كلية الحقوق
قسم القانون الدولي الخاص

حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري

(دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي)

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه فى الحقوق

من الباحث

عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د / أبو العلا علي أبو العلا النمر "مشرفاً ورئيسا"
أستاذ ورئيس قسم القانون الدولي الخاص ووكيل كلية الحقوق – جامعة عين شمس

أ.د / محمد عبد المنعم حبشي "مشرفاً وعضواً "
أستاذ الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة عين شمس

المستشار/ علي أحمد وهبي "عضواً"
رئيس محكمة الإستئناف بالقاهرة

أ.د / أحمد رشاد سلام "عضواً"
أستاذ القانون الدولي الخاص – أكاديمية الشرطة

1437هـ- 2015 م

كلية الحقوق

قسم القانون الدولي الخاص

صفحة العنوان

اسم الباحث: عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي

اسم الرسالة: حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري

دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي

الدرجة العلمية: الدكتوراه.

القسم التابع له: القانون الدولي الخاص

الكلية: الحقوق.

الجامعة: جامعة عين شمس.

سنة التخرج:

سنة المنح: 2015

كلية الحقوق

قسم القانون الدولي الخاص

رسالة دكتوراه

اسم الباحث: عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي

اسم الرسالة: حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري

دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي الدرجة العلمية: الدكتوراه.

الدرجة العلمية: الدكتوراه.

المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د / أبو العلا علي أبو العلا النمر **"مشرفاً ورئيسا"**

أستاذ ورئيس قسم القانون الدولي الخاص ووكيل كلية الحقوق – جامعة عين شمس

أ.د / محمد عبد المنعم حبشي **"مشرفاً وعضواً "**

أستاذ الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة عين شمس

المستشار/ علي أحمد وهبي **"عضواً"**

رئيس محكمة الإستئناف بالقاهرة

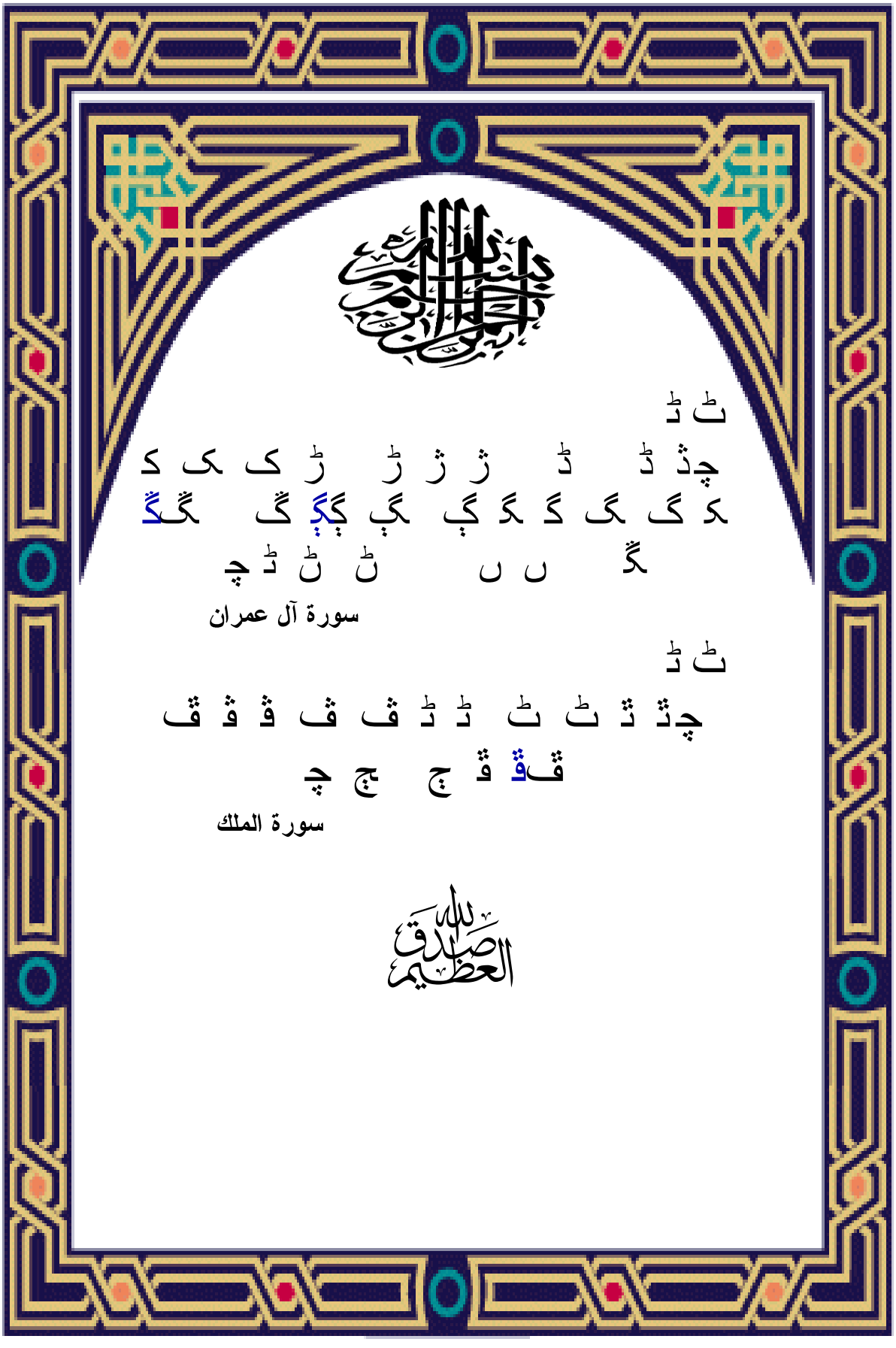
أ.د / أحمد رشاد سلام **"عضواً"**

أستاذ القانون الدولي الخاص – أكاديمية الشرطة

الدراسات العليا

ختم الإجازة: **أُجيزت الرسالة:** **بتاريخ / /**

موافقة مجلس الكلية **موافقة مجلس الجامعة**



ٹ ٹ

چ ڈ ڈ ڈ ژ ژ ڑ ڑ ک ک ک

ک گ گ گ گ گ گ گ گ گ گ

گ ں ں ں ٹ ٹ چ

سورة آل عمران

ٹ ٹ

چ ڈ ڈ ٹ ٹ ٹ ڈ ڈ ق ق ق ق

ق ق ق ج ج چ

سورة الملك

إهـــداء

إلى وطني اليمن وأهله الأعزاء ؛ إلى مصر الكنانة وأهلها الأوفياء.

وإلى من ربا في نفسي روح المثابرة والإصرار، وعلمني معنى العزة، والصبر، والكفاح من أجل النجاح، وأن التواضع سيد الأخلاق وأن العلم لانهاية له،،،

إلى روح والدي الطاهرة نسأل الله العلي القدير أن يتغمده برحمته وأن يدخله فسيح جناته

إلى والدتي الحنون أطال الله في عمرها والتي غمرتني بعطفها وودها ودعائها لي وفقنا الله لطاعتها وبرها والإحسان إليها.

إلى زوجتي الحبيبة التي شاركتني لحظه بلحظه صعاب الحياة وهموم الدراسة ومشاق السفر والبعد عن الأهل والوطن.

إلى شموع يومي وإشراقة عمري زينة الحياة الدنيا أولادي الأعزاء (فردوس ويحيى).

إلى أخوي الكريمين حفظهما الله ورعاهما.

اللواء/ حامد الصوملي، واللواء / محمد الصوملي واللذين لم يبخلا عليا بالعون المادي والتشجيع المعنوي طيلة فترة دراستي فجزاهم الله عني كل خير.

إلى الوالد الفاضل معالي الأستاذ الدكتور/ محمد محمد مطهر ، وزير التعليم العالي بالجمهورية اليمنية والذي كان له قدم السبق لابتعاثي وتشجيعي لمواصلة الماجستير والدكتوراه.

وأخيرا إلى أحبائي وأهلي وأصحابي وكل من شاركني همومي وأفراحي لإنجاز هذه الرسالة.

إليهم جميعاً أهدي باكورة أعمالي و العمل المتواضع وفاءًا وتقديرًا فجزآهم الله عني كل الخير.وأشكر كل من قدم لي العون والرعاية.

والله الموفق والمعين

شكر وتقدير

الشكر أولاً لله تعالى على نعمه التي لا تعد ولا تحصى، خالقنا، مالك أمرنا الذي وفقنا وهو خير الموفق، وهو نعم المولى ونعم النصير.

إنطلاقاً من قوله تعالى: ﭽ ﯓ ﯔ ﯕ ﯖ ﯗ ﭼ (الرحمن: 60) وتأدباً بالأدب الإسلامي الذي يوجب علينا أن نشكر من أسدى إلينا معروفاً أو صنيعاً امتثالاً لقول النبي ﷺ (من لم يشكر الناس لم يشكر الله) فإنني أتقدم بخالص شكري وتقديري ووافر احترامي وعظيم امتناني للأستاذين الفاضلين والعالمين الجليلين فضيلة **الأستاذ الدكتور / أبو العلا علي أبو العلا النمر** أستاذ ورئيس قسم القانون الدولي الخاص، وكيل كلية الحقوق – جامعة عين شمس لتفضله بقبول الإشراف على هذه الرسالة ، وما أتاحه لي من فرصة الاغتراف من بحور علمه الزاخرة وما بذله معي من جهد كبير وما قدمه لي من توجيهات سديدة وما يتحلى به من سعة صدر ودماثة خلق ونصحه للحق. والذي وجدته عظيماً في تواضعه كبيراً في ترفعه، عالماً في فكره. ولمست منه إسداء المعروف وسماحة الخُلق وطيب المعدن وسخاء النفس وحسن الاستقبال.

وإلى العالم الجليل فضيلة العلامة **الأستاذ الدكتور/ محمد عبد المنعم حبشي** ، أستاذ الشريعة الإسلامية بكلية الحقوق جامعة عين شمس ، كريم الخلق نبيل الصفات باذل النصح ، الذي لم يبخل علي بمعلومة أو يغفل عن توجيه.

نسأل الله تعالى أن يجعل هذا الجهد الذي بذلاه معي في ميزان حسناتهما وأن يجزيهما عني خير الجزاء.

كما أتقدم بخالص شكري وعظيم تقديري ووافر احترامي للأستاذين الفاضلين والعالمين الجليلين **سيادة المستشار / علي أحمد وهبي** رئيس محكمة الاستئناف بالقاهرة ، وإلى **العالم الجليل الأستاذ الدكتور/ أحمد رشاد سلام** أستاذ القانون الدولي الخاص بأكاديمية الشرطة ، لما شرفاني به من قبول الاشتراك في لجنة مناقشة هذه الرسالة بالرغم من كثرة مشاغلهما وضيق وقتهما؛ فلهما مني جزيل الشكر والعرفان وجزاهما الله عني وعن طلاب العلم خير الجزاء.

الباحث

كلية الحقوق

قسم القانون الدولي الخاص

حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري

(دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي)

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه فى الحقوق

من الباحث

عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د / أبو العلا علي أبو العلا النمر "مشرفًا ورئيسا"

أستاذ ورئيس قسم القانون الدولي الخاص ووكيل كلية الحقوق – جامعة عين شمس

أ.د / محمد عبد المنعم حبشي "مشرفًا وعضواً "

أستاذ الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة عين شمس

المستشار/ علي أحمد وهبي "عضواً"

رئيس محكمة الإستئناف بالقاهرة

أ.د / أحمد رشاد سلام "عضواً"

أستاذ القانون الدولي الخاص – أكاديمية الشرطة

١٤٣٧هـ- ٢٠١٥ م

كلية الحقوق

قسم القانون الدولي الخاص

صفحة العنوان

اسم الباحث: عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي

اسم الرسالة: حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري

دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي

الدرجة العلمية: الدكتوراه.

القسم التابع له: القانون الدولي الخاص

الكلية: الحقوق.

الجامعة: جامعة عين شمس.

سنة التخرج:

سنة الــمنح: ٢٠١٥

كلية الحقوق

قسم القانون الدولي الخاص

رسالة دكتوراه

اسم الباحث: عبدالكريم يحيى يحيى الصوملي

اسم الرسالة: حق الأجنبي في التملك والاستثمار العقاري

دراسة مقارنة في القانون الوضعي والفقه الإسلامي الدرجة العلمية: الدكتوراه.

الدرجة العلمية: الدكتوراه.

<u>المناقشة والحكم على الرسالة:</u>

أ.د / أبو العلا علي أبو العلا النمر "مشرفًا ورئيسا"

أستاذ ورئيس قسم القانون الدولي الخاص ووكيل كلية الحقوق – جامعة عين شمس

أ.د / محمد عبد المنعم حبشي "مشرفًا وعضواً "

أستاذ الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة عين شمس

المستشار/ علي أحمد وهبي "عضواً"

رئيس محكمة الإستئناف بالقاهرة

أ.د / أحمد رشاد سلام "عضواً"

أستاذ القانون الدولي الخاص – أكاديمية الشرطة

الدراسات العليا

ختم الإجازة: أُجيزت الرسالة: بتاريخ / /

موافقة مجلس الكلية موافقة مجلس الجامعة

قَالَ تَعَالَىٰ:

﴿ قُلِ ٱللَّهُمَّ مَٰلِكَ ٱلْمُلْكِ تُؤْتِي ٱلْمُلْكَ مَن تَشَآءُ وَتَنزِعُ ٱلْمُلْكَ مِمَّن تَشَآءُ وَتُعِزُّ مَن تَشَآءُ وَتُذِلُّ مَن تَشَآءُ ۖ بِيَدِكَ ٱلْخَيْرُ ۖ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَىْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢٦﴾ ﴾

سورة آل عمران

قَالَ تَعَالَىٰ:

﴿ هُوَ ٱلَّذِى جَعَلَ لَكُمُ ٱلْأَرْضَ ذَلُولًا فَٱمْشُوا۟ فِى مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا۟ مِن رِّزْقِهِۦ ۖ وَإِلَيْهِ ٱلنُّشُورُ ﴿١٥﴾ ﴾

سورة الملك

صدق الله العظيم

إهـــداء

إلى وطني اليمن وأهله الأعزاء ؛ إلى مصر الكنانة وأهلها الأوفياء.

وإلى من ربا في نفسي روح المثابرة والإصرار، وعلمني معنى العزة، والصبر، والكفاح من أجل النجاح، وأن التواضع سيد الأخلاق وأن العلم لانهاية له،،،

إلى روح والدي الطاهرة نسأل الله العلي القدير أن يتغمده برحمته وأن يدخله فسيح جناته

إلى والدتي الحنون أطال الله في عمرها والتي غمرتني بعطفها وودها ودعائها لي وفقنا الله لطاعتها وبرها والإحسان إليها.

إلى زوجتي الحبيبة التي شاركتني لحظه بلحظه صعاب الحياة وهموم الدراسة ومشاق السفر والبعد عن الأهل والوطن.

إلى شموع يومي وإشراقة عمري زينة الحياة الدنيا أولادي الأعزاء (فردوس ويحيى).

إلى أخوي الكريمين حفظهما الله ورعاهما.

اللواء/ حامد الصوملي، واللواء / محمد الصوملي واللذين لم يبخلا عليا بالعون المادي والتشجيع المعنوي طيلة فترة دراستي فجزاهم الله عني كل خير.

إلى الوالد الفاضل معالي الأستاذ الدكتور/ محمد محمد مطهر ، وزير التعليم العالي بالجمهورية اليمنية والذي كان له قدم السبق لابتعاثي وتشجيعي لمواصلة الماجستير والدكتوراه.

وأخيرا إلى أحبائي وأهلي وأصحابي وكل من شاركني همومي وأفراحي لإنجاز هذه الرسالة.

إليهم جميعاً أهدي باكورة أعمالي و العمل المتواضع وفاءًا وتقديرًا

فجزآهم الله عني كل الخير.وأشكر كل من قدم لي العون والرعاية.

والله الموفق والمعين

شكر وتقدير

الشكر أولاً لله تعالى على نعمه التي لا تعد ولا تحصى، خالقنا، مالك أمرنا الذي وفقنا وهو خير الموفق، هو نعم المولى ونعم النصير.

إنطلاقاً من قوله تعالى: ﴿ هَلۡ جَزَآءُ ٱلۡإِحۡسَٰنِ إِلَّا ٱلۡإِحۡسَٰنُ ﴿٦٠﴾ ﴾ (الرحمن: ٦٠) وتأدباً بالأدب الإسلامي الذي يوجب علينا أن نشكر من أسدى إلينا معروفاً أو صنيعاً امتثالاً لقول النبي ﷺ (من لم يشكر الناس لم يشكر الله) فإنني أتقدم بخالص شكري وتقديري ووافر احترامي وعظيم امتناني للأستاذين الفاضلين والعالمين الجليلين فضيلة **الأستاذ الدكتور / أبو العلا علي أبو العلا النمر** أستاذ ورئيس قسم القانون الدولي الخاص، وكيل كلية الحقوق – جامعة عين شمس لتفضله بقبول الإشراف على هذه الرسالة ، وما أتاحه لي من فرصة الاغتراف من بحور علمه الزاخرة وما بذله معي من جهد كبير وما قدمه لي من توجيهات سديدة وما يتحلى به من سعة صدر ودماثة خلق ونصحه للحق. والذي وجدته عظيماً في تواضعه كبيراً في ترفعه، عالماً في فكره. ولمست منه إسداء المعروف وسماحة الخُلق وطيب المعدن وسخاء النفس وحسن الاستقبال.

وإلى العالم الجليل فضيلة العلامة **الأستاذ الدكتور/ محمد عبد المنعم حبشي**، أستاذ الشريعة الإسلامية بكلية الحقوق جامعة عين شمس ، كريم الخلق نبيل الصفات باذل النصح ، الذي لم يبخل علي بمعلومة أو يغفل عن توجيه.

نسأل الله تعالى أن يجعل هذا الجهد الذي بذلاه معي في ميزان حسناتهما وأن يجزيهما عني خير الجزاء.

كما أتقدم بخالص شكري وعظيم تقديري ووافر احترامي للأستاذين الفاضلين والعالمين الجليلين **سيادة المستشار / علي أحمد وهبي** رئيس محكمة الاستئناف بالقاهرة ، وإلى **العالم الجليل الأستاذ الدكتور/ أحمد رشاد سلام** أستاذ القانون الدولي الخاص بأكاديمية الشرطة ، لما شرفاني به من قبول الاشتراك في لجنة مناقشة هذه الرسالة بالرغم من كثرة مشاغلهما وضيق وقتهما؛ فلهما مني جزيل الشكر والعرفان وجزاهما الله عني وعن طلاب العلم خير الجزاء.

الباحث

المقـــدمة

الحمد لله رب العالمين حمداً يليق بجلال وجهه وعظيم ســلطانه، والصــلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين، سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه ومن اتبــع سنته واهتدى بهديه إلى يوم الدين.

أما بعد:

لقد جُبلت النفس البشرية على حب التملك وحيازة أكبر قدر من المال وملذات الحياة الدنيا، حيث قال الله تعالى: ﴿ زُيِّنَ لِلنَّاسِ حُبُّ الشَّهَوَاتِ مِنَ النِّسَاءِ وَالْبَنِينَ وَالْقَنَاطِيرِ الْمُقَنطَرَةِ مِنَ الذَّهَبِ وَالْفِضَّةِ وَالْخَيْلِ الْمُسَوَّمَةِ وَالْأَنْعَامِ وَالْحَرْثِ ذَٰلِكَ مَتَاعُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَاللَّهُ عِندَهُ حُسْنُ الْمَآبِ ﴿١٤﴾ ﴾[1]

وحق الملكية هو حق أصيل للإنسان بل ومن أهم حقوقه الأساسية باعتبــاره يرتبط بحقه في الحياة والوجود، ولذلك فإن الملكية والحياة أمران متلازمــان لــدى الإنسان، فمنذ اللحظة التي يجد فيها الإنسان مالاً قابلاً لإشباع حاجة معينة لديه فإن غريزته تتجه إلى تملك هذا المال والاستئثار به لإشباع هذه الحاجة، وما دام الأمــر كذلك فإنه لا يجوز حرمان أي إنسان من هذا الحق كأصل عام[2].

ويعد حق التملك من الحقوق التي يختلف فيها مركز الأجنبي عــن مركــز الوطني من حيث التمتع بها والاعتراف بها من الدول المضيفة والمجتمع الــدولي، وبالأخص الاعتراف بمدى تمتع الأجنبي بالحق في تملك العقارات والأراضي، وهل هو حق يقره القانون الدولي ويفرضه على الدول بحيث تعامل الأجنبي بالحد الأدنى من الحقوق المقررة للأجانب في المواثيق والأعراف الدولية والدول المتمدينة، أم أنها رخصة من الدولة تنظم ملكيتها بما يحقق مصالحها؟

أولا: موضوع البحث وأهميته وأسباب اختياره:

مما سبقت الإشارة إليه **فإن موضوع البحث:** (حق الأجنبــي فــي التملــك والاستثمار العقاري) يعد من أهم الموضوعات: وذلك لأنه يتناول حقاً أصيلاً هو حق

---

(1) سورة آل عمران: الآية ١٤.

(2) د. مصطفى ياسين الأصبحي ، حــق الأجانــب فــي التملــك فــي القــانون الــدولي الخاص(دراسة مقارنة) رسالة دكتوراة مقدمة لكلية الحقوق جامعة عــين شــمس ،دار النشر المكتب الجامعي الحديث الاسكندرية، ٢٠٠٧م،ص١، ٢.

التملك، ولأن الدول وخاصة النامية منها تحتاج إلى مزيد من تدفق الاستثمارات في مجال العقارات من أجل تحقيق النمو الاقتصادي وخلق مزيد من فرص العمل وتقليص الفقر، إذ يعد الاستثمار في مجال العقارات بالنسبة للدول النامية والأسواق الناشئة ضرورة أكثر منها في اقتصاديات الدول المتقدمة.

إن العقارات مخزن الثروة، ورمز القيمة ومظهر لوجاهة الفرد في المجتمع، وهي باستقرارها في حيزها أحد أهم مظاهر سيادة الدولة في النظام الدولي العام.

والقانون الدولي العام يعترف لكل دولة ذات سيادة بالحرية الكاملة في تنظيم ملكية وحيازة الأموال بصفة عامة داخل إقليمها، سواء أكان المال المستثمر وطنياً أم أجنبياً ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك، ومع ذلك فإنه يجب على الدول النامية الساعية نحو التنمية والتقدم الصناعي وهي تخطط لمستقبل واعد لبلدها أن توجه سياساتها الوطنية تجاه التوسع في ملكية وحيازة واستثمار الأجانب في قطاعاتها الاقتصادية المختلفة ومنها مجالات الاستثمار العقاري، وقد تضمنت تشريعات الاستثمار الحديثة في غالبية الدول المتقدمة منها والنامية الاهتمام بتنظيم مسألة تملك المستثمرين الأجانب المشروع والأرض معاً بكافة أنواع الملكية وصورها.

وقد دفعت الفجوة الكبيرة بين الدول الصناعية المتقدمة والدول النامية إلى تشجيع الأخيرة الاستثمارات الأجنبية لتمكين الدولة من إنشاء البنية الأساسية لها (عن طريق الاستثمارات العقارية) لتنفيذ مشروعاتها الطموحة لتحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي وتنمية المجتمع[١].

إن تشجيع قدوم رؤوس الأموال الأجنبية يمكن أن يؤدي دوراً محموداً بالنسبة للدول المستقبلة لهذه الأموال فيما لو تم ذلك في المجالات التي تخدم التنمية في هذه الدول (وبالأخص في مجال الاستثمارات العقارية) وفي إطار لا يؤدي إلى السيطرة الأجنبية على الاقتصاد الوطني من ناحية ولا ينتقص في الوقت نفسه من القدرة الذاتية للادخار القومي على المساهمة في التنمية الاقتصادية من ناحية أخرى[٢].

---

(١) د. بدر الدين عبد المنعم شوقي، العلاقات الخاصة الدولية، أحكام الجنسية والموطن ومركز الأجانب، دراسة مقارنة مع الفقه الإسلامي، بدون دار نشر، لسنة ٢٠٠٧م، ص ٤٧١، ٤٧٢.

(٢) د. هشام صادق، د. عكاشة محمد عبد العال، د. حفيظة السيد الحداد، الجنسية ومركز

وعلى ضوء ذلك تسعى الدولة المضيفة لتشجيع الاستثمار في المجالات ذات الأولوية القومية في الدولة ومنها مجالات الاستثمار العقاري ممثلة في مشـــروعات الإسكان والتعمير، وذلك ببناء الوحدات السكنية في مختلف المستويات سواءً بقصـــد التمليك أو الايجار ، وذلك بإقامة المدن السكنية وإنشـــاء المنـــاطق ذات الطبيعـــة الخاصة، وإقامة المجمعات العمرانية الحديثة أو المناطق الصناعية الجديدة بما فـــي ذلك تهيئة الأرض وتجهيزها بالمرافق والخدمات الأساسية بغرض تقسيمها وبيعها أو تقرير حق الانتفاع بها أو تأجيرها(١).

ولتوفير المناخ الخصب للاستثمار في البلد المضـــيف لا بـــد أن تتضـــمن تشريعاتها الاستثمارية ضمان حق المستثمر في تملك ما يلـــزم لإقامـــة مشـــروعه الاستثماري، والذي من أجله أقدم الأجنبي برأس ماله ليستثمر في تلك البلد ليعامـــل أسوةَ بالمستثمرين المحليين، ويدخل في ذلك حق التملـــك أو الانتفـــاع بالأراضـــي والعقارات اللازمة لإنشاء المشروعات الاستثمارية أو التوسع فيها.

و تكمن أهميته البحث في موضوع: "حق الأجانب في التملـــك والاســـتثمار العقاري في القانون الوضعي والفقه الإسلامي دراسة مقارنة" في أن هذا الحق يرتبط بطبيعة الإنسان ذاته، وما جبل عليه من حب المال ورغبته في التملك وبالرغم مـــن أهميته تلك لكنه لم يحظ بالدراسة الكافية والوافية سواء أكان ذلك على مستوى الفقه القانوني أم على مستوى الفقه الإسلامي الحديث، ويضاف إلى تلك الأهمية السابقة أن النصوص المنظمة لهذا الحق في القانون اليمني لم تنلها أيه دراســـات فقهيـــة منـــذ صدور القوانين التي تضمنت تلك النصوص حتى الآن.

ويأمل الباحث من دراسة هذا الموضوع في كل من القانون اليمني والمصري وبعض القوانين العربية والأجنبية والفقه الإسلامي أن يسهم فـــي شـــرح وتحليـــل نصوص القانون اليمني٢٣/ ٢٠٠٩م بشأن تملك غير اليمنيين للعقارات وكذلك قانون الاستثمار اليمني الجديد رقم ١٥/ ٢٠١٠م.

وأن يسد هذا البحث فراغاً في الملكية اليمنية لكون هذا الموضوع يعد بكراً لم

الأجانب، دار المطبوعات الجامعية ٢٠٠٦، ص ٥٢٠، ٥٢١.

(١) د. عبد الفتاح مراد، موسوعة الاستثمار، شرح تفصيلي مقارن لتشريعات الاستثمار في مصر والدول العربية، دار الكتب والوثائق المصرية، بدون سنة نشر، ص ١٠٣٧.