

أثار عقد الوكالة غير القابلة للعزل في التصرفات الجارية على الأموال غير المنقولة

إعداد

عماد عبد الله محمد العدوان

إشراف

الدكتور قيس الشرايري

المخلص

تعتبر الوكالة إحدى التطورات المهمة التي ابتدعها الفكر القانوني، لتجنب حضور الموكل شخصياً لإبرام التصرفات القانونية، وهي وسيلة محفوفة بالمخاطر؛ لأن التصرفات التي يبرمها الوكيل باسم الموكل ولحسابه تنتج أثارها في ذمة الأخير، لذلك فإن الوكالة من عقود الاعتبار الشخصي إذ تكون فيها شخصية الوكيل والموكل محل اعتبار في العقد، وتوصف أيضاً بأنها من عقود الثقة، لما يجب أن يتوفر في هذا العقد من ثقة متبادلة بين طرفيه.

إلا أن التطورات استدعت إيجاد وكالة لا يجوز فيها للموكل عزل وكيله-لتعلق حق للوكيل أو الغير بهذه الوكالة- إلا بموافقة من له الحق في الوكالة، فبعد أن كانت الوكالة دائماً مقررة لمصلحة الموكل فقط وهذا ما يبرر حقه في عزل وكيله في أي وقت شاء، فقد تتقرر لمصلحة الغير أو الوكيل، وظهور هذه المصالح الجديدة دفع بكل من الفقه والقضاء إلى البحث عن آلية جديدة قادرة على توفير حماية فعالة لهذه المصالح.

ومن ثم فقد أثار هذا النوع من الوكالات غير القابلة للعزل العديد من الإشكاليات ولعل أهمها تكييف هذا النوع من الوكالات باعتبارها بمثابة عقد بيع أو بقائها تحت مظلة الوكالة بمفهومها الواسع وما ينتج عن ذلك من أثار قانونية خطيرة.

Abstract

The Effects of the Irrevocable Power of Attorney in the ongoing actions on Immovable Property

A study in the Jordanian and comparative legislation

Prepared by

Emad Abdullah Mohammad Al-adwan

Supervised by

Dr. Qais Alshairiy

Irrevocable Power of Attorney defines as a home to someone else, serves the same at the disposal of permissible known. One of the important developments that have been invented legal thinking, to avoid the presence of the client in person to the conclusion of legal transactions, to create legal effects produced by these actions. And at the same time has a way because the risky behaviors that entered into by the agent on behalf of the client and raised up and produces a thing of the latter. Therefore, the agency contracts will be the personal account of the personal agent and client to be irrelevant in the contract, also called decades of trust, must be available in this decade of mutual trust between the ends; and to protect plausibly assigned his deputy, and a supposed lack of commitment to the confidence and sincerity and honesty, give the client the right to dismiss the agent at any time without giving up the cause of this isolation, and passed to the agent that the agency is also retiring, and the victim of them refer to the other compensation if he has appropriate, but The evolution of social life, economic and legal, I hope to find an agency to which

the client may not be isolated and his agent, attached to the right of the agent or to others this agency, except with the consent of the right of the Agency, after the agency was always scheduled for the benefit of the client only, and this is what stifles the right to isolate his deputy in any time, it was decided in the interests of others or the agent and client alike. and the emergence of these new interests to pay both the judiciary and jurisprudence to search for a new mechanism capable of providing effective protection to those interests, this research culminated with a new type of agency called a proxy of non-isolated; then organized by the legislation.