كلية الحقوق

قسم مدني

الوكالة غير القابلة للعزل

«دراسة مقارنة فى القانونين الأردني والمصري»

رسالة مقدمه من الباحث

عامر محمد قاسم عمر

لنيل درجة الدكتوراه في القانون

لجنة الحكم على الرسالة:

١- الأستاذ الدكتور/ حسام الدين كامل الأهوانى — رئيساً

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة عين شمس وعميد الكلية الأسبق

٢- الأستاذ الدكتور/ نزيه محمد الصادق المهدي — عضواً

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة ووكيل الكلية الأسبق

٣- الأستاذ الدكتور/ جابر محجوب علي — عضواً ومشرفاً

أستاذ ورئيس قسم القانون المدني بكلية الحقوق جامعة القاهرة

٢٠١١

بسم الله الرحمن الرحيم

"وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِثْتُمْ قَالُوا لَبِثْنَا يَوْماً أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِثْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُم بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَاماً فَلْيَأْتِكُم بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلاَ يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَداً"

صدق الله العظيم

سورة الكهف (الآية ١٩)

الإهـــــداء

إلـــى:

أمي نبع الحنان المتدفق.

أبي معين الخبرة الذي لا ينضب صاحب القلب الكبير.

زوجة أبي رمز الحنان والوفاء.

أخواني وأخواتي، وخصوصاً الحبيبين الفقيدين عمر وحسين.

إلى روح زوجتي آمال حباً ووفاءً.

إلى الغالية زوجتي فاطمة عرفاناً وإكباراً.

إلى زينة حياتي أبنائي عبيده وإبراهيم ومحمد وقرة عيني شيماء.

إلى كل من أرشدني وساعدني وقدم لي يد العون والمساعدة في هذا البحث.

شكر و تقدير

يسعدني ويطيب لي، وقد فرغت من إنجاز هذه الدراسة أن أتوجه أولاً بالشكر إلى الله سبحانه وتعالى على كريم فضله وعنايته. كما أتوجه إليه سبحانه بالدعاء ليجزى عنا المرحوم بإذن الله أستاذنا الدكتور/عبد الرشيد مأمون خير الجزاء لما لمسنا من هذا العالم الجليل الوفاء والعطف والمحبة، سائلين المولى عز وجل أن يسكنه فسيح جنانه مع الأنبياء والصدقين والشهداء وحسن أولئك رفيقاً.

وأتقدم بجزيل شكري وعرفاني وخالص تقديري لأستاذي الفاضل:

الأستاذ الدكتور/ **جابر محجوب علي**، أستاذ ورئيس قسم القانون المدني بكلية الحقوق – جامعة القاهرة، وهو العالم المتواضع والفقيه الجليل الذى كرس حياته للعلم، والذى أشرف على هذه الدراسة وأولاها الرعاية الكاملة، ولم يأل جهداً فى التوجيه والنصح والتسديد والإرشاد، وشملني برعايته ولطفه وحسن خلقه حتى ظهر هذا العمل إلى الوجود، أدام الله عليه موفور الصحة والعافية، وجزاءه الله عني كل الخير، وجعله فى ميزان حسناته.

كما أتقدم بخالص الشكر والتقدير والاحترام والعرفان إلى:

الأستاذ الدكتور/ **حسام الدين كامل الأهواني**، أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق – جامعة عين شمس وعميد الكلية الأسبق والذى تكرم مشكوراً بتشريفي وتفضله بالموافقة على الاشتراك فى لجنة مناقشة الرسالة والحكم عليها، مما يضفي عمقاً وبُعداً علمياً للمناقشة، ويعد ذلك إضافة متميزة للمناقشة والرسالة، وله مني كل الإجلال والتقدير، وله مني جزيل الشكر، وجزاءه الله عني كل الخير، وأدم عليه موفور الصحة والعافية.

والشكر موصول بالتقدير والاحترام والعرفان إلى:

الأستاذ الدكتور/ **نزيه محمد الصادق المهدي**، أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق – جامعة القاهرة ووكيل الكلية الأسبق، والذى تكرم بتشريفي وقبول المشاركة فى لجنة مناقشة الدراسة والحكم عليها، مما يُعد إثراءً للمناقشة، وإعطاء الدراسة تميزاً وقيمة خاصة، وزادني فخراً وأعتزازاً بذلك، وله مني الشكر والتقدير، وجزاءه الله عني خير الجزاء، وأطال الله فى عمره، وبارك له فى صحته وعلمه.

وإلى جميع الأساتذة العلماء الأجلاء النجباء جزاهم الله عني وعن طلاب العلم خير الجزاء.

الباحث

مقـــدمة

تحتل الوكالة مركزاً مميزاً في القانون؛ وذلك لكونها تتصل اتصالاً وثيقاً بحركة الإنسان المعاصرة؛ إذ أن الإنسان بطبيعته محتاج إلى الاستعانة بخبرة غيره في أقل الأشياء، فما بالك بأكثرها أهمية وصعوبة؟ ومن ثم كانت "الوكالة" أمراً تقتضيه الضرورة العملية، وذلك لاعتبارات متعددة.

ولهذا كله، برزت أهمية الوكالة على الصعيدين القانوني والاقتصادي، نظراً للدور الكبير الذي تؤدية في تخطي العقبات التي تعرقل إكمال إبرام العقود بسبب عدم إمكانية حضور الأصيل لسبب يعيقه.

وإذا كان هذا جانباً إيجابياً لعقد الوكالة فإن هناك جانباً سلبياً له ، حيث إن مباشرة الشخص للتصرّف بنفسه تعطية الطمأنينة والأمان إلى النتائج القانونية المترتبة على هذا التصرّف؛ إذ يفترض أن إرادته المستنيرة قد أحاطته بجميع جوانبه. أما في حالة قيام الشخص بتوكيل غيره، فإنه بذلك يقيمه مقام نفسه ، ويكون مجبراً على القبول بالتصرف الذي قام به الوكيل، سواء أكان هذا التصرف برضاه أو بدون رضاه عند خروج الوكيل عن حدود الوكالة المرسومة له. هذا من جانب الموكل، أما من جانب الوكيل، فقد يحدث أن يعمل الوكيل وهو في حالة خوف شديد على المحافظة على عدم الخروج عن حدود الوكالة المرسومة له من الموكل توجساً من استعمال هذا الأخير حقه في عزل الوكيل.

ولهذا كله برز في الآونة الأخيرة نمط جديد من الوكالات يسمى «بالوكالات غير القابلة للعزل»، وهذا النمط برز نتيجة للتطور الاقتصادي والاجتماعي، والذي ألقى بظلاله على الحياة القانونية على نحو عام، مما أدى إلى وجود علاقات قانونية جديدة غير معروفة من ذي قبل، فالوكالة غير القابلة للعزل أصبحت في تداول يومي لدى مديريات السجلات العقارية ، وكتّاب العدل، والمغتربين والوسطاء العقاريين والدائنين؛ وغيرهم من المتعاملين بهذا النمط من

الفهـــرس

العنـــــوان	الصفـحـة
مقدمة.	١
الفصل التمهيدي: مفهوم عقد الوكالة وحرية العزل أو التنحي بالإرادة المنفردة.	٨
المبحث الأول: مفهوم عقد الوكالة وخصائصه وطرق انتهائه.	٩
المطلب الأول: تعريف عقد الوكالة وخصائصه.	٩
المطلب الثاني: انتهاء عقد الوكالة.	١٧
المبحث الثاني: حـــرية طرفي عقد الوكالة في إنهائه بالإرادة المنفردة.	٢٤
المطلب الأول: جواز إنهاء الموكل لعقد الوكالة بالإرادة المنفردة.	٢٥
المطلب الثاني: أساس حرية الوكيل في التنحي عن الوكالة.	٥٤
الباب الأول: مفهوم الوكالة غير القابلة للعزل وأنواعها.	٦٢
الفصل الأول: مفهوم الوكالة غير القابلة للعزل.	٦٣
المبحث الأول: حدود مبدأ حرية العزل.	٦٥
المطلب الأول: وجوب عدم تعسف الموكل في عزل الوكيل.	٦٥
المطلب الثاني: تكريس فكرة الوكالة غير القابلة للعزل تشريعياً.	٧٥
المبحث الثاني: تعريف الوكالة غير القابلة للعزل وخصائصها وأهم ما يميزها عن العقود الأخرى.	٧٧
المطلب الأول: لمحة تاريخية عن الوكالة غير القابلة للعزل.	٧٧
المطلب الثاني: الوكالة غير القابلة للعزل في التشريعات الحديثة "تعريفها وخصائصها".	٨٣
المطلب الثالث: تميز الوكالة غير قابلة للعزل عن غيرها من العقود.	٨٦
الفصل الثاني: أنواع الوكالات غير القابلة للعزل.	٩٢
المبحث الأول: الوكالة غير القابلة للعزل بالاتفاق.	٩٣
المطلب الأول: شرط صحة الوكالة غير القابلة للعزل في القانون الفرنسي.	٩٣
المطلب الثاني: شرط صحة الوكالة غير القابلة للعزل في القانون المصري.	١٠٠
المطلب الثالث: شرط صحة الوكالة غير القابلة للعزل في القانون الأردني.	١٠٤

العنـــــــوان	الصفـحـة
المبحث الثاني: الوكالة غير القابلة للعزل بطبيعتها.	١١٤
المطلب الأول: الوكالة غير القابلة للعزل الواردة على محل لا يقبل الانقسام حال تعدد الموكلين.	١١٥
المطلب الثاني: الوكالة غير القابلة للعزل بسبب ارتباطها بعقد آخر ملزم للجانبين.	١١٨
المطلب الثالث: الوكالة غير القابلة للعزل الصادرة لمصلحة الوكيل.	١٢٠
المطلب الرابع: الوكالة غير القابلة للعزل الصادرة لمصلحة الغير.	١٢٧
المطلب الخامس: الوكالة غير القابلة للعزل ذات المصلحة المشتركة.	١٣٥
الباب الثاني: أحكام الوكالة غير القابلة للعزل.	**١٤٢**
الفصل الأول: الآثار المترتبة على عدم قابلية الوكالة للعزل.	**١٤٣**
المبحث الأول: الآثار القانونية للوكالة غير القابلة للعزل في القانون المصري والأردني والفرنسي.	١٤٤
المطلب الأول: الآثار القانونية للوكالة غير القابلة للعزل في القانونين المصري والأردني.	١٤٥
المطلب الثاني: آثار الوكالة غير القابلة للعزل في التشريع الفرنسي.	١٧٨
المطلب الثالث: الواقع العملي للوكالة غير القابلة للعزل في التشريعين المصري والأردني.	١٨٥
المبحث الثاني: الطبيعة القانونية للوكالة غير القابلة للعزل.	١٩٣
المطلب الأول: الوكالة غير القابلة للعزل أداة ضمان ولكنها لا تشكل تأميناً.	١٩٣
المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للوكالة غير القابلة للعزل من وجهة نظرنا.	٢٠١
الفصل الثاني: الإشكاليات التي تثيرها الوكالة غير القابلة للعزل.	**٢٠٦**
المبحث الأول: إخفاء الوكالة غير القابلة للعزل لعقد بيع.	٢٠٧
المطلب الأول: إخفاء الوكالة غير القابلة للعزل لعقد بيع مال منقول أو غير منقول وفقاً للقانون المصري	٢٠٨
المطلب الثاني: إخفاء الوكالة غير القابلة للعزل لعقد بيع مال منقول أو غير منقول وفقاً للقانون الأردني.	٢٢٢
المبحث الثاني: انقضاء الوكالة غير القابلة للعزل.	٢٣٢

العنـــــــوان	الصفـحـة
المطلب الأول: أثر الوفاة في انقضاء عقد الوكالة غير القابلة للعزل وفقاً للقانونين المصري والأردني.	٢٣٢
المطلب الثاني: أثر طبيعة الوكالة غير القابلة للعزل على قواعد انقضائها.	٢٣٨
الخاتمة.	٢٤٥
المراجع.	٢٥٢