

سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة

دراسة في التشريع العراقي

د. سعد ربيع عبد الجبار العاني

كلية القانون / جامعة الانبار

Abstract

The research is about the study of the way how to drop the client's right of terminating the proxy which is differ from the origin that the proxy has no obligatory on any of its parts, we studied the drop of this right by two sections the first section studies the legal rooting of dropping the client's right of terminating the proxy and this will be in the clear proxy and also in the proxy that the client got his right but the others rights still with it or the right of the deputy still with the proxy. While I specified the second section to study the legal acts which the client should perform on the proxy that he lost the right of termination over it, and those acts might cause a harmful to those whose whose right still with the proxy (the subject of the study), then I ended the research with an epilogue showed the results that I got and also the recommendations which I decided to submit it in the Iraqi project to end the shortage in the existed Iraqi legislation.

المقدمة

يتميز عقد الوكالة بأهميته الاقتصادية والتجارية، بالإضافة إلى ما يوفره من سهولة في التعامل وذلك عندما لا يستطيع شخص ما إجراء التصرفات القانونية بنفسه فيوكل شخص آخر في هذا التصرف، فهو إذا عقد يقوم على أساس الفقه بشخص الوكيل لذلك فإن عقد الوكالة غير لازم للموكل وغاية هذا الأمر هي الحد من خطورة النتائج السلبية التي يمكن أن

تتحقق من تجاوز الوكيل وشططه. هذا بالإضافة إلى أن عقد الوكالة غالباً ما يكون الهدف منه تحقيق الوكيل مصلحة للموكل.

بيد أنه قد يستوفي الشخص حقه كاملاً غير منقوص من علاقة قانونية ما، ويقوم بتوكيل شخص آخر لينفذ نيابةً عنه التزاماته الناشئة عن تلك العلاقة القانونية. وبذلك أصبحت الغاية من الوكالة هي ليست تحقيق مصلحة الموكل وإنما تحقيق مصلحة الطرف الثاني في تلك العلاقة القانونية، وبناءً عليه يسقط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة أي أن العقد تحول بالنسبة للموكل من عقد غير لازم إلى عقد لازم له إلى حين تنفيذ الموكل ذلك الالتزام. ولعل ذلك ليس بالسبب الوحيد الذي يسقط به حق الموكل في إنهاء الوكالة. فهناك أسباب أخرى سنقوم ببيانها لاحقاً في هذه الدراسة.

وحيث أن الموكل غالباً ما يكون مالكاً للشيء الذي يرد عليه عقد الوكالة وأن سقوط حقه في إنهاء ذلك العقد لا يؤثر على حقه في الملكية لذلك يبقى له الحق في إجراء جميع التصرفات القانونية كالبيع والرهن بل حتى له الحق في أن يقوم بتوكيل وكيل ثانٍ للقيام بذات العمل الذي وكل به الوكيل الأول. هذا الأمر (إباحة التصرفات القانونية للموكل) بحاجة إلى تنظيم قانوني سيما وأن كثيراً من هذه التصرفات تكون ضارة بمن سقط حق الموكل في إنهاء الوكالة لحسابه.

وعلى الرغم من أهمية هذا الموضوع فقد وجدنا قصوراً في التنظيم القانوني له في التشريع العراقي بل وهناك غياب تام لموقف القضاء العراقي منه. وبالتالي دفعنا هذا الأمر إلى البحث في سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة لسد النقص التشريعي وتقديم المقترحات للمشرع العراقي بإضافة نصوص قانونية تبين حق كل شخص في هذا الإطار وتوفير الحماية القانونية لهذا الحق.

وما يضاف إلى الدوافع لاختيار هذا الموضوع هي حجم الإشكالات التي يثيرها وهذا يدعونا إلى إيجاد الحلول القانونية المناسبة لتلك الإشكالات من جملتها وفاة الموكل أو الوكيل في الوكالة التي سقط حق الأول في إنهاؤها بإرادته المنفردة، أو فقدان أحدهما الأهلية القانونية، ومنها أيضاً قيام الموكل بتوكيل شخص برهن الشيء موضوع الوكالة المعينة بالبحث فضلاً عن النقص التشريعي لهذا الموضوع والمعالجة القانونية الخاطئة.

وقد واجهتنا جملة من الصعوبات في هذه الدراسة كان في المقام الأول ندرة المراجع العربية غير العراقية، بالإضافة إلى عدم وجود قرارات من القضاء العراقي في هذا الخصوص. وتناولت هذا البحث وفق خطة موجزة اعتمدها قسمت فيها البحث إلى مبحثين الأول: خصصته للتأصيل القانوني لسقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة وتضمن

ثلاثة مطالب، أما المبحث الثاني: فخصسته للمبحث في تصرف الموكل في الشيء موضوع الوكالة والأثر القانوني الناتج عن ذلك التصرف، وتضمن في طياته مطلبين اثنين وختمنا البحث بخاتمة بيّنا فيها أهم النتائج التي توصلنا إليها وبعض المقترحات التي ارتأينا توجيهها للمشرع العراقي.

المبحث الأول

التأصيل القانوني لسقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة

عقد الوكالة غير لازم من حيث الأصل لطرفيه التحلل من العقد وإنهائه. وقد اعتبر المشرع العراقي أي اتفاق على خلاف ذلك باطلاً. إلا أن هذا الأصل لا يمكن الأخذ به على إطلاقه، فقد يفرض الواقع نفسه في سلب هذا الحق من الموكل لحماية الغير الحسن النية، بذلك نكون قد خرجنا على هذا الأصل، وقد يكون الخروج عن الأصل استثناء يورده المشرع نفسه في نص صريح أو ضمني، وبناءً على ما تقدّم سنقسم البحث في التأصيل القانوني لسقوط هذا الحق في ثلاثة مطالب، نخصص المطلب الأول للمبحث في الوكالة الظاهرة، في حين نبحت في المطلب الثاني الوكالة التي يتعلق بها حق الغير وأخيراً يكون المطلب الثالث للمبحث عن أساس هذا السقوط في الوكالة التي يتعلق بها حق الوكيل الشخصي.

المطلب الأول: الوكالة الظاهرة

الوكالة الظاهرة: هي نظرية صاغها القضاء وتابعها فيه الفقه ليوافق بها الضرورات العملية وليوطد استقرار التعامل ولو خرج في ذلك على المنطق القانوني^١، وتحقق الوكالة الظاهرة عندما تحيط ظروف بالتصرف القانوني توحى بوجود وكالة ويكون من تعاقد لحساب غيره إنمّا تعاقد في حدود هذه الوكالة بحيث لو وجد أي شخص عادي في هذه الظروف التي تم فيها التعاقد لاقتنع بما توحى به ولاعتقد أنه الوكيل ويتصرف في حدود سلطته، ولا شك أنّ من يقدم على التعاقد مع هذا الوكيل الظاهر يكون له عذره إذ لا ينسب أي خطأ إليه كونه قد اتبع سلوك الشخص المعتاد الذي لو وجد في مثل هذه الظروف لأقرّ بوجود الوكالة^٢. وهذا ما اصطلح على تسميته بالوكالة الظاهرة. إلا أنه لكي تتحقق الوكالة الظاهرة لا بدّ أن تتوفر الشروط الآتية:

الشرط الأول: أن يعمل الوكيل باسم الموكل لكن دون نيابة:

ويتحقق هذا الشرط في فرضيات عدّة منها؛ عدم وجود وكالة أصلاً، كما لو سرق شخص مخالصة أعدّها الدائن وقام السارق بتقديم المخالصة للمدين وقبض الدين (فيكون هذا الوفاء مبرئاً للمدين)؛^٤ على الرغم من انعدام وكالة السارق.^٥

ويتحقق هذا الشرط أيضاً في حالة بطلان الوكالة، فلو بطل العقد لعدم مشروعية سببه كأن تعطى الوكالة لشراء دار لأجل أن تعد مكاناً للعب القمار أو الدعارة، فيتعاقد الوكيل مع البائع الحسن النية الذي لا يعلم بالسبب الدافع الذي دفع الوكيل للتعاقد معه.

ويتحقق أيضاً إذا انتهت الوكالة ويترك سند الوكالة بيد الوكيل أو أن يتجاوز الوكيل حدود الوكالة، فحسب الفرض الأول يستخدم الوكيل سند الوكالة المنتهية لانتهاء العمل أو عزل الموكل له أو أي سبب آخر، وفي الوقت ذاته يقع الغير المتعاقد مع الوكيل في وهم ويعتقد بأنّ الوكالة لا تزال باقية، فإنّ آثار التصرف الذي أبرمه الوكيل تنصرف إلى ذمّة الموكل ما دام المتعاقد حسن النية. أما الفرض الثاني بأن يتجاوز الوكيل حدود وكالته ولا يستطيع الغير المتعامل مع الوكيل معرفة هذا التجاوز وبالتالي ينصرف أثر التصرف إلى الموكل طالما كان الغير الذي تعامل مع هذا الوكيل حسن النية.^٦

وبالنسبة لموقف المشرع العراقي^٧ فلم يشر لكل الفرضيات التي ذكرناها أعلاه وإنّما تطرق إلى مجاوزة الوكيل حدود وكالته أو أن يعمل الشخص دون وكالة، وجعل حكم هاتين الوكالتين موقوف على إجازة الموكل (الأصيل).

الشرط الثاني: أن يكون الغير الذي تعامل مع الوكيل الظاهر حسن النية:

المقصود بحسن النية هو اعتقاد من تعامل مع الوكيل الظاهر بوجود الوكالة ويقع عليه إثبات ذلك^٨، أما الوكيل فلا عبء بحسن نيته أو سوءها إلا أنّ سوء النية بالنسبة للوكيل يظهر في حق الموكل في الرجوع على الوكيل بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به جراء تصرفه^٩، وقد أشار المشرع العراقي في المادة ٩٤٨ من القانون المدني إلى عدم الاحتجاج بانتهاء الوكالة على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع الوكيل قبل علمه بانتهائها. وإلى هذا ذهبت محكمة التمييز عندنا في العراق^{١٠} في قرارها الذي جاء فيه «إنّ المميّزة قد عزلت وكيّلها في بيروت وإنّ تبلغ بالعزل لا ينهض سبباً لعدم صحة عقد الإيجار ذلك أنّ هذا العزل علاقة بين الوكيل والموكل ولا يحتج به على الغير الحسن النية الذي تعاقد مع الوكيل».

الشرط الثالث: أن يقوم مظهر خارجي خادع منسوب إلى الموكل:

حسن نية الغير المتعاقد مع الوكيل يجب أن تكون نتيجة المظهر خارجي مضلل ينسب إلى الموكل ويكون من شأنه أن يجعل الغير معتقداً بوجود الوكالة، ففي حالة بطلان الوكالة لعدم مشروعية السبب يلزم الموكل بتصرف الوكيل^{١١}، لأنّ هذا البطلان نتيجة فعل

الموكل والوكيل ولا ذنب للغير فيه، وفي حالة سرقة المخالصة واستيفاء الدين بموجبها يكون الدائن هو الذي تسبب في إيجاد هذا المظهر الخارجي المضلل بالمخالصة التي أعدها ووقعها، وفي حالة العبارة الغامضة للوكالة يكون هو الذي ساهم في إيجاد المظهر المضلل بعبارته التي تحتل التفسير الذي ذهب إليه الموكل فجاوز حدود وكالته^{١٢}، وهكذا الحال في كل مظهر خارجي للموكل يضلل الغير سواء بتقصير من الموكل أو عدمه طالما هو الذي تسبب فيه.

وبعد هذا التوضيح الموجز لشروط الوكالة الظاهرة نطرح سؤالاً في هذا المقام، وهو ما الأثر القانوني للوكالة الظاهرة بعد تحقق شروطها .؟

في حقيقة الأمر إنَّ الأثر القانوني المترتب للوكالة الظاهرة هو انصراف أثر تصرف الوكيل الظاهر إلى الموكل وقيام مسؤولية الموكل تجاه الغير واعتبار الوكيل الظاهر نائباً عن الموكل في تعامله مع الغير كما لو كانت حقيقية. وإذا كان الوكيل الظاهر حسن النية في تعامله مع الغير أي كان يعتقد أن الوكالة صحيحة مع أنَّها باطلة في الواقع أو اعتقد أنَّه لم يتجاوز حدود وكالته، انتفت مسؤوليته قبل الموكل والغير على السواء، أما إذا كان الوكيل سيء النية بأن كان يعلم أن الموكل عزله أو أنه قد مات أو يعلم ببطلان الوكالة ومع ذلك أقدم على التعاقد مع الغير فإنَّه يكون بذلك ارتكب خطأ في حق الموكل يستوجب مسؤوليته التقصيرية وجاز للموكل أن يرجع عليه بالتعويض عن الضرر الذي سببه له من جراء انصراف أثر تصرفه إليه^{١٣}.

ويتَّضح من كل ما تقدّم أنَّه إذا ما تحققت شروط الوكالة الظاهرة فإنَّ الموكل لا يكون قادراً على الدفع بعدم سريان تصرف الوكيل الظاهر بحقه وبالتالي لا يستطيع إنهاء تلك الوكالة، وإنَّما يكون ملتزماً بها إلى حين إتمام وتنفيذ التصرف الذي بدء فيه الوكيل الظاهر.

المطلب الثاني: تعلق حق الغير في الوكالة

إنَّ الأصل في عقد الوكالة هو أن تتم لصالح الموكل لذلك أعطاه المشرع الحق في أن يعزل الوكيل في أي وقت شاء لكن قبل انتهاء العمل محل الوكالة، فتنتهي الوكالة في هذه الحالة بعزل الوكيل لا بانتهاء العمل القانوني، وإذا كان للموكل أن يعزل الوكيل فله من باب أولى أن يقيد من وكالته، وهذا ما أقرَّته المادة^{١٤} ٩٤٧ في فقرتها الأولى من القانون المدني، إلا أنَّ المشرع العراقي لم يكتفِ بهذا القدر، وإنَّما ذهب أبعد من ذلك عندما أشار في نهاية الفقرة الأولى من ذات المادة أن لا عبرة بأي اتفاق يخالف ذلك. وما نفهمه من هذا الحكم الذي يورده المشرع العراقي هو أنَّ الأصل في الوكالة أن تكون قابلة للعزل من جهة الموكل أو من جهة الوكيل لأنَّها عقد غير لازم لكل منهما واعتبر هذا الحكم قاعدة أمره، لا يجوز

الاتفاق على خلافها فلا يستطيع الطرفان الاتفاق على أن الوكالة غير قابلة للعزل من أي طرفيها وأن أي اتفاق على هذا الشأن يبطل ويصح العقد تطبيقاً لنظرية انتقاص العقد المشار إليه في المادة ١٣٩ من القانون المدني إلا إذا تبين أن الشق الصحيح لا يتم إلا بوجود الشق الباطل بذلك يبطل عقد الوكالة^{١٥}.

وهذا الموقف الذي اتخذه المشرع العراقي على خلاف موقف المشرع الأردني^{١٦} الذي لم يعتبر الوكالة قابلة للعزل قاعدة من النظام العام أو قاعدة آمرة وإنما اعتبرها قاعدة مفسرة لإرادة المتعاقدين لذلك يجوز الاتفاق على خلافها ومن ثم يمكن أن تكون الوكالة غير قابلة للعزل ليس بنص القانون وإنما باتفاق المتعاقدين، فمثلاً يتم الاتفاق على أن ليس للوكيل أن يعزل نفسه أو ليس للموكل بأن يعزل الوكيل بوضع شرط في عقد الوكالة يفيد بذلك^{١٧}. إلا أن هذه القاعدة لم يبقها المشرع على إطلاقها وإنما أشار إلى حالة لا تكون فيها الوكالة قابلة للعزل بمعنى آخر إن الموكل ليس له الحق في عزل الوكيل وذلك عندما يتعلق في الوكالة حق للغير وهذا ما وضّحته الفقرة الأولى من المادة ٩٤٧ وهو الحال ذاته في القانون المصري في المادة ٧١٥ وتقابلها المادة ٦٨١ من القانون المدني السوري والمادة ٨١٠ من قانون الموجبات والعقود اللبناني.

بناءً على ما تقدّم سنقوم بدراسة هذا المطلب في فرعين نخصص الفرع الأول لبيان ماهية الوكالة التي يتعلق بها حق الغير في حين نخصص الفرع الثاني لدراسة شروط هذه الوكالة.

الفرع الأول: مفهوم الوكالة التي يتعلق بها حق الغير

الوكالة هو عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم، وهذا التعريف نصت عليه المادة ٩٢٧ من القانون المدني العراقي وقد أخذ بهذا التعريف القانون المدني الأردني في المادة ٨٣٣ منه، وتعريف المشرع العراقي يقترب كثيراً من تعريف مجلة الأحكام العدلية فقد عرفتها في المادة ١٤٤٩ بقولها: «الوكالة تفويض واحد أمره لآخر وإقامته مقامه في ذلك الأمر ويقال لذلك الواحد موكل ولمن أقام عنه وكيل ولذلك الأمر موكل به».

أما الوكالة التي لا تقبل العزل لتعلق حق الغير بها فلم يرد لها تعريف خاص وإنما يمكن أن يستنتج من نصوص المواد القانونية المنظمة لأحكامها حيث نجد أن القاعدة العامة كما ذكرنا يمنح الموكل الحق في عزل وكيله في أي وقت يشاء على أن يكون هذا الوقت مناسباً^{١٨}، إلا أنه ورد على هذا الحكم استثناء مفاده أن الموكل لا يستطيع عزل وكيله إذا تعلق بالوكالة حق للغير وهذا ما جاءت به الفقرة الأولى من المادة ٩٤٧ في شطرها الأخير بقولها «لكن إذا تعلق بالوكالة حق الغير فلا يجوز العزل أو التقييد دون رضاه هذا الغير».

وبناءً على ما تقدّم فإنّه إذا ما تعلق في الوكالة حق للغير ليس للموكل عزل الوكيل إلا بموافقة هذا الغير، وإذا قام الموكل بعزل الوكيل أو التقييد من وكالته لا يكون هذا التصرف نافذاً بحق الغير وله أن يرفع دعوى لإبطال ذلك العزل أو التقييد من الوكالة التي تمت دون موافقته^{١٩}، وقد جاء في القرار رقم ٢٣٥٨ المؤرخ بـ ٢٢/٤/١٩٦٦ الصادر من محكمة التمييز العراقية أن «الوكالة تنتهي في جميع الأحوال بموت الموكل أو الوكيل أو بخروج أحدهما من الأهلية وذلك بموجب أحكام المادة ٩٤٦ من القانون المدني، أما العزل فيحق للموكل أن يعزل الوكيل وللوكيل أن يعزل نفسه، ولكن إذا كان تعلق بالوكالة حق الغير فلا يجوز العزل دون رضاه هذا الغير». إذا الوكالة تبقى قائمة حتى يستوفي الغير حقه وينصرف أثر تصرف الوكيل إلى الموكل مثال ذلك يقوم شخص ببيع عقاره إلى آخر بمبلغ معين يقبضه من المشتري ويوكل شخص آخر للإقرار بالبيع وقبض البدل وتسجيل العقار في دائرة التسجيل العقاري باسم المشتري، وقبل أن يتم الوكيل ما وكل به يقوم الموكل بعزل الوكيل، فهذا العزل لا يكون نافذاً بحق المشتري وإنما تبقى الوكالة حتى ينفذها الوكيل ويستوفي المشتري حقه^{٢٠}. وعلى هذا يتبين مما تقدم أن الموكل قد فقد حقه في إنهاء هذه الوكالة لاستيفائه حقه من عقد البيع بقبضه الثمن وبقاء حق الغير (المشتري) متعلقاً بالوكالة وهو أن يسجل العقار باسمه في دائرة التسجيل العقاري.

الفرع الثاني: شروط الوكالة التي يتعلق بها حق الغير

حتى تأتي الوكالة التي يتعلق بها حق الغير بثمارها وتكون غير قابلة للعزل لا بد أن تتوافر فيها شروط معينة، وهذه الشروط منها ما وجدناه في النصوص القانونية المنظمة لعقد الوكالة في القانون العراقي، ومنها ما وجدناه في بعض القوانين العربية والتي لم نر ضير من الأخذ بها لعدم مخالفة هذه الشروط لمضمون الوكالة المتعلق بها حق الغير ولمبدأ عدم عزل الوكيل، وسنقوم ببحث هذه الشروط على النحو الآتي:

الشرط الأول: إن يكون اتفاق الوكيل والموكل على وكالة خاصة.

الوكالة على نوعين وكالة عامة، ووكالة خاصة، والوكالة العامة هي التي ترد في ألفاظ عامة فلا يعين فيها الموكل محل التصرف القانوني المعهود به للوكيل بل ولا يعين نوع هذا التصرف القانوني في ذاته^{٢١}.

فبإباحة للوكيل بموجب هذه الوكالة العامة التصرف بكافة ما يمكن عمله من قبل الموكل في العقود والمعاملات والأخذ والعطاء وقد نصت المادة ٩٣١ من القانون المدني العراقي على أنه يصح تخصيص الوكالة بتخصيص الموكل به وتعميمها بتعميمه. فمن وكل غيره توكيلاً مطلقاً مفوضاً بكل حق له وبالخصوصية في كل حق له صحت الوكالة ولو لم يعين المخاصم به

والمخاصم، ومصدر هذه المادة هي المادة ٨٩٩ من مرشد الحيران. كما نصت المادة ٩٣٢ من القانون المدني على أنه يصح تفويض الرأي للوكيل فيتصرف فيما وكل به كيف شاء ويصح تقييده بتصرف مخصوص.

أما الوكالة الخاصة فإنها تتحد بعمل أو أعمال قانونية معينة ولا يجوز أن تنصرف الوكالة إلى جميع أعمال التصرف دون تحديد لأنواع معينة من هذه الأعمال إلا كانت هذه الوكالة باطلة ولا تكون للوكيل صفة لمباشرة أي عمل من أعمال التصرف^{٢٢}.

وفي حقيقة الأمر إن المشرع العراقي لم ينص على هذا الشرط (أن تكون الوكالة خاصة) حتى تكون الوكالة غير قابلة للعزل إذا تعلق حق الغير بها، في حين ذهب المشرع الأردني إلى النص في المادة ١١ من القانون المعدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم ٥١ لسنة ١٩٥٨ على أن تنازل عن حقه في عزل وكيله ينبغي أن يرد في وكالة خاصة ولا يرد في وكالة عامة، فعدم سلب الموكل حقه في عزل الوكيل حتى ولو تعلق حق الغير بها إذا كانت وكالة عامة هو أقرب إلى تحقيق العدالة ذلك لما تمثله الوكالة العامة من خطورة على الذمة المالية للموكل فيما لو أراد الوكيل الإضرار به، وعليه فإذا تعلق حق الغير بتصرف قانوني من بين كل التصرفات القانونية في الوكالة العامة لا يستدعي بالضرورة أن يسقط حق الموكل في عزل الوكيل وبالتالي فإننا نفضل أن نقدم مصلحة الموكل على مصلحة الغير الذي تعلق حقه في الوكالة إذا كانت وكالة عامة، أما إذا كانت الوكالة خاصة بتصرف معين أو مجموعة تصرفات قانونية محددة وتعلق حق الغير بهذا التصرف أو ببعض التصرفات المحددة فتغلب مصلحة الغير على مصلحة الموكل وعدم إعطاء الأخير الحق في عزل الوكيل حتى ينفذها كي يستوفي الغير حقه من تلك الوكالة.

الشرط الثاني: بقاء طرفي الوكالة على قيد الحياة واستمرار تمتعهما بالأهلية القانونية: نتناول هذا الشرط في نقطتين نبحث في الأولى بقاء الموكل على قيد الحياة واستمرار تمتعه بالأهلية القانونية ونبحث في النقطة الثانية بقاء الوكيل على قيد الحياة واستمرار تمتعه بالأهلية:

١. بقاء الموكل على قيد الحياة واستمرار تمتعه بالأهلية القانونية.

كما هو معلوم أن عقد الوكالة يقوم على الاعتبار الشخصي وبالتالي فإنه ينتهي بوفاة الوكيل أو الموكل، فبالنسبة لوفاة الموكل معناه زوال المصدر الذي يستمد الوكيل منه ولايته والتي بموجبها يتصرف نيابة عنه^{٢٣}، وإن كان الموكل شخصاً معنوياً انتهت الوكالة بموته الحكمي أي بحله إلا أن الوكالة قد تبقى للمدة اللازمة لتصفية هذا الشخص المعنوي في حدود أغراض التصفية لسبب استمرار وجود الشخصية المعنوية خلال هذه الفترة^{٢٤}، وإذا تعدد

الموكلون ومات أحدهم لما انتهت الوكالة إلا بالنسبة لمن مات منهم هذا ما لم تكن الوكالة غير قابلة للتجزئة فتنتهي بالنسبة إلى الموكلين جميعاً^{٢٥}.

والحال منطبق أيضاً إذا فقد الموكل أهليته القانونية لجنون أو سفه مثلاً، فقد أوجبت المادة ٩٣٠ من القانون المدني العراقي لصحة الوكالة أن يكون الموكل ممن يملك التصرف بنفسه فيما وكل به، وعليه لا تصح الوكالة من المجنون مثلاً^{٢٦}.

ويشترط أيضاً استمرار الأهلية القانونية للموكل طيلة مدة الوكالة، فإن فقد الموكل أهليته سقطت ولايته على العقود فتبطل كل ولاية تستمد منها وبما أن ولاية الوكيل تستمد من ولاية الموكل. كما ذكرنا. فيجب أن تبقى أهلية الأخير لاستمرار ولاية الأول^{٢٧}.

٢. بقاء الوكيل على قيد الحياة واستمرار تمتعه بالأهلية القانونية.

إذا كان الاعتبار الشخصي في عقد الوكالة يؤدي إلى انتهائها بوفاة الموكل فإن الأمر ذاته يؤدي إلى انتهائها بموت الوكيل فلا يقوم ورثته مقامه في تنفيذ الوكالة^{٢٨} وإذا كان الوكيل شخصاً معنوياً أنقضت الوكالة بحله، وإذا تعدد الوكلاء ومات أحدهم لم تنته الوكالة إلا بالنسبة إليه أما إذا كان على الوكلاء أن يعملوا مجتمعين فإن موت أحدهم ينهي الوكالة بالنسبة إليهم جميعاً^{٢٩}.

وتنتهي الوكالة أيضاً بفقد الوكيل لأهليته في التصرف بما وكل به فإذا أصيب الوكيل بالجنون مثلاً انتهت الوكالة لأن الوكيل يعمل لحساب موكله وينوب عنه^{٣٠}.

وبناءً على ما تقدم فإن الوكالة تنتهي بوفاة أحد طرفيها أو فقدانه الأهلية القانونية، لكن السؤال الذي يطرح، ما هو الموقف القانوني إذا توفى أحد طرفي عقد الوكالة أو فقد أهليته وكان قد تعلق في تلك الوكالة حق الغير؟.

في حقيقة الأمر إن القانون المدني جاء خالياً من حكم خاص لهذه الحالة وإنما نص على حكم عام في المادة ٩٤٦ منه وهو انتهاء الوكالة بوفاة الموكل أو الوكيل أو فقدان أحدهما الأهلية القانونية ولم يبين موقفه من الوكالة في هذه الحالة لو تعلق بها حق الغير، إلا أن الواضح والصريح في الحكم الذي لا يجوز الاتفاق على خلافه جاء في المادة ١٩٩ من قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ (تنتهي الوكالة بموت الموكل أو الوكيل أو بخروج أحدهما عن الأهلية حتى لو تعلق بها حق الغير أو بإتمام التصرف القانوني الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة).

ومما تقدم يتضح أن المشرع العراقي قد ذهب إلى انتهاء الوكالة إذا توفى الموكل أو الوكيل أو بفقد أحدهما أهليته حتى لو تعلق بتلك الوكالة حق للغير وهذا الموقف بتقديرنا بجانب للصواب كونه غير محقق للعدالة، فالموت واقعة مادية لا تؤثر على هذه الوكالة لأنها

غالباً ما تنتفي فيها مصلحة الموكل باعتباره قد أستوفى حقه ويبقى في ذمته التزام تجاه الغير يتوجب تنفيذه. فإذا ما قلنا بانتهاء هذه الوكالة بوفاء الموكل فإنه يدل على قلب الالتزام في ذمة الموكل إلى حق له وتحليل ذلك هو الآتي؛ في حالة وفاة الموكل سوف تنتقل حقوقه إلى ورثته أما الالتزامات فتبقى متعلقة بالتركة استناداً إلى قاعدة لا تركة إلا بعد سداد الديون^{٣١}. وبما أن الوكالة التي تعلق بها حق الغير أصبحت التزام في ذمة الموكل فلا تنتقل إلى الورثة، فمن يبيع عقار ويقبض ثمنه ويوكل شخص آخر بالإقرار بالقبض والتسجيل في دائرة التسجيل باسم المشتري وتوفي الموكل سوف ينتقل هذا العقار إلى الورثة دون أن يكون مثقل بحق للمشتري وهو إلزام الوكيل بإتمامه تسجيل العقار باسمه، وبالتالي يكون لهم (الورثة) حق الخيار في إتمام البيع عن طريق قيامهم بتسجيل العقار باسم المشتري أو قيامهم بتوكيل شخص آخر بتنفيذ هذا الالتزام، أو يختارون عدم البيع وبذلك يبقى العقار محل الوكالة في تركة المورث كحق ينقاسمه الورثة.

أما إذا توفي الوكيل في الوكالة المتعلق بها حق الغير فاعتقادنا لا يوجد مبرر لإنهاء تلك الوكالة وإنما يجب تقديم مصلحة الغير الذي تعلق حقه بها، فإذا كان محل الوكالة منقول يقع على وارث الوكيل أو وصية إذا علم بهذه الوكالة وكان كامل الأهلية أن يخطر الموكل بالوفاة وبذلك تبقى الالتزامات الناشئة عن العقد، ولتنفيذ هذه الالتزامات يكفي أن يبذل وارث الوكيل فيها عناية الرجل المعتاد وتقديم حساب عنها للموكل.

أما إذا كان محل الوكالة عقار فمن الممكن ترك تسجيل التصرف لدائرة التسجيل باسم الغير الذي تعلق حقه في الوكالة وذلك بقيام الأخير بإشعار الدائرة المعنية بوجود هذه الوكالة، وبتقديرنا يكون في هذا ضمان أكثر لاستقرار المعاملات إذا كانت هذه الوكالة واجبة التنفيذ في فترة قصيرة كأن تكون سنة واحدة.

وبالإضافة إلى كل ما تقدم فإن الموقف القانوني لمجلة الأحكام العدلية المعمول بها قبل صدور القانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ كان متجهاً إلى عدم إنهاء الوكالة التي تتعلق بها حق الغير إذا توفي الموكل كما هو منصوص في المادة ١٥٢٧ منها^{٣٢}.

وأخيراً نرى أنه من الأجدر أن يحذو المشرع العراقي حذو المشرع الأردني والإقرار ببقاء هذه الوكالة نافذة حتى لو توفي الموكل أو الوكيل إذا تعلق بها حق الغير^{٣٣}.

لكن ما هو الحكم القانوني إذا توفي الغير الذي تعلق حقه بالوكالة؟

لقد جاء القانون المدني حالياً من الإجابة على هذا التساؤل إلا أن قانون التسجيل العقاري أتى بجواب جزئي لهذا السؤال لأن الحكم جاء خاصاً بالحقوق العقارية دون النص على حكم المنقول فقد نصت المادة ٢٠٠ منه على أنه «إذا توفي الغير في الوكالة التي تعلق

بها حقه فيتم تسجيل الحقوق العقارية الواردة في الوكالة باسم ورثته الشرعيين مع عدم الإخلال بقواعد انتقال الحقوق للخلف العام». فالحكم كان خاصاً كما ذكرنا بالوكالة التي يكون محلها حقاً عقارياً، ومن المعلوم أن التصرف العقاري لا ينعقد عندنا في العراق إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري^{٣٤}. لذلك تسجل الحقوق العقارية في دائرة التسجيل العقاري باسم ورثة الغير الشرعيين.

أما إذا كان عقد الوكالة قد ورد على منقول فبتقديرنا إن وفاة الموكل لا تؤثر على صحة الوكالة فلو كان حق الغير يتعلق بمنقول فإنه يخضع لقواعد نقل ملكية المنقول^{٣٥}. أما إذا أصبح الوكيل نفسه هو وارثاً للغير فله أن يوكل عنه من يقوم بالإقرار بقبول التصرف والتسجيل باسمه^{٣٦}، كما لو باع شخص عقاره إلى آخر ووكل ابن المشتري للإقرار بالبيع في دائرة التسجيل العقاري وقبل تنفيذ الوكالة توفي الغير (المشتري) ففي هذه الحالة يصبح الوكيل نائباً عن البائع وأصيل عن نفسه باعتباره مشترياً وهذا يُعد إخلالاً بما يوجبه ركن الرضا في العقد من ضرورة اتفاق إرادتين وعدم جواز تعاقد الإنسان مع نفسه^{٣٧}، ولما كان لا يجوز حرمان الوكيل من حقوقه الأثرية ولأجل تنفيذ الوكالة بصورة قانونية نصت الفقرة الثانية من المادة ٢٠٠ من قانون التسجيل العقاري على وجوب قيام الوكيل الوارث بتوكيل من يقوم عنه بالإقرار وقبول التصرف العقاري ليقوم هو بالإقرار نيابة عنه^{٣٨}.

الشرط الثالث: عدم موافقة الغير على عزل الوكيل من قبل الموكل:

جاء النص على رضاء الغير بعزل الوكيل في المادة ٩٤٧ الفقرة الأولى منها (١).... لكن إذا تعلق بالوكالة حق الغير فلا يجوز العزل أو التقييد دون رضاء هذا الغير)، ولم يضع المشرع المدني شكلاً خاصاً لهذا الرضاء لذلك قد يكون مشافهة أو كتابة أو عن طريق إرسال رسالة مسجلة أو أي طريق آخر يفيد بأن الغير الذي تعلق حقه بالوكالة أجاز للموكل بأن يعزل الوكيل لكن هذا الحكم قيد بنص خاص ورد في نص الفقرة الثانية من المادة ١٩٩ من قانون التسجيل العقاري والتي نصها «.. لكن إذا تعلق بالوكالة حق الغير فلا يجوز العزل أو التقييد إلا برضاء الغير أو ثبوت استلامه البديل ويتحقق ذلك بتصريح تحريري مصدق من جهة رسمية أو أمام الموظف المختص في دائرة التسجيل العقاري».

ونستنتج من هذا النص أن الوكالة مدار البحث إذا كان محلها حق عقاري فيجب أن يأخذ الرضا أحد الأشكال الآتية:

١. لا يكفي رضاء الغير بعزل الوكيل أو تقييد تصرفه في الوكالة التي تعلق حقوقه بها بإيداع الموكل بدل البيع أو الرهن لدى الكاتب العدل وإشعار دائرة التسجيل العقاري بذلك وإنما الرضاء يعني موافقة هذا الغير على إجراء الموكل ويتحقق ذلك أما بورود إشعار من

الكاتب العدل إلى دائرة التسجيل العقاري يؤيد فيه استلام الغير بدل البيع أو الرهن، أو بتصريح تحريري صادر منه ومصدق من الكاتب العدل أو المحكمة أو جهة رسمية أخرى يؤيد موافقته على عزل الوكيل واستلامه لحقوقه.

٢. حضور هذا الغير الذي تعلق حقه بالوكالة إلى دائرة التسجيل العقاري المختصة والاعتراف أمام الموظف المختص باستلامه بدل البيع أو الرهن ورضاءه بعزل الوكيل، ويتم تثبيت هذا الإقرار إما على صورة الوكالة المحفوظة في إضبارة العقار إن وجدت أو أن يثبت على ورقة خاصة تحفظ في الإضبارة^{٣٩}.

أما إذا رغب الوكيل في عزل نفسه فبتقديرنا إن الأحكام السابق بيانها تطبق هنا أيضاً بمعنى آخر إذا ما أراد الوكيل عزل نفسه عن وكالة تعلق بها حق الغير فلا يجوز له اعتزال الوكالة إلا برضاء هذا الغير. أضف إلى ذلك ضرورة أن ينذر الوكيل الغير ويمهله وقتاً كافياً ويتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه وإلا يجبر قضاءً على إكمال التصرف الموكول إليه لصالح هذا الغير.

ويتبين من كل ما تقدم أن الأثر المترتب على الوكالة التي بها حق الغير هو سقوط حق الموكل في إنهاؤها طبقاً للأحكام والشروط المبحوثة في هذا المطلب.

المطلب الثالث: تعلق حق الوكيل الشخصي في الوكالة

بينما فيما تقدم من هذا المبحث أن المشرع اعتبر عدم لزوم عقد الوكالة قاعدة أمره لا يجوز الاتفاق على خلافها، إلا أنه لم يترك هذه القاعدة على إطلاقها وإنما أورد استثناء عليها هو أن الوكالة تكون لازمة للموكل والوكيل ولا يكون باستطاعة الموكل عزل الأخير إلا بموافقة الغير، إلا أن المشرع لم ينص على عدم إمكانية الموكل عزل الوكيل إذا تعلق بالوكالة حق الوكيل الشخصي، ولبيان هذا الأمر سنقوم بدراسة هذا المطلب في فرعين نخصص الفرع الأول لمفهوم الوكالة التي تعلق فيها حق الوكيل الشخصي في حين نخصص الثاني لبيان موقف المشرع من هذه الوكالة.

الفرع الأول: مفهوم الوكالة يتعلق بها حق الوكيل الشخصي

الأصل في عقد الوكالة أن يعهد الموكل كما ذكرنا سابقاً للوكيل بالقيام بعمل لحساب الموكل وباسمه إلا أن هذا الأمر لا يسري على إطلاقه وهذا يعني أنه من الممكن أن تصدر الوكالة لصالح الوكيل إذا كان من شأنها ضمان استيفاء الوكيل لحق له في ذمة الموكل، وقد نظمت بعض القوانين^{٤٠} أحكاماً خاصة لهذه الوكالة (التي تعلق بها حق الوكيل الشخصي). فالقانون المدني الأردني مثلاً جعل من شأن الوكالة التي يتعلق بها حق الموكل لا تقبل

الإنهاء شرط أن يكون حق الوكيل سابقاً على الوكالة بالإضافة إلى أن لا يكون مستمداً من عقد الوكالة ذاته بحيث تنشأ الوكالة لضمان هذا الحق^{٤١}.

ومن ذلك يتبين أنه لا يتوجب على الوكيل إثبات طبيعة أو ماهية حقه بل يكفي أن يقر الموكل بأن الوكالة صدرت لصالح الوكيل مما يترتب على ذلك عدم جواز استعمال حقه في عزل الوكيل ولا يشترط أيضاً في حق الوكيل أن يستمد من عقد ملزم لجانبين بل قد يكون مستمداً من واقعة الميراث أو أي مصدر آخر للحق. كما لا يشترط أيضاً النص الصريح في متن الوكالة على أنها غير قابلة للعزل لتعلق حق الوكيل بها بل يكفي في ذلك الإشارة الضمنية وثبوت هذا الحق وتعتبر هذه مسألة وقائع يتولى قاضي الموضوع التحقق من توافر ذلك الحق ومشروعيته^{٤٢}.

ومن هنا فإن ما يترتب على صدور وكالة تعلق فيها حق الوكيل أنه لا يجوز عزله أو تقييد الوكالة دون رضاء من صدرت لصالحه (الوكيل) وبالتالي يكون من حق الوكيل إذا قام الموكل بعزله اللجوء إلى القضاء والمطالبة بإبطال تصرف الموكل بالعزل أو التقييد.

الفرع الثاني: موقف المشرع العراقي من الوكالة التي يتعلق بها حق الوكيل الشخصي. في بادئ الأمر لم ينص المشرع العراقي على حكم صريح وخاص بالوكالة التي يتعلق بها حق الوكيل الشخصي على غرار ما فعله في نصه في المادة ٩٤٧ على الوكالة التي يتعلق بها حق الغير وأعتبرها كما بحثناه سابقاً وكالة لا تقبل الإنهاء من الموكل.

إلا أن المشرع العراقي أشار إلى هذه الوكالة بصورة ضمنية نستنتجها من نص المادة ٢٠٠ الفقرة الثانية من قانون التسجيل العقاري وكنا قد بحثنا هذا الموضوع في المطلب الثاني من هذا البحث. فما أورده المشرع العراقي في المادة المذكورة في الفقرة الأولى أنه إذا توفي الغير في الوكالة التي تعلق بها حقه تسجل الحقوق العقارية الواردة في الوكالة باسم ورثته، وفي الفقرة الثانية أشار إلى فرض لو أصبح الوكيل في الحالة المتقدمة وريث الغير فله أن يوكل عنه من يقوم بالإقرار بقبول التصرف والتسجيل باسمه.

وقد قيل في تبرير موقف المشرع بأن الحكم الوارد لم يكن قد تم بإرادة الوكيل وإنما يتم بقوة الشرع وبناءً على واقعة مادية هي موت الغير مورث الوكيل. ومن وقت وفاته تنتهي شخصيته ولا بد من انتقال أموال التركة إلى الوارث فور الموت ودون إرادة الوكيل الوارث^{٤٣}.

إلا أن ما نراه بتقديرنا أنه بحصول الواقعة المادية وهي وفاة الغير مورث الوكيل، أدت إلى تحول الوكالة من وكالة كانت قد تعلق بها حق الغير إلى وكالة متعلق بها حق الوكيل الشخص لأن الوكيل سيحل محل مورثه وتوّل إليه حقوق سلفه حسب قواعد انتقال أثر العقد إلى الخلف العام^{٤٤}، وقد أقرّ المشرع في هذه الحالة بالوكالة التي يتعلق بها حق الوكيل

الشخصي وإعطاءها الحكم ذاته الذي أعطاه للوكالة التي يتعلق بها حق الغير أي أنها لا تكون قابلة للإلغاء من قبل الموكل لأنه أعطى الحق في المادة ٢٠٠ في فقرتها الثانية من قانون التسجيل العقاري إلى الوكيل أن يوكل عنه من يقوم بالإقرار بقبول التصرف والتسجيل باسمه.

المبحث الثاني

تصرف الموكل بالحق محل الوكالة التي لا تقبل الإنهاء والأثر

القانوني الناتج عنه

سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة على النحو الذي بحثناه لا يعني غل يده ومنعه من إبرام التصرفات القانونية بل يبقى محتفظاً بحقه في إجراء أي تصرف قانوني، بذلك قد يقوم بإجراء بعض التصرفات القانونية والتي من شأنها أن تكون ضارة عن قصد أو من دون قصد بالغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة، مثل قيام الموكل برهن محل الوكالة التي تعلق فيها حق الغير أو حق الوكيل، وكذلك لو قام الموكل بتوكيل شخص آخر بالتصرف القانوني ذاته محل الوكالة الأولى لكي يقوم به الوكيل الثاني لصالح شخص آخر أو يعلق الموكل حق للوكيل الثاني في الوكالة الثانية.

لذلك سنفرد مطلباً خاصاً لكل من التصرفات المذكورة لأنها غالباً ما تكون ضارة بالغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة.

المطلب الأول: رهن الشيء موضوع الوكالة التي لا تقبل الإنهاء على محل الوكالة التي لا تقبل الإنهاء أو صدور حكم بالحجز على المحل ذاته من جهة رسمية.

المالك له أن يتصرف فيما يملك بجميع التصرفات الجائزة^٤، وحتى وجود الوكالة مدار البحث في أضرار العقار لا يعد مانعاً من التسجيل (إذا كان محل الوكالة حق عقاري) تنطبق عليه أحكام المادة ٩٦^٦ من قانون التسجيل العقاري، كما وأن القانون قد عين طريقة خاصة لنقل ملكية العقار بالبيع وهي التسجيل في دائرة التسجيل العقاري^٧، وطريقة لانعقاد التصرفات العقارية الأخرى ومنها الرهن وهي التسجيل في الدائرة ذاتها أيضاً في المادة ٢ و ٣^٨ من قانون التسجيل العقاري، وأيضاً في المواد (١٢٨٦ و ١٣٢٤)^٩ من القانون المدني العراقي وعلى هذا فإن الوكالة بالبيع أو الرهن بالصورة التي بحثناها سابقاً لا ترتب أثر عيني إلا بعد تسجيل التصرف المثبت في تلك الوكالة في دائرة التسجيل العقاري.

لذلك يتضح جلياً أن الموكل يبقى له الحق في إجراء التصرفات القانونية على محل الوكالة، وعليه يكون من حقه إبرام عقد رهن تأميني أو حيازي على محل الوكالة إذا كان عقاراً ورهن حيازي إذا كان المحل منقولاً. وهنا لنا وقفة لطرح السؤال عن كيفية حماية الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه في الوكالة؟.

للإجابة عن هذا السؤال لا بُدَّ من التمييز في المحل الذي تعلق به الحق فيما إذا كان عقاراً أم منقولاً، ولتوضيح ذلك سنفرد فرعاً مستقلاً لكل فرض فنخصص الأول لبحث عقد الرهن الذي يبرمه الموكل على العقار محل الوكالة، ونخصص الفرع الثاني للبحث في إبرام الوكيل عقد الرهن على المنقول محل الوكالة.

الفرع الأول: رهن العقار موضوع الوكالة التي لا تقبل الإنهاء
إن قيام الموكل بترتيب حق رهن على الشيء الذي أبرمت الوكالة من أجله لدائنه (دائن الموكل) يعني سد الطريق أمام الوكيل في تنفيذ الوكالة وفي نقل ملكية العقار إذا كان محلها بيع مثلاً، لأن دائرة التسجيل العقاري سترفض القيام بتنفيذ الوكالة بحجة وجود هذا الرهن. فلا يجوز تنفيذ مضمون الوكالة ونقل الملكية إلا بفك الرهن، وهذا يؤدي إلى الإضرار بالغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة.

لم أجد حلاً قانونياً في القانون المدني ولا في قانون التسجيل العقاري لذلك الأمر يتطلب الرجوع إلى الفقه باعتباره مصدراً من مصادر القانون^{٥٠}.

ذهب جانب من الفقه^{٥١} إلى القول بضرورة التمييز بخصوص تاريخ الرهن بين

مرحلتين:

المرحلة الأولى: إذا كان الرهن قد سجل قبل تاريخ تنظيم الوكالة التي سقط فيها حق الموكل بإنائها لتعلق حق الغير أو الوكيل بها. فإنَّ هذا التصرف القانوني صحيح ونافذ في مواجهة الوكيل أو الغير. لأن الموكل يملك أهلية التصرف القانوني المشترطة لصحته. أما المرحلة الثانية فهي كون الرهن قد سجل بعد تاريخ تنظيم عقد الوكالة المعنية بالبحث أو بعد تصديقها، فإن هذا الرهن يكون باطلاً لأن الموكل لا يملك أهلية التصرف القانوني التي يشترطها القانون لصحة عقد الرهن، وقد ذهب من قال بهذا الرأي إلى أبعد من ذلك عندما أوجب وضع إشارة على أضبارة العقار الذي يكون محل هذه الوكالة وتفيد هذه الإشارة بأن العقار غير قابل للرهن وغير قابل للحجز عليه وبالتالي فإن هذا الإجراء يؤدي إلى حماية الغير والوكيل من هذه التصرفات هذا بالإضافة إلى عدم وضع الإشارة في دائرة التسجيل العقاري تؤدي إلى عدم استطاعة الموظف المختص في هذه الدائرة العلم بوجود وكالة تعلق بها حق الغير أو حق الوكيل^{٥٢}.

ويدورنا نتفق مع هذا الرأي من جهة ونختلف معه من جهة أخرى، فنتفق معه في ضرورة التمييز بين الحالتين أو المرحلتين المذكورتين مع الأخذ بالاعتبار أنه إذا تم تسجيل عقد الرهن في الدائرة المختصة قبل تنظيم عقد الوكالة، ففي هذه الحالة يكون الرهن نافذاً في مواجهة الوكيل والغير اللذان تعلق حقهما في الوكالة.

أما إذا تم تسجيل الرهن بعد تنظيم الوكالة فإننا لا نتفق مع القول ببطلان الرهن أو التسجيل أو وضع إشارة على العقار محل الوكالة في دائرة التسجيل العقاري حتى، لأنه من غير الممكن أن يحكم ببطلان الرهن كونه صدر ممن لا يملك حق التصرف فيه، فحق التصرف والاستعمال والاستغلال كما بينا لا يسلب الموكل حتى في وكالة سقط حقه في إنهاؤها. وبالتالي فإن له الحق في إجراء التصرف القانوني ويكون هذا الأخير تصرفاً صحيحاً لكن نحكم عليه بأنه غير نافذ في مواجهة الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه في هذه الوكالة وذلك بمجرد إثباته الضرر الذي لحقه من هذا التصرف ومن دون الموازنة بين مصلحة الغير ومصلحة الموكل لأن هذه الوكالة أبرمت لصالح الغير أو الوكيل من حيث الأصل. ويكون نافذاً في مواجهة الدائن المرتهن التالي في المرتبة ونافاً في مواجهة الدائن العادي، ونافاً في مواجهة أي شخص آخر ترتب له حق على العقار محل الوكالة عن طريق الموكل بتاريخ لاحق لتاريخ تنظيم عقد الوكالة.

الفرع الثاني: رهن المنقول موضوع الوكالة التي لا تقبل الإنهاء

للموكل الحق في أن يرتب حق رهن على المنقول محل عقد الوكالة شرط أن يكون هذا الرهن رهنًا حيازيًا، فالرهن الحيازي يرد على منقول ويرد على عقار، إذ عرفت المادة ١٣٢١ في القانون المدني العراقي عقد الرهن الحيازي بأنه «عقد به يجعل الراهن مالاً محبوساً في يد المرتهن أو في يد عدل بدين يمكن للمرتهن استيفاؤه منه كلاً أو بعضاً مقدماً على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في أي يد كان هذا المال».

ومن هذا التعريف يتبين أن الرهن الحيازي يرد على أي مال سواء أكان عقاراً أو منقولاً بشرط أن يكون قابلاً للتعامل فيه ومعنى هذا ألا يكون خارجاً عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون، وكذلك يشترط فيه أن يكون مما يجوز بيعه في المزاد العلني بشكل مستقل أي أن لا يكون تبعاً أو ملحقاً لمال آخر وأيضاً يجب أن يكون المرهون مملوكاً للراهن أما إذا وقع الرهن على ملك الغير فإنه يعتبر تصرفاً موقوفاً على إجازة المالك الأصلي، ويشترط أيضاً في هذا المال أن يكون معيناً، وأخيراً يشترط فيه أن يكون قابلاً للحيازة لأن الحيازة ركن في عقد الرهن الحيازي بدونها لا ينعقد العقد فإذا كان الشيء مما لا يمكن حيازته استحاله رهنه حيازيًا، وتطبيقاً لهذه الفكرة لا يصح رهن الأشياء المستقبلية لأنه لا يمكن حيازتها في الحال

فهي لم توجد بعد، فإذا رهن مزارع ما سنتجه أرضه من قطن فالرهن لا ينعقد طالما أن القطن لم يسلم بعد إلى الدائن ويعتبر العقد في هذه الصورة مجرد وعد بالرهن لكنه غير ملزم لأن القول بلزوم الوعد في العقود العينية لا ينسجم مع هذه الفكرة بل إنه إهدار لها^{٥٥}.

وبناءً على ما تقدم فإن للموكل الحق إذا كان محل الوكالة التي تعلق بها حق للغير أو الوكيل منقولاً، أن يقوم برهن هذا المنقول رهناً حيازياً. كما لو باع الموكل كمية من الحنطة إلى شخص وبعد قبضه الثمن وكل شخص آخر بأن ينفذ التزام الموكل بتسليم المبيع، وقبل قيام الوكيل بهذا التصرف رتب الموكل حق رهن حيازي على المبيع المذكور لدين عليه لشخص غير المشتري، ولما كان هذا الرهن رهناً حيازياً فإنه يستوجب نقل حيازة الحنطة محل عقد البيع إلى الدائن المرتهن حيازياً، ويلاحظ على هذا الأمر من نقل حيازة المحل المتعلق فيه الحق إلى الدائن المرتهن وما يمنحه الرهن الحيازي للأخير من تقدم على الدائن العادي والدائن المرتهن التالي في المرتبة. إن الضرر سيلحق بالوكيل أو الغير الذي تعلق حقه بالوكالة.

إن القانون العراقي جاء خالياً من نص قانوني يحل هذا الإشكال ويحمي حق الغير أو الوكيل، إلا أننا نرى لا بد من التمييز بين مرحلتين:

المرحلة الأولى: هي إذا كان الرهن الحيازي قد أبرم قبل تنظيم الوكالة ففي هذه الحالة يكون الرهن نافذاً في مواجهة الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه في الوكالة ولا يكون باستطاعة هذا الغير الطعن بهذا الرهن لأن حقه لم ينشأ بعد.

المرحلة الثانية: وهي إذا كان الرهن قد أبرم بعد تنظيم الوكالة فإن تصرف الموكل في هذه الحالة يعتبر موقوفاً على إجازة الوكيل أو الغير الذي تعلق حقه بالوكالة لأنه لم يعد مالكاً وإنما الملكية انتقلت إلى الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة وذلك إذا كان المنقول معيناً بالذات لأن المنقول المعين بالذات تنتقل ملكيته إلى المشتري من لحظة إبرام العقد^{٥٥}، أما إذا كان المنقول معيناً بالنوع فمن غير الممكن أن نقول بأن عقد الرهن الذي أبرمه الموكل على محل الوكالة موقوف على إجازة المشتري إلا إذا أفرز الموكل المنقول وبيّنه للموكل قبل أن يقوم برهنه حيازياً^{٥٥}، وبالتالي فإن الذي تعلق حقه في الوكالة لا يكون مالكاً إذا لم يفرز الموكل للوكيل ما سيقوم بتسليمه وإنما يكون دائناً له في أن يطالب الموكل بتنفيذ التزامه بنقل الملكية^{٥٦}.

ومن كل ما تقدم نخلص إلى أن الرهن الحيازي سينفذ في مواجهة من تعلق حقه في الوكالة حتى وإن كان الرهن الحيازي قد وقع بعد تنظيم الوكالة وذلك عندما لم يفرز الموكل بفرز المنقول المعين بنوعه إلى الوكيل.

المطلب الثاني: توكيل الموكل شخص ثانٍ للقيام بذات العمل محل عقد الوكالة الأول.

القانون العراقي جاء خالياً من حكم خاص ينظم هذه الحالة التي قد يتعرض فيها حق الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة إلى الضياع. وفي تقديرنا نرى وجوب التمييز بينما إذا كان محل الوكالة عقاراً أم منقولاً^٧ فيكون تصرف الموكل في إبرام عقد وكالة ثانٍ موقوفاً إذا كان المحل المتعلق فيه الحق منقولاً معيناً بالذات على إجازة من تعلق حقه فيها، ويكون تصرف الموكل غير نافذ بحق من تعلق حقه بالوكالة الأولى إذا كان المحل المتعلق فيه الحق عقاراً أو منقولاً معين بالنوع لم يفرز. إلا أنه لا بُد لنا من توضيح الآتي:

قد يقوم الموكل بتوكيل شخص آخر يشاطر الوكيل في الوكالة الأولى في العمل أو التصرف القانوني، وقد يقوم بإبرام عقد وكالة جديد مستقل عن الأول. لذلك سنتناول هاتين الحالتين بالفرعيين الآتيين:

الفرع الأول: قيام الموكل بضم وكيل آخر إلى جانب الوكيل الأول في عقد الوكالة:

نصت المادة^{٨ ٩٣٨} من القانون المدني العراقي في فقرتها الأولى على أنه «إذا وكل شخص وكيلين بعقد واحد فليس لأحدهما أن ينفرد بالتصرف فيما وكل به إلا إذا كان لا يحتاج فيه إلى الرأي كإيفاء الدين أو رد الوديعة أو كان لا يمكن اجتماعهما عليه كالخصومة فإنه يجوز لكل منهما الإنفراد وحده وبشرط انضمام رأي الآخر في الخصومة لا حضوره».

ويتبين من هذا النص انه في حالة تعيين عدة وكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه تبادل الرأي كقبض الدين أو كان لا يمكن اجتماعهما عليه كالخصومة فإنه يجوز لكل منهما أن يعمل منفرداً بشرط انضمام رأي الآخر في الخصومة. ولم يحدد المشرع الأعمال التي لا تحتاج إلى تبادل رأي وإنما اكتفى ببعضها على سبيل المثل ومن ثم تعين الرجوع في ذلك إلى طبيعة كل عمل بشكل مستقل لمعرفة ما يحتاج منها إلى تبادل الرأي وما لا يحتاج إلى ذلك، فالوفاء بالدين مثلاً تصرف يؤدي إلى انقضاء الدين دون أن يرتب آثاراً أخرى مما لا يحتاج معه إلى تبادل الرأي، أما العمل الذي من شأنه ترتيب التزامات متبادلة واستمرار آثار أخرى وما قد يطرأ عليها فإنه يحتاج إلى تبادل الرأي كإبرام عقد إيجار، وبالتالي إذا قام بهذه التصرفات أحد الوكلاء متعسفاً أو منفرداً كان هذا التصرف غير نافذ في حق الموكل ما لم يصدر إجازة لها^٩.

وفي تقديرنا إذا قام الموكل بتوكيل شخص آخر وضمه إلى الوكيل الأول في الوكالة الأولى وتفرده في تنفيذ تصرف معين وكان ذو نتيجة سلبية تمس بحق الغير أو الوكيل

المتعلق حقه بالوكالة فإن هذا التصرف لا يكون نافذاً بحق الموكل فحسب بل يجب أن يكون غير نافذ تجاه من تعلق حقه بالوكالة، هذا إذا تبين من ظروف القضية أن تصرف الموكل في توكيل آخر وضمه إلى الوكيل الأول ما كان إلا للإضرار بمن تعلق حقه بالوكالة.

الفرع الثاني: قيام الموكل بإبرام عقد وكالة مستقل عن عقد الوكالة الأول نصت الفقرة الثانية من المادة ٩٣٨ من القانون المدني على «فإن وكلهما بعقدين، جاز لكل منهما الإنفراد مطلقاً».

ويتضح من هذا النص أن المشرع أعطى الحق للموكل أن يقوم بإبرام عقد وكالة آخر مستقل عن الأول، وهذا الحق للموكل لم ينشأ المشرع العراقي كما هو الحال في القانون الفرنسي التزاماً مناظراً له يسمى بالوكالة الحصرية وهي التي تحصر سلطة مباشرة التصرف القانونية محل الوكالة في الكيل وحده دون سواه. وهكذا يظهر الوكيل الحصري كوسيط إجباري بحيث لا يستطيع الموكل الذي غالباً ما يكون مالكاً توكيل شخص آخر للقيام بالتصرف القانوني محل الوكالة^{٦٠} وفي هذه الحالة أن تصور إلحاق الضرر بمن تعلق حقه في الوكالة الأولى والتي يسقط حق الموكل في إنهائها أوسع نطاقاً مما بحثناه في الفرع الأول، لأن إجازة المشرع جاءت لكل وكيل أن يعمل مستقل عن الآخر ودون أخذ رأيه، وهذه الحالة على العكس من الحالة الأولى التي نصَّ عليها المشرع في قيام الموكل بضم وكيل آخر إلى الوكيل الأول التي اشترطت بها عدم تفرد كل وكيل عن قرار الآخر إضافة إلى ضرورة عدم إضرار الوكيلين بالموكل.

الخاتمة

يختلف التنظيم القانوني لسقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة من قانون لآخر. فقد كان المشرع الأردني سخياً في تشريعه لنصوص قانونية بتقديرنا غطت جميع جوانب الموضوع مدار البحث على الرغم من عدم اتفاقنا معه في بعض المواطن. بيد أن المشرع العراقي اقتصرته إشارته لسقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة في نصوص لا نستطيع وصفها بالكافية لأنها لم تكن شاملة لجميع أسباب سقوط ذلك الحق من جهة ومن جهة ثانية لا تؤمن الحماية الكافية للغير أو الوكيل الذي تعلق بالوكالة سيما وإنَّ الغرض الأساسي لنصوص القانون هو تحقيق العدل. وبناءً عليه وبعد الانتهاء من هذه الدراسة يمكننا ملاحظة الآتي:

أولاً: اعتبر المشرع العراقي أنَّ عقد الوكالة عقد غير لازم وذلك في المادة ٩٨٤ وأن أي اتفاق على خلاف ذلك يعد اتفاقاً باطلاً، ودلالة ذلك أنَّ المشرع العراقي جعل من نص

القانون المصدر الوحيد لسقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة، وذلك على عكس ما ذهب إليه المشرع الأردني عندما نص على إمكانية أن يكون الاتفاق مصدراً لسقوط الحق المذكور. إلا أن هذه القاعدة الآمرة (عدم جواز الاتفاق على جعل الوكالة لازمة) لم يتركها المشرع على إطلاقها فقد وجدنا لها استثناءين، أولهما: هو ما تدفع به الضرورة العملية للخروج على هذه القاعدة لحماية الغير الحسن النية المتعامل مع الوكيل الظاهر وهذا ما بحثناه في الوكالة الظاهرة باعتبارها تأصيلاً لأساس سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة. وثانيهما هو نص المشرع الصريح في المادة ٩٤٧ الفقرة الأولى على أن حق الموكل في إنهاء الوكالة يسقط إذا تعلق بها حق الغير. في حين أغفل المشرع إلحاق حكم الوكالة التي يتعلق بها حق الوكيل الشخصي بحكم الحالة المذكورة، هذا بالإضافة إلى أنه لم يبين شروط العمل بسقوط الحق الموكل في إنهاء الوكالة إذا تعلق بها حق الغير سواء عدم رضاه الأخير وبقاء الموكل على قيد الحياة.

ثانياً: لا يعني سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة بإرادته المنفردة أن يسلب من حقه في إجراء التصرفات القانونية على الشيء موضوع الوكالة والذي يتعلق به الحق ذلك باعتباره مالكا، ولم ينص المشرع العراقي على تقييد الموكل بتصرف قانوني معين بل لم ينص على سبلاً لحماية الغير الذي تعلق حقه بالوكالة من التصرفات التي يجريها الموكل الضارة بذلك الغير.

ثالثاً: استناداً إلى ما تقدم نرى أن الدعوة إلى المشرع العراقي للأخذ بالاقترحات التي سنوردها على النحو الآتي:

١. تشريع نص قانوني يجعل من الوكالة التي يتعلق بها حق الوكيل الشخصي وكالة لا تقبل الإنهاء بإرادة الموكل المنفردة وذلك على غرار النص الصريح بالنسبة للوكالة التي يتعلق بها حق الغير سيما وإن المشرع العراقي كان قد تبني هذا الحكم ضمناً وذلك بنصه في المادة (٢٠٠) من قانون التسجيل العقاري على أن يسجل العقار باسم الوكيل إذا أصبح وارثاً للغير الذي تعلق حقه بالوكالة شرط أن يوكل شخص آخر للإقرار والقبول على النحو الذي بيناه في البحث.

٢. سد النقص التشريعي فيما يتعلق بشروط سقوط حق الموكل في إنهاء الوكالة وذلك بالنص على ضرورة أن تكون الوكالة وكالة خاصة لا وكالة عامة حتى لا يؤدي ذلك إلى الإضرار بالموكل. بالإضافة إلى تعديل نص المادة (١٩٩) من قانون التسجيل العقاري التي تقضي بانتهاء عقد الوكالة بوفاة الموكل حتى وإن كان قد تعلق بها حق الغير. فبتقديرنا إن في ذلك مجافاة للعدالة، لأن موت الموكل ليس له تأثير على الموضوع مدار البحث فالموكل

كان قد استوفى حقه من تلك الوكالة وبقي حق الغير أو الوكيل متعلقاً فيها. والحكم ينسحب أيضاً لحالة موت الوكيل أو فقدان أحدهما الأهلية القانونية وذلك على النحو الذي فصلناه في هذا البحث.

٣. تشريع نص قانوني لحماية الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة من تصرفات الموكل القانونية المباحة له والضارة بهم. وقد قمنا ببحث أنموذجين للتصرفات التي قد تكون ضارة بمن تعلق حقه بالوكالة وهما، رهن الشيء الذي تعلق به الحق من قبل الموكل وقيام الأخير بتوكيل شخص ثانٍ للقيام بذات العمل المكلف به الوكيل الأول ومن صور هذه الحماية عدم نفاذ رهن العقار الذي يجريه الموكل على الشيء موضوع الوكالة والمنقول المعين بالذات والمنقول المعين بالنوع والذي تم إفرازه، غير نافذ في مواجهة الغير أو الوكيل الذي تعلق حقه بالوكالة. وكذلك الحال في التصرفات التي يجريها الوكيل الثاني الذي وكله الموكل للقيام بذات العمل المكلف به الوكيل الأول باعتبارها غير نافذة في مواجهة من تعلق حقه بالوكالة إذا كان من شأن تلك التصرفات أن تضر بهم.

المراجع

١. د. إسماعيل عبد النبي شاهين، مسؤولية الوكيل في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة في القانون الوضعي، الطبعة الأولى، مجلة النشر العربي، الكويت، ١٩٩٩م.
٢. د. أمجد محمد منصور، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٩م.
٣. المستشار أنور طلبه، المطول في شرح القانون المدني، ج ١٠، الطبعة الثانية، الاسكندرية، ٢٠٠٦م.
٤. د. سعيد مبارك، و د. طه الملا حويش، و د. صاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، البيع، الإيجار، المقاول، دار الحكمة، بغداد، ١٩٩٢ - ١٩٩٣.
٥. د. عباس حسن الصراف، شرح عقدي البيع والإيجار في القانون المدني العراقي، بغداد، ١٩٥٦.
٦. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد ١، مصادر الالتزام، لبنان، ٢٠٠٠.
٧. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد ٧، العقود الواردة على العمل، لبنان، ٢٠٠٠.
٨. د. عصمت عبد المجيد، مصادر الالتزام في القانون المدني، بغداد، ٢٠٠٧.
٩. د. عدنان السرحان، العقود المسماة، المقاول، الوكالة، الكفالة، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠١.

١٠. غازي أبو عرابي، الوكالة غير القابلة للعزل في التشريع الأردني، دراسات في علوم الشريعة والقانون، المجلد ٣١، العدد ٢، ٢٠٠٤.
١١. د. غني حسون طه، و د. محمد طه البشير، الحقوق العينية، ج ١، الحقوق العينية الأصلية، بغداد، ١٩٨٢.
١٢. د. غني حسون طه، و د. محمد طه البشير، الحقوق العينية، ج ٢، الحقوق العينية التبعية، بغداد، ١٩٨٢.
١٣. د. فوزي محمد سامي، الشركات التجارية، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٩.
١٤. د. محي الدين إسماعيل علم الدين، العقود المدنية الصغيرة في القانون المدني والشريعة الإسلامية والقوانين العربية، ط ٢، ١٩٩٥.
١٥. مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج ٢، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٨ م.
١٦. مجموعة الأحكام العدلية، العدد الثاني، ١٩٧٨.
١٧. Marie France, Nicolas Maguin, Le mandant exclusive. D. 1979.

الهوامش

- ١- ينظر: نص المادة ٩٤٧ في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م.
- ٢- د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود الواردة على العمل، المجلد ٧، لبنان، ٢٠٠٠ م ص ٦٠١ - ٦٠٢.
- ٣- د. إسماعيل عبد النبي شاهين، مسؤولية الوكيل في الفقه الإسلامي، دراسة مقارنة في القانون الوضعي، ط ١، الكويت، ١٩٩٩ م ص ٢١٨ - ٢١٩.
- ٤- نصت المادة ٣٨٤ من القانون المدني العراقي على (إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبة فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقرّ الدائن هذا الوفاء أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين له ظاهراً كالوارث الظاهر).
- ٥- د. السنهوري، الوسيط، مرجع سابق ص
- ٦- د. السنهوري مرجع سابق ص ٦١٣.
- ٧- نصت المادة ٩٤٤ من القانون المدني (إذا تعاقد الوكيل مع الغير باسم الموكل ولكن جاوز في تعاقد حدود الوكالة أو عمل أحداً دون توكيل أصلاً فإنّ نفاذ العقد في حق الموكل يبقى موقوفاً على اجازته).
- ٨- د. محيي الدين إسماعيل علم الدين، العقود المدنية الصغيرة في القانون المدني والشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، ط ٢، ١٩٩٥ ص ٢٣٢.
- ٩- د. إسماعيل عبد النبي شاهين، مرجع سابق ص ٢٢٣.

- ١٠- رقم القرار ٧٥٩، مدنية أولى بتاريخ ١٩٧٨/٦/٤، مجموعة الأحكام العدلية، العدد الثاني، ١٩٧٨ ص ٥٩ - ٦٠.
- ١١- د. إسماعيل عبد النبي، مرجع سابق ص ٢٢٣.
- ١٢- د. السنهوري، مرجع سابق: ٦٠١.
- ١٣- د. السنهوري، مرجع سابق ص ٦١٣ وما بعدها.
- ١٤- نصت المادة ٩٤٧ من القانون العراقي في الفقرة الأولى منها (للموكل أن يعزل الوكيل أو أن يقيد من وكالته وللوكيل أن يعزل نفسه ولا عبءة بأي اتفاق يخالف ذلك.. الخ).
- ١٥- للمزيد عن نظرية انتقاص العقد، ينظر: د. عصمت عبد المجيد بكر، مصادر الالتزام في القانون المدني، بغداد، ٢٠٠٧ ص ١٥٨ - ١٥٩، ود. عبد المجيد الحكيم.
- ١٦- ينظر: المادة ٨٦٣ من القانون المدني الأردني.
- ١٧- بهذا المعنى ينظر: غازي أبو عرابي، الوكالة الغير القابلة للعزل في التشريع الأردني، دراسات علوم الشريعة والقانون، المجلد ٣، العدد ٢، ٢٠٠٤ ص ٣٣٧.
- ١٨- نصت المادة ٩٤٧ من القانون المدني على (... من صدر منه العزل يكون ملزماً بتعويض الطرف الثاني عن الضرر الذي لحقه جراء العزل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول)
- ١٩- غازي أبو عرابي، مرجع سابق ص ٣٣٩.
- ٢٠- مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج ٢، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٨ ص ٤١٧.
- ٢١- د. السنهوري، مرجع سابق ص ٤٣٣.
- ٢٢- المستشار أنور طلبه، المطول في شرح القانون المدني، ج ١٠، الطبعة الثانية، الاسكندرية، ٢٠٠٦: ١٤.
- ٢٣- نصت المادة (٩٤٦) من القانون المدني العراقي على أن (تنتهي الوكالة بموت الوكيل أو الموكل أو خروج أحدهما عن الأهلية القانونية ... الخ).
- ٢٤- ينظر: المادة ١٦٤/أولاً من قانون الشركات رقم ٢١ لسنة ١٩٩٧ وللمزيد ينظر: د. فوزي محمد سامي، الشركات التجارية، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٩ ص ٥٨ وما بعدها.
- ٢٥- د. عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني، العقود المسماة، المقاولات الوكالة الكفالة، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٩ ص ٢١٤ - ٢١٥.
- ٢٦- ينظر: نص المادة ٩٣٠ من القانون المدني.
- ٢٧- غازي أبو عرابي، مرجع سابق ص ٣٤٩.
- ٢٨- ينظر: المادة ٩٣٠ من القانون المدني.
- ٢٩- د. عدنان السرحان، مرجع سابق ص ٢١٦.
- ٣٠- د. سعيد مبارك، د. طه الملاحويش، د. صاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، البيع - الإيجار - المقاولات، دار الحكمة، بغداد، ١٩٩٢ - ١٩٩٣ ص ٤٠٥.

- ٣١- للمزيد د. السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مصادر الالتزام، المجلد ١، لبنان ص ٥٩٨ وما بعدها، و د. أمجد محمد منصور، النظرية العامة للالتزامات، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٩ ص ١٨٤ وما بعدها.
- ٣٢- نص المادة ١٥٢٧ من مجلة الأحكام العدلية (ينعزل الوكيل بوفاة الموكل ولكن إذا تعلق بها حق الغير فلا ينعزل).
- ٣٣- نصت المادة ٨٦٢ من القانون المدني الأردني على أن (الوكالة تنتهي بوفاة الموكل أو بخروجه عن الأهلية إلا إذا تعلق بالوكالة حق للغير).
- ٣٤- ينظر: المواد ٢، ٣ من قانون التسجيل العقاري.
- ٣٥- نصت المادة ٥٣١ من القانون المدني العراقي (إذا كان البيع معيناً بالذات أو كان قد بيع جزئياً نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية البيع إذا كان المبيع لم يعين إلا بنوعه فلا تنقل الملكية إلا بالافراز).
- ٣٦- نصت المادة ٢٠٠ من قانون التسجيل العقاري على (إذا أصبح الوكيل في الحالة المتقدمة وارثاً للغير فله أن يوكل عنه من يقوم بالإقرار بقبول التصرف والتسجيل باسمه).
- ٣٧- لم يعالج القانون المدني العراقي موضوع تعاقد الشخص مع نفسه بصورة عامة إلا أنه نص على حالات حصرية منها بيع الأب مال ولده له أو أن يشتري مال ولده وجعل الجد في الحكم كالأب وذلك في المادة ٥٨٨ من القانون المدني، إلا أن المشرع المصري نص في المادة ١٠٨ على أنه (لا يجوز للشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء كان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل..).
- ٣٨- مصطفى مجيد، مرجع سابق ص ٤٢٣.
- ٣٩- المرجع نفسه ص ٤١٩.
- ٤٠- نصت المادة ٨٦٣ في القانون المدني الأردني على منع الموكل عن عزل الوكيل في حالتين هما: إذا تعلق بالوكالة حق الغير أو إذا تعلق بالوكالة حق للوكيل الشخصي) وتقابلها المادة ٨١٨ من قانون الموجبات والعقود اللبناني.
- ٤١- غازي أبو عربي، مرجع سابق ص ٣٤٠.
- ٤٢- غازي أبو عربي، مرجع سابق ص ٣٤٠.
- ٤٣- مصطفى مجيد، مرجع سابق ص ٤٢٣.
- ٤٤- د. السنهوري، الوسيط، مصادر الالتزام، مرجع سابق ص ٥٩٨ وما بعدها.
- ٤٥- عرفت المادة ١٠٤٨ من القانون المدني حق الملكية، بأنه (الملك التام من شأنه أن يتصرف به المالك تصرفاً مطلقاً فيما يملكه عيناً و منفعة واستغلالاً فينتفع بالعين المملوكة وبغلتها وثمارها ونتاجها ويتصرف في عينها بجميع التصرفات الجائزة) فالملك التام إذن يخول صاحبه سلطات التصرف والاستعمال والاستغلال فإذا أبرم الشخص عقد وكالة وسقط حقه في إنهاؤها لا

- يعني ذلك أنه فقد أحد هذه السلطات الثلاث. للمزيد من التفصيل ينظر د. غني حسون طه، ومحمد طه البشير، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، ج ١، ١٩٨٢ ص ٤٦ وما بعدها.
- ٤٦- بينت المادة ٩٦ موانع التسجيل والتي نصها الآتي: (يراد بموانع التسجيل القيوم القانونية التي تمنع التسجيل سواء تعلقت بال عقار نفسه أو بأصحاب الحقوق العقارية وتشمل ما يأتي: أ. الحجز الواقع على العقار من سلطة قضائية أو رسمية مخولة قانوناً. ب. المحجورون لذاتهم أو بقرار من المحكمة. ج. الموانع القانونية الأخرى المثبتة في سجل العقار أو بطاقته التي تمنع إجراء التصرفات إلا إذا زالت تلك الموانع.
- ٤٧- نصت المادة ٥٠٨ من القانون المدني على (بيع العقار لا ينعقد إلا إذا سجل في الدائرة المختصة واستوفى الشكل الذي نص عليه القانون.
- ٤٨- نصت المادة (٢) من قانون التسجيل العقاري على (تختص دائرة التسجيل العقاري بتسجيل التصرفات العقارية والأحكام القضائية الحائزة درجة لثبات وما في حكمها الواردة على الحقوق العقارية الأصلية والتبعية وانتقال هذه الحقوق إلى الخلف العام ونصت المادة (٣) من القانون ذاته (٢). لا ينعقد التصرف العقاري إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري).
- ٤٩- نصت المادة ١٢٨٦ من القانون المدني (لا ينعقد الرهن التأميني إلا بتسجيله من دائرة التسجيل العقاري..) ونصت المادة ١٣٢٤ على (إذا وقع الرهن الحيازي على عقار فيشترط أيضاً لتمامه أن يسجل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً للأوضاع المقررة قانوناً).
- ٥٠- انظر المادة (١) من القانون المدني.
- ٥١- غازي أبو عرابي، مرجع سابق ص ٣٤٩ وما بعدها.
- ٥٢- غازي أبو عرابي، المرجع نفسه ص ٣٥٠.
- ٥٣- د. غني حسون طه، محمد طه البشير، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، ج ٢، ١٩٨٢ ص ٤٩٨ - ٥٠٧.
- ٥٤- ينظر المادة ٥٣١ من القانون المدني العراقي، وللمزيد من التفصيل في كيفية انتقال ملكية المنقول، ينظر: د. عباس حسن الصراف، شرح عقدي البيع والإيجار في القانون المدني العراقي، بغداد، ١٩٥٦: ١٢٧ وما بعدها.
- ٥٥- المادة ٥٣١.
- ٥٦- بهذا المعنى ينظر: د. عباس الصراف، المرجع السابق ص ١٣٢.
- ٥٧- تقابلها المادة ٧٠٧ الفقرة الثانية من القانون المصري، وقد أضافت المادة هذه حكم المسؤولية بالتضامن بين الوكلاء إذا تعددوا.
- ٥٨- ينظر: الفرع الأول، والفرع الثاني من المطلب الأول من هذا البحث.
- ٥٩- أنور طلبه، مرجع سابق ص ٨٧.

60-Marie france, Nicolas Maguin, Le mandant exclusive . D. 1979.

Chro. 266.

