم 43 لسنة 1971 في نص المادة 154 وكذلك في المواد 155 و 156. ورغم ان القانون الدولي يكفل للاجانب بعض الحقوق.

اما بالنسبة للفقه الدولي مختلف فيما اذا كان ذلك يتطلب من الدوله ان تقتصرفي هذه الحقوق على الحد الادنى ام تمد يد السخاء للاجانب الى حد مساواتهم بالمواطنين ,وبتعبير ادق فان للدوله ان تمنح للاجانب حقوقا" تتجاوز الحد الادنى لكن مساواتهم التامه بالوطنيين يؤدي الى انعدام حكمة انقسام العالم الى دول, وبالتالي انعدام اهمية التمييز بين الصفه الوطنيه والاجنبيه كما يدعي اصحاب النزعه الوطنية [3]. اما الرأي الثاني فيرى مساواة الاجنبي بالوطني الى أقصى ما يمكن ان يصل اليه الاول ومع ذلك فليس للاجنبي ان يطالب بمعاملة احسن من معاملة رعايا الدوله التي يقيم فيها كما ليس لدولته ان تطلب من الدوله التي يقيم فيها حقا" يمتاز به على الوطني [4]. ففي قضية ( packet)المتنازع عليها مابين بريطانيا وهولندا حكمت هيئة التحكيم لصالح الاجنبي بالحصول على تعويض بسبب القبض عليه تعسفيا" في حين ان القانون الداخلي لا يجيز هذا الحق للوطنيين [5]. وايضا" رفضت تشريعات الولايات المتحده الامريكيه اي معامله ممتازه يمكن ان يعامل بها الاجنبي اذا اصيب بأضرار نتيجة الحرب الاهليه[6].كما اخذ بذلك القانون السويسري والياباني والالماني[7].

ويتضح مما ذكر اختلاف القواعد العامه في تحديد حقوق الاجانب بمقتضى مبادئ القانون الدولي مع ان الحاله السائده هي استبعاد ان يكون للاجنبي ذات الحقوق الممنوحه للوطني باعتباران الاخير عضوا" اصيلا" في مجتمع الدوله , على ان هنالك من يرى ضرورة المساواة بين الاجنبي والوطني والبعض الاخريذهب الى ابعد من ذلك باعطائه حقوق تفوق تلك الممنوحه للوطني .

---

[1]د. فائق محمود الشماع ود. فوزي محمد سامي ، الاوراق التجارية ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، بغداد ، 1993 .ص176.

[2]د. فوزي محمد سامي ، شرح القانون التجاري ، الجزء الاول ، الطبعة الثالثة ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الاردن ، 1993 / ص124.

[3]د. علي حسن يونس ، العقود التجارية ، دار الفكر العربي ، مطبعة الحمامي ، 1968 ، ص23.

[4]د. علي الزيني ، اصول القانون التجاري ، النظرية العامة وعقد البيع ، الجزء الاول ، مطبعة الاميرية ، 1935 .ص55.

[5]د. علي جمال الدين عوض ، العقود التجارية ، دار النهضة العربية ، 1982 .ص56.

[6]د. عزيز العكيلي ، الوجيز في شرح قانون التجارة الكويتي ، مطبعة المنهل ، الكويت ، 1978 .ص34.

[7]د. فائق محمود الشماع ود. فوزي محمد سامي ، الاوراق التجارية ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، بغداد ، 1993 .ص176.

وواقع الحال لا يمكن الاخذ بهذا الرأي في معظم التشريعات.
ولذلك نجد ان موقف الدوله ازاء الاجنبي يبنى او يتم التحكم به في ظل الظروف الاقتصاديه والاجتماعيه والسياسيه لتلك الدوله, وعلى هذا الاساس تحدد الدوله موقفها من الاجانب . وفي الواقع هناك عده وسائل لتنظيم حقوق الاجانب تشبه الاجانب بالوطنيين او اشتراط مبدأ الدوله الاولى بالرعايه او اشتراط مبدأ المعامله بالمثل اي التبادل[1].

**الفرع الاول**

**القواعد التي تحكم تملك الاجنبي للمنقولات**

ان حق تملك الاجنبي للمنقول من الاشياء المتفق عليها حيث ان للاجنبي الحق في ان يتمتع بحق التملك لكن بشروط خاصه لان الملكيه عادة" هي ثمرة العمل والجهود التي يبذلها الانسان ولكن الاختلاف في تحديد هذا الحق هي التفرقه ما بين العقار والمنقول.

ومع ذلك ان حق الاجنبي في تملك المنقولات ثابت منذ فتره طويله وقد نصت علية مثلا" الماده 13 من اتفاقية الاقامه الموقع عليها في لوزان مع تركيا سنة 1923 . الا ان الدوله تقوم بتنظيم هذا الحق فتمنع تملك الاجنبي لبعض انواع المنقولات كالسفن والطائرات او تشترط نسبه معينه كالاسهم والسندات[2].وكل شخص يعمل خلاف ذلك يعتبر مخالف للقانون ويعاقب على فعله اذا لم يطبق نص المادة 155 من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل .

فالمنقول هو كل شي يمكن نقله او تحويله من مكان الى اخر دون تلف وذلك يشمل النقود والعروض والحيوانات والموزونات والمكيلات[3].

وفي التشريعات الداخلية اعصت الدول الى تقين حق الاجنبيفي بعض المنقولات الخاصة فقد اشترط المشرع المصري بالنسبه للشركات التجاريه ان تكون اسهمها اسميه ومملوكه للمصرين بصفه دائميه, فيعتبر هذا تحفظ من المشرع المصري على ان لاتترتب ملكية الاسهم لغير المصرين واذا سمح بها فيعتبرذلك تشجيعا" للاستثمارات الاجنبية المسموح بها في نطاق خطة التنميه الاقتصاديه والاجتماعيه[4].

وهناك عدد من التشريعات حددت تملك الاجانب للمنقولات و في التشريع المصري الذي حرص بمقتضى القانون رقم 138 لسنة 1947 المعدل بالقانون رقم 120 لسنة 1952 على الحد من سيطرة راس المال الاجنبي على الاقتصاد القومي وهذا ما تم تاكيده بعد ذلك في القانون رقم 26 لسنة 1954 بشأن بعض الاحكام الخاصة للشركات المساهمه وشركات التوصيه بالاسهم والشركات المسؤوليه المحدوده[5].

وتطبيقا لهذه الاتجاه ايضا" حرم المشرع المصري الاجنبي من تملك اي سفينه ترفع العلم المصري سواء" كان شخصا" طبيعيا " ام معنويا" كما حرم الاجنبي ايضا" ان يكون عضوا" في اي شركه تشغيل سفن ترفع العلم المصري[6].

**الفرع الثاني**

**القواعد التي تحكم تملك الاجنبي للعقارات**

ان الملكيه لها اهميه بالغه من الناحيه الاقتصاديه و الاجتماعيه و السياسيه وتختلف القوانين الوطنيه بهذا الصدد اختلافا" واسعا" من حيث محتوى و مدى هذا الحق والسبب في ذلك يعود الى ان الدوله تعني عادة" الاقليم ,والاقليم

---

(1) د. علي حسن يونس ، العقود التجارية ، دار الفكر العربي ، مطبعة الحمامي ، 1968 .ص 23 وما بعدها.

(2) د. علي حسن يونس ، العقود التجارية ، دار الفكر العربي ، مطبعة الحمامي ، 1968 .ص 54 وما بعدها.

(3) د- أكثم أمين الخولي، قانون التجارة اللبناني المقارن، جـ1، ط2، بيروت، سنة 1967.ص77.

(4) د- أكرم يا ملكي، الوجيز في شرح القانون التجاري، الأعمال التجارية والتجار، جـ1، مطبعة العاني، بغداد، سنة 1971.ص 68 وما بعدها.

(5) د. علي حسن يونس ، العقود التجارية ، دار الفكر العربي ، مطبعة الحمامي ، 1968 .ص 66 وما بعدها.

(6) د- أكثم أمين الخولي، قانون التجارة اللبناني المقارن، جـ1، ط2، بيروت، سنة 1967.ص78.

يعني الارض و ان مفهوم الجنسيه يعني علاقه تبادليه وولاء ما بين الفرد الدوله , وعلى هذا فان ملكية الاجنبي للارض في دولة ما يتضمن تداخل في العلاقات ما بين هذا الفرد للارض والدوله مايعطيه المزايا التي يتمتع بها المواطن وهو مالايمكن إقراره بهذه البساطه, و يمكن القول ان النصوص الدستوريه و القانونيه بخصوص حقوق الاجانب وحقهم بامتلاك العقارات تعكس الاتجاهات والمبادئ القائمه على المساواة في المعامله بين الاجانب و الوطنيين و تتمثل ايضا" في سياسة الدوله الاقتصاديه في مواردها الطبيعيه وكذلك مبدأ المقابله بالمثل بين الدول .وبلمحه تاريخيه الى هذه الحقوق يلاحظ بان القيد الوارد على الاجانب بامتلاك العقارات يعود الى العهد الاقطاعي في أوروبا حيث تم منع الاجانب من الحصول على العقارات بالوصيه او الارث والسبب في هذا كما يقول الفقيه (كروشيوس ) يعود الى امتداد حكم القانون الروماني الذي كان ينظر الى الاجنبي نظرة عدو , واستمر هذا المنع التام حتى منتصف القرن التاسع عشر حيث تم بعد ذلك تم فرض ضريبه على الاجنبي الذي يرث ارضا" في الدوله في حالة سحب هذه الاموال الى بلده او الى الخارج ثم الغيت هذه الضريبه في القانون الداخلي ووفق المعاهدات الدوليه[1]. وفي يومنا هذا تتمتع كل دوله بصلاحية منح او رفض حق تملك الاراضي بالنسبه للاجنبي[2].

ويرد على هذا الحق استثناء , وهوحالة وجود معاهده دوليه تمنح ذات الحقوق للاجنبي فتشبه الاجنبي بالوطني من ناحية تملك العقارات, وبخلافه فان الدول غالبا ماتضع بعض القيود لحماية اقتصادها الوطني اومصلحتها الوطنيه .

ففي بولندا مثلا" يعطى هذا الحق للاجانب على اساس مبدأ المعامله بالمثل ,وفي السويد وبموجب قانون سنة 1916 لا يجوز تملك الاجنبي للعقارالا بموافقة الحكومة . اما في رومانيا وبلجيكا فيشترط ان لا تكون هذه الاراضي زراعيه حتى يسمح للاجنبي بامتلاكها . وفي امريكا فانه بموجب قانون الفصل رقم 1511 لسنة 1952 فلا يحق لغير الامريكي والاشخاص الذين عبروا عن ارادتهم بالحصول على الجنسيه الامريكيه , امتلاك الاراضي ما عدا حاله واحده هي حالة وجود معاهده دوليه نافذه تبيح ذلك. وكذلك الحال بالنسبه الى دستور المكسيك الصادر في 31\1 \ 1917 [3]. والذي يحتكرهذا الحق بصوره عامه للوطنيين واعطي هذا الحق للاجانب استثناءا" بشرط ان يعبروا عن ارادتهم بالموافقه على الخضوع للقوانين الوطنيه امام وزارة الخارجيه , وان يعتبرو انفسهم كوطنين بخصوص هذا الحق ويلتزموا بعدم طلب الحمايه الدبلوماسيه من حكوماتهم عند حصول اي مشكله تتعلق بتمتعهم بهذا الحق . كذلك لا يجوز للاجانب بأي حال من الاحوال امتلاك اي ارض قريبه من الحدود بما يقارب 100 كيلو متـــــرا" و 50 كيلـــــو متـــــرا" بـــــالقرب مـــــن ســـــاحل البحـــــر

وفي السياق أعلاه فقد اصدر المشرع المصري القانون رقم 81 لسنة 1976 م.

في شأن تنظيم تملك غير المصرين للعقارات .فقد منع الاجانب من تملك انواع معينه من الاراضي كالاراضي الزراعيه وهو ما انتهجته رومانيا ايضا" وهو ماذهبت اليه ايضا" تشريعات اخرى , فمن الضروري الحصول على اذن مسبق من السلطه المختصه كما هو الحال في لبنان والمملكه العربيه السعوديه وفي فرنسا ايضا" فان الاجنبي له حق تملك العقارات لكن بعد حصوله على رخصه من المحافظه التي يقيم فيها وفقا" لشروط" موضوعيه تخضع للاراده الفرنسيه[4].

**المبحث الثاني**

**احكام تملك الاجنبي في القانون العراقي والمقارن**

نظم المشرع العراقي حق الاجنبي في التملك سواء"بالنسبه للمنقول او بالنسبه للعقار وقيد ذلك بقيود خاصه شأنه شأن معظم التشريعات الاخرى . اما بالنسبة للقانون التسجيل العقاري سنة1961 فقد اجاز ذلك و لكن حدده بشروط و استمر جواز التملك العقاري للاجانب في العراق حتى عام 1994, حيث صدر بعد ذلك قرار لمجلس قيادة الثوره

---

[1] د- أكرم يا ملكي ود- فائق الشماع، القانون التجاري، مطبوعات وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، سنة 1980.ص 154

[2] د- جعفـــر الفضـــلي، الـــوجيز فـــي العقـــود المدنيـــة (البيـــع، الإيجـــار، المقاولـــة)، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، سنة 1997. ص76.

[3] حميد يونس، عقود المقاولات التي تكون الدولة طرفاً فيها، دراسة قانونية، بغداد، سنة 1970.ص 35.

[4] حميد يونس، عقود المقاولات التي تكون الدولة طرفاً فيها، دراسة قانونية، بغداد، سنة 1970.ص 44 وما بعدها.

المنحل [1]. وبموجبه اوقف العمل بجميع القوانين و القرارات التي تبيح التملك العقاري لغير العراقيين . واستمر الوضع هكذا حتى بعد صدور دستور العراق الدائم لعام 2005 حيث نص على ان للعراقي الحق في التملك في اي مكان في العراق ولا يجوز لغير العراقي تملك غير المنقول الا ما استثني بقانون .

الا انه اجيز التملك للمستثمر غير العراقي استثناءا"عند الاستثمار في العراق بهدف تنمية الاقتصاد الوطني ,.وفي شهر تشرين الاول عام 2006 اقر البرلمان العراقي قانون الاستثمار, الا انه لم يمنح للمستثمرين حق ملكية العقار الخاص بالمشروع وقد ساوى في هذا القانون بين المستثمر الاجنبي و العراقي في كل الامتيازات .

باستثناء تملك العقار واعطى للمستثمر حق استئجار الارض لمدة 50 سنه قابله للتجديد وفي 13 تشرين الاول عام 2009 اعطى الحق للمستثمر العراقي و الاجنبي بتملك الارض و العقارات العائده للدوله ببدل يحدد وفق نظام خاص فضلا" عن منحهم الحق بتملك الاراضي و العقارات العائده للقطاعين المختلط و الخاص لاقامة مشاريع الاسكان حصرا" [2].

واتجه ايضا المشرع المصري بعد استرداده لحريته في هذا المجال على النحو السابق الى الحد من نفوذ الاجانب و سيطرتهم على المشروعات الصناعيه والتجاريه وذلك بتحديد نسبة مساهمتهم في هذه المشروعات و الحيلوله دون هيمنتهم على ادارتها.

ومن جهه اخرى حرص المشرع المصري على حماية اليد العامله الوطنيه من المنافسه الاجنبيه رعايه لظروف مصر بوصفها من الدول ذات الكثافه السكانيه العاليه .فمنع الاجانب المقيمين باقليم الدوله من مزاولة اي عمل صناعي او زراعي او تجاري او مالي دون ترخيص من السلطات العامه , كما حظر دخول الاجنبي الوافد الى اقليم مصر بقصد العمل الا بعد موافقه خاصه من السلطات المعنيه بالاضافه الى تعليق دخول الاجانب بصفه عامه على اذن الدوله بعد ان كانت ابواب مصر مفتوحه لهم على مصراعيها خلال فترة الامتيازات.

ولم يغفل المشرع المصري تماما" الى حاجة البلاد الى رؤوس الاموال الاجنبيه لتدعيم الاقتصاد المصري , فعمل في حدود معينه على تشجيع قدوم هذه الاموال و تيسير عقد الاتفاقيات الدوليه تلافيا" لازدواج الضرائب الذي قد يحد من هذا التشجيع . الا ان المعاناة الاقتصاديه التي واجهتها مصر في الفتره الاخيره لاسباب متعدده من بينها بصوره خاصه ما اقتضته نفقات الاعداد لمعركة التحرير في اعقاب النكسه التي اصابتها عام 1967 .

وقد دفعت المشرع المصري فيما يبدو الى تغيير نظرته الى الاستثمارات الاجنبيه فبعد ان كانت نظرته الى هذه الاستثمارات يحيط بها الكثير من الشك و الريبه كرد فعل طبيعي لما كان عليه حال السيطره الاجنبيه في عهد نظام الامتيازات بصفه خاصه , فقد اتجه المشرع المصري أخيرا" الى تشجيع انتقال رؤوس الاموال الاجنبيه للاستثمار في مصر بكافة السبل بما في ذلك منح هذه الاستثمارات امتيازات خاصه من بينها الكثير من الاعفاءات الضريبيه بالاضافه الى عدم التقيد بنسب مساهمة الاجانب في ملكية المشروعات التي يجري تنفيذها في مصر خلافا" لما كان عليه الحال من قبل .

وفي اطار هذه الافكار صدر قانون رقم 65 لسنة 1971 و الذي حل محله القانون رقم 43 لسنة 1974 في شأن نظام الاستثمار المال العربي و الاجنبي و المناطق الحره[3].

و تطرق المشرع المصري فيما يخص الاستثمارات الاجنبيه في قانون و ضمانات و حوافز الاستثمارقم 8 لسنة 1997 حيث منح هذا القانون للمستثمر الاجنبي العديد من المزايا منها عدم جواز التأميم للشركات و المنشأت او مصادرتها و حظر فرض الحراسها وحجز اموالها او الاستيلاء او التحفظ عليها كما اباح لها التملك للعقار .

حيث منح الشرع المصري حقوقا" هامه في قانون ضمانات وحوافز الاستثمار في قانون ضمانات و حوافز الاستثمار رقم 8 لعام 1997 الذي كان فحواه ان للمستثمر الاجنبي العديد من المزايا ومنها عدم جواز التأميم

---

[1] حميد يونس، عقود المقاولات التي تكون الدولة طرفاً فيها، دراسة قانونية ،مرجع سابق .ص 36 وما بعدها.

[2] رياض عبد عيسى الزهيري، مظاهر سلطة الإدارة في تنفيذ مقاولات الأشغال العامة ، مطبعة العزي، النجف، سنة 1975. ص 87.

[3] د- طه نوري الملاحويش، مؤلف مشترك مع د- سعيد عبد الكريم مبارك، د- صاحب الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، دار الحكمة للطباعة والنشر، سنة 1993. ص123.

للشركات و المنشآت او مصادرتها وحظر فرض الحراسه عليها او حجز اموالها او الاستيلاء او التحفظ عليها كما اباح له تملك العقار.

اما في التشريعات العراقية يعامل الاجنبي سواء" في حق الملكيه اوفي المعاملات التصرفيه التي ترد على العقار بما يعامل به العراقي في بلد ذلك الاجنبي وفقا لمبدأ المقابلة بالمثل فلا يجوز تمليكه للعقار في العراق الا ما يجوز ان يملكه العراقي في ذلك البلد من حيث النوع والمساحه والموقع والاستعمال وفقا" لما نص عليه قانون التسجيل العقاري وتضع وزارة العدل التعليمات لقواعد المقابله بالمثل ولمجلس الوزراء الصلاحيه بتقييد حق الاجنبي في ملكية العقار الواقع في العراق طبقا" لاحكام هذا القانون ولا تسري هذه الاحكام على رعايا ابناء الدول العربيه ويطبق بشأنهم الاحكام المنصوص عليها في الاحكام الخاصة كذلك لا يجوز ان يملك الاجنبي عقارا" في العراق باي سبب من اسباب التملك ولا ان يشترك في مزايده بيع الا بعد توافر الشروط واستحصال موافقة وزير الداخلية فاذا رفض طلب الاجنبي بتملك العقار او تسجيله باسمه فلا يجوز النظر في طلبه مرة اخرى الا بعد مرور سنه على تاريخ رفض الطلب ويقدم عند تسجيل العقار باسمه تعهدا" يبين فيه انه لايملك في العراق اكثر مما هو محدد له في الماده الخامسه من قانون التسجيل العقاري.

واذا آل للاجنبي عقار واقع في العراق لاي سبب من اسباب الملكيه وكان نصيبه يزيد على المقدار المسموح به وفقا" لاحكام قانون التسجيل العقاري وجب عليه نقل ملكية ما زاد على ذلك الى اي مواطن عراقي خلال اربعة سنوات من تاريخ نفاذ هذا القانون ويجوز تمديد المده الى سنه او اكثر ببيان يصدر من وزير العدل واذا مضت المده ولم يتم نقل الملكيه فتطبق احكام الماده 13 من قانون التسجيل العقاري .

كذلك الحال لايجوز للاجنبي ان يرتب اي حق عيني على عقارات الدوله ولا اعطاءه امتياز استغلال على عقار شخص عراقي الا بعقد امتياز وفقا" لاحكام القانون ويعتبر باطلا" كل عقد يرتب حقا" عينيا"على عقار واقع في العراق اذا تبين من هذا العقد ان التصرف كان صوريا" او انه يخفي احكاما" اواثارا" تخالف احكام هذا القانون او اي قانون اخر وتسري بحقه اجراءات البطلان ابتداء" من تاريخ العقد او التصرف[1].

فعلى مديرية الطابو العامه تنظيم سجلات خاصه بالعقارات التي يملكها الاجنبي في العراق وان تقدم بذلك تقريرا الى كل من وزير العدل و وزير الداخليه في نهاية كل عام ابتداء" من السنه التي تبدأ بعد تاريخ نفاذ هذا القانون وعليها ان تضع تعليمات بكيفية تسجيل العقار باسماء الاجانب عليه فان هنالك بعض القيود التي وضعها المشرع العراقي على حرية التملك بالنسبة للاجانب فتظهر بالدرجه الاولى في تملك الاجنبي للعقارات وبهذا الصدد نظم المشرع العراقي قواعد تتعلق بتملك الاجنبي للعقار في العراق بقانون رقم 34 الصادر سنة 1943 ثم بالقانون رقم 38 لسنة 1961وتعديلاته التي كان اخر تعديل بالقانون رقم 82 لسنة 1964 [2].

فقد منع هذا القانون الاجنبي من تملك العقار من صنف الملك الصرف في العراق لاي سبب من اسباب التملك الا على اساس المعامله بالمثل في البلد الذي ينتمي اليه طالب التملك وبعد

- موافقة وزير الداخليه على منحه هذا الحق وبالشروط الاتيه:
سبق الاقامة للاجنبي في العراق لمدة لا تقل عن سبعة سنوات.
عدم وجود مانع اداري او عسكري .
الا يكون قريب من الحدود العراقيه بما يقل عن 30 كيلو مترا.
الا يكون العقار المطلوب تمليكه ارضا"زراعيه او اميريه ايا" كان نوعها.

ومما ذكر لم يبح القانون للاجنبي ان يتملك العقارات في العراق الا اذا توفرت الشروط المتقدمه وليس له الحق بامتلاك اكثر من دار سكنيه واحده ومحل للعمل اذا كانت له مهنه يزاولها بنفسه وتعتبر الحصه الشائعه ملكيه تامه لهذا الغرض[3].

---

[1] د- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، مصادر الألتزام، دار النشر للجامعات المصرية، القاهرة، سنة 1952.ص175.

[2] د- عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الاشياء، منشورات عويدات، بيروت، سنة 1980.ص345.

[3] د.عبد المجيد الحكيم، الوسيط في نظرية العقد، أنعقاد العقد، جـ1، شركة الطبع والنشر الأهلية، بغداد، سنة 1967 ص 127.

كذلك لا يجوز للاجنبي ان يكتسب حق التصرف في الاراضي الاميريه كما ورد في المادة 1199 من القانون المدني العراقي من اختلاف الجنسيه بين المتصرف في الاراضي الاميريه وصاحب حق الانتقال مانعا" من الانتقال. والاحكام المتقدمه هي من النظام العام فكل تصرف او اتفاق مخالف له يعتبر باطل بطلانا" مطلقا" فيحكم بالبطلان بناء" على طلب الحكومه او طلب اي ذي مصلحه وعلى المحكمه المختصه ان تقضي به من تلقاء نفسها.

**المطلب الاول**

**احكام تملك الاجنبي للمنقولات في القانون العراقي والمقارن**

ويتمتع الاجنبي في العراق بحق تملك المنقولات كاصل عام ويظهر ذلك من خلال نص الماده 23 الفقره الثالثه من الدستور النافذ والتي اجازت للاجانب بتملك المنقولات في العراق الا ما استثني بقانون. فاجاز القانون للاجنبي بتملكه للمجوهرات والنقود والمواد الغذائيه فهذه المنقولات تعتبر من مستلزمات المعيشه في غير دولته .الامر الذي دفع المشرع العراقي بان يسمح للاجنبي بتملكها بوصفه عضو فعلي بالمجتمع بيد ان القانون لم يجعل حق الاجنبي بتملك المنقولات مطلقا" بل قيده بقيود معينه لحماية مصالح الدوله الاقتصاديه والسياسيه [1]. فحق الدوله في حماية كيانها السياسي والاقتصادي جعلها تحرم الاجانب من تملك المنقولات ذات القيمه الاقتصاديه كالسفن والطائرات اذ لا يجوز تملكها من قبل الاجانب كونها تشكل ثروه اساسيه للمجتمع واجاز المشرع للاجنبي تملك بعض المنقولات بعد اخذ موافقة السلطه المختصه كالاسهم والسندات فالمشرع العراقي اخضع الاجنبي بتملكه للاسهم لتلك الضوابط حفاظا" على الأمن واستقرار البلاد [2]. وكذلك الحال بالنسبة لانتقال ملكية اسهم شركات النفط فقد منع القانون رقم 19 لسنة 1941 العراقيين الذين يمتلكون اسهم في شركات النفط من بيعها او نقلها الى الاجانب الا بعد اخذ موافقة السلطة المختصة.

اما كمبدأ عام فيحق للاجنبي تملك الاموال المنقوله فشأنه في ذلك شأن الوطني حيث اوجب القانون معاملة الاجنبي كالوطني فيما يتعلق بتملك الاموال المنقوله وحيازتها الا ان الدولة قد تقيد هذا الحق فيما تراه مناسبا" لتحقيق الحمايه الاقتصاديه والاجتماعيه للدوله كما قد تحرمه من تملك المنقولات التي لها الاهميه بالنسبه للاقتصاد القومي وايضا" .

تمنع الدوله تملك الاجنبي للاوراق الماليه اذا كان هذا التملك سيؤدي الى احتكار الموارد الحيويه للدوله او تهديد هذه الموارد في الصميم الا ان ذلك لا يصل الى حد يجعل حيازة الاجنبي مستحيله من الناحيه الماديه .وفي العراق يمكن للاجنبي تملك الاموال المنقوله لكن ملكية هذه الاموال مقيده بما يتناسب مع الكيان الاقتصادي للدوله [3]. ومن هذا حرص المشرع العراقي على حرمان الاجانب بصفه مطلقه من تملك اسهم الشركات التي تقوم بدور رئيسي في تدعيم الاقتصاد القومي بما يمنع منع من السيطره على رأس المال الوطني في يد الاجانب ومن ذلك حرمان الاجانب من اسهم الشركات التي تقوم باعمال البنوك وعمليات التأمين وكذلك الحال بالنسبة للشركات التي تقوم بالوكالات التجاريه[4].

وكما هو الحال عند المشرع العراقي عندما نظم انتقال ملكية اسهم شركات النفط بقانون رقم 19 لسنة 1941 حيث منع في مادة الثانيه العراقيين الذين يمتلكون اسهما" في شركات النفط من بيعها او نقلها الى الاجانب الا بعد موافقة السلطه المختصه[5].

---

[1] د- عزيز العكيلي، الوجيز في شرح قانون التجارة الجديد، أحكام الإفلاس، ط1، مطبعة دار السلام، بغداد، سنة 1973..ص175.

[2] د- عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الاشياء، منشورات عويدات، بيروت، سنة 1980.ص 368.

[3] د- عزيز العكيلي، الوجيز في شرح قانون التجارة الجديد، أحكام الإفلاس، ط1، مطبعة دار السلام، بغداد، سنة 1973..ص175.

[4] د- عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الاشياء، منشورات عويدات، بيروت، سنة 1980.ص 368.

[5] د. صلاح محمد المقدم ، تنازع القوانين في سندات الشحن ومشارطات ايجار السفينة ، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت ، 1981 ، ص( 355) وما بعدها.

وعلى هذا الاساس جائت المادة 11 الفقره الاولى من قانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006 ببعض المزايا للمستثمرين الاجانب وايضا" اوردت بعض الضمانات للمستثمرين الاجانب في المادة 12 من نفس القانون واوردت الماده 21 الفقرة ب من قانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006 احكام عامه تختص ببيان راس مال المشروع المشمول باحكام هذا القانون ويتضح مما ذكر ان حق الاجنبي في تملك المنقولات ثابت منذ فتره طويله فقد نصت عليه مثلا" المادة 13 من اتفاقية الاقامه الموقع عليها في لوزان سنة 1923 الا ان الدوله تقوم بتنظيم هذا الحق , فتمنع تملك الاجانب لبعض انواع المنقولات كالسفن والطائرات او تشترط نسبه معينه كالاسهم او السندات .

وترتبط الدولة عادة" بمعاهدات مع الدول المعنيه بشأن تنظيم عمليات التحويل الخارجي للاجانب الذين لهم دخول اموال او تركات في الدوله الاخرى كما هو الامر في العراق ويتضح من المادة 15 من الاتفاقيه الدوليه للحقوق الاقتصاديه على ان الدول الاعضاء تعترف لكل فرد بحق حماية الفوائد الماديه والمعنويه الناتجه من اي انتاج علمي او ادبي او فني يعود له ويتضح من المادة 11 من نفس الاتفاقيه ان الدول الاعضاء تعترف لكل فرد بحقه ان يحصل على مستوى ملائم للمعيشه لنفسه ولافراد عائلته بما في ذلك الطعام والملبس والمسكن الكافي والتحسينات المستمره في ظروف المعيشه ولا بد من تعاون الدول للتوصل الى كل هذه الاهداف .

وهذا ما شرعه المشرع المصري بمقتضى القانون رقم 138 لسنة 1947 المعدل بالقانون رقم 120 لسنة 1952 على الحد من سيطرة رأس المال الاجنبي على الاقتصاد القومي و هو اتجاه اكثر اكده بعد ذلك القانون رقم 26 لسنة 1954 بشأن بعض الاحكام الخاصه بالشركات المساهمه و الشركات التوصيه بالاسهم و الشركات ذات المسؤوليه المحدوده. والذي قيد تملك الاجانب لاسهم الشركات المساهمه. فقد نصت الماده 11 من هذا القانون على انه يجب ان يعرض على المصريين عند تأسيس الشركه المساهمه قدرا" يعادل 49% على الاقل من الاسهم فاذا لم تستوف هذه النسبه عند عرض الاسهم على الاكتتاب العام اجاز تأسيس الشركه دون استيفائها كلها او بعضها بل انه يجوز للشركات التي تنشأ لمصلحه قوميه مثل شركات الملاحه وشركات الطيران و الشركات التي تنشأ للحصول على التزام بمرفق عام ان ترفع نسبة رأس المال المصري بمقتضى القوانين الخاصه التي تصدر في شأن هذه الشركات.

وتطبيقا" لهذه الافكار فقد حرص المشرع المصري على حرمان الاجانب بصفه مطلقه من تملك اسهم الشركات التي تقوم بدور رئيسي في تدعيم الاقتصاد القومي مما يبرر هيمنة رأس المال الوطني وحده في هذا المجال من ذلك حرمان الاجانب من تملك اسهم الشركات التي تقوم باعمال البنوك وعمليات التأمين وكذلك الشركات التي تقوم بالوكاله التجاريه .فقد اشترط النسبة لكافة هذه الشركات ان تكون اسهمها اسمية ومملوكه للمصريين دائما" . و قد جاء هذا الاتجاه التشريعي كرد فعل طبيعي للظروف التي كانت سائده من قبل و خاصه في ظل نظام الامتيازات الاجنبيه[1].

حيث سيطر الاجانب على الاقتصاد القومي لما كانت لديهم من وفره في الاموال وخبره بالنشاط الاقتصادي . الا ان القانون رقم 26 لسنة 1954 كما اشرنا اليه سابقا" وما يتضمنه من قيود على ملكية الاجانب لاسهم الشركات المساهمه لا يسرى على الشركات التي يكون رأس مالها كله او اكثر من مال الاجنبي وفقا" لاحكام القانون رقم 156 لسنة 1953 بشأن استثمار المال الاجنبي في مشروعات التنميه الاقتصاديه .

ويعتبر هذا التحفظ الاخير للمشرع المصري لكي لا يترتب على الاتجاه التشريعي العام ,نحو مصير ملكية الاسهم اخلال بالتشجيع , ولمتطلبات الاستثمارات الاجنبيه المسموح بها في نطاق خطة التنميه الاقتصاديه و الاجتماعيه . وقد اعاد المشرع المصري تأكيده لهذه الافكار في قانون الاستثمار المال العربي والاجنبي و المناطق الحره رقم 43 لسنة 1974 و الذي حل محله القانون رقم 65 لسنة 1981 و كذلك كافة القوانين الصادره من قبله و من بينها القانون رقم 156 لسنة 1956 فقد نصت الماده الرابعه من القانون رقم 43 لسنة 1974 على ان يتم توظيف المال للمستثمر في مصر في صوره مشاركه مع رأس المال المصري العام او الخاص . ولم يحدد القانون نسبة مساهمة المصريين في المشروعات المشتركه الخاضعه لاحكامه فأصبح من المتصور بناء" على ذلك ان تكون هذه النسبه قليله جدا" على نحو يتيح للاجانب تملك الجزء الاكبر من حصص و اسهم الشركه المساهمه او ذات

[1] د. مصطفى كمال طه ، محاضرات في القانون التجاري والبحري ، الطبعة الاولى ، منشأة المعارف، الاسكندرية /1960 ، ص(339) .

المسؤوليه المحدوده , وهي الشركات التي استلزم المشرع المصري في القانون كما ذكر سابقا" ان تتخذالمشروعات الخاضعه لاحكامه رداء" قانونيا" لها [1].

كل ذلك مالم يستلزم القانون بنسبه معينه لملكية المصريين في رأس مال المشروع كما هو الحال بالنسبه للبنوك التي تقوم بعمليات العمله المحليه و التي اشترطت الفقره السادسه من الماده الثالثه ان تبلغ نسبة ملكية المصريين في رأس مالها 51% على الاقل .

**المطلب الثاني**

**احكام تملك الاجنبي للعقارات في القانون العراقي والمقارن**

العقار هو كل شئ له مستقر ثابت لا يمكن نقله او تحويله دون تلف فيشمل الارض و البناء والغراس و الجسور والسدود و المناجم[2]. وفيما يتعلق بتمليك العقارات فلم يكن حق تملكها مطلقا" للاجانب ونظرا" للاهميه البالغه من الناحيه الاقتصاديه والاجتماعيه و السياسيه فان الدول تمتنع عن الاعتراف للاجنبي بحق تملك العقارات في اقليمها او تشترط ضروره الحصول على اذن مسبق من السلطه المختصه كما جاء قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 في فصله الخامس التسجيل بأسم الاجنبي[3].

اما بالنسبه لتمليك رعايا الدول الجامعه العربيه والامارات العربيه اموالا" غير منقوله في العراق فكانت الفقره الاولى من الماده السادسه و العشرين من القانون الاساسي وموافقة مجلس الامه كفيله بوضع هذه الحقوق للاجنبي فأستندت المادة الاولى من هذا القانون على انه (يستثنى رعايا الدول العربيه على اساس المقابله بالمثل ويستثنى ايضا" رعايا الامارات العربيه التي يقرها مجلس الوزراء من القيود القانونيه المفروضه على تمليك الاجانب اموالا" غير منقوله في العراق ولهم ان يتملكوا اموالا" ضمن حدود البلديات في مراكز الالويه والاقضيه والبساتين ولا يشمل هذا الاستثناء الاراضي الزراعيه ).

اما الماده الثانيه منه فاعطت القرار لمجلس الوزراء من وقت" لاخر في القواعد واجبة التطبيق على الرعايا الدول المذكوره في الماده الاولى وتطبيقا" لقاعدة المعامله بالمثل .وليس في هذا القانون الوجود ما يؤثر على الدعاوي والمنازعات التي تبت فيها ولجان التسويه حسب القوانين النافذه قبل صدور هذا القانون وفي حال حدوث منازعات يتم الجوء الى القضاء. ولتطبيق هذا القانون اعطت السلطه التشريعيه الصلاحيه لوزير العدل بتسهيل تنفيذ هذا القانون كما جاءت بها الماده الرابعه من هذا القانون[4].

ولو لاحظنا هذا الموضوع في بيان الحقوق التي يستأثر بها الوطنين بشكل مطلق والحقوق التي يستأثر بها بشكل نسبي والحقوق التي يتساوى بها الوطني مع الاجنبي وفي ضوء ذلك هل بامكان تفوق الاجنبي على الوطني في الحقوق وما هو مقدار هذه الحقوق ؟ هذا سوف نندرج اليه في البحث ومما توصلنا اليه. فان الحقوق التي يتميز بها الوطني هي الحقوق العامه وهذه الحقوق تكون محتكره للوطنين من حيث تملك العقارات وتولي الوظائف والمناصب العليا في الدوله اضافة" الى التملك كما في الحقوق الخاصه فيقتصر على الوطنين فقط ولا يمتد الى الاجانب الامن استثني بنص وقد نظم المشرع العراقي ذلك في قانون رقم 38 لسنة 1961 المعدل الذي اباح تملك العقار للاجنبي بشروط ذكرناها انفا".وقد سمح ايضا" بتمليك الكويتيين للعقارات بقانون رقم 19 لسنة 1952 لكن لم يخضعهم لشروط التملك الوارده في قانون 38 لسنة 1961 مثلما ابيح للشخص الطبيعي بالتملك العقاري ابيح هذا الحق لشخص المعنوي ومنها الشركات ولكن بشروط حددتها الماده 152 من قانون التسجيل العقاري 43 لسنة 1971 واتاحت ذات الماده للدول الاجنبيه وممثليها بالتملك العقاري وهي:-

---

[1] د.عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني، الجزء الاول، مصادر الالتزام، ط5، مطبعة نديم، 1977.ص 87 .

[2] د.عبد الواحد كرم، قانون العمل في التشريع الاردني، دار الثقافة للنشر، ط1، عَمَّان، 1998.ص 97 وما بعدها.

[3] محمود محمد ياقوت، حرية المتعاقدين في اختيار قانون العقد الدولي بين النظرية والتطبيق، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2000.ص36.

[4] د. منير عبد المجيد، تنازع القوانين في علاقات العمل الفردية، منشأة المعارف، الاسكندرية، 1992.ص 26.

مصادقة مسجل الشركات على عقد تأسيسها على ان تكون الشركه في العراق مصادقة الوزير المختص على كون العقار واقعا" داخل حدود المدن والقصبات او كان مسموحا" بتملكه بموجب اتفاقيه او امتياز مصدقين بقانون ان يوافق وزيرالداخليه على تسجيل تملك العقار فاستمر جواز تملك العقار للاجانب حتى عام 1994 حيث صدر قرار مجلس قيادة الثوره المنحل رقم 23 لسنة 1994 وبموجبة اوقف العمل بجميع القوانين والقرارات التي تبيح تملك العقار لغير العراقين واستمر الوضع كما هو حتى بعد صدور الدستور العراقي الدائم لعام 2005 حيث نظمت الماده 23 الفقره الثالثه اولا" احكام التملك العقاري حيث نصت على انه (للعراقي الحق في التملك في اي مكان في العراق ولا يجوز لغيره تملك غير المنقول الا ما استثني بقانون ) . ويتضح من هذا النص ان التملك العقاري لغير العراقي ينبغي ان ينظم بقانون ولكنه لم يصدر لحد الان مثل هكذا قانون الا ان قانون الاستثمار رقم 13 لسنة 2006 في المادة 10 منه اباح للمستثمر الاجنبي الاحتفاظ بالارض وتم تعديل النص باتجاه جواز السماح له بالتملك ومن اسباب صدور هذا التعديل هي لغرض تشجيع الاستثمار وتنمية الاقتصاد الوطني[1].

ويمكن ان نصف الاستثمار في حالة توفير مناخ صالح لجذب رؤوس الاموال الاجنبيه لانه احد مصادر تمويل القتصاد الوطني وفي سبيل تحقيق ذلك اعتمد العراق التصديق على بعض الاتفاقيات الدوليه من خلال ما وضعه المشرع العراقي في قانون الاستثمار الجديد حيث ميز في المعامله بين المستثمر العراقي والاجنبي على اساس معيار شخصي وهي جنسية المستثمر لا على اساس معيار موضوعي وهو طبيعة راس المال المستثمر, فكان من المفروض ان يحدد بصفة الاجنبيه للاستثمار من خلال اجنبية راس المال لا الصفه الاجنبيه للشخص المستثمر لان في هذا التوجه تشجيع الوطنين كذلك الحال بالنسبه للاجانب بجذب رؤوس الاموال الاجنبيه في العراق فاعتماد المعيار الشخصي سيجعل الاجنبي الذي يستثمر راس مال موجود اصلا" في العراق في معامله افضل من المستثمرين العراقيين الذين يبتغي جلب رؤوس اموالهم من خارج العراق .

ولو اطلعنا على قانون التسجيل العراقي الجديد فسنجد انه يخضع تسجيل الحقوق العقاريه الاصليه باسم رعايا الدول والامارات العربيه الى موافقة الجهات التي يعينها القانون مع مراعاة القيود والاجراءات المقرره قانونا" ويستثنى ايضا" قانون تمليك الاجانب باموال غير منقوله في العراق لابناء الدول والامارات العربيه واخضاعهم لقانون خاص للتمييز بينهم وبين الاجانب الذين يختلفون بالقوميه اي نعني به غير العربي[2].

لو لاحظنا ان مديرية الطابو العامه وتعليماتها فقد استغنت عن مبدأ المعامله بالمثل من كافة ابناء الدول العربيه ولو ان معظم الدول العربيه كالسودان ومصر ودول شمال افريقيا لاتمكن العراقين من امتلاك الاراضي في بلادها وهذه التعليمات يجب ان يعاد النظر فيها والقوانين العراقيه النافذه في الوقت الحاضر وان كانت تشمل على احكام من شأنها منع اتساع نطاق تملك الاجانب اموالا" غير منقوله في العراق الا انه لم تكن كافيه بالغرض التام فالاجانب لهم المنع من تفويض الاراضي في العراق بحكم قانون الاراضي كما ان حق الازمه في الاراضي لا يمنح لغير العراقيين بمقتضى احكام قانون التسويه اما الاملاك الصرفه فلا يجوز للاجانب امتلاكها الا بعد ان تجيز لهم الحكومه ذلك.

ولو لاحظنا ان هذا القانون يمنح تملك الاجانب كذلك الحال قانون الاستثمار والقوانين الاخرى كقانون تملك الاجنبي الذي يبيح تملك الاجنبي ضمن شروط ذكرت سابقا" التي وضعها هذا القانون فنجد ان هناك تعارض ما بين بعض القوانين العراقية الصادره بالسماح لتملك الاجانب للعقارات والاراضي جهة ومنعهم من جهة اخرى فاي القانون نتبع ؟ بالرغم من تمييز المشرع العراقي لابناء جامعة الدول العربيه في العراق بتملك العقار قانون رقم 5 لسنة 1955 والتعليمات الصادره بموجبه فيتضح من هذه المادة حالتين :-

الحالة الاولى : اذا كان من يروم تملك العقار في العراق من رعايا دول الجامعه العربيه فلا يجوز له التملك الا اذا كانت دولته تعامل العراقي الذي يروم التملك في اقليمها المعامله بالمثل. وهذا مناقض لما ذكر سابقا" عن المعامله بالمثل في دول السودان ومصر وشمال افريقيا حيث لا تسمح بالتملك للعراقي في بلدانها برغم من سماح العراق بذلك.

---

[1] د.اياد عبد الجبار ملوكي، انتهاء علاقة العمل، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، 1973.ص85.

[2] عبد الواحد كرم، قانون العمل في التشريع الاردني،مرجع سابق ،ص 102 وما بعدها.

الحالة الثانيه : اذا كان من يروم تملك العقار في العراق اجنبيا" فيجوز له التملك في العراق دون الحاجه الى المقابله بالمثل شريطه ان يوافق عليه مجلس الوزراء [1].

ولا نعلم اذا كان المشرع متعمدا" في وضع قيد المعامله بالمثل على ابناء دول الجامعه العربيه دون ابناء الامارات العربيه ام انه لم يكن صائب في اختياره فلا نرى حكمة من هذه التفرقه ونرجح ايضا" ان عدم دقة صياغته لمثل هذه الاموركان السبب حالة يجمع الاجانب في التمليك وفي حالة اخرى يفرق بين الاجنبي وبين ابناء الدول العربيه كما هو الحال بالنسبة لابناء الدول العربيه والامارات العربيه جمعهم في حاله وفرق بينهم في حاله اخرى ومن المفروض ان يكون القانون موحد وعلى المشرع العراقي وضع قانون معين لاعادة النظر في تمليك الاجانب لكي لا يسمح للاجتهاد في هذه المواضيع مستشهدين بذلك مديرية الطابو العامه التسجيل العقاري التي اصدرت التعليمات في تاريخ 21\7 \ 1963 اذ لم تتطرق لمبدأ المعامله بالمثل من كافة ابناء الدول العربيه رغم ان معظم الدول العربيه كالسودان ومصر والمملكه العربيه السعوديه ودول شمال افريقا لا تمكن العراقيين من امتلاك الاراضي في بلادهم .

اما بالنسبه لمصر لم يكن الاجانب يتمتعون بحق ملكية العقارات و لما اصبحت مصر جزء" من الدوله العثمانيه سرى على الاجانب ما يسري عليهم من قوانين صادره من هذه الدوله . وكان من بين هذه الامتيازات حق الاجنبي في تملك العقارات في الدوله العثمانيه بمقتضى القانون الصادر 9 يونيو عام 1867 . ولما ابرم اتفاق القاء الامتيازات الاجنبيه صدر المرسوم بقانون رقم 89 لسنة 1937 الخاص بالتشريع الذي تطبقه المحاكم المختلطه

وقد نصت الماده الثانيه منه على ان (يلغى احكام القوانين و اللوائح المترتبه على نظام الامتيازات ) و بناء" على ذلك تلغي الاحكام كافه على وجه الخصوص . و قد توسع المشروع الاقتصاد القومي في حظر الوارد على حق الاجانب في تملك العقارات على نحو يشمل الاراضي الزراعيه و اراضي البناء و العقارات المخصصه للسكن في مصر مع استثناء الاملاك الثابته اذا كان الغرض منها اقامة المصانع او المتاجر فيجوز للاجانب تملكها حتى لا يضيق التشريع مجال النشاط الاقتصادي و الصناعي و التجاري و المالي اذا ساهمت فيه رؤوس اموال اجنبيه .

للنهوض باقتصاد البلد في تلك الحقبه الزمنية ,مع ذلك فقد اتخذ المشرع المصري اخيرا" في عام 1976 خطوط أخرى في سبيل التقيد الشامل لحقوق الاجانب في تملك العقارات فحظر على غير المصريين كاصل عام تملك العقارات المبنيه و الاراضي الفضاء .وقد حرص المشرع المصري في الماده السابعه من القانون رقم 81 لسنة 1976 على التأكيد على الغاء كل نص يخالف احكامه خاصة" فيما يتعلق بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنيه و الاراضي الفضاء و ذلك فيما عدا ما يتضمنه القانون رقم 43 لسنة 1974 في شأن استثمار المال العربي والاجنبي .

وبهذه المثابه فان تطبيق احكام القانون رقم 81 لسنة 1971 في شأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنيه و الاراضي الفضاء لا يخل بالقواعد السابقة تقريرها بمقتضى القانون رقم 43 لسنة 1974 تحقيقا" لحكمه التي يسعي هذا القانون الاخير الى ادراكها وهي تشجيع استثمار المال العربي والاجنبي في مصر للمساهمه في التنميه الاقتصاديه و الاجتماعيه .

حيث صدر المشرع المصري قانون الاستثمار رقم 43 لسنة 1974 بشأن نظام استثمار المال العربي والاجنبي و المناطق الحره [2]. وقانون رقم 159 لسنة 1981 التي يتضمن باقامة الشركات المساهمه و شركات التوصيه بالاسهم و الشركات ذات المسؤوليه المحدوده و الذي كان يحل محل القانون رقم رقم 26 لسنة 1954 [3]. وكان متغلب على كافة المشاكل التي اسفرت عن التطبيق العملي لهذا القانون .

وبعد ذلك صدر القانون رقم 230 لسنة 1989 الذي قام بتوحيد الجهه التي يتعامل معها المستثمر وقام بتشجيع الاستثمارات في المجالات ذات الاولويه القوميه و ان هذا القانون سمح للاجانب بملكيه كامله للشركات العامه في

---

[1] عباس عودة الكعبي، تنازع القوانين في شكل العقد الدولي دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية القانون جامعة بغداد، 1999.ص 196.

[2] د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الاول، مصادر الالتزام، دار النشر للجامعات المصرية، القاهرة، 1952.ص 135.

[3] د.عبد الواحد كرم، قانون العمل في التشريع الاردني، دار الثقافة للنشر، ط1، عَمَّان، 1998.ص 175.

مصر ووفر نفس المزايا للمشروعات المملوكه للمصريين بالكامل كما اعطى دفعه لانشطة القطاع المشترك للعمل في مصر . حيث منح هذا القانون المزيد من الاعفاءات الضريبيه واعطى لكافة المستثمرين الحق في شراء الاراضي وغيرها من الممتلكات والاصول اللازمه لمشروعاتهم وحظر عمليات التأميم والمصادره للمشروعات الخاصه دون اجراءات قضائيه واعطيت لهيئة الاستثمار سلطه مطلقه للموافقه على اقامة المشروعات خلال فتره محدده لتسهيل و سرعة البت في المشروعات الاستثماريه[1].

لكن هناك تشريعات حظرت على الاجانب تملك الاراضي الزراعيه او ما في حكمها ضمن هذه التشريعات القانون رقم 37 لسنة 1951 (66) والقانون 15 لسنة 1963 و الذي نص على حظر تملك الاجانب سواء" كانوا اشخاص طبيعيين او اعتباريين تملك الاراضي الزراعيه ومافي حكمها من الاراضي القابله للزراعه والبور الصحراويه ويشمل هذا الحظر الملكيه التامه كما يشمل ملكية الرقبه او حق الانتفاع[2]. واشترط القانون المصري لاكتساب الاجنبي ملكية الاراضي الصحراويه .

الشروط الاتيه : ـــ

ان يكون الاجنبي ممن يتمتع بجنسية احدى الدول العربيه

صدور قرار من رئيس الجمهوريه

موافقة مجلس الوزراء

واجاز المشرع المصري للاجنبي ملكية العقارات المبنيه و الاراضي الفضاء في مصر و هو كالاتي :

اذا كان غير المصري قد اكتسب حق في العقارات المبنيه و الاراضي الفضاء بسبب الميراث

اذا كانت ملكية العقار لحكومه اجنبيه لاتخاذه مقرا" لبعثتها الدبلوماسيه او القنصليه او ملحقاتها او لكون العقار لسكنى رئيس البعثه او كان العقار لاحدى الهيئات او المنظمات الدوليه او الاقليميه و هذا الاستثناء يشترط فيه المعامله بالمثل . وقد اخذت محكمة النقض المصريه بهذا الاستثناء حيث اجازت لسفير دوله اجنبيه اخذ ارض المجاوره للسفاره بالشفعه. كما يجوز بصفه عامه تملك الاجانب للعقارات المبنيه و الاراضي الفضاء في الحالات التي يوافق عليها مجلس الوزراء بقيود معينه نص عليها القانون وهذه القيود هي الشروط الموضوعيه و الشروط الاجرائيه للتملك .

اولا" : الشروط الموضوعيه للتملك بموجب القانون رقم 56 لسنة 1988

ان يكون التملك لعقار واحد في احدى المدن او المصايف او المشاتي بقصد السكن الخاص له و لاسرته.

ان لا تزيد مساحة العقار المبني بملحقاته او الارض الفضاء على 3000 متر مربع

ان لا تكون ملكية العين حصه شائعه مع مصري

ان لا يكون العقار من العقارات المعتبره اثرا" في تطبيق احكام قانون حماية الاثار

ان يحول الاجنبي عن طريق احد البنوك (بنوك القطاع العام التجاريه) نقدا" اجنبيا" قابلا"للتحويل بسعر السوق المصرفيه الحره للنقد الاجنبي يعادل الثمن الفعلي الذي يتملك به العقار (1).

ثانيا" : الشروط الاجرائيه لتملك الاجانب المباني و الاراضي الفضاء في ظل القانون رقم 56 لسنة 1988

1- قيام الاجنبي بتقديم طلب تملك العقارات المبنيه و الاراضي الفضاء الى مأمورية الشهر العقاري الواقع في دائرة اختصاص العقار المطلوب تملكه

2- يجب على مأمورية الشهر العقاري المختصه ان تقوم بأرسال صوره من الطلب الى مكتب شؤون تملك غير المصريين في اليوم التالي على الاكثر مع بيان المستندات المتقدمه مع الطلب و المستندات المطلوبه من واقع الفحص الميداني للطلب وفقا" للقانون

3- يجب على مامورية الشهر العقاري المختصه اخطار المكتب باكمال المراجعه الهندسيه و الفنيه

4- يجب على مكتب شؤون تملك غير المصريين اخطارطالب التملك بكافة المستندات و الاوراق المطلوبه .

---

[1] د. فتحي عبد الصبور، الوسيط في عقد العمل الفردي، دار الكتاب العربي، ط1، مصر، 1961.ص 54.

[2] د. محمود جمال الدين زكي، عقد العمل في القانون المصري، مطبعة لجنة التاليف والترجمة، القاهرة، 1956.ص 86.

5- يجب على مكتب شؤون غير المصريين مباشرة الاختصاصات فور ورود تلقي صورة الطلب كمعاينة الارض و صورة الطلب و اخطار صاحب الطلب برأي السلطه المختصه[1].

وقد صدر المشرع المصري القانون رقم 230 لسنة 1996 الذي جلء في الماده الاولى منه يكون تملك غير المصريين سواء" كانوا اشخاص طبيعيين ام اعتباريين للعقارات المبنيه و الاراضي الفضاء في مصر ايا" كان سبب اكتساب الملكيه عدا الميراث[2].

حيث سمح للاجنبي بتملك العقارات المبنيه و الاراضي الفضاء لكن بشروط كما ذكرناها سابقا" و قد اوضح القانون المقصود بالعقارات المبنيه و الاراضي الفضاء التي يشملها الحظر مؤكدا" انها المباني والاراضي ولو لم تكن خاضعه لاحكام القانون رقم 113 لسنة 1939 في شأن ضريبة الاطيان و القانون رقم 56 لسنة 1954 في شأن الضريبه على العقارات المبنيه.

و بالرغم من ان الشخص الاعتباري يعد مصريا" وفق المعايير السائده في مصر الا ان المشرع المصري تعمد التشدد في مفهوم الصفه الاجنبيه للشخص الاعتباري عند تطبيق احكامه مع ذلك في خصوص تطبيق احكام القانون رقم 91 لسنة 1976 مادام ان ثلثي رأس ماله على الاقل غير مملوك للمصريين و بهذه المثابه اعتمد المشرع المصري في هذا الموضوع بمعيار الرقابه الذي يكفل لا شك سلامة التأكد من حقيقة القوى المسيطره على الشخص الاعتباري مما يحقق الخدمه التي يسعي القانون رقم 81 لسنة 1976 الا انه استثناء من الحظر المقررفي شأن تملك الاجانب لملكية الاراضي الفضاء و العقارات المبنيه فقد اجاز القانون لغير المصريين اكتساب ملكية العقارات المبنيه و الاراضي الفضاء في بعض الاحوال التي ذكرناها و وفق الشروط التي ذكرت سابقا" و وفقا" للقانون . و فيما عدا هذه الحالات المستثناة يجب على غير المصري الذي يملك ارض فضاء للاغراض المشار اليها في البند ب ان يقيم عليها البناء خلال مده لا تتجاوز سنتين من تاريخ التملك وان يستورد المواد اللازمه للبناء او يسدد قيمتها بالنقد الاجنبي القابل للتحويل بالاسعار و الشروط التي يحددها وزير الاسكان و التعمير.

واذا لم يتم البناء خلال هذه الفتره جاز للدوله اعادة البيع للغير على حسابه و يعوض المالك بما يعادل ثمن الشراء على ان يزول فرق بين ثمن الشراء و ثمن البيع الى الدوله . وتحتسب مدة السنتين المشار اليها من تاريخ العمل بهذا القانون بالنسبة لغير المصريين الذين يمتلكون اراضي فضاء .وقضت الماده الثالثه من القانون بانه لايجوز لغير المصري الذي اكتسب ملكية عقار وفقا" لاحكام البند ب من الماده السابعه (التملك بقصد السكن الخاصه او مزاولة النشاط التجاري ) ان يتصرف فيه باي وجه من وجوه التصرفات الناقله للملكيه قبل مضي خمسة سنوات من تاريخ اكتسابه [3].

ومن الواضح ان المشرع المصري قد قصد بهذا النص منع استغلال الرخصه المخوله للاجنبي في هذا الغرض لاعراض الضاربات العقاريه ومن جهه اخرى فقد نص المشرع المصري على عدم الاعتداد بتصرفات ملاك الاراضي الفضاء او العقارات المبنيه التي تتم بالمخالفه لاحكامه بوقوع التصرف في قصد احاله باطله و لايجوز شهره . كما يقع باطلا" كذلك كل تصرف ابرم بقصد التحايل على احكام هذا القانون و كذلك كل شرط يرمي الى ضمان تنفيذ مثل ذلك التصرف الصوري اوالى ترتيب التزام بالتعويض ايا" كان نوعه في حالة تنفيذ التصرف ويجوز لكل ذي شأن و للنيابه العامه طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمه ان تقضي به من تلقاء نفسها , ومع عدم الاخلال بالحاله الوارده بالبند ب من الماده الثانيه الذي ذكرت سابقا" و بالحكم الوارد في الماده الثالثه الذي اشرنا اليه , تبقى التصرفات التي تم شهرها قبل العمل بهذا القانون صحيحه و منتجه لاثارها القانونيه.

اما التصرفات التي لم يتم شهرها قبل العمل بهذا القانون فلا يعتد به ولا يجوز شهرها الا اذا كانت قدمت بشانها طلبات شهر الى مأموريات الشهر العقاري او اقيمت عنها دعاوى صحة تعاقد امام القضاء او استخرجت بشأنها

---

[1] د.هشام علي صادق، القانون الواجب التطبيق على عقود التجارة الدولية، منشاة المعارف، الاسكندرية، 1995.ص87.

[2] د.هشام علي صادق، دروس في قانون العمل اللبناني، الدار الجامعية للنشر، بيروت، 1982.ص 84 وما بعدها.

[3] محمود محمد ياقوت، حرية المتعاقدين في اختيار قانون العقد الدولي بين النظرية والتطبيق، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2000 ص 175.

تراخيص بناء من الجهات المختصه و ذلك كله قبل تاريخ 31 ديسمبر 1975 . و الغرض من هذه النصوص التي ذكرت هو تلافي محاولات التهرب من احكام القانون و الحيلوله دون الغش او التحايل على القانون[1].

ولحماية المال الاجنبي تتصدى الدول اطراف الاتفاق الدولي للتنظيم المباشر للحقوق المخوله للاطراف المعاهده و رعاياها وبهذه المثابه لا تكفي الدول اطراف المعاهده الاتفاق بمقتضى هذه الوسيله بمجرد معاملة رعاياها لدى الدول المتعاهده الاخرى معاملة مواطني هذه الاخيره او معاملتهم ذات المعامله الممنوحه لرعايا الدوله الاولى بالرعايه و الغالب ان يتم التصدي للتنظيم المباشر للحقوق بمقتضى المعاهدات الدوليه على سبيل التبادل و هذا ما يقصد به من قبل التبادل بتعداد الحق[2].

اما بالنسبة للاحكام الخاصه لحماية الاستثمار الاجنبي في الدوله المضيفه ضد المخاطر غير التجاريه التي قد يتعرض اليها فقد فضل المشروع التصدي بالتنظيم المباشر لهذه الاحكام .

فتشبيه المستثمر او المالك الاجنبي بالمستثمر او المالك الوطني من حيث الحمايه المتطلبه لاستثماره او امواله قد يكون تشبيها" خاليا" من مضمون محدد في غالبية الفروض بالنظر لخلو التشريعات الداخليه عادة" من نصوص صريحه لحكم هذه الحماية خاصه و قد رأينا ان حق الدوله في اتخاذ اجراءات نزع الملكي هاو التأميم يعد من حقوق السياده التي تطبق عادة" على الوكنيين دون اي قيد او شرط و حتى لو تضمنت التشريعات الوطنيه بعض الضمانات الخاصه بالاموال المملوكه للوطنيين تزيد عن الحد الادنى للضمانات المقرره للاموال الاجنبيه بمقتضى العرف الدولي . اما تعليق الحماية المتطلبه للاموال الاجنبيه على شرط الدوله بالرعايه فهو لن يحقق بدوره للمستثمرالاجنبي الامان الذي ينشده, ويؤدي هذا الوضع الى تجريد الشرط من قيمته العمليه ومن ناحيه اخرى فان تعليق الحمايه المتطلبه للاموال الاجنبيه على اي شرط من شرطي تشبيه الاجانب بالوطنيين او الدوله الاولى بالرعايه او غيرها من الشروط غير محددة المضمون على نحو مستمر او دائم سوف يجرد المستثمر من العلم المسبق بالاحكام المقرره للحمايه المتطلبه لاستثماره خلال فترة وجود هذا الاستثماربالدوله المضيفه , و لهذا فان الافضل من هذا كله هو ان تتصدى هذه الدول للتنظيم المباشر للحمايه الاتفاقيه للمال الاجنبي بما يحقق لها و لرعاياها من المستثمرين الاستقرار المتطلب و الامان المنشود . و لرفع الحد الادنى للحمايه الاتفاقيه للمال الاجنبي عن طريق التصدي للتنظيم المباشر لهذه الحمايه في طلب الاتفاق الدولي لا يقتصر على تنظيم الاحكام الموضوعيه لهذه الحمايه و انما هو يشمل ايضا" احكامها الاجرائيه .

**الخاتمه**

**اولا" : النتائج :-**

1- ان القانون العراقي سمح في بعض القوانين للتملك العقاري للاجانب وفي نفس الوقت نفي هذا الحق في قوانين اخرى.

2- ان القانون العر اقي يسمح لكل الاجانب و في كافة القوانين بتملك الاجانب للمنقولات عدا السفن و الطائرات و مايخص ممتلكات الدوله من منقولات.

3- سمح القانون العراقي بتملك الاجانب للعقارات في الدول العربيه بينما هذه الدول لا تسمح بذلك للعراقيين في بلدانها ومن هذه الدول هي السودان والصومال و دول شمال افريقيا.

4 -ان المشرع العراقي وضع هذه القوانين منذ زمن بعيد و لم يتطرق الى تعديلها الا في قانون الاستثمار رقم 13 لسنة 2006

5- ان المشرع العراقي لم يقوم بحسم تنازع القوانين و وضع قانون شامل لسماح او عدم سماح تملك الاجانب للعقارات ومن خلال قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 لايجيز بتملك الاجنبي للعقارات بينما القانون الاساس الذي هو اعلى من القانون المذكور اعلاه يجيز ذلك.

6-ان المشرع العراقي لم يضع اليه معينه و نص محدد يناقش كيفية تملك الاجنبي الا في قانون واحد هو قانون رقم 43 لسنة 1971 وشروطه ولم يضع حلولا" لهذه المشكله رغم تطور الحياة من الناحيه الثقافيه و الاجتماعيه و تقدم اوضاع الدوله السياسيه.

---

[1] فتحي عبد الصبور، الوسيط في عقد العمل الفردي، دار الكتاب العربي، ط1، مصر، 1961.ص 74.

[2] د.عبد الواحد كرم، قانون العمل في التشريع الاردني، دار الثقافة للنشر، ط1، عَمَّان، 1998.ص 43.

7- ان القوانين المقارنه المذكوره في البحث فيه اكثر مرونه للاجنبي من حيث القوه الملزمه لقوانينه من حيث عدم السماح للاجانب بالتملك العقاري .

8-ان حق التملك لدى الاجانب في القوانين المقارنه المشار له في البحث يعتمد على المصالح السياسيه للبلدان وذلك حسب الاتفاقيات الدوليه التي غالبا" ما يكون على اساس المعامله بالمثل لكن معظم الدول لاتراعي ذلك ولم تلتزم به لاغراض سياسيه حسب مصالحها.

**ثانيا" : التوصيات- :**

1-على المشرع العراقي وضع خطه استراتيجيه عامه للموازنه بين القوانين التي تسمح بذلك و القوانين التي لا تسمح بذلك .

2-على المشرع العراقي ان يقوم بتعديل القانون الذي يتضمن السماح للاجنبي بامتلاك المنقولات كافه لانها من ضروريات الاستخدام اليومي للافراد .

3-على المشرع العراقي الانتباه الى مسألة تملك العراقي في الدول العربيه واتخاذ القرارات اللازمه لتبليغ تلك الدول التي منعت العراقي بالتملك في بلدانها ورغم السماح لهم بالتملك في العراق او عدم السماح لهم بالتملك اصلا" في العراق كما تعامل العراقيين في بلدانهم .

4-على المشرع العراقي وضع قانون جديد يتضمن جميع القوانين من قانون الاستثمار وقانون الشركات التجاريه و قانون التسجيل العقاري و غير ذلك من قوانين الذي نصت عليها من القوانين المذكوره لكن وفق قانون جديد يشمل كل ماذكر .

5- على المشرع العراقي وضع قانون موحد يقوم بحسم مشكلة تملك الاجنبي في العراق للعقارات و المنقولات كما جاء في قانون التسجيل العقاري الذي لا يسمح بتملك الاجنبي للعقارات وان قانون تملك الاجانب يسمح بذلك.

6 - على المشرع العراقي ان يقوم بالتعديلات للقوانين المشرعه سابقا" ولا يهمل ذلك مما في ذلك من تطور اقتصادي و اجتماعي و ثقافي في البلد مما لا يفوت الفائده منه.

7- على المشرع العراقي الملاحظه في التطور في البلدان و الذي يتضح ذلك من خلال القوانين المقارنه من حيث القوه الملزمه لقوانين تلك البلدان و مواكبة ذلك من خلال التعديلات اللاحقه للقوانين المشرعه .

8- على المشرع العراقي اتخاذ موقفه من تملك الاجانب بالنسبة لبعض الدول العربي كالسودان و الصومال لو دول شمال افريقيا الذي يعاملون العراقي بعدم تمكينه و السماح له بالتملك بينما القانون العراقي يسمح لهم بذلك , فعلى المشرع العراقي اما ان يبلغ تلك الدول بالسماح للعراقي للتملك او منعهم من التملك في العراق لما في ذلك احترام لحقوق العراقيين -9على الدول التي لم تحترم مبدأ المعامله بالمثل و لم تطبقها لاغراض ومصالح سياسيه عليه ان تأخذ بعين الاعتبار ان هذا سوف يجعلها لمخالفة المعاهدات الدوليه وهذا مايجعله للمسائله الدوليه و بالتالي سوف تحاكم امام المحاكم الدوليه وهذا ما يجعل سياسة دولته في خطر فعليه ان تحل هذه المشكله امام الدول المنظمه في تلك المعاهدات.

**المصادر القانونية :-**


1. إبراهيم المشاهدي ، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز ، القسم المدني ، وزارة العدل ، بغداد ، 1988 .
2. آدم وهيب النداوي ، الموجز في قانون الإثبات ، مطابع وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، جامعة بغداد ، 1990.
3. أكثم أمين الخولي، قانون التجارة اللبناني المقارن، جـ1، ط2، بيروت، سنة 1967.
4. أكثم أمين الخولي، قانون التجارة اللبناني المقارن، جـ1، ط2، بيروت، سنة 1967.
5. أكرم ياملكي ود- فائق الشماع، القانون التجاري، مطبوعات وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، سنة 1980.
6. أكرم يا ملكي، الوجيز في شرح القانون التجاري، الأعمال التجارية والتجار، جـ1، مطبعة العاني، بغداد، سنة 1971.
7. اياد عبد الجبار ملوكي، انتهاء علاقة العمل، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، 1973.

8. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية (البيع، الإيجار، المقاولة)، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، سنة 1997.
9. حسن علي الذنون ، مصادر الالتزام ، دار الحرية للطباعة والنشر ، بغداد ، 1976 .
10. حميد يونس، عقود المقاولات التي تكون الدولة طرفاً فيها، دراسة قانونية، بغداد، سنة 1970.
11. رياض عبد عيسى الزهيري، مظاهر سلطة الإدارة في تنفيذ مقاولات الأشغال العامة ، مطبعة العزي، النجف، سنة 1975. ص 87.
12. صلاح محمد المقدم ، تنازع القوانين في سندات الشحن ومشارطات إيجار السفينة ، دراسة مقارنة، بيروت ، 1981 .
13. طارق عبدالله المجاهد، تنازع القوانين في عقود التجارة الدولية دراسة مقارنة، اطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، 2001.
14. طه نوري الملاحويش، مؤلف مشترك مع د- سعيد عبد الكريم مبارك، د- صاحب الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، دار الحكمة للطباعة والنشر، سنة 1993.
15. عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الاشياء، منشورات عويدات، بيروت، سنة 1980.
16. عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الاشياء، منشورات عويدات، بيروت، سنة 1980.
17. عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الاشياء، منشورات عويدات، بيروت، سنة 1980.
18. عباس العبودي ، التعاقد عن طريق وسائل الاتصال الفوري وحجيتها في الإثبات المدني ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، 1997 .
19. عباس عودة الكعبي، تنازع القوانين في شكل العقد الدولي دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية القانون جامعة بغداد، 1999.
20. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، مصادر الألتزام، دار النشر للجامعات المصرية، القاهرة، سنة 1952.
21. عبد المجيد الحكيم ، د. عبدالباقي البكري ، د. محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام ، ج1، مصادر الالتزام ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1980 .
22. عبد المجيد الحكيم، الوسيط في نظرية العقد، أنعقاد العقد، جـ1، شركة الطبع والنشر الأهلية، يغداد، سنة 1967.
23. عبد الواحد كرم، قانون العمل في التشريع الاردني، دار الثقافة للنشر، ط1، عَمَّان، 1998.
24. عدنان إبراهيم السرحان و د. نوري حمد خاطر ، مصادر الحقوق الشخصية (الالتزامات) ، عمان ، 2001 .
25. عزيز العكيلي ، الوجيز في شرح قانون التجارة الكويتي ، مطبعة المنهل ، الكويت ، 1978 .
26. عزيز العكيلي، الوجيز في شرح قانون التجارة الجديد، أحكام الإفلاس، ط1، مطبعة دار السلام، بغداد، سنة 1973.
27. علي الزيني ، اصول القانون التجاري ، النظرية العامة وعقد البيع ، الجزء الاول ، مطبعة الاميرية ، 1935 .
28. علي الزيني ، اصول القانون التجاري ، النظرية العامة وعقد البيع ، الجزء الاول ، مطبعة الاميرية ، 1935 .
29. علي جمال الدين عوض ، العقود التجارية ، دار النهضة العربية ، 1982 .
30. علي حسن يونس ، العقود التجارية ، دار الفكر العربي ، مطبعة الحمامي ، 1968 .

31. فائق محمود الشماع ود. فوزي محمد سامي ، الاوراق التجارية ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، بغداد ، 1993 .
32. فتحي عبد الصبور، الوسيط في عقد العمل الفردي، دار الكتاب العربي، ط1، مصر، 1961.
33. فوزي محمد سامي ، شرح القانون التجاري ، الجزء الاول ، الطبعة الثالثة ، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الاردن ، 1993 .
34. محمود جمال الدين زكي، عقد العمل في القانون المصري، مطبعة لجنة التاليف والترجمة، القاهرة، 1956.
35. محمود محمد ياقوت، حرية المتعاقدين في اختيار قانون العقد الدولي بين النظرية والتطبيق، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2000.
36. محمود محمد ياقوت، حرية المتعاقدين في اختيار قانون العقد الدولي بين النظرية والتطبيق، منشاة المعارف، الاسكندرية، 2000
37. مصطفى كمال طه ، محاضرات في القانون التجاري والبحري ،
منير عبد المجيد، تنازع القوانين في علاقات العمل الفردية، منشأة المعارف، الاسكندرية، الطبعة الاولى ، منشأة المعارف، الاسكندرية /1960.
38. هشام علي صادق، القانون الواجب التطبيق على عقود التجارة الدولية، منشاة المعارف، الاسكندرية، 1995.
39. هشام علي صادق، دروس في قانون العمل اللبناني، الدار الجامعية للنشر، بيروت، 1982.