المملكة العربية السعودية
وزارة التعليم العالي
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية
المعهد العالي للقضاء
السياسة الشرعية
شعبة الأنظمة
موازي

أحكام الاستثمار السياحي

دراسة مقارنة

بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير في السياسة الشرعية

إعداد :
طارق بن عبد العزيز بن أحمد أبالخيل

المرشد :
أ. د/ رضا متولي وهدان

العام الجامعي
١٤٣٣-١٤٣٤هـ

المقدمة :

الحمد لله نستعينه ونستغفره ونعوذ بالله من شرور أنفسنا من يهده الله فلا مضل له ومن يضلل فلا هادي له، وأشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له وأشهد أن محمداً عبده ورسوله : ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صَدَقَ اللَّهُ ﴾[1]، ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قال تعالى : ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صدق الله العظيم بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صَدَقَ ﴾[2]، ﴿ الْفُرْقَانِ الشُّعَرَاءِ النَّمْلِ القَصَصِ العَنكَبُوتِ الرُّومِ لُقْمَانَ السَّجْدَةِ الأَحْزَابِ سَبَإٍ فَاطِرٍ يسٓ الصَّافَّاتِ صٓ الزُّمَرِ غَافِرٍ فُصِّلَتْ الشُّورَىٰ الزُّخْرُفِ الدُّخَانِ الجَاثِيَةِ الأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ الفَتْحِ الحُجُرَاتِ ﴾[3].[4]

وبعد :

فإن هذه الأمة الإسلامية المباركة منذ بعثة المصطفى صلى الله عليه وسلم وهي تحمل مشعل الهدى والنور إلى البشرية جمعاء قروناً طويلة ، وكانت تسيح به في الأرض تنير به طريق الضالين عن الصراط المستقيم وتردهم إليه ، إلى أن

---

(١) سورة آل عمران ، رقم الآية ١٠٢ .

(٢) سورة النساء ، رقم الآية ١.

(٣) سورة الأحزاب ، رقم الآية ٧٠-٧١ .

(٤) هذه خطبة الحاجة كما في حديث عبد الله بن مسعود _ رضي الله عنه _ ، أخرجه : أبـو داود في سـننه ، كتاب النكاح ، باب في خطبة النكاح ، ج٢ ، ص ٥٩١ ، ولقد | أثبت الشيخ المحدث محمد ناصـر الـدين الألباني صحة بعض طرقها وله رسالة بعنوان (خطبة الحاجة) .

تخلى كثير ممن ينتمي إليها عن تعاليم الإسلام ، وجعل يتلمس الهدى في غير شرع الله تعالى فأظلم طريقهم ، فلم يعودوا يقدرون على السياحة الصحيحة ، فجعلوا يتخبطون في ظلمات الأرض ، وهاموا على وجوههم لا يدري في أي واد من أودية الجهل سوف يهلكون ، ولما كثر الحديث اليوم عن السياحة ومجالات الاستثمار فيها ، وصارت كثير من دول العالم تهتم بها ، وأصبحت وسائل الإعلام تغري الناس بالسياحة من باب الاستثمار ، وتعمل صنوفاً من ألوان الدعايات لها ، في عصر عظمت فيه الرغبة في الشهوات كان لزاماً أن يقوم بعض من أفراد هذه الأمة ببيان ما تدعو الحاجة إلى بيانه .

ومن المعلوم لدى الجميع أن الكرة الأرضية على اتساع مساحتها أصبحت كأنها قرية صغيرة ، بسبب تطور وسائل المواصلات والاتصالات ، وتقدمها بشكل مذهل ، وأصبح بالإمكان نقل الحدث بالصوت والصورة إلى أي مكان في نفس الوقت ، وصار بإمكان المسافر أن يصل إلى أبعد مكان من الكرة الأرضية في وقت قصير جداً وفي راحة شبه تامة ، وانخفضت تكاليف السفر حتى صار في مقدور الكثيرين ، وإنه لمن الأمر البدهي أن ينتج عن تنقل أعداد كبيرة من البشر بين أرجاء المعمورة تختلف معتقداتهم ، ولغاتهم ، وثقافتهم ، وسلوكهم وغاياتهم أثاراً مختلفة حيثما حلوا ، لذا أحببت أن أساهم بجهد متواضع أحتسبه عند الله تعالى في بيان أحكام الاستثمار السياحي ، وبيان آثاره .

وقد حرص المنظم السعودي على إصدار مواد نظامية خاصة مستقلة للسياحة وذلك في نظام **[تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار]** الصادر في عام ١٤٢٩هـ .

ولذلك من متطلبات الحصول على درجة الماجستير من قسم السياسة الشرعية في المعهد العالي للقضاء التقدم ببحث تكميلي يتناول الباحث فيه

موضوعاً حيوياً من موضوعات أنظمة هذا البلد مع مقارنته بالفقه الإسلامي ، وقد وقع اختيار الباحث على بحث هذا الموضوع الذي بعنوان :

[أحكام الاستثمار السياحي – دراسة مقارنة] .

وفي هذا محاولة من الباحث بالإسهام في بحث جزئية من جزئيات مواد تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

شاكراً من الفضل كله منه وإليه سبحانه مثنياً بالشكر لأهل الفضل والتوجيه في قسم السياسة الشرعية بالمعهد العالي للقضاء .

وإني أسأله تعالى أن أكون قد أسهمت في إعطاء هذا الموضوع حقه من الاهتمام والعناية لجدته وجدارته بالدراسة والبحث وأهميته البالغة التي تتجلي فيما يأتي :

أهمية الموضوع :

١- أهمية هذا الموضوع ناشئة عن أهمية هذا النظام وبيان مكنونه وحاجة المجتمع في عصرنا هذا إليه .

٢- الأهمية الكبرى للاهتمام بالاستثمار السياحي في المملكة .

٣- تعزيز دور قطاع الاستثمار السياحي وتذليل عواقب نموه .

٤- يعد قطاع الاستثمار السياحي رافد من روافد الاقتصاد الوطني .

٥- يساهم في التنمية الثقافية والاقتصادية .

٦- أن طرح هذا الموضوع ودراسته من الناحيتين الفقهية والنظامية مما تمس الحاجة إلى إبرازه ولأهميته البالغة في عصرنا الحاضر .

٧- توضيح جزء من مميزات ديننا الإسلامي حثاً للدول الإسلامية لتتبنى مثل ذلك وأن تسير على ما سارت عليه المملكة العربية السعودية وأن تبعد القوانين الوضعية المخالفة للشريعة الإسلامية .

أسباب اختيار الموضوع :

١- إظهار تميز النظام السعودي المستقى من الشريعة الإسلامية حيال السياحة ومجال الاستثمار فيها مزيد عناية واهتمام .

٢- أن من متطلبات الحصول على درجة الماجستير من قسم السياسة الشرعية أن يكون البحث متعلقاً بأنظمة المملكة والإجراءات المتبعة فيها فكان اختياري لهذا الموضوع .

٣- الرغبة الشخصية والمساهمة قدر المستطاع لدى الباحث في دراسة الجانب النظامي الذي عالج بعض المشاكل والتي منها هذا الجزء من النظام محاولة للرقي بالفرد والمجتمع الإسلامي نحو البيئة الأفضل .

٤- عدم وجود دراسة شرعية نظامية لهذا النظام وبالأخص الجوانب المتعلقة بالاستثمار السياحي لجدته وابتكاره مما يستوعب دراسته والإسهام في تأصيله .

٥- جمع آراء العلماء والباحثين من فقهاء الشريعة وشراح الأنظمة في مثل هذا البحث .

٦- إثراء المكتبات الإسلامية بالدراسات المقارنة بين النظام السعودي والفقه الإسلامي لتكون منارأ للمختصين وذخراً للباحثين بإذن الله تعالى .

٧- صدور تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار عام ١٤٢٩هـ وهو نظام حديث ولم يتطرق أحد ببحث لهذا الموضوع على ما توصلت إليه ويحتاج إلى دراسة متأنية وتأصيل شرعي مقارن .

٨- لمست مزيد عناية واهتماماً للذين استشرتهم من الأكاديميين المتخصصين من مشايخنا الأفاضل في قسم السياسة الشرعية في الكتابة في هذا الموضوع مما زادني حرصاً وتمسكاً به والقيام بدراسته دراسة مقارنة .

مشكلة الدراسة :

تبرز المشكلة لدراسة هذا البحث في ضعف وقصور بعض الأنظمة الخاصة واللوائح الداخلية بالمجال الاستثماري وخصوصاً في نطاق السياحة ، بالإضافة إلى أن الجانب الفقهي لهذا الموضوع متفرق ومتشتت ، فإبراز هذا الموضوع وما يحويه من مسائل وإظهارها للمجتمع يتطلب البحث فيه ودراسته كي يسهل الرجوع إليه عند الحاجة إليه ولما علمته من كثرة المشكلات الاستثمارية في السياحة وهداية من يحتاج إليها ، وتعريف (المستثمر) بما له وما عليه لهو ضرورة شرعية نظامية يعود أثرها على الفرد والمجتمع فكيف إذا كانت الدراسة مقارنة في هذا الموضوع الهام .

تساؤلات الدراسة :

يتبادر إلى ذهن القارئ لهذا الموضوع تساؤلات عدة منها :

هل حقق الاستثمار السياحي في المملكة التوازن المالي والثقافي ؟

وهل ظهر للمجتمع معرفة مقومات الاستثمار السياحي ؟

وهل حقق ذلك الاستقرار الاقتصادي والسياسي للدولة ؟

وهل ارتقت الجهة المعنية بدور الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية ؟

كل هذه التساؤلات وغيرها تدعو إلى التأمل والدقة في هذه الدراسة .

وقد استجمع الباحث أمره وعقد عزمه على الشروع في هذه الدراسة متجاوزاً بتوفيق بارئه كل ما ذكر ، مستعيناً بمن وسع علمه السموات والأرض فهو خير مسؤول وأعظم مأمول .

الدراسات السابقة :

من خلال ما اطلعت عليه من كتب ورسائل جامعية وتتبع لهذا الموضوع على الشبكة العنكبوتية ، واستقراءٍ لعدد من فهارس المكتبات المركزية بما فيها مكتبة المعهد العالي للقضاء لم أجد من كتب في هذا الموضوع بهذا الشكل المستقل كدراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والنظام السعودي ، ولا سيما بعد صدور هذا النظام على أنه قد يوجب من سبق إلى ذكر بعض المباحث في الفقه الإسلامي دون التعرض للنظام كدراسة مقارنة ، وهي كالآتي :

١- أحكام السياحة وآثارها :

وهي رسالة مقدمة إلى كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة أم القرى لنيل درجة الماجستير لعام ١٤٢٢هـ .

أعدها الباحث : هاشم بن محمد بن حسين ناقور .

وأشرف عليها فضيلة الشيخ الأستاذ الدكتور/ نزار بن عبدالكريم بن سلطان الحمداني .

وقد تناول الباحث أحكام الرخص في سفر السياحة والسياحة في بلاد الكفار وسياحة الكفار في بلاد الإسلام وآثارها على المجتمعات .

٢- أحكام السياحة في الإسلام :

وهي رسالة مقدمة للمعهد العالي القضاء لنيل درجة الماجستير في قسم الفقه المقارن لعام ١٤٢٥هـ .

أعدها الباحث : عبدالله بن إبراهيم بن صالح الخضيري .

وأشرف عليها فضيلة الشيخ الدكتور/ يوسف بن عبدالله الشبيلي .

وقد تناول الباحث أهمية السياحة في الإسلام متناولاً واقع السياحة وأحكامها من جانب فقهي خالص وقد وفق لذلك .

٣- أحكام السائح غير المسلم في الجزيرة العربية :

وهي رسالة مقدمة إلى المعهد العالي للقضاء لنيل درجة الماجستير في قسم السياسة الشرعية لعام ١٤٢٧هـ .

أعدها الباحث : عبدالمحسن بن عبدالعزيز الغيث .

أشرف عليها فضيلة الشيخ الدكتور/ إبراهيم بن ناصر الحمود .

وقد تناول الباحث حكم إقامة السائح غير المسلم في الجزيرة العربية ونوعية العقد الذي دخل به ، وشروط دخوله ، وما حقوقه التي له وعليه ، والالتزامات التي له وعليه بدراسة مقارنة موفقة .

ولا يخفي على مطلع الفرق بين الدراسات السابقة وما سيتناوله الباحث لهذا الموضوع من خلال الخطة ومضامينها بين مفردات المواد النظامية والتكييف الفقهي .

منهج البحث :

ويتضمن ثلاثة أمور :

أولاً : منهج الكتابة في الموضوع :

١- الاعتماد على منهج الاستقراء التحليلي لمصادر الموضوع ما أمكن ، وأعتمد عند الكتابة على المصادر في كل مسألة بحسبها .

٢- التمهيد لكل مسألة بما يوضحها إن اقتضى الأمر ذلك .
٣- إذا كانت المسألة الفقهية من مواضع الاتفاق فيذكر حكمها بدليلها مع توثيق الاتفاق من مظانه المعتبرة ، وإن كان هناك خلاف في المسألة الفقهية أتبع في بحثها المنهج الآتي :
أ- أقوم بتحرير محل النزاع فيها إذا كانت بعض صور المسألة محل خلاف ، وبعضها محل اتفاق .
ب- أذكر الأقوال في المسألة مع نسبة كل قول إلى قائله من مصادرها الأصيلة ويكون عرض الخلاف حسب الاتجاهات الفقهية ، وتجنب الأقوال الشاذة .
ج- الاقتصار على المذاهب الفقهية الأربعة ، ومع العناية بذكر ما تيسر الوقوف عليه من أقوال السلف الصالح وإذا لم يوقف على المسألة في مذهب ما ، فيسلك مسلك التخريج .
د- أذكر كل قول مع وجه الدلالة ، وما يرد على الدليل من مناقشات واعتراضات ، مع الجواب عنها بعد ذكر الدليل مباشرة .
هـ- أرجح ما يظهر لي رجحانه ، بانياً ذلك على سلامة أدلة القول أو بعضها ، وبطلان أدلة الأقوال الأخرى أو ضعفها ، مع ذكر ما يترتب عليه من ثمرة إن وجدت .
و-أذكر سبب الخلاف في المسألة ما أمكن .
٤- التعريف بالمصطلحات من كتب الفن الذي يتبعه المصطلح ، أو من كتب المصطلحات المعتمدة .
٥- الحرص على التزام المنهج العلمي والموضوعية في الطرح والتجرد عن الأهواء والأحكام المسبقة ، مع البعد عن التعصب والتجريح للرأي المخالف .
٦- الحرص على التسلسل المنطقي في عرض المادة العلمية .

ثانياً : منهج التعليق والتهميش :

١- الالتزام بترقيم الآيات مع عزوها إلى سورها مضبوطة بالشكل .
٢- تخريج الأحاديث من مصادرها الأصلية ، وإثبات الكتاب والجزء والصفحة وبيان ما ذكره أهل الشأن في درجتها ، وإن كان الحديث في الصحيحين ، أو أحدهما أكتفي بتخريجه منها عن الحكم بصحته .
٣- تخريج الآثار من مصادرها ، والحكم عليها .
٤- بالنسبة للأعلام الواردة في المتن أقتصر في ذكر الترجمة من غير المشهورين على اسمه ونسبه مع ضبط ما يشكل من ذلك ، مع ذكر تاريخ مولده ووفاته ما أمكن .

ثالثاً : ما يتعلق بالناحية الشكلية والتنظيمية :

١-أعتني بقواعد اللغة العربية والإملاء وبالنواحي الشكلية والتنظيمية وعلامات الترقيم ما أمكن ، وهي كالتالي :

أ- وضعت الآيات بين قوسين بهذا الشكل { } .

ب- وضعت الأحاديث بين قوسين بهذا الشكل ( ) .

ج- وضعت ما نقلته من نص بين قوسين بهذا الشكل " " .

٢-تكون الخاتمة متضمنة أهم النتائج والتوصيات التي يراها الباحث .

٣- أتبع الرسالة بالفهارس الفنية المتعارف عليها ، وهي :

أ - فهرس الآيات القرآنية .

ب- فهرس الأحاديث النبوية ، والآثار .

ج- فهرس الأعلام .

د- فهرس المصادر والمراجع .

هـ- فهرس الموضوعات .

تقسيمات البحث :

يتكون البحث من مقدمة ، وتمهيد ، وفصلين ، وخاتمة ، وفهارس ، ومصادر وذلك على النحو التالي :

المقدمة : وتشتمل على ما يلي :

- أهمية الموضوع .
- أسباب اختيار الموضوع .
- مشكلة الدراسة .
- تساؤلات الدراسة .
- الدراسات السابقة .
- منهج البحث .
- تقسيمات البحث .
- خطة البحث .

خطة البحث :

تتكون خطة البحث من تمهيد ، وفصلين ، وخاتمة :

التمهيد : التعريف بمصطلحات العنوان ، ويشتمل على أربعة مباحث :

المبحث الأول : مفهوم الاستثمار .

المبحث الثاني : مفهوم السياحة .

المبحث الثالث : مفهوم أحكام الاستثمار السياحي باعتباره اسماً مركباً .

المبحث الرابع : أهمية الاستثمار السياحي في المملكة .

الفصل الأول :

أحكام الاستثمار السياحي في الفقه الإسلامي ،

ويشتمل على ثلاثة مباحث :

المبحث الأول : حكم الاستثمار السياحي وأدلة مشروعيته ، ويشتمل على ثلاثة مطالب :

المطلب الأول : حكم الاستثمار السياحي .

المطلب الثاني : موقف الفقه الإسلامي من الاستثمار السياحي .

المطلب الثالث : الأدلة الشرعية على مشروعية الاستثمار السياحي.

المبحث الثاني : ضوابط الاستثمار السياحي،ويشتمل على خمسة مطالب :

المطلب الأول : اعتقاد الملكية المطلقة لله تعالى .

المطلب الثاني : ملكية الإنسان المقيدة للمال .

المطلب الثالث : الإيمان بمبدأ الاستخلاف في الأرض .

المطلب الرابع : موافقة الاستثمار السياحي للفقه الإسلامي .

المطلب الخامس : الإيمان بحرية المنافسة .

المبحث الثالث : التزامات الاستثمار السياحي ، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول : الالتزام بمبدأ الصدق .

المطلب الثاني : الالتزام بمبدأ الأمانة .

المطلب الثالث : الالتزام بالوفاء .

المطلب الرابع : الالتزام بالعدل .

الفصل الثاني :

أحكام الاستثمار السياحي في النظام ،

ويشتمل على مبحثين :

المبحث الأول :

خصائص الاستثمار السياحي ، وفيه أربعة مطالب:

المطلب الأول : تبعيته لهيئة مستقلة .

المطلب الثاني : توافق الاستثمار السياحي مع الشريعة الإسلامية .

المطلب الثالث : اعتبار الأماكن المستثمرة سياحياً مصونة بحكم النظام .

المطلب الرابع :وجود ميزانية مستقلة له.

المبحث الثاني :

مجالات الاستثمار السياحي ، ويشتمل على خمسة مطالب :

المطلب الأول : الإيواء السياحي .

المطلب الثاني : وكالات السياحة والسفر .

المطلب الثالث : تنظيم الرحلات السياحية .

المطلب الرابع : الإرشاد السياحي .

المطلب الخامس : المشاركة الاستثمارية المؤقتة .

الخاتمة : وتشتمل على ما يلي :

أبرز النتائج والتوصيات .

الفهارس : وتشتمل على ما يلي :

١- فهرس الآيات القرآنية .

٢- فهرس الأحاديث النبوية والآثار .

٣- فهرس الأعلام .

٤- فهرس المصادر والمراجع .

٥- فهرس الموضوعات .

التمهيد

ويتكون من المباحث الآتية :

المبحث الأول : مفهوم الاستثمار .

المبحث الثاني : مفهوم السياحة .

المبحث الثالث : مفهوم الاستثمار السياحي باعتباره اسماً مركباً .

المبحث الرابع : أهمية الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية .

المبحث الأول

مفهوم الاستثمار

تعريف الاستثمار في اللغة :

الاستثمار في اللغة مصدر للفعل (استثمر) الدال على طلب الفعل ، واستثمار على وزن استفعال ، واستثمر أي : طلب الثمرة ، لأن السين والتاء إذا زيدتا في أول الفعل أفادتا الطلب ، كاستخرج واستعمل ، والاستثمار : هو طلب الحصول على الثمرة[٥].

قال ابن فارس[٦]: الثمر أصل واحد ، وهو شيء يتولد عن شيء متجمعاً ، ثم يُحمل عليه غيره استعاره .. وثمر الرجل ماله : أي أحسن القيام عليه ، ويقال في الدعاء : ثمر الله ماله أي زاده ونماه[٧].

---

(٥) لسان العرب ، أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الأفريقي المصري ، ج ٤. ص ١٠٦ ، القاموس المحيط ، لمجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي ، ص ٤٥٨[دار الفكر ، الطبعة الأولى١٤١٠هـ]

(٦) هو أبو الحسين أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي ،ولد عام ٣٢٩ هـ ، إمام لغة و أدب ، له عدة مؤلفات من أشهرها مقاييس اللغة ، توفي سنة ٣٩٥ هـ .

(٧) مقاييس اللغة ، لابن فارس ، الجزء الأول ، صفحة ٣٨٨ .

وجاء في المعجم الوسيط[٨]: أثمر الشيء : أتى بنتيجته ، واستثمر المال : ثمره ، والاستثمار : استخدام الأموال في الإنتاج ، إما مباشرة بشراء الآلات والمواد الأولية ، وإما بطريق غير مباشر كالسندات .

ونلخص ما سبق إلى : أن الاستثمار في اللغة : هو طلب الثمر ، واستثمار المال : هو طلب ثمره الذي هو نماؤه ونتاجه وربحه .

تعريف الاستثمار في الاصطلاح :

الاستثمار في اصطلاح علماء الاقتصاد :

عُرف الاستثمار بأنه " التضحية بمنفعة حالية يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك حالي ، وذلك بقصد الحصول على منفعة مستقبلية أكبر يمكن تحقيقها من إشباع استهلاك مستقبلي "[٩].

كما عُرف الاستثمار بـ " الإنفاق على شراء أو تكوين الأصول الإنتاجية الجديدة ، وعلى زيادة المخزون "[١٠].

وعُرف أيضاً بأنه " الجهد الذي يبذله الإنسان لتنمية المال وزيادته بالكشف عن الثروات الطبيعية المتاحة،واستغلال المستكشف منها استغلالاً أمثل"[١١].

كما عُرف بـ " استغلال المال بقصد الحصول على دخل "[١٢].

---

(٨) المعجم الوسيط ، ، إبراهيم مصطفى ، أحمد الزيات ، حامد عبد القادر ، محمد النجار ، ج ١، ص١٠٠، الناشر دار الدعوة.

(٩) د / محمد مطر ، إدارة الاستثمارات ، ص ١٩ ، الناشر دار الوراق للنشر والتوزيع . ١٩٩٩م.

(١٠) د / صبري أبو زيد ، أصول الاقتصاد التحليلي ، ص ٢٨٧ ، الناشر مكتبة عبد الدائم ، ١٩٩٤ م.

(١١) د/ خلف سليمان النمري ، شركات الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي ، ص ٢٩ ، الناشر مؤسسة شباب الجامعة ، ٢٠٠٠م.

(١٢) الموسوعة العربية الميسرة ، إشراف محمد شفيق غربال ، ج ١، ص ١٣٩ ، الناشر دار إحياء التراث العربي ، صورة من طبعة ١٩٦٥ م.

وبالنظر إلى التعريفات التي ذكرها الاقتصاديون في تعريف الاستثمار نرى أن هناك تبايناً في الاعتبارات التي انطلقوا منها لتعريف الاستثمار ، فالبعض عرفه باعتبار النتيجة والثمرة ، والبعض الآخر عرفه باعتبار العملية التي تسبق الحصول على النتيجة .

ويمكن أن نلخص معنى الاستثمار من التعريفات السابقة بأنه : **كل جهد أو عمل من شأنه أن يؤدي إلى زيادة الإنتاج ونماء رأس المال .**

<u>الاستثمار في اصطلاح الفقهاء :</u>

لم يرد استعمال لفظ (الاستثمار) عند الفقهاء المسلمين إلا نادراً كذكر شيخ الإسلام ابن تيمية[١٣] له في سياق استدلاله على جواز المعاملة في الثمار

حيث جاء : (إكراء الشجر للاستثمار يجري مجرى إكراء الأرض من للازدراع ، واستئجار الظئر للرضاع)[١٤]، وكذكر الغزالي[١٥] له :

(القطب الثالث : كيفية استثمار الأحكام من مثمرات الأصول)[١٦]، فمصطلح الاستثمار بهذا اللفظ حديث النشأة نسبياً ، منه قول الإمام

---

(١٣) هو شيخ الإسلام ، أبو العباس تقي الدين أحمد بن عبدالحليم بن عبدالسلام بن عبدالله بن أبي القاسم بن محمد ابن تيمية الحراني الحنبلي ، ولد بحران من أرض الشام عام ٦٦١هـ ،برع في العلم والتفسير والحديث ، كان من أعظم الناس قياماً على أهل البدع والضلال من الروافض والاتحادية وغيرهم ، قاتل التتار ، سجن عدة مرات ، من أبرز تلاميذه ابن القيم الجوزية ، توفي سنة ٧٢٨ هـ . [تذكرة الحفاظ للذهبي ج٤ ص ١٤٩٦].

(١٤) مجموع فتاوى ابن تيمية ، ج ٩ ، ص ٧٣ .

(١٥) هو أبو حامد ، محمد بن محمد الطوسي الغزالي ، لُقب بـ (حجة الإسلام) ، ولد بطوس عام ٤٥٠هـ ، أخذ عن إمام الحرمين الجويني ولازمه حتى صار أنظر أهل زمانه ، توفي سنة ٥٠٥هـ . [سير أعلام النبلاء للذهبي ج ١٩ ص ٣٢٢].

(١٦) المستصفى ، أبو حامد الغزالي ، ص ١٨١ .

المرغيناني[١٧](إذا خالط المضارب مال المضاربة بماله ، أو مال غيره لاستثمارها ، فلا يدخل ذلك تحت مطلق عقد المضاربة)[١٨].

ولكن وُجد استعمال الفقهاء لمصطلحات قريبة من مصطلح الاستثمار ويحمل نفس المعنى ، فوجد مصطلح **التثمير** ويعنون به : العمل في المال لتنميته و إصلاحه ، كما جاء في تفسير قوله تعالى ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ ﴾[١٩]، قالوا [معناه : تثمير أموالهم والتنزه عن أكلها لمن وليها خير][٢٠]، وما ذكره الباجي المالكي[٢١] في شرح حديث النهي عن إضاعة المال : [يحتمل أن يريد بتضييعه ترك تثميره وحفظه ..][٢٢]، ووُجد مصطلح **الكسب** و **الاكتساب** وهما الأكثر استخداماً ، كونه من ألفاظ الكتاب والسنة ، كقوله تعالى ﴿ الْأَعْرَافِ الْأَنْفَالِ التَّوْبَةِ يُونُسَ هُودٍ يُوسُفَ الرَّعْدِ إِبْرَاهِيمَ ﴾[٢٣]، وكقوله صلى الله عليه وسلم :(من تصدق بعدل تمرة من كسب طيب ، ولا يقبل الله إلا الطيب ، وإن الله يتقبلها بيمينه ثم يربيها لصاحبه كما يربي أحدكم فلوه

---

(١٧) هو برهان الدين أبو الحسن علي بن أبي بكر بن عبدالجليل الفرغاني الرشداني المرغيناني ، العلامة المحقق ، مصنف كتاب الهداية في الفقه الحنفي ، أقر له أهل عصره بالفضل والتقدم ، توفي سنة ٥٩٣هـ . [الجواهر المضية في طبقات الحنفية ، لابن أبي الوفاء الحنفي ، ج٢ ص ٦٢٧].

(١٨) فتح القدير للمرغيناني ، ج ٨ ، ص ٧٩.

(١٩) سورة البقرة ، الآية رقم (٢٢٠).

(٢٠) زاد المسير في علم التفسير ، عبد الرحمن الجوزي ، ج ١ ، ص ٢٤٤ ، الناشر المكتب الإسلامي ، ١٤٠٤هـ .

(٢١) أبو الوليد ، سليمان بن خلف بن سعد بن أيوب بن وارث الباجي المالكي ،ولد في باجة في الأندلس عام ٤٠٣هـ ،، فقيه مالكي من رجال الحديث ،حاز الرئاسة في الأندلس وتولى القضاء بها ، من أبرز تلاميذ ابن عبد البر، توفي في مصر سنة ٤٧٤ هـ [سير أعلام النبلاء للذهبي ، ج ١٨ ، ص ٥٣٥].

(٢٢) المنتقى شرح الموطأ ، أبو الوليد الباجي المالكي ، ج٧ ، ص ٣١٥ ، الناشر دار الكتاب الإسلامي.

(٢٣) سورة البقرة، الآية (٢٦٧).

حتى تكون مثل الجبل)[٢٤]، وكقوله صلى الله عليه وسلم :(إن أولادكم من أطيب كسبكم ، فكلوا من كسب أولادكم)[٢٥]، وقد استخدم الفقهاء مصطلح الاكتساب كثيراً بهذا المعنى ، وعقدوا فصولاً في كتبهم بعنوان الكسب ، بل إن منهم من صنف كتاباً مستقلاً بعنوان الكسب كالفقيه محمد بن الحسن الشيباني[٢٦].

كما وُجد مصطلح **الاستنماء** ويقصد به عملية طلب الحصول على نماء المال ، كقول الكاساني[٢٧] في الشركة (..هذه العقود شرعت لمصالح العباد وحاجتهم إلى استنماء المال متحققة)[٢٨]، كما وجد مصطلح **التنمية** التي هي : العملية التي يقام بها للحصول على نماء المال ، و **النماء** الذي يقصد به الثمرة أو النتيجة لعملية التنمية ، كقول ابن قدامة [٢٩] في سياق الحديث عن

---

(٢٤) أخرجه البخاري ، كتاب الزكاة رقم الحديث١٤١٠ ، ومسلم ، كتاب الزكاة رقم الحديث ١٠١٦ ، من رواية أبو هريرة _ رضي الله عنه _.

(٢٥) أخرجه الإمام أحمد في مسنده رقم الحديث ٢٣٦٢٧، وأخرجه ابن ماجه في سننه ج٢ ص ٧٦٩ برقم الحديث ٢٢٩٠، و أخرجه أبو داود في سننه ص ٢٨٩برقم الحديث ٣٥٢٨ ، من رواية عائشة _ رضي الله عنها _.

(٢٦) هو أبو عبد الله محمد بن الحسن بن فرقد الشيباني ، والشيباني نسبة إلى قبيلة شيبان ، ولد في واسط بالعراق عام ١٣٢هـ ، صاحب أبي حنيفة وتتلمذ على يده ، كما أنه سمع من الإمام مالك الموطأ ، ومن تلاميذه الشافعي، يعده الحنفية من مجتهدي المذهب ، توفي في مدينة الري سنة ١٨٩ هـ [سير أعلام النبلاء للذهبي ، ج ٩ ص ١٣٤].

(٢٧) هو الإمام علاء الدين أبي بكر بن مسعود بن أحمد الكاساني الحنفي ، نسبة إلى كاسان بلدة وراء نهر سيحون بتركستان ، لقب بملك العلماء ، توفي سنة ٥٨٧هـ ودفن في حلب [الجواهر المضية في طبقات الحنفية لابن أبي الوفاء الحنفي ، ج٤ ص ٢٥] .

(٢٨) بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، للكاساني ، ج ٥ ، ص ٧٦ .

(٢٩) هو الإمام موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد بن قدامة بن مقدام بن نصر المقدسي الحنبلي ، ولد بجماعيل من أعمال نابلس عام ٥٤١هـ ، صاحب المغني وكان إماماً في التفسير والحديث والفقه والفرائض وأصول الفقه والنحو والحساب ، توفي سنة ٦٢٠ هـ [سير أعلام النبلاء للذهبي ، ج ٢٢، ص١٦٥].

مشروعية المساقاة : (ولأنه عقدٌ على جزءٍ من نماء المال فكان جائزاً كالمضاربة ، أو عقد على المال بجزء من نمائه أشبه بالمضاربة)[٣٠].

وكذا مصطلح **الاسترباح** ويقصد به : عملية طلب الحصول على الربح كذلك ، لأن السين والتاء تدلان على الطلب ، كما ذكره المرغيناني في حديثه عن عقد المضاربة : (والمقصود منه الاسترباح ولا يتحصل إلا بالتجارة)[٣١].

ومما تقدم يتضح أن علماء المسلمين قد سبقوا إلى تناول موضوع الاستثمار بمصطلحه و بألفاظٍ مختلفة من تثمير واستنماء وكسب وغيرها ، ولكن ما يجمع هذه الألفاظ والمصطلحات أنها تفيد معنى واحد هو : **طلب الحصول على المال ونمائه وزيادته** .

(٣٠) المغني ، ابن قدامة ، ج ٥ ، ص ٥٦٩ ، الناشر دار الفكر.

(٣١) الهداية شرح البداية ، للمرغيناني ، ج ٣ ، ص ٢٠٣ ، الناشر المكتبة الإسلامية.

المبحث الثاني
مفـهـوم السـياحـة

تعريف السياحة في اللغة :

جاء في مقاييس اللغة : السين والياء والحاء أصل واحد صحيح يدل على استمرار الشيء ، وساح الماء يسيح سيحاً وسياحاً إذا جرى على وجه الأرض ، والسياحة الضرب في الأرض، والتنقل من مكان إلى آخر ، ويقال للرجل ساح في الأرض يسيح سيحاً إذا ذهب[٣٢].

وفي المعجم الوسيط : والسائح : المتنقل في البلاد للتنزه أو الاستطلاع والبحث والكشف ونحو ذلك ، وجمعه : سياح ، والسياحة : التنقل من بلد إلى بلد طلباً للتنزه أو الاستطلاع والكشف[٣٣].

جاء في لسان العرب : السيح : الماء الظاهر الجاري على وجه الأرض ، وجمعه سيوح ، والسياحة : الذهاب في الأرض للعبادة والترهب ، ولذلك سمي عيسى ابن مريم بالمسيح[٣٤].

---

(٣٢) ابن فارس ،مرجع سابق ، ج ٣ ، ص ١٢٠ ..

(٣٣) المعجم الوسيط ، مرجع سابق ، ج ١ ص ٤٦٩ ..

(٣٤) ابن منظور ، مرجع سابق ، ج ٢، ص ٤٩٢.

كما استخدم لفظ السياحة مجازاً في المسيح وهو الرجل الكثير السياحة ، وبه سمي عليه السلام ، كما تصح تسميته للدجال[٣٥].

وقد جاءت مادة **ساح** في القرآن الكريم في عدة مواضع ، ومن ذلك قوله تعالى : ﴿ بَرَآءَةٌ مِّنَ ٱللَّهِ وَرَسُولِهِۦٓ إِلَى ٱلَّذِينَ عَٰهَدتُّم مِّنَ ٱلْمُشْرِكِينَ ﴾[٣٦].

يقول الإمام الطبري[٣٧] رحمه الله تعالى في تفسيره : يعني فسيروا في الأرض مقبلين غير مدبرين ، آمنين غير خائفين[٣٨].

ومما خلال النظر في المدلول اللغوي لكلمة **السياحة** يتضح أن لها عدة معانٍ من أبرزها :

- التنقل في الأرض للتنزه والاستكشاف ونحوه .
- و تكون بمعنى التنقل للعبادة .
- وتكون بمعنى الاتساع .
- وتكون أيضاً بمعنى الجريان .

---

(٣٥) فتح الباري لابن حجر العسقلاني تحقيق عبد القادر شيبة الحمد ج٢ ص ٣٧١ الناشر مكتبة العبيكان ، تاج العروس للمرتضى الزبيدي ج ٤ ص ٢٠٧ الناشر دار الهداية.

(٣٦) سورة التوبة، الآية (٢).

(٣٧) هو محمد بن جرير بن يزيد بن كثير بن غالب الطبري ، المشهور بأبي جعفر الطبري ، ولد في آمل طبرستان عام ٢٢٤هـ ، رأس المفسرين له تفسير القرآن وهو من أجل التفاسير لأنه جمع بين الرواية والدراية ، كان حافظاً لكتاب الله فقيهاً بأحكامه عالماً بالسنن وطرقها ، جمع من العلوم ما لم يجمعه أحد من عصره ، توفي في بغداد سنة ٣١٠ هـ [معرفة القراء الكبار للذهبي ،ج١ ص٢٦٦].

(٣٨) جامع البيان عن تأويل آي القرآن ، للإمام ابن جرير الطبري ، تحيق الشيخ عبد الله التركي ، ج ١٤ ، ص ١١١، الناشر هجر للطباعة والنشر ،٢٠٠١ م .

والمعنى **المراد** به في هذا البحث هو : التنقل لأجل الاستكشاف والتنزه والبحث ، والسياحة بهذا المعنى تطورت بحيث أصبحت تتسع لكثير من أغراض السفر المتعددة في العصر الحاضر .

تعريف السياحة في الاصطلاح :

المفهوم الشرعي للسياحة :

من خلال النظر إلى لفظ السياحة في الكتاب والسنة يتبين أن لها عدة معاني ، منها ما يأتي :

- **الصيام** : كما في قوله تعالى : ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قال تعالى : ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صدق الله العظيم ﴾[٣٩]، وكما في قول الله تعالى ﴿ الْقَصَصِ الْعَنكَبُوتِ الرُّومِ لُقْمَانَ السَّجْدَةِ الْأَحْزَابِ سَبَإٍ فَاطِرٍ يس الصَّافَّاتِ ص الزُّمَرِ غَافِرٍ فُصِّلَتْ الشُّورَى الزُّخْرُفِ الدُّخَانِ ﴾[٤٠]، وكذا في حديث الرسول صلى الله عليه وسلم

(٣٩) سورة التوبة ، الآية (١١٢).

(٤٠) سورة التحريم، الآية (٥).

السائحون هم الصائمون)[٤١]. وبهذا قال ابن مسعود[٤٢] وابن عباس[٤٣] وسعيد بن جبير[٤٤]

والحسن البصري[٤٥] وغيرهم[٤٦] .

- **الجهاد** : حيث فسر بعض المفسرين لفظ السائحون في قوله تعالى : (التائبون العابدون الحامدون السائحون الراكعون الساجدون الآمرون بالمعروف والناهون عن المنكر) بأن المراد به المجاهدون[٤٧]، وروي أن رجلاً استأذن رسول الله

---

(٤١) أخرجه الطبري ، في جامع البيان في تأويل آي القرآن ، عن أبي هريرة ، وكذا المستدرك على الصحيحين ، للحاكم النيسابوري ، ج ٢ ، ص ٣٣٥ الناشر دار المعرفة ١٩٩٨م ..

(٤٢) هو عبد الله بن مسعود بن غافل بن حبيب بن شمس بن مخزوم ،يكنى بـ أبو عبد الرحمن الهذلي ، كان من السابقين إلى الإسلام ، شهد بدراً وهاجر الهجرتين ، ومناقبه غزيره ، روي له أحاديث كثيرة اتفقا له في الصحيحين على ٦٤ حديث ، يعرف بابن أم عبد ، وهو أول من جهر بالقرآن بعد رسول الله ، قال عنه الرسول :[من سره أن يقرأ القرآن رطباً كما أنزل فليقرأ على قراءة ابن أم عبد] ، توفي سنة ٣٢هـ [سير أعلام النبلاء للذهبي ج١ ص ٤٦٢].

(٤٣) هو عبد الله بن عباس بن عبد المطلب بن هاشم ، ابن عم الرسول صلى الله عليه وسلم ، حبر الأمة وفقيهها إمام التفسير و ترجمان القرآن ، ولد ببني هاشم قبل عام الهجرة بثلاث سنوات دعا له الرسول بقوله : = =[اللهم فقه في الدين وعلمه التأويل] ، روى أكثر من ١٦٦٠ حديث ، يلقب بالبحر لغزاره علمه ، توفي في الطائف سنة ٦٨هـ [سير أعلام النبلاء للذهبي ج ٣ ص ٣٣٢].

(٤٤) سعيد بن جبير الأسدي ، تابعي حبشي الأصل ، ولد عام ٤٦هـ بالكوفة في عهد علي بن أبي طالب ، كان تقياً عالمً بالدين ، درس العلم من عدة صحابة منهم عبد الله بن عباس ، سكن الكوفة فأصبح إماماً ومعلماً لأهلها ، إماماً في الفقه في عصر الدولة الأموية ، كان يملك لساناً صادقاً وقلباً حافظاً ، توفي شهيداً حيث قتله الحجاج بن يوسف الثقفي في رمضان سنة ٩٥هـ ، وعمره ٥٩ سنة [سير أعلام النبلاء للذهبي ج ٤ ص ٣٢٢].

(٤٥) هو الحسن بن أبي الحسن يسار البصري ، يكنى بأبي سعيد ، ولد في المدينة عام ٢١هـ ، رحل إلى البصرة فكان فقيهها وعالمها ، وشيخ القراء فيها ، إمام أهل العدل والتوحيد ، توفي سنة ١١٠هـ ، وعمره ٨٨ سنة [سير أعلام النبلاء للذهبي ج ٣ ص ٥٦٤] .

(٤٦) تفسير القرآن الكريم ابن كثير ج٤ ص ٢١٩[دار طيبة للنشر ٢٠٠٢] ، الجامع لأحكام القرآن للقرطبي ج٨ ص ١٨٩ [دار الفكر] ، تفسير الطبري ج١٤ ص ٥٠٥ [دار المعارف] .

(٤٧) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج ٤ ص ٢٢١ ..

صلى الله عليه وسلم بالسياحة فقال : (سياحة أمتي الجهاد في سبيل الله) [٤٨].

- **الأمان** : كما في قوله تعالى ﴿بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صدق الله العظيم بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ﴾[٤٩] حيث فسر بعض أهل العلم السياحة في هذه الآية بأنها الأمان، أي سيروا آمنين[٥٠].

- **السير في الأرض** : كما في قوله تعالى ﴿بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ﴾ حيث أن المراد بها هو السير في الأرض .

قال ابن حجر[٥١]: فسيحوا : فسيروا[٥٢]، وقال الإمام الشوكاني[٥٣]: هذا أمر منه سبحانه بالسياحة بعد الإخبار بتلك البراءة ، والسياحة : السير[٥٤].

- **الهجرة** : كقول بعض المفسرين في قوله تعالى (السائحون) بأنهم : المهاجرون ، وفي قوله تعالى (السائحات) بأنهن المهاجرات[٥٥].

---

(٤٨) رواه أبو داود بإسناد جيد ج٢ ص ١٣٤ ، وأخرجه ابن أبي حاتم في تفسيره ج٦ ص ١٨٩٠، وكذا في شعب الإيمان للبيهقي ج٤ ص ١٤ ، المستدرك على الصحيحين للنيسابوري ج٢ ص ٧٣ .

(٤٩) سورة التوبة ، الآية (٢).

(٥٠) ابن جرير الطبري ، مرجع سابق ، ج ١٤ ، ص ١١١..

(٥١) هو أبي الفضل ، شهاب الدين أحمد بن علي بن محمد بن محمد بن حجر الكناني العسقلاني ، أصله من عسقلان بفلسطين ، ولد في القاهرة عام ٧٧٣هـ ، شيخ الإسلام وإمام الحفاظ في زمانه وحافظ الديار المصرية ، من أئمة العلم والتاريخ ، وبرع في الحديث وتقدم في جميع فنونه ، توفي سنة ٨٥٢ هـ [معجم المؤلفين لعمر رضا كحالة ، ج ١ ص ٢١٠].

(٥٢) ابن حجر ، مرجع سابق ، ج٨ ، ص ١٧٣ ..

(٥٣) هو الإمام العلامة الفقيه محمد بن علي بن محمد الشوكاني الصنعاني ، ولد بهجرة (شوكان) عام ١١٧٣هـ ، فقيه مجتهد ، من كبار علماء اليمن ، توفي سنة ١٢٥٥ هـ .

(٥٤) فتح القدير ، الشوكاني ، ج٢ ، ص ٤٧٧ ، الناشر دار المعرفة ، ٢٠٠٤ م.

(٥٥) الشوكاني ، مرجع سابق ، ج٢ ، ص ٥٧٧ ..

وبهذا يمكن أن نحصل من مجموع هذه المعاني على خلاصة جامعة لمعنى السياحة في الشريعة الإسلامية بأنها : التبدل من وضعٍ إلى آخر أو التغير والانتقال من حال إلى حال .

المفهوم المعاصر للسياحة :

وردت تعريفات عديدة ومتنوعة للسياحة المعاصرة ، وذلك يعود إلى اختلاف وتنوع الدوافع السياحية ، فمنها دوافع دينية ، ومنها دوافع معرفية واستكشافية ، ومنها حب الاستطلاع والترفيه وغيرها ، وبالنظر إلى التعريفات المعاصرة لمصطلح السياحة نجد أنها تنطلق من الزاوية التي يتناولها المُعَّرف فمنهم من تناول **الأبعاد الجغرافية** ، ومنهم من عرفها **بالفترة الزمنية** كتعريف هيئة الأمم المتحدة للسياحة بأنها : نشاط ينتقل من خلاله الفرد من مئة ميل بعيداً عن مسكنه ، بشرط مكوثه ليلة فأكثر.

ومنهم من تناول **الغرض من السياحة** ، مثل التنزه والاستجمام ، كتعريف الألماني جوبير فرويلر للسياحة بأنها : ظاهرة من ظواهر عصرنا تنبثق من الحاجة إلى تغيير الهواء ، وإلى مولد الإحساس بالبهجة والمتعة من الإقامة في مناطق لها طبيعتها الخاصة[٥٦].

ومنهم من تناول **المقاصد الاقتصادية** ، كتعريف شراتن هوفن بأنها : التفاعلات الاقتصادية المباشرة وغير المباشرة الناتجة عن وصول زوار إلى إقليم أو دولة ، بعيداً عن موطنهم الأصلي ، والتي توفر لهم الخدمات التي يحتاجونها وتشبع رغباتهم المختلفة طوال فترة إقامتهم[٥٧].

---

(٥٦) خالد محمد الشبانة ، مفهوم السياحة في ضوء الإسلام ، ص ٢٣ ، الناشر دار الصميعي ، ٢٠١٢ .

(٥٧) خالد الشبانة ، مرجع سابق ، ص ٢٥ .

ويمكن التوصل إلى أن السياحة في هذا المفهوم : عبارة عن رحلة تبدأ بالمنزل وتنتهي إليه ، ويتم من خلالها زيارة عدة أماكن[٥٨] .

المبحث الثالث

الاستثمار السياحي

تعريف الاستثمار السياحي باعتباره اسماً مركباً :

بعد استعراض التعريفات الخاصة بالاستثمار والتعريفات الخاصة بالسياحة، نأتي هنا إلى تعريف الاستثمار السياحي باعتباره اسماً مركباً ، و يقصد بهذا المحور توفير رؤوس الأموال وتوجيهها إلى إقامة مشروعات سياحية في جانب العرض السياحي كالمنتجعات والقرى السياحية .. وغيرها ، أو في جانب الطلب السياحي كالمعارض وشركات التسويق والترويج والإعلام وغيرها ، أو في جانبي الطلب والعرض كما في شركات ووكالات السفر والسياحة التي تتعامل مع الطرفين ، ولا تقتصر

(٥٨) د/ محمود الزوكة ، صناعة السياحة ، ص ٤٨ ، الناشر دار المعرفة الجامعية ، ٢٠٠٤ ..

رؤوس الأموال العاملة في مجال السياحة على رؤوس الأموال الوطنية ، وإنما ينضم إليها رأس المال الأجنبي من خارج الدولة .

ويعتبر الاستثمار السياحي جزءاً من الاستثمارات الإجمالية للدول، وهو ما يُخصّص من رؤوس الأموال لتمويل مشاريع القطاع السياحي ، حيث يعد الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة التي تتيح فرصاً استثمارية قادرة على المنافسة في سوق السياحة العالمية، ذلك أن رواج صناعة السياحة يؤثر بشكل مباشر على اقتصاديات الدول، ونموّ الصناعات والأنشطة المرتبطة بها.

والاستثمارات السياحية شأنها شأن أيّ نشاط استثماري في قطاعات أخرى تبحث عن ركيزتين أساسيتين لمباشرة نشاطها في أيّ مكان، وتتمثلان في الضمانات والحوافز، كتوفير الاستقرار الذي يشكل مناخاً ملائماً للاستثمار في جانب السياحة ، إلى جانب محفزات عديدة أهمها القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار المحلي والأجنبي، وتوافر بنية تحتية ملائمة، وانتشار وعي سياحي بين مختلف شرائح المجتمع[٥٩] .

وبهذا عُرّف الاستثمار السياحي بأنه : سلسلة من المصروفات، تعقبها سلسلة من الإيرادات في فترات زمنية متعاقبة بتخصيص جانب من الموارد المتاحة في استخدامات سياحية [٦٠] .

كما عرف بـ : مقدرة المنشآت والفعاليات السياحية على توليد الربح المتناسب مع معدل العائد المرغوب على مستوى الاقتصاد الكلي للدولة[٦١] .

---

(٥٩) مناخ وحوافز الاستثمار السياحي في الدول العربية ، تقرير منظمة السياحة العربية ، ص١٠.

(٦٠) حسين هلالي ، الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية ، ص ٦١ ، الناشر دار النهضة العربية ، ١٩٩٩م.

(٦١) دياب خضرة ، جغرافية السياحة والخدمات ، ص ٢٢٦ ، منشورات جامعة تشرين سوريا ، ٢٠٠٦ م.

كما عرفت المنظمة العالمية للاستثمار بـ : التنمية التي تلبي احتياجات السياح والمواقع المضيفة إلى جانب حماية وتوفير الفرص للمستقبل ، فهي القواعد المرشدة في مجال إدارة الموارد بطريقة تتحقق فيها متطلبات المسائل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ويتحقق معها التكامل الثقافي والعوامل البيئية والتنوع الحيوي ودعم نظم الحياة[٦٢] .

ومن خلال النظر فيما سبق ، يمكن تعريف **الاستثمار السياحي** بأنه : النشاط الذي تقوم به المؤسسات و المنشآت السياحية ، لتحقيق أهداف معينة من خلال نظريتي العرض والطلب .

وأقصد به كل جهد تقوم به أي شخصية اعتبارية من مؤسسات أو منشآت في المجال السياحي ، وذلك لتحقيق أهداف لها ، سواء ربحية أو إنتاجية أو تنموية أو غيرها ، وتكون من خلال ما يمكن أن تعرضه تلك المؤسسات أو المنشآت السياحية من مغريات ووسائل جذب سياحية ، أو من خلال الميول و الدوافع والرغبات الشخصية بالإضافة إلى المؤثرات الاجتماعية .

(٦٢) د/ رعد مجيد العاني ، الاستثمار والتسويق السياحي ، ص ١٩ ، كنوز المعرفة للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٨ م .

المبحث الرابع

أهمية الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية

تعتبر السياحة إحدى الظواهر الهامة في القرن الحادي و العشرين ، ولذا سمي هذا القرن بـ (قرن السياحة) ، حيث شوهد أن القطاع السياحي أخذ ينمو نمواً سريعاً في الفترة الأخيرة في مختلف أرجاء المعمورة ،وذلك نتيجة للتوسع الحضاري ، والتطور الصناعي ، وسهولة السفر وزيادة وسائله ، وارتفاع مستويات المعيشة ، حيث أن الإنفاق السياحي العالمي حقق رقماً يزيد عن الإنفاق للتسلح ، وحقق أكبر حصيلة بعد حصيلة البترول .

وتتجلى أهمية الاستثمار السياحي فيما يأتي :

أهمية سياسية /

يعد الاستثمار السياحي أداة للتواصل مع المجتمع الدولي وتعزيز فرص السلام والتفاهم من حيث تأثيرها في تعزيز سبل التواصل الإنساني وتحقيق التفاهم والتجاوب بين المملكة وغيرها من الدول المختلفة .

كما أن له الدور البارز في تكوين الروابط السياسة المتينة بين المملكة وما جاورها من الدول[٦٣]، كاستثمار أحد تجار الخليج العربي تجارته في مجال السياحة في المملكة العربية السعودية ، أو العكس .

و تتضح الأهمية في التفاعل الإنساني والتعايش الاجتماعي الصحيح بين كافة طبقات المجتمع بعقائدهم المختلفة وعرقياتهم المتنوعة[٦٤]، حيث يستثمر أحد رجال الأعمال في المنطقة الشمالية تجارته في قطاع السياحة في المنطقة الجنوبية مثلاً .

أهمية دينية /

تبرز أهمية الاستثمار السياحي دينياً في انتشار دين الإسلام في كافة أرجاء المعمورة ، إذا استثمرها تجّار السياحة في الدعوة إلى دين الله - عز وجل - وكشف الغشاوة التي أحدثتها الحضارة المادية المعاصرة وظن بسببها كثيراً من الجهلة أن دين الإسلام هو سبب للتخلف والجهل ، ولكن ما

(٦٣) د/ عبد الله الطريقي، التساهل مع غير المسلمين [مظاهره وآثره]، ص ٣٤، الناشر دار الوطن ، ١٤١٣هـ .
(٦٤) خالد الشبانة ، مرجع سابق ، ص ٩١ ..

يزال دين الإسلام بحمد الله منتشراً بجهود الحريصين من سياح المسلمين ومستثمريها وباستثمار الدعاة لسياحة غير المسلمين في هذه البلاد المباركة.

كما أن في الاستثمار السياحي في منطقة التحف والآثار دوره في الاتعاظ بأحوال الناس و آثار الأمم السابقة والاعتبار بأمورهم ، والإطلاع على الأسرار المكنونة والحكم التي دبر الله بها المخلوقات وأحكم بها صنع الكائنات من خلال التفكر في مخلوقاته وآياته وعظيم قدرته سبحانه ، ومعرفة نعم الله وشكرها .

ومن نعم الله عز وجل على هذه البلاد المباركة وجود الحرمين الشريفين المسجد الحرام في مكة المكرمة الذي به الكعبة المشرفة قبلة المسلمين ، ومقصدهم في الحج والعمرة قال تعالى : ﴿ ﴿ ﴿ ﴿ ﴿ ﴿ ﴿ سُورَةُ الفَاتِحَةِ البَقَرَة آلِ عِمْرَانَ النِّسَاءِ المَائِدَة الأَنْعَام الأَعْرَاف الأَنْفَال يُونُس هُود يُوسُف ﴾ [٦٥]، حيث ذكر جُملة من المفسرين بأن المقصد من المنافع : هي التجارة والمرابحة في البيع والشراء[٦٦]، بالإضافة إلى مسجد رسول الله صلى الله عليه وسلم في المدينة المنورة ، الذي هو مقصد المسلمين امتثالاً لقوله صلى الله عليه وسلم : (لا تشد الرحال إلا إلى ثلاثة مساجد : المسجد الحرام ومسجدي هذا والمسجد الأقصى)[٦٧].

---

(٦٥) سورة الحج، الآية (٢٧).

(٦٦) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي ص ٤٠ ، تفسير القرآن الكريم لابن كثير ص٤١٥ ، تفسير الطبري ص ٦١٠ .

(٦٧) رواه البخاري في أبواب التطوع ، باب فضل الصلاة في مسجد مكة والمدينة رقم الحديث ١١٣٢ ، ومسلم في كتاب الحج ، باب لا تشد الرحال إلا لثلاثة مساجد رقم الحديث ١٣٩٧ ، برواية أبو هريرة .

أهمية اجتماعية /

يعتبر الاستثمار السياحي جزء من التنمية الاجتماعية ، وبالتالي بالتنمية الشاملة ، والاستثمار في النشاط السياحي يؤدي إلى دفع عجلة التنمية الاجتماعية ، ويهدف إلى تحقيق قدر من التوازن الاجتماعي حيث تتقارب الطبقات الاجتماعية نتيجة لزيادة دخول الأفراد في القطاع السياحي ، كما يعتبر من أسباب الرقي الحضاري في الارتقاء بالقيم الحضارية والمعالم السياحية بها ، وإنشاء معالم حضارية جديدة كي تظهر الدولة بالمظهر اللائق كدولة سياحية ، لها وزنها العالمي ، كما تهدف إلى تحقيق قدر كبير من التفاعل الاجتماعي وزيادة العلاقات الاجتماعية من خلال معاملة السائحين من مختلف الجنسيات ومن ثم إمكانيات استمرار رحلات العودة .

ونجاح الاستثمار السياحي لا يزال يعتمد على تقويم التأثيرات الاجتماعية والثقافية ، نتيجة الاتصال بين المجتمعات ، فتختلف درجة تقبل المجتمع المضيف للسائحين من حيث المكان والزمان ،كما تختلف قدرة وإمكانيات المكان المقصود وسكانه على الامتصاص الطبيعي والنفسي دون الإخلال بالأنشطة السياحية المحلية [٦٨].

إن مدى تأثير التنمية أو الاستثمارات السياحية على البناء الاجتماعي ينطلق من ثلاث محاور ، السائح ، والمجتمع المضيف ، والعلاقة المتبادلة بينهما ، فالسائح من حيث طبيعته ، جنسيته ، ديانته ، قوميته ، مقوماته الشخصية والنفسية ، أبعاده السياسية ، اهتماماته ، احتياجاته ، واتجاهاته التي تؤثر إلى حد كبير في طبيعة التفاعل والاتصال الثقافي مع المجتمع المضيف ،

---

(٦٨) د/ إبراهيم فؤاد خوجه ، التنمية السياحية في الاقتصاد الإسلامي ، ص ٦٩، الناشر شركة كنوز المعرفة ، ١٤٣٣هـ .

والاتصال له تأثير خلق أنماط سلوكية جديدة ، أو محاولة تقليد ثقافة وافدة ، أو استعارة بعض السمات المادية كالملابس ،أو السمات اللامادية في العبارات والتحيات والإشارات[٦٩].

ويسعى الاستثمار السياحي في أبعاده الاجتماعية إلى التعامل والتفاعل لإحداث تحولات اجتماعية واسعة للسكان المحليين ، بحيث يحافظوا على أنماطهم الاجتماعية والثقافية ، وعاداتهم وتقاليدهم ، ونقلهم من مجتمعات منعزلة إلى مجتمعات متفتحة على الخارج ، بحيث تستفيد من منجزات الحضارة وتطوير إمكانياتهم المجتمعية للاستضافة لتكوين صورة ذهنية عالمية إيجابية محببة للمجتمع المحلي ، مما يؤدي إلى تحسين انطباعات السائحين الأجانب عن البلد المضيف ، والتأثير به ومساندته ودعم قضاياه[٧٠].

ولقد بدأ الاهتمام بتحليل الآثار الاجتماعية والبيئية للاستثمار السياحي على الدول المستقبلة للسائحين في السنوات الأخيرة ، كما تختلف من شخص لآخر في دوافع السفر والسياحة ، وخضوعهم لتقاليد مستمدة من طرق حياتهم ومن دياناتهم ، مما يجعل الاختلاط بين المجتمع المحلين والسائحين أرضاً خصبة لنمو قدر من الاحتكار الحضاري والاجتماعي والنفسي بينهم [٧١].

يعتبر الاستثمار السياحي داخل الدولة أداة لتعميق الانتماء القومي والاعتزاز بالوطن وتسهم في بناء الشخصية الإنسانية وتماسك المجتمع مما

---

(٦٩) هالة عبد الرحمن الرفاعي ، التأثيرات الاجتماعية والثقافية للسياحة في المجتمع المحلي ، ص ١٨٤ ، الملتقى للإبداع والتنمية ، ١٩٩٨م.

(٧٠) محسن الخضيري ، السياحة البيئية ، ص ٦١ ، الناشر مجموعة النيل العربية ، ٢٠٠٥م.

(٧١) نشوى فؤاد عطا الله ، التنمية السياحية ، ص ٨٨ ، الناشر دار الوفاء ، ٢٠٠٨.

تنـتجه من ألوان التآلف والتعـاون و نشـر القيم والثقافـات والتقاليـد السـليمة ، من خلال ما يظهره المستثمر السياحي من عـادات ومظـاهر توافق مظـاهر وتقاليد كل منطقة من مناطق الدولة .

ومن هذا يتبين أن للاستثمار السياحي الدور الأهم في تحسين نوعية البيئة وحماية الحيـاة الفطريـة وتجميل المواقع السياحية والمحافظـة علـى المواقع الأثريـة والتاريخيـة والمعماريـة وتكـوين تـاريخ وحضـارة وثقافـات المملكـة العربية السعودية لتعريف السياح بها .

أهمية اقتصادية /

تعتبر الاستثمارات السياحية العصب الرئيس للتنمية الاقتصادية للمملكة من خـلال مـا تقدمـه مـن مزايـا وفوائـد عديـدة تعـود علـى المجتمـع بواسـطة الاسـتثمارات العديـدة التـي توجـه لهـذا القطـاع ، حيـث يقـدر حجـم القطـاع السـياحي فـي المملكـة العربيـة السـعودية فـي المهرجانـات الصـيفية فقـط بـ ١٠,٨ مليـار ريـال[٧٢]، وفـي نـدوة السياحة قدمت دراسـات هامـة تؤكـد علـى وجود آفاق واعدة للاستثمارات السياحية ، فهذه الاستثمارات من الأنشطة الاقتصـادية التـي يعـول عليهـا فـي تنويـع مصـادر الـدخل ، حيـث إنـه القطـاع الوحيد القادر على تجاوزات عقبات التنمية بل ترتفع درجة تأثيره علـى دفع عجلة التنمية الاقتصادية بتحقيق التـوازن الاقتصـادي الـداخلي والخـارجي ،

(٧٢) الحقيبة الإعلامية السياحية :الهيئة العامة للسياحة و الآثار ، ص ١٠، العدد ٣٦ .

حيث تعد الاستثمارات السياحية ثاني أهم مساهم في الاقتصاد بعد النفط في المملكة .

إضافة إلى أن هذه الاستثمارات السياحية تمثل جانبا من الاقتصاد آخذا في النمو السريع ، فالارتفاع المتسارع في مستويات المعيشة بالمملكة يمنح المزيد من الوقت والمال للاكتشاف والترويح و الترفيه .

كما أن للاستثمارات السياحية الأثر البارز في تنمية واستقرار الحياة بالمدن الصغيرة والقرى ، وذلك لأن المشروعات السياحية غالباً تقام في مناطق الجذب السياحية الطبيعية بعيداً عن المناطق الصناعية والتجارية فتلبي حاجاتها من المرافق والخدمات للمساعدة على جذب الاستثمارات إليها ، بالإضافة إلى تشغيل السكان في أعمال السياحة ووظائفها فيتحقق النمو والاستقرار في تلك المناطق النائية .

كما أن للاستثمار السياحي في قطاع السياحة دوره في تحسين مرافق البيئة العامة و السياحية الأساسية والبنى التحتية والثانوية كشبكات الطرق والخدمات المرفقية من ماء وكهرباء ومطارات وغيرها لتحقيق المردود المتوقع من النتاج السياحي ، بالإضافة إلى تنمية الإمكانات البشرية الوطنية والقضاء على البطالة والركود الاقتصادي بتوطين الوظائف السياحية وتدريب أبناء المملكة عليها حيث إنهم الأجدر بالتعريف ببلادهم ومنجزاتها وحضارتها .

فمن هذا المنطلق جاء القرار الملكي الكريم رقم (٩) و تاريخ ١٤٢١/١/١٢ هـ ، والقاضي بإنشاء الهيئة العليا للسياحة برئاسة الأمير سلطان بن عبد العزيز - رحمه الله - ، وهي هيئة حكومية ذات شخصية اعتبارية مستقلة ، تقوم برسم السياسة العامة لصناعة السياحة وتنميتها

وتطويرها وتبادل الخبرات مع الآخرين و إعطاء التسهيلات الخاصة لمن يقوم بهذا النشاط وفيما يخدم مصلحة السياحة ، ومن ثم صدر قرار مجلس الوزراء رقم (٧٨) وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٦ هـ ، ليصبح مسماها الجديد [الهيئة العامة للسياحة والآثار] حيث أخذت على عاتقها دعم وتوجيه وخدمة الاستثمارات السياحية بشتى الطرق الممكنة لأهميتها القصوى في تحقيق الرؤية والأهداف الإستراتيجية الوطنية لتنمية السياحة .

وخلال السنوات القليلة الماضية ، قامت الهيئة العامة للسياحة والآثار بإعداد خطط لتطوير عدد من الوجهات السياحية ، والنماذج المعتمدة للتطوير ، والعمل على إيجاد عدد من فرص الاستثمار السياحي مثل الاستثمار في النزل البيئية والاستراحات الريفية وغيرها ، ودراسات تقديم الحوافز الاستثمارية ، والعمل على إزالة معوقات الاستثمار السياحي ، وإنشاء مراكز خدمة الاستثمار السياحي في المناطق ، وإقامة المعارض والمنتديات ذات العلاقة بالاستثمار السياحي ، والمشاركة بالمنتديات والمعارض الدولية للسفر والاستثمار السياحي .

كما قامت باستكمال عدد من الإجراءات الهامة الهادفة لخدمات وتسهيل الاستثمارات مثل : مراجعة دراسات الجدوى الاقتصادية ، وإعداد النماذج الاستثمارية المناسبة لكل مشروع واعتماد بعض منها نظامياً ، ووضع الأطر النظامية لتأسيس شركات التطوير وإنشاء وتطوير قواعد البيانات اللازمة للفرص الاستثمارية . والبدء في دراسة الرؤية المستقبلية للسياحة .

وفيما يخص تقديم الحوافز الاستثمارية فالعمل جار على إعداد وثائق للتعاون مع الجهات التي تدعم البيئة الاستثمارية في المملكة العربية السعودية ، إضافة لما تم توقيعه من اتفاقيات مع بعض الجهات مثل البنك

السعودي للتسليف والادخار[٧٣]، وصندوق المئوية[٧٤]، ومجلس الغرف التجارية والصناعية[٧٥]، وجاري استكمال تلك الاتفاقيات مع بعض الجهات ذات الصلة .

الفصل الأول

أحكام الاستثمار السياحي في الفقه الإسلامي

وفيه ثلاثة مباحث :

---

(٧٣) هو بنك حكومي ، يعد أحد الركائز الحكومية الهامة في مجال تقديم القروض التنموية الميسرة ، تأسس عام ١٣٩١هـ ، بموجب المرسوم الملكي رقم م/٤٤ ..

(٧٤) مؤسسة غير ربحية تعنى بتمويل مشاريع الشباب ، تأسست عام ١٤٢٥ هـ ، بموجب المرسوم الملكي رقم أ / ١٩٠ .

(٧٥) تأسس عام ١٤٠٠ هـ ، بموجب المرسوم الملكي رقم م/ ٦ ، في مدينة الرياض ، يهدف لتطوير وتنمية الاقتصاد الوطني بالتعاون والتنسيق مع الغرف التجارية الصناعية وقطاع الأعمال وكافة الجهات ذات العلاقة .

- **المبحث الأول : حكم الاستثمار السياحي وأدلة مشروعيته .**

- **المبحث الثاني : ضوابط الاستثمار السياحي .**

- **المبحث الثالث : التزامات الاستثمار السياحي .**

المبحث الأول

حكم الاستثمار السياحي وأدلة مشروعيته

المطلب الأول

حكم السياحة

إن النشاطات السياحية كغيرها من الأنشطة الإنسانية كالزراعة والصناعة والتجارة ، حيث تقوم على إعمار الأرض و إنتاج الطيبات طبقاً لنظرية الاستخلاف ، في قيام تنمية شاملة متوازنة من قبل الإنسان على حقيقة إيمانية بأن الموارد هي مال الله ، ونحن مستخلفون فيه ، واستثمار السياحة تدور في فلك مفهوم الاستخلاف ، فعنصر المال من عناصر الإنتاج المطلوبة لقيام الأنشطة المباشرة والغير مباشرة لمجموعة الخدمات السياحية ، وعنصر العمل يتكون من الأفراد العاملين في هذه الأنشطة ،

كما أن عنصر الأرض بمواردها الطبيعية تعتبر من مقومات الجذب السياحي .

ولهذا فإن الأصل في جميع التعاملات للأنشطة والاستثمارات السياحية هي الإباحة ، تطبيقاً لقاعدة أن " الأصل في الأشياء الإباحة "[٧٦]، إلا ما جاء الدليل على تحريمه ، بدليل قوله تعالى : ﴿ خَلَقَ لَكُم مَّا فِي ٱلْأَرْضِ جَمِيعًا ﴾[٧٧]، حيث امتن الله - عز وجل- على عباده بما خلق لهم من الأعيان، ومقتضى ذلك إباحتها لهم ، وكما في قوله تعالى : ﴿ٱلرَّحِيمِ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ ﴾[٧٨]، حيث أن فيها إنكاراً على تحريم الطيبات وهذا يدل على أن الله خلق الأشياء على الإباحة[٧٩]، وفي قوله تعالى : ﴿ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ **قال تعالى :** ﴿ ﴿ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ **صدق الله العظيم** ﴾[٨٠]، يقو ابن القيم : (فكل ما لم يبين الله ولا رسوله صلى الله

---

(٧٦) قاعدة فقهية مندرجة تحت القاعدة الكلية (اليقين لا يزل بالشك) ، انظر : الأشباه والنظائر ، عبدالرحمن بن أبي بكر السيوطي ، ص٦٠ ، دار الكتب العلمية ، ١٤٠٣هـ ،الطبعة الأولى .

(٧٧) سورة البقرة ، رقم الآية ٢٩ .

(٧٨) سورة الأعراف ، رقم الآية ٣٢ .

(٧٩) قاعدة الأصل في الأشياء الإباحة ، د/ أحمد بن عبدالله الضويحي ، ص ١٠١-١٠٥، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، ١٤٢٨هـ .

(٨٠) سورة الأنعام ، رقم الآية ١١٩.

عليه وسلم تحريمه من المطاعم والمشارب والملابس والعقود والشروط فلا يجوز تحريمها)[٨١]، ولهذا يكون ضابط مشروعية الاستثمارات السياحية كضابط مشروعية الممارسات الاقتصادية ، وتكون الغاية منها ما يتفق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

وتكون الوسائل والسبل والأساليب المحققة لهذه الغاية مشروعة ، وتتنوع أنماط الاستثمار السياحي حسب الدوافع أو المطالب أو المقاصد ، ولكل نوع منها حكماً شرعياً من الأحكام الخمسة ، وهي : الوجوب ، و الندب ، والإباحة ، والكراهية ، والتحريم .

فموجبات تحقيق ضابط مشروعية الاستثمار السياحي ، هو الالتزام بالضوابط الاجتماعية والضوابط الاقتصادية ، والتي تتمثل بالوسائل الشرعية باعتبارها مناط المتعاملين في جميع الأنشطة السياحية .

وعند النظر إلى الاستثمار السياحي في المنظور الإسلامي من عدة زويا، نجد أنه نشاط إنساني يتقيد بضوابط منهج الشرع وتوجيهاته وأدلته ، بحيث لا يفوت فيه واجب ديني أو دنيوي ، وينظر إلى ذلك النشاط من زاوية إطلاله على الشعوب ، واطلاعاً إلى أوضاعهم ، وتبليغ الإسلام لهم ، وتعليمه وتطبيقه في واقع حياتهم ، أو من زاوية التجوال في الأرض والمشي في مناكبها ، قال تعالى : ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴾ ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ أَعُوذُ ﴾[٨٢]، تأملاً في كون الله ، والنظر في آياته ومعجزاته ، والتدبر في تنوع خلقه واختلاف مخلوقاته ، أو من زاوية أنه وسيلة للتعرف على إخوانهم المسلمين وعلى همومهم ، وتوثيق الصلة

(٨١) أعلام الموقعين ، ابن القيم الجوزية ، ج١ ، ص ٢٨٣ ، دار الجيل بيروت .
(٨٢) سورة الملك ، الآية (١٥) .

بينهم ، وتحقيق معنى الأخوة في الإسلام ، كما أن النظرة تمتد إلى إشباع وإمتاع الجوانب النفسية والعاطفية ، وإعادة الإنسان إلى عالم الراحة والترفيه والاستجمام ، لاستعادة الحيوية والدافعية لمواصلة الحياة[٨٣].

فإذا ما تقرر هذا فإن مشروعية الاستثمار السياحي في الإسلام تنطلق من واقعيته وشموليته في مراعاته للفطرة البشرية السوية ، وتلبية لغرائزه النفسية وحاجاته الجسدية ، حيث كفلت له قدراً كافياً محدداً لإشباعها ، مع تحديد الضوابط والمجالات لتصريفها وإمتاعها ، في أن يأخذ الجسد نصيبه من الراحة والاستجمام ، وتنال النفس حظها من الترويح والتلطف ، ليُقوي كل منها الآخر على العبودية بمتابعة الطريق إلى الدار الآخرة [٨٤].

ولهذا فإن خلاصة القول أن الاستثمار في المجال السياحي أمر مشروع ؛ لا سيما في تلك الاستثمارات التي تكون بالطرق والوسائل الموافقة للشرعية الإسلامية ، والتي يكون لها أثراً إيجابياً دينياً و دنيوياً ومحققةً للمصلحة الشرعية .

وهذا الأمر الذي ذكرته في كون الاستثمار السياحي مشروعاً ، إنما هو على سبيل العموم وبالنسبة لمجموع الأمة ، أما في حق الفرد : فإنه قد يكون في حقه واجب ؛ إذا كان به حفظ للضروريات الخمس وصيانة لها ، وقد يكون مستحباً ؛ إذا كان به إشباعٌ للحاجيات وتوفير للكماليات ، وقد يكون مباح ؛ إذا كان للترفيه والترويح عن النفس أو غيرها بشرط حفظ سلامة الدين والعرض والمروءة وبراءة الذمة ، لأنه لا مفسدة فيه ، وقد يكون

---

(٨٣) د/ ابراهيم فؤاد خوجه ، مرجع سابق ، ص ٨٢- ٨٣.

(٨٤) مادون رشيد ، قضايا اللهو والترفيه بين الحاجة النفسية والضوابط الشرعية ، ص ١٢٢، الناشر دار طيبة ١٩٩٨م .

مكروهاً أو محرماً؛ إذا كان بـه تفويت حسنة أو مصلحة ، أو ترتـب عليـه جلب سيئة أو مفسدة .

المطلب الثاني

موقف الفقه الإسلامي من الاستثمار السياحي

إن النـاظر الحصـيف فـي كتـب الفقـه الإسـلامي يـرى بـأن الصـفة الشـرعية الثابتة للاستثمار من المنظور الفقهي هي المشروعية والإباحة المطلقة .

وعليه فالاستثمار السياحي بوصفه تصرفاً حكمـه الإباحـة وحيث أن عامـة الفقهـاء اسـتغنوا عـن اعتبـار هـذه المشـروعية وجوبـا ونـدباً ، فإنـه لا ينبغـي سوى الإباحة ، والاستثمار وفقاً لمنظور الفقهاء لا يثـاب ولا يعاقـب المكلـف

على فعله ولا على تركه وذلك لأن المباح كما يعرفه عامة علماء الأصول هو (ما خير الشارع المكلف بين فعله وتركه)[٨٥].

ولهذا اتجه بعض الكتاب والمفكرين المسلمين إلى اعتباره واجباً أو مندوباً كما تنطق بذلك كتب الفقه ويعني هذا أن أي مسلم مكلف يحوز مالاً زائداً عن حاجاته الضرورية والأساسية ، فواجبه القيام باستثمار هذا المال إما بنفسه أو بواسطة غيره ، ومقتضى هذا الواجب أن المكلف يثاب على الامتثال به ويعاقب على الكف عنه بلا عذر[٨٦].

و للاستثمار السياحي في المنهج الإسلامي طبيعة خاصة ومميزه ، ذلك لارتباطه بأحكام الشريعة الإسلامية التي تنظم السلوك وتقّعد المعاملات ، وتحدد العلاقات الاقتصادية والاجتماعية داخل المجتمع ، فهو بدوره يؤدي إلى تدعيم أهداف النظام الاقتصادي الإسلامي من خلال الأولويات الإسلامية التي يعكسها واقع الأمة .

ولهذا فإن من مبادئ الفقه الإسلامي للاستثمار السياحي أن يعمل المسلم على رفع الكفاءة الإنتاجية للاستزادة من نعم الله ، ولاستثمار ما استخلفه عليه من مال ، تعبداً لذاته العلية ، ومن الخطأ أن نبحث في الاستثمار السياحي كموضوع مستقل بذاته عن فلسفة الإسلام وشرعته وأحكامه ، بل إن كل نشاط يؤديه المسلم لا يخرج عن كونه عبادة لله وتوجهاً إليه ، وتطبيقاً للهدف الأسمى من خلق الله للإنسان ، ولما أراد الله من صبغ أعمالهم بالصبغة الربانية .

---

(٨٥) فاضل عبد الواحد عبد الرحمن ، أصول الفقه ، ص ٤١ ، دار الميسرة للطباعة والنشر ، ٢٠٠٤م..

(٨٦) مصطفى قطب سانو ، الاستثمار أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي ، ص ٣٤، الناشر دار النفائس ، ٢٠٠٠م.

فمما أثر عن عمر رضي الله عنه ، والذي يعتبر بحق الرجل الاقتصادي الأول في دولة الخلافة الراشدة ، بقوله : ((أصلحوا أموالكم التي رزقكم الله ، فإن إقلالاً في رفق ، خيرٌ من إكثار في خرق))[٨٧] ،وقوله ((من كان له مال فليصلحه ، ومن كانت له أرض فليعمرها))[٨٨]، وكان رضي الله عنه ينصح الرعية باقتطاع جزء من دخلهم واستثماره ، فقد سأل أحد رعيته : ما مالك؟ فقال : عطائي ألفان ، قال : اتخذ من هذا الحرث و السائبات[٨٩]؛ أي : حوّل جزءاً منه إلى رأس مال منتج ولا تستهلكه جميعه .

ويرى أبو الحسن الماوردي[٩٠] في كتابه [أدب الدنيا والدين]:

أن طلب المرء من الكسب قدر كفايته ، والتماسه منه وفق حاجته ، هو أحمد أحوال الطالبين ، وأعدل مراتب القاصدين[٩١] .

و قد عُرف الاستثمار السياحي مع بداية استقرار المجتمعات ، وتطور الاستيطان البشري ، وبروز الحضارات الإنسانية ، فجاء في الجامع لأحكام القرآن في تفسير قوله تعالى : ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

---

(٨٧) إصلاح المال ، عبد الله بن محمد القرشي المعروف بأبي الدنيا ، تحقيق محمد عبدالقادر عطا ، ص ٥٨ ،الناشر : مؤسسة الكتب الثقافية ، الطبعة الأولى ، ١٤١٤هـ ، بيروت .

(٨٨) ابن أبي الدنيا ، اصلاح المال ، تحقيق مصطفى القضاة ، ص ١٢٤ ، دار الوفاء للطباعة والنشر ، ١٤١٠هـ .

(٨٩) رواه البخاري في الأدب المفرد ، ص ٢٣٢ مكتبة الخانجي ، ٢٠٠٣م.

(٩٠) هو العلامة أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب البصري الماوردي الشافعي ، صاحب التصانيف ، ولي القضاء في بلدان شتى ثم سكن بغداد ، وتوفي سنة ٤٥٠هـ ، وعمره ٨٦ سنة [سير أعلام النبلاء للـذهبي ، ج ١٨ ص ٦٤]..

(٩١) أدب الدنيا والدين ، لأبي الحسن الماوردي ، تحقيق محمد فتحي أبو بكـر . ص ٢٥٩، الناشـر دار الريـان للتراث ، ١٤٠٨هـ .

قال تعالى: ﴿[٩٢]: وكانت إحدى الرحلتين إلى اليمن في الشتاء ، لأنها بلاد حامية ، والرحلة الأخرى في الصيف إلى الشام ، لأنها بلاد باردة ، وعن ابن عباس قال : كانوا يشتون بمكة لدفئها ، ويصيفون بالطائف لهوائها ، وهذه من أجل النعم أن يكون للقوم ناحية حر تدفع عنهم برد الشتاء ، وناحية برد تدفع عنهم حر الصيف ، فذكرهم الله تعالى هذه النعمة[٩٣].

المطلب الثالث

الأدلة الشرعية على مشروعية الاستثمار السياحي

الأدلة من القرآن الكريم :

بالنظر في آيات القرآن الكريم وقراءة كتب التفاسير نجد أن لمصطلح الاستثمار السياحي حكماً واضحاً لا يقف عند المشروعية أو الجواز، وتعددت النصوص القرآنية التي تدل بمفهومها على مشروعية الاستثمار السياحي ومنها ما يلي :

(٩٢) سورة قريش، الآية (١-٢) .

(٩٣) القرطبي، مرجع سابق، ص١٤٨.

١/ قال الله تعالى : ﴿ تَعَالَىٰ: ﴾﴿ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ صَدَقَ ٱللَّهُ ٱلْعَظِيمُ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَانِ ٱلرَّجِيمِ ﴾[٩٤] .

حيث تشير الآية القرآنية القول بأن الانتشار في الأرض أمر مشروع ، وبالتالي فإن الاستثمار مشروع مثله ، والاستثمار في مجال السياحة باب من أبوابه ، يقول ابن كثير[٩٥] في معرض تفسيره للآية ؛ أي لما حجر عليهم في التصرف بعد النداء وأمرهم بالاجتماع ، أذن لهم بعد الفراغ في الانتشار والابتغاء من فضل الله ، وكما كان عراك بن مالك - رضي الله عنه -[٩٦] إذا صلى الجمعة انصرف فوقف بباب المسجد فيقول : اللهم إني أجبت دعوتك وصليت فريضتك وانتشرت كما أمرتني ، فارزقني من فضلك و أنت خير الرازقين[٩٧] .

فالله عز وجل أمر بمنع البيوع وسائر المعاملات بعد النداء لصلاة الجمعة ، ثم أمر بالانتشار في الأرض والابتغاء من فضل الله طلباً للرزق وكسباً للمال ، وابتغاء الفضل ورد في القرآن بمعنى التجارة [٩٨]، قال الله تعالى :

﴿ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَانِ ٱلرَّجِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَانِ ٱلرَّجِيمِ ﴾[٩٩] .

---

(٩٤) سورة الجمعة، الآية (١٠) .

(٩٥) هو الإمام المحدث الحافظ عماد الدين أبو الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير القيسي البصروي الأصل الدمشقي الشافعي ، ولد في عام ٧٠٠هـ ، برع في الفقه والتفسير والنحو ، وأمعن النظر في الرجال والعلل ، له التفسير الذي لم يؤلف على نمطه مثله ، توفي في شعبان سنة ٧٧٤هـ [طبقات الشافعية لابن قاضي شهبة ج٣ ص ٨٥].

(٩٦) هو عراك بن مالك الغفاري المدني ، أحد العلماء العاملين ، روى عن أبي هريرة وعبد الله بن عمر وزينب بنت أبي سلمة وعائشة ، قال عمر بن عبدالعزيز _ رضي الله عنه _ : ما أعلم أحد أكثر صلاة من عراك بن مالك، توفي سنة ١٠٤ هـ [سير أعلام النبلاء للذهبي ج٥ ص٦٤].

(٩٧) ابن كثير، مرجع سابق، ج٣، ص٥٠١ .

(٩٨) القرطبي، مرجع سابق، ج٢، ص٤١٣ .

وإنما دلت الآية على مشروعية الاستثمار بدلالة مفهوم الموافقة الذي يقوم على ثبوت مثل حكم المنطوق به ، وهو مشروعية الانتشار بعد صلاة الجمعة على المسكوت بعد سائر الصلوات المفروضة .

٢/ قال الله تعالى :﴿ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَانِ ٱلرَّجِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَانِ ٱلرَّجِيمِ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾﴿ ﴾ [١٠٠].

ذكر الله سبحانه أعذار بني آدم التي هي حائلة بينهم وبين قيام الليل ، وذكر من هذه الأعذار الضرب في الأرض وهو السفر للتجارة ابتغاء فضل الله سبحانه[١٠١].

فالسعي في الأرض للكسب والتجارة والاستثمار والتنمية جعله الله من الأعذار المقبولة التي بسببها وقع التخفيف والترخيص من الله ، بل سّوى بين المجاهدين والمكتسبين ، وفي ذلك يقول ابن كثير _ رحمه الله _ : علم أن سيكون من هذه الأمة مرضى لا يستطيعون ذلك ، ومسافرين في الأرض يبتغون من فضل الله في المكاسب والمتاجر ، وآخرين مشغولين بما هو الأهم في حقهم من الغزو في سبيل الله[١٠٢].

ويقول الفخر الرازي _ رحمه الله _[١٠٣] : ومن لطائف هذه الآية أنه تعالى سوى بين المجاهدين والمسافرين للكسب الحلال[١٠٤].

---

(٩٩) سورة البقرة ، الآية (١٩٨).

(١٠٠) سورة المزمل، الآية (٢٠) .

(١٠١) الجواهر الحسان في تفسير القرآن ، لعبد الرحمن الثعالبي ، ج٢، ص٢٩٨، مؤسسة الأعلمي للمطبوعات .

(١٠٢) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج ٤، ص ٤٦٨ ..

(١٠٣)هو العلامة محمد بن عمر بن الحسين بن الحسن بن علي ، أبو عبد الله فخر الدين الرازي ، القرشي البكري ، شافعي مفسر متكلم ، ولد عام ٥٤٤هـ ، كان فريد عصره ، شهرته تغني عن استقصاء فضائله ، وتصانيفه في علم الكلام والمعقولات سائرة ، وله التفسير الكبير (مفاتيح الغيب) ، توفي سنة ٦٠٦ هـ [طبقات المفسرين للسيوطي ج١ ص ١١٥].

٣/ قـــال الله تعـــالى : ﴿ المرسلات النبإ النازعات عبس التكوير الانفطار المطففين ﴾[١٠٥] .

يقول ابن كثير في خضم تفسيره لهذه الآية : أي جعلكم عُمَّاراً تعمرونها وتستغلونها[١٠٦] . حيث أن الامتنان من الله يفيد أن الأمر الذي وقع عليه الامتنان له منافع يجب استغلالها .

ففي هذه الآية الأمر بالقيام بعمارة الأرض واستصلاحها واستثمارها وفق المراد الرباني ، وهو دليل على مشروعية الاستثمار السياحي والتنمية السياحية من المنظور الإسلامي .

٤/ قـــال الله تعـــالى : ﴿ فاطر يس الصافات ص الزمر غافر فصلت الشورى الزخرف الدخان الجاثية الأحقاف ﴾[١٠٧] .

تدل هذه الآية على امتنان الله تعالى على عباده أن جعل لهم الأرض قراراً ومهاداً ، ومكنها لهم ، وهيأ لهم فيها أسباب معيشتهم ، قال ابن كثير : يقول الله تعالى ممتناً على عبيده فيما مكن لهم ، من أنه جعل الأرض قراراً وجعل فيها رواسي وأنهارا ، وجعل لهم فيها منازل وبيوتاً وأباح لهم منافعها ، وسخر لهم السحاب لإخراج أرزاقهم منها ، وجعل لهم فيها معايش أي مكاسب و أسبابا يكسبون بها ويتجرون فيها ويتسببون أنواع الأسباب[١٠٨] .

---

(١٠٤) مفاتيح الغيب ، لفخر الدين الرازي ، ج٣٠ ص٦٩٧ ، الناشر دار إحياء التراث .

(١٠٥) سورة هود ، رقم الآية ٦١ .

(١٠٦) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج ٢ ص٤٦٦ .

(١٠٧) سورة الأعراف ، رقم الآية ١٠ .

(١٠٨) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج٢، ص٢١٠ .

٥/ قـــال الله تعـــالى :﴿الأحقاف محمد الفتح الحجرات ق الذاريات الطور النجم القمر الرحمن الواقعة الحديد المجادلة الحشر الممتحنة الصف الجمعة المنافقون التغابن الطلاق التحريم ﴾[١٠٩].

وهذا فيه امتنـان من الله تعالى على العباد بتسخيره البحر وتذليله لهم وما جعل فيه من منافع ، وما في هذا الامتنـان من إرشاد وتنبيه لاستغلال هذه المنافع وذلك التمكين ، وقد ذكر الله تعالى ثلاث منافع من منافع البحر[١١٠]:

المنفعة الأولى : قوله تعالى (لتأكلوا من لحماً طرياً) ، وأكل لحم البحر لا يكون إلا بعد عملٍ لصيده وجمعه واستثماره ، وهذا من أوجه النشاط السياحي .

المنفعة الثانية : قوله تعالى (وتستخرجون منه حلية تلبسونها) ، والمراد بالحلية اللؤلؤ والمرجان كما قال تعالى: ﴿ ﴿بِسْمِ ٱللَّهِ﴾ ﴾[١١١]، وهذا الاستخراج و التداول بالبيع والاستثمار معنى من معاني الاستثمار السياحي .

المنفعة الثالثة : قوله تعالى ﴿الرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿ ﴿ بِسْمِ ٱللَّهِ﴾ ﴾[١١٢]، يعني لتركبوه للتجارة وطلب الربح من الله _ عز وجل _ وهذا وجه من أوجه النشاط السياحي .

الأدلة من السنة النبوية على مشروعية الاستثمار السياحي:

(١٠٩) سورة النحل، الآية (١٤) .

(١١٠) مفاتيح الغيب للفخر الرازي ، مرجع سابق ، ج ٢٧ ، ص ٦٨٠ .

(١١١) سورة الرحمن ، رقم الآية ٢٢.

(١١٢) سورة فاطر ، رقم الآية ١٢.

وردت في السنة النبوية أحاديث كثيرة تدعو المجتمع للاستثمار بالمعنى العام له وتحث الناس عليه ، و تبين أهميته ودوره في إقامة حياة الناس ، وبناء المجتمع العامل الحر المستقر ، ومن هذه الأحاديث ما هو يدل على الاستثمار بعمومه ، ومنها ما هو خاص يدل على الاستثمار السياحي بخصوصه ، وذلك فيما يأتي :

١/ قال رسول الله صلى الله عليه وسلم في الحديث الصحيح : (إذا قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة فإن استطاع أن لا تقوم حتى يغرسها ، فليغرسها)[١١٣].

فقد دل الحديث بمنطوقه الصريح على مشروعية استثمار الأرض وتنميتها وبين أن استثمار وتنمية المال الزائد عن الحاجة أمر مشروع ، وقال بعض أهل العلم في قوله عليه الصلاة والسلام (فليغرسها) أن لام الأمر في هذه اللفظة صيغة من صيغ الأمر الدالة على الوجوب ما لم تصرفه قرينة[١١٤]، بالإضافة إلى أن الرسول صلى الله عليه وسلم جعل عمارة الأرض واستصلاحها واستثمارها عبادة يؤجر المسلم عليها ويثاب، ليدل دلالة بينة على المكانة العظيمة التي جعلها الإسلام لاستخراج خيرات الأرض واستثمارها الذي يعود بالنفع على المجتمع كافة ، كما في قوله عليه الصلاة والسلام : (ما من مسلم يغرس غرساً أو يزرع زرعاً فيأكل منه طير أو إنسان أو بهيمة إلا كان له به صدقة)[١١٥].

---

(١١٣) أخرجه الإمام أحمد ج٣ ص١٨٣ ، والبخاري في الأدب المفرد رقم الحديث ٤٧٩ .

(١١٤) مصطفى قطب سانو ، مرجع سابق ، ص ٤٩ .

(١١٥) أخرجه البخاري في كتاب الحرث (٢٣٢٠) ، ومسلم في كتاب المساقاة (٣٩٧٣) ، والترمذي (١٣٨٢) ، من رواية أنس بن مالك .

٢/ قال صلى الله عليه وسلم : (من باع داراً أو عقاراً فلم يجعل ثمنها في مثله كان قمناً لا يبارك له فيه) [١١٦]، وعن حذيفة بن اليمان _ رضي الله عنه _[١١٧] قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : (من باع داراً ولم يجعل ثمنها في مثلها لم يبارك له فيها)[١١٨].

ويدل الحديث بمفهومه على مشروعية الاستثمار ، ووجه ذلك ما ورد فيه من جزم بنفي البركة بقوله ((كان قمناً)) : أي جديراً وحقيقاً[١١٩]، وذلك فيمن باع داراً أو عقاراً أو أجرها أو استأجرها واستهلك ثمنها دون أن يجعله في مثلها تحريكاً للمال ، وطلباً لزيادته وتنميته ، ذلك لما يترتب عليه من نفع للفرد والمجتمع ، وهذا معنى من معاني الاستثمار السياحي ووجه من ووجوه .

٣/ قال الرسول صلى الله عليه وسلم : (من أحيا أرضاً فهي له)[١٢٠].

يقول ابن حجر : [وإحياء الموات : أن يعمد الشخص لأرض لا يعلم تقدم ملكٍ عليها لأحد ، فيحييها بالسقي أو الزرع أو الغرس أو البناء ؛ فتصير بذلك ملكه ، سواء كانت فيما قرب من العمران أم بعد][١٢١]، وهنا شبه النبي

---

(١١٦) أخرجه ابن ماجه (٢٤٩٠) ، والبيهقي في السنن الكبرى (١٠٩٥٨) .

(١١٧) هو حذيفة ابن الصحابي الجليل اليمان حسل أو حسيل بن جابر بن عمرو بن ربيعة بن جروة بن الحـارث بن جابر العبسي ، كنيته أبو عبد الله ، ولد في مكة وعاش في المدينة ، صاحب سر رسول الله صلى الله عليـه وسلم ، أسلم هو وأبوه وأخوه في يوم واحد ، توفي _ رضي الله عنه _ سنة ٣٦هـ ، في المدائن [سير أعلام النبلاء للذهبي ،ج٢ ، ص ٣٦٢]

(١١٨) رواه ابن ماجه (٢٤٩١) ، والبيهقي في السنن الكبرى (١٠٩٥٧) .

(١١٩) النهاية في غريب الحديث ، لأبي السعادات المبارك محمد بن محمد بن عبدالكريم ، مراجعة طاهر الـزاوي – محمود الطناحي ، ج ٤ ، ص ١١١، الناشر دار الفكر ، ١٣٩٩هـ .

(١٢٠) رواه أبو داود (٣٠٧٣) ، والترمذي (١٣٧٨) ، والبيهقي في السنن الكبرى (١١٣١٨) .

(١٢١) فتح الباري لابن حجر العسقلاني، مرجع سابق ، ج ٥ ، ص ٢٣ .

صلى الله عليه وسلم عمارة الأرض الميتة _ وهي الأرض التي لم تعمر بالزرع أو البناء أو الاستثمار النافع والاستخدام الحسن _ شبه عمارتها بالحياة وتعطيلها بالموت ، وهذا الإحياء هو بسقيها أو زرعها أو غرسها أو بنائها أو استخراج مياهها أو معادنها أو ثروتها ، وبهذا الإحياء تصير في ملكه ، وفي هذا دليل على الحد الكبير والمدى البعيد الذي وصلت إليه الشريعة الإسلامية في تحفيزها لهمم الناس إلى استثمار الموارد التي خلقها الله ، وطلب نمائها وعمارتها .

المبحث الثاني

ضوابط الاستثمار السياحي

ضوابط الاستثمار السياحي

الضوابط في اللغة :

جمع ضابط ، والضابط : اسم فاعل ، مشتق من الفعل ضبط ، ومصدره الضبط ، والضبط هو : لزوم الشيء وحبسه ، وضبط الشيء حفظه بالحزم[١٢٢] .

فالضابط : هو الحافظ للشيء بالحزم أو هو اللازم للشيء لزوماً لا ينفك عنه[١٢٣]، فغالب المعاني تدور حول الحصر والحبس والقوة .

---

(١٢٢) ابن منظور ، مرجع سابق ، ج ٧ ص٣٤٠ .

الضوابط في الاصطلاح :

عرف أهل العلم الضابط بـ : عبارة عن حكم كلي ينطبق على جزئياته[١٢٤]، و لكن بعض العلماء لم يلتزموا بهذا المعنى للضابط ، بل استعملوه استعمالات مختلفة منها على سبيل المثال :

- إطلاق الضابط على تعريف الشيء ، كقولهم [ضابط العصبة كل ذكر ليس بينه وبين الميت أنثى .
- إطلاق الضابط على المقياس الذي يكون علامة على تحقق معنى من المعاني ، كقولهم [ضابط المشقة المؤثرة في التخفيف هو ..][١٢٥].

ولكن الإطلاق الغالب على الضابط هو القضية الكلية التي تنطبق على جزئياتها ، والمقصود بالضوابط في هذا المبحث هو : مجموعة القواعد والأحكام الكلية والمبادئ الأصولية التي مصدرها الشرع والتي تضبط سلوك المستثمر السياحي و المعاملات الاستثمارية في القطاع السياحي وعقودها ، لتكون صحيحة موافقة للشرع بعيدة عن المخالفة والبطلان ،محققة للأهداف والمقاصد المرجوة من الاستثمار السياحي وفقاً للشريعة الإسلامية ، فهي تربط المستثمر السياحي بخالقه _ عز وجل _ فتحقق فيه جانب العبادة والخضوع والخشوع والاستسلام لله رب العالمين ، كما ترسم له الخطوط الحمراء التي لا يجوز له أن يتجاوزها في شكل مبسط ، يتيسر

---

(١٢٣) الزبيدي ، مرجع سابق ، ج ١٠، ص ٣٢١ .

(١٢٤) أحمد محمد الفيومي ، المصباح المبين في غريب الشرح الكبير، ص ٥١٠ ، المكتبة العلمية .

(١٢٥) د/ يعقوب الباحسين ، القواعد الفقهية، ص ٦٣- ٦٤، الناشر مكتبة الرشد ، الطبعة الثانية ، ١٤٢٠ هـ .

له فهمها ، ويسهل عليه حفظها ، إذ إن معرفة الضوابط تغني عن حفظ أكثر الجزئيات.

المطلب الأول في الضابط الأول

اعتقاد الملكية المطلقة لله _ عز وجل _

قال الله تعالى : ﴿الْمَاعُونَ الْكَوْثَرَ الْكَافِرُونَ النَّصْرَ الْمَسَدَ الْإِخْلَاصَ الْفَلَقَ﴾[١٢٦]، وقال تعالى :﴿ ﴿ ﴿ ﴿ ﴿سُورَةُ الْفَاتِحَةِ الْبَقَرَةِ آلِ عِمْرَانَ النِّسَاءِ الْمَائِدَةِ الْأَنْعَامِ﴾[١٢٧].

(١٢٦) سورة المائدة، الآية (١٢٠).

(١٢٧) سورة آل عمران، الآية (٢٦).

من منطلق هذه الآيات تجدر الإشارة إلى أن الاستثمار عموما وفي قطاع السياحة خصوصا في إطار الاقتصاد الإسلامي ليس له بُعد واحد وهو الربح القائم به ، وإنما الأمر في الإسلام أعمق من هذا ، حيث أخَضَع ذلك لتشريعات تضبط القائم به في سلوكه وماله ونفسه والمجتمع الذي يستثمر به في إطار عقيدةٍ مؤسسةٍ للاقتصاد الإسلامي وهي : الإيمان والاعتقاد بأنه ملكية العالم وما فيه لله وحده ، وأن ما للإنسان إلا الائتمان عليه ، قال الله تعالى : ﴿ ٱلرَّحِيمِ ﴾[١٢٨]، لذا فإن الإسلام يخرج ملكية المال وعموم الملكية من ملك الإنسان ويعيدها إلى مالكها الحقيقي مالك كل شيء[١٢٩].

فالإسلام ينظر إلى استخدامات الملكية على أنها أمور مرتبطة بالعقيدة الإسلامية ، ذلك أن الإنسان مخلوق خلقه ربه وأسكنه وأستخلفه وأستعمره في الأرض ، وهذا يقضي بأن على المستثمر أن يقصد في سعيه وعمله ابتغاء الرزق والفضل من الله ، وهذا ما جاء بياناً في عدة آيات من كتاب الله تعالى ، منها قوله سبحانه :﴿ ٱلشَّيۡطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ ﴾[١٣٠]، يقول القرطبي في تفسير هذه الآية [أي اصرفوا رغبتكم في أرزاقكم إلى الله ، فإياه فاسألوه دون غيره][١٣١]، وكما في قوله تعالى : ﴿ ٱلشَّيۡطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ ﴾

---

(١٢٨) سورة النور، الآية (٣٣).

(١٢٩) محمود البابلي ، المال في الإسلام ، ص ٣٤، الناشر العالمية للكتاب ، ١٩٨٢م .

(١٣٠) سورة العنكبوت، الآية (١٧) .

(١٣١) القرطبي ، مرجع سابق ، ج ١٣ ، ص ٣٣٦.

﴿ ﴾[١٣٢]، ومن شواهد ذلك في السنة قول الرسول صلى الله عليه وسلم في دعاء الخروج من المسجد : (وإذا خرج فليقل : اللهم إني أسألك من فضلك)[١٣٣].

فهذه النصوص تدل على أن المستثمر عموماً يجب أن يعتقد ويجزم عند سعيه لاستثماره أنه يطلب الكسب من الله ، فإذا حصل هذا لم ينظر إلى غيره ، بل كان خوفه من الله ، ورجاؤه من الله ، وثقته بالله ، واتكاله على الله ، فإنه الفاعل على الانفراد دون غيره ، وما سواه مسخرون لا استقلال لهم بتحريك ذرة من ملكوت السماوات والأرض ، وبذلك يصفو توحيده من الشرك ، ويكون عاملاً للآخرة ، فإن ربح ماله ونماء استثماره ربح الدنيا والآخرة وهذا فضل الله ، وإن خسر يكون قد خسر الدنيا وربح في الآخرة ولم يخسر أجرها .

كما أن المستثمر في قطاع السياحة باعتقاده أن المالك للمال وأن المسبب للربح وأن الفضل كله يعود لله وحده ، عمد واعتمد ووثق وتوكل على الله سبحانه في طلب الرزق والنماء في استثماره ، ذلك أن الاستثمار سبب من أسباب استنزال الرزق ، قال تعالى :﴿ ﴾ قال تعالى : ﴿ ﴾[١٣٤].

وقال تعالى :﴿ ﴾[١٣٥].

---

(١٣٢) سورة المزمل، الآية (٢٠).

(١٣٣) رواه مسلم ، الباب العاشر ، رقم الحديث ١٦٥٢ .

(١٣٤) سورة هود، الآية (٦) .

(١٣٥) سورة الذاريات، الآية (٢٢).

ويتبن من مطلق الملكية لله عز وجل أن تملك العباد تكون حسبما يريد صاحب الملك سبحانه ، وما وجد بإيجاد الله ممن أفضى إلى عموم الناس حق امتلاكه دون اختصاص أحد بعينه به (الملكية العامة) كالأنهار والبراري والآبار ، تمنع وتحول طبيعتها أن تكون محلاً للملكية الخاصة وغير خاضعة للتملك أو للاستثمار ، ذلك أن المصلحة العامة للناس متعلقة بها ، فهي ملكية عامة دائمة مستقرة بعموم ودوام واستقرار المصلحة لهم .

المطلب الثاني في الضابط الثاني

ملكية الإنسان المقيدة للمال

إن التملك والاستئثار بالشيء والرغبة في الاستحواذ عليه أمر فطري جبل الله النفس البشرية على حبه والسعي إلى تحقيقه ، كما دل على ذلك الكتاب والسنة .

فمن كتاب الله عز وجل قوله سبحانه :﴿ طٰهٰ الأَنبِيَاءِ الحَجِّ المُؤمِنُونَ النُّورِ الفُرقَانِ الشُّعَرَاءِ النَّمْلِ القَصَصِ العَنكَبُوتِ الرُّومِ لُقمَانَ السَّجْدَةِ الأَحزَابِ سَبَإٍ فَاطِرٍ يسٓ الصَّافَّاتِ صٓ الزُّمَرِ غَافِرٍ فُصِّلَتْ الشُّورَى الزُّخرُفِ الدُّخَانِ الجَاثِيَةِ ﴾[١٣٦].

ولأجل ذلك جاءت الشريعة الإسلامية بإقرار التملك الفردي للإنسان وحقه في التصرف ما دام أنه في الإطار الشرعي ، وذلك رعاية لمصالحه واستجابة للغريزة التي أودعها الله تعالى فيه ، كما في قوله تعالى : ﴿ الفَتحِ الحُجُرَاتِ قٓ الذَّارِيَاتِ الطُّورِ النَّجمِ القَمَرِ الرَّحمٰنِ الوَاقِعَةِ ﴾[١٣٧]،

وكما في قوله صلى الله عليه وسلم في حجة الوداع : (.. فإن دماءكم ، و أموالكم ، وأعراضكم عليكم حرام كحرمة يومكم هذا في بلدكم هذا في شهركم هذا)[١٣٨].

فقد أضافت النصوص الشرعية المال والملك وما تولّد من الاكتساب إلى الإنسان إضافة اختصاص وتمليك لا ينازعه فيها أحد من الناس ، وهذا صريح بإقرار الملكية المقيدة للإنسان .

---

(١٣٦) سورة آل عمران ، رقم الآية (١٤) .

(١٣٧) سورة البقرة، الآية (٢٧٩) .

(١٣٨) أخرجه البخاري كتاب العلم رقم الحديث ١٠٢، ومسلم كتاب القسامة والمحاربين والقصاص والديات رقم الحديث ٣١٧٩.

كما يتبين للناظر في هذه النصوص الشرعية أن ملكية الإنسان للمال تعني أن يكون له مطلق التصرف فيه استهلاكاً أو استثماراً ، كما له مطلق التصرف فيما يحصل عليه نتيجة جهده وعمله واستثماره وتنميته من خلال أبواب الاستثمار كالاستثمار في القطاع السياحي ، فالشارع الحكيم أولى للمستثمر حقه في الملك أهمية بالغة ، فشرع له المعاملات التي تخص قطاعه الاستثماري بمختلف أنواعه باعتبارها أدوات ناقلة للملك ووسيلة لتداول المال ، كما شرع ما يحافظ على الملك الذي في يد صاحبه ، فحرمت السرقة والغصب والعبث ، و أوجدت الحدود التي تكفل حفظها ، و شرع كذلك ما يوثق حق المستثمر ويحفظه كالكتابة والضمان والكفالة وغيرها ، حيث يؤدي هذا إلى النمو الاقتصادي والازدهار المالي حيث تدفع المستثمر إلى تنمية ملكة دون خوف أو حذر .

تجدر الإشارة إلى أن هذه الملكية ملكية مجازية ، وليست أبدية أو مطلقة ، وإنما هي تابعة لملكية الله المطلقة ، ونسبة المال للإنسان هي نسبة توكيل واعتماد ظاهرها التملك ، وحقيقتها التفويض الذي يستتبع المحاسبة .

المطلب الثالث في الضابط الثالث

الإيمان بمبدأ الاستخلاف في الأرض

إن الإيمان بمبدأ استخلاف الإنسان في الأرض له تأكيد لملكية الله المطلقة ، وتأكيد لملكية الإنسان الفردية للمال الذي هو مؤتمن على ما في حوزته ، فالله أمكنه منها بتوفيقه ، وحفظ له حق الحيازة والملكية هذه ، وبالتالي فهو موكل فيه و مستخلف عليه .

و يقصد باستخلاف الإنسان على المال : تنميته واستثماره في الأوجه المشروعة للتنمية ، للانتفاع به ، وفاءً بحاجات الفرد والمجتمع[١٣٩] .

فهي قاعدة أساسية في الاقتصاد الإسلامي تتضمن ضرورة عمل الفرد على استثمار المال واستغلال الموارد والاستخدام الكفء لها وإحداث التنمية لتحقيق الحياة الطيبة للأمة الإسلامية ، فهي مسؤولية المستثمر المسلم .

كما أن استغلال الدولة لمواردها لهو منطق هام للنهوض باقتصادها وتحقيق معدلات مرتفعة من النمو الاقتصادي ، حيث أن استغلالها وجه من أوجه شكر النعمة وتقديرها ، وأما تركها معطلة دون استثمار هو جحود لها، فهدف استثمار هذه الموارد من الأمور التي ينبغي لها مزيد عناية واهتمام.

وإذا ما تقرر ذلك فإن المقدسات الدينية والمعالم الحضارية والآثار القديمة والطبيعة الربانية وعموم المجالات السياحية لهي من الموارد الاقتصادية المستخلفة للإنسان ، فينبغي استغلالها واستثمارها وتنميتها على وجهها الصحيح والسليم .

---

(١٣٩) حسان محمود عرار ، الاستثمار وضوابطه في الفقه الإسلامي ، تحقيق :د/ يوسف الشـبيلي ، ص ١٣١ ، الناشر دار ابن الجوزي ، ١٤٣٢هـ .

ولابد أن يتقرر لدى المستثمر أنه مستخلف في الأرض وأنه بمنزلة الوكيل ، والوكيل لا يتصرف إلا بإذن من له الملك ووفق مرضاته ، وفي ضوء أمره ونهيه ، حيث أن هذا الاستخلاف مؤقت و غير دائم ، ولابد من أن يرجع المال إلى مالكه فيسأل عنه ، كما بينه الله عز وجل في قوله :﴿ المَائِدَة الأَنْعَام الأَعْرَاف الأَنْفَال التَّوْبَة يُونُس هُود يُوسُف الرَّعْد إِبْرَاهِيم الحِجْر النَّحل الإِسْرَاء الكَهْف مَرْيَم طٰهٰ ﴾[١٤٠].

يقول أبو السعود[١٤١]عند تفسيره للآية : [أي جعلكم خلفاء في التصرف فيه من غير أن تملكوه حقيقة ، عبّر عما بأيديهم من الأموال والأرزاق بذلك تحقيقاً للحق ، وترغيباً لهم في الإنفاق ، فإن من علم أنها لله عز وجل وإنما هو بمنزلة الوكيل يصرفها إلى ما عيّنه الله تعالى من المصارف هان عليه الإنفاق ..][١٤٢].

فإذا ما تقرر ذلك فإن ما يجب أن يستقر في قلب المستثمر في القطاع السياحي : أن يعلم يقيناً أن المال الذي بيده إنما هو مال الله وأنه مستخلف فيه ، وأن يده التي في ماله المستثمر هي عارضه غير أصلية ، فكما له حق التصرف فيه تصرفاً شاملاً ، إلا أنه مقيّد بأوامره ، وموجه بتعليماته ، ومسؤولٌ عن نتائجه أمام مالكه ، ومحاسبٌ أمام ربه وموكله ، كما أخبر

---

(١٤٠) سورة الحديد، الآية (٧) .

(١٤١) هو محمد بن محمد بن مصطفى العمادي ، سلطان المفسرين ، مفسر شاعر من علماء الفرس المستعربين ، ولد بقرب القسطنطينية عام ٨٩٦هـ ، صنف إرشاد العقل السليم إلى مزايا القرآن العظيم في التفسير ، تولى الإفتاء والقضاء في بلاد متعددة ، توفي سنة ٩٨٢ هـ [معجم المفسرين للنويهض ، ج ٢، ص ٦٢٥].

(١٤٢) إرشاد العقل السليم إلى مزايا القرآن العظيم ، أبي السعود ، ج ٨ ، ص ٢٠٨ ، الناشر دار إحياء التراث .

بذلك عليه الصلاة والسلام في حديث أبي برزة الأسلمي[١٤٣] بقوله : (لا تزول قدما عبدٍ يوم القيامة حتى يسأل عن عمره فيم أفناه ، وعلمه فيم فعل به ، وعن ماله من أين اكتسبه وفيما أنفقه ، وعن جسمه فيم أبلاه)[١٤٤].

وصفوة القول أن حقيقة الاستخلاف في مال المستثمر والانتفاع به استهلاكاً واستثماراً يترتب على اعتقاده والقناعة به الحيلولة دون الأشر والاستكبار في الأرض ، كما يترتب عليه تقبل المستثمر السياحي المسلم لأوامر وتوجيهات مالك المال الحقيقي سبحانه بتنمية المال ، واستثمارها فيما يعود على كل من المستثمر والمجتمع بالنفع العميم ، والخير الكثير .

---

(١٤٣) هو أبو برزة ، نضلة بن عبيد بن الحارث بن حبال بن ربيعة بن دعبل بن أنس بن خزيمة الأسلمي ، أشتهر وغلبت عليه كنيته ، أسلم قديماً وشهد غزوة خيبر وحنين وفتح مكة ، سكن البصرة ، غزا خراسان ومـات بها سنة ٤٦ هـ .[سير أعلام النبلاء ، الحافظ الذهبي ، ج ٣، ص ٤١].

(١٤٤) أخرجه الترمذي في سننه ، رقم الحديث ٢٤١٧ ، وقال عنه حديث صحيح .

المطلب الرابع في الضابط الرابع

الإيمان بحرية المنافسة

تظهر حرية المنافسة من خلال التقاء قوى العرض والطلب لتحديد الأسعار والقيمة الفعلية للمادة المستثمرة .

والتنافس المشروع بين المتعاملين في المجال الاستثماري والسياحي جائز في الإسلام ، فالأصل في الإسلام عدم التدخل بفرض سعر معين للأعيان والأموال المستثمرة ، حيث إن التعامل في شريعة الإسلام مبناه على الحرية وصحة ما يتراضى عليه المتعاقدان ، وفي هذا منع للضرر الذي قد يعيق الحركة الاستثمارية ويمنعها من الاكتساب والتنمية الصحيحة ، فضلاً عن الضرر الذي يتعرض له أصحاب رؤوس الأموال المستثمَرة ، لقوله تعالى : ﴿ ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمُ أَعُوذُ بِاللَّهِ مِنَ الشَّيْطَانِ الرَّجِيمِ أَعُوذُ بِاللَّهِ ﴾ ﴾ [١٤٥] .

وروى أنس _ رضي الله عنه _[١٤٦] قال : غلا السعر على عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم ، فقالوا : يا رسول الله سعر لنا ، فقال : (إن الله هو المسعر القابض الباسط الرازق ، و إني لأرجو أن ألقى ربي وليس أحد منكم يطلبني بمظلمة في دم ولا مال) [١٤٧] .

---

(١٤٥) سورة النساء، الآية (٢٩) .

(١٤٦) هو أنس بن مالك بن النضر بن ضمضم بن زيد بن حرام بن النجار ، أبو تمامة الأنصاري الخزرجي ،الإمام المفتي المقرئ المحدث ، خادم رسول الله صلى الله عليه وسلم ، آخر الصحابة موتاً ، روى عن النبي صلى الله عليه وسلم علماً جم ، دعا له الرسول بقوله (اللهم أكثر ماله وولده وأدخله الجنة) ، مات في البصرة سنة ٩٣ هـ على الأرجح . [سير أعلام النبلاء للحافظ الذهبي ، مؤسسة الرسالة ، ج٣ ، ص ٣٩٦].

(١٤٧) مسند الإمام أحمد رقم الحديث ١٣٦٤٣، و سنن أبي داود رقم الحديث ٣٤٥١..

وفي هذا يقول الشوكاني : إن الناس مسلطون على أموالهم والتسعير حجر عليهم والإمام مأمور برعاية مصلحة المسلمين وليس نظره في مصلحة المشتري برخص الثمن أولى من نظره في مصلحة البائع بتوفير الثمن ، وإذا تقابل الأمران وجب تمكين الفريقين من الاجتهاد لأنفسهم ، وإلزام صاحب السلعة أن يبيع بما لا يرضى به منافٍ لقوله تعالى : ﴿ٱلۡعَظِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَانِ ٱلرَّجِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ ﴾ [١٤٨] وإلى هذا ذهب جمهور العلماء[١٤٩].

وعلى أصحاب رؤوس الأموال المستثمرة إذا ظلموا وتعدوا تعدياً فاحشاً يضر بالسياح عن طريق التحكم بالسعر دون مبرر مشروع ، فإن التسعير حينئذ يصبح واجباً لصيانة الحقوق ، وحفظ المصلحة العامة ، ودفع الظلم الواقع عليهم .

والتسعير على هذا نوعان : محرم ، وجائز ، فإذا تضمن ظلم للسياح بثمن لا يرضونه وأكرهوا عليه بغير حق ؛ فهو حرام ، و إذا تضمن العدل بين الناس أو السياح مثل إكراههم على ما يجب عليهم من المعاوضة بثمن المثل ومنعهم مما يحرم عليهم من أخذ الزيادة على عوض المثل ؛ فهو جائز ، فإذا عمل المستثمرون في استثمارهم على الوجه المعروف ، وقد ارتفع السعر إما لقلة العرض أو لكثرة الطلب ؛ فهذا لا دخل لهم فيه ، و إكراه الناس أن يبيعوا بقيمة بعينها إكراه غير مشروع . أما إذا امتنع المستثمرون عن استثمار سلعهم ببيع أو إجارة أو استهلاك أو أي تصرف استثماري مع

---

(١٤٨) سورة النساء ، رقم الآية ٢٩ .

(١٤٩) الشوكاني ، نيل الاوطار شرح منقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار ، ج ٥ ، ص ٢٢٠ ،دار الحديث .

ضرورة السياح إليها إلا بزيادة على القيمة المعروفة فهنا وجب تسعيرها بقيمة المثل والتسعير هنا جائز وعادل[١٥٠].

وحرية المنافسة إنما تكون بتجويد المادة المستثمرة من منطلق قوله تعالى : ﴿ قٓ وَٱلذَّٰرِيَٰتِ ذَرۡوٗا فَٱلۡحَٰمِلَٰتِ وِقۡرٗا فَٱلۡجَٰرِيَٰتِ يُسۡرٗا فَٱلۡمُقَسِّمَٰتِ أَمۡرًا إِنَّمَا تُوعَدُونَ لَصَٰدِقٞ وَإِنَّ ٱلدِّينَ لَوَٰقِعٞ ﴾[١٥١]، كما أن حرية المنافسة مكفولة للمستثمرين على الإطلاق على أن يكون هذا التنافس شريفاً ، فلا يعمد المستثمر إلى إنزال القيمة الفعلية للمادة المستثمرة وذلك بقصد الاحتكار ، بحيث يترتب على ذلك خسارة المستثمرين الآخرين وفشلهم ، وقد روي عن عمر _ رضي الله عنه _[١٥٢] أنه قال لحاطب إما أن تبيع بسعر سوقنا أو تأخذه وتبيعه في بيتك ، فكما حرص الإسلام على مصلحه المستفيدين يحرص أيضاً على مصلحة التجار والمستثمرين ،لأن إنقاص البعض للقيمة الفعلية هو من إلحاق الضرر للباقين ؛ وهذا يتنافى مع القاعدة الشرعية التي تضمنها قول الرسول صلى الله عليه وسلم : (لا ضرار ولا

---

(١٥٠) النووي ، المجموع شرح المذهب ، تحقيق د/ محمود مطرجي ، ج ١٣ ، ص ٤٩ ، دار الفكر للطباعة والنشر، الطبعة الأولى ، ١٩٩٦م ، بتصرف .

(١٥١) سورة التوبة، الآية (١٠٥).

(١٥٢) هو أبو حفص ، عمر بن الخطاب بن نفيل بن عبد العزى بن عبدالله بن كعب بن لوي بن غالب العـدوي القرشي ، الملقب بالفاروق ، ولد بع مولد النبي صلى الله عليه وسلم بثلاثة عشرة سنة ، ثاني الخلفاء الراشدين ، أحد العشرة المبشرين في الجنة ، مؤسس التقويم الهجري ،تولى الخلافة سنة ١٣ هـ ، وفي عهده بلغ الإسلام مبلغاً عظيماً وتوسع فيها نطاق الدولة الإسلامية ، قتل سنة ، وعمره ٦٦ على الأرجح [سير أعلام النبلاء للحافظ الذهبي ، مؤسسة الرسالة ، ج ٢٨ ، ص ٦٨_٧٢].

ضرار في الإسلام)[١٥٣] والتي بُني عليها بعض القواعد ، كقاعدة الضرر يزال وقاعدة الضرر يدفع بقدر الإمكان[١٥٤] إلى غير ذلك .

المطلب الخامس في الضابط الخامس

موافقة الاستثمار السياحي للفقه الإسلامي

تشكل الشريعة الإسلامية بفقهها وتعاليمها وبضابطي الحلال والحرام الإطار الذي يحكم نشاطات المستثمر المسلم في كافة القطاعات ، ومنها القطاع السياحي .

وحتى يصبغ الاستثمار في هذا القطاع بالصبغة الشرعية بحيث يمكن الإفادة منه في تحقيق أهداف الاقتصاد الإسلامي ، لابد من مراعاة أمور عديدة منها :

- إحسان القصد من الاستثمار، فالنية رأس الأمر وعموده وعليها مدار صلاح الأعمال ومشروعيتها أو فسادها وحظرها ، فلا بد من إحسان المستثمر في القطاع السياحي قصده وغرضه من استثماره ، تأكيداً لحديث المصطفى صلى الله عليه وسلم : (إنما الأعمال بالنيات)[١٥٥].
- ألا يتعارض الاستثمار السياحي مع الجانب العقدي في الحياة الإسلامية ، كالتشكيك في ثوابت العقيدة أو الطعن فيها ، بنشر فكرٍ

---

(١٥٣) أخرجه الطبراني ، المعجم الأوسط ، رقم الحديث ٥١٩٣ ، برواية جابر بن عبد الله .

(١٥٤) قاعدة فقهية مندرجة تحت القاعدة الكلية (لا ضرر ولا ضرار) ، انظر : القواعد الفقهية الكبرى وما تفرع منها ، د/ صالح بن غانم السدلان ، ص٥٠٨ ، الناشر : دار بلنسية للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى ، ١٤١٧هـ .

(١٥٥) أخرجه البخاري في كتاب بدء الوحي رقم الحديث ١، ومسلم في كتاب الإمارة رقم الحديث ٣٥٣٠ ، برواية عمر بن الخطاب _ رضي الله عنه _ .

متطـرف أو إرهـابي أو شـركي أو كـل مـا مـن شـأنه إظهـار الفـتن والشبهات أو أي فكرٍ مخالف لما هم عليه أهل السنة والجماعة ، كما لا اعتبـار فـي تماثيـل أو صـلبان أو أي مظهـر مـن مظـاهر الشـرك والوثنية ، فلا يجوز أن يتخذ المستثمر السياحي من المعابد والآثار القديمة التي تحتوي ما ذكر بؤرة لاستقطاب السياحة .

- تحري المستثمر السياحي للكسب المباح ، حيث يوجب الإسلام على المستثمر تحري الحلال في كسبه ، وأن يبتعد عن الاستثمار فيما حرمه الله أو بطرقٍ حرمها الله ، حيث حذر الرسول صلى الله عليه وسلم من هذا بقوله : (يأتي على الناس زمان ما يبالي الرجل من أين أصاب المال ، من حل أو حرام)[١٥٦].
- ألا يترتب على الاستثمار في هذا المجال السياحي مفسدة دينية أو دنيوية ، بإفضائها إلى ارتكاب محذور شرعي أو ترك واجب أو لحوق ضرر ونحو ذلك ، فالإسلام حرم استثمار السلع و الخدمات الخبيثة المضرة بالإنسان كما في قوله تعالى : ﴿ ﴾[١٥٧]، فحرية الاستثمار السياحي واقعة داخل دائرة الحلال ، وأما الخدمات الخبيثة فهي ممنوعة محرمة ،كالاستثمار في ترويج الخمور ولحوم الخنزير داخل المنشآت السياحية ، أو تحقيق الجذب الاستثماري في الفواحش والزنا وغيرها مما حرم الله .

---

(١٥٦) أخرجه البخاري في كتاب البيوع ، رقم الحديث ٢٠٥٩، برواية أبو هريرة .

(١٥٧) سورة الأعراف، الآية (١٥٧).

- المحافظة على الضروريات التي لا تستقيم حياة المجتمع إلا بها ، وهي حفظ الدين والنفس والعقل والنسل والمال ، فهذه الضروريات جاءت كل الرسالات السماوية لحفظها .
- توفير مواضع العبادة والذكر من مساجد ومصليات في الأماكن السياحية ، وإظهار شعائر الدين ، وأن تأخذ مظهراً إسلامياً بعيداً عن مشابهة الأماكن السياحية في بلاد غير المسلمين مشابهة تطمس الهوية وتميع الشخصية .
- التزام المستثمر السياحي بالنظم والقوانين والأعراف والتقاليد و التعليمات المتعلقة بشؤون الحياة العامة في المناطق السياحية ما دامت محققة للمصلحة وغير مخالفة للشريعة الإسلامية .

وإذا ما تقرر ذلك فإن الاستثمار عموماً غريزة فطرية وحاجة بشرية لا تمنع الشريعة الإسلامية من إشباعها وفق ضوابط و أطر تحفظ استقامتها وتمنع انحرافها ، فعلى المستثمر السياحي أن يقلب استثماره في قالب شرعي محققاً المصلحة الشرعية النافعة للفرد والمجتمع .

المبحث الثالث

التزامات الاستثمار السياحي

التزامات الاستثمار السياحي

الالتزام في اللغة : مصدر الفعل (التزم) ، وهذا من مادة الفعل الثلاثي

(لـزم) على وزن (فعل) بكسر العين ، قال ابن منظور : رجلٌ لـُزمَه : يلزم الشيء فلا يفارقه ، واللزّام : الملازمة للشيء والدوام عليه[١٥٨].

وجاء في القاموس المحيط : التزم الشيء : أي لزمه من غير أن يفارقه ، التزم العمل والمال : أوجبه على نفسه [١٥٩].

ويمكننا أن نعرف التزامات الاستثمار السياحي بأنها : مجموعة المبادئ والقيم الثابتة التي توجِّه سلوك المستثمر والتي شرعت على المستثمر للالتزام بها عند استثمار ماله ، وذلك بغية تحقيق مقاصد الشرع المتمثلة في الحفاظ على استدامة تنمية المال ، وعلى ديمومة تداوله ، وتحقيق الرفاهية الشاملة للفرد والجماعة ، وذلك تحقيقاً للقيام بواجب الخلافة لله وعمارة الأرض .

كما أن هذه الالتزامات لا بد منها للعملية الاستثمارية في النشاط السياحي وذلك كي تجعل المستثمر فيه يسعى للكسب المشروع وابتغاء مرضاة ربه ويعمل على إخضاع استثماره لتحقيق مقاصد التشريع الإسلامي وأهدافه من الاستثمارات المالية عامة ، وفي النشاط السياحي خاصة .

---

(١٥٨) ابن منظور ، مرجع سابق ، مادة لزم ، ج١٢، ص ٥٤١ .

(١٥٩) الفيروزابادي ، مرجع سابق ، مادة لزم ، ج٤ ، ص١٧٤ .

المطلب الأول

الالتزام بمبدأ الصدق

الصدق أول هذه الالتزامات ، لأن الصدق مصدر لكل فضيلة من الفضائل، كما أن الكذب أساس كل الشرور والمفاسد ، والأصل في المؤمن أن يكون صادقا في جميع أقواله وأفعاله الجلي منها والخفي ، والصدق يعني : التزام المسلم بقول الحق عند استثمار أمواله بيعاً أو شراءً ، فإذا دفع أمواله في المشاركة بعمليات استثمارية بهدف تنميتها عليه التزام قول الحق والصدق وذلك بغض النظر عن الأثر المادي المترتب على التزامه بهذا الخلق إن كان ربحا أو خسارة ، وليكن أصل التزامه بهذا الالتزام بحكم الله والتقيد بشرعه[١٦٠] ، " والصدق رأس أخلاق الإيمان ، وأبرز خصائص المؤمنين بل خصائص النبيين ، وبغيره لا يقوم دين ، ولا تستقر دنيا ، وعكسه الكذب رأس شعب النفاق وخصال المنافقين ، وآفة الأسواق التجارية في عالمنا ، فأكثر ما يشوب التجارة : الكذب والتزييف ، ولبس الحق بالباطل ؛ سواء أكان كذباً في بيان مزايا السلعة وتفضلها على غيرها، أم في الإخبار عن سعر شرائها أو سعر بيعها لآخرين أم في كثرة الطالبين لها .. "[١٦١].

وقد وصف الله تعالى الأنبياء بالصدق في معرض المدح والثناء كما في قوله تعالى : ﴿ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴾﴿ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ صَدَقَ ﴾[١٦٢]، وقال تعالى : ﴿

---

(١٦٠) مصطفى قطب سانو ، مرجع سابق ، ص ١٢٩_١٣٠ ..

(١٦١) د/ يوسف القرضاوي ، دور القيم والأخلاق في الاقتصاد الإسلامي ، ص ٢٦٩ ، الناشر مؤسسة الرسالة ، ١٤١٧هـ ـ .

(١٦٢) سورة مريم، الآية (٤١).

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴿بِسْمِ ٱللَّهِ﴾

و قال سبحانه : ﴿بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ﴾ [١٦٣]، كما مدح الله سبحانه الصادقين و أمرنا أن نكون معهم ونتصف بصفتهم ونصطف بصفهم ونسير معهم ونؤازرهم ونتخلق بأخلاقهم ؛ فقال سبحانه :﴿أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ﴾ [١٦٤] .

كما قال الله تعالى : ﴿ٱلْعَنكَبُوتِ ٱلرُّومِ﴾ [١٦٥] قال ابن كثير: فان الصدق خصلة محمودة ، ولهذا كان بعض الصحابة _ رضي الله عنهم _ لم تجرّب علية كذبة لا في الجاهلية ولا في الإسلام ، وهو علامة على الإيمان ، كما أن الكذب علامة على النفاق ، ومن صدق نجا [١٦٦]، فذكر الله الصادقين والصادقات في مقام الثناء وفيما لهم من الأجر العظيم .

وقال رب العزة سبحانه :﴿أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ﴾ [١٦٧] أي لو عاملوا الله بالصدق لكان خيرا لهم ولكن عاملوا الله بالكذب فنافقوا وأظهروا خلاف ما في قلوبهم و عاملوا النبي صلى الله علية وسلم بالكذب فأظهروا أنهم

---

(١٦٣) سورة مريم، (٥٤).
(١٦٤) سورة مريم، الآية (٥٦).
(١٦٥) سورة التوبة، الآية (١١٩).
(١٦٦) سورة الأحزاب، الآية (٣٥).
(١٦٧) ابن كثير، مرجع سابق، ج٣، ص٦٨٤.
(١٦٨) سورة محمد، الآية (٢١).

متبعون لـه وهم مخـالفون لـه ، فلـو صـدقوا الله بقلـوبهم وأعمـالهم وأقـوالهم لكان خيرا لهم ولكنهم كذبوا فكان شرا لهم.

وروي عن أبي قتادة الأنصاري - رضي الله عنه -[١٦٩] أنـه سمع رسول الله صـلى الله عليـه وسلم يقول : (إيـاكم وكثـرة الحلـف فـي البيـع فإنـه ينفق ثم يمحق)[١٧٠].

وعن أبـي هريـرة _رضـي الله عنـه_[١٧١] قـال : سمعت رسـول الله صـلى الله عليـه وسلم يقـول : (الحلـف منفقـة للسـلعة ممحقـة للبركـة) هـذا اللفظ عنـد البخاري[١٧٢]، وعند مسلم : (ممحقة للربح)[١٧٣]، يقول ابن حجر - رحمـه الله - : ويكره الحلف في البيع مطلقاً ؛ فإن كان كاذباً فهي كراهة تحريم ، وإن كـان صـادقاً فتنزيـه[١٧٤]، وقـال النـووي_ رحمـه الله _[١٧٥] : وفيـه النهـي عن

---

(١٦٩) هو فارس رسول الله صلى الله عليه وسلم ، غلبت كنيته على اسمه ، واختلف في اسمـه ، والأشـهر أنـه الحارث بن ربعي بن بلدمه بن خناس بن سنان الأنصاري السلمي المدني ، شهد له بالخير والفضل ، دعا لـه النبي صلى الله عليه وسلم بـ (حفظك الله بما حفظت به نبيه) ، توفي بالكوفة سنة ٥٤هـ ، وعمـره ٧٠ سنة [سير أعلام النبلاء للذهبي ، ج ٢، ص٤٥٤] .

(١٧٠) رواه مسلم في كتاب المساقاة رقم الحديث (٤١٢٦) ، والنسائي برقم الحديث (٤٤٦٥) ، وابن ماجـه برقم الحديث (٢٢٠٩) .

(١٧١) هو عبد الرحمن بن صخر الدوسي ، كان اسمه في الجاهلية عبد شمس بن صخر ، ولما أسلم سماه الرسول بـ عبد الرحمن ، أسلم عام خيبر في السابعة من الهجرة ، صاحب رسول الله صلى الله عليه وسلم ، ومن كبـار الصحابة ، أكثر الصحابة رواية وحفظا للحديث ، توفي في المدينة المنورة ودفن بالبقيع سنة ٥٧ ، وعمره ٧٨ عام [سير أعلام النبلاء للذهبي ، ج٢، ص ٥٧٨] .

(١٧٢) رواه البخاري في كتاب البيوع رقم الحديث (٢٠٨٧) .

(١٧٣) رواه مسلم في كتاب المساقاة رقم الحديث (٤١٢٥) .

(١٧٤) فتح الباري ، مرجع سابق ، ج٤، ص ٣٧٠ .

(١٧٥) الإمام الفقيه الحافظ محي الدين أبو زكريا يحيى بن شرف بن مري الحزامي الحوارني الشافعي ، ولـد عـام ٦٣١ هـ ، كان إماماً بارعاً حافظاً متقناً ، أتقن علوم شتى ، وبارك الله في علمه وتصانيفه لحسن مقصده

كثرة الحلف في البيع ، فإن الحلف من غير حاجة مكروه ، وينظم إليه هنا ترويج السلعة ، وربما اغتر المشتري باليمين[١٧٦] .

و لقد حذر رسول الله صلى الله عليه وسلم من التجار الذين يتخذون الكذب نهجا ودينا لهم ، ولا يتورعون عنه فقال (إن التجار هم الفجار قالوا : يا رسول الله ؟ أليس قد أحل الله البيع ؟ قال: بلى ، ولكنهم يحلفون فيأثمون ، ويحدثون فيكذبون)[١٧٧] .

وهذا بالطبع موجه إلى أولئك المستثمرين الذين يكثرون من الحلف الكاذب لتسيير أمورهم وترويج بضائعهم ، ولا يراد بأي حال من الأحوال به عموم التجار ، وذالك لورود نصوص قرآنية ونبوية أخرى حاثة على التجارة والاستثمار .

ويقول الرسول صلى الله عليه وسلم : (البيعان بالخيار ما لم يتفرقا فإن صدقا وبينا بورك لهما في بيعهما ، وإن كتما وكذبا محقت بركتهما)[١٧٨]، يقول الإمام أبو حامد الغزالي : إن تلبيسه العيوب وترويجه السلع لا يزيد

، = =وكان شديد الورع والزهد ، تهابه الملوك وترك ملاذ الدنيا ولم يتزوج ، توفي سنة ٦٧٦هـ [طبقـات الحفاظ، ص٥١٣] .

(١٧٦) شرح صحيح مسلم المسمى المنهاج ، للنووي ، تحقيق خليل مأمون ، ج ١١، ص ٤٦ ، الناشر دار المعرفة ، ١٤١٤هـ .

(١٧٧) رواه أحمد في المسند رقم الحديث (١٥٧٠٧) ، والحاكم في المستدرك رقم الحديث (٢١٤٥) ، والبيهقي في السنن رقم الحديث (١٠١٩٥) .

(١٧٨) رواه البخاري في كتاب البيوع (٢١١٠) ، ومسلم في كتاب البيوع (٣٨٥٨) ، وأبو داود (٣٤٥٩) .

في رزقه ، بل يمحقه ويذهب ببركته ، وما يجمعه من مفرقات التلبيسات يهلكه الله دفعه واحده [١٧٩].

وبعد سرد هذه النصوص ؛ فإنها واضحة الدلالة على وجوب الصدق ، حيث أنه بركة للمستثمر السياحي في الدنيا ، والأجر والمثوبة في الآخرة ، فيجب عليه أن يتحرى الصدق في جميع تعاملاته وأحواله وشركائه ومن يتعاقد معهم ، وفي بيعه وشرائه ، فإن التزم بهذا الخلق كان مرضياً عند الله ، ومرضياً عند الناس ، وكان رفعاً لدرجته ، حيث يقول المصطفى صلى الله عليه وسلم : (التاجر الصديق الأمين مع النبيين والصديقين والشهداء) [١٨٠].

(١٧٩) إحياء علوم الدين ، لأبي حامد لغزالي ، ج ٢ ، ص ٨٦ ، الناشر دار الفكر ، ١٤١٤هـ .

(١٨٠) رواه الترمذي وحسنه (١٢٠٩) برواية أبي سعيد ، وذكره ابن ماجه (٢١٣٩) ، والحاكم في المستدرك (٢١٤٢) ، والبيهقي في شعب الإيمان (١٢٣٠) برواية ابن عمر .

المطلب الثاني

الالتزام بمبدأ الأمانة

ومن الالتزامات التي يجب على المستثمر في القطاع السياحي أن يلتزم بـ : الأمانة ، وهي نتيجة عملية للصدق ؛ فمن كان أمين لا يخون ، ويقصد به التزام المستثمر برد كل حق إلى صاحبه قل أو كثر ، ولا يأخذ أكثر من حقه ، ولا ينقص من حقوق الآخرين ، من ثمن أو أجرة أو عمولة ، ويعني أن يلتزم المستثمر بالوفاء بعقوده التي يبرمها مع الآخرين ، وألا يخون أحدا بيعا وشراء .

وجاء في لسان العرب : والأمانة تقع على الطاعة والعبادة والوديعة والثقة والأمان ، وقد جاء في كل منها حديث ، وفي الحديث : (الأمانة غنى) [١٨١]، أي سبب الغنى ، ومعناه أن الرجل إذا عرف بها كثر معاملوه ، فصار ذلك سبباً للغنى ، وفي حديث أشراط الساعة : (والأمانة مغنماً) [١٨٢] أي يرى من في يده أمانة أن الخيانة فيها غنيمة قد غنمها [١٨٣].

---

(١٨١) رواه القضاعي عن أنس في مسند الشهاب رقم الحديث (١٦) ، لأبي عبد الله محمد بن سلامة القضـاعي ، تحقيق حمدي السلفي ، الناشر مؤسسة الرسالة ، الطبعة الثانية ، ١٤٠٧هـ .

(١٨٢) رواه الترمذي عن على وأبي هريرة (٢٢١٠) (٢٢١١) ، وقال الألباني : ضعيف [في السلسلة الضعيفة والموضوعة ٢١٥/٤].

(١٨٣) لسان العرب ، مرجع سابق ، ج ١٣ ، ص ٢٢ .

والله تعالى أمر بأداء الأمانة في كل شيء يمكن أن يؤتمن عليه الإنسان ، مما ائتمنه الله عليه أو ائتمنه عليه العباد ، ونهى عن الخيانة في جميع ذلك ، فقال :﴿ الدُّخَانِ الْجَاثِيَةِ الْأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ الْفَتْحِ الْحُجُرَاتِ قٓ الذَّارِيَاتِ ﴾[١٨٤]، وهذا يشمل كل الأمانات .

فالأمانة هي رأس مال المستثمر، والركن المتوقف عليه استثماره ، فالمستثمر المؤتمن من قبل الناس في أموالهم استهلاكا واستثمارا تجد سلعته رواجا وانتعاشا ، ويزداد ربحا وتقبلا عند الله وعند الناس ، ولأهمية الأمانة ، ولكونها دعامة بقاء الإنسان فقد تعددت النصوص الشرعية من كتاب ربنا وسنة نبينا محمد صلى الله عليه وسلم مؤكده وحاثة وآمرة بالالتزام بحق الأمانة ، واجتناب الخيانة .

فقد قال الله تعالى :﴿ قٓ الذَّارِيَاتِ الطُّورِ النَّجْمِ الْقَمَرِ الرَّحْمَٰنِ الْوَاقِعَةِ الْحَدِيدِ الْمُجَادِلَةِ الْحَشْرِ الْمُمْتَحَنَةِ الصَّفِّ الْجُمُعَةِ الْمُنَافِقُونَ التَّغَابُنِ الطَّلَاقِ التَّحْرِيمِ الْمُلْكِ الْقَلَمِ ﴾[١٨٥]، أي إن الله عرض الفرائض والتكاليف الشرعية على السموات والأرض و الجبال الراسيات فأعرضهن عن حملها وخفن من ثقلها وشدتها ، والغرض تصوير عظم الأمانة وثقل حملها وعظم أمرها وكبر شأنها .

---

(١٨٤) سورة النساء، الآية (٥٨). .

(١٨٥) سورة الأحزاب، الآية (٧٢).

كما يقول سبحانه :﴿ ﴾[186]، أي قائمون عليها بحفظها وإصلاحها ، لا يخونون إذا أتمنوا ، ولا ينقضون عهدهم إذا عاهدوا ، والظاهر عموم الأمانات فيدخل فيها ما ائتمن الله تعالى عليه العبد من قول وفعل واعتقاد ، وما ائتمنه الإنسان من الودائع والأمانات ، وهؤلاء الذين يحافظون على أماناتهم وعهودهم ، ولا يخونون أولئك هم الجديرون بوراثة جنة النعيم ، بل ويرثون أعاليها التي تنفجر منها أنهار الجنة .

وكما يقول الرسول صلى الله عليه وسلم : (أد الأمانة إلى من ائتمنك ولا تخن من خانك)[187]،وهذا أمرٌ من الرسول صلى الله عليه وسلم بأداء الأمانة ، وما ذلك إلا لعظم شأنها ورفعه مقامها ، وخصوصا في الجانب الاستثماري والتجاري لما يتعلق بمصلحة المجتمع كافة .

وقال صلى الله عليه وسلم : (أن ثالث الشريكين ما لم يخن أحدهما صاحبه)[188]، ويدخل في هذا عموم عقود المشاركة ، لأن فيها قيام أحد الطرفين بالأمر عن الطرف الآخر ، مؤتمناً إياه على التصرف لصالحهما.

وجاء في الأحكام السلطانية : أن من الأعمال التي على والي الحسبة أن يقوم بها : مراعاة الأمانة في حال أهل الصنائع في الأسواق ؛ لأنهم ربما

---

(١٨٦) سورة المؤمنون، الآية (٨).

(١٨٧)أخرجه الإمام أحمد في مسنده (١٤٩٩٨) ، وأبي داود (٣٥٣٤) ، والبيهقي (٢٤٤١) ، و أخرجه البخاري في التاريخ الكبير (٦٠٣٦).

(١٨٨) رواه أبو داود في سننه (٣٣٨٣) ، والبيهقي في معرفة السنن والآثار (٣٦٦٨) ، والدار قطني (٢٩١٠).

هربوا بأموال الناس ، فيراعى أهل الثقة والأمانة منهم فيقرهم ويبعد من ظهرت خيانته ويشهر أمره لئلا يغتر به من لا يعرفه [١٨٩].

والأمانة التي يجب أن يؤديها المسلم ولا يخونها ما يتعلق بالجانب الاستثماري والتجاري وكافة المعاملات المالية ، وقد أكثر الفقهاء في الكلام عن المعاملات المالية ؛ وخاصة فيما يسميه الفقهاء ببيوع الأمانة وعقود الأمانة ، كبيع المرابحة والتولية والعقود التي تكون الأمانة فيها ضمناً ، كالإجارة والعارية والمضاربة والوكالة والشراكة والرهن والمساقاة ، والطمع في هذه الأبواب يغلب على القلوب إلا من ما يمنعه إيمانه ، وتحجزه تقواه[١٩٠].

وكل ما ذكر تقع في دائرة الاستثمار والتنمية السياحية ؛ ومقتضى الأمانة فيها أن يرد كل حق إلى صاحبه قل أو كثر ، ولا يأخذ أكثر مما له ، ولا ينقص من مستحقات الآخرين ما هو لهم ، من ثمن أو أجر أو جعالة ، أو عمولة أو غيرها .

(١٨٩) الأحكام السلطانية ، لعلي بن محمد الماوردي ، ص ٣١٨ ، الناشر دار الكتب العلمية ، بيروت .
(١٩٠)/ يوسف القرضاوي ، مرجع سابق ، ص٢٧٣ .

المطلب الثالث

الالتــزام بالــوفـاء

يقصد بالوفاء هنا : ملازمة طريق المواساة ومحافظة عهود الخلطاء[١٩١]، وهو يمثل إحدى القواعد التي يقوم التبادل عليها بين الأطراف ، بحيث يقوم كل طرف بأداء ما عليه من حق وماله من حق تجاه صاحبه ، والوفاء يعني كذلك ضرورة التزام المستثمر المسلم بمقتضى الشروط والعقود والالتزامات المالية بينه وبين غيره ، والابتعاد عن الخيانة والإخلال بوعد أو شرط وذلك سواء كان المتعامل مسلما أو غير مسلم ، وسواء كانت المعاملة في دار الإسلام أو غيرها .

ولأهمية هذا الالتزام والخلق الإسلامي في سلوك المستثمر بشكل عام وفي سلوك المستثمر السياحي في معاملاته المالية بشكل خاص ، فقد تضافرت الأدلة الشرعية حاثة بالوفاء بالعهد ، وموجبة على كل مسلم الالتزام بذلك ،

---

(١٩١) التعريفات ، لعلي بن محمد الجرجاني ، ص ٣٢٧ ، الناشر دار الكتاب العربي ، ١٤٠٥ هـ .

وأن أمره ليس متروكا لهواه ورغبته ، فهو إن لم يلتزم به فان عقاب ربه في الآجل أو العاجل له بالمرصاد .

حيث يقول الله تعالى : ﴿ ﴿ سُورَةُ الفَاتِحَةِ البَقَرَة آلِ عِمْرَانَ ﴾[١٩٢]، و الخطاب بهذا اللفظ (الإيمان) للتكريم والتعظيم ، يقول ابن مسعود - رضي الله عنه- إذا سمعت الله يقول (يا أيها الذين آمنوا) فأرعاها سمعك فإنه خير يأمر به ، أو شر ينهى عنه[١٩٣]، والمراد به في هذه الآية أن يا معشر المؤمنون أوفوا بالعقود وهو لفظ يشمل كل عهد وعقد ، والأمر بالإيفاء بالعقود يدل على وجوب ذلك ، فتعين أن إيفاء العاقد بعقده حق عليه ، فلذلك يقضى به عليه ، لأن العقود شرعت لسد حاجات الأمة فهي من قسم المناسب الحاجي ، فيكون إتمامها حاجياً [١٩٤].

و كما يقول الله سبحانه :﴿ الجَاثِيَة الأَحْقَاف مُحَمَّد الفَتْح الحُجُرَات قٓ الذَّارِيَات ﴾[١٩٥]، ومقتضى هذه الآية أن كل عقد و عهد جرى بين اثنين فأكثر فإنه يجب عليهما الوفاء بمقتضى ذلك العقد والعهد [١٩٦]، حيث أن الله جل ثناؤه سائل ناقض العقد و العهد عن نقضه إياه .

---

(١٩٢) سورة المائدة، الآية (١) .

(١٩٣) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج٣ ، ص ٧ ..

(١٩٤) تفسير التحرير والتنوير، محمد الطاهر عاشور ، ج٦، ص٧٦ ، دار سحنون للنشر والتوزيع.

(١٩٥) سورة الإسراء، الآية (٣٤).

(١٩٦) التفسير الكبير ، لفخر الدين الرازي ، ص ١٥٦ ، الناشر دار الكتب العلمية ، ٢٠٠٤ م.

ولهذا قال الله تعالى :﴿ فُصِّلَتْ الشُّورَى الزُّخْرُفُ الدُّخَانُ الْجَاثِيَةُ الأَحْقَافُ مُحَمَّدٌ الْفَتْحُ الْحُجُرَاتُ قٓ الذَّارِيَاتُ الطُّورُ النَّجْمُ الْقَمَرُ الرَّحْمَنُ الْوَاقِعَةُ ﴾ [١٩٧]،

والمطفف مأخوذ من الطفيف ، وهو القليل . والمطفف : هو المقل حق صاحبه بنقصانه عن الحق في كيل أو وزن[١٩٨]، ويقول ابن كثير : والمراد بالتطفيف هنا البخس في الكيال والميزان ، إما بالازدياد إن اقتضى من الناس ، أو بالنقصان إن قضاهم [١٩٩].

و قال صلى الله عليه وسلم : (آية المنافق ثلاث : إذا حدث كذب ، وإذا وعد أخلف ، وإذا أؤتمن خان)[٢٠٠]، ويقول عليه الصلاة والسلام : (لكل غادر يوم القيامة لواء ، يقال هذه غدرة فلان بن فلان)[٢٠١]، فدلالة هذان الحديثان على تحريم الخيانة والغدر ، ووجوب الوفاء بالوعد والعهد في جميع المعاملات المتعلقة بحقوق الناس ، ومنها المعاملات المالية والاستثمارية ، فيلزم الوفاء بما توجبه عقودها والتي تقوم على تبادل المنافع ، والمقايضة بين الأعيان والأثمان ، ومقتضى ذلك وجود علاقة مستمرة واختلاط دائم بين طرفين فأكثر ، ولا يخلو أن يكون أحد الطرفين صاحب حق ، وأن يكون الثاني مسئولاً عن أداء ذلك الحق إليه ، وعملية شأنها وقيامها على هذا المبدأ لا بد من أن يتوافر في كلا الطرفين

---

(١٩٧) سورة المطففين، الآية (١-٣) .

(١٩٨) جامع أحكام القرآن للقرطبي ، مرجع سابق ، ج ١٩ ، ص ٢٥١ .

(١٩٩) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج ٤ ، ص ٥١٦ .

(٢٠٠) رواه البخاري رقم الحديث (٣٣) ، ومسلم رقم الحديث (٥٩) .

(٢٠١) رواه البخاري برقم (٣١٨٨) ، مسلم برقم (١٧٣٥) ، والترمذي برقم (١٨٥١)، وأبو داود بـرقم (٢٧٥٦) .

المتعـاملين روح الالتـزام بـأداء الحقـوق والقيـام بالواجبـات والوفـاء بالالتزامات والوعود والعقود والعهود ، فالتزام كل طرف بأداء ما عليه من حق كاملاً غير منقوص ، والاقتصار في المطالبة على ماله من حق دون زيادة ، هو الوسيلة التي تضمن استمرارية هذا التعامل وهذا التبادل ، وعليه فإن الوفاء يمثل إحدى القواعد التي يقوم عليه التبادل بين الأطراف ، والمقايضة بين الأعيان والأثمان ، وذلك تأكيداً لحديث المصطفى صلى الله عليه وسلم : (إن أطيب الكسب كسب التجار الذين إذا حدثوا لم يكذبوا ، وإذا ائتمنوا لم يخونوا ، وإذا وعدوا لم يخلفوا ، وإذا اشتروا لم يذموا ، وإذا باعوا لم يطروا ، وإذا كان عليهم لم يمطلوا ، وإذا كان لهم لم يعثروا)[٢٠٢] .

ويقول الإمام أبو حامد الغزالي _ رحمه الله _ في حديث (وإن كتما وكذبا محقت بركتهما) : فإذاً لا يزيد مال من خيانة ، كما لا ينقص مال من صدقة ، ومن لا يعرف الزيادة والنقصان إلا بالميزان لم يصدق بهذا الحديث ، ومن عرف أن الدرهم الواحد قد يبارك فيه حتى يكون سبباً لسعادة الإنسان في الدنيا والدين ، والآلاف المؤلفة قد ينزع الله البركة منها حتى تكون سبباً لهلاك مالكها بحيث يتمنى الإفلاس منها ويراه أصلح له في بعض أحواله ، فيعرف معنى قولنا : إن الخيانة لا تزيد في المال ، والصدقة لا تنقص منه[٢٠٣] .

فهذه النصوص القرآنية والنبوية الشريفة فيها دلالة على أهمية الالتزام بالوفاء ، وعلى فرضيتها على المستثمر المسلم في طلب أو عرض ، ولا يحل له أن يربط التزامه بالوفاء بعوائدها إن ربحا أو خسارة. وقد اقتضت

(٢٠٢) أخرجه البيهقي في سننه برقم (١١٠١) ، والرازي في العلل برقم (١١٥١) .
(٢٠٣) إحياء علوم الدين للغزالي ، مرجع سابق ، ج ٢، ص ٦٣ .

حكمة ربنا عز وجل أن يحصل من الالتزام بها في مجال الاستثمار إلى نيل الأرباح الكثيرة، وقلما يترتب على التزامها حصول خسارة مستثمر مما يدل أن غياب الأمانة قائد إياه إلى الخسارة الدنيوية قبل الأخروية.

وهكذا فإن العهود والوفاء بها والوعود في مجال النشاط والاستثماري يظل رقيبا على سلوك المستثمر المسلم يدفعه إلى أخذ الحيطة والحذر قبل إبرام العقود والالتزام بالالتزامات ، وقبل قبول شرط من الشروط .

ولهذا فإننا نلمس أن في التزام المستثمر المسلم بهذا الضبط لأكبر وسيلة دعوية لغير المسلمين في مجال المعاملات ، إذ ما أسهل على المرء أن يكون نموذجا عمليا تطبيقيا ملموسا مشاهدا .

ولهذا فإنه على المستثمر المسلم أن يستحضر هذا الضابط في تعامله مع الناس تعاقدا أو تعاهدا ، بل إنه كوسيلة قوية في تحقيق النمو الاقتصادي المستقر العالي ، والتقدم العمراني المتماسك للواقع الإسلامي ولا أمل لمحو التخلف والانحدار التنموي ما لم يغد الالتزام بهذا الضابط جزءا من تكوين مستثمري الأمة وملاك الأموال .

المطلب الرابع

الالتــزام بالــعدل

ومن الأمور التي يجب على المستثمر السياحي الالتزام بها : أن يتحرى العدل ويبتعد عن الظلم ، وهذا الالتزام أصل عظيم من أصول الشريعة الإسلامية ، وقاعدة من قواعدها في المعاملات بشكل عام وفي العقود بشكل خاص ، وإليه يعود تحريم الربا والقمار والاحتكار والغرر وغيرها من التصرفات التي نهى عنها الإسلام ؛ لأنها تحتوي على الظلم وتخالف مقتضى العدل ، وكل ما أمرت به الشريعة في المعاملات إنما هو لتحقيق العدل ومنع الظلم بجميع صوره وسد أبوابه .

يمكن تبيين المقصود بالالتزام بالعدل هنا هو : إعطاء كل ذي حق حقه ، بالمساواة بين الناس جميعا في إعطاء الحقوق ، والمساواة في المكافأة إن خيراً فخير وإن شراً فشر ، والعادل هو الذي يتبع أمر الله بوضع كل شيء في موضعه دون إفراط أو تفريط ، والقسط في الشيء في جميع الأمور، وأداء حقوق الله وحقوق عباده .

ولهذا كان واجباً أن يعدل المسلم في قوله وحكمه ، ويتحرى العدل في كل شأنه حتى يكون العدل خلقا له ووصفا لا ينفك عنه ، فتصدر عنه أقواله

وأعماله عادلة بعيدة من الحيف والظلم والجور ، ويصبح بذلك عدلاً لا يميل به هوى ولا تجرفه شهوة أو دنيا ، ويستوجب محبة الله ورضوانه وكرامته وإنعامه .

وإذا كانت العملية الاستثمارية يسعى كل طرف فيها إلى الحصول على الربح وتجنب الخسارة ، فان أفضل سبيل للوصول إلى ذلك هو التزام الأطراف جمعها بمبدأ العدل والإنصاف ، بحيث لا يضر طرف بأخر ، ولا تربح جهة على حساب غيرها ، ولا ينمي أحد الناس أمواله على حساب تدمير أموال غيره ، يقول ابن تيمية _ رحمه الله _ : والأصل في العقود جميعها هو العدل ، فإنه بعثت به الرسل و أنزلت الكتب ، قال تعالى: ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قال تعالى : ﴿ ﴿بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ ﴾[٢٠٤]، والشارع نهى عن الربا لما فيه من الظلم ، وعن الميسر لما فيه من الظلم ، والنصوص القرآنية والأحاديث النبوية جاءت بتحريم هذا لأن في مجملها أكلٌ لأموال الناس بالباطل[٢٠٥].

فيقول الله عز وجل : ﴿ الرَّحِيمِ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾[٢٠٦]، قال ابن كثير : يخبر الله تعالى أنه يأمر عباده بالعدل وهو القسط والموازنة ويندب إلى الإحسان[٢٠٧]. كما يقول الله تعالى :﴿ الْجَاثِيَةِ الأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ

(٢٠٤) سورة الحديد، الآية (٢٥).
(٢٠٥) مجموع الفتاوى لابن تيمية ، مرجع سابق ، ج٢٠ ، ص٥١٠ .
(٢٠٦) سورة النحل، الآية (٩٠).
(٢٠٧) تفسير ابن كثير ، مرجع سابق ، ج ٢، ص ٦٠٤ .

الفتح الحجرات ﴾[٢٠٨]، حيث يبين الله سبحانه في هذه الآية أن العدل قيمة مطلقة لا ينبغي أن تتأثر بالظروف والأزمنة والأمكنة .

وعن ابن عمر _ رضي الله عنه _[٢٠٩] أن النبي صلى الله عليه وسلم قال : (الظلم ظلمات يوم القيامة)[٢١٠].

وفي حديث أبي ذر _ رضي الله عنه _[٢١١] عن النبي صلى الله عليه وسلم فيما روى عن الله تبارك وتعالى أنه قال : (يا عبادي إني حرمت الظلم على نفسي وجعلته بينكم محرما فلا تظالموا)[٢١٢].

ولهذا لا بد للمستثمر السياحي من إنصاف المتعاملين معه من سائحين أومن غيرهم ، والنصح لهم ، و تجنب ظلمهم ، وترك غشهم وخداهم والإضرار بهم في كل معاملة بينهم صغيرة كانت أو كبيرة .

وبهذا تتجلى أهمية العدل وتحريم الظلم من خلال ما سبق من نصوص القرآن والسنة ، وتتفق جميعها على اعتبار العدل في المعاملات قيمة مطلقة في منظورنا الإسلامي ، بل إن العدل مع العدو ليعتبر أحد مقاصد الشريعة متمثلا في كونه وسيلة فعالة في دعوة الناس إلى هذا الدين القيم الذي يقوم

---

(٢٠٨) سورة المائدة، الآية (٨) .

(٢٠٩) هو عبد الله بن عمر بن الخطاب القرشي العدوي ، يكنى بأبي عبدالرحمن ، أسلم صغيراً مع أبيه ، شهد خنق وما بعدها ، كان من فقهاء الصحابة ومتقيهم وزهادهم ، توفي بمكة سنة ٧٣هـ ، وعمره ٨٤ سنة ، وهو آخر من مات من الصحابة في مكة [سير أعلام النبلاء ج٣ ،ص ٢٠٤] .

(٢١٠) رواه البخاري في كتاب المظالم (٢٤٤٧) ، ومسلم في كتاب البر والصلة والآداب (٦٥٧).

(٢١١) هو الصحابي الجليل أبو ذر الغفاري جندب بن جنادة بن سفيان بن عبيد الغفاري الكناني ، كان من السابقين للإسلام ، وهو أول من حيا رسول الله بتحية الإسلام ، كان زاهد متواضع كريم صادق اللسان ، نفاه عثمان إلى الربذة ، وتوفي _ رضي الله عنه _ فيها سنة ٣٢هـ [الإصابة في تمييز الصحابة ج ٧ ص ١٢٥ ، سير أعلام النبلاء للذهبي ج٢ ص ٤٧] .

(٢١٢) رواه مسلم في كتاب البر والصلة والآداب (٦٥٧٢) .

فـي سـائر تشـريعاته علـى العدالـة والمسـاواة والإنصـاف ، كمـا ينـتج عـن الالتزام بهذا الضابط في المجال الاستثماري تأكيد تلك الميزة التي ينفرد بها هذا الدين من حيث أنه يجعل من أتباعه بشرا بـاطنهم لا ينـاقض ظـاهرهم ، ولا يدفع انتصارهم لذاتهم لأن يبخسوا الناس أشيائهم .

الفصل الثانـي

أحكام الاستثمار السياحي في النظام

" خصائصه ومجالاته "

ويشتمل على مبحثين :

ـ المبحث الأول : خصائص الاستثمار السياحي .

ـ المبحث الثاني : مجالات الاستثمار السياحي .

تمهيد :

يتميز عالمنا المعاصر بصناعة السياحة ، سعياً لكثير من الدول إلى الاهتمام بالاستثمار السياحي لمزاياه الإيجابية والمتعددة في المجالات الاقتصادية ، والاجتماعية ، والثقافية ، والبيئية ، فأصبحت السياحة ذات أثر فعّال في دعم الاقتصاد الوطني وتنشيط حركة الاستثمار الذي بدوره أدى إلى إيجاد فرص استثمارية وتنموية جديدة ومتزايدة سنوياً .

و صناعة السياحة في المملكة العربية السعودية تعتمد بصورة رئيسة على الهيئة العامة للسياحة والآثار ، التي تأسست بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٩) وتاريخ ١٤٢١/١/١٢هـ و كانت بمسمى [الهيئة العليا للسياحة] وذلك تأكيداً على اعتماد السياحة قطاعاً إنتاجياً مع بقاء السائح السعودي داخل البلاد ، وزيادة فرص الاستثمار وتنمية الإمكانات البشرية الوطنية وتطويرها ، وإيجاد فرص عمل جديدة للمواطن السعودي ، ونظراً لأهمية الآثار والمتاحف ، فقد صدر الأمر الملكي رقم أ/٢وتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٨هـ والذي ينص على ضم وكالة الآثار إلى الهيئة العليا للسياحة ، وتصبح الهيئة مسؤولة عن تنفيذ مهام الآثار إلى جانب مسؤوليتها عن السياحة ، ثم بعد ذلك صدر قرار مجلس الوزراء رقم ٧٨وتاريخ ١٤٢٩/٣/١٦هـ ، ليصبح المسمى الجديد (الهيئة العامة للسياحة والآثار) ، تأكيداً على أن السياحة

الداخليـة واقـع وطنـي يسـتلزم قيـام الجهـات المسـؤولة بـالتخطيط لتطـويره وتنميته ، انطلاقاً من المقومات السياحية المتميزة التالية:

- نعمة الأمن والأمان التي تتميز بهما المملكة العربية السعودية ولله الحمد .
- أصالة المجتمع السعودي المضياف .
- تميز الموقع الجغرافي .
- المساحة الشاسعة للمملكة وما تشتمل عليه من تضاريس متباينة ذات مناخ متنوع ومناظر خلابة .
- توفر الخدمات الحديثة والبنية التحتية اللازمة لصناعة السياحة .

وتهدف الهيئة إلى تنظيم وتنمية وترويج السياحة ، والعمل على تعزيز دور قطـاع السياحة وتذليل عوائق نموه ، باعتباره رافداً من روافد الاقتصـاد الـوطني ، وذلك بمـا يتوافق مـع مكانـة المملكـة وقيمتهـا ، والاهتمـام بالآثـار والمحافظـة عليهـا وتفعيـل مسـاهمتها فـي التنميـة الثقافيـة والاقتصـادية ، والعناية بالمتاحف و الرقـي بالعمل الأثـري فـي المملكـة ، ويضـطلع القطـاع الخاص بالدور الرئيس في إنشاء المنشآت السياحية الاستثمارية[٢١٣] .

(٢١٣) انظر : المادة الثالثة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

المبحث الأول
خصائص الاستثمار السياحي وأحكامها في النظام

يحظى الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية باهتمام ودعم كبيرين من حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود - حفظه الله - [٢١٤]، وبفضل الجهود التي يقوم بها صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلمان بن عبد العزيز رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار[٢١٥]، ولا شك أن هذه الجهود ستعزز من دور القطاع الاستثماري السياحي في دعم الاقتصاد الوطني وتوسيع قاعدته بتنوع مصادر الدخل ،

---

(٢١٤) هو ملك المملكة العربية السعودية ، وخادم الحرمين الشريفين ، الابن الثاني عشر من أبناء الملك عبد العزيز ، وأمه هي فهدة الشريم ، تولى الحكم في المملكة يوم الاثنين ٢٦/جمادى الثانية / ١٤٢٦هـ ، شغل عدة مناصب قيادية منها : رئاسة الحرس الوطني ، والنائب الثاني ثم النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء ثم ولاية العهد، حفظه الله ورعاه . [ملوك المملكة العربية السعودية ، موقع وزارة الخارجية على الشبكة العنكبوتية] .

(٢١٥) هو الأمير سلطان بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ، ولد عام ٢٧/ يونيو / ١٩٥٦ م في الرياض ، ووالدته الأميرة سلطانة بنت تركي السديري ، هو أول رائد فضاء عربي ومسلم ، يشغل رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار في المملكة ، ومؤسس ورئيس مجلس إدارة نادي الطيران السعودي ، حاز على عدة ألقاب منها : وشاح الملك عبد العزيز عام ١٤٠٥ هـ ، ونوط الفضاء من إدارة الطيران والفضاء الوطنية " ناسا " ، درجة الدكتوارة الفخرية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ، وسام تحرير دولة الكويت عام ١٤١٣ هـ في الكويت ، الدرع التكريمي للشخصيات القيادية في القطاع السياحي العربي عام ١٤٢٥ هـ في لبنان . [رائد الفضاء العربي ، موقع ناسا على الشبكة العنكبوتية].

وتبشر هذه الجهود بأن مستقبل الاستثمار في القطاع السياحي يدعو للتفاؤل في ظل الدعم الذي تقدمه الدولة واهتمامها بتطوير محفزات الاستثمار في هذا المجال .

ولهذا كان للاستثمار في القطاع السياحي بالمملكة مميزات وخصائص عدة ناشئة من مزيد الاهتمام والعناية القائم لتطوير وتنمية السياحة وتفعيل المواقع والوجهات السياحية الساحلية والجبلية والصحراوية ، إضافة إلى القرى والمناطق التراثية ، أو المنشآت التجارية و السياحية ، سواء كانت ناشئة من القطاع الحكومي أو كان نشوها من القطاع الخاص ، وأبرز تلك الخصائص ، ما يأتي :

المطلب الأول

التبعية لهيئة مستقلة

يعتبر للقطاع الخاص دور رئيسي في صناعة السياحة وتنميتها ، متمثلٌ في تطوير وتنمية المشاريع واستثمار المناطق السياحية [٢١٦]، ومرجع القطاع الخاص الاستثماري في المجال السياحي يعود إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار ، و تعتبر الهيئة العامة للسياحة و الآثار هيئة عامة ذات شخصية اعتبارية مستقلة بموجب نص المادة الثانية من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢١٦) الفقرة (أ) من المادة الثالثة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

ونظراً لكون الاستثمار في القطاع السياحي في المملكة مجزأً ومتناثراً ، وتتوزع صلاحياته ومسئولياته بين العديد من الأجهزة في القطاعين الحكومي والخاص ، فتقوم الهيئة بدور قيادي في سبيل احتضان الاستثمار في هذا القطاع ، وتنظيمه على أسس علمية ، بما يشمله ذلك من توفير رؤية واضحة وتخطيط على المستوى الوطني وعلى مستوى المناطق ، وبناء الهيكل المؤسسي للسياحة وفق شركاء فاعلة مع القطاعين العام والخاص ، وتطوير الأنظمة السياحية اللازمة لتنظيم عمل القطاع الخاص ، وتهيئة المناخ المحِّفز للاستثمار السياحي .

كما سعت الهيئة لإيجاد بيئة عمل جاذبة للاستثمار السياحي ، وتوفير خدمات شاملة للمستثمرين ، ولذلك أقرَّت الهيئة إنشاء (مركز خدمات الاستثمار والتراخيص السياحية) ، لتوفير البيئة المناسبة والميسرة للتواصل مع المستثمرين في المجالات السياحية المختلفة ، لتساعد على نمو المشاريع السياحية .

ولهذا تهدف الهيئة العامة للسياحة والآثار إلى تطوير الأنظمة واللوائح المتعلقة بالاستثمار السياحي ، وتطوير الأنظمة المتعلقة بالأنشطة السياحية المختلفة واللوائح الخاصة بها ، وذلك لزيادة جذب الاستثمار المحلي والأجنبي لإقامة المشروعات والمنشآت السياحية في كافة المناطق الداخلية في المملكة .

و تهدف الهيئة إلى إعداد الإستراتيجية اللازمة الخاصة بالاستثمار ، وتسهيل إجراءات السفر لرجال الأعمال والمستثمرين ، ودعم وإنشاء شركات استثمارية لتنمية هذا القطاع ، بالإضافة إلى تبني الدولة إقامة بعض المشاريع السياحية المشتركة مع القطاع الخاص .

وتعمل الهيئة العامة للسياحة والآثار تذليل العوائق التي يتعرض لها النشاط السياحي ، وتقديم التسهيلات والحوافز الاستثمارية والمالية والغير مالية للمستثمرين في القطاع السياحي[٢١٧] .

كما تعمل الهيئة على وضع الخطط الإعلامية والتسويقية المتعلقة بالسياحة وتنفيذها لتشجيع الاستثمار السياحي وتنشيط الحركة السياحية ، وذلك بتنسيق الجهود بين الجهات الحكومية وغيرها فيما يخدم تحقيق المصلحة العامة وتحقيق أغراض الهيئة منها[٢١٨] .

ومن هذا المنطلق جمعت الهيئة العامة للسياحة والآثار المستثمرين في القطاع السياحي تحت مظلة واحدة وسقف واحد ، لتنظيم عملية الاستثمار في هذا الجانب ليكون أكثر مرونة وانتظاماً ، من تبيين شروط وضوابط التراخيص ، و التزامات و مواصفات المنشآت السياحية المخصصة للاستثمار ، والإرشادات الخاصة بها ، كما تبين إجراءات القائمين بها من شخصيات طبيعية أو معنوية ، واستقبال طلبات التراخيص للأنشطة والمهن السياحية ، وطلبات الدعم الفني والاستشارات في ضوء الصلاحيات الممنوحة للهيئة ، كما تحدد المعوقات والصعوبات التي قد تواجه المستثمر السياحي في إطار الأنظمة واللوائح ، وتشجيع وتطوير العمل والاستثمار في هذا القطاع ، وتذليل العوائق والتحديات أمامهم ، فهي المرجع لهم نظامياً وفنياً واستشارياً .

وتبعية الاستثمارات السياحية للهيئة العامة للسياحة والآثار في غاية الأهمية لعملية التنشيط والتنمية السياحية ، فهي البنية الأساسية لها ، للنهوض بهذا

---

(٢١٧) الفقرة [الثامنة] من المادة الرابعة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢١٨) الفقرة [العاشرة] و[الثانية عشر] من المادة الرابعة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

القطاع إلى مصاف الدول المتقدمة ، و خلق بيئة تنافسية استثمارية في هذا المجال ، مما يعود على المملكة بالنفع والمصلحة العامة .

ولعل إحدى المشكلات الكبرى في مجال تنمية السياحة في البلدان النامية هو نقص وغياب المؤسسات القائمة بالتخطيط والتوجيه والتنظيم التنموي بشكل عام ؛ والتخطيط السياحي بشكل خاص ، وقد أوضح الدكتور تيم بلمان : أن التخطيط للمنشآت والتسهيلات السياحية يمثل ضرورة ملحة للبلدان النامية [٢١٩].

فمن الضروري وجود مؤسسات مهتمة بالاستثمارات السياحية تعمل على تطوير التصنيع والخدمات السياحية للسياح حتى تتمكن من تقليص السيطرة الأجنبية على حركة الاستثمار السياحي ، حيث أن من المشاهد أن البلدان التي تعتمد على السياحة في الدخل الاقتصادي تخضع إلى حد بعيد لسيطرة الشركات السياحية الأجنبية ، كما تذهب المكاسب التجارية من جراء ذلك إلى أيد أجنبية ، أما المواطنون فيستفيدون فقط من فرص التوظيف التي تخلقها السياحة ، وهذا بالطبع عند عدم وجود مؤسسة أو هيئة قائمة للعمل على تنظيم السياحة والاستثمار فيها[٢٢٠].

ومن هذا يتضح مدى ضرورة تبعية الاستثمار السياحي لهيئة مستقلة باسم الهيئة العامة للسياحة والآثار ، وذلك لتنظيمه وتطويره والعمل على تنشيطه وتنميته بالإضافة إلى تبيين وضبط الإجراءات والتعاملات الخاصة بالاستثمار في هذا المجال .

---

(٢١٩) د/ سلطان أحمد الثقفي ، السياحة في المملكة العربية السعودية - سلوك وأنماط - ، ص ٥٤ ، الناشر أركان الخليج ، ١٤١٧هـ .

(٢٢٠) د/ سلطان الثقفي ، مرجع سابق ، ص ٥٥.

المطلب الثاني

توافق الاستثمار السياحي مع الشريعة الإسلامية

نشأت الهيئة العامة للسياحة والآثار كجهة تنظيمية وإشرافية على الاستثمار والتنمية في النشاط السياحي ، سعياً إلى إيجاد سياحة عفيفة نقية في بلاد الحرمين ، مانعة حدوث التجاوزات النظامية والشرعية من قبل المستثمرين وأصحاب رؤوس الأموال أو الجهات ذات العلاقة من القطاعين الحكومي و الخاص ، وهذا من أعظم الواجبات التي يقوم بها ولاة الأمر في المملكة لسياسة الرعية ، و التصرف والعمل بما يحقق المصلحة العامة للمجتمع السعودي ، وضبط تعاملات الناس ، وتيسير أمورهم على وجه الكمال .

واستمداداً من النظام الأساسي للحكم في المملكة العربية السعودية [٢٢١] في مادته الأولى حيث نص على أن [المملكة العربية السعودية دولة عربية إسلامية ، ذات سيادة تامة] ، وفي مادته السابعة حيث جاء ما نصه [يستمد الحكم في المملكة العربية السعودية سلطته من كتاب الله وسنة رسوله وهما الحاكمان على هذا النظام وجميع أنظمة الدولة] ، ومن هذا يتبين أن كل ما

(٢٢١) صدر النظام الأساسي للحكم بموجب الأمر الملكي رقم أ/ ٩٠ وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧ هـ .

يعارض مبادئ الشريعة الإسلامية وقواعدها فهو باطل لا يجوز العمل به ، ولا تنفيذه ، ولا بذل المال فيه .

وإذا كان هذا المبدأ قد رسمته الدولة - وفقها الله - لكل أجهزتها ومرافقها ومنها الهيئة العامة للسياحة والآثار فإن القطاع الخاص و المستثمر في النشاط السياحي - وهما الشريك الهام في صناعة السياحة - ملتزم بذلك فلا تتعارض أعماله ومشاريعه وأهدافه مع مبادئ الشريعة الإسلامية أو الأنظمة المرعية .

حيث جاء في عدد من اللوائح التنفيذية والتنظيمية أن يكون الاستثمار والعمل في القطاع السياحي وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ، ووفقاً لأنظمة ولوائح المملكة ، ووفقاً لأعراف وتقاليد ومبادئ المجتمع السعودي المسلم ، وذلك لما يتوافق مع مكانة المملكة العربية السعودية وقيمتها بين الدول العربية والإسلامية والعالمية على وجه العموم [٢٢٢] .

فجاءت اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق لتبين الواجبات التي تقع على عاتق منشأة الإيواء السياحي الفندقي ومنها : (التقيد بالتقاليد المرعية)[٢٢٣]، كما ذكرت أن من شروط إدارة الفنادق : (ألا يكون قد حكم عليه بعقوبة مخلة بالشرف أو الأمانة ، وأن يكون حسن السمعة والسلوك)[٢٢٤] و ما ذلك إلا حفاظاً على الآداب والأخلاق الشرعية لتحقيق للمصلحة العامة .

كما أوضحت اللائحة المنظمة للوحدات السكنية المفروشة بعضاً من الأمور التي لا بد من أصحاب هذه الوحدات السكنية التقيد بها ومنها :

---

(٢٢٢) انظر : رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار سمو الأمير : سلطان بن سلمان -حفظه الله- ،جريدة الشـرق الأوسط ، العدد ٩٩٩٧ ، ١٣/ ربيع الأول / ١٤٢٧ هـ .

(٢٢٣) انظر : المادة العشرون من اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق .

(٢٢٤)انظر : المادة الثالثة عشر من اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق.

(الفصل بين الوحدات السكنية المخصصة للعائلات والوحدات السكنية المخصصة للعزاب ، وعدم إسكان العزاب في وحدات العائلات ، وعدم إسكان العائلات في وحدات العزاب) وذلك حرصاً من المنظم على الخصوصية التي يتميز بها المجتمع السعودي في ذلك .

كما أصدرت الهيئة العامة للسياحة والآثار تعميماً لكافة مشغلي الأنشطة السياحية بما فيها الإيواء السياحي ومكاتب السياحة والسفر والمنظمين للبرامج والفعاليات السياحية بمنع التدخين داخل مرافقها المغلقة ، وذلك حفاظاً للصحة العامة لكافة المجتمع ، وتحلياً بمكارم ومحامد الأخلاق الفاضلة التي أمر بها النبي صلى الله عليه وسلم وسار على نهجها الصحابة والتابعين والسلف والخلف الصالح ، والمملكة العربية السعودية بكونها دولة إسلامية تستمد نهجها وسياستها من نهج الرسول صلى الله عليه وسلم وتعاليم الأحكام الشرعية الإسلامية[٢٢٥] .

وكما بينت اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي بأن من واجبات المرشد السياحي الالتزام بالتقيد بأحكام النظام العام والآداب ، والتقيد بمتطلبات المهنة والتعليمات ومراعاة المصلحة العامة والمواطنة والسلوك العام[٢٢٦] .

وبينت الهيئة العامة للسياحة والآثار بضرورة تقيد العاملين بوكالات السفر والسياحية بالأخلاقيات والتقاليد المعمول بها ، وأن يتمتع بحسن السيرة والسلوك ، وأن تكون لديه شهادة خلوه من السوابق القضائية[٢٢٧] .

---

(٢٢٥) انظر : المركز الإعلامي في الهيئة العامة للسياحة والآثار بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١ م ، صحيفة الاقتصادية العدد (٦٩٩١) تاريخ ١٧/محرم / ١٤٣٤ هـ .

(٢٢٦) انظر : متطلبات الترخيص للإرشاد السياحي ، اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي ، الهيئة العامة للسياحة والآثار ، الفقرة الخامسة .

وجاء في تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار ذكر اختصاصات الهيئة وبذلها للجهود الكفيلة بإنجاح هذه الصنعة وهذا من باب تحقيق المصالح والتعاون على البر والتقوى ، وبذل الجهد والمجهود في خدمة الوطن والمواطنين والرقي بهما[٢٢٨].

و كما جاء في أهداف الهيئة : احترام العادات والتقاليد الاجتماعية والخصوصية العائلية التي تميز المجتمع السعودي المسلم عن غيره[٢٢٩]، وهذا يبين مراعاة الهيئة والمستثمرون في القطاع السياحي لعادات وتقاليد المجتمع في مشاريعهم وأنشطتهم السياحية ، و ملائمتها لتلك العادات والتقاليد وعدم الخروج عن ذلك ، كما يبين ضمان عدم التبذل فيها بما يخدش الحياء والمروءة والحشمة ، وهذا الهدف يلزم المستثمر في المشاريع والمنشآت السياحية أن تكون مصممة في بنائها وتفصيلها على أساس من الستر ومراعاة الخصوصية للعائلات ومنع كل ما يؤدي للسفور وكشف العورات ، أو أي مظهر من مظاهر الانحراف والميل عن الأنظمة واللوائح السعودية القائمة على الشريعة الإسلامية .

المطلب الثالث

اعتبار الأماكن المستثمرة سياحياً مصونة بحكم النظام

---

(٢٢٧) انظر : دليل المستثمر لممارسي نشاط وكالات السياحة والسفر ، الإدارة العامة للتراخيص والجودة ، الهيئة العامة للسياحة والآثار ، ص ١٢ .

(٢٢٨) انظر المادة الرابعة ، تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار.

(٢٢٩) مجلة الدعوة ، العدد (١٧٥٢) ، ربيع الآخر ١٤٢١هـ ، ص ٢٧ .

إن الاستثمار في المجال السياحي شأنه شأن أي نشاط استثماري في المجالات الأخرى يبحث عن ركيزتين أساسيتين لمباشرة نشاطها في أي مكان ، وتتمثلان في الضمانات والحوافز ، كتوفير الاستقرار الذي يشكل مناخاً ملائماً للاستثمار ، إلى جانب ضمانات ومحفزات عديدة أهمها الأنظمة واللوائح المتعلقة بالاستثمار المحلي أو الخارجي ، وتوفير بنية تحتية ملائمة ، وتوفير حماية للمنشآت الاستثمارية[٢٣٠].

ومن هذا حرصت الهيئة العامة للسياحة والآثار إلى توفير الكثير من الضمانات والمحفزات للمستثمرين في القطاع السياحي ، من أجل الترغيب في الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية ، وذلك لتطوير السياحة في المملكة والنهوض بها وتنميتها ، وجعلها عملة صعبة ودخلاً اقتصادياً ثابتاً من موارد الدخل للمملكة .

ولهذا بينت الهيئة أن الأماكن السياحية مصونة بحكم النظام ، ولا يجوز الاعتداء عليها أو تشويهها أو أي مظهر من مظاهر العبث أو الفساد لها ، بالإضافة إلى عدم جواز تملكها أو استثمارها أو استغلالها بالطرق الغير شرعية [٢٣١].

فحماية الهيئة لهذه الأماكن السياحية بحكم النظام ؛ هي إحدى الضمانات والحوافز التي تمنحها الهيئة ، لأن ذلك يعطي الاستقرار والأمان للاستثمار فيها ، وذلك يوفر البيئة المناسبة والمناخ الملائم لرجال الأعمال والمستثمرين إلى استغلال هذه الأماكن بالاستثمار فيها ، و تنمية أموالهم

---

(٢٣٠) مناخ وحوافز الاستثمار السياحي في الدول العربية ، تقرير منظمة السياحة العربية، ص١٠، الرياض،٢٠٠٩م.

(٢٣١) الفقرة [الثانية] من المادة الثالثة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

بهـا ، وعـرض بضـائعهم ومنتجـاتهم ، وإحيـاء تلـك الأمـاكن والمنـاطق ، وزجها بالمهن والنشاطات السياحية .

بالإضافة إلى أن الهيئة قد أوضحت الطرق الشرعية والنظامية التي يمكن استغلال الأماكن السياحية ، وهي إما استغلالها مباشرة من قلب الدولة ، أو تأجيرها للقطاع الخاص عن طريق المنافسة العامة [٢٣٢]، وما ذلك إلا لتبيين السبل والوسائل من إجراءات وضوابط لكيفية الاستثمار في الأماكن أو المناطق السياحية ، و تحديد الإطار النظامي لاستغلالها والذي يوضح الطرق والمبادئ الأساسية لها ، وذلك لاطمئنان أصحاب رؤوس الأموال والتجار أو المستثمرين السياحيين على استثمارهم ، وبعداً عن التنازع والخلاف والاختلاف ، أو المساس بالمنشآت و اعتداء عليها والعبث بها .

وهذا الدعم والاهتمام من الهيئة العامة للسياحة والآثار للمنشآت والأماكن والمناطق السياحية في سبيل المحافظة على المال والمنشآت في المواقع السياحية ، وتوفير الأرض الخصبة ، والبيئة الملائمة ، للعمل والاستثمار في القطاع السياحي .

المطلب الرابع

وجود ميزانية مستقلة

(٢٣٢) الفقرة [الثانية] من المادة الثالثة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

سعت الهيئة العامة للسياحة والآثار منذ تأسيسها إلى تحقيق تنمية سياحية قيمة بيئياً وثقافياً واقتصادياً واجتماعياً ، انطلاقاً من قيمها الإسلامية وتراثها العريق وكرم ضيافتها ، كما حرصت الهيئة العامة للسياحة والآثار بالتعاون مع بعض الجهات الحكومية والخاصة إلى تحقيق نمو اقتصادي في النشاط السياحي من خلال تشجيع الاستثمار ووضع آليته ، وبهذا عملت الهيئة على الاهتمام بالاستثمار السياحي ، والعمل عليه ، والإعلان له ، وترويج نشاطه ، وجلب أصحاب رؤوس الأموال له ، للاستثمار فيه ، وتقديم الحوافز لهم ، وتقديم التسهيلات والخدمات ، وإزالة المعوقات والصعوبات عنهم ، لتهيئة المجال الاستثماري لهم في القطاع السياحي في المملكة العربية السعودية .

ولهذا خصصت المملكة العربية السعودية للهيئة العامة للسياحة والآثار ميزانية مستقلة تعد وتصدر وفقاً لترتيبات إصدار الميزانية العامة للدولة[٢٣٣]،

وتبدأ السنة المالية للهيئة وتنتهي مع السنة المالية للدولة [٢٣٤]، وتتكون أموال الهيئة من الاعتمادات التي تخصص لها من في ميزانية الدولة ، والهبات والإعانات والمنح والوصايا والتبرعات التي يقبلها مجلس الإدارة ، بالإضافة إلى المقابل المالي للعضوية للهيئة والمقابل المالي الذي يستوفى نظير الخدمات التي تقدمها الهيئة في مجال اختصاصها[٢٣٥] .

---

(٢٣٣) المادة الثانية عشرة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢٣٤) المادة الثالثة عشرة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢٣٥) المادة الثانية عشرة من تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

وبهذا عمدت الهيئة لإيجاد ميزانية خاصة للاستثمار السياحي[٢٣٦] قائمة بالإعلان عنه والترويج له ، ودعوة وتشجيع القطاع الخاص للمشاركة به ، وإقامة المعارض وعقد اللقاءات والملتقيات والندوات والمؤتمرات ، والتواصل مع المنظمات الدولية المهتمة بالسياحة [٢٣٧]، بالإضافة للعمل على حماية وصيانة الآثار وترميمها وتهيئتها للزوار والسياح [٢٣٨]، و غيرها من متطلبات الهامة لرواج الاستثمار السياحي في المملكة .

يقول الأستاذ أحمد الشهري[٢٣٩]/ نحن في حاجة ماسة إلى تفهم أهمية صناعة السياحة نظراً لتأثيرها المباشر في جميع مناحي الحياة أمنياً واقتصادياً ودينياً وترفيهياً ، وهذا يعني وبشكل صريح أن السياحة الوطنية تحتاج إلى دعم مالي ضخم ، ومخصصات مالية عاجلة تؤسس لمنظومة سياحية متكاملة قائمة على بنية تحتية متينة ومتطورة [٢٤٠].

ويقول الأستاذ عبد الرحمن الجساس[٢٤١] / أن القطاع السياحي له النصيب الأوفر من ميزانية الهيئة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال نمو المشاريع التي تساعد في رفع المستوى السياحي لمناطق المملكة كافة ،

---

(٢٣٦) والمقصود بمفهوم الميزانية : أنه عبارة عن بيان حسابي ذو جانبين ، يظهر في الجانب الأول : الأصول أو الأموال النقدية أو المواد الاستثمارية ، ويظهر في الجانب الآخر : الالتزامات والحقوق [علم المالية العامة . د/ محمد سعيد فرهود . ص٥١٩]

(٢٣٧) الفقرة الثانية والعشرون من المادة الرابعة لتنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢٣٨) الفقرة [السادسة عشر] من المادة الرابعة لتنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢٣٩) مدير عام المشتريات في الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢٤٠) جريدة الاقتصادية ، الجمعة 5/صفر/ ١٤٣٣هـ ، العدد ٦٦٥٤ .

(٢٤١) المدير التنفيذي للهيئة العامة للسياحة والآثار في منطقة الرياض .

والمساهمة باكتمالها في الارتقاء بتطور الوجهات السياحية الداخلية بشكل عام[٢٤٢].

وأوضحت مراكز الخدمات الاستثمارية في الهيئة العامة للسياحة والآثار أن الاستثمار السياحي قام على الأموال والمدخولات التي تستقطعها الهيئة من الميزانية الخاصة بها ، بالإضافة إلى مذكرات التعاون بين الهيئة والصناديق التنمية وموارد التمويل التي تم إنشاؤها لمساعدة ودعم تنمية الاقتصاد السعودي بصورة عامة ، واستخدمت بعض هذه الصناديق كمصدر لرأس المال في قطاع السياحة ؛ كبنك التسليف والادخار[٢٤٣]، وصندوق المئوية[٢٤٤]، وصندوق التنمية الصناعية[٢٤٥]، وصندوق الاستثمارات العامة[٢٤٦]، وصندوق تنمية الموارد البشرية[٢٤٧].

---

(٢٤٢) جريدة الاقتصادية ، الجمعة 5/صفر/ ١٤٣٣هـ ، العدد ٦٦٥٤ .

(٢٤٣) سبق ترجمته في صفحة ٢٣ .

(٢٤٤) سبق ترجمته في صفحة ٢٣ .

(٢٤٥) جهاز حكومي تمويلي ذو شخصية اعتبارية يرتبط إدارياً بوزارة المالية ، تم إنشاؤه بموجب المرسوم الملكي رقم (م / ٣) وتاريخ ١٣٩٤/٢/٢٦هـ ، ويهدف إلى تنمية القطاع الصناعي الأهلي عن طريق تقديم قروض متوسطة الأجل لتحقيق التكامل الصناعي بين القطاعات المختلفة.

(٢٤٦) أنشئ بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٢٤) وتاريخ ١٣٩١/٦/٢٥ هـ ، وكان الهدف من تأسيسه هو توفير التمويل لبعض المشروعات الإنتاجية ذات الطابع التجاري .

(٢٤٧) يتمتع الصندوق بشخصية اعتبارية مستقلة إدارياً ومالياً ، وأنشئ بموجب المرسوم الملكي الكريم رقم (م/١٨) وتاريخ ١٤٢١/٥/٥ هـ ، ويهدف إلى دعم جهود تأهيل القوى العاملة الوطنية وتقديم الإعانات والقروض للبرامج الميدانية والخطط والمشاريع التي تهدف إلى لتوظيف السعوديين وإحلالهم محل العمالة الوافدة .

المبحث الثاني
مجالات الاستثمار السياحي

تعد المملكة العربية السعودية مهد الحضارة الإسلامية ، وأكبر دول الخليج من حيث المساحة والتعداد السكاني والقوة الاقتصادية ، وأعلى نمو ناتج محلي في منطقة الخليج والشرق الأوسط ، وأكبر منتج للنفط على مستوى العالم ، و تزخر بوجود قطاعات استثمارية واقتصادية كثيرة ، ويعتبر إنشاء الهيئة العامة للسياحة والآثار من أكبر محفزات الاستثمار في القطاع السياحي ، والذي يعد مرجع لجميع الأنشطة ذات العلاقة بالسياحة بشكل مباشر ، وكذلك الاستثمار في الخدمات السياحية المساندة التي تجعل مقاصد الوصول أكثر جاذبية ، وتقدم البنية التحتية والدعم للنشاطات السياحية ، والتي ترتكز بصفة أساسية على استغلال الموارد الطبيعية والتاريخية والتراثية والبشرية وتعظيم قيمها في المملكة ، وما تحققه من مردود وعائد سواء في دفع عجلة التنمية السياحية أو تحريك النشاط الاقتصادي بالمملكة،

و هنـاك بعض الأنشطة والمجـالات التـي يتعين أن توضـع ضـمن أولويـات المشـروعات التـي تتضـمنها الحقائـب الاسـتثمارية وتكـون معـدة للتنميـة والاستثمار السياحي . وتتمثل هذه المجالات فيا يأتي :

المطلب الأول
الإيواء السياحي

تزخر المملكة العربية السعودية بما حباها الله من مقومات طبيعية بالكثير من الأماكن الطبيعية والأثرية التي تعد مقصد للسائح في كافة مناطق المملكة ، كما أقامت المملكة الكثير من المنشآت العامة وأبرمت العقود للمنشآت الخاصة في العديد من المدن و المناطق ، وذلك بهدف تشجيع السياحة الداخلية ؛ فضلاً عن تلبية الحاجات الاجتماعية للسكان المحليين ، كما أن المملكة تعد مقصد لجميع المسلمين من كافة أنحاء العالم ؛ وذلك لقاصدي فريضتي الحج والعمرة على مدار العام .

ولذا عمدت المملكة العربية السعودية إلى إصدار نظام الفنادق والوحدات السكنية (الإيواء السياحي) ، وذلك وفقاً للمرسوم الملكي رقم (م / ٢٧) وتاريخ ١٣٩٥/٤/١١هـ ، وحرصاً من المملكة العربية السعودية إلى تنمية النشاط السياحي والرقي بالمجتمع السعودي إلى أعلى درجات الرفاهية و الكمال فقد أصدر القرار الوزاري رقم (١٣٧٥) وتاريخ ١٣٩٧/٤/١٨هـ

اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق ، وذلك لتوضيح الأمور المبهمة والجوانب النظامية المتعلقة في جانب الفنادق من الإيواء السياحي ، كما عمدت إلى إنشاء لائحة الأحكام المنظمة للوحدات السكنية المفروشة وذلك بالقرار الوزاري رقم (١٤٧٤) وتاريخ ١٤٢١/٨/١٢ هـ .

ويقصد بالإيواء السياحي : كل مكان يوفر خدمة المبيت بصورة رئيسية للسياح مقابل أجر سواء كان هذا المكان فندق ، أو أي وحدة سكنية أخرى تؤدي نفس الأغراض ، ويطلق على السائح المستفيد من منشآت الإيواء السياحي " نزيل "[٢٤٨] .

وقد أعدت الهيئة العامة للسياحة والآثار عدد من الدراسات التي تبين فرص الاستثمار في مجال الإيواء السياحي ، ويتم توزيعها على المستثمرين بهدف تشجيع الاستثمار في هذا النشاط ، كما أن التنظيم الذي أقرته الهيئة يعد محفز للاستثمار في هذا المجال والذي يمثل حماية للمستثمر والسائح .

وللإيواء السياحي عدة مجالات تتمحور بالتالي :

- الفنادق .
- الوحدات السكنية المفروشة .
- الفلل الفندقية .
- فنادق الطرق (الموتيلات) .
- النزل البيئية .

---

(٢٤٨) دليل الترخيص لمرافق الإيواء السياحي ، الصادر من الإدارة العامة للتراخيص والجودة في الهيئة العامة للسياحة والآثار ،السلسلة ٧ ، ص٤ .

ويفيد النظام أنه لا يجوز لأي مأوى سياحي أن يمارس أعماله ما لم يحصل على ترخيص بذلك ، ويصدر الترخيص بقرار من وزير التجارة بناء على توصية إدارة الفنادق في وزارة التجارة والصناعة المسؤولة عن الاقتراح بمنح تراخيص الاستثمار أو رفضها ، واقتراح الدرجة أو الفئة التي يصنف فيها كل الفندق ، وإعادة النظر في التصنيف كل سنة على ضوء تقارير المفتشين ، وتطبيق العقوبات على المخالفين ، واقتراح قوائم الأسعار لكل درجة أو فئة[٢٤٩].

وبين النظام مجموعة من الشروط والضوابط لمنشآت الإيواء السياحي ، منها ما يتعلق بالمستثمر السياحي ، ومنها ما يتعلق بالمنشأة السياحية ، ومنها اشتراطات خاصة بتشغيل المنشآت السياحية ، وهي كما يلي :

<u>الشروط الخاصة بالمستثمر</u>[٢٥٠]:

- أن يكون المستثمر سعودي الجنسية ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً ، أو أن يكون أجنبياً مرخص له بذلك .
- أن يكون الشخص الطبيعي كامل الأهلية ، و إلا تعين على ممثله الحصول على إذن شرعي .
- أن يكون له الحق في مزاولة هذا النشاط .
- أن يكون مالكاً للعقار بموجب صك شرعي ، أو مستأجر لها بشرط موافقة مالك العقار كتابة على ذلك .
- ألا يكون قد حصل على تشغيل أو قام بإدارة منشآت إيواء سياحي سبق الحكم نهائياً بغلقها .

---

(٢٤٩) المادة الثالثة و العاشرة لنظام الفنادق ، ١٣٩٥هـ .

(٢٥٠) المادة الثامنة والتاسعة لنظام الفنادق ، ١٣٩٥هـ .

وهذه الشروط مبينة على حصر حركة الاستثمار والتنمية في المجال السياحي على الكوادر الوطنية ، وتضييق الخناق على المستثمر الأجنبي بشروط يرى المنظم أنها تصب في مصلحة الاقتصاد الوطني في ذلك .

الشروط الخاصة بالمنشأة السياحية [٢٥١]:

- الحصول على كافة التراخيص اللازمة من الجهات المعنية (البلديات- الدفاع المدني - الهيئة العامة للسياحة والآثار) .
- يجب أن يوفر في المبنى الحد الأدنى من الاشتراطات (من جودة وسلامة وأدوات إطفاء وغيرها) .
- أن يتوافق المبنى مع معايير التصنيف المحددة من قبل الهيئة.

الشروط الخاصة بتشغيل المنشآت السياحية :

الشروط الخاصة بالإدارة [٢٥٢]:

- الحصول على مؤهل علمي دراسي مناسب .
- خبرة عملية كافية بالإدارة الفندقية .
- إجادة اللغة العربية و إحدى اللغتين الإنجليزية والفرنسية .
- ألا يكون قد سبق الحكم عليه نهائياً بعقوبة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره .

الشروط الخاصة بالعاملين [٢٥٣]:

---

(٢٥١) دليل الترخيص لمرافق الإيواء السياحي ، الصادر من الإدارة العامة للتراخيص والجودة في الهيئة العامة للسياحة والآثار ،السلسلة ٧ ، ص٥ ، الرياض .

(٢٥٢) المادة الثالثة عشر من نظام الفنادق ، ١٣٩٥ هـ .

- التقيد بالتقاليد المرعية .
- شهادة صحية رسمية تفيد الخلو من الأمراض المعدية .
- التحصين بصفة دورية ضد الأمراض المعدية .
- السيرة والسمعة الطيبة ، واللباقة في استقبال ومعاملة النزلاء وحسن المظهر .
- مراعاة الزي الخاص للقسم الذي يعمل به في المنشآت .
- الخبرة والثقافة التي تتناسب مع درجة المنشآت السياحية وفئته وطبيعة العمل .

وبالنظر إلى الشروط السابقة الخاصة بالإدارة نجد أنها غير كافية ولا تغطي متطلبات العمل السياحي في هذا المجال ، حيث يشترط على الإدارة في المنشآت السياحية الخبرة الكاملة عن المواقع السياحية والأماكن المناطق الأثرية المحيطة بالمنشأة ، لإعطاء المعلومات الكاملة واللازمة للسياح والقاطنين في المنشأة عن هذه المواقع والأماكن .

كما أن وجود شروط عامة موحدة لكل المنشآت السياحية فيه نوع من المرونة ، حيث أن من الطبيعي أن لكل منشأة سياحية طابعها الخاص من حيث الفئة والشكل والموقع وأن كل منشأة لها شروطها الخاصة بها وتختلف عن بعضها بحسب هوية المنشأة ، إلا أنها تتحد في الشروط العامة وذلك لمراعاة الجوانب الفنية والإدارية في المنشآت السياحية ، بالإضافة إلى حرص المنظم على حفظ حقوق السياح والمقيمين في هذه المنشآت .

---

(٢٥٣) المادة التاسعة عشر من نظام الفنادق ، ١٣٩٥ هـ .

و لهذا تحرص الهيئة العامة للسياحة والآثار إلى إعداد وتنفيذ برنامج للرقابة المشتركة بين الهيئة ووزارة الصناعة والتجارة على قطاع الإيواء في المملكة بهدف التحقق من توفر العناصر الأساسية (الأمن والنظافة والسلامة) ، ورفع جودة مستوى الخدمة المقدمة في منشآت الإيواء ، بالإضافة إلى بناء قاعدة بيانات لقطاع الإيواء في المملكة ، وذلك بهدف معالجة وتصحيح أوضاع المنشآت المخالفة .

ولهذا تحرص الهيئة على تذليل العوائق التي تؤثر سلباً على تطوير القطاع السياحي من خلال قنوات الاتصال المباشر مع الشركاء و من خلال عقد الورش العلمية بهدف تنظيم هذا القطاع ووضع البناء المؤسسي والمنهجي له ، وذلك لإيجاد بيئة سياحية مناسبة ، ساعية إلى تنمية وتطوير صناعة السياحة والرقي بها و بالسياح وبالمجتمع إلى أعلى درجات الرقي و التقدم .

المطلب الثاني
وكالات السياحة والسفر

سعت الهيئة العامة للسياحة والآثار لإيجاد بيئة عمل جاذبة للاستثمار السياحي ، وتوفير خدمات شاملة للمستثمرين وللسياح على حد سوا ، كما سعت إلى تقديم الحوافز والتسهيلات والمغريات لتشجيع العمل في قطاع السياحة ، ولتحقيق هذا الهدف أقرت الهيئة اللائحة المنظمة لوكالات السياحة والسفر والشحن الجوي ، التي صدرت بموجب القرار الوزاري رقم ١/١/٤/٨/١٠/ ٢٩٧٤، وتاريخ ١٤١٩/٩/٢٤هـ .

ومن المعلوم أن مكاتب ووكالات السياحة والسفر لها الدور الرئيس بالنسبة لتخطيط الإجازات وتوفير المعلومات والبيانات عن الإمكانيات السياحية في المناطق المختلفة ، بالإضافة لما تقوم به من بيع وشراء وصرف التذاكر لداخل المملكة أو خارجها عبر مختلف وسائط النقل ، وتسويق برامج الرحلات السياحية سواء الفردية أو الجماعية ، و قد نمت وكالات السياحة والسفر وتعددت خدماته بنمو وتعدد مطالب السياح أو المستفيدين .

ويقصد بوكالات السياحة والسفر[٢٥٤]: كل شخص طبيعي أو اعتباري يزاول أحد الأعمال التالية : أ / بيع وشراء وصرف التذاكر أو قسائم لنقل الركاب .

ب / بيع وشراء وتأجير وسائط النقل الجوي .

ج / تقديم خدمات الحجز بوسائط النقل الجوي .

د / تنظيم الرحلات الفردية والجماعية بتذاكر سفر مشتركة تشمل ما يحتاج إليه المسافر من خدمات .

ونصت اللائحة على أنه لا يجوز إنشاء أو استغلال شركات ووكالات السفر والسياحة إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك ، وذلك من رئاسة الطيران المدني ، وبالشروط التالية :

شروط الحصول على ترخيص وكالات السياحة والسفر[٢٥٥]:

---

(٢٥٤) المادة الأولى من اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السفر والسياحة والشحن الجوي ، ١٤١٩هـ ، الرياض .

(٢٥٥) المادة الثانية من اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السفر والسياحة والشحن الجوي ، ١٤١٩هـ ، الرياض .

- أن تكـون المنشـأة سـعودية ، وإذا كانـت أجنبيـة فينبغـي أن تكـون خاضعة للنظم واللوائح التي تضعها وزارة التجارة والصناعة حول استثمار رؤوس الأموال الأجنبية ، وأن تكون تابعة لإحدى الدول التي تخول السعوديين أفراداً أو شركات حق مزاولة هذه الأنشطة في بلادها .
- تقديم طلب الحصول على الترخيص باسم رئاسة الطيران المدني ، وتعبئة النموذج الخاص بذلك .
- تقديم ضمان بنكي ساري المفعول لمدة سنتين ونصف ويجدد مع تجديد التراخيص ، وقيمة الضمان البنكي لمكاتب ووكالات السفر والسياحة مليون ريال مقابل فتح المكتب الرئيس .
- تكون مدة الترخيص سنتان ، ويجدد في نهايته لمدة مماثلة .

وبالنظر إلى الشروط السابقة على وجه العموم نرى أنها تصب في مصلحة الاقتصاد السعودي العائد على الشعب بالنفع العام ؛ وذلك بحصر وكالات السياحة والسفر على المنشآت السعودية أو تكون خاضعة لأنظمة استثمار رؤوس الأموال الأجنبية في المملكة العربية السعودية وذلك لتقليص السيطرة الأجنبية على حركة الاستثمار في المملكة ، والحد من التفريط في الثروات السياحية التي لا تعجز عنها الكوادر الوطنية السعودية .

وتبين الهيئة بأنه يجوز إيقاف منح التراخيص الخاصة بوكالات السفر والسياحة مؤقتاً أو بصفة دائمة ، وذلك بقرار من رئيس الطيران المدني وفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة [٢٥٦]، كما نصت اللائحة أن على مكاتب

(٢٥٦) المادة الثالثة من اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السفر والسياحة والشحن الجوي .

ووكـالات السـفر والسـياحة أن تمسـك بـدفاتر نظاميـة ، و أن تضـع ميزانيـة مستقلة لحساباتها و أوجه نشاطها مصدقه من قبل محاسب قانوني معتمد في المملكة [٢٥٧].

وبينت اللائحة التنظيمية على أن إلغاء الترخيص لمكاتب و وكلاء السياحة والسفر بحكم النظام تكون في الحالات التالية :

إلغاء الترخيص [٢٥٨]:

- إذا تنازلت المنشأة عن الترخيص .
- إذا توقفت المنشأة عن مزاولة نشاطها مدة سنة كاملة .
- إذا فقدت المنشأة شرطاً من الشروط المنصوص عليها آنفة الذكر .

كما أوضحت اللائحة الشروط والمواصفات التي يجب توفرها في مكاتب ووكالات السياحة والسفر ، وهي على النحو التالي :

شروط مكاتب وكالات السياحة والسفر [٢٥٩]:

- أن يقع المكتب على شارع عام ، أو في مركز تجاري ، مع وجود لوحة إعلانية موضح فيها اسم الوكالة باللغة العربية والإنجليزية .
- توفر خطي هاتف وفاكس .
- أن لا تقل المساحة المخصصة للعملاء في المكتب عن عشرين متر مربع ، وأن تكون بواجهة زجاجية ، مع توفر شروط السلامة .

(٢٥٧) المادة الخامسة من اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السفر والسياحة والشحن الجوي .
(٢٥٨) المادة الثانية عشر من اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السفر والسياحة والشحن الجوي .
(٢٥٩) مرفقات اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السفر والسياحة والشحن الجوي.

- أن لا تقل ساعات العمل اليومية عن ثمان ساعات ، وأن يتوفر في المكتب كانونترين على الأقل .
- توفر خزنة حديدية لحفظ مستندات السفر والأختام .
- توفر الأنظمة الآلية للحجز ، وذلك لرفع مستوى الخدمات المقدمة .
- اشتراك الوكالة ببرنامج تسوية مبيعات الوكالات .
- تعيين موظف سعودي واحد على الأقل في كل مكتب .

وهذه الشروط وإن كانت منطقية بعض الشيء إلا أنها معتمدة على وسائل قديمة ؛ كشرط توفر الهاتف والفاكس ، فقد يضاف لها الهاتف المتنقل (الجوال) أو البريد الالكتروني أو أي وسيلة من وسائل التوصل الاجتماعية الحديثة ، بالإضافة إلى شرط توفر خزنة حديدية لحفظ المستندات ؛ فقد يستغنى عنها بملفات محكمة الحماية في الحاسب الآلي ، بالإضافة إلى اشتراط موظف سعودي واحد ؛ حيث أن نظام العمل الجديد يلغي مثل هذا الشرط ويستبدله بتوظيف عدد كاف من الكوادر السعودية ، فعلى الإدارة العامة للتراخيص والجودة في الهيئة العامة للسياحة والآثار إعادة النظر في هذه الشروط ، وجعلها أكثر تطوراً وأقرب للواقع المعاصر في المملكة .

المطلب الثالث
تنظيم الرحلات السياحية

تسعى الهيئة العامة للسياحة والآثار إلى تنمية وتطوير صناعة السياحة من خلال إيجاد برامج و أنشطة سياحية متكاملة ، تشتمل على مختلف العناصر التي يطلبها السائح خلال رحلته السياحية ، وتحرص الهيئة على تقديمها

وفق معايير دولية لضمان جودة المنتجات السياحية وتميزها ، بما يساعد على تسويقها في مختلف المناطق والمواقع السياحية داخل المملكة .

ونظراً لاستيعاب الهيئة للدور الرئيس لوكالات السفر ومنظمي الرحلات السياحية في التأثير على تطوير القطاع السياحي ، فقد تناول إعداد السياسة العامة لتنمية السياحة في المملكة على دراسة هذين النشاطين ، واتضح وجود خلط بين وكالات السفر والسياحة ومنظمي الرحلات السياحية حسب الممارسة الحالية في وكالات السفر والسياحة .

وقد حدد في السياسة العامة لتنمية السياحة بأن تنظيم قطاع منظمي الرحلات السياحية هو أهم العناصر الأساسية لنجاح تنمية السياحة المستدامة ، وهذا يتفق تماماً مع توجهات جميع إدارات السياحة في مختلف الدول ، وحتى تتمكن الهيئة من التحكم في تنمية وتطوير نشاط السياحة في المملكة ، كان لا بد من وجود تنظيمات ولوائح لنشاط تنظيم الرحلات السياحية وبهدف كسب ثقة المستهلك في جودة المنتجات السياحية .

وانطلاقاً من هذه النظرة ، فقد وضعت الهيئة ضوابط مفصلة لترخيص منظمي الرحلات السياحية ، بعد مناقشتها مع الشركاء من القطاعين الحكومي والخاص ، وذلك لتكفل تطوير هذا النشاط على حد سواء ويتركز دور الهيئة الأساسي الترخيص ، ثم مراقبة أداء المرخص لهم لمزاولة هذا النشاط للتحقق من التزامهم بتطبيق الضوابط المطلوبة بفعالية .

وستقدم الهيئة الدعم والحوافز اللازمة للمستثمرين في هذا القطاع ليتمكنوا من لعب دورهم الهام في تطوير وتسويق الرحلات والفعاليات والبرامج السياحية بشكل إيجابي ، وحرصاً لهذا العمل فقد صدر القرار الكريم رقم ٣٨٩٤ الصادر من سمو الأمين العام للهيئة العامة للسياحة والآثار بتاريخ

٦/٢٧/ ١٤٢٩ هـ ، يقضي بإنشاء اللجنة الاستشارية لمنظمي الرحلات السياحية ، ليساهم في التطوير والتنمية المستدامة لنشاط منظمي الرحلات السياحية .

ويقصد بمنظمي الرحلات السياحية [٢٦٠]: هو أي شخص معنوي (شركة / مؤسسة) يقوم بتسويق خدمات سياحية بالجملة ، ومتخصصة بالمجموعات السياحية القادمة إلى المملكة أو المغادرة أو بالسياحة الداخلية أو بجميع هذه التخصصات ، وتقوم بشكل اعتيادي وبانتظام بتنظيم رحلات أو برامج سياحية مكونه من عنصرين أو أكثر من المكونات التالية وعرضها بسعر شامل على الجمهور :

- رحلات سياحية بمرافقة مرشد سياحي .
- جميع أنواع الإيواء السياحي .
- خدمات النقل والمواصلات ، بما فيها تأجير السيارات للسياح وإصدار رخص القيادة الدولية .
- خدمات التأمين على السفر .

فمنظم الرحلات السياحية هو المحرك الرئيس لتنمية وتحفيز وتطوير واستدامة صناعة السياحة من خلال إيجاد برامج وأنشطة سياحية متكاملة يقوم بتصميمها وتسويقها وتنفيذها مما يساعد على زيادة الحركة السياحية الداخلية واستمتاع السائح بتجربة سياحية متميزة وآمنة .

---

(٢٦٠) دليل المستثمر لنشاط تنظيم الرحلات السياحية ، الإدارة العامة للتراخيص والجودة ، الهيئة العامة للسياحة والآثار ، ص ٤ ، الرياض .

وينقسم منظمو الرحلات السياحية في المملكة العربية السعودية إلى عدة فئات [٢٦١]:

أ / تنظيم الرحلات السياحية المحلية :

وتقوم على تصميم وتنظيم برامج سياحية في نطاق جغرافي محدد (داخل منطقة إدارية واحدة) ، ولا يحق له الحصول على أذونات تأشيرات سياحية أو تسويق برامج سياحية خارج المملكة ، ويلتزم منظمو الرحلات السياحية في هذه الفئة بتقديم ضمان بنكي بقيمة (٢٥,٠٠٠) ريال .

ب / تنظيم الرحلات السياحية الداخلية :

وتقوم على تصميم وتنظيم برامج سياحية موجهة للسياح من داخل المملكة ، ولا يحق له الحصول على أذونات تأشيرات سياحية أو تسويق برامج سياحية خارج المملكة ، ويلتزم منظمو الرحلات السياحية في هذه الفئة بتقديم ضمان بنكي بقيمة (٥٠,٠٠٠) ريال .

ج / تنظيم الرحلات السياحية الوافدة :

وتقوم على تصميم وتنظيم و تسويق برامج سياحية موجهة لمجموعات سياحية قادمة من خارج المملكة ، ويحق له الحصول على أذونات تأشيرات

---

(٢٦١) دليل المستثمر لنشاط تنظيم الرحلات السياحية ، الإدارة العامة للتراخيص والجودة ، الهيئة العامة للسياحة والآثار ، ص ٥ _ ١٠ .

سياحية ، ويلتزم منظمو الرحلات السياحية في هذه الفئة بتقديم ضمان بنكي بقيمة (١٠٠,٠٠٠) ريال .

د / تنظيم الرحلات السياحية المغادرة لخارج المملكة :
وتقوم على تصميم وتنظيم برامج سياحية موجهة لمجموعات سياحية مغادرة لخارج المملكة ، ويلتزم منظمو الرحلات السياحية في هذه الفئة بتقديم ضمان بنكي بقيمة (٢٠٠,٠٠٠) ريال .

وأوضحت الهيئة العامة للسياحة والآثار بأن على منظمي الرحلات السياحي عدة شروط ومتطلبات للسلامة العمل في هذا النشاط ، وهي ما يلي :

- لا يجوز ممارسة نشاط تنظيم الرحلات السياحي إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الهيئة .
- يقوم طالب الترخيص بتعبئة النماذج الخاصة بذلك ، مع إرفاق كروكي لموقع مكتب ممارسة النشاط وصورة من عقد الإيجار أو صورة من صك الملكية ، بالإضافة إلى صورة من بطاقة الأحوال المدنية لطالب الترخيص ، وصورة من عقد تأسيس الشركة أو صورة من السجل التجاري إن وجد ، بالإضافة إلى شهادة (خلو سوابق) لمدير المنشأة ، معتمدة من الجهات المختصة في وزارة الداخلية .
- توقيع تعهد يتضمن الالتزام بإظهار رقم الترخيص على الإعلانات والمنشورات .

- يلتزم طالب الترخيص تقديم ضمان بنكي يختلف بناء على التصنيف ، وذلك لموائمته مع ما يقدم من خدمات سياحية لتغطية المخاطر المشمولة بنشاط منظم الرحلات السياحية ، وللهيئة تعديل قيمة الضمان متى دعت الحاجة لذلك ، على أن يصدر باسمها من بنك محلي معتمد من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي ، وتمتد صلاحيته لفترة لا تقل عن ستة أشهر بعد انتهاء صلاحية الترخيص ، ويجدد تلقائياً ولا يتم الإفراج عنه إلا بعد موافقة خطية من الهيئة أو في حالة انتهاء النشاط ، وذلك لضمان حقوق السياح أو مقدمي الخدمات السياحية عند التقصير في العمل أو الإخلال بالخدمة .
- يلتزم المرخص له باختيار وسائل النقل المناسبة والآمنة لسياح ذات المواصفات العالية والملائمة للظروف المناخية والجغرافية والمرخصة من وزارة النقل .

المطلب الرابع
الإرشاد السياحي

الإرشاد السياحي هو مصطلح حديث النشأة إلا أنه يعتبر أحد الأنشطة الرئيسية الداعمة لنجاح السياحة ، ويعنى به قيادة وتنظيم وإدارة الرحلات السياحية ، وتنفيذ البرامج السياحية للسائح أو للمجموعة السياحية ، ومرافقتهم ورعايتهم منذ وصولهم حتى مغادرتهم، وتنظيم وترتيب وتسهيل تنقلهم إقامتهم ومساعدتهم على ممارسة الأنماط والأنشطة السياحية المحددة في برامجهم، وتوفير المعلومات التوضيحية اللازمة للسائحين ومن الإرشاد

السياحي اشتق اسم المرشد السياحي الذي يتولى القيام بتنفيذ عمل الإرشاد السياحي. والإرشاد السياحي ظاهرة تاريخية قديمة، ارتبط وجودها بالسفر والتنقل، وقد حرص الناس في رحلاتهم وتنقلاتهم، منذ آلاف السنين، على اصطحاب دليل السفر القادر على إيصالهم إلى بغيتهم بأمان وسلام .

ومن هذا المنطلق أعدت الهيئة العامة للسياحة والآثار برنامج ترخيص المرشد السياحي في المملكة العربية السعودية ، وذلك لتفعيل دور المرشد السياحي ، وجعله أكثر احترافية ، ولإعطائه الفرصة لإظهار الوجه الحقيقي والمشرف للمملكة ، المتمثل في عراقة حضارتها وأرضها وأخلاق مجتمعها ، إضافة إلى أن البرنامج يسعى لإيصال المعلومات عن المواقع السياحية للسائح المحلي أو الوافد بطريقة صحيحة واحترافية ، ويشمل هذا البرنامج الترخيص لثلاث فئات من المرشدين السياحيين ، وهي : مرشد عام على المستوى الوطني ، ومرشد منطقة لكل منطقة من مناطق المملكة، ومرشد موقع لمواقع الجذب السياحي التي تتميز بها المملكة .

ويتبين أن الترخيص للمرشدين السياحيين هو توجه مهني للهيئة يأخذ الطابع الحرفي المتقن المبني على أسس علمية تساعد على تقنية الممارسة الإرشادية للأكفاء والمؤهلين من أبناء الوطن .

ويقصد بالمرشد السياحي[٢٦٢]: هو الشخص الحاصل على ترخيص من الهيئة العامة للسياحة والآثار لممارسة أعمال الإرشاد ومرافقة السياحي والزوار في أماكن الجذب السياحي في المملكة ، وتزويدهم بالمعلومات والشرح عنها .

---

(٢٦٢) اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .

ومن المشاهد أن المرشد السياحي بصورة عامة هو الذي يقوم بمرافقة السائحين والزوار والوفود إلى المدن أو المناطق أو المعالم والمنشآت والمواقع السياحية والتاريخية والأثرية ، ويزودهم بالمعلومات اللازمة عنها، والرد على استفساراتهم بمعلومات دقيقة وصحيحة وموضوعية وتجنب الإضافات والاجتهادات أو التعليقات والآراء الشخصية ، والبقاء معهم ومرافقتهم من تاريخ وصولهم حتى مغادرتهم ، كما يعمل على سلامة السائحين الذين يرافقهم ، والحفاظ على ممتلكاتهم وعدم تعريضهم لأي مضايقات ، ومقابل قيامه بهذه الأعمال يحصل المرشد السياحي على أجر مادي تحدده الأجهزة الرسمية ، أو يتفق بشأنه مع المنظمين للرحلات السياحية أو حتى مع السائحين أنفسهم[٢٦٣].

وينقسم المرشدون حسب الترخيص من الهيئة العامة للسياحة والآثار إلى الفئات التالية :

فئات الإرشاد السياحي :

- **مرشد عام** : وهو الشخص المرخص له الذي يشمل نطاق عمله كافة أنحاء المملكة ، ويتطلب مؤهل لا يقل عن الثانوية العامة ، مع إجادته للغة الإنجليزية أو أي لغة أجنبية أخرى .
- **مرشد محلي** : وهو الشخص المرخص له الذي يشمل نطاق عمله منطقة إدارية أو محافظة أو مدينة واحدة ، ويتطلب مؤهل لا يقل عن الكفاءة المتوسطة ، مع إجادته للغة الإنجليزية أو لغة أجنبية أخرى .

(٢٦٣) أسامة الفاعروي ، الإرشاد السياحي ما بين النظرية والتطبيق ، ص ١٩ ، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٦ .

- **مرشد موقع** : وهو الشخص المرخص له من قبل الهيئة وينحصر عمله في موقع سياحي واحد ، ويتطلب إتقانه للقراءة والكتابة للغة العربية ، مع إلمامه بمجال عمله والموقع الذي سيعمل به .

ومن الواقع الذي تنتهجه الهيئة في اعتبار القطاع الخاص شريكاً رئيسياً في تطوير وتحسين الخدمات المقدمة ، وتهيئة البيئة المناسبة لنمو أي نشاط سياحي ، فقد دعت الحاجة إلى تشكيل كيان من القطاع الخاص يساند الهيئة على تطوير نشاط الإرشاد السياحي تحت مسمى [اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي] بحيث تضم عدد من المرشدين السياحيين المرخصين من قبل الهيئة ، وتكون تحت مظلة الهيئة من الناحية النظامية .

وحددت الهيئة العامة للسياحة والآثار عدة ضوابط وشروط لحصول المرشد السياحي على ترخيص لعمله ، وهي كما يلي :

شروط ترخيص الإرشاد السياحي [٢٦٤] :

- أن يكون سعودي الجنسية ، وأن لا يقل عمره عن ٢١ عام .
- أن يكون حسن السيرة والسلوك ، ولم يسبق الحكم عليه بجرم يتنافى مع واجبات المهنة أو بجرم شائن أو عقوبة جنائية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة .
- أن يقدم شهادة تثبت أنه لائق طبياً وسالم من الأمراض والعاهات التي تمنعه من أداء عمله كمرشد سياحي .
- أن يجتاز بنجاح الاختبارات و المقابلات الشخصية التي تقدمها الهيئة العامة للسياحة والآثار .

(٢٦٤) اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .

- أن يكون حاصلا على دورة في الإسعافات الأولية .
- مدة الترخيص للمرشد السياحي سنة واحد ة، ويعتبر المرشد تحت التجربة في السنة الأولى من عمله، ويلزم التقيد بطلب تجديد الترخيص من الهيئة قبل شهرين من نهايته .
- تقديم تعهد للالتزام بآداب المهنة وبجميع التعليمات المطلوبة .

كما حددت الهيئة العامة للسياحة والآثار عدد من الواجبات والضوابط التي لا بد للمرشد السياحي التقيد بها ، وهي على النحو التالي :

واجبات المرشد السياحي[٢٦٥] :

- حضور جميع الدورات التي تدعو لها الهيئة العامة للسياحة والآثار .
- التقيد بمتطلبات المهنة والتعليمات ومراعاة المصلحة العامة والمواطنة الصادقة والسلوك العام .
- القيام بالمهام الموكلة له أثناء مرافقته للسياح من شرح وإعطاء معلومات وافية ودقيقة والالتزام بالمواعيد المحددة للبرنامج السياحي.
- أن يحمل البطاقة التي توضح مهنته كمرشد سياحي طوال فترة عمله على صدره وإظهارها لجهات الاختصاص عند طلبها والمحافظة عليها .
- إعادة بطاقة الترخيص لمزاولة مهنة الإرشاد السياحي في حال إلغائها أو حال تركه للعمل في هذا المجال إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار .
- التقيد بأحكام النظام العام والآداب .

(٢٦٥) اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .

- الالتزام بالزي السعودي عند قيامه بعمله كمرشد سياحي، ويمكن للمرشد السياحي ارتداء زي آخر مناسب في حالة مرافقة السياح في الرحلات البحرية أو البرية وغيرها .

كما بينت الهيئة الحالات التي يوقف بها المرشد السياحي عن العمل ، وهي كما يلي[٢٦٦]:

١/ في حال انتهاء مدة ترخيصه وعدم تجديده من الهيئة .

٢/ إذا صدر قرار من الهيئة العامة للسياحة والآثار بوقف عمل المرشد السياحي لعدم التزامه بالشروط ، أو أدلى بمعلومات تضر بسمعة السياحة بالمملكة ، أو تكرر عدم التزامه بتنفيذ البرامج السياحية المتفق عليها ، أو طلب المرشد خطياً إعفائه من الاستمرار في العمل ، أو صدر حكم شرعي ضد المرشد السياحي بعقوبة جناية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة .

فالإرشاد السياحي يلعب دوراً ناجحاً في الدعاية والترويج المباشر للتراث الحضاري والثقافي في بلده ، ويحقق ذلك من خلال المعلومات التي يزود السائحين بها عن بلده ، وقدرته على إظهار أهمية وجمال وتنوع المنتجات السياحية في بلده ، وتجد الإشارة هنا أن مزاولة مهنة الإرشاد السياحي ليست بالمهمة السهلة ، وبقدر المتعة الكبيرة التي توفرها هذه المهنة للمرشد السياحي بقدر ما تجعله غالباً يواجه صعوبات وعراقيل ومتاعب كبيرة ، فالمرشد السياحي الذي يستمتع بالسفر والرحلات والترفيه واكتساب صدقات وبناء علاقات جديدة ، تارة مع السائحين الذين يتعرف على بعض من ثقافتهم وتقاليدهم وعاداتهم ، وتارة أخرى مع بعض سكان المناطق التي

(٢٦٦) اللجنة الاستشارية للإرشاد السياحي ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .

يقصدها للزيارة مرافقاً للسائحين ، يجد نفسه عاطلاً عن العمل في بعض الأحيان ، فالسياحة في كثير من البلدان لها مواسم معينة [٢٦٧].

المطلب الخامس
المشاركة الاستثمارية المؤقتة

تعد المشاركة بالوقت عنصراً حيوياً من عناصر الأنشطة السياحية ومجالاتها المتعددة ، آخذه في الانتشار بصورة كبيرة وينمو نمواً مطرداً .

والمشاركة بالوقت تتيح توزيع تكاليف الإنشاء والتأثيث والتشغيل والصيانة الدورية على أكثر من منتفع واحد ، مما قد يخفف ويخفض التكاليف على المنتفعين (السياح) ، وخاصة أن السياحة لم تعد قاصرة على ذوي الدخل المرتفع ، وقد واجهت هذه الصناعة انتقادات كثيرة وانطباعات سيئة ، إلا أن مستقبل هذه الصناعة يمكن أن يكون مشرقاً من خلال تدخل الدولة لإحكام السيطرة على هذه الصناعة الوليدة والحماية للمالكين والمنتفعين والمستفيدين ، وذلك بوضع نظام المشاركة بالوقت ؛ وبإصدار اللوائح المناسبة بهدف وضع الضوابط التي يمكن أن تزيل الشك وتمنع الخلط لتحقيق المصلحة العامة للمجتمع .

ولا شك أن تطبيق هذا النظام في المملكة سيساعد على إنعاش حركة السياحة بشكل عام ، بتطبيق نظام صارم وتهيئة بيئة صالحة لتطبيق هذا النظام ، والعمل على تعزيز دور القطاع الحكومي والخاص في هذا ، وهذا

---

(٢٦٧) د. محمد علي العروسي ، السياحة في اليمن ، ص ٦٢_٦٤ ، المتفوقون للطباعة والنشر ، ٢٠٠٧.

ما دعا لصدور نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية [٢٦٨]، وكلفت الهيئة العامة للسياحة والآثار بالإشراف الكامل على تطبيق هذا النظام .

ويقصد بالمشاركة بالوقت : حق انتفاع شخص بوحدة عقارية سياحية لمدة محدودة ، أو قابلة للتحديد من السنة بموجب عقد المشاركة بالوقت ، ويقصد بعقد المشاركة بالوقت : عقد أو مجموعة عقود تبرم مقابل مبلغ مالي معين لمدة لاتقل عن ثلاث سنوات ويتم بموجبها إنشاء حق انتفاع أو التنازل عنه أو أي حق آخر يتعلق باستعمال وحدة عقارية سياحية واحدة أو أكثر لمدة محددة أو قابلة للتحديد من السنة[٢٦٩].

ويفيد نظام المشاركة بالوقت وجوب الحصول على ترخيص لمزاولة النشاط من الهيئة العامة للسياحة الآثار بعد استيفائه للشروط الموضحة في اللائحة التنفيذية لهذا النظام[٢٧٠]، وهي كما يلي :

<u>شروط ترخيص مزاولة نشاط المشاركة بالوقت</u>[٢٧١]:

- أن يكون لدى مقدم الطلب سجل تجاري .
- أن يكون مقدم الطلب مالكاً للأرض المقام عليها العقار أو مستأجراً لها لمدة لا تقل عن عشرين سنة .
- تسديد المقابل المالي لدراسة طلب الترخيص والمقابل المالي للترخيص.
- التعاقد مع إدارة مؤهلة فنياً .

---

(٢٦٨) الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٥٢ وتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٠ هـ .

(٢٦٩) المادة الأولى من نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية .

(٢٧٠) الصادرة بقرار رقم (٢/١٩٧٩) في ١٤٢٨/٥/٦هـ .

(٢٧١) المادة الثالثة من اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت .

- التـأمين علـى العقـار لـدى شـركة مـرخص لهـا داخـل المملكـة ، ويشـمل التـأمين علـى الطـرف الثالـث علـى الأقل ، ضـد كافـة المخـاطر بمـا فيهـا المخاطر الطبيعية .
- أن يتوفر في العقار الخدمة الفندقية بمستوى لا يقل عن درجة أربع نجوم بالنسبة للفنادق ، أو درجة أولى بالنسبة للشقق المفروشة .
- الحصول على الرخص النظامية اللازمة .
- تعيين مسؤول صرف للعقار .
- تقديم الضمانات المطلوبة لإصدار الترخيص وهي :

أ / أن يؤشر على صك الملكيـة من كتابـة العدل وعلـى سجله أن العقـار يتضمن وحدات مخصصـة لصـالح نشـاط المشـاركة بالوقت ، ولا يجـوز بيعه إلا بموجب خطاب من الهيئة بعدم الممانعة في بيع العقار .

ب/ تقـديم ضـمان بنكـي قـابلاً للصـرف وسـاري المفعـول طـوال مـدة الرخصة بمعدل خمسة وعشرين ألف ريال لكل وحدة مخصصـة لهذا النشاط .

كما لا يجوز الإعلان عن نشاط المشاركة بالوقت أو التسويق لـه ، مـا لـم يتضمن على رقم ترخيص الهيئـة للجهـة المعلنـة ، بالإضـافة إلـى الحصـول علـى مسـتند يشـتمل علـى معلومـات كاملـة عـن العقـار المـرتبط بالمشـاركة بالوقت[٢٧٢] .

(٢٧٢) المادة الثانية من نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية .

و تشمل هذه الأحكام على عقود المشاركة بالوقت التي تبرم في المملكة العربية السعودية ، أو التي تبرم خارج المملكة إن كان عقار المشاركة بالوقت موجوداً داخل المملكة[٢٧٣] .

شروط عقد المشاركة بالوقت :

- أن يكون مكتوباً باللغة العربية ، ولا يمنع ذلك من ترجمتها إلى لغات أخرى على أن تكون النسخة العربية هي المعتمدة .
- يعد مستند العقار جزءاً لا يتجزأ من عقد المشاركة بالوقت .
- أن يحرر العقد من ثلاث نسخ ، نسختان للبائع والمشتري ونسخة ترسل إلى الهيئة .
- التزام البائع بتوقيع العقود المحددة للوحدات السياحية .
- أن يشتمل العقد على ما يلي :

١/ التاريخ والمقر الذي تم فيه توقيع العقد .

٢/ اسم البائع وعنوانه ومقره الرئيس ، أو اسم الوكيل الشرعي ، ومعلومات سجله التجاري و عنوانه و أرقام هواتفه ، وتوقيعه وختمه على العقد .

٣/ اسم المشتري وعنوانه وهويته .

٤/ مكان وعنوان العقار والمرافق والخدمات الملحقة العقار ، مع إرفاق مخطط يوضح موقع الوحدة ضمن العقار ورقمها ، بالإضافة إلى رقم وتاريخ ترخيص المشاركة بالوقت .

٥/ عدد الأسابيع المتفق عليها .

٦/ وصف لمساحة الوحدة ومكوناتها .

---

(٢٧٣) المادة الرابعة من نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية .

٧/ المبلغ .

٨/ القواعد الإرشادية لإدارة العقار وصيانته وترميمه .

٩/ تحديد مدة الانتفاع بحق المشاركة بالوقت .

١٠/ بالإضافة إلى الضوابط والإرشادات التي تبين للمشتري حق الدفع و البيع و النقل والإلغاء والانسحاب من العقد[٢٧٤] .

ولا بد عند إلغاء ترخيص المشاركة بالوقت مجموعة إجراءات وضوابط لكي ينتهي معها النشاط ، وتبرأ بها الذمة المالية لكل الأطراف ، وهي كما يلي :

إلغاء الترخيص[٢٧٥] :

- التقدم بطلب إلغاء الترخيص إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار .
- الإعلان في إحدى الصحف السعودية أن من لديه مطالبة ضد المرخص له أن يتقدم للهيئة بشكواه خلال فترة لا تزيد عن شهر .
- تقديم تعهد خطي بأنه قد تمت تسوية جميع الحقوق التي عليه .
- لا يتم صرف الضمان المالي إلا بعد ثلاثة أشهر من تاريخ إنهاء الترخيص .

وإذا ما تم هذا فإن النشاط بالمشاركة بالوقت يكون قد انتهى بعد الإجراءات السابقة ، كما أن الذمة المالية لكل من البائع والمشتري

(٢٧٤) المادة الحادية والعشرون من اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت .

(٢٧٥) المادة السابعة من اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت .

والجهة المشرفة عليهما (الهيئة العامة للسياحة والآثار) قد برئت وانقضت .

ويكون للهيئة العامة للسياحة والآثار سجلاً خاصاً لنشاط المشاركة بالوقت ، ويشتمل على بيانات تفصيلية عن عقود المشاركة بالوقت ، وطلبات التسجيل والترخيص للنشاط ، ومعلومات عن البائعين والمشترين ، والعقارات الواقعة بالمملكة والمخصصة لهذا النشاط [٢٧٦] .

الخاتمة

وتشتمل على :

- أبرز النتائج .

(٢٧٦) المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت .

- **التوصيات .**

الخاتمة

وبحمد الله ومنّه وفضله أضع لمساتي الأخيرة بعد رحلة موفقة عبر اتجاهين تتأرجح بين تفكر وتعقل في (أحكام الاستثمار السياحي) .

توصلت فيها إلى جملة من **النتائج** ، ومن أهمها :

_ أن الاستثمار السياحي في المنظور الإسلامي له أهمية بالغة كونه نشاطا ً إنسانياً ً يتقيد بضوابط منهج الشرع وتوجيهاته وأدلته بحيث لا يفوت فيه واجب أو يتوصل به إلى محرم ديني أو دنيوي ، فالاستثمار في المجال السياحي أمر مشروع وله أثار إيجابية دينية ودنيوية بضوابطه الشرعية .

_ يُعّرف الاستثمار السياحي بأنه : النشاط الذي تقوم به المؤسسات و المنشآت السياحية ، لتحقيق أهداف معينة من خلال نظريتي العرض والطلب .

_ أن للاستثمار السياحي ضوابط تختلف وتتميز وفقا لاتجاهاته وغاياته تبدأ باعتقاد الملكية المطلقة لله عز وجل للنفس البشرية أولا ومن ثم الرزق الناتج من الاستثمار ، ومن ثم اعتقاد ملكية الإنسان المقيدة للمال وأن له حق التصرف فيه مادام في الإطار الشرعي ، ولمراعاة ذلك لا بد من الإيمان بمبدأ الاستخلاف في الأرض والحرص على الانتفاع بالمال بما يعود عليه بالنفع العميم ، والخير الكثير ، وهذا في إطار موافقة الاستثمار للفقه حتى يصبغ الاستثمار بالصبغة الشرعية ويكون محققا للمصلحة العامة النافعة للفرد والمجتمع ، شريطة الإيمان بحرية التنافس من خلال تجويد المادة وهي المنافسة الشريفة فلا يعمد إلى إلحاق الضرر بالآخرين على سبيل المنافسة .

_ أن للاستثمار السياحي مجموعة من الالتزامات والمبادئ والقيم التي توجه سلوك المستثمر للحفاظ على استدامة تنمية المال وعلى ديمومة تداوله وسعيه للكسب المشروع ، فالمبدأ الأهم هو الصدق والتزام المسلم بقول الحق حيث إنها بركة للمستثمر ورضى الله ثم حب الناس ورضاهم ، و لا يقلّ مبدأ الأمانة أهمية في هذا المجال ؛ فالأمانة هي رأس مال المستثمر والركن المتوقف عليه استثماره ، وقد جاءت عدة أدلة تبين أهمية الأمانة في هذا الجانب وردّ كل حق إلى صاحبه قلّ أو كثر ، والوفاء لا يقلّ أهمية عن سابقيه وهو يمثل إحدى القواعد التي يقوم التبادل عليها بين أطراف الاستثمار وذلك بملازمة طريق المواساة ومحافظة العهود والوفاء بها ، ولا يقلّ عنها مبدأ العدل والالتزام فيه والإنصاف وتجنب الظلم فهو من القيم الشريفة التي أمر بها الإسلام في سائر تشريعاته لا سيم في الاستثمارات السياحية .

_ أن للاستثمار السياحي خصائص ومميزات خاصة به ناشئة من الاهتمام والعناية التي توليها الهيئة العامة للسياحة والآثار لتطوير وتنمية السياحة في المملكة ، وتكمن هذه الخصائص في تبعية أنشطة ومجالات الاستثمار في القطاع السياحي إلى الهيئة العامة للسياحة والآثار ، وكونها المرجع النظامي لها ، بالإضافة إلى موافقة المجالات السياحية والأنشطة الاستثمارية في القطاع السياحي متوافقة مع الشريعة الإسلامية ؛ وذلك لإيجاد سياحة عفيفة نقية في بلاد الحرمين ، والعمل والتصرف بما يحقق المصلحة العامة ، كما يُعدّ اعتبار الأماكن السياحية والمواقع والمنشآت السياحية مصونة بحكم النظام خصيصةً من خصائص الاستثمار السياحي في المملكة ، حيث جّرم النظام المعتدي عليها و مشوهها و العابث بها ، بالإضافة إلى سعي الهيئة العامة للسياحة والآثار لاعتماد ميزانية خاصة بالاستثمار السياحي ، لإعلانه وترويجه ودعوة وتشجيع القطاع الخاص للمشاركة به .

_ تتعدد مجالات و أنشطة الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية بتعدد أشكال السياحة فيها ، بالإضافة إلى تعدد أنماط ورغبات السياح سواء من مواطنين أو مقيمين أو من خارج الدولة ، فمنها الإيواء السياحي بتعدد أنماطه ، وكذا مكاتب ووكالات السياحة والسفر بتعدد أعمالها ، بالإضافة إلى تنظيم الرحلات السياحية باختلاف فئاتها ، وكذلك مجال الإرشاد السياحي بتعدد أشكاله وأقسامه ، بالإضافة إلى المشاركة الاستثمارية المؤقتة التي بدأت تنمو وتنتشر بصورة كبيرة في المملكة ، مما يساعد على إنعاش الحركة السياحية فيها .

التوصيات :

على ضوء ما أسفر عنه البحث فقد برزت عدة مقترحات ، وهي كما يأتي:

_ ضرورة إنشاء صندوق للتنمية السياحية ، وذلك لتيسير الحصول على الأموال اللازمة لمواجهة متطلبات القطاع السياحي بعمولات منخفضة وشروط ميسرة ، وتوجيه التمويل إلى المشروعات السياحية الجديدة ؛ وذلك نظراً لحداثة النشاط السياحي في المملكة وارتفاع درجة المخاطرة الاستثمارية فيه .

_ نشر الوعي بأهمية السياحة الداخلية ، وذلك بإعداد برامج توعوية ونشرها بين الفئات المختلفة من المواطنين في جميع مناطق المملكة من خلال وسائل الإعلام المرئية والمكتوبة والمسموعة للتعريف بأهمية السياحة الداخلية ، ودور المواطنين في تنشيطها .

_ توحيد ومرونة الاشتراطات والإجراءات الخاصة بتصاريح المشاريع والمنشآت السياحية بين الدفاع المدني والهيئة العامة للسياحة والآثار و الأمانة العامة ومكاتب العمل .

_ تخصيص الأراضي والمواقع الحكومية المعتمدة بكونها ذات مقومات سياحية ، وذلك لإقامة المشروعات السياحية ، وإيجاد وجهات سياحية متكاملة .

هذا والله أعلم ..

فقد كانت رحلتي جاهدة للارتقاء لأعلى درجات العقل ومعراج الأفكار، فما هذا إلا جهد مقل ولا ندعي فيه الكمال ولكن عذرنا أننا بذلنا قصارى جهدنا فان أصبنا فذاك مرادنا وإن أخطأنا فلنا شرف التعلم .

الفهارس

- **فهرس الآيات.**

- فهرس الأحاديث.
- فهرس الأعلام .
- فهرس الموضوعات.

فهرس الآيات

السورة	رقم الآية	الصفحة
البقرة:		
﴿ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَانِ ٱلرَّجِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَنِ ﴾	١٩٨	٤٨
﴿ ﴿بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ ﴾	٢٢٠	١٨
﴿ الأعراف الأنفال التوبة يونس هود يوسف الرعد إبراهيم ﴾	٢٦٧	١٨
﴿ الفتح الحجرات ق الذاريات الطور ﴾	٢٧٩	٦٠
آل عمران :		
﴿ طه الأنبياء الحج المؤمنون النور الفرقان الشعراء ﴾	١٤	٦٠

﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ سُورَةُ ﴾	٢٦	٥٧
﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَى: ﴾ ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صَدَقَ ﴾	١٠٢	٢
النساء:		
﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ قال تعالى: ﴾ ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صدق الله العظيم بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ ... ﴾ ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ ﴾	١	٢
﴿ ﴾ ﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ ﴾	٢٩	٦٥
﴿ الدُّخَانِ الجَاثِيَةِ الأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ الفَتْحِ الحُجُرَاتِ قٓ الذَّارِيَاتِ ﴾	٥٨	٧٩
المائدة:		
﴿ ﴾ ﴿ سُورَةُ الفَاتِحَةِ البَقَرَةِ آلِ عِمْرَانَ ﴾	١	٨٢
﴿ الجَاثِيَةِ الأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ الفَتْحِ الحُجُرَاتِ ﴾	٨	٨٨
﴿ المَاعُونِ الكَوْثَرِ الكَافِرُونَ النَّصْرِ المَسَدِ الإِخْلَاصِ الفَلَقِ ﴾	١٢٠	٥٧
الأعراف:		
﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾ ﴿ ﴾	١٥٧	٦٩
التوبة:		
﴿ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ صدق الله العظيم ﴾	٢	٢٤
﴿ قٓ الذَّارِيَاتِ الطُّورِ النَّجْمِ القَمَرِ الرَّحْمَنِ ﴾	١٠٥	٦٧
﴿ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ ﴾	١١٢	٢٣
﴿ أَعُوذُ بِاللَّهِ مِنَ الشَّيْطَانِ الرَّجِيمِ أَعُوذُ بِاللَّهِ مِنَ ﴾	١١٩	٧٤
هود:		
﴿ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ	٦	٥٩

قال تعالى: ﴿بِسْمِ﴾		
النحل:		
﴿الأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ الفَتْحِ الحُجُرَاتِ قٓ الذَّارِيَاتِ﴾	١٤	٥٠
﴿ٱلرَّحِيمِ﴾	٩٠	٨٨
الإسراء :		
﴿الجَاثِيَةِ الأَحْقَافِ مُحَمَّدٍ الفَتْحِ الحُجُرَاتِ قٓ الذَّارِيَاتِ﴾	٣٤	٨٣
مريم :		
﴿قَالَ تَعَالَى: ﴿بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ صَدَقَ﴾	٣٤	٧٣
﴿بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَى: ﴾	٥٤	٧٤
﴿بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيْطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ﴾	٥٦	٧٤
الحج:		
﴿سُورَةٌ﴾	٢٧	٣٢
المؤمنون:		
	٨	٧٩
النور:		
	٣٣	٥٧
العنكبوت :		
﴿ٱلشَّيْطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ﴾	١٧	٥٨

الأحزاب:		
﴿العَنْكَبُوتِ الرُّومِ﴾	٣٥	٧٤
﴿قٓ الذَّارِيَاتِ الطُّورِ النَّجْمِ القَمَرِ الرَّحْمٰنِ الوَاقِعَةِ﴾	٧٢	٧٩
﴿الفُرْقَانِ الشُّعَرَاءِ النَّمْلِ القَصَصِ العَنْكَبُوتِ الرُّومِ﴾	٧٠-٧١	٢

لقمان السجدة ... الجاثية الأحقاف محمد الفتح		
محمد:		
﴿ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ ﴾	٢١	٧٤
الذاريات :		
﴿ القصص العنكبوت الروم لقمان السجدة ﴾	٢٢	٥٩
الحديد:		
﴿ الأنفال التوبة يونس هود يوسف الرعد ﴾	٧	٦٣
﴿ بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ قال تعالى : ﴾	٢٥	٨٨
الجمعة:		
﴿ تَعَالَىٰ: ﴾ ﴿ بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ﴾	١٠	٤٧
التحريم:		
﴿ القصص العنكبوت الروم لقمان السجدة الأحزاب سبإ ﴾	٥	٢٣
الملك:		
﴿ بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ قَالَ تَعَالَىٰ: ﴾	١٥	٤٢
المزمل:		
﴿ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَانِ ٱلرَّجِيمِ أَعُوذُ بِٱللَّهِ مِنَ ٱلشَّيۡطَٰنِ ٱلرَّجِيمِ ﴾	٢٠	٤٨
المطففين:		
﴿ فصلت الشورى الدخان الجاثية الأحقاف محمد الفتح الحجرات ﴾	١-٣	٨٣
قريش:		
﴿ بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ قال تعالى : ﴾	١-٢	٤٦

فهرس الأحاديث

م	الحديث	الصفحة
١	حديث (أد الأمانة إلى من ائتمنك ...)	٨٠
٢	الأثر (اصلحوا أموالكم التي رزقكم الله ...)	٤٥
٣	حديث (أنا ثالث الشريكين ما لم يخن ....)	٨٠
٤	حديث (آية المنافق ثلاث ...)	٨٤
٥	حديث (الأمانة مغنماً)	٧٨
٦	حديث (إذا قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة ...)	٥١
٧	حديث (إن الله هو المسعر القابض الباسط ...)	٦٩
٨	حديث (إن أطيب الكسب كسب التجار ...)	٨٥
٩	حديث (إن أولادكم من أطيب كسبكم ...)	١٨
١٠	حديث (إن التجار هم الفجار ...)	٧٦
١١	حديث (إنما الأعمال بالنيات...)	٦٨
١٢	حديث (إياكم وكثرة الحلف في البيع ...)	٧٥
١٣	حديث (البيعان بالخيار ما لم يتفرقا ...)	٧٦
١٤	حديث (التاجر الصديق الأمين مع النبيين ...)	٧٧
١٥	حديث (الحلف منفقة للسلعة ممحقة للبركة)	٧٥
١٦	حديث (سياحة أمتي الجهاد في سبيل الله)	٢٤
١٧	حديث (السائحون هم الصائمون)	٢٣
١٨	حديث (الظلم ظلمات يوم القيامة ...)	٨٩
١٩	حديث (فإن دماءكم و أموالكم و أعراضكم عليكم ...)	٦٠
٢٠	حديث (لا تزول قدما عبد يوم القيامة حتى يسأل ...)	٦٤
٢١	حديث (لا تشد الرحال إلا إلى ثلاث مساجد)	٣٢
٢٢	حديث (لا ضرر ولا ضرار)	٦٨

٢٣	حديث (لكل غادر يوم القيامة لواء ...)	٨٤
٢٤	حديث (لو كان لابن آدم واديان من مال ...)	٦٠
٢٥	حديث (ما من مسلم يغرس غرساً أو يزرع زرعاً ..)	٥٢
٢٦	حديث (من أحيا أرضاً فهي له)	٥٣
٢٧	حديث (من باع داراً أو عقاراً فلم يجعل ثمنها ...)	٥٢
٢٨	حديث (من تصدق بعدل تمرة من كسب طيب ..)	١٨
٢٩	الأثر (من كان له مال فليصلحه)	٤٥
٣٠	حديث (يأتي على الناس زمان لا يبالي الرجل من أين أصاب المال ..)	٦٩
٣١	حديث (يا عبادي إني حرمت الظلم على نفسي ...)	٨٩

فهرس الأعلام

العلم	الصفحة
أبو برزة الأسلمي	٦٤
أبو حامد الغزالي	١٧
أبو الحسن الماوردي	٤٥
أبو الحسين أحمد بن فارس الرازي	١٥
أبو ذر الغفاري	٨٩
شيخ الإسلام ابن تيمية	١٧
ابن جرير الطبري	٢٢
ابن حجر العسقلاني	٢٥
ابن قدامة	١٩
ابن كثير	٤٧
أبي السعود العمادي	٦٣
أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور	١٥
أبي قتادة الأنصاري	٧٥
أبي هريرة	٧٥
أنس بن مالك	٦٥
برهان الدين المرغيناني	١٧
الباجي المالكي	١٨
حذيفة بن اليمان	٥٢
الحسن البصري	٢٤
سعيد بن جبير	٢٤
الأمير سلطان بن سلمان آل سعود	٩٣
الشوكاني	٢٥

فخر الدين الرازي	٤٩
عبد الله بن عباس	٢٣
عبد الله بن عمر بن الخطاب	٨٩
الملك عبد الله بن عبد العزيز آل سعود	٩٣
عبد الله بن مسعود	٢٣
عراك الغفاري المدني	٤٧
عمر بن الخطاب	٦٧
علاء الدين الكاساني الحنفي	١٩
مجد الدين محمد الفيروز آبادي	١٥
محمد بن الحسن الشيباني	١٩
الإمام النووي	٧٥

فهرس المراجع

- أدب الدنيا والدين ، أبو الحسن علي البغدادي الماوردي ، تحقيق محمد فتحي أبو بكر ، الناشر دار الريان للتراث ، ١٤٠٨هـ ، ط ١ .
- أصول الاقتصاد التحليلي ، د/ صبري أبو زيد ، الناشر مكتبة عبد الدائم ، ١٩٩٤م .
- أصول الفقه ، فاضل عبد الواحد عبد الرحمن ، دار الميسرة للطباعة والنشر ، ٢٠٠٤م .
- الأحكام السلطانية ، أبو الحسن علي البغدادي الماوردي ، الناشر دار الكتب العلمية ، بيروت ، ٢٠٠٥م .
- الأشباه والنظائر ، عبدالرحمن بن أبي بكر السيوطي ، دار الكتب العلمية ، ١٤٠٤هـ ، ط ١ .
- إحياء علوم الدين ، أبو حامد الغزالي ، الناشر دار الفكر، ١٤١٤هـ .
- إدارة الاستثمارات ، د/ محمد مطر ، الناشر دار الوراق ،١٩٩٩م .
- إرشاد العقل السليم إلى مزايا القرآن العظيم ، أبو السعود ، الناشر دار إحياء التراث العربي ، بيروت .
- إصلاح المال ، ابن أبي الدنيا ، تحقيق : مصطفى القضاة ، الناشر دار الوفاء للطباعة والنشر ، ١٤١٠هـ .
- الإرشاد السياحي ما بين النظرية والتطبيق ، أسامة الفاعروي ، الناشر مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٦م .
- الاستثمار _ أحكامه وضوابطه في الفقه الإسلامي _ ، مصطفى قطب سانو ، الناشر دار النفائس ، ٢٠٠٠م ، ط ١.

- الاستثمار وضوابطه في الفقه الإسلامي ، حسان محمود عرار ، تحقيق د/ يوسف الشبيلي ، الناشر دار ابن الجوزي ، ١٤٣٢هـ، ط١.
- الاستثمار والتسويق السياحي ، د/ رعد مجيد العاني ، كنوز المعرفة للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٨م .
- تاج العروس من جواهر القاموس ، المرتضى الزبيدي ، تحقيق : عبد الحليم الطحاوي ، الناشر دار إحياء التراث العربي ، بيروت .
- تذكرة الحفاظ ، شمس الدين الذهبي ، الناشر دار الكتب العلمية ، بيروت ، ١٤١٩هـ .
- تفسير التحرير والتنوير ، محمد عاشور ، دار سحنون للنشر والتوزيع ، تونس ، ١٩٩٧م .
- تفسير القرآن الكريم ، ابن كثير ، دار طيبة للنشر ، ٢٠٠٢ م .
- التأثيرات الاجتماعية والثقافية للسياحة في المجتمع المحلي ، هالة الرفاعي ، نشر عن طريق الملتقى للإبداع والتنمية ، ١٩٩٨م .
- التساهل مع غير المسلمين [مظاهره وآثره]، د/ عبد الله بن إبراهيم الطريقي ، الناشر دار الوطن ، ١٤١٣هـ .
- التفسير الكبير ، فخر الدين الرازي ، الناشر دار الكتب العلمية ، ٢٠٠٤م .
- التعريفات ، علي الجرجاني ، الناشر دار الكتاب العربي ، ١٤٠٥هـ، ط ١.
- التنمية السياحية ، نشوى فؤاد عطا الله ، الناشر دار الوفاء ، ٢٠٠٨م .

- التنمية السياحية في الاقتصاد الإسلامي ، د/ إبراهيم فؤاد خوجه ، الناشر كنوز المعرفة ، ١٤٣٣هـ .
- جامع البيان عن تأويل آي القرآن ، ابن جرير الطبري ، تحقيق الشيخ عبد الله التركي ، الناشر هجر للطباعة والنشر ، ٢٠٠١م .
- الجامع لأحكام القرآن ، القرطبي ، الناشر دار الفكر ، بيروت ، ١٩٩٨م .
- الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية ، حسين هلالي ، الناشر دار النهضة العربية ، ١٩٩٩م .
- الجواهر الحسان في تفسير القرآن ، عبد الرحمن الثعالبي ، الناشر مؤسسة الأعلمي للمطبوعات ، بيروت .
- دور القيم والأخلاق في الاقتصاد الإسلامي ، د/ يوسف القرضاوي ، الناشر مؤسسة الرسالة ، ١٤١٧هـ .
- زاد المسير في علم التفسير ، عبد الرحمن الجوزي ، الناشر المكتب الإسلامي ، ١٤٠٤ هـ ، ط ٣ .
- سنن الترمذي ، تحقيق : عبد الرحمن العثمان ، الناشر دار الفكر ، بيروت ، ١٤٠٠هـ .
- سير أعلام النبلاء ، شمس الدين الذهبي ، الناشر مؤسسة الرسالة ، بيروت .
- السياحة البيئية ، محسن الخضيري ، الناشر مجموعة النيل العربية ، ٢٠٠٥ م.
- السياحة في المملكة العربية السعودية ، د/ سلطان الثقفي ، الطبعة الأولى ، الناشر أركان الخليج ، ١٤١٧هـ .

- السياحة في اليمن ، د/ محمد العروسي ، الناشر المتفوقون للطباعة والنشر ، ٢٠٠٧م .
- شركات الاستثمار في الاقتصاد الإسلامي ، د/ خلف النمري ، الناشر مؤسسة شباب الجامعة ، ٢٠٠٠م .
- صناعة السياحة ، د/ محمود الزوكة ، الناشر دار المعرفة الجامعية ، ٢٠٠٤ م .
- الصحاح ، إسماعيل الجوهري ، الناشر دار العلم ، بيروت ، الطبعة الثانية ، ١٣٩٩هـ .
- فتح الباري ، ابن حجر العسقلاني ، تحقيق / عبد القادر شيبة الحمد ، الناشر مكتبة العبيكان ، الرياض .
- فتح القدير ، الإمام الشوكاني ، الناشر دار المعرفة ، ٢٠٠٤ م .
- قاعدة الأصل في الأشياء الإباحة ، د/ أحمد الضويحي ، دامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، ١٤٢٨هـ .
- قضايا اللهو والترفيه بين الحاجة النفسية والضوابط الشرعية ، مادون رشيد ، الناشر دار طيبة ، ١٩٩٨م .
- القاموس المحيط ، الفيروزآبادي ، الناشر دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، ط ١ ، ١٤١٢هـ .
- القواعد الفقهية ، د/ يعقوب الباحسين ، ط ٢ ، مكتبة الرشد ، ١٤٢٠ هـ ، الرياض .
- القواعد الفقهية الكبرى وما تفرع منها ، د/ صالح بن غانم السدلان ، الناشر دار بلنسية للنشر والتوزيع ، ط ١ ، ١٤١٧هـ .
- لسان العرب ، ابن منظور ، الناشر دار صادر ، بيروت ، ٢٠٠٣م .

- مجموع فتاوى شيخ الإسلام ابن تيمية ، جمع عبد الرحمن النجدي الحنبلي ، الناشر دار عالم الكتب ، ١٤١٢هـ .
- مسند الشهاب ، أبو عبد الله محمد بن سلامة القضاعي ، تحقيق : حمدي السلفي ، الناشر: مؤسسة الرسالة ، ط ٢ ، ١٤٠٧هـ .
- مفاتيح الغيب ، فخر الدين الرازي ، الناشر دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، ط ٣ ، ١٤٢٠ هـ .
- مفهوم السياحة في ضوء الإسلام ، خالد الشبانة ، ط ١ ، الناشر دار العصيمي ، ٢٠١٢ م .
- معجم مقاييس اللغة ، أحمد بن فارس ، تحقيق عبد السلام هارون ، الناشر دار الجيل ، بيروت .
- مناخ وحوافز الاستثمار السياحي في الدول العربية ، تقرير منظمة السياحة العربية ، الرياض ، ٢٠٠٩م .
- المال في الإسلام ، محمود البابلي ، الناشر العالمية للكتاب ، ١٩٨٢م.
- المجموع شرح المذهب ، النووي ، تحقيق : د/ محمود مطرجي ، الطبعة الأولى ، دار الفكر للطباعة والنشر ، ١٩٩٦م .
- المستدرك على الصحيحين ، الحاكم النيسابوري ، الناشر دار المعرفة ، ١٩٩٨م .
- المصباح المبين في غريب الشرح الكبير ، أحمد الفيومي ، الناشر المكتبة العلمية ، بيروت .
- المغني ، ابن قدامة ، الناشر دار عالم الكتب ، الرياض ، ١٤٠٠هـ .

- المنتقى شرح المؤطأ ، الباجي المالكي ، الناشر دار الكتاب الإسلامي ، القاهرة ، ط ٢.
- المنهاج (شرح صحيح مسلم) ، النووي ، تحقيق : خليل مأمون ، الناشر دار المعرفة ، ١٤١٤هـ .
- الموسوعة العربية الميسرة ، إشراف محمد شفيق غربال ، الناشر دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، ١٩٦٥ م .
- نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار من أحاديث سيد الأخيار ، الشوكاني ، الناشر دار الحديث ، ١٤١٣هـ .
- النظام الاقتصادي في الإسلام ، د/ عمر المرزوقي – د/ عبد الله السعيدي – د/ عبد الله الناصر – د/ أحمد الحربي – د/ محمد المقرن ، الطبعة الخامسة ، الناشر مكتبة الرشد ، ١٤٣١هـ .
- النهاية في غريب الحديث ، لأبي السعادات ، مراجعة : طاهر الزاوي _ محمود الطناحي ، الناشر دار الفكر ، ١٣٩٩هـ .
- الهداية شرح البداية ، أبو الحسن علي بن أبي بكر المرغياني ، الناشر المكتبة الإسلامية .
- تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار ، الصادر في ١٤٢٩ هـ .
- نظام الفنادق والوحدات السكنية ، الصادر عام ١٣٩٥هـ .
- نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية ، الصادر عام ١٤٢٧هـ . اللائحة التنفيذية لنظام الفنادق ، الصادرة عام ١٣٩٧ هـ .
- اللائحة المنظمة للوحدات السكنية ، الصادرة عام ١٤٢١هـ .
- اللائحة المنظمة لعمل شركات الطيران ووكالات السياحة والسفر والشحن الجوي .

- اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية ، الصادرة عام ١٤٢٨هـ .
- دليل الترخيص لمرافق الإيواء السياحي ، الإدارة العامة للتراخيص والجودة ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .
- دليل المستثمر لنشاط تنظيم الرحلات السياحية ، الإدارة العامة للتراخيص والجودة ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .
- دليل المستثمر لممارسي نشاط وكالات السياحة والسفر ، الإدارة العامة للتراخيص والجودة ، الهيئة العامة للسياحة والآثار .
- مجلة الدعوة ، مؤسسة الدعوة الإسلامية الصحفية ، العدد [١٧٥٢]، ربيع الآخر ١٤٢١هـ .
- جريدة الشرق الأوسط ، العدد [٩٩٩٧] ، ربيع الأول ١٤٢٧هـ .
- جريدة الاقتصادية ، العدد [٦٩٩١]محرم ١٤٣٢هـ ، و[٦٦٥٤] صفر ١٤٣٣هـ .

فهرس الموضوعات

الموضوع	الصفحة
المقدمة	٢
التمهيد	١٤
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار	١٥
المبحث الثاني: مفهوم السياحة	٢١
المبحث الثالث: مفهوم الاستثمار السياحي	٢٧
المبحث الرابع: أهمية الاستثمار السياحي في المملكة العربية السعودية	٣٠
الفصل الأول: أحكام الاستثمار السياحي في الفقه الإسلامي	٣٨
المبحث الأول: حكم الاستثمار السياحي وأدلة مشروعيته	٣٩
المطلب الأول: حكم السياحة	٤٠
المطلب الثاني: موقف الفقه الإسلامي من الاستثمار السياحي	٤٤
المطلب الثالث: الأدلة على مشروعية الاستثمار السياحي	٤٧
المبحث الثاني: ضوابط الاستثمار السياحي	٥٤
المطلب الأول: اعتقاد الملكية المطلقة لله – عز وجل-	٥٧
المطلب الثاني: ملكية الإنسان المقيدة للمال	٦٠
المطلب الثالث: الإيمان بمبدأ الاستخلاف في الأرض	٦٢
المطلب الرابع: الإيمان بحرية المنافسة	٦٥
المطلب الخامس: موافقة الاستثمار السياحي للفقه الإسلامي	٦٨
المبحث الثالث: التزامات الاستثمار السياحي	٧١
المطلب الأول: الالتزام بمبدأ الصدق	٧٣
المطلب الثاني: الالتزام بمبدأ الأمانة	٧٨
المطلب الثالث: الالتزام بالوفاء	٨٢
المطلب الرابع: الالتزام بالعدل	٨٧

الفصل الثاني: أحكام الاستثمار السياحي في النظام	٩٠
المبحث الأول: خصائص الاستثمار السياحي	٩٣
المطلب الأول : التبعية لهيئة مستقلة	٩٤
المطلب الثاني: توافق الاستثمار السياحي مع الشريعة الإسلامية	٩٨
المطلب الثالث: اعتبار الأماكن المستثمرة سياحياً مصونة بحكم النظام	١٠١
المطلب الرابع: وجود ميزانية مستقلة	١٠٣
المبحث الثاني: مجالات الاستثمار السياحي	١٠٧
المطلب الأول: الإيواء السياحي	١٠٨
المطلب الثاني: وكالات السياحة والسفر	١١٣
المطلب الثالث: تنظيم الرحلات السياحية	١١٧
المطلب الرابع: الإرشاد السياحي	١٢٢
المطلب الخامس: المشاركة الاستثمارية المؤقتة	١٢٨
الخاتمة	١٣٣
الفهارس	١٣٨
فهرس الآيات	١٣٩
فهرس الأحاديث	١٤٢
فهرس الأعلام	١٤٤
فهرس المراجع	١٤٦
فهرس الموضوعات	١٥٣