تملك الاجانب للعقار بطريق الميراث

م.م. عامر علي صاحب
جامعة بابل/ كلية القانون

Foreigners' Estate Ownership as a Legacy

Asst. Lecturer. Amir Ali Sahib
College of Law / University of Babylon

Abstract

It is known that the ownership right is one of the most important rights included in all global laws and celestial legislations because it is directly related to both man and governments and itt affects the political, social and economic life.

الملخص

من المعلوم ان حق الملكية يعد من أهم الحقوق العينية التي تضمنتها جميع القوانين العالمية والشرائع السماوية لما يتمتع به هذا الحق من اعتبارات تتعلق بالإنسان ابتداء" وبمصالحه ومستقبله وكذلك لما له من اعتبارات تمس الدولة وتؤثر في رسم حياتها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية.

لذا كان لزاما" أن تهتم جميع التشريعات عند تنظيمها" لحق الملكية وطرق اكتسابها في قوانينها، وتعمل على صياغة الأحكام القانونية المتعلقة بهذا الحق بطريقة أو بصورة دقيقة تعالج جميع الحالات التي تترتب حين انشاء هذا الحق، سيما ان هذا الحق قد امتد خارج حدود الدولة فيما يتعلق بالأجانب وليس فقط بالمواطنين الأصليين لتلك الدولة أو الاقليم، ومن بين طرق اكتساب هذا الحق هو الميراث أو الوصية التي نظمت أحكامها الشريعة الاسلامية السمحاء أصلا باعتبارها اسمى الشرائع الموجودة في العالم والمصدر للعديد من القوانين الوضعية. وقد بين فقهاء المسلمين على مختلف طوائفهم أحكام ومسائل تملك الأشخاص للأموال – سواء أكانوا أجانب أم غيرهم – مستندين في ذلك بما انزل من القرآن الكريم وبما جاء في السنة النبوية الشريفة وتبين من خلال ذلك مدى تملك الأشخاص للأموال بطريق الميراث وعلى اختلاف مللهم وديانتهم وجنسياتهم دائرة" بين المنع والجواز. وهو ما أخذت به العديد من القوانين والمعاهدات، عليه فان موضوع تملك الأجانب للعقارات عن طريق الميراث يحتل مكانة حساسة ودقيقة لاختلاف وتنوع مصادر النصوص فيها.

المقدمة

أولا": اهمية البحث:

تكمن اهمية البحث في ان مسألة حق تملك الانسان للأموال – العقارية – على وجه الخصوص يتعلق بطبيعته وما جلب عليه من حب للمال ورغبة" في التملك وبالرغم من هذه الأهمية فان هذا الموضوع لم يحظ بالدراسة الكافية سواء اكان على مستوى الفقه القانوني ام كان على مستوى الفقه الاسلامي الحديث ويضاف الى ذلك ان النصوص المنظمة لهذا الحق في تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث لم تنلها أي دراسات فقهية منذ صدور تلك القوانين التي تضمنت تلك النصوص حتى الأن مع العلم ان التنمية الاقتصادية والاجتماعية في اغلب الدول ومنها العراق، اصبحت على جانب كبير من الأهمية وان سياسة الاكتفاء الذاتي او العزلة عن العالم من قبل بعض الدول غير ممكنة في الوقت الحاضر لذلك كان لابد من الاستعانة برؤوس اموال أجنبية للمساعدة والمساهمة في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تجري داخل اقليم الدولة.

ثانيا": اسباب اختيار البحث:

١- ارتباط حق الأجنبي بالتملك للعقار سواء بطريق الميراث او بالطرق الأخرى المقررة قانونا" بركن من اركان الدولة الا وهو ركن الاقليم، اذ ان السماح للجانب بتملك العقارات في دولة ما معناه تملك جزء من اقليم هذه الدولة، وهذا يؤدي الى المساس او الانتقاص من سيادة الدولة على اقليمها.

٢-ان هذا الحق يعد من أهم المزايا الجاذبة للاستثمارات الأجنبية في وقتنا الحالي.

٣-الصلة الوثيقة بين حق الأجانب في التملك للعقار وعولمة الحياة الاقتصادية السائدة وهذا يتم عن طريق ازالة القيود والحواجز أمام حرية الأجانب في الاستثمار في المشروعات الوطنية.

٤-ان حق الأجنبي في التملك للعقار في دولة ما يعد ثمرة العمل والجهد الذي يمارسه داخل هذه الدولة طالما سمحت له بالإقامة والتوطن فيها ورخصت له بالعمل داخل اقلميها.

٥-بيان حكم الشريعة الاسلامية في مسألة حق الأجانب في التملك للعقار بطريق الميراث في دار الاسلام، سيما وان الاسلام قد جاء في ميدان معاملة الأجانب بأحكام لا تسمو شريعة من الشرائع التي سبقت ظهوره، ومقارنة ذلك بأحكام القانون الوضعي.

ثالثا": نطاق البحث:

ان دراسة هذا الموضوع ستكون بمقتضى ما جاء في القوانين الوضعية كالقانون الفرنسي والمصري والعراقي – على وجه الخصوص – وبعض القوانين الأخرى ذات الصلة و ما تضمنته المعاهدات الدولية التي تكون هذه الدول طرفا" فيها من ناحية بيان مسالة جواز تملك الأجنبي للعقار بطريق الميراث من عدمه، ولا يغفل علينا بيان موقف الشريعة الاسلامية من هذا الموضوع.

رابعا": منهج البحث:

لقد اعتمدنا في بحثنا هذا منهج الدراسة القانونية لأحكام القواعد القانونية التي تضمنتها قوانين بعض الدول، وكذلك نصوص واحكام المعاهدات الدولية المتعلقة بهذا الشأن، ومناقشة أحكام ونصوص الشريعة الاسلامية وتحليلها وفق ما جاء بأحكام الشارع المقدس ورسوله الكريم (صلى الله عليه واله وسلم) واراء الفقهاء من المسلمين.

خامسا: تقسيم البحث:

لقد تم تقسيم البحث الى مبحثين وكما يلي:

المبحث الأول: امكانية تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث في القانون المقارن والمعاهدات الدولية

المطلب الأول: امكانية تملك الأجانب للعقار في القانون الوضعي المقارن.

الفرع الأول: التشريعات التي تجيز للأجانب حق تملك العقار بطريق الميراث بصورة مطلقة

الفرع الثاني: التشريعات التي لا تجيز للأجانب حق تملك العقار بطريق الميراث بصورة مطلقة (التشريعات المقيدة للتملك).

المطلب الثاني: امكانية تملك الأجنبي للعقار بطريق الميراث في المعاهدات الدولية

الفرع الأول: المعاهدات التي تجيز تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث بصورة مطلقة

الفرع الثاني: المعاهدات التي لا تجيز تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث بصورة مطلقة (المقيـدة).

المبحث الثاني : امكانية تمتع الاجنبي بحق تملك العقار بطريق الميراث في الفقه الاسلامي.

المطلب الأول: حكم تملك الاجنبي للعقار بطريق الميراث من المسلم

المطلب الثاني: حكم ميراث الأجنبي من الأجنبي والاجنبي من الذمي

الفرع الأول: حكم ميراث الأجنبي من الأجنبي

الفرع الثاني: حكم ميراث الأجنبي من الذمي

المبحث الاول

امكانية تملك الاجانب للعقار بطريق الميراث في القانون المقارن والمعاهدات الدولية

أن حق التملك من الحقوق التي يختلف مركز الاجنبي عن مركز الوطني من حيث التمتع بها وهي كانت سابقا على وجه العموم من مركز المواطنين الاصليين والاعتراف بحق التملك أرثا" للأجانب لتفاوت مراه في تشريعات الدول والمعاهدات الدولية التي تبرمها هذه الدول حيث يتدرج من الاطلاق الى التقيد في منح هذا الحق.

لذا سنعرض في هذا المبحث مدى الاعتراف بهذا الحق في التشريعات والقوانين الوضعية وذلك في المطلب الاول من هذا المبحث، وسنعرض في المطلب الثاني منه لمدى الاعتراف بحق الاجانب للتملك بالميراث بموجب المعاهدات الدولية وكما يأتي.

المطلب الاول

امكانية تملك الاجانب للعقار بطريق الميراث في القانون الوضعي المقارن

انطلاقا" من التفاوت في تشريعات وقوانين الدول بين الاطلاق والتقييد للاعتراف للأجنبي بحق التملك للعقار بالميراث سنقسم الدراسة الى فرعين وكما يلي:

الفرع الاول

التشريعات التي تجيز للأجانب حق تملك العقار عن طريق الميراث بصورة مطلقة

تتميز هذه الفئة من تشريعات الدول بأنها تعترف للأجانب بحق التملك بطريق الميراث، وذلك على قدم المساواة مع الوطنيين[١]. ومن التشريعات التي تندرج تحت هذه الفئة على سبيل المثال التشريع الفرنسي الصادر في٤١يولو ١٨١٩م الذي قرر مساواة الاجانب بالفرنسيين فيما يتعلق بحق تلقي التركات بدون وصية او بموجب وصية [٢]، والقانون الانكليزي الصادر في١٢ \ ٥ ١٨٧٠١ والذي اجاز للأجانب حيازة وتملك ونقل ملكية الاموال الثابتة والمنقولة بكافة الطرق القانونية بما فيها الميراث [٣]، كذلك ما جاء في القانون اللبناني رقم ٢٩٦ لسنة ٢٠٠١ الخاص بتملك الاجانب بموجب المادة (٣) الفقرة (٤ \ أ و ب) المعدلة التي تنص (مع مراعاة احكام المادة (١) الجديدة يستثنى ويعفى من الترخيص ٤- اكتساب الحقوق العينية التالية: أ- حق الارث للورثة ب- الحق الناشئ عن وصية او هبة معقودة بن غير اللبنانيين الذين يدخلون في عداد ورثتهم عند وفاتهم وخاصة الفروع والاصول والازواج).[٤]

وما جاء بقانون تملك الاجانب الاردني (قانون ايجار الاموال غير المنقولة وبيعها لغير الاردنيين والاشخاص المعنوية رقم (٤٧) لسنة ٢٠٠٦، حيث نصت على (انتقال ملكية اموال غير منقولة لغير اردني عن طريق الارث حيث يجوز لأي من الورثة تسجلها باسمه او التنازل عنها او هبتها لأي من الورثة او لأي شخص اردني)[٥].

اما بالنسبة الى موقف المشرع المصري والعراقي من هذه التشريعات،فهما مختلفان وكما سنلاحظه في الفرع التالي.

الفرع الثاني

التشريعات التي لا تجيز تملك الاجانب للعقار بطريق الميراث بصورة مطلقة (المقّيدة)

ان هذه التشريعات تعترف للأجانب بحق التملك للأجانب بالتملك عن طريق الميراث ولكن مع تقيّد هذا الحق بقيود مختلفة، ومن هذه القيود على سبيل المثال قيد او شرط المعاملة بالمثل، ويقصد به ان تعامل الدولة الاجنبي بنفس المعاملة التي يعامل بها رعاياها في اقليم دولة هذا الاجنبي[٦].

ويلاحظ ان مبدأ المعاملة بالمثل لا يخلق بذاته الحق الذي يتمتع به الاجنبي لأنه ليس مصدرا لهذا الحق بل شرط لتقريره، حيث يتوقف هذا التمتع على مسلك دولة هذا الاجنبي بالنسبة الى الرعايا التابعين للدولة التي تأخذ بهذا المبدأ[٧].

---

١ - د. هشام عل صادق، القانون الدولي الخاص، الجنسية والموطن ومركز الاجانب، المجلد الثاني، منشأة المعارف الاسكندرية، ص ١٤٤ وما بعدها. كذلك انظر د. ابراهيم احمد ابراهيم، القانون الدولي الخاص، مركز الاجانب وتنازع القوانين، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٢، ص ٢٧ وما بعدها.

٢ - لكن هذا القانون قرر في حالة تقسيم التركة بين الشركاء في الميراث، اجانب وفرنسين، ضرورة قيام الورثة الفرنسيين بالاستقطاع من الاموال الموجودة في فرنسا قيمة مساوية تعادل الاموال الموجودة في الدولة الاجنبية التي يكونون قد استبعدوا منها – بأي شكل كان – بموجب القوانين والاعراف. P.956 est. ، Op.Cit. No.442\21،1972،1. Paris،t،Trite`de droit international al public،FAUCHILLE

٣ - كان الاجانب في بريطانيا – حسب الشريعة العامة – يعتبرون غير مؤهلين ليس فقط ان يكونوا ملاكا" للعقارات بل حتى في استئجارها، فمنذ منتصف القرن التاسع عشر فقط ادخلت تعديلات على هذه القاعدة العامة. اذ اجاز القانون الصادر في ١٨٤٤\١٨١٦ م للمتنقلين ان يستأجروا عقارا لمدة لا تزيد عن واحد وعشرين عاما ومنحهم القانون المذكور حق الحيازة وتملك الاموال الثابتة والمنقولة – عدا السفن - وبكافة الطرق القانونية ومنها الميراث انظر المصدر نفسه. FAUCHILLE: op.cit.N.949 ets.

٤ - انظر هذا القانون منشور في الجريدة الرسمية العدد ١٥ بتاريخ ٥ \ ٤ \ ٢٠٠١.

٥ - انظر هذا القانون منشور في الجريدة الرسمية العدد ٤٧٨٥ بتاريخ ١ \ ١٠ \ ٢٠٠٦.

٦ - للتفاصيل بشأن مبدأ المعاملة بالمثل: يراجع د. هشام علي صادق، مركز الأجانب، مصدر سابق، ص ١٧٠ وما بعدها. كذلك د. شمس الدين الوكيل،الموجز في الجنسية و مركز الأجانب، منشأة المعارف، الإسكندرية، ط٢، ١٩٦٦، ص ٤٨٧ وما بعدها، كذلك د. ابراهيم احمد ابراهيم، القانون الدولي الخاص، مركز الاجانب وتنازع القوانين، مصدر سابق، ص ٦٤ وما بعدها.

٧ - د. احمد قسمت الجداوي: الوجيز في القانون الدولي الخاص، الجزء الأول، الجنسية ومركز الأجانب، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٧٨، ص ٣٤٩ وما بعدها.

ومن هذه الدول التي أخذت تشريعاتها بمبدأ شرط المعاملة بالمثل لتمتع الاجنبي بحق التملك بطريق الميراث، التشريع النمساوي، وتشريع دولة بيرو الذي يقضي بانه لاجوز للأجنبي كوريث او كموصى اليه، تملك اموال موجودة في بيرو الا اذا برر انه في بلده يستطيع المواطنين البيرونيين _ ولهم اهلية _ تلقي اموال عن طريق الارث[١].

كذلك الحال بالنسبة للقانون المصري فلم يجيز للأجانب تملك العقارات بطريق الميراث عندما نص في المادة (١) من القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والاراضي الفضاء، على انه (تملك غبر المصريين سواء كانوا اشخاص طبيعيين ام اعتباريين للعقارات المبنية او الاراضي الفضاء في جمهورية مصر العربية أيا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث)[٢].

كذلك ما اخذ به المشرع العراقي عندما تضمن في جزء من نص المادة (١٢٢ أ) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١على أن (.....العراقي لا يرثه من الاجانب الا من كان قانون دولته يورث العراقي منه)[٣]، وما جاء ايضا في قانون تملك الاجانب للعقار في العراق رقم (٣٨) لسنة ١٩٦١[٤]، حيث نص في المادة (١٣) الفقرة (٣) على أنه (تبدل احكام القانون الاجنبي بما يخل بقاعدة المقابلة بالمثل المنصوص عليها في هذا القانون او معاملة العراقيين في البلد الاجنبي معاملة تتنافى مع العمل بهذه القاعدة) وما جاء في المادة (١١) من القانون اعلاه التي نصت (اذا آ ل الى اجنبي عقار واقع في العراق بأي سبب من اسباب الملكية وكان نصيبه منه يزيد على المقدار المسموح له تملكه وفقا لأحكام هذا القانون وجب عليه نقل ملكية ما زاد على ذلك الى عراقي خلال سنه واحدة من تاريخ سبب التملك، واذا مضت المدة ولم تتم نقل ملكيته فتطبق احكام المادة الثالثة عشر من هذا القانون)

كما نص على ذلك قانون التسجيل العقاري رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١ ايضا في المادة (١٥٤) الفقرة (٢ \ أ) والت نصت على(يسجل العقار الكائن ضمن حدود البلدية باسم الاجنبي وفقا للشروط الاتية: أ- توفر مبدأ المقابلة بالمثل.)[٥].

وحيث ان موضوع تملك الاجنبي للعقار في العراق لم ينظمه قانون خاص، فقد اصبح من الضروري اصدار تشريع ينظم الامور المتعلقة بتملك الاجنبي للعقار في العراق وما يرد عليه من معاملات تصرفيه.

كذلك فعل المشرع السوري في المادة (٣) فقرة (أ) من قانون تملك الاشخاص غير السوريين للحقوق العينية العقارية في الجمهورية العربية السورية رقم (١١) لسنة ٢٠١١ التي نصت على (اذا انتقل لغير السوري بطريق الارث او الانتقال او الوصية عقار واقع داخل او خارج المخططات التنظيمية للوحدات الادارية والبلديات يسقط حقه فيه اذا لم يكن هناك تعامل بالمثل من قبل الدولة التي يحمل جنسيتها، وفي هذه الحالة عليه نقل ملكيته الى مواطن سوري خلال مدة سنتين من تاريخ انتقاله اليه والا ينتقل الى ادارة املاك الدولة لقاء دفع قيمته المقدرة وفقا لأحكام قانون الاستملاك)[٦].

وهناك قيود اخرى ترد على حق الاجنبي في تملك العقار عن طريق الميراث كقيد الاقامة والتجنس او التصرف بالأموال الخاصة خلال فترة معينة، ومن التشريعات التي اخذت بهذه القيود تشريعات الولايات المتحدة الامريكية، فبعض الولايات تشترط لتمتع الاجنبي بحق التملك عن طريق الارث ان يكون مقيما فيها اقامة ثابتة ومستقرة، والبعض الاخر يشترط لذلك أن يكون مواطنا أي متجنسا بجنسية الولايات المتحدة الامريكية والبعض الاخر تعترف للأجنبي بحق التملك بطريق الارث شريطة التصرف فيما يؤول اليه من مورثه خلال فترة معينة[٧]. كما اخذت بعض التشريعات بمبدأ المعاملة بالمثل للأجانب غير المقيمين فيها.[٨]

1- FAUCHILLE،Op.cit، P.957 ets.

٢ - منشور في الجريدة الرسمية العدد (١٧) مكرر في ١٤ يوليو، ١٩٩٦، ص ١٤.

٣ - منشور في جريدة الوقائع العراقية العدد ٣٠١٥ في ٩ \ ٨ \ ١٩٥١.

٤ - منشور في جريدة الوقائع العراقية العدد (٥٣٨) في ١٧ \ ٦ \ ١٩٦١.

٥ - منشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد ١٩٥٥ بتاريخ ١٠ \ ٥ \ ١٩٧١.

٦ - منشور في الجريدة الرسمية السورية العدد (٣٧)، الجزء الاول، ٢٠١١. وانظر كذلك: د. محمد وحيد الدين سوار، حق الاجانب في التملك في سوريا، بحث منشور في مجلة المحامون، مجلة شهرية تصدر في دمشق عن نقابة المحامين، السنة (٤١)، العدد (٥٤)، أيار، ١٩٧٦، ص ١١١.

7- HERXOG (P): Immigration et condition des estrangers dans Le droit de Etatesunis Rev.cirt.int. Pr. 1972. P.239 etc.

8- HERXOG: OP. CIT.P. 240

المطلب الثاني

أمكانية تملك الاجنبي للعقار بطريق الميراث في المعاهدات الدولية

تنقسم المعاهدات من حيث الاعتراف للأجانب بحق التملك بطريق الارث الى فئتين، الاولى، المعاهدات التي تجيز للأجانب التملك للعقار بطرق الميراث بصورة مطلقة، والثانية هي المعاهدات التي لا تجيز للأجانب تملك العقار بطريق الميراث بصورة مطلقة (المقّيدة)، وسنتناول كلا النوعين في هذا المطلب بفرعين مستقلين تباعا.

الفرع الاول

المعاهدات التي تجيز تملك الجانب للعقار بطريق الميراث بصورة مطلقة

تتميز هذه الفئة من المعاهدات الدولية بأنها تعترف للأجانب بحق التملك للعقار بطريق الميراث، وذلك على قدم المساواة مع الوطنين، ومن هذه المعاهدات على سبيل المثال لا الحصر، المعاهدة المبرمة بين الاتحاد السوفيتي (سابقا) وفنلندا بشأن الحماية الحقوقية والمساعدة الحقوقية، والتي نصت في مادتها الرابعة والعشرين على ان: (تتم مساواة واطني احد الطرفين المتعاقدين من حيث الحقوق مع مواطني الطرف المتعاقد الاخر الذين يقطنون اراضيه، من حيث اكتساب الاموال الموجودة في اراضي الطرف الاخر، بموجب الميراث والحقوق المستحقة هناك، وكذلك من حيث القدرة على وضع والغاء الوصية على تلك الموال وتلك الحقوق وتنتقل اليهم الاموال والحقوق بالميراث بموجب القانون وبموجب الوصية بنفس الشروط المنصوص عليها لمواطني الطرف المتعاقد القاطنين في اراضيه[١].

والاتفاقية المعقودة بين ما كان يسمى ايضا بالاتحاد السوفيتي وايطاليا في (٧) فبراير سنة ١٩٢٤ م والتي نصت بان كلا من الدولتين المتعاقدتين تكفل لرعايا الدولة الاخرى نفس المعاملة المقررة لمواطنيها فيما يتعلق بالحق في التملك والحق في التصرف[٢].

كذلك فيما جاء في اتفاقية الوحدة الاقتصادية بين دول الجامعة العربية والتي نصت في المادة الاولى الفقرة الخامسة منها على المساواة بين رعايا دول الجامعة العربية فيما يتعلق بحق التملك والايصاء والارث[٣]. والاتفاقية الاوربية لحقوق الانسان المبرمة سنة ١٩٥٥م والتي نصت في المادة الرابعة من الفصل الثاني على ان (مواطني أي من الاطراف المتعاقدة يتمتعون في اقليم أي طرف متعاقد اخر بمعاملة مساوية مع المعاملة الت يتمتع بها مواطنو الطرف الاخر فيما يتعلق بنيل وممارسة الحقوق سواء كانت شخصية او متعلقة بالأموال[٤]. ونذكر ايضا معاهدة التجارة والملاحة المبرمة بين الدنمارك وبولندا في مارس سنة ١٩٢٤ بمقتضى المادة (١٨) منها[٥]. كذلك اتفاقية الاقامة الموقعة في لوزان في ٢٤ يوليو سنة ١٩٢٣ بمقتضى المادة (٢٣) منها[٦]. والاتفاقية المبرمة بين الجزائر والمغرب بشأن التوطن بتاريخ (١٥) مارس سنة ١٩٦٣[٧]. والاتفاقية المبرمة بين الجزائر وتونس بشأن التوطن بتاريخ (٢٦) يوليو سنة ١٩٦٣[٨].

من هذا تبين ان بعض الدول قد تجيز للأجانب الحق في التملك للعقار بطريق الميراث بصورة مطلقة اسوة بالمواطنين الأصليين وهذا حق متعلق بالدولة ذاتها وحقها في ممارسة ورسم سياستها التشريعية بما يلائم خططها الاستراتيجية والاستثمارية،

١ - يوغوسلافسكي واخرون: المكانة الحقوقية للأجانب في الاتحاد السوفيتي، ترجمة دار التقدم بموسكو، الاتحاد السوفيتي، ترجمة دار التقدم بموسكو، الاتحاد السوفيتي، ١٩٨٥، ص١٣٩.

٢ - د. فؤاد عبد المنعم رياض: الوسيط في القانون الدولي الخاص، الجزء الاول، الجنسية ومركز الأجانب، القاهرة، دار النهضة العربية، ط ٥، ١٩٨٨.

٣ - د. جابر جاد عبد الحمن، القانون الدولي الخاص العربي، الجزء الثاني في الوطن ومركز الاجانب ص٤٤٠ في البلاد العربية، القاهرة، المطبعة العالمية، ١٩٦٨، ص٣١١، ٣٠٢.

٤ - د. عصام الدين بسيم: النظام القانوني للاستثمارات الاجنبية الخاصة في الدول الاخذة بالنمو، رسالة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق جامعة عين شمس، المطبعة العالمية،دار النهضة، القاهرة، ١٩٧٢، ص٣١، كذلك د. عبد العزيز محمد سرحان، الاتفاقية الاوربية لحماية حقوف الانسان في الحريات العامة، لدار النهضة، القاهرة، ص ٣٧.

5- BASDEVANT(S): e`tranger. Re`p. dr. int، T. 8. 1930. n. 224، p. 240.

6- BASDEVANT(S): Op. cit. N244، P.240.

٧ - د. موحند اسعاد: القانون الدول الخاص، ترجمة فائق أنجف، ديوان المطبوعات الجامعية بالجزائر، ١٩٨٩، ص ٢١٢ وما بعدها.

٨ - د. موحند اسعاد : المصدر نفسه، ص ٢١٠ وما بعدها.

على خلاف ما قد تتجه اليه بعض الدول في محاولة الحد في حرية التملك للأجانب وكما رأينا في قوانين بعض الدول وما سنعرض ايضا في نصوص المعاهدات التي وقعت عليها بعض الدول والتي تقيد في هذا الحق.

الفرع الثاني

المعاهدات التي لا تجيز تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث بصورة مطلقة (المقيدة)

وهذه المعاهدات تتميز بأنها تعترف للأجانب بحق تملك العقارات بسبب الميراث مع تقييد هذا الحق بقيود مختلفة. ومن هذه المعاهدات على سبيل المثال، اتفاقية تسوية الأملاك المبرمة بين الجمهورية العربية السورية والجمهورية التركية والموقعة في دمشق بتاريخ ١٩٧٢\١٢\١٢ والتي قضت بجواز امتلاك العقارات بسبب الميراث من قبل رعايا البلدين، وذلك على اساس المعاملة بالمثل[١].

ومعاهدة الصداقة المبرمة بين مصر والهند والموقعة في ٦ أبريل سنة ١٩٥٥ والتي قضت بجواز تملك العقارات من قبل رعايا احد البلدين ف اقليم الدولة الاخرى على اساس المعاملة بالمثل[٢].

وكذلك معاهدة الصداقة والاقامة المبرمة بين مصر وايران في ٢٨ نوفمبر سنة ١٩٢٨م، والتي قضت بجواز تملك العقارات من قبل رعايا احد البلدين في اقليم البلد الاخرعلى اساس شرط معاملة الامة الاكثر رعاية[٣]. والاتفاقية الموحدة لمجلس التعاون لدول الخليج العربي التي اقرت من قبل المجلس الاعلى في دورته الثانية بالرياض في ١٩٨١\١١\١١ م والتي قررت الاعتراف لمواطني دول المجلس بالحق في الارث والايصاء، وذلك وفق الضوابط التي اقرها المجلس الأعلى لدول المجلس ف دورته الخامسة التي عقدت في الكويت في نوفمبر سنة ١٩٨٤ بشأن تنظيم تملك العقار لمواطني دول المجلس[٤].

وبالإضافة الى ذلك فان هنالك معاهدات تحرم من تملك الاجانب للعقار تحريما باتا كالمعاهدة المبرمة بين المنقولة التي ثبتت لهم بحكم القانون او الوصية في خلال ثلاث سنوات من تاريخ ابرام المعاهدة مع امكانية تمديد المدة في حالة الضرورة [٥].

وعليه يمكن القول ان القانون الدولي لا يفرض على الدولة اي التزام قانوني يمكن الاجانب من ملكية اوحيازة أو استثمار الاموال داخل اقليمها، بل على العكس من ذلك يعترف لكل دولة بحرية واسعة في تنظيم ملكية وحيازة الأموال الداخلة في اختصاصها، الا اذا كان هناك اتفاق على خلاف ذلك تستطيع الدولة ان تحظر ملكية الأجانب للأموال او حيازتها أو استثمارها داخل اقليمها، سواء كان هذا الحظر كليا او جزئيا.

استنادا لما تقدم فان الدولة تمتلك سلطانا واسعا في تنظيم ملكية الأجانب للأموال داخل اقليمها، اذا الامر متروك لتقديرها، والسعي لتحقيق مصالحها مراعية عدة اعتبارات تختلف من دولة الى اخرى تبعا لظروفها. من ذلك مراعاتها للاعتبارات السياسية التي قد تدفع بعض الدول الى اجراء تمييزات معينة عند تنظيم ملكية الاجانب على اقاليمها، فانتماء الأجانب الى دولة صديقة او شقيقة قد يدعو الدولة الى تفضيلهم في المعاملة على غيرهم، حيث تقوم هذه الدولة بتخويل الأجانب التابعين لتلك الدول حق تملك الأموال في اقليمها دون أن تعترف بهذا الحق لغيرهم من الأجانب، ويكون هذا التمييز في المعاملة بموجب نص تشريعي او معاهدة، ومن هذه الدول العراق حيث منح المشرع العراق رعايا الدول العربية ميزات لم يمنحها لرعايا الدول الأجنبية في مجال تملك الأموال في اقليمه، اذ خص ابناء الأقطار العربية بقانون خاص غير قانون تملك الأجانب رقم (٣٨) لسنة ١٩٦١[٦]. وذلك طبقا لما خصت به المادة الثالثة من حيث نصت على أن ((لا تسر احكام هذا القانون على رعايا وابناء الدول والاقطار العربة

---

١ - د. محمد وحيد الدين سوار: حق الاجنبي في التملك في سوريا، مقال منشور في مجلة المحامون السورية، السنة الحادية والاربعون، العدد الرابع والخامس نيسان،ّايار،١٩٧٦ ص١١٤.

٢ - د. سعيد عبد الماجد: المركز القانوني للشركات الأجنبية في مصر، رسالة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق الجامعة الاسكندرية، سنة ١٩٦٩، فقرة ٣٣٩، ص ٢٧٨.

٣ - د. حامد زكي: القانون الدولي الخاص المصري، مطبعة نوري، مصر، ط١، ١٩٣٦ فقرة ٥٧٨ ص٦٩٦-٦٩٧.
د. عز الدين عبد الله: القانون الدولي الخاص، ج١، مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط١١، ١٩٨٦، ص ٧٢٥و٧٢٦.

٤ - د. بدر جاسم اليعقوب: الاحكام القانونية لتملك غير المواطنين العقارات في دول الخليج العربي والجزيرة العربية، مقال منشور في مجلة القانون والاقتصاد العدد (٥٧) سنة ١٩٨٧م.

٥ - د. مصطفى محمد الاصبحي، حق الاجانب في التملك في القانون الدولي الخاص، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية،ط١، ٢٠٠٧، ص ٨٤.

٦ - منشور في جريدة الوقائع العراقية، العدد ٥٣٨ في ١٥ \٦\ ١٩٦١.

ويطبق بشأنهم الاحكام المنصوص عليها في القوانين الخاصة)). ومن تلك القوانين الخاصة المشار اليها وهو قانون تملك الكويتيين اموالا غير منقولة في العراق رقم (١٩) لسنة ١٩٥٣ م المعدل بقانون رقم (٩٩) لسنة ١٩٦٥[١]، بالإضافة الى غيره من القوانين الخاصة.

وقد تكون تلك الاعتبارات اقتصادية واجتماعية عندما تقوم الدولة بتنظيم ملكية الأجانب في اقليمها، فالدول التي تكون بحاجة الى جلب الأموال الأجنبية لاستثمارها في مشروعات انتاجية او استهلاكية معينة وصولا لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية داخل الدولة والتي تكون في مقدمتها حق تملك او استئجار العقارات اللازمة لإقامة مشروعاتهم الاستثمارية، وقد تدفع الاعتبارات الاقتصادية بعض الدول الى ان تقوم بمنع الاجانب من تملك الاموال التي تشكل اهمية خاصة للاقتصاد الوطني، مبررها في ذلك الحرص على السيطرة الوطنية على مقومات الحياة الاقتصادية داخل الدولة وعدم اتاحة الفرصة للأجنبي من السيطرة عليها. وقد تدفع بعض الاعتبارات الامنية الدولة الى حظر تملك الاجانب لمشروعات الانتاج الحربي او المواد الاستراتيجية او الاراضي المجاورة للحدود او الشواطئ الساحلية[٢].

المبحث الثاني

امكانية تمتع الاجنبي بحق تملك العقار بطريق الميراث في الفقه الاسلامي

المعروف أن الفقه الاسلامي هو المرجع الأول والأساس للعديد من المصادر القانونية والتشريعات الوضعية وعلى هذا الأساس فان تنظيم مواضيع الميراث والوصية هي من الامور الرئيسة التي عالجتها الشريعة الاسلامية وفي كل ما يتعلق بالأموال المنقولة والعقارية وعلى اختلاف انواعها وكذلك على اختلاف ملل و جنسيات الأشخاص الوارثين والموصى اليهم. عليه سنتناول في هذا المبحث لأحكام تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث من المسلمين وهو ما سنتناوله في المطلب الاول من هذا المبحث، ثم نتناول في المطلب الثاني منه لأحكام تملك الأجانب للعقار بطريق الميراث فيما بينهم وبين الذمي.

المطلب الأول

حكم تملك الاجنبي للعقار بطريق الميراث من المسلم

اجمع فقهاء المسلمين على ان المسلمين يتوارثون فيما بينهم مهما اختلفت ديارهم ودولهم وجنسياتهم[٣]. فلا يعد اختلاف الدارين مانعا من موانع الميراث بين المسلمين[٤]. وذلك لان بلاد الاسلام تعتبر كلها دار واحدة[٥]. فولاية كل مسلم هو للإسلام، وتناصرهم يكون به وله، لذلك فأن المسلم العربي يتوارث هو قريبه التركي المسلم أو الباكستاني أو الافغاني أو الانكليزي أو الفرنسي أو الامريكي وهكذا[٦]. فالله سبحانه وتعالى يقول في محكم كتابه العزيز ((أنما المؤمنون اخوة))[٧].

والرسول (صلى الله عليه واله وسلم) يقول ((المسلم أخو المسلم))[٨]، كما اتفقت كلمة الفقهاء المسلمين أيضا على ان الكافر – الذمي والمستأمن والحربي – لا يرث المسلم[٩]، مستندين في ذلك الى قوله تعالى ((ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا))[١٠].

---

١ - منشور في جريدة الوقائع العراقية، العدد ٣٢٦٠ في ١٢٥ \ ٤ \ ١٩٥٣ ونشر التعديل بالعدد ١١٣٦ في ١٥ \ ٧ \ ١٩٦٥.
٢ - د. عصام الدين بسيم، النظام القانوني للاستثمارات الاجنبية الخاصة للدول الاخذة بالنمو، مصدر سابق، ص ٥٩.
٣ - الشيخ محمد ابو زهرة، احكام التركات والمواريث، دار الفكر العربي، مصر، بدون سنة طبع، ص ١١٣ وما بعدها.
٤ - ويقصد باختلاف الدار: اختلاف الحوزة والسلطان والمنعة والملك، الشيخ ابو زهرة، المصدر نفسه، ص ١١٤.
٥ - الشيخ محمد عبد الرحيم الكشكي، الميراث المقارن، ط ٣، بدون مكان نشر، ١٩٦٩ م.
٦ - د. محمد يوسف موسى، التركة والميراث في الاسلام، محاضرات القيت بمعهد البحوث والدراسات العربية سنة ١٩٥٩ م، طبعة سنة ١٩٦٠ م، ص ١٧٩.
٧ - سورة الحجرات، الآية ١٠.
٨ - البخاري، صحيح البخاري بحاشية السندي المجلد الأول، الجزء الثاني، دار احياء الكتب العربية،بدون سنة ومكان طبع، صحيح مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري المتوفي سنة ٢٦١ هـ،، دار الخير للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، بيروت، توزيع دار السلام بالقاهرة، الجزء السادس عشر، الطبعة الثالثة، سنة ١٤١٦ هـ - ١٩٩٦ م، ص ٩٣.
٩ - ابن جزي، قوانين الأحكام الشرعية و مسائل الفروع الفقهية، مطبعة عالم الفكر، القاهرة، الطبعة الاولى،١٩٥٨، ص٤٢٩، الشيخ محمد الشربيني الخطيب، مغني المحتاج الى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، الجزء الثالث، ملتزم الطبع والنشر شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر،، طبعة سنة ١٩٥٨ م، ص٢٤.
١٠ - سورة النساء، الآية رقم ١٤١.

وعن الرسول الأكرم (صلى الله عليه واله وسلم) أنه قال ((لا يرث المسلم الكافر ولا الكافر المسلم))[١]، فهذا الحديث واضح الدلالة في منع التوارث بين المسلم وغيره من الكفار. وما رويّ عن الرسول (صلى الله عليه واله وسلم) فقال ((لا يتوارث اهل ملتين شتى))[٢]، فهذا الحديث دل بمفهومه على ان اهل الملة الواحدة يرث بعضهم بعضا"[٣]، وملة الاسلام تختلف عن ملة الكفر فلا يرث الكافر المسلم كما أن اساس الارث التناصر والولاية بين الوارث والمورث، ولا تناصر ولا ولاية بين مسلم وغير المسلم لأنه مع اختلاف الدين لا تثبت الولاية ولا تكون النصرة لأحدهما على الاخر[٤].

واختلف الفقهاء في ميراث المسلم للأجنبي – الكافر – حيث ذهب اصحاب الراي الأول وهم كل من الحنفية، المالكية،الشافعية، الحنابلة و الزيدية، الى القول بعدم ارث المسلم من الكافر[٥]، وعلى هذا جمهور الصحابة والتابعين[٦].

وقد ذهب الفريق الاخر من الفقهاء وهم معاذ بن جبل و معاوية بن ابي سفيان وسعيد بن المسيب محمد بن الحنفية ومحمد بن علي بن الحسين ومسروق بن الأجدع وعبد الله بن مغفل وغيرهم، الى القول بتوريث المسلم من الكافر[٧]، وبهذا الرأي اخذ الشيعة الامامية بإجماع علمائهم[٨]. وقد احتج القائلون بعدم توريث المسلم من الكافر، بما سبق من ادلة ولعموم الأحاديث فهي كما تصدق على منع ميراث غير المسلم من المسلم تصدق من ناحية أخرى على ميراث المسلم من غير المسلم، وهذا ما يتفق مع عدالة الاسلام التي تسع المسلمين وغير المسلمين، كما أن في الأخذ به تحقيقا" لمبدأ المعاملة بالمثل[٩].

كما استدلوا بما روي عن اسامة بن زيد(رضي الله عنه) في فتح مكة أنه قال للنبي (صلى الله عليه واله وسلم): يا رسول الله أتنزل دارك بمكة ؟ قال: ((وهل ترك لنا عقيل من رباع أو دور)) وكان عقيل ورث أبا طالب هو وطالب، ولم يرث جعفر ولا علي شيئا، لأنهما كانا مسلمين، وكان عقيل وطالب كافرين[١٠]، ومن أجل ذلك كان عمر بن الخطاب يقول (لا يرث المؤمن الكافر، ولا الكافر المؤمن)[١١].

واحتج القائلون بتوريث المسلم من الكافر: بما روي عن معاذ بن جبل أنه ورث مسلما " من يهودي محتجا" بأن رسول الله (صلى الله عليه واله وسلم) قال: ((الاسلام يزيد ولا ينقص))[١٢]. ومن زيادته ارث المسلم من الكافر دون العكس[١٣]، كما قاسوا الميراث على النكاح فقالوا نحن ننكح نساءهم ولا ينكحون نساءنا، فكذلك يجب ان نرثهم ولا يرثوننا.[١٤]

والراي الراجح هو الراي الأول، وهو الجمهور، لورود الأحاديث الصريحة الثابتة به، وحتى تكون المعاملة بالمساواة، كما هو شأن الدين الحنيف في عدالته مع اهله وغير اهله، فلا يرث المسلم من الكافر، كما أن الكافر لا يرث من المسلم، اما ما استدل به القائلون بتوريث المسلم من الكافر لا ينهض حجة لماذا ذهبوا اليه، ويرد من وجوه عديدة منها:

الوجه الأول: ان حديث ((الإسلام يزيد ولا ينقص)) ليس فيه دلالة على خصوصية الميراث انما فيه الاخبار بأن دين الاسلام يفضل غيره من سائر الأديان ولا يزال يزداد ولا ينقص.[١٥]

---

١ - البخاري، مصدر سابق، الجزء الرابع ص ١٧٠.
٢ - ابن ماجة، السنن، تحقيق محمد فواد عبد الباقي، المكتبة العلمية، بيروت لبنان،، ٩١٢، أخرجه في كتاب الفرائض باب ميراث اهل الاسلام من اهل الشرك، أبو داود، السنن، تحقيق احمد سعد علي، الجزء الثاني، مصر الطبعة الثانية،١٩٨٣، ص ١٢٥.
٣ - ابن قدامة، المغني، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، بيروت، الجزء الساس،١٩٨٣، ص ٢٩٤.
٤ - د. محمد زكريا البرديسي ود.عبد المجيد مطلوب، أحكام الميراث والوصية، الطبعة الأولى سنة ١٣٩٥هـ-١٩٧٥م، الناشر دار النهضة العربية، ص٣٢، د. بدران ابو العينين بدران، احكام التركات والمواريث في الشريعة الاسلامية والقانون، طبعة سنة ١٩٨١م، الناشر مؤسسة شباب الجامعة ص٩٥.
٥ - السرخسي، المبسوط لشمس الامة، ج ٣٠، مطبعة السعادة، مصر، بدون سنة طبع، ص ٣١، الجرجاني، شرح السراجية، مصر بدون سنة طبع، ص ٧٤، الزيلعي، تبيين الحقائق في شرح كنز الدقائق، ج ٦،المطبعة الاميرية، مصر،ط١٣١٣،١هـ،ص ٢٤٠، الشوكاني، نيل الأوطار من احاديث سيد الاخبار، مكتبة دار التراث،القاهرة، بدون سنة طبع، جزء ٦، ص ٧٤.
٦ - ابن القيم، أحكام أهل الذمة، القسم الثاني، تحقيق صبحي الصالح، دار العلم للملايين، لبنان، ط٣، ١٩٨٣، ص ٤٦٢.
٧ - ابن القيم، مصدر سابق، ص ٤٦٢، ابن الأمير، سبل السلام شرح بلوغ المرام من ادلة الاحكام، تحقيق ابراهيم عصر، دار الحديث بالقاهرة، الجزء الثالث، بدون سنة طبع، ص ٩٥٤.
٨ - العاملي، مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة، ج ٢٨، مطبعة الشورى، مصر،١٣٢٦ هـ، ص ١٨ وما بعدها.
٩ - د. يوسف قاسم، الحقوق المتعلقة بالتركة في الفقه الاسلامي، طبعة سنة ١٩٨٨ م، دار النهضة العربية، ص ٦٦.
١٠ - صحيح مسلم، الجزء ٩،، مصدر سابق، ص ٤٧٩.
١١ - ابو عبيد، الأموال، ص ٩٦.
١٢ - ابو داود، السنن، الجزء الثاني، مصدر سابق، ص ١٢٥.
١٣ - ابن دقيق العيد، احكام الأحكام شرح عمدة الأحكام، الطبعة الأولى سنة ١٣٤٢ هـ، مطبعة الشرق،مصر، ج ٤، ص ١٨.
١٤ - الشوكاني، نيل الأوطار الجزء ٦، مصدر سابق، ص ٧٤.
١٥ - ابن الأمير، سبل السلام، جـ ٣، مصدر سابق، ص ٩٥٤. ابن قدامة، المغني والشرح الكبير، ج ٧، مصدر سابق، ص ١٦٦.

الوجه الثاني: ان حديث ((الاسلام يعلو ولا يعلى)) لا دلالة فيه على توريث المسلم من الكافر، لأن علو الاسلام بالحجة والبرهان أو بالغلبة في العاقبة للمسلمين، فلا تعلق له بالإرث.[١]

الوجه الثالث: قياس الارث بالنكاح يعتبر قياسا" مع الفارق – لا حجة لهم في هذه المسالة – لأن النكاح مبناه على التوالد وقضاء الوطر، والارث مبناه على الموالاة والمناصرة، كما أن العبد ينكح الحرة ولا يرثها، فضلا" عن أن نكاحنا مختص بالكتابيات فقط، فلا يصح قياس احدهما على الأخر.[٢] وهو أيضا" قياس فاسد لأنه في مقابلة النص فلا يصح الاستدلال به.[٣]

المطلب الثاني

حكم ميراث الاجنبي من الاجنبي و الاجنبي من الذمي

اختلف الفقه الاسلامي في مسائل الميراث فيما بين الاجانب والمسلمين وما بين الاجانب انفسهم وبقة الملل الدينية وتفاوتت الآراء والاسانيد بين مختلف المذاهب بين مؤيد ورافض للتوارث فيما بين المختلفين دينيا ووضعت احكام متعددة، لذلك سنعرض في هذا المطلب لتلك الاحكام والآراء الفقهية، وذلك في فرعين، سنخصص الاول منه الى حكم ميراث الاجنبي من الاجنبي، فيما نعرض ميراث الاجنبي من الذمي في الفرع الثاني منه وكما يأتي:

الفرع الاول

حكم ميراث الاجنبي من الاجنبي

اجمع فقهاء المسلمين على ان غير المسلمين الاجانب يتوارثون فيما بينهم اذا كانون من اهل ملة واحدة متى ما تحققت اسباب الميراث، مثل ميراث اليهودي من اليهودي، ميراث النصراني من النصراني، ميراث المجوسي من المجوسي، ميراث الوثني من الوثني.[٤] والسبب في ذلك ان ليس هناك ما يمنع التوارث فيما بينهم، حيث ان اختلاف الدين غير قائم، وانما الموجود بينهم فعلا هو اتحاد الدين.[٥] ويستدل الفقهاء على جواز التوارث الى الحديث الشريف ((لا يتوارث اهل ملتين شتى)) حيث انه يفيد بان اهل الملة الواحدة يرث بعضهم بعضا.[٦] اما اذا اختلفت ملة المتوارثين فقد اختلف في قبول التوارث فيما بينهم على رأيين:

الاول وهو راي جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والشيعة الامامية والاباضية والظاهرية وغيرهم والذي مبتناه جواز التوارث فيما بين مختلفي الملة.[٧] ويستند اصحاب هذا الراي الى اسانيد من القران والسنة.

فإما سندهم من القران فهو قوله تعالى ((والذين كفروا بعضهم اولياء بعض))[٨] حيث ان تفسير الآية الكريمة يفيد ان الكفار آيا كانت مللهم بعضهم اولياء بعض بمعنى انها ساوت بينهم ولم تفرق بين ملة واخرى حيث ان اطلاقها يدل على ان الكفر كله ملة واحدة فيتوارثون فيما بينهم.[٩]

كما استدلوا ايضا بقوله تعالى ((لكم دينكم ولي ديني))[١٠] وكذلك قوله تعالى ((هذان خصمان اختصموا في ربهم))[١١] ففي الآية الاولى جعل الله دينين دين الحق ودين الباطل وجعل في الآية الثانية الخصم خصمين الكفار اجمع مع المسلمين اجمع.[١٢]

---

١ - الجرجاني، شرح السراجية، مصدر سابق، ص٧٥.
٢ - الخطيب، مغني المحتاج، جـ٣، مصدر سابق، ص ٢٤ د. عبد الكريم زيدان، أحكام الذميين والمستأمنين في دار الاسلام، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق جامعة القاهرة سنة ١٩٦٢، الناشر مؤسسة الرسالة، بيروت، ط٢، ١٩٨٨، ص٤٣٧.
٣ - د. محمد زكريا البرديسي. د. عبد المجيد مطلوب، مصدر سابق، ص ٣٢.
٤ - ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق، ص٤٤٢،ابن قدامة، المغني والشرح الكبير،ج٧، مصدر سابق، ص١٦٧، ابن رشد، بداية المجتهد، ج٢،ص٤٣٢، الزيلعي، تبيين الحقائق،ج٦، مصدر سابق، ص٢٤٠،الخطيب، مغني المحتاج،ج٣، مصدر سابق، ص٢٥، الشيرازي، المهذب، ج٢، مصدر سابق، ص٣١.
٥ - د. يوسف قاسم، مصدر سابق،ص٩٩.
٦ - ابن قدامة، المغني والشرح الكبير، مصدر سابق،ص١٦٧، ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق،ص٤٤٣.
٧ - السرخسي،المبسوط،ج٣٠،ص٣١،الزيلعي، تبيين الحقائق،ج٦،مصدر سابق،ص٢٤٠، الخطيب، مغني المحتاج،ج٣، مصدر سابق،ص٢٥، الشيرازي، المهذب،ج٢،مصدر سابق،ص٣١، العاملي، مفتاح الكرامة،ج٨، مصدر سابق، ص٣٥،ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق،ص٤٤٦،ابن حزم،المحلى،ج٧،ص٤٧٨،مسالة ٩٣١.
٨ - سورة الانفال، الآية ٧٣.
٩ - د. محمد زكريا البرديسي، د.عبد المجيد مطلوب، مصدر سابق،ص٣٣، الشيخ محمد عبد الرحيم الكشكي، مصدر سابق، ص٥٧.
١٠ - سورة الكافرون، الآية ٦.
١١ - سورة الحج، الآية ١٩.
١٢ - السرخسي، المبسوط، ج٣٠،مصدر سابق، ص٣٢.

اما دليلهم من السنه فهو ما روي عن النبي (صلى الله عليه وعلى اله وسلم) انه قال ((لا يرث المسلم الكافر و لا الكافر المسلم)) فهذا الحديث يدل بمفهومه على ان الكافر يرث الكافر.[١] فجميع ملل الكفر في نظر الاسلام سواء في البطلان صارت كالملة الواحدة، واهل الملة الواحدة لا خلاف في توارثهم مع بعضهم بعضا.[٢]

اما اصحاب الراي الثاني وهم المالكية والحنابلة والزيدية وابن ابي ليلى، فذهبوا الى ان اهل الملل المختلفة لا يتوارثون فيما بينهم.[٣] الا انهم اختلفوا في تحديد اقسام ملل الكفار وانواعها، حيث اعتبر المالكية غير المسلمين ثلاث وهم كل من اليهود،النصارى، ومن عداهم من مجوس وعابدي وثن او نحو ذلك ملة.[٤] اما عند الحنابلة فان الكفر ملل مختلفة، اليهود ملة والنصارى ملة والمجوس ملة وعبدة الاوثان ملة، وهكذا حسب معتقداتهم حيث لا يرث بعضهم بعضا.[٥]

اما عند ابن ابي ليلى فان غير المسلمين ملتان، اليهود والنصارى والصابئين ملة يتوارثون فيما بينهم، اما المجوس ومن لا كتاب لهم ملة اخرى، فلا توارث بين الملة اصحاب الملة الاولى و الملة الثانية.[٦]

ويستند اصحاب هذا الراي في رفض التوارث فيما بين الكفار لاختلاف مللهم الى ما روي عن النبي (صلى الله عليه وعلى اله وسلم) انه قال (لا يتوارث اهل ملتين شتى)، وبما ان الكفار هم اهل ملل مختلفة عند اصحاب هذا الاتجاه فلا توارث فيما بينهم. كما انهم حتجوا بان لا مولاة بين كل فريق من فرق الكفار ولا اتفاق ديني فلا يرث بعضهم بعضا كما هو الحكم بالنسبة لعدم التوارث فيما بين المسلمين والكفار.[٧]

ويستدل اصحاب الاتجاه المتقدم على اختلاف ملل الكافرين بما انزله الله في محكم كتابه العزيز على انهم متغايرون في الاعتقاد والملة بقوله تعالى ((ان الذين امنوا والذين هادوا والصابئين و النصارى والمجوس والذين اشركوا ان الله يفصل بينهم يوم القيامة))[٨]. فالعطف في الآية الكريمة يقتضي المغايرة لان الشيء يعطف على غيره لا على بعضه، فكما ان عطف اليهود على المسلمين دليل على انهم اهل ملتين مختلفتين، فكذلك عطف النصارى على اليهود.[٩]

وقوله تعالى ((وقالت اليهود ليست النصارى على شيء وقالت النصارى ليست اليهود على شيء))[١٠] وقوله تعالى ((ولن ترضى عنك اليهود ولا النصارى حتى تتبع ملتهم))[١١] اي لن ترضى عنك اليهود حتى تتبع ملتهم، ولن ترضى عنك النصارى حتى تتبع ملتهم، مما يفيد التعدد في الملة. وقوله تعالى ((لكل جعلنا منكم شرعة و منهاجا))[١٢] وهنا اثبت الحق تبارك وتعالى ان لكل شريعة دينا.[١٣] وقولة تعالى ((ملة ابيكم ابراهيم))[١٤] فلو كان من خالف دين النبي (صلى الله عليه وعلى اله وسلم) اهل ملة واحدة لم يخص ابراهيم (عليه السلام) بملة.[١٥]

ويتضح مما تقدم ان الراي الاول القائل بتوارث غير المسلمين الاجانب فيما بينهم ولو اختلفت مللهم هو الراي الراجح لانهم يعتبرون اهل ملة واحدة. اما الراي الثاني فهو مرجوح وذلك لان قول النبي (صلى الله عليه واله وسلم) ((لا يتوارث اهل ملتين شتى)) محمول على ان المراد بإحدى الملتين الاسلام والاخرى الكفر.[١٦]

---

١ - ابن رشد، بداية المجتهد،ج٢، مصدر سابق، ص٤٣٢.
٢ - الخطيب، مغني المحتاج،ج٣، مصدر سابق، ص ٢٥.
٣ - ابن رشد، بداية المجتهد،ج٢،ص٤٣٢،ابن جزي، قوانين الاحكام الشرعية، مصدر سابق، ص٤٢٩، ابن قدامه، المغني، ج٧، مصدر سابق،ص١٦٧،ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق،ص٤٤٦،ابن المرتضى، البحر الزخار،ج٥،ص٣٦٩.
٤ - الامام الدردير، الشرح الكبير، المطبعة الازهرية،مصر،١٣٤٥هـ،ج٤، ص٤٦٨.
٥ - ابن قدامه، المغني والشرح الكبير،ج٧، مصدر سابق،ص١٦٨.
٦ - ابن رشد، بداية المجتهد،ج٢، مصدر سابق،ص٤٣٢،الجرجاني، شرح السراجية، مصدر سابق، ص٧٧، ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق،ص٤٤٦.
٧ - ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق، ص ٤٤٦، ابن قدامة المغني والشرح الكبير،ج٧،مصدر سابق،ص ١٦٨.
٨ - سورة الحج، الآية ١٧.
٩ - السرخسي، المبسوط، ج٣٠، مصدر سابق،ص٣١.
١٠ - سورة البقرة، الآية ١١٣.
١١ - سورة البقرة، الآية ١٢٠.
١٢ - سورة المائدة، الآية ٤٨.
١٣ - ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق،ص٤٤٧.
١٤ - سورة الحج، الآية ٧٨.
١٥ - ابن القيم، احكام اهل الذمة، القسم الثاني، مصدر سابق،ص٤٤٧.
١٦ - د. محمد زكريا البرديسي، د.عبد المجيد مطلوب، مصدر سابق، ص٣٥، د. بدران ابو العينين بدران، الميراث المقارن مصدر سابق، ص٩٦.

الفرع الثاني

حكم ميراث الاجنبي من الذمي

ان موقف الفقه في مسائل التوارث بين الذمي والاجنبي قد اختلف على رأيين، حيث ذهب اصحاب الرأي الأول من جمهور الفقهاء، وهم المالكية[١]، الحنابلة[٢]، الشافعية[٣]، الزيدية[٤]، الشيعة الامامية[٥]، والظاهرية[٦]، الى القول بالتوارث بين الذمي والمستأمن – الأجنبي – ولا يعتبر اختلاف الدار مانعا من التوارث بينهما.

في حين ذهب اصحاب الرأي الثاني وهم من فقهاء الحنفية الى القول بعدم التوارث بين الذمي والأجنبي، لان اختلاف الدارين مانع من الارث فيما بين غير المسلمين.[٧]

واختلاف الدارين بالنسبة لغير المسلمين يكون باختلاف المنعة بين الدولتين بأن يكون عسكر كل منها الذي يقوم على حمايتها والدفاع عنها، وقتال اعدائها غير عسكر الاخرى، وباختلاف الملك – بضم الميم – اي يكون لكل واحدة منهما حاكم اعلى خاص بها. وبانقطاع العصمة بين اهل كل من الدولتين بحيث يستحل كل منهما قتال الاخر، ومن ظفر برجل من عسكر الاخر قتله.[٨]

هذه هي الشروط الواجب توفرها لتحقق شرط اختلاف الدارين ذلك الشرط المانع من الميراث، فاذا انتفت هذه الشروط او احداها انتفى شرط اختلاف الدارين[٩] واختلاف الدارين قد يكون حقيقة "أو حكما"، وقد يكون حكما" فقط، وقد يكون حقيقة" فقط. والمقصود من الاختلاف الحقيقي هو الاختلاف بالإقامة، مع اتحاد الرعوية، كأن تكون اقامة الشخص في دولة واقامة قريبه الذي يرث منه في دولة اخرى، كالحربيين من دار واحدة، وقد دخل احدهما دار الاسلام بأمان و بقي الاخر في دار الحرب.

والاختلاف الحكمي بقصد به الاختلاف بالتبعية للدولة – أي الاختلاف بالجنسية – كأن يكون احدهما من تبعة دولة معينة والاخر من تبعة دولة اخرى، كأجنبي وقريب له ذمي في دار الاسلام، فهما في دار واحدة حقيقة ولكنهما من دارين مختلفين حكما " لان تابعيتهما أي جنسيتهما مختلفة، فالذمي من تبعة دار الاسلام، والأجنبي – المستأمن – من تبعة دار الحرب.

اما الاختلاف الحقيقي والحكمي معا"، فيقصد به الاختلاف بالإقامة والتبعية معا"، كالحربي والذمي بان يكون الحربي في دار الحرب والذمي في دار الاسلام، او كالحربيين في داريهما المختلفين.[١٠]

والاختلاف المانع من الارث هو الاختلاف الحكمي سواء وجد معه اختلاف حقيقي ام لا[١١]، وقد احتج جمهور الفقهاء لمذهبهم بأن العموميات من النصوص تقتضي توريث غير المسلمين بعضهم من بعض من غير اشتراط اتحاد الدار فيما بينهم ولم يرد بتخصيصهم نص ولا اجماع ولا يصح فيهم قياس فيجب العمل بعمومها ومفهوم قوله (صلى الله عليه واله وسلم) ((لا يتوارث اهل ملتين شتى)) ان اهل الملة الواحدة يتوارثون وان اختلفت بينهم الدار، وضبط التوريث بالملة دليل على ان الاعتبار بها دون غيره.[١٢] اما الأحناف فقد احتجوا لمذهبهم بأن التناصر والولاية قد انقطعت بين المستأمن والذمي – مختلفي الدار – والارث يبتنى على النصرة والولاية، فاذا انتفى ذلك انتفى الميراث.[١٣]

---

١ - ابن رشد، بداية المجتهد، مصدر سابق، ص ٤٣٢، ابن جزي، قوانين الأحكام الشرعية، مصدر سابق، ص ٤٢٩.
٢ - ابن القيم، احكام اهل الذمة، مصدر سابق، ص ٤٤٣.
٣ - الشيرازي، المهذب، ج ٢، ص ٣١، الخطيب، مغني المحتاج، ج ٣، ص ٢٥.
٤ - ابن المرتضى، البحر الزخار، ج ٥، ص ٣٦٧ و٣٦٨.
٥ - د. بدران ابو العينين بدران، الميراث المقارن مصدر سابق، ص ٩٦.
٦ - د. محمد زكريا البر ديسي، ود. عبد المجيد مطلوب مصدر سابق ص٣٥ و د. بدران ابو العينين بدران، الميراث المقارن، مصدر سابق، ص ٩٦.
٧ - السرخسي، المبسوط، ج ٣٠، ص ٣٣.
٨ - الجرجاني، شرح السراجية، مصدر سابق، ص ٨١.
٩ - الاستاذ عزيز خانكي بك، اختلاف الدارين ومتى يكون مانعا من الارث، بحث مشور في مجلة القانون والاقتصاد في جامعة القاهرة، السنة الرابعة، العدد السادس، مطبعة فتح الله الياس نوري واولاده، مصر، ١٩٣٤، ص ٧٢٨.
١٠ - الشيخ حسنين محمد مخلوف، المواريث في الشريعة الاسلامية، طبعة المجلس الأعلى للشؤون الاسلامية، مطابع الأهرام التجارة، مصر، ص ٣٧، د. عبد الكريم زيدان، مصدر سابق، ص ٤٢٩، الشيخ الكشكي، مصدر سابق، ص٧٠.
١١ - الزيلعي، تبيين الحقائق، ج ٦، مصدر سابق، ص ٢٤٠.
١٢ - ابن قدامة، المغني والشرح الكبير، مصدر سابق ص ١٦٨ و١٦٩، ابن القيم، احكام اهل الذمة، مصدر سابق، ص ٤٤٣ و٤٤٤.
١٣ - الزيلعي، المصدر نفسه ص ٢٤٠، د. بدران ابو العينين بدران الميراث المقارن، مصدر سابق، ص ٩٧.

والراي الراجح هو رأي جمهور الفقهاء القائل بتوارث الذمي والمستأمن بغض النظر عن اختلاف الدارين مبررين ذلك بأن الأحناف انفردوا بمسألة اختلاف الدار بدون وجود حجة تدعمها من الكتاب او السنة مع مخالفة ذلك لعموم السنن المقتضي بالتوريث، ولم يعتبروا الدين في اتفاقه ولا اختلافه مع ورود الخبر فيه وصحة العبرة به فان المسلمين يرث بعضهم بعضا" وان اختلفت الدار بهم، وكذلك غير المسلمين.[١] كما أن الأحناف قد استنبطوا ذلك مما كان عليه الحال في اول الاسلام من العلاقات بين المسلمين وغيرهم، ولا شك ان هذه المسألة سطحية ويظهر ان هذه العلة قد ضعفت الان او كادت.[٢]

اضافة الى ذلك فانهم يناقضون انفسهم حين يمنعون التوارث بسبب اختلاف الدارين بين غير المسلمين مع الاتفاق في الملة بعلة انقطاع الموالاة بينهم،، ولا يمنعونه مع اختلاف الملة مع انه اولى لأن اختلاف الملة اشد في قطع الموالاة والمناصرة، وأدعى للنفرة والعداء.[٣]

وجدير بالذكر ان الحنفية والمالكية والشيعة الامامية اتفقوا على ان اسلام الموصى ليس بشرط لصحة الوصية، كما أن الموصى له لا يشترط أن يكون مسلما فيجوز أن يكون ذميا" او مستأمنا"[٤]، أما عند الحنابلة والشافعية فجواز الوصية للمستأمن هو من باب اولى لأنها جائزة عندهم للحربي غير المستأمن.[٥]

الخاتمة

أولا": النتائج

١- تبين من خلال الدراسة ان حق الاجنبي في التملك يعد حقا" اصيلا" واساسيا" له بوصفه انسانا" لأنه مرتبط بحقه في الحياة والبقاء، وهذا ما قررته المعاهدات الثنائية والاقليمية والدولية، والميثاق العالمي لحقوق الانسان سنة ١٩٤٨م، والفقه الاسلامي غير ان حق الدولة في المحافظة على كيانها الاقتصادي والاجتماعي والسياسي خولها حق التدخل لتقييد وتنظيم هذا الحق. كونها صاحبة السيادة والسلطان في اقليمها على كل ما هو موجود من أشياء وأشخاص وطنيين أو أجانب.

٢- ظهر لنا من خلال البحث ان قوانين الدول العربية والأجنبية متفقة على ان الاصل العام هو حظر تملك الأجانب للعقارات والأراضي الفضاء، سواء كان ذلك بطريق الميراث أو بالطرق القانونية المقررة لاكتساب حق الملكية، غير انها اوردت استثناءات على هذا الاصل بموجبها يستطيع ان يتملك الأجنبي تلك العقارات في هذه الدولة أو تلك، وفق شروط وضوابط معينة، وان هذه القوانين تتفاوت في الشدة والسعة بحسب النظرة الاجتماعية والاقتصادية للدولة في هذا النوع من التملك.

٣- اتضح من خلال الدراسة ان رأي الفقه الاسلامي الراجح يعترف للأجانب بحق تملك العقارات المبنية في اقليم الدولة الاسلامية بقصد السكن، او بقصد ان يبيعوا ما احله الله. وهذا أمر يستقيم من الاذن بدخول الدولة الاسلامية والاقامة فيها، بالإضافة الى ان ذلك يؤدي الى مخالطة الأجانب واطلاعهم على محاسن الاسلام وعدالته.

٤- لوحظ من خلال البحث ان بعض القوانين العربية من اختلاف الدين مانعا من الارث، وهذا هو رأي جمهور الفقهاء المسلمين، وجعل غير المسلمين كلهم في حكم الملة الواحدة يتوارث بعضهم بعضا". اما القوانين الاخرى فجعلت غير المسلمين مللا" متعددة لا يتوارث بعضهم بعض وهذا رأي المالكية والحنابلة والزيدية كما ان بعض القوانين لم تجعل من اختلاف الدارين مانعا" من الارث وهذا رأي جمهور فقهاء المسلمين، في حين ان البعض الاخر جعل اختلاف الدارين بين غير المسلمين مانعا" من الارث، في حالة واحدة فقط وهي اذا كانت شريعة الدار الأجنبية تمنع توريث الأجنبي.

---

١ - ابن قدامة، المغني والشرح الكبير، مصدر سابق، ص ١٧٠، ابن القيم، احكام اهل الذمة، مصدر سابق، ص٤٤٤.
٢ - الشيخ احمد ابراهيم بك، المواريث علما" وعملا"، مكتبة عبد الله وهبة، مصر، ١٩٤٢ م، ص ٨٨، الأستاذ عزيز خانكي بك، اختلاف الدارين مصدر سابق، ص ٧٣٢ و٧٣٣.
٣ - الشيخ الكشكي، مصدر سابق، ص ٧٣.
٤ - الزيلعي، تبيين الحقائق، مصدر سابق، ص ٢٠٦، د. عبد الكريم زيدان، مصدر سابق، ص ٤١٥.
٥ - الخطيب، مغني المحتاج، مصدر سابق، ص ٣٩ و٤٣، ابن القيم، احكام اهل الذمة، مصدر سابق، ص ٣٠٥.

٥- ان المشرع العراقي لم ينظم مسالة انتقال ملكية العقار عن طريق الميراث فيما يخص الجوانب المتعلقة بالاستثمار الامر الذي يجعل هذا الامر واقعا في منطقة الظل ولا توجد لها معالجة تشريعية مما يثير التساؤل حول القواعد المنظمة لمثل هكذا حالات وهل يتم الرجوع فيها للقواعد العامة من عدمها.

ثانيا": التوصيات

١- نوصي من خلال هذا البحث المتواضع المشرع العراقي بضرورة الاسراع الى اصدار قانون جديد ينظم تملك الأجانب للعقارات بدلا من القانون رقم (٣٨) لسنة ١٩٦١ م القديم.

٢- ضرورة تلافي الصياغات الغامضة والمقتضبة التي تشوب القانون اعلاه، وان يكون مستمدا" احكامه الخاصة بالميراث والهبة والوصية وغيرها من الاحكام من الشريعة الاسلامية لأنها مصدر العديد من التشريعات في العديد من الدول.

٣- ضرورة أن يتضمن مشروع القانون الذي قد يقترح مستقبلا" جميع المستجدات الاقتصادية والاجتماعية في العراق، والتي تواكب المستحدثات في البلد التي تلائم الظروف الحالية في العراق الجديد.

٤- ندعوا حكومات الدول العربية الى ضرورة قيامها بالتنفيذ الفعلي للاتفاقيات المبرمة في اطار الجامعة العربية في المجال الاقتصادي، اذ آن الاوان لتنفيذ مثل ذلك الحلم بخطوات أكثر فاعلية وثقة نحو المستقبل لمواجهة التحديات الدولية في عصر لا محل للضعفاء فيه.

٥- ضرورة التأكيد على جانب تنظيم الاستثمار الأجنبي من خلال وضع نصوص قانونية تتيح للمستثمرين الأجانب النهوض بالواقع الاقتصادي والاجتماعي مراعية" بذلك مصير العقارات التي يشيدها المستثمرون الأجانب من ناحية ملكية أو ايلولة تلك العقارات بعد وفاة المستثمر الأجنبي.

المصادر:

القرآن الكريم

اولاً: المصادر العربية:

١- ابراهيم احمد ابراهيم، القانون الدولي الخاص، مركز الاجانب وتنازع القوانين، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٢.

٢- ابن الأمير، سبل السلام شرح بلوغ المرام من ادلة الاحكام، تحقيق ابراهيم عصر، دار الحديث بالقاهرة، الجزء الثالث، بدون سنة طبع.

٣- ابن القيم، أحكام أهل الذمة، القسم الثاني، تحقيق صبحي الصالح، دار العلم للملايين، لبنان، ط٣، ١٩٨٣.

٤- ابن جزي، قوانين الأحكام الشرعية و مسائل الفروع الفقهية، مطبعة عالم الفكر، القاهرة، الطبعة الاولى،١٩٥٨.

٥- ابن دقيق العيد، احكام الأحكام شرح عمدة الأحكام، ج ٤، مطبعة الشرق، مصر، الطبعة الأولى ١٣٤٢ هـ.

٦- ابن قدامة، المغني، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، بيروت، الجزء الساس،١٩٨٣.

٧- ابن ماجة، السنن، تحقيق محمد فواد عبد الباقي، المكتبة العلمية، بيروت لبنان، بدون سنة طبع.

٨- ابو داود، السنن، تحقيق احمد سعد علي، الجزء الثاني، مصر الطبعة الثانية،١٩٨٣.

٩- احمد ابراهيم بك، المواريث علما" وعملا"، مكتبة عبد الله وهبة، مصر، ١٩٤٢.

١٠- احمد قسمت الجداوي: الوجيز في القانون الدولي الخاص، الجزء الأول، الجنسية ومركز الأجانب، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٧٨.

١١- البخاري، صحيح البخاري بحاشية السندي المجلد الأول، الجزء الثاني، دار احياء الكتب العربية،بدون سنة ومكان طبع.

١٢- الجرجاني، شرح السراجية، مصر، بدون سنة طبع.

١٣- الدردير، الشرح الكبير، ج٤، المطبعة الازهرية،مصر،١٣٤٥هـ.

١٤- الزيلعي، تبيين الحقائق في شرح كنز الدقائق، ج ٦،المطبعة الاميرية، مصر، ط١، ١٣١٣ هـ.

١٥- السرخسي، المبسوط لشمس الامة، ج ٣٠، مطبعة السعادة، مصر، بدون سنة طبع.
١٦- الشوكاني، نيل الأوطار من احاديث سيد الاخبار، جزء ٦، مكتبة دار التراث،القاهرة، بدون سنة طبع.
١٧- العاملي، مفتاح الكرامة في شرح قواعد العلامة، ج ٢٨، مطبعة الشورى، مصر،١٣٢٦ هـ.
١٨- بدران ابو العينين بدران، احكام التركات والمواريث في الشريعة الاسلامية والقانون، الناشر مؤسسة شباب الجامعة،١٩٨١.
١٩- بدران ابو العينين بدران، الميراث المقارن بين المذاهب السنية والمذهب الجعفري والقانون،، دار المعارف، مصر،١٩٧١.
٢٠- جابر جاد عبد الرحمن: القانون الدولي الخاص العربي، الجزء الثاني في الوطن ومركز الاجانب في البلاد العربية، القاهرة، المطبعة العالمية، ١٩٦٨.
٢١- حامد زكي: القانون الدولي الخاص المصري، مطبعة نوري، مصر، ط١، ١٩٣٦.
٢٢- حسنين محمد مخلوف، المواريث في الشريعة الاسلامية، طبعة المجلس الأعلى للشؤون الاسلامية، مطابع الأهرام التجارة، مصر، بدون سنة طبع.
٢٣- شمس الدين الوكيل،الموجز في الجنسية و مركز الأجانب، منشأة المعارف، الإسكندرية، ط٢، ١٩٦٦.
٢٤- عبد العزيز محمد سرحان، الاتفاقية الاوربية لحماية حقوف الانسان في الحريات العامة، لدار النهضة، القاهرة
٢٥- عز الدين عبد الله، القانون الدولي الخاص، ج١، مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب، ط١١، ١٩٨٦.
٢٦- فؤاد عبد المنعم رياض: الوسيط في القانون الدولي الخاص، الجزء الاول، الجنسية ومركز الأجانب، القاهرة، دار النهضة العربية، ط ٥، ١٩٨٨.
٢٧- محمد ابو زهرة، احكام التركات والمواريث، دار الفكر العربي، مصر، بدون سنة طبع.
٢٨- محمد الشربيني الخطيب، مغني المحتاج الى معرفة معاني ألفاظ المنهاج، الجزء الثالث، ملتزم الطبع والنشر شركة مكتبة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده بمصر،١٩٥٨.
٢٩- محمد زكريا البرديسي و د. عبد المجيد مطلوب، أحكام الميراث والوصية، الطبعة الأولى، الناشر دار النهضة العربية، سنة ١٣٩٥ هـ -١٩٧٥ م.
٣٠- محمد عبد الرحيم الكشلي، الميراث المقارن، ط ٣، بدون مكان نشر، ١٩٦٩.
٣١- محمد يوسف موسى، التركة والميراث في الاسلام، محاضرات القيت بمعهد البحوث والدراسات العربية سنة ١٩٥٩ م، طبعة سنة ١٩٦٠.
٣٢- مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، دار الخير للطباعة والنشر والتوزيع، دمشق، بيروت، توزيع دار السلام بالقاهرة، الجزء السادس عشر، الطبعة الثالثة، سنة ١٤١٦ هـ - ١٩٩٦ م.
٣٣- مصطفى محمد الاصبحي، حق الاجانب في التملك في القانون الدولي الخاص، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية،ط١، ٢٠٠٧.
٣٤- موحند اسعاد: القانون الدول الخاص، ترجمة فائق أنجف، ديوان المطبوعات الجامعية بالجزائر، ١٩٨٩.
٣٥- هشام عل صادق، القانون الدولي الخاص، الجنسية والموطن ومركز الاجانب، المجلد الثاني مركز الاجانب، منشأة المعارف الاسكندرية، ط١، ١٩٧٧.
٣٦- يوسف قاسم، الحقوق المتعلقة بالتركة في الفقه الاسلامي، دار النهضة العربية، ١٩٨٨.
٣٧- يوغوسلافسكي واخرون: المكانة الحقوقية للأجانب في الاتحاد السوفيتي، ترجمة دار التقدم بموسكو، الاتحاد السوفيتي، ترجمة دار التقدم بموسكو، الاتحاد السوفيتي، ١٩٨٥.

ثانياً: المقالات و الاطاريح:

١- بدر جاسم اليعقوب: الاحكام القانونية لتملك غير المواطنين العقارات في دول الخليج العربي والجزيرة العربية، مقال منشور في مجلة القانون والاقتصاد العدد (٥٧) سنة ١٩٨٧.

٢- سعيد عبد الماجد: المركز القانوني للشركات الأجنبية في مصر، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق الجامعة الاسكندرية، سنة ١٩٦٩.

٣- عبد الكريم زيدان، أحكام الذميين والمستأمنين في دار الاسلام، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق جامعة القاهرة سنة ١٩٦٢، الناشر مؤسسة الرسالة، بيروت، ط٢، ١٩٨٨.

٤- عزيز خانكي بك، اختلاف الدارين ومتى يكون مانعا من الارث، بحث مشور في مجلة القانون والاقتصاد في جامعة القاهرة، السنة الرابعة، العدد السادس، سنة ١٣٥٣ هـ، نوفمبر سنة ١٩٣٤م.

٥- عصام الدين بسيم: النظام القانوني للاستثمارات الاجنبية الخاصة في الدول الاخذة بالنمو، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الحقوق جامعة عين شمس، المطبعة العالمية،دار النهضة، القاهرة، ١٩٧٢.

٦- محمد وحيد الدين سوار، حق الاجانب في التملك في سوريا، بحث منشور في مجلة المحامون، مجلة شهرية تصدر في دمشق عن نقابة المحامين، السنة (٤١)، العدد (٥٤)، أيار، ١٩٧٦.

ثالثاً: القوانين:

١- القانون اللبناني رقم ٢٩٦ لسنة ٢٠٠١ الخاص بتملك الاجانب منشور في الجريدة الرسمية العدد ١٥ بتاريخ ٥ \ ٤ \ ٢٠٠١.

٢- قانون ايجار الاموال غير المنقولة وبيعها لغير الاردنيين والاشخاص المعنوية رقم (٤٧) لسنة ٢٠٠٦ منشور في الجريدة الرسمية العدد ٤٧٨٥ بتاريخ ١ \ ١٠ \ ٢٠٠٦.

٣- القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والاراضي الفضاء منشور في الجريدة الرسمية العدد (١٧) مكرر في ١٤ يوليو، ١٩٩٦.

٤- القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل منشور في جريدة الوقائع العراقية العدد ٣٠١٥ في ٩ \ ٨ \ ١٩٥١.

٥- قانون تملك الاجانب للعقار في العراق رقم (٣٨) لسنة ١٩٦١ المعدل منشور في جريدة الوقائع العراقية العدد (٥٣٨) في ٧ \ ٦ \ ١٩٦١.

٦- قانون التسجيل العقاري رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١ المعدل منشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد ١٩٥٥ بتاريخ ١٠ \ ٥ \ ١٩٧١.

٧- قانون تملك الاشخاص غير السوريين للحقوق العينية العقارية في الجمهورية العربية السورية رقم (١١) لسنة ٢٠١١ منشور في الجريدة الرسمية السورية العدد (٣٧)، الجزء الاول، ٢٠١١.

٨- قانون تملك الكويتيين اموالا غير منقولة في العراق رقم (١٩) لسنة ١٩٥٣ م المعدل بقانون رقم (٩٩) لسنة ١٩٦٥ منشور في جريدة الوقائع العراقية، العدد ٣٢٦٠ في ٢٥ \ ٤ \ ١٩٥٣ ونشر التعديل بالعدد ١١٣٦ في ٥ \ ٧ \ ١٩٦٥.

رابعاً: المصادر الاجنبية:

1- HERXOG (P): Immigration et condition des etrangers dans Le droit de Etates unis Rev.cirt.int. Pr. 1972.
2- FAUCHILLE:Trite`de droit international al puplic،t،1. Paris،1972.
3- BASDEVANT(S): e`tranger. Re`p. dr. int، T. 8. 1930.