

بسم الله الرحمن الرحيم

مقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وأصحابه وأزواجه وأتباعه بإحسان إلى يوم الدين وسلم تسليماً كثيراً
أما بعد

أجدد لأستاذنا الأستاذ الدكتور الفاضل: السيد عيد وافر الشكر وجزيل الثناء والاحترام والتقدير على طيب تعامله وكرم أخلاقه وتواضعه وقربه من الجميع وبذله العلم والمصابرة والتواصي به وإني قبل أن أقدم باستعراض هذه القضية البحثية لهذه الجزئية من البحث لأقدم عذري بين يدي ذلك إذ أن مثل هذه البحوث العلمية المحكمة لا تنشر إلا بعد تعديل وتمحيص وتنقيح بين يدي مختصين دكاترة مؤهلين سبق علمهم وأشرفوا على ربما مئات البحوث العلمية فكيف لمثلي أن ينقد أو يعقب أو يوجه حينئذ!

وحسبي أنني أنا المستفيد الأول والأخير من الاطلاع على مثل تلك البحوث والوقوف عليها والتعلم ممن سبقنا والله أسأل أن يكتب التوفيق والسداد للدكتور السيد عيد ولجميع زملائه الذين نتعلم على أيديهم في المقررات الأخرى كما أسأله أن يعلمنا ما ينفعنا وأن ينفعنا بما علمنا أنه خير مسؤول وأكرم مأمول.

ثم أتقدم بهذه الورقة البحثية بين يدي بحث محكم بعنوان (الطبيعة النظامية لحق المستثمر في الانتفاع بالأرض في عقود استثمار الأراضي بين أشخاص القانون الخاص وآثار ذلك وفقاً لنظام المعاملات المدنية (السعودي) قدمه الدكتور محمد بن عواد الأحمد في قسم القانون كلية الشريعة والقانون في جامعة حائل في المملكة العربية السعودية، نشر في مجلة قضاء التابعة للجمعية العلمية القضائية السعودية (قضاء) وتضمن مقدمة وتمهيداً ومبحثين وخاتمة.

وستتضمن هذه الورقة البحثية بحسب التكليف التعليق على الإطار النظري للبحث أو الدراسة ومفاهيم ومصطلحات الدراسة أو البحث العلمي ومدى الترابط بين هذه المصطلحات وعلاقتها بالدراسة أو البحث.

كذلك تحديد الأبعاد الفرعية المكونة للمتغيرات الأساسية إن وجدت وما هو المنطق في اختيارها.

وستتضمن هذه الورقة البحثية التعليق من وجوه عدة:

الوجه الأول:

هذه الدراسة البحثية المشار لها أعلاه والتي قدمها الباحث بعنوان (الطبيعة النظامية لحق المستثمر في الانتفاع بالأرض في عقود استثمار الأراضي بين أشخاص القانون الخاص وآثار ذلك وفقاً لنظام المعاملات المدنية السعودي) وموضوع هذه الدراسة خاص في عقود الاستثمار في الأراضي ونطاقه المرجعي وكذا الزمني نظام المعاملات المدنية السعودي وما بعد صدور نظام المعاملات المدنية السعودي أما ما قبل صدور نظام المعاملات المدنية السعودي فليس داخلاً في نطاق هذه الدراسة.

الوجه الثاني:

أن هذه الدراسة البحثية المشار لها تضمّن إطارها النظري على مقدمة للباحث وتمهيداً للدراسة البحثية ومبحثين وخاتمة.

الوجه الثالث:

أن مقدمة الباحث التي استهلّ بها هذه الدراسة البحثية تضمّنت عدة عناصر منها:

أهمية موضوع البحث، وأهداف الدراسة، وكذا مشكلة البحث وتساؤلاته، والدراسات السابقة والمنهج الذي سيسير عليه الباحث في دراسته، ونطاق البحث ثم اختتم مقدمته بخطته البحثية التي سيسير عليها من حيث مواضيع هذه الدراسة وطريقته في تقسيم تلك المواضيع.

الوجه الرابع:

أن الباحث في هذه الدراسة المُشار لها خصّص ما أسماه مطلباً تمهيدياً ضمّنه الحديث عن مصطلحات هذه الدراسة وهي المصطلحات الواردة في عنوان البحث، فتكلم عن مفهوم الطبيعة النظامية وكذلك عن مفهوم حق المستثمر في الانتفاع بالأرض، وهذه هي مصطلحات البحث أو الدراسة التي تضمّنها هذا البحث.

الوجه الخامس:

هنا سأشير إلى مشكلة البحث أو الدراسة التي أشار إليها الباحث، وسأورد عليها عدة مسائل:

- **المسألة الأولى:** نقول لأجل تصور مشكلة البحث أو الدراسة التي تقدم بها الباحث أنها تتعلق في مسألة طبيعة عقد الاستثمار على الأراضي فقط وليس مطلق الاستثمار والأثر المتعلق بهذا العقد وبهذه الدراسة حصر الباحث مشكلة دراسته أو موضوع بحثه في هذه الجزئية.

- **المسألة الثانية:** أن الباحث حصر نطاق دراسته على الأنظمة في المملكة العربية السعودية وهذا ما يتعلق بالنطاق الجغرافي.

- **المسألة الثالثة:** أن الباحث أخرج من هذه الدراسة جميع الاستثمارات المتعلقة بالأندية الرياضية ولا أعرف السبب الذي جعل الباحث يتطرق إلى مسألة الأندية الرياضية وهو حصر دراسته في عقود استثمار الأراضي بين أشخاص القانون الخاص والقانون الخاص يتعلق بالمعاملات التي تكون ما بين الأفراد فقط ولا يدخل في ذلك التعاملات التي تكون الدولة طرفاً فيها لكونها تخضع لأحكام القانون العام والأندية الرياضية مملوكة للدولة.

- **المسألة الرابعة:** من خلال التتبع والقراءة للإطار النظري ومصطلحات الدراسة أجد أن الباحث حاول الربط ما بين

المصطلحات وموضوع البحث وحاول تكييف عقد الاستثمار من
الناحية النظامية من خلال إيراد فرضيات لتكييف عقد الاستثمار
ورجح منها ما يراه الباحث التكييف الأقرب للصحة.