مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

المعوقات المرتبطة بالمال محل التصرف في الوكالة غير القابلة للعزل

أ.م. د رؤى عبد الستار صالح[١], نور سالم عباس[٢]
[١،٢] كلية القانون ، الجامعة المستنصرية، بغداد ، العراق
roaa_sattar@uomustansiriyah.edu.iq[1]
noor.salim@uomustansiriyah.edu.iq[2]

المستخلص

يعد عقد الوكالة من أهم التطورات التي أبتكرها الفكر القانوني الحديث، إذ كان يستلزم لقيام الشخص بأي عمل من الأعمال حضوره الفعلي بغية التثبت من إرادته، وعلى اعتبار أن عقد الوكالة يحقق الوجود الافتراضي أثناء قيام الوكيل بالتصرف الموكل به، فإن حرية الموكل في اختيار وكيله الذي يضع ثقته به والسلطة الممنوحة له في سحب هذه الثقة متى ما شاء بمناسبة أو بغير مناسبة سواء بموافقة الوكيل أو دون موافقته هي جوهر عقد الوكالة، وبالرغم من الأهمية البالغة التي يحققها هذا العقد على الصعيد القانوني والعملي بكونه يمثل استثناءات من الأصل العام الذي يجيز للموكل أو الوكيل عزل أو اعتزال عقد الوكالة في أي وقت ، إلا أن الإقرار بحرمانهم من هذا الحق اذا كانت الوكالة يتعلق بها حق للغير شابه بعض الشك حول ما إذا كان هذا الإقرار ينشئ قيداً نسبياً أو مطلقاً من جانب فضلاً عن غموض النصوص القانونية وقصورها بتنظيم العقد والآثار المترتبة عليه .

الكلمات المفتاحية

عقد، الوكالة، التصرف، معوقات، العزل.

تاريخ الاستلام: ١٥/ ١٠/ ٢٠٢٥ تاريخ القبول: ٢٥/ ١٠/ ٢٠٢٥ تاريخ النشر: أذار /٢٠٢٦

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

Obstacles Related to the Property That Is the Subject of the Transaction in the Irrevocable Agency

Assist. Prof. Dr. Ru'aa Abdul Sattar Saleh[1], Noor Salem Abbas[2]

[12] College of Law, Al-Mustansiriyah University, Baghdad, Iraq

roaa_sattar@uomustansiriyah.edu.iq[1]

noor.salim@uomustansiriyah.edu.iq[2]

Abstract

The agency contract is one of the most important developments created by modern legal thought, as it required the person to perform any act in order to verify his will, and considering that the agency contract achieves virtual presence While the agent is performing the act entrusted to him, the principal has the freedom to choose the agent in whom he places his trust, and the authority granted to him to withdraw this trust whenever he wishes, with or without occasion, whether with or without the agent's consent However, the acknowledgment of their deprivation of this right if the agency is related to a right of another is marred by some doubt as to whether this acknowledgment creates a relative or absolute restriction on the one hand, in addition to the ambiguity of the legal texts and their inadequacy in organizing them.

Keywords

Contract, Agency, Disposition, Obstacles, Removal

Received: 15 /10 / 2025 Accepted: 25 /10 /2025 Published: March /2026

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

المقدمة

يعدّ عقد الوكالة من أهم العقود التي يتمتع بمرونة و استجابةً سريعة لحاجات التعامل العملي، ويحظى بأهمية بالغة ، لأنه يشكل أداة أساسية في الحياة القانونية فضلاً عن المزايا التي يوفرها، إذ يسهل للأشخاص أن يعهدوا إلى غيرهم في إبرام التصرفات القانونية نيابة عنهم في أماكن متعددة وفي الوقت ذاته عن طريق تعيين عدة وكلاء للقيام بذلك ، فالوكالة عقد يساعد على تطوير وتيسير النشاط القانوني فهو عقد ضروري يستطيع من خلاله الاشخاص الذين ليس لهم القدرة لمزاولة أعمالهم القانونية بنفسهم كما لو كانوا في حالة سفر دائم أو كانوا على مرض يمنعهم من أداء مهامهم بنفسهم لذلك يقوموا بتوكيل شخص آخر يتولى القيام بالأعمال القانونية بالنيابة عنهم ، فضلاً عن سهوله إبرامه لعدم احتياجه إلى شكلية معينة من حيث الأصل .

ونظراً للتطورات الكبيرة التي طرأت على عقد الوكالة وتشعب المجالات والعلاقات القانونية التي يسهم فيها عدّ عقد الوكالة عقداً مساعداً لبقية العقود الأخرى لاسيما أنه يقوم بوظائف آخرى فضلاً عن وظيفته الأساسية القيام بعمل ، إذ يشكّل الاستثناء منه عقد يؤمّن حماية مصالح أخرى غير مصلحة الموكل من خلال عدم قابلية العقد للإنهاء من قبل طرفيه وهو ما يعرف (بعقد الوكالة غير القابلة للعزل) ، إذ يشكل عقد الوكالة غير القابلة للعزل وقاية للغير الذي تعاقد مع الوكيل من خطر عزل الموكل لوكيله قبل تنفيذ مضمون عقد الوكالة كما يؤمن للوكيل أداء مهمته بقدر من الاستقرار والثبات فهو في مأمن من إنهاء الموكل لعقد الوكالة بإرادته المنفردة قبل تنفيذه ، كما يؤمن عدم إنهاء الوكيل الوكالة بإرادته المنفردة ذلك أن عقد الوكالة غير القابلة للعزل ذا طابع خاص فهو لا يقوم فقط على قيام الوكيل بإبرام تصرفات قانونية لصالح الموكل بل يؤمن حماية مصلحة الغير الذي تعلق له حق في الوكالة .

وبالرغم من المكانة النظرية التي يحتلها عقد الوكالة غير القابلة للعزل ، إلا أنه لا يخلو من بعض المعوقات التي تقف أمام تنفيذه والتي تتمثل في غموض المفهوم القانوني له الذي يصعب معه تحديدالطبيعة القانونية له من أجل معرفة الأثار القانونية المترتبة عليه ، وإغفال بعض الجوانب الجوهرية التي تَميزهُ عن عقد الوكالة العادية (التقليدية) وتضفي عليه عقد ذو طابع خاص يخضع لنظام قانوني متكامل.

وقد لا يخلو من معوقات تنظيمية تتعلق بطبيعة التزام الموكل والوكيل في حدود الوكالة التي تعلق بها حق للوكيل أو الغير، فضلاً عن الصعوبات التي تنشأ عند تصرف الموكل بالمال محل عقد الوكالة للغير حسن النية تصرف من شأنه أن يضرّ بحقوق المستفيد من الوكالة ، كما أن غياب النصوص الصريحة في بعض المواضع ووجود فراغ تشريعي بشأن بيان أثر حجز المال محل التصرف القانوني في عقد الوكالة من قبل دائني الموكل أو إجراء القسمة بشأنه الأمر الذي يفتح المجال أمام النزاعات مما يجعل أمر حسمها في وقت وجيز أمراً بالغ الصعوبة.

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

اولاً : أهمية الدراسة

تكمن أهمية هذه الدراسة في أن موضوعها يُعالج استثناءً غير مألوف عن الأصل العام في عقد الوكالة ، وهو مسألة إمكانية إيقاع العزل أو الانعزال لعقد الوكالة، والمعوقات والإشكاليات التنظيمية والعملية التي يثيرها عند تنفيذه، فعندما يتعلق بالوكالة حقاً للغير تتقيد سلطة الموكل في عزل وكيله، كما تتقيَّد سلطة الوكيل في ممارسة حقه باعتزال الوكالة بإرادته المنفردة إلا بموافقة صاحب المصلحة منها ، إذ لا يمكن تصور أن يفوض (الموكل) شخصا آخر (الوكيل) للقيام بأعمال معينة ثم لا يستطيع الرجوع عن هذا التفويض وإذا رجع لا يُعتد بهذا الرجوع ويظل عقد الوكالة نافذًا رغم تحقق العزل.

ثانياً : إشكالية الدراسة

نظّم المشرع العراقي الوكالة غير القابلة للعزل في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل النافذ وذلك في المادة ٩٤٧ ، إلا أن هذا التنظيم قد جاء بنص يكتنفه الكثير من الغموض ،لا سيما في ما يخص النصوص المعنية بتنفيذه والإشكاليات الناتجة عنه بالرغم من أهميته ، وما يدل على ذلك التداخل التشريعي بين عقد الوكالة التقليدية وعقد الوكالة غير القابلة للعزل من حيث الأثار القانونية المترتبة على العقد ، وهذا الأمر يثير العديد من المعوقات والإشكاليات القانونية التنظيمية التي تتطلب تحليلاً ومعالجة ، فضلاً عن ما جاء في بعض الأحكام الخاصة في القوانين الخاصة ، والتي تعارض ما جاء في القانون المدني العراقي ، والذي بدوره يكشف عدم تنظيمه بشكل واضح .

١- هل يجوز للموكل أن يتصرف في ما وكل فيه بموجب عقد وكالة غير قابلة للعزل تصرف ناقل للملكية ؟وإذا كان له الحق في ذلك ،فما هو أثرِ التصرف الذي يجريه الموكل على المال محل الوكالة للغير(المتصرف اليه) حسن النية ، وهل يقدم القانون الحماية للأخير أم أن مصلحة من تعلق له حق بالوكالة الوكيل أو الغير هي الأجدر بالحماية ؟ وهل تحقق النصوص القانونية في عقد الوكالة غير القابلة للعزل الضمانة القانونية الفعلية للوكيل أو الغير الذي تعلق له حق بالوكالة في حال تم التنازع على المال محل عقد الوكالة ؟

٢- هل يخول شرط عدم قابلية الوكالة للعزل للمستفيد منها ذات المزايا التي تمنح لصاحب الحق العيني فيما لو كان للموكل أكثر من دائن ، وماهو المركز القانوني للمستفيد فيما لو تنازع صاحب حق عيني مع المستفيد من عقد الوكالة ؟ وبخلاف العكس أذا كان الموكل لايستطيع التصرف في المال فما هو السند القانوني الذي يحول دون منحه هذا الحق وخلافاً للقواعد العامة في عقد الوكالة العادية (التقليدية) ؟

ثالثاً: أهداف الدراسة

نبين في ما يأتي أهم الأهداف التي نروم إلى تحقيقها من خلال هذه الدراسة وكما يلي :

١- معالجة الغموض الذي يبرزه الفراغ التشريعي في الموضوع محل الدراسة وذلك من خلال تسليط الضوء على مواطن الضعف في التنظيم القانوني لعقد الوكالة غير القابلة للعزل في القانون المدني العراقي

والقوانين الخاصة المرتبطة به، مع مقارنتها بالتشريعات المقارنة محل الدراسة للإستفادة منها، وتفادي الإشكاليات التنظيمية والعملية المرتبطة بتنفيذ هذا العقد .

٢ – تقديم جملة من المقترحات ، بينما نقدم اقتراحاً لدعوة المشرع العراقي إلى إدخال تعديلات واضحة ومحددة في القوانين المنظمة لعقد الوكالة غير القابلة للعزل، التي من شانها أن تزيل الغموض الحالي الذي يترك القرارات القضائية تحت ضغط الظروف الراهنة لحماية حقوق ومصالح الغير الذي تعلق لهم حق بالوكالة .

رابعاً : منهجية الدراسة

اعتمدت الدراسة في البحث عن أبرز المعوقات التي تعيق تنفيذ الوكالة غير القابلة للعزل المنهج التحليلي ، لتحليل النصوص القانونية وتحليل الأحكام القضائية بهدف الجمع بين الجانبين النظري والعملي في الموضوع، مما يتيح فهم ما مدى توافق القواعد القانونية مع التطبيقات القضائية في الواقع العملي، وسد الثغرات القانونية التي قد تكشفها هذه التطبيقات ، وقد اعتمدت الدراسة على القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل ، كأساس رئيسي مع الإستفادة من بعض القوانين الخاصة ذات الصلة مثل قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ النافذ ، فضلاً عن إتباع المنهج المقارن مع كل من القانون المصري والقانون الأردني ، مع الإشارة أحياناً إلى بعض التشريعات الأخرى كلما اقتضت الضرورة .

خامسا : خطة الدراسة

إن الإحاطة بجميع الجوانب التي يثيرها عقد الوكالة غير القابلة للعزل من معوقات في تنفيذه ، يقتضي منا أن نقسم هذه الدراسة الى مطلبين ، فقد جاء في (المطلب الاول) أثر حجز المال محل التصرف على تنفيذ الوكالة غير القابلة للعزل، أما (المطلب الثاني) سوف نخصصه لبيان أثر قسمة المال محل التصرف أو استملاكه على تنفيذ الوكالة غير القابلة للعزل ، وبعد الفراغ من البحث في كافة المسائل المتعلقة بالموضوع محل الدراسة نختم دراستنا بإيراد أبرز ما توصلنا إليه من نتائج ومقترحات .

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

المطلب الاول

أثر حجز المال محل التصرف على تنفيذ الوكالة غير القابلة للعزل

يذهب بعض الفقه على أن الوكالة غير القابلة للعزل تشكل أداة ضمان، الا أنها أداة ضمان غير مسماة ، فهي وسيلة من وسائل الضمان غير المباشرة لتنفيذ الالتزامات القانونية لما تتميز به من سهولة في الإجراءات والمرونة وعدم التعقيد في الأبرام.(الحجازي ،٢٠٠٥،ص٢٧٥).

وإذا كانت الوكالة غير القابلة للعزل قد تمنح المستفيد منها مركزاً قانونياً متميزاً، الاً أنها تولد أثاراً سلبية معقدة لا يمكن تجاهلها والتغاضي عنها، إذ أن عقد الوكالة ليست من عقود الضمان وآن كان العمل بها قد اثبتت فعاليته كنوع من أنواع الضمان بمفهومه الواسع.(الدريعي ، ٢٠٠١، ص ٢٠٩).

لكنه في المقابل قد تحدث إنعكاسات سلبية على هذا النظام فقد تجعل من الصعب على المستفيد من عقد الوكالة استيفاء حقه بسهولة ، فقد يقوم الموكل بناءً على حقه في التصرف بالمال محل الوكالة في ظل غياب النص التشريعي الذي يمنع الموكل من التصرف في المال محل الوكالة غير القابلة للعزل ، إذ يقوم بإنشاء بعض التصرفات القانونية التي من شانها تفويت فرصة للمستفيد من الوكالة في استيفاء حقه كترتيب حق رهن على المال أو غيرها من التصرفات القانونية ، أو قد يبرم المدين (الموكل) وكالة غير قابلة للعزل لمصلحة المستفيد بغية التهرب من الضمان العام ، الأمر الذي يقضي إلى زيادة ديونه مع عدم قدرته على الوفاء ، ومن ثم يصعب على المستفيد استيفاء حقه وعدم قدرة الوكيل على تنفيذها ، وذلك بسبب وجود إشارة الرهن أو الحجز الواقع من قبل دائني الموكل على أموال مدينهم ، الآمر الذي تطلب دراسة الإشكالية المتقدمة من خلال بيان مفهوم الحجز الإحتياطي وبيان شروطه في الفرع الأول، ومن ثم بيان مدى قدرة دائني الموكل من إيقاع الحجز على المال محل الوكالة غير القابلة للعزل في الفرع الثاني.

الفرع الاول : مفهوم الحجز الاحتياطي :

وضع المشرع العراقي الحجز الإحتياطي كطريق إجرائي من خلاله يستطيع الدائن اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقه بوصفه وسيلة من وسائل حماية الضمان العام، لذا سنبين فيما يأتي كل من تعريف الحجز الإحتياطي وشروطه وعلى النحو الآتي:

أولاً : تعريف الحجز الإحتياطي : لم يعرف المشرع العراقي الحجز الاحتياطي في قانون المرافعات، إلا أنه قد نظم جميع جوانبه بموجب المواد ٢٣١ إلى ٢٥٠، فقد أقر بحق الدائن في الحجز على اموال مدينه الممتنع عن أداء دينه شأنه شأن معظم التشريعات الأخرى. (السعدي ،٢٠٢٥ ، ١٧٣)

ويعرف الحجز الإحتياطي من قبل الفقه بعدة تعريفات حيث عرفه جانب منهم بأنه (أجراء قضائي مؤقت في مواجهة المدين ينحصر أثره في التحفظ على أمواله بوضعها تحت يد وتصرف القضاء منعاً من التصرف فيها (العبودي ،٢٠١٤، ص٣٥٣).

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

ويعرفه آخرون (بأنه إجراء إحتياطي احترازيّ يوقعه القاضي بناء على طلب الدائن بوضع المال المملوك للمدين تحت يد القضاء للمحافظة عليه) . (ايناس ، ٢٠٠١، ص٢)

وبالإستناد إلى ماسبق يمكن تعريف الحجز الإحتياطي بأنه وسيلة إجرائية وقتية عاجلة مقررة لدرء الخطر الذي قد يصيب الدائن جراء تصرف المدين بأمواله، عن طريق اللجوء إلى القضاء ومطالبته بوضع هذه الأموال تحت يده من أجل حمايتها.

ثانيًا –شروط الحجز الإحتياطي:

تنص المادة (٢٣١) من قانون المرافعات المدنية العراقي على "١–لكل دائن بيده سند رسمي أو عادي بدين معلوم مستحق الأداء وغير مقيد بشرط أن يستصدر أمراً من المحكمة بتوقيع الحجز الاحتياطي على أموال مدينة المنقولة والعقارية الموجودة لديه أو لدى شخص ثالث بقدر ما يكفي لوفاء الدين وملحقاته ٢–يجوز طلب الحجز ولو يكن هناك سند أذا قدم الدائن أوراقا أخرى تتضمن الاقرار بالكتابة وترى المحكمة كفايتها لذلك ٣–أذا كانت الدعوى مما يمكن إثباتها بشهود فيجوز الاستناد إلى الشهادة في طلب الحجز"، وبذات الإتجاه ذهبت المادة (٣١٦) من قانون المرافعات المدنية والتجارية المصري رقم ١٣ لسنة ١٩٦٨ المعدل لسنة ٢٠٢٤ على أنه " للدائن أن يوقع الحجز التحفظي على منقولات مدنية في الأحوال التالية ١– إذا كان كاملا لكمبيالة أو سند تحت الاذن ....." ، والمادة (١٤١) من قانون أصول المحاكمات الأردني رقم (٢٤) لسنة ١٩٨٨ المعدل "١–طلب توقيع الحجز الإحتياطي سواء قبل إقامة الدعوى أو عند تقديمها أو أثناء نظرها إلى قاضي الأمور أو المحكمة بالإستناد إلى مالديه من المستندات والبينات....." .

وعليه هنالك ثمة شروط لطلب الحجز الإحتياطي من المحكمة والتي سوف نبينها على النحو الآتي:

١–يجب أن يكون دين الدائن معلوماً ومستحق الأداء وغير مقيد بشرط :

لكل دائن بدين معلوم مستحق الأداء غير مقيد بشرط أن يستصدر حكماً من المحكمة بتوقيع الحجز الإحتياطي على أموال مدينة المنقولة وغير المنقولة، وعليه لا يقع الحجز على دين غير معلوم فلا يجوز وضع حجز إحتياطي لقاء طلب المدعي بالتعويض على الضرر الذي إصابة جراء العمل غير المشروع الصادر من المدعى عليه ، ذلك أن مبلغ التعويض غير معلوم من حيث الكم والنوع وقت أقامة الدعوى. (حيدر عودة ،٢٠٢١، ص٢٤٧).

كما ينبغي أيضاً أن يكون دين الدائن مستحق الاداء، ومن ثم لا يجوز وضع أشارة حجز على أموال المدين أذا كان دين الدائن غير حال الاداء أو كان معلق على شرط واقف لم يتحقق بعد.

(النداوي ،١٩٨٨، ص٣١٥)

٢–يجب أن يكون لدى الدائن طالب الحجز سند رسمي أو عادي :

حتى يستطيع الدائن من طلب إيقاع الحجز على أموال مدينه ينبغي ابتداءً أن يكون بحوزته سنداً رسمياً أو سندات عادية .

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

وما يوكد ذلك ما ذهبت إليه محكمة استئناف بغداد في إحدى قراراتها على أنه "ينبغي لتوقيع الحجز الاحتياطي بالاستناد الى سندات مصدقة أو عادية .." .(قرار محكمة التمييز، ٢٠١١، رقم ١٣).

أما اذا لم يكن لديه سند رسمي أو عادي وكانت لديه اوراقاً أخرى تتضمن الإقرار بالكتابة "مبدأ ثبوت الكتابة" اي كل كتابة صادرة من الخصم ، يجوز الاستناد إليها وطلب إيقاع الحجز أذا كان من شأنها أن تجعل الحق المدعي به قريب الإحتمال ، و يرجع تقرير مدى كفايتها إلى سلطة محكمة الموضوع بحسب وقائع كل قضية على حدة (قانون المرافعات العراقي ، ١٩٦٩، المادة ٢/٢٣١).

كما يمكن أن يقع الحجز الإحتياطي إذا كان هنالك شهادة يقدمها شهوداً في الدعوى ، إذا كانت الدعوى من الممكن إثباتها بالشهود فيجوز الاستناد عليها في طلب الحجز (قانون المرافعات العراقي ، ١٩٦٩، المادة ٣/٢٣١).

٣-يجب أن يقدم الدائن طالب الحجز كفالة رسمية أو تأمينات نقدية:

اشترطت المادة (٢/٢٣٤) من قانون المرافعات العراقي على طالب الحجز أن يقدم كفالة رسمية او تأمينات نقدية مقدارها ١٠٪ من قيمة الدين المطالب فيه أو أن يقوم بوضع عقاراً قيمته النسبة المذكورة على الأقل من أجل الحجز عليه، ضماناً لما قد يترتب على الحجز من ضرراً قد يلحق المدين في ماله ، فيتم تعويضه عن ذلك الضرر من تلك التأمينات التي قدمها طالب الحجز، أما بالنسبة للدوائر الرسمية وشبه الرسمية لا تقدم كفالة وأنما تقوم بالتعهد بتعويض الضرر الذي قد يلحق المدين في حالة عدم احقيتها بإيقاع الحجز على أمواله.

٤-يجب أن يكون المال المطلوب أجراء الحجز عليه من الأموال التي لا يمنع القانون حجزها:

هنالك بعض الأموال استثناها القانون من الحجز لإعتبارات معينة قد تكون قانونية أو إجتماعية أو إقتصادية

، أو قد تتعلق بصاحب المال المراد إيقاع الحجز عليه، أو لمصلحة المجتمع (قانون المرافعات العراقي ، ١٩٦٩، المادة٢٤٨).

الفرع الثاني : مدى قدرة دائني الموكل من إيقاع الحجز على المال محل الوكالة غير القابلة للعزل.

الموكل عندما يفوض الوكيل بإبرام تصرف قانوني معين نيابة عنه في مال مخصص له فهو يفوضه في حقوق معينة ويبقى هو المالك لهذا المال على الرغم من تفويضه للوكيل بموجب عقد وكالة غير قابلة للعزل، فالمالك الذي يمنح الوكيل وكالة خاصة غير قابلة للإنهاء لا يفقد صفته كمالك للمال محل عقد الوكالة وانما يبقى محتفظاً بهذه الصفة (الدريعي، مصدر سابق، ص ٢٠٩) ، ذلك أن عقد الوكالة غير القابلة للعزل لا يصنف من قبل العقود الناقلة للملكية وإن تزامن مع التصرف القانوني الذي اقترن به وأضحى عقد لازم بسببه الاّ أنه يبقى من عقود العمل (قرار محكمة الاستئناف المدنية اللبنانية ، ٢٠٠٧، ص ٣٨).

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

فقد يكون للمدين (الموكل) عدةً دائنين باشروا في إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ على حقوقهم واستيفاء ديونهم التي لم يفي بها المدين (الموكل) في مواعيد استحقاقها ذلك عن طريق اللجوء الى المحكمة ومطالبته بوضع أشارة حجز على أموال المدين المنقولة وغير المنقولة (العقارية) تمهيداً لبيعها في المزاد العلني ، والحصول على ديونهم ، ذلك الأصل أن جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا ما استثنى بنص خاص.(سعد، ١٩٩٩، ص٩) .

وأذا كان الأمر كذلك ، فهناك إشكاليات قانونية تثور في هذا الصدد ، يحتم بنا إلى أن نبحث فيها ، و تتمحور حول مدى إمكانية سلطة المحكمة بإيقاع الحجز على المال محل التصرف القانوني للوكالة بناءً على طلب أحد دائني الموكل ؟ وأذا تم وضع إشارة الحجر هل يستطيع الوكيل الإستمرار بتنفيذ الوكالة لصالح المستفيد وفق ما ورد في سند الوكالة ، في ظل وجود إشارة الحجز ؟ ثم ماهو مصير عقد الوكالة غير القابلة للعزل فيما لو تحول الحجز الإحتياطي إلى حجز تنفيذي وتم التنفيذ على المال محل التصرف وبيعه بالمزاد العلني ، هل يزاحم المستفيد دائني الموكل بأعتبار له حق خاص على المال محل عقد الوكالة ، وإذا كان الأمر كذلك فما هو المركز القانوني للأخير فيما لو تزاحم مع دائن له حق عيني على المال محل عقد الوكالة ؟

للإجابة عن التساؤلات المشار اليها آنفاً، لأبد أولاً الاشارة إلى أن المشرع العراقي في القانون المدني وقوانينه الخاصة المرتبطة بموضوع الدراسة لم ينظم تنظيماً صريحاً أو تفصيلياً لمعظم المسائل التي تمت الإشارة اليها في التساؤلات لاسيما مسألة الحجز على المال محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل والاشكاليات الناجمة عنه، فلم نجد حلاً تشريعياً مباشراً يحسم هذه التساؤلات الأمر الذي تطلب الإعتماد بشكل مباشر على التشريعات المقارنة وعلى الأخص القانون الأردني الذي تناول في بعض نصوصه أحكاماً تخص مسألة الحجز ، والإعتماد أيضاً على ما طرح من قبل الفقه بأعتباره مصدراً من مصادر القانون.

فقد نصت المادة (١١) في الفقرة (٢/٩) من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة الاردني على "لا يجوز للموكل أو الغير أجراء أي تصرف مهما كان نوعه بما في ذلك إيقاع الحجز على الاموال غير المنقولة موضوع الوكالة المشار اليها في هذه المادة بعد تسجيل الوكالة على صحيفة السجل العقاري لتلك الأموال لدى مديرية تسجيل الاراضي".

يفهم من النص أعلاه أن المشرع الاردني يعتمد حول مدى إيقاع الحجز على المال العقاري إذا كان منظم فيه وكالة غير قابلة للعزل، إن تكون الوكالة مسجلة في الدائرة المختصة في سجل العقار محل عقد الوكالة، ومن ثم يمنع إيقاع الحجز عليه من قبل دائني المدين (الموكل) (قرار محكمة التمييز الأردنية ، رقم ٢٠١٣/٤٦٦ في ٢٠١٣/١١/٦).

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

وبمفهوم المخالفة للنص أنه يجوز الحجز على المال العقاري محل عقد الوكالة أذا كانت الوكالة غير مسجلة لدى الدائرة المختصة على السجل العقاري، لذا نرى بضرورة التمييز بين الفرضيتين والوقوف على الإشكاليات القانونية التي تثيرها كل فرضية على حدة بغية تحليل الآثار القانونية المترتبة.

١-الفرضية الاولى: أذا كانت الوكالة الواردة على المال العقاري مسجلة على السجل العقاري في الدائرة المختصة ، فعند وضع إشارة على إضبارة العقار محل الوكالة غير قابلة للعزل بما يفيد بأن هذه الوكالة يتعلق بها حق للغير أو الوكيل، الأمر الذي يشكل عقبة أمام دائني (الموكل) في الحجز على المال محل الوكالة ، ومن ثم يستطيع الوكيل تنفيذ عقد الوكالة ونقل ملكية العقار أذا كان محلها بيع مثلاً.

على الرغم من وضوح هذه الفرضية في حماية حقوق المستفيد من عقد الوكالة سواء كان الوكيل أو الغير وذلك عن طريق وضع إشارة الحجز على المال محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل، ألا أن هذا الآمر قد ينطوي على أثار سلبية تتمثل بعدم إمكانية دائني الموكل الحصول على ديونهم ، فأذا كانت هنالك وكالة مسجلة على مال من أموال المدين (الموكل) يمنع الحجز عليها ، كما فقد يستغل المدين (الموكل) الوضع القانوني بغية التخلص من الحجز على أمواله من قبل دائنيه بإبرام عقد وكالة غير قابلة للعزل على جميع أمواله العقارية ، وهو ما يعد خروجاً عن مبدأ حسن النية في العقد.(مكي ،٢٠١١، ٢٧٤)

٢-الفرضية الثانية: أذا كانت الوكالة الواردة على المال العقاري غير مسجلة على السجل العقاري في الدائرة المختصة وتم إيقاع الحجز التحفظي على العقار محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل من قبل دائن أخر للموكل ، فإن الأمر يكون أكثر تعقيداً لان من شأن ذلك يعرض الوكيل أو الغير الذي تعلق له حق بالوكالة إلى فوات الحق المتعلق بالوكالة ، بسبب عدم قدرة الوكيل على تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل. (العاني،٢٠١٢،ص٣٧)

فإذا كان التصرف القانوني نقل ملكية العقار فان دائرة التسجيل العقاري ستمتنع عن القيام بتنفيذ مضمون عقد الوكالة إلا إذا تم رفع إشارة الحجز الواردة على السجل العقاري للعقار المعني(قانون التسجيل العقاري العراقي ، ١٩٧١، المادة ٩٦) ، لذا فإن أعاقة الطريق أمام المستفيد من الوكالة في تنفيذها يلحق ضرراً به لاسيما أذا كان قد دفع ثمن العقار إلى الموكل.

ولا يقتصر الآمر على ذلك ، فقد يتحول الحجز الاحتياطي إلى حجز تنفيذي (راغب ، المصدر السابق ، ص١٨٧) ويصدر قرار من منفذ العدل بإيقاع الحجز التنفيذي على العقار محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل ويتم التنفيذ عليه ومن ثم بيع المال في المزاد العلني (مبارك ،٢٠١١، ٧٦) ، الآمر الذي يمنع الوكيل من الاستمرار في عقد الوكالة غير القابلة للعزل و تنفيذ مضمونها لأنه ذلك يعد بمثابة إستحالة قانونية ومن ثم لا يكون للمستفيد من الوكالة غير القابلة للعزل (الوكيل أو الغير)، إلا الرجوع على الموكل لإسترداد الثمن منه ، ذلك بسبب إستحالة تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل،(

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

الروسي ، ١٩٩٤، ص١٢٦) و الذي قد يدخل الوكيل أو الغير في العديد من الصعوبات والإشكاليات القانونية التي قد تعتري سبل حصوله على حقه لاسيما في الحالات التي يكون بها للمدين (الموكل) عدةً دائنين ومن بينهم من له حق عيني على المال محل التصرف القانوني في عقد الوكالة ، إذ يتقدم الأخير وفق ما يمنحه القانون من أفضلية متمثلة في الحق بالتقدم على جميع الدائنين العاديين والتاليين له في المرتبة ، كما ويمنحه ميزة التتبع للمال المملوك للمدين (الموكل) حتى وأن أنتقل إلى شخص آخر والمطالبة بالتنفيذ عليه (طه ، ١٩٨٢،ص ١٧٤) ، الأمر الذي قد يؤدي إلى عجز المدين(الموكل) عن سداد جميع ديونه سبب عدم قدرته المالية ، ومن ثم يواجه المستفيد من عقد الوكالة غير القابلة للعزل خطر إعسار المدين (الموكل).

ولم تتضمن التشريعات المقارنة محل الدراسة حكماً يشير فيما لو كان المال المراد الحجز عليه مالاً منقولاً ، لذا يحتم الرجوع إلى القواعد العامة وعلى الأخص لقاعدة (الحيازة في المنقول سند الملكية) ، من ثم أذا كان الوكيل أو الغير يستند في حيازته لسبب صحيح وحسن نية للمال محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل فبإمكانه أن يتمسك في ذلك أمام دائني الموكل ، أما اذا كان المال في حيازة المدين (الموكل) فيتم الحجز والتنفيذ عليه من قبل دائني الأخير ، ولا يكون للوكيل أو الغير إلا الرجوع على الموكل بما قد أداه من ثمن المال .

مع الجدير بالإشارة أذا كان المال محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل مال منقول ذو طبيعة خاصة كالمركبات (قانون المرور العراقي ، ٢٠١٩، المادة٣) ، فإنه يأخذ ذات حكم العقارات ذلك لأنه يتطلب شكلية معينة في إنتقاله ، ومن ثم يستطيع دائني الموكل طلب إيقاع الحجز عليه وبيعه واستيفاء ديونهم .

المطلب الثاني

أثر قسمة المال محل التصرف أو استملاكه على الوكالة غير القابلة للعزل.

يقوم عقد الوكالة على تمكين الوكيل من القيام بتنفيذ مهامه على مال معين من أملاك الموكل، فإذا قام الاخير بتوكيل الوكيل ببيع وإيجار مال معين من امواله أو رهنه ويخرج هذا المال من ملكيته قبل تمام عملية التنفيذ، كما لو كان هذا المال مملوك على الشيوع وطلب أحد الشركاء من المحكمة إزالة هذا الشيوع عن طريق القسمة ، أو كان المال محل التصرف القانوني في عقد الوكالة مال عقاري مشمول بالاستملاك للمنفعة العامة و قبل إجراء التصرف القانوني عليه، لذا سنبحث هذين الفرضيتين في الفقرتين الآتيتين :

الفرع الاول : إجراء القسمة النهائية على المال محل الوكالة غير القابلة للعزل.

قد يشترك عدة أشخاص في ملكية مال معين على الشيوع (القانون المدني العراقي، ١٩٥١، المادة ١/١٠٦١) (القانون المدني المصري ، المادة ١٠٣٠) يتحدد نصيب كل شريك بنسبة رمزية معينة تشير إلى حصة كل منهم فيه كالثلث او الربع أو النصف، وهذه الصورة من الملكية تفرض طريقة معينة في

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

الإنتفاع أو التصرف في المال الشائع ، وكما هو معلوم أن الشيوع حالة طارئة لأبد من إنتهائها, وإنتهاء الشيوع له أسباب كثيرة وأهم هذه الأسباب هي القسمة.

فقد نصت المادة (١٠٧٠) من القانون المدني العراقي "لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع مالم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو شرط ولا يجوز بمقتضى الشرط أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين، فأذا أتفق الشركاء على البقاء في الشيوع مدة اطول أو مدة غير معينة، فلا يكون الاتفاق معتبراً الا لمدة خمس وينفذ شرط البقاء في الشيوع في حق الشريك وفي حق من يخالفه" ، تقابلها المادة (٨٣٤) من القانون المدني المصري والتي تنص على "لكل شريك أن يطلب القسمة ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك ومن انتقلت إليه الملكية" ، والمادة (١٠٤٠) من القانون المدني الأردني "...يجوز لمن يريد الخروج من الشيوع ولم يتفق مع باقي شركائه على ذلك أن يطلب القسمة القضائية".

والقسمة نوعين ، أما أن تكون رضائية بأتفاق جميع الشركاء على إجرائها، أو قد تكون قضائية والتي تتم في حالة عدم موافقة بعض الشركاء أو كان من بينهم محجوراً ، إذ يقوم أحد الشركاء بمراجعة المحكمة مطالباً أياها إزالة حالة الشيوع (نصوص المواد (١٠٧٢/ ١) من القانون المدني العراقي؛ (٨٣٦/ ١) من القانون المدني المصري؛ (١٠٤١) من القانون المدني الأردني) .

وقد يقوم أحد الشركاء على الشيوع بترتيب وكالة غير قابلة للعزل تتضمن بيع حصته أو إيجارها (القانون المدني العراقي ، ١٩٥١، المادة ١٠٦١) (القانون المدني المصري ، المادة ٨٢٦)(القانون المدني الأردني ، ١٠٣١) ، لمصلحة الوكيل أو لمصلحة الغير، والذي معه يجد المستفيد صعوبة في تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل، ووفق ما تقدم ما هو مصير عقد الوكالة غير القابلة للعزل في حالة أتفق جميع الشركاء بما فيهم الشريك (الموكل) على إجراء القسمة الرضائية على المال الشائع محل التصرف القانوني في عقد الوكالة غير القابلة للعزل؟ وهل يجوز للمحكمة إجراء القسمة القضائية بناء على طلب أحد الشركاء في حالة رفض الشريك (الموكل) على إجراء القسمة الرضائية ؟

هنا لأبد أن نميز فيما أذا كانت القسمة رضائية أو قضائية ، فأذا كانت القسمة رضائية وهي التي لا تتم ألا بموافقة جميع الشركاء، وبما أن أحد الشركاء هو الموكل فإن موافقته على أجراء القسمة الرضائية يعد أنهاءً ضمنياً لعقد الوكالة غير القابلة للعزل من جانبه، وصادر بإرادة منفردة من دون موافقة من صدرت الوكالة لصالحه (الوكيل أو الغير) ، فيتعذر على الوكيل الإستمرار في تمثيل الموكل وتنفيذ عقد الوكالة ، ومن ثم يتم تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل بمقابل (التعويض) وفق القواعد العامة لاستحالة تنفيذها تنفيذاً عينياً (الأسدي ،٢٠١٥، ص٤٧٠).

مجلة دجلة للعلوم الإنسانية • المجلد 2 ،العدد 1 (أذار 2026)، ص : : ٧٥١ - ٧٦٩
E- ISSN: 3079-7861 • P- ISSN: 3079-7853

أما أذا كانت القسمة قضائية وكما هو معلوم أن القسمة القضائية تتم بعلم المحكمة (صاحب وأخرون ، ٢٠٠٥، ص ٦٥ وما بعدها)، وذلك من خلال تقديم أحد الشركاء دعوى ازالة الشيوع عن طريق تقسيم المال المشاع فيما بينهم، وتقوم المحكمة بناءً على طلب أحد الشركاء أو بناءً على ما تراه مناسب لضمان تنفيذ القسمة بشكل عادل بوضع أشارة الحجز على المال المشاع من أجل التمهيد لقسمته، طالما ليس هنالك ما يمنع من أجراء الحجز الإحتياطي أو التنفيذي على المال محل التصرف القانوني في عقد الوكالة غير القابلة للعزل الذي تم مناقشته سلفاً ، تقوم المحكمة بوضع أشارة الحجز على المال ، تمهيداً لبيعه وتوزيع ثمنه على الشركاء ،الأمر الذي يصعب معه للوكيل تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل، لاسيما أذا كان المحل عقاراً أو منقولاً ذو طبيعة خاصة إذ تمتنع الجهة المختصة بتنفيذه بسبب وجود إشارة حجز عليه .

وإذا تمت القسمة للمال المشاع قسمة عينية. (القانون المدني العراقي ، ١٩٥١، المادة ٢/١٠٧٢) ووقع نصيب الشريك (الموكل) على الحصة التي رتب عليها عقد وكالة غير قابلة للعزل ، نرى بإمكانية تنفيذ الوكالة غير القابلةً للعزل لآن المال محل عقد الوكالة لا يزال في ذمة الشريك (الموكل) ولم يخرج من الذمة المالية، وبخلافه أذا لم تقع الحصة الشائعة في نصيب الشريك (الموكل) وأنما في نصيب شريك آخر ومن ثم ينتهي عقد الوكالة لاستحالة التنفيذ.

أما أذا استحال تقسيم المال قسمة قضائية عينية يصار إلى قسمة التصفية وذلك عن طريق بيع المال المشاع في المزاد (القانون المدني العراقي، ١٩٥١، المادة ١٠٧٣) ، الأمر الذي يستحيل معه على الوكيل الاستمرار في تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل لاستحالة التنفيذ ، ومن ثم يستطيع الأخير وفق القواعد العامة المطالبة بالتنفيذ بمقابل (التعويض). (الأسدي، مصدر سابق ، ص ٤٧٠)

الفرع الثاني : استملاك العقار محل الوكالة غير القابلة للعزل.

لقد شاع إستخدام عقد الوكالة غير القابلة للعزل بشكل واسع في المجال العقاري، إذ من خلالها يتم بيع العقار عدة مرات بموجب عقد وكالة غير قابلة للعزل من دون تسجيله بالدائرة المختصة ومن دون دفع أي رسوم مطلوبة للتسجيل عن كل عملية بيع، وإنما يترك ذلك إلى المشتري الأخير ليقوم بهذه الاجراءات. (علي ، ٢٠٠٤، ص٢٠١)

فضلاً عما تحققه من ربح مادي سريع إذ يلجأ اليها الاشخاص في بيوع العقارات بغية تحقيق الربح عن طريق بيع العقار سلسلة من التوكيلات للإستفادة من الفرق بين ثمن الشراء والبيع (حسين ،٢٠١٠، ص٩٢) ، وعلى الرغم من هذه المزايا التي تحققها الوكالة في مجال بيوع العقارات ، الاَ أنه قد ينطوي على عدم تسجيل العقار بالدائرة المختصة مخاطر عديدة يتعرض لها المستفيد من الوكالة، فالوكيل عندما يباشر الأعمال المنوطة اليه وفق الحدود المرسومة ، فإنه يباشرها دون معارضة من الموكل ، إلا أنه قد يعيق على الوكيل تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل ليس بفعل الموكل وإنما يعود الامر إلى

تدخل الدولة في ذلك ، ومن ثم لا يستطيع الوكيل مباشرة التصرف القانوني على محل عقد الوكالة أذا كان محل الوكالة عقاراً مشمولاً بالاستملاك للمنفعة العامة ، وبناءً على قرار من صادر من المحكمة (قانون الاستملاك، ١٩٨١ المادة (٤) أو من لجان إدارية مختصة (قانون تنفيذ مشاريع التنمية الكبرى، المادة (٦) ، أو بحكم القانون (القانون تنفيذ مشاريع الري ١٩٧١، المادة٢).

الآمر الذي يثير اشكالية قانونية متعلقة بحقوق المستفيد فيما لو تم استملاك الدولة العقار محل التصرف القانوني في عقد الوكالة غير القابلة للعزل ، فكيف يؤثر استملاكها للعقار على حقوقه ، وهل يجوز للمستفيد المطالبة بالتعويض جراء الاستملاك أم أن التعويض من حق الموكل بأعتباره المالك ؟ أو بصورة آخرى من هو صاحب الحق في التعويض في عقد الوكالة غير القابلة للعزل الواردة على مال عقاري تم استملاكه من قبل الدولة للمنفعة العامة، هل هو الموكل أو الوكيل أذا كانت الوكالة منعقدة لصالحه أو الغير الذي تعلق له حق بالوكالة قبل الخوض في الإجابة على التساؤل المطروح لأبد أن نبين مفهوم الاستملاك بأعتباره مدخلاً أساسياً لفهم الإشكالية المتعلقة بهذه الفقرة .

لم يعرف قانون الاستملاك العراقي النافذ رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ الاستملاك، تاركاً ذلك للفقه وأكتفى ببيان أحكامه، على خلاف القانون الملغى فقد عرف بالمادة الأولى من قانون الاستملاك الملغي رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٠ بأنه "نزع ملكية العقار والحقوق العينية المتعلقة به لنفع عام لقاء تعويض عادل يعين بموجب هذا القانون ، ويشمل لفظة (العقار) العقار ذاته والحقوق العينية فيه".(مجيد ،١٩٨١، ص٩)

وبناء على ماتقدم يمكن تعريف الاستملاك بأنه أجراء تقوم به الدولة و للمنفعة العامة باستملاك مال عقاري مقابل تعويض عادل تمنحه للمتضرر جراء الاستملاك .

وللاستملاك شروطاً معينة، إذ يشترط في الاستملاك لكي يكون وفقاً للتعاملات القانونية فإنه يجب أن يكون مستنداً إلى نص في القانون يجيز للجهة طالبة الاستملاك طلب الاستملاك لأغراض النفع العام وفق اجراءات قانونية متبعة، وينبغي أيضاً أن يدفع تعويض مقدماً الى المستملك منه مقدراً بتاريخ إجراء الكشف الأخير من قبل الهيئة القضائية التي تتولى إجراءات الاستملاك (الداقوقي ، ٢٠١٧، ٨٣ ومابعدها).

وبالرجوع إلى موضوع الدراسة ، فلم تتضمن التشريعات المقارنة نصا صريحاً يشير إلى مسألة استملاك الدولة للمال الموكول به في عقد وكالة غير قابلة للعزل ، لذا يقتضي الرجوع إلى القواعد العامة في القانون المدني وعلى الأخص القواعد الخاصة بإنقضاء الإلتزام ، فأن استملاك الدولة للمال العقاري محل التصرف القانوني في عقد الوكالة غير القابلة للعزل يترتب عليه إستحالة الوكيل من الإستمرار في تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل بسبب زوال المحل ، لآن هذا الأمر يشكل إستحالة موضوعية قانونية تحول دون تنفيذ عقد الوكالة غير القابلة للعزل ومن ثم ينقضي العقد .

الاّ أن الإشكالية لاتقتصر إلى هذا الحد فحسب ، فقد تقوّم الجهة التي استملكت المال العقاري محل التصرف القانوني ، بتعويض صاحب المال نتيجة استملاكها للعقار، وبما أن المال محل التصرف القانوني

في عقد الوكالة غير القابلة للعزل وفق النتيجة التي توصلنا اليها سابقاً ، مازال في الذمة المالية للموكل فإن مبلغ التعويض ينتقل تلقائيا إلى الأخير، (الدريعي ، مصدر سابق، ص ٣٠٩)، ذلك لان عقد الوكالة غير القابلة للعزل عقد غير ناقل للملكية (قرار محكمة الاستئناف المدنية اللبنانية ،٢٠٠٧ ،ص ٨٣). ومن خلال ذلك يتضح لنا أن من له الحق في التعويض المقرر هو الموكل صاحب المال العقاري، الأمر الذي يفقد عقد الوكالة غير القابلة للعزل جوهره المتمثل بترتيب حق خاص للمستفيد منها ويجعل منها وكالة عادية منصبة لمصلحة الموكل و لا ترتب (المستفيد) آي حقوق خاصة .

أما على الصعيد القضائي فقد ذهبت بعض القرارات القضائية الاردنية ، إلى أن مبلغ التعويض الذي تدفعه الجهة المستملكة للعقار محل التصرف القانوني في عقد الوكالة غير القابلة للعزل يذهب إلى المستفيد من الوكالة بإعتباره من توابع التصرف القانوني "أذا كانت الوكالة تخول الوكيل البيع والتنازل والفراغ وهي تصرفات ناقلة للملكية فمن باب أولى أن هذه الوكالة تخول الوكيل المطالبة ببدل التعويض عن الاستملاك الواقع على العقار موضوع الدعوى بحدود حصة الموكل على إعتبار أن المطالبة بالتعويض من التوابع الضرورية التي تقتضيها طبيعة التصرفات الموكل بها طبقاً للفقرة (١) من المادة (٨٣٦) من القانون المدني الأردن (قرار محكمة التمييز الأردنية ،٢٠١٢، رقم ١٠٤٨) /ويستشف ذلك أيضًا من قرار محكمة التمييز الاردنية، الصادر من الهيئة العامة ، "على أن الخصومة متوافرة أذا كان المالك السابق قد تنازل للمدعية بموجب وكالة غير قابلة للعزل عن جميع الحقوق والتصرفات المتعلقة بقطعة الأرض موضوع الدعوى من بيع ورهن وتأجير وحجز وفراغ بالبدل الذي تراه مناسباً ... والإفراز والتجزئة وإقامة بناء وتأجيره وقبض تعويضات الاستملاك وهذه الوكالة غير قابلة للإلغاء لتعلق حق الغير بها كون الموكل المالك السابق قبض الثمن كاملاً وهذه الوكالة صحيحة من حيث الشكل الذي يتطلبه القانون استناداً لأحكام المادة ٨٦٣ من القانون المدني وأيضاً قابلة للتنفيذ تطبيقاً لأحكام المادة (١١) من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ وعليه تكون الخصومة في هذه الدعوى صحيحة بين المدعية بصفتها الشخصية وبين المدعى عليه بصفته المذكورة في الدعوى".(قرار محكمة التمييز الأردنية،٢٠٢١، ص١٣).

الخاتمة

بعد الإنتهاء من دراستنا الموسومة (معوقات تنفيذ الوكالة غير القابلة للعزل) بفضل من الله وتوفيقه ، لأبد من أن نورد أهم النتائج والمقترحات التي تم التوصل اليها ، وعلى النحو الآتي:

أولاً: النتائج

١.لم تبين التشريعات المقارنة محل الدراسة مدى أحقية المستفيد من التعويض في عقد الوكالة غير القابلة للعزل فيما لو تم استملاك الدولة للمال محل عقد الوكالة للمنفعة العامة .

٢.لم تبين التشريعات محل الدراسة مدى إمكانية المحكمة من إيقاع الحجز التحفظي بشأن المال محل التوكيل.

٣.بينت الدراسة في حالة حدوث تنازع ما بين من له حق عيني على المال محل عقد الوكالة غير القابلة للعزل ، وبين المستفيد من عقد الوكالة فإن الغلبة ستكون لصاحب الحق العينيّ .

ثانياً : المقترحات

١.نقترح تسجيل الوكالة الواردة على مال عقاري أو مال منقول ذو طبيعة خاصة على السجل الموجود لدى الدائرة المختصة ،بمقابل دفع رسوم تدفع لخزينة الدولة لضمان وتفادي الاشكاليات التي تعرض حق المستفيد من الوكالة للخطر فيما لو تم أجراء الحجز على المال موضوع الوكالة من جهة ومن جهة أخرى لعلم الغير الذي يعتزم نقل الحق إليه من قبل الموكل بان هذه الوكالة وكالة غير قابلة للعزل يتعلق بها حق للغير.

٢.نقترح على المشرع العراقي بضرورة إضافة نص جديد يمنع الموكل من أجراء أي تصرف بالمال محل التصرف القانوني في عقد الوكالة غير القابلة للعزل، من أجل حماية حقوق المستفيد من الوكالة من جهة ، ومن جهة أخرى حماية الغير المتصرف إليه الذي تصرف له الموكل بالمال محل الوكالة وكان حسن النية لايعلم بوجود حق للوكيل أو الغير على المال محل التوكيل .

٣.تفعيل دور كتّاب العدول وضرورة التوعية القانونية الدقيقة بشان التمييز بين الوكالة العادية والوكالة غير القابلة للعزل عند توثيقهم لعقود الوكالة ،من خلال أعتماد صيغ معينة توضح للأشخاص المقبلين على أستخدام هذا النوع من الوكالات بالطبيعة الخاصة لها ،بأنها وكالة خاصة غير قابلة للعزل يرتبط بها حق للغير أو للوكيل ، إذ بموجبها لايحق للموكل عزل الوكيل ولا يحق للأخير اعتزالها إلا بموافقة ذا المصلحة منها ، وبضرورة التوعية بالآثار والنتائج القانونية المترتبة عليها ،الناتجة عن تصرف الموكل بالمال محل التصرف القانوني في الوكالة لتفادي حالات النزاعات المستقبلية التي تظهر بعدّ إبرامها أو عند تنفيذها .

المصادر

اولاً : الكتب القانونية

١. د آدم وهيب النداوي، المرافعات المدنية، العاتك لصناعة الكتب، بغداد، ١٩٨٨.

٢. القاضي عباس قاسم مهدي الداقوقي، دعوى إبطال تسجيل العقار، دراسة قانونية مقارنة معززة بالتطبيقات القضائية، مكتبة السنهوري، بيروت، ٢٠١٧.

٣. د. عباس العبودي، شرح أحكام قانون المرافعات المدنية، دراسة مقارنة معززة بالتطبيقات، مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠١٤.

٤. د. عبد الوهاب علي بن سعد الروسي، الاستحالة وأثرها على الالتزام العقدي، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٤.

٥. د. علي عبد العالي خشان الأسدي، الوكالة اللازمة، نحو نظرية عامة للوكالة اللازمة، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠١٥.

٦. د. علي فارس علي، سلطات وموجبات الوكيل وانتهاء الوكالة في القانون المقارن، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٤.

٧. د. ريما فرج مكي، تصحيح العقد، دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، ط١، ٢٠١١.

٨. د. رعد عداي حسين، الوكالة المدنية غير القابلة للعزل، المؤسسة الحديثة للكتاب، مكتبة السنهوري، طرابلس، ٢٠١٠.

٩. د. سامي منصور، عنصر الثبات وعامل التغيير في العقد المدني، دار الفكر اللبناني، بيروت، ١٩٨٧.

١٠. د. سعيد مبارك، أحكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠، ط٤، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١١.

١١. د. شروق عباس فاضل السعدي، مكي صالح عبد الله الفراجي، الوسائل التحفظية في حماية حقوق الدائن، المركز العربي للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠٢٥.

١٢. د. مصطفى أحمد عبد الجواد حجازي، الوكالات غير القابلة للعزل بين النظرية والتطبيق، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥.

١٣. د. مصطفى مجيد، شرح قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١.

١٤. د. محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية والشخصية، ج٢، جامعة بغداد، ١٩٨٢.

١٥. د. محمد علي صاحب، د. أسماء جبر علوان، الحقوق العينية الأصلية، ج١، المكتبة القانونية، بغداد.

١٦. د. وجدي راغب، النظرية العامة للتنفيذ في قانون المرافعات المدنية والتجارية، ط٢، دار الفكر العربي، القاهرة.

ثانياً : المجلات والدوريات

١.أحمد علي عويدي، المشكلات القانونية للوكالة غير القابلة للعزل الواردة على الأموال غير المنقولة في التشريع الأردني، مجلة الدراسات – علوم الشريعة والقانون، المجلد ٤٤، ع٣، ٢٠١٧.

٢. إيناس هاشم رشيد، وعود كاتب عبد، أحكام الحجز الاحتياطي في القانون العراقي، مجلة جامعة كربلاء العلمية، المجلد التاسع، ع٤، ٢٠١١.

٣. د. سامي الدريعي، الوكالة غير القابلة للعزل في القانون الكويتي والقانون الفرنسي، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، س٢٥، ع٤، ٢٠٠١.

٤. د. سعد ربيع عبد الجبار العاني، سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة، مجلة الحقوق، مجلد ٤، العدد ٦، كلية القانون، الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠١٢.

ثالثا: القوانين

أ القوانين العراقية:

١- قانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ – المعدل .

٢- قانون المرافعات العراقي رقم (٨٣) لسنة ١٩٦٩ – المعدل.

٣- . قانون الاستملاك (الملغي) رقم (٥٤) لسنة ١٩٧٠.

٤. قانون تسجيل العقار العراقي رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١ – المعدل.

٥. قانون تنفيذ مشاريع الري رقم (١٣٨) لسنة ١٩٧١ – المعدل.

٦. قانون التنفيذ العراقي رقم (٤٥) لسنة ١٩٨٠ .

٧. قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ المعدل .

٨. قانون المرور العراقي رقم (٨) لسنة ٢٠١٩ – المعدل .

ب: القوانين العربية والأجنبية

١. القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ المعدل.

٢-. القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة الأردني رقم (٥١) لسنة ١٩٥٨ وتعديلاته.

٣. القانون المرافعات المدنية والتجارية المصري رقم (١٣) لسنة ١٩٦٨.

٤. القانون المدني الأردني رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٦.

٥. قانون أصول المحاكمات الأردني رقم (٢٤) لسنة ١٩٨٢.

رابعاً: القرارات المنشورة وغير المنشورة :

١- محكمة النقض المصرية في الطعن رقم ٢٢٨ لسنة ٦٧ القضائية، هيئة عامة، جلسة ٢٠٠١/٦/٢٤.

٢- قرار محكمة التمييز الأردنية رقم ٢٠٠١/٣١٥١ ،في تاريخ ٢٠٠٢/٥/٢٢, ، منشور في قرارات محكمة التمييز الأردنية في موضوع الوكالة غير القابلة للعزل، مقالات صحفية، ١٣ يناير ٢٠١٢ عبر الرابط https://t.me/c/2850902842/8

٣- قرار محكمة الاستئناف المدنية اللبنانية في البقاع، الغرفة المائية، رقم ٣٣ في ٢٠٠٧/٢/١٥ العدل، س ٤١، ع١

٤- -يُنظر إلى قرار محكمة استئناف كربلاء الاتحادية رقم ٢٤/حجز احتياطي/٢٠٠٨ في ٢٠٠٨/٢/٧ ، المتاح على موقع sivwanlawyevعبر الرابط الآتي https://wwwsivwanlawyev.com/index.php/342/012121/11/1029-m849. (https://wwwsivwanlawyev.com/index.php/342/012121/11/1029-m849

٥- قرار محكمة استئناف بغداد/ الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية رقم ١٨/ حجز احتياطي/ ٢٠١١ في ٢٠١١/١٢/١، المتاح على موقع عبر الرابط الآتي https://www.sirwanlawyer.com (https://www.sirwanlawyer.com

٦-قرار محكمة استئناف بغداد/ الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية رقم ١٨/ حجز احتياطي/ ٢٠١١ في ٢٠١١/١٢/١، المتاح على موقع عبر الرابط الآتي https://www.sirwanlawyer.com (https://www.sirwanlawyer.com/) 4

٧- قرار محكمة التمييز الأردنية رقم ٢٠١٣/٤٦٦ في ٢٠١٣/١١/٦ متاح عبر الرابـــــــــــــــــط https://awpedia.jo/resalts .