عقد السمسرة في القانون الفلسطيني «دراسة مقارنة»

د/ حمدي محمود بارود *

ABSTRACT

The commission is a commercial activity contain the approximajion bettween the points of view of the interested parties in making an agreement and ending the desired agreement, the importance of this agreement to ease the circulation morement and completion the transactions and if the broker assumed his deed professionally he will win a character of merchant , so for his working will take wage this wage will be called commission , if his efforts gives the desired result from the agreement .

The Palestinian law organized the commission vocation in Gaza Strip in law # 5 for the gear 1998 wich amended by the law # 30 for the gear 1930 This law became unsuitable in many of it,s terms to suit the commercial and legislative derelopment followed it , this what we will see during this research , specialy when we do comparative lawful study .

ملخص

السمسرة نشاط تجاري تتضمن التقريب بين وجهات نظر الراغبين في التعاقد من أجل إتمام التعاقد المطلوب، ومن شأن هذا العقد أن ييسر حركة التداول وإتمام الصفقات، وإذا ما باشر السمسار عمله على وجه الاحتراف اكتسب صفة التاجر، وكذلك فإنه نظير قيامه بهذه الأعمال يستحق أجر يسمى عمولة أو سمسرة إذا ما أدت الجهود التي بذلها السمسار إلى تحقيق النتيجة المطلوبة من التعاقد .

ولقد نظم القانون الفلسطيني مهنة السمسرة في قطاع غزة بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٩٨م المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٩٣٠م. وهذا القانون لم يعد صالحاً في كثير من أحكامه لمواكبة التطورات التجارية والتشريعية الملاحقة لها، هذا ما سوف نلحظه بوضوح من خلال هذا البحث، خاصة ونحن نقوم بدراسته دراسة قانونية مقارنة.

* أستاذ مساعد في كلية الحقوق-جامعة الأزهر بغزة .

مقدمة :

عرف عقد السمسرة منذ عهد بعيد، وذلك راجعاً لما تمثله السمسرة من أهمية بالغة في مجال إتمام المعاملات، إلا أن هذه الأهمية قد زادت عما كانت عليه في الماضي بسبب التوسع في حجم التبادل التجاري محلياً ودولياً.

لذا نجد أن أحكام هذا العقد قد أوليت في التشريعات المدنية والتجارية المقارنة على اختلافاتها، عناية تتلاءم مع الحاجة إليه في المجالين التجاري والمدني على السواء، ومن هذه التشريعات كان التشريع الفلسطيني حيث نظم أغلب أحكامه في الربع الأول من مطلع القرن الحالي الأمر الذي يحتاج إلى إعادة النظر في هذه الأحكام بما يتلاءم مع التطورات التشريعية، ولقد كان لهذا الاهتمام التشريعي والحاجة لهذا العقد الأثر الكبير الذي حدا بنا لبحث هذا الموضوع وتأصيله في هذه الدراسة المستقلة.

وتقودنا ضرورة البحث حتماً إلى المقارنة بين التشريعات المختلفة في هذا المجال، خاصة التشريع الأردني المطبق في الضفة الغربية من فلسطين وبين ما هو مطبق عندنا في قطاع غزة، لما لهذه المقارنة والمفاضلة بين التشريعين الأخيرين من أهمية لا تنكر بعد التطورات السياسية الأخيرة وقدوم السلطة الوطنية الفلسطينية، الأمر الذي يحتم العمل سريعاً على وحدة القانون على شطري الوطن كمظهر من مظاهر السيادة القانونية التي هي بلا أدنى شك أساس من أسس السيادة السياسية . لكل ذلك آثرت بحث هذا الموضوع إسهاماً في وضع لبنة في صرح النظام القانوني الفلسطيني الواعد الجديد.كما وتتمثل أهمية هذه الدراسة أخيراً في أننا أول من تصدى إليها فيما نعلم، إذ أن المكتبة القانونية في فلسطين تفتقر للدراسات القانونية فيما يخص القانون الفلسطيني نفسه.

تمهيد وتقسيم:

السمسرة نشاط تجارى تتضمن التقريب بين الراغبين في التعاقد لتيسير حركة التداول وسرعة إتمام الصفقات التجارية. فالسمسار بهذا المعنى وسيط ينحصر دوره في التقريب بين وجهتي نظر شخصين كي يبرما عقداً، فهو يتوسط بين البائع والمشتري، وبين الناقل والشاحن، والمؤمن والمستأمن.

ففي كثير من الحالات لا يستطيع التاجر أن يتولى بنفسه جميع العمليات المتصلة بنشاطه التجاري فيحتاج إلى تدخل أشخاص آخرين، يعاونونه في الحصول على السلع اللازمة أو في تصريف سلعة أو يقومون بالتوسط بينه وبين العملاء، فالتاجر إذاً يستعين بمن يساعده في مباشرة نشاطه التجاري بعدد من الأشخاص عندما لا يستطيع أن يباشر تجارته على الوجه الأكمل بمفرده، سواء أكانت التجارة التي يقوم بها قليلة أم كبيرة الأهمية، فهو يستعين بطائفة من الأشخاص مثل السماسرة والوكلاء بالعمولة لكي يعاونونه في أمور نشاطه التجاري، سواء بالتوسط بينه وبين غيره من العملاء وأصحاب المصانع والمحال التجارية التي لها علاقة بالتجارة التي يباشرها.(1)

والسمسار عمله غير مقصور على تاجر معين، بل قد يقوم بأعمال الوساطة لعدة تجار في آن واحد دون أن يكون تابعاً لأحد منهم، فهو إذاً يباشر عمله على وجه الاستقلال، وإذا ما احترف القيام بهذا العمل اكتسب صفة التاجر.

الفرق بين السمسار والوكيل بالعمولة: السمسرة والوكالة بالعمولة من الأعمال المساعدة للحرفة التجارية، إذ يعتبران من عقود التوسط التي تمهد لعقد أصلي. فالوكلاء بالعمولة يشتركون مع طائفة السماسرة في القيام

بمهمة الوساطة بين التاجر والغير، وفي انتفاء صفة التبعية بينهما وبين التاجر، باعتبار أن الوكيل بالعمولة يتعامل مع الغير باسمه الخاص ولحساب موكله.

فدور السمسار ينحصر في التوسط فقط دون أن يتدخل كطرف في العقد الأصلي الذي من أجله قام بالوساطة، بينما نجد الوكيل بالعمولة يتعاقد باسمه ولحساب موكله، وبعبارة أخرى يتمثل هذا الفارق بين السمسار والوكيل بالعمولة، في أن محل العقد في الوكالة بالعمولة القيام أصلاً بعمل قانوني هو إبرام العقد الموكل به إلى جانب أعمال مادية أخرى، أما محل عقد السمسرة فهو القيام بأعمال مادية فقط(٢).

الفرق بين السمسار وبين من يرتبط بهم التاجر بعقود عمل: التاجر يستعين بطائفة من الأشخاص يرتبط بهم بعقود عمل مثل العمال والموظفين والخبراء والمديرين لمعاونته في مباشرة أعمال تجارته، فهؤلاء في مركز التابع للتاجر، يباشرون أعمالهم باسم ولحساب التاجر، على خلاف السمسار الذي يمارس عمله مستقلاً دون أن يكون تابعاً لأحد (٣).

السمسار والوكيل: يختلف السمسار عن الوكيل لأن الأخير ينوب عن أحد طرفي العقد في إبرامه والتوقيع عليه، أما السمسار فيقتصر عمله على التقريب بين وجهتي نظر طرفي التعاقد حتى يتم التعاقد بينهما دون أن يكون نائباً عن أي منهم(٤).

السمسرة في التشريعات المقارنة: عرفت السمسرة منذ عهد بعيد، لما تمثله من أهمية بالغة في المجالين التجاري والصناعي، حيث كان السماسرة يقومون بالتعريف والتقريب بين التجار الأجانب وما زالت

السمسرة باقية في العهد الحديث وإن كانت أهميتها قد زادت عما كانت عليه في الماضي فالالتجاء إليها في تزايد مستمر في جميع المجالات التجارية(٥).

عرف الفقه الإسلامي مهنة السمسرة، كما عرفها المسلمون الأوائل في عهد الرسول (ص)، حيث تعتبر من الأعمال التجارية المباحة، وذلك استناداً لما روى عن حكيم بن حزام عن أبيه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم (دعوا الناس يرزق الله بعضهم من بعض فإذا استنصح الرجل أخاه فلينصح له). وقد عَرَّف الفقهاء السمسار بأنه اسم لمن يعمل للغير بأجر سواء أكان بيعاً أم شراء فالرسول صلى الله عليه وسلم أقر السمسرة بشكل عام باعتبارها عملاً من الأعمال التجارية(٦).

ونظراً للأهمية العملية للسمسرة في وقتنا الحاضر، قام المشرع الفلسطيني بتنظيم مهنة السمسرة بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩١٩ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٣٤ وكذلك قام المشرع الأردني بتنظيم هذه المهنة في المواد من ٩٩ إلى ١٠٥ من قانون التجارة الأردني رقم ١٢ لسنة ١٩٦٦ الذي ألغى القانون الفلسطيني السابق، حيث جاء في المادة ١/٤٧٩ من القانون الأردني "يلغي اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون ج – قانون السماسرة العثماني.

أما القانون التجاري المصري فقد خصص الفصل الثاني من باب العقود التجارية (الباب الثاني) للسمسرة والبورصات التجارية في المواد من ٦٦-٧٥ المعدل بالقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٠٩ ونظراً للأهمية العملية للسمسرة جاء مشروع قانون التجارة المصري مخصصاً لهذا العقد المواد من ٥٧٧-٥٨٣.

ونظم المشرع الكويتي أحكام عقد السمسرة في المواد من ٣٠٦-٣٢٢ من الباب الثاني من قانون التجارة الذي تناول فيه العقود التجارية المسماة، وأصدرت وزارة التجارة والصناعة بدولة الكويت القرار الوزاري رقم -١- لسنة ١٩٦٧ بتنظيم السمسرة. وبالنسبة للسمسرة في أسواق البضائع والأوراق المالية تسرى عليها أحكام القوانين والنظم الخاصة بها (٦١٣٢ من قانون التجارة). وينظم القانون التجاري اللبناني السمسرة في المواد من ٢٩١-٢٩٦. كما نظم تشريع التجارة الفرنسي أحكام السمسرة في القسم الثاني من الباب الخامس ويشمل هذا القسم المواد من ٧٤ - ٩٠، وفرقت المادة ٧٧ من قانون التجارة الفرنسي بين أربعة أنواع من السماسرة وهم: سماسرة البضائع وسماسرة التأمين وسماسرة التسهيلات والنقل بالسفن وأخيراً سماسرة النقل بالبر والبحر والنهر. ولقد خصص القانون المدني الألماني باباً خاصاً لعقد السماسرة في المواد من ٦٥٢ - ٦٥٦.

كما نظم القانون السويسري عقد السمسرة في المواد من ٤١٢ - ٤١٨، وكذلك القانون البولوني في المواد من ٥١٧ - ٥٢٢(٧).

خطة البحث:

بعد أن قدمنا لهذا البحث بمقدمة، فإن دراسة عقد السمسرة تقتضي منا أن نعرض لتعريف العقد، وتجاريته وطبيعته القانونية ثم لشروط مزاولة مهنة السمسرة وأخيراً لأحكامه.

وعلى ذلك تنقسم دراستنا في هذا الباب إلى ثلاثة مباحث،

في الأول : ندرس الطبيعة القانونية لعقد السمسرة،

ثم نتكلم في الثاني : عن شروط مزاولة مهنة السمسرة،

ونخصص الثالث : لدراسة أحكام عقد السمسرة.

المبحث الأول

الطبيعة القانونية لعقد السمسرة

تعريف عقد السمسرة: لم يتطرق القانون الفلسطيني إلى تعريف عقد السمسرة، وكذلك القانون المصري على عكس القانون التجاري الأردني الذي عرفه في الفقرة الأولى من المادة (٩٩) بأنه عقد يلتزم به فريق يدعى السمسار بأن يرشد الفريق الآخر إلى فرصة لعقد اتفاق ما أو أن يكون وسيطاً له في مفاوضات التعاقد وذلك مقابل أجر.

وتعرفه المادة ٢٩١ من التقنين التجاري اللبناني بكونه عقداً يلتزم به فريق يدعى السمسار أن يرشد الفريق الآخر إلى وساطة لعقد ما أو أن يكون هو وسيط له في مفاوضات التعاقد، ولكن مقابل أجر(٨). ....

فالسمسرة عقد يلتزم بمقتضاه شخص قِبَل آخر بإيجاد متعاقد مقابل أجر، أو هو عقد يلتزم بمقتضاه شخص يسمى السمسار قِبَل شخص آخر يسمى مصدر الأمر أو مفوض السمسار بإيجاد متعاقد لإبرام صفقة معينة مقابل أجر(٩).

وعلى ذلك فقد يكون الشخص الذي يكلف السمسار بالبحث عن متعاقد آخر في صفقة معينة، بائعاً أو مشترياً، مؤجراً أو مستأجراً، كما أن السمسار قد يكلف بالعمل من قبل طرفي التعاقد، كأن يكلفه البائع بالبحث عن مشترٍ للصفقة التي يريد بيعها، وفي نفس الوقت يكلفه المشتري بالبحث له عن بائع لكي يشترى منه ذلك الشيء وهكذا، فعمل السمسار ينحصر في البحث والتقريب بين طرفين يرغبان في التعاقد، فعمله يقتصر على بذل الجهد المادي لإيجاد متعاقد آخر أو التوسط لإبرام عقد معين.

وقد يكلف السمسار من أحد الطرفين الراغبين في التعاقد بأن يكون له وسيطاً ومرشداً في مفاوضات التعاقد بحكم خبرته في هذا المجال، هذا ما أكده القانون الأردني واللبناني في تعريفهما لعقد السمسرة، والسمسار بعمله هذا ليس تابعاً لأحد، وإنما يقوم به مستقلاً عن أطراف التعاقد، فهو يعمل باسمه الشخصي لا باسم غيره، وليس طرفاً أو نائباً في التعاقد الذي يتم. فهو يقوم بنقل شروط التعاقد للطرفين أو لطرف واحد (حسب ما إذا كان مكلف بالعمل من الطرفين أو من طرف واحد في محاولة منه للتقريب وللتوفيق بين وجهتي نظر المتعاقدين) وقد يقوم بتحرير العقد تمهيداً للتوقيع عليه من الطرفين، فإذا نجحت مساعيه وتم توقيع العقد استحق العمولة أو السمسرة من الطرفين أو من الطرف الذي كلفه بالعمل (١٠).

وعليه فالسمسرة قد تكون بسيطة إذا كان السمسار مكلف من طرف واحد، أما إذا كان مكلفاً من الطرفين فتسمى السمسرة في هذه الحالة بالسمسرة المزدوجة أو المركبة(١١) .

تكوين عقد السمسرة: يعرف العقد بوجه عام بأنه ارتباط الإيجاب بالقبول على إحداث أثر يرتبه القانون. من هذا التعريف للعقد يتبين أنه يقوم على أمرين أساسيين: الأمر الأول : توافق الإرادتين أو ارتباط الإيجاب بالقبول، أي الرضاء وهو الركن الركين اللازم لقيام العقد. والأمر الثاني أن يبتغي منه إحداث أثر يرتبه القانون. بهذا نرى أن عقد السمسرة لا يشذ عن القواعد العامة، (١٢) فهو من عقود المعاوضات، الذي يعطى فيه العاقد ويأخذ مقابلاً لما يعطيه، فالسمسار مقابل خدماته وجهوده يأخذ أجرًا أو عمولة من الشخص الذي كلفه بالعمل والسعي. وعقد السمسرة لا بد فيه من توافق إرادتي السمسار والعميل أي توافر الرضاء الكامل وهو الركن الركين لقيام العقد. وإلى جانب ذلك لابد من أن يتوافر لعقد السمسرة محل

وسبب، فمحل عقد السمسرة هو التزام السمسار بالعمل المكلف به والتزام الطرف الآخر بدفع المقابل (الأجرة أو العمولة)، أما سبب عقد السمسرة فهو الغرض الذي يقصده المتعاقد (١٣).

الالتزام بعمل من قبل السمسار: مضمون التزام السمسار هو القيام بعمل لتحقيق غاية أو نتيجة، وليس بذل عناية، وهذه النتيجة أو الغاية التي يلتزم السمسار بتحقيقها، هي القيام بالعمل الذي كلف به، وتقتصر مهمته على التقريب بين الطرفين، إذ يقوم بنقل شروط كل طرف للطرف الآخر في محاولة للتوفيق بين مصالح كل منهما ويبدي نصحه في شأن إبرام العقد. فإذا نجحت هذه الجهود استحق العمولة أو السمسرة (١٤).

تجارية عقد السمسرة: إن المشرع الفلسطيني لم يسرد الأعمال التجارية (١٥)، وطبيعي أن لا يرد ذكر لعقد السمسرة خاصة فيما يتعلق باعتبارها تجارية من عدمه. إلا أننا نلحظ المشرع في المادة السابعة من قانون السمسرة ينص على أنه "لا يجوز لمن يتعاطى السمسرة أن يشترك في أية أعمال تجارية أخرى باسمه أو لحسابه" .

من هذا النص يتضح لنا أن عمل السمسار عملاً تجارياً ولا يجوز أن يمارس بجانبه أعمال تجارية أخرى، ولو كان عمل السمسار غير تجارى في نظر المشرع لما نص على ذلك.

أما المشرع الأردني فقد نص على تجارية عقد السمسرة في المادة السادسة التي قالت: "تعد الأعمال التالية بحكم ماهيتها أعمال تجارية برية"، ومن هذه الأعمال السمسرة.

وكذلك نص المادة الثانية من القانون التجاري المصري، من أنه يعتبر تجارياً كل عمل يتعلق بالسمسرة (م٢/٤)، وكذلك القانون التجاري الفرنسي (م٦٣٢/٥).

ويعتبر عقد السمسرة عملاً تجارياً بصرف النظر عن صفة القائم به أو نيته. (م٥/٤ من قانون التجارة الكويتي الجديد رقم ٦٨ سنة ١٩٨٠).

أما القانون التجاري اللبناني فيعتبر السمسرة عملاً تجارياً إذا تمت بشكل مشروع (م ٦/٨ لبناني)، كذلك الأمر بالنسبة لقانون التجارة السوري، فإن مشروع السمسرة هو الذي يعد تجارياً (م ٦/٨ من قانون التجارة البحري السوري الصادر في ٢٢ حزيران ١٩٤٩ (١٦).

وعليه فهل يشترط لاعتبار السمسرة عملاً تجارياً كون الصفقة التي يتوسط السمسار في إبرامها تجارية..؟(١٧) ذهب رأي إلى اشتراط كون الصفقة التي يتوسط السمسار في إبرامها تجارية حتى تعتبر أعمال السمسرة تجارية كذلك، حيث سارت وفق هذا الرأي بعض الأحكام القضائية يؤيدها في ذلك عدد من الفقهاء إلى القول بأن السمسرة تتبع الصفقة ذاتها المراد إبرامها، فتكون السمسرة عملاً تجارياً إذا كانت الصفقة المراد إبرامها تجارية، أما إذا كانت الصفقة مدنية، فتكون السمسرة كذلك مدنية، وعليه تعتبر صورة من صور الوكالة العادية التي هي في الأصل عمل مدني بحت، تأسيسا على أن السمسرة تتبع العقد الأصلي المراد إبرامه من حيث الصفة التجارية أو المدنية (١٨).

ومن التشريعات التي تسير وفقاً لهذا الرأي القانون التجاري الليبي حيث لا تعتبر السمسرة عملاً تجارياً إلا إذا كانت بمناسبة صفقة تجارية (١٩).

بينما ذهب رأي آخر في الفقه إلى التفرقة بين السمسرة التي تقع على وجه منفرد وتلك التي تتم في شكل مشروع. ففي الأولى: لا تكون السمسرة

تجارية إلا إذا تعلقت بصفقة لها الصفة التجارية بالنسبة للطرفين المتعاقدين. وفي الثانية تعد السمسرة تجارية على إطلاقها ولو كانت الصفقة من طبيعة مدنية(٢٠)، وتمشياً مع هذا الرأي تسير غالبية التشريعات التجارية .

أما في القانون التجاري اللبناني حيث لا يعد عمل السمسرة المنفرد تجارياً، وإنما يشترط مزاولتها في هيئة مشروع (م ٨/٦)، على أنه لا أهمية لطبيعة العقود المتوسط فيها، أي سواء أكانت عقوداً مدنية أم تجارية مع ملاحظة ألا تكون مستبعدة بطبيعتها من اعتبارها تجارية كالسمسرة في الزواج، وذلك لأن نص الفقرة الثامنة من المادة السادسة من التقنين التجاري اللبناني قد أضفي الصفة التجارية على مشروع السمسرة دون أن يقيده بوصف معين، فلا مجال إذن للتخصيص أمام عموم النص وإطلاقه (٢١). كذلك الأمر بالنسبة لقانون التجارة البحرية السوري (م٨/٦) فإن مشروع السمسرة هو الذي يعد تجارياً، كما أنه لا أهمية لطبيعة الصفقة (٢٢). ونرى بأن اعتبار السمسرة تجارية كعمل منفرد أفضل من اعتباره كذلك إذا تم في هيئة مشروع، ويتضح هذا في الفرض الذي تقع فيه السمسرة مرة واحدة في بيع عقاري، وهو عمل مدني (في بعض التشريعات التي ترى أن التعامل على العقارات عمل مدني على خلاف القانون الفرنسي الذي يعتبر التعامل على العقارات عمل تجاري). ففي ظل التشريعات التجارية التي ترى أن الأعمال العقارية مدنية، تعتبر السمسرة الواقعة على عمل عقاري تجارية، أما في ظل القوانين التي تذهب في تجارية السمسرة إلى وجوب إتمام هذا العمل في هيئة مشروع، فإن السمسرة الواقعة على أعمال عقارية تعتبر مدنية، لا بسبب مدنية هذا العمل وإنما بسبب تطلب شروط المشروع لتجارية السمسرة. فأعمال السمسرة إذاً تعتبر تجارية ولو لم يكن السمسار محترفاً وبغض النظر عن طبيعة العمل الذي توسط فيه السمسار.

بينما يذهب الرأي الراجح في الفقه إلى اعتبار السمسرة عملاً تجارياً أياً كانت طبيعة الصفقة. فالسمسرة تعتبر عملاً تجارياً وفقاً للتشريعات التي نصت على تجارتها، دون الرجوع إلى طبيعة الصفقة المراد إبرامها، ذلك أن عمل السمسار لا يختلف في المواد التجارية عنه في المواد المدنية، بل هو عمل من طبيعة واحدة فلا يتصور أن يختلف وصفه القانوني في حالة عن الأخرى (٢٣). وعلى ذلك يسير القانون التجاري العراقي (م٣/١٤) حيث يعتبر الأعمال المتعلقة بالدلالة (السمسرة) تجارية مطلقاً بغض النظر عن صفة القائم بها أو نيته، فمعيار التوسط جاء مطلقاً غير مقيد بوصف (٢٤).

ولقد ثار الخلاف في الفقه المصري بهذا الشأن، ولكن محكمة النقض المصرية حسمت هذا الخلاف بقولها " إنه إذا كانت السمسرة عملاً تجارياً بطبيعته، محترفاً كان السمسار أو غير محترف ومدنية كانت الصفقة التي توسط السمسار في إبرامها أو تجارية، إلا أن هذا الوصف لا ينضبط ولا يتحقق إلا في شأن السمسار وحده، ولا يتعداه إلى غيره ممن قد يتعاملون معه، ذلك أن النص في المادة الثانية من قانون التجارة المصري على اعتبار السمسرة عملاً تجارياً إنما يراد به أعمال السمسرة أو الوساطة في ذاتها، وهي من خصائص السمسار وحده، ولا شأن لعميلة بها. وهو بذلك لا ينصرف إلى اعتبار السمسرة عملاً تجارياً في حق السمسار وفي حق عميله سواء، بحيث يقال : إن هذا الأخير إذ يطلب وساطة السمسار في إبرام صفقة ما يباشر عملاً تجارياً هو الآخر، ومن ثم فإن عقد السمسرة يعتبر تجارياً من جانب واحد هو جانب السمسار دائماً وفي جميع الأحوال ولا يجرى عليه نفس الوصف بالنسبة للجانب الآخر، وإنما يختلف الوضع فيه باختلاف ما إذا كان هذا الجانب تاجراً أو غير تاجر وتبعاً لطبيعة الصفقة التي يطلب إلى السمسار التدخل فيها." (٢٥)

وقضت محكمة النقض المصرية أيضاً في حكم حديث لها " بأن أعمال السمسرة والعمولة لا تقتصر على محيط التجارة، وأن المبالغ التي يدفعها المحامى للأشخاص الذين يقومون بالوساطة بينه وبين المتقاضين لجلب القضايا إلى مكتبه تخضع للضريبة على الأرباح التجارية بالنسبة للوسيط ، (٢٦).

ويقرر الشُراح الفرنسيون أن كل عمل من أعمال السمسرة يعتبر عملاً تجارياً دون النظر إلى مدنية أو تجارية العقد المتوسط فيه، فالسمسرة على العقارات كانت تعد تجارية حتى قبل صدور قانون ١٣ يوليو سنة ١٩٤٧ الخاص بالتسوية القضائية الذي عدل حكم المادة ٦٣٢ من المجموعة التجارية الفرنسية وأخضع شراء العقار بقصد بيعه لأحكام القانون التجاري(٢٧).وتطبيقاً لما سبق تعتبر أعمال التوسط المتعلقة بالزواج والتخديم أعمالاً تجارية شأنها في ذلك شأن أعمال التوسط في شراء وبيع البضائع والصكوك بقصد المضاربة، كما تعتبر جميع أعمال التوسط في العقارات من بيع أو تأجير أعمالاً تجارية. وتعتبر أعمال السمسرة تجارية بالنسبة للسمسار دائماً، أما فيما يتعلق بالجانب الآخر فلا يجرى عليه نفس الوصف، وإنما يختلف الوضع فيه باختلاف ما إذا كان هذا الجانب تاجراً أو غير تاجر وتبعاً لطبيعة الصفقة التي يطلب إلى السمسار التدخل في إبرامها(٢٨).

فإذا تعاقد سمسار مع شخص يريد بيع ما ورثه أو تعاقد السمسار مع صاحب عقار يريد البحث عن مستأجر لاستغلاله، فإن عقد السمسرة يعد تجارياً بالنسبة للسمسار ومدنياً بالنسبة للطرف الآخر. أما إذا كان المتعاقد مع السمسار تاجر وتعلق الأمر بشؤون تجارته فإن العقد يعد تجارياً بالنسبة للطرفين(٢٩).

تعد هذه التفرقة في طبيعة عقد السمسرة بالنسبة لطرفيه، ذات أهمية عملية وفقاً لأحكام القانون التجاري الفلسطيني والأردني، إذ يترتب على ذلك أن يطبق القاضي أحكام القانون التجاري على الجانب التجاري، والقانون المدني علي الجانب المدني منه، وكذلك تثور هذه التفرقة في القانون الفرنسي والمصري وغالبية التشريعات التجارية التي لا تخضع فيها العقود المختلطة لأحكام القانون التجاري. وذلك على عكس القانون التجاري الكويتي، ذلك أن العقود المختلطة فيه تخضع لأحكام قانون التجارة تطبيقاً لنص المادة ١٢ منه والتي تقضي بأنه " إذا كان العقد تجارياً بالنسبة لأحد الطرفين دون الآخر، سرت أحكام قانون التجارة على التزامات الطرف الآخر الناشئة عن هذا العقد ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك."

وكذلك بالنسبة للقانون العراقي فإن العمل المختلط يخضع لقانون التجارة تطبيقاً لنص المادة الثالثة منه. تأسيساً على ما سبق فإنه إذا نشب نزاع بين السمسار والعميل، ينظر في طبيعة العمل بالنسبة للطرفين، فإذا كان تجارياً بالنسبة لهما طبق القانون التجاري على النزاع وإلا طبق القانون المدني على الجانب المدني من النزاع، والقانون التجاري على الجانب التجاري، هذا وفقاً لغالبية التشريعات التجارية التي لا تأخذ بالنظام القانوني الموحد على النزاع المختلط.

أما وفقاً لقانون للقانون التجاري العراقي والكويتي فيطبق القانون التجاري على النزاع سواء أكان تجارياً بالنسبة للطرفين أم مختلطاً (٣٠).

السمسار تاجر: يكتسب السمسار صفة التاجر، إذا باشر أعمال السمسرة على سبيل الاحتراف بصفة مستمرة ومتكررة، باسمه ولحسابه أي مستقلاً عن غيره، فالاستقلال شرط ضروري للتكييف القانوني لاعتبار السمسار تاجراً. فالسمسار يباشر عمله مستقلاً عن غيره، ولا يخضع لأي نوع من أنواع

التبعية. ويرى البعض من الفقهاء بأن أعمال السمسار إذا اقتصرت أو استمرت مدة طويلة مع رب العمل أو مع المنشآت سواء في البحث عن مشترين أو بائعين، فهذه قرينة على أنه ليس سمساراً وإنما وكيلاً، ومن ثم تطبق عليه أحكام الوكالة، لأن عقد السمسرة يجب أن يكون عرضياً، (٣١) فطول مدة العقد قرينة واقعية قوية على وجود رابطة التبعية للمنشآت التي يعمل بها السمسار، تلك الرابطة التي هي المناط الوحيد للتفرقة بين السمسار أو المستخدم أو الممثل التجاري (٣٢). ويذهب القانون التجاري الأردني إلى اعتبار السمسرة وكالة مأجورة حيث نصت على ذلك الفقرة الثانية من المادة ٩٩ بقولها تسرى قواعد الوكالة بوجه عام على السمسرة، وكذلك قانون التجارة اللبناني (م٢/٢٩١). وهو ما أخذ به قانون الالتزامات السويسري (م٤١٢) كما تنص المادة (٣١٤) منه على اعتبار عقد السمسرة وكالة مأجورة. وهو ما ذهب إليه القضاء المصري خاصة المختلط منه إلى اعتبار السمسرة وكالة مأجورة خاصة إذا تعلقت بعقود مدنية بحتة كالوساطة في تأجير العقار. وهذا هو الاتجاه الذي أخذ به مشروع قانون التجارة المصري إذ تنص المادة (٥٧٧) على سريان قواعد الوكالة على السمسرة بوجه عام (وهي تقابل نص المادة ٢/٩٩ من قانون التجارة الأردني). وقد أيدت محكمة النقض المصرية هذا الاتجاه وقررت أن السمسار وكيل يكلفه أحد العاقدين بالتوسط لدى العاقد الآخر لإتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له بمقتضى اتفاق صريح أو ضمني وذلك عند نجاح توسطه بإبرام عقد الصفقة على يديه(٣٣)وتقول أستاذتنا الدكتورة «سميحة القليوبي» ونعتقد بأن القضاء المصري لجأ إلى هذا التكييف بقصد إخضاع أجر السمسار لتقدير القاضي حيث تجيز المادة ٧٠٩ مدني مصري إخضاع أجر الوكيل لتقدير القاضي ولا وجود لنص مماثل بالمجموعة التجارية في الفصل الخاص بأحكام

السمسرة، (٣٤)ونرى أن عمل السمسار في هذه الحالة يعتبر نوعاً من الوكالة هي الوكالة التجارية، فالسمسار ينوب عن الموكل ولا يعمل استقلالاً عنه إلا في حدود ما تقتضي المهنة، فعليه أن يلتزم بتعليماته من حيث مقدار الثمن وطريقة دفعه وشخص المتعاقد الآخر. على أن الموكل قد يشترط ضمان السمسار لتنفيذ العقد الذي سعى في إبرامه، أو أن يتصرف في بعض الأحيان بناءً على أوامر محددة من موسطه (موكله) كاشتراط هذا الأخير عدم التعاقد مع شخص آخر معين بالذات أو شركة محددة. ويذهب رأي في الفقه إلى القول بأن عمل السمسار يعتبر نوعاً من المقاولة، ذلك أن عقد المقاولة يتعهد بمقتضاه أحد العاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدى عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر. (م٦٤٦مدني مصري)فالسمسار كالمقاول عندما يقوم بالعمل المكلف به، فكلاهما يعمل استقلالاً عن رب العمل على خلاف الوكيل، ولا يكون من كلف السمسار بالعمل مسئول مسئولية المتبوع عن أعمال تابعيه على خلاف الوكيل الذي يعمل غالباً تحت إشراف الموكل، وكذلك مع تعويض السمسار عن الأضرار التي قد تصيبه والتي تنشأ من عقد السمسرة على خلاف الوكيل الذي له حق الرجوع بالتعويض على موكله عن كافة الأضرار التي تصيبه نتيجة تنفيذ الوكالة (م٧١١مدني مصري (٣٥)، ولقد ذهب المشرع الكويتي إلى قطع كل خلاف بهذا الشأن حيث نصت الفقرة الأولى من المادة ١٣ من على أنه إذا باشر السمسار أعمال السمسرة على سبيل الاحتراف اكتسب صفة التاجر، فإذا ما اكتسب السمسار صفة التاجر، فإنه يخضع لالتزامات التجار، كالقيد في السجل التجاري، ومسك الدفاتر التجارية، إضافة إلى دفاتر خاصة بهذه المهنة، وقيد نظام زواجه المالي، كما ويخضع لنظام الإفلاس، وضريبة الأرباح التجارية والصناعية التي يخضع لها التجار.

المبحث الثاني

شروط مزاولة مهنة السمسرة

تنظم مهنة السمسرة حالياً في قطاع غزة بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩١٩ المعدل بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٣٤م حيث اشترط شروطاً معينة لمزاولة مهنة السمسرة، موافقاً في ذلك قانون التجارة الكويتي، ومخالفاً غالبية التشريعات التجارية التي لم تضع شروطاً لمزاولة هذه المهنة.

فمثلاً جاء القانون التجاري الأردني منظماً لهذه المهنة في المواد من ٩٩-١٠٥ دون أن يشترط أية شروط لمزاولتها، تاركاً ذلك للقواعد العامة. وسوف نتولى بيان هذه الشروط التي تطلبها القانون الفلسطيني والقانون الكويتي لمزاولة مهنة السمسرة:

الشرط الأول: الترخيص بمزاولة مهنة السمسرة: لا يجوز لأي شخص أن يمارس أعمال السمسرة إلا بعد أن يكون مرخصاً له بذلك، هذا ما قضت به المادة الثانية من القانون الفلسطيني ؛ حيث نصت على أنه "لا يجوز لأي شخص أن يتعاطى السمسرة دون أن يكون مرخصاً بذلك من حاكم اللواء الذي يوجد فيه محل عمله ". ولا يتضمن هذا الترخيص تخصيصاً لنوع السمسرة التي يراد مزاولتها ؛ بل هو ترخيص عام لمزاولة هذه المهنة. ولكن القانون حدد هذه المدة وهي سنة واحدة ويجب تجديدها عند انقضاء كل سنة (م٤/١). ولا يسمح لأي شخص يتعاطى السمسرة بدون رخصة، أن يؤدى الشهادة أمام المحكمة في أية قضية تقوم بين المتعاقدين في المعاملات التي سمسر فيها. ولا يجوز له أيضاً أن يقيم الدعوى أمام المحاكم للمطالبة بأجره (م٨) وكل من مارس السمسرة بدون رخصة يعتبر أنه ارتكب جرماً ويعاقب

بغرامة قدرها عشرة جنيهات (م١٠/١)، وكذلك جاء القانون الكويتي مؤكداً على هذا الشرط وفقاً للمادة الأولى من قرار وزارة التجارة والصناعة الكويتية رقم-١-لسنة ١٩٦٧ الصادر في ١٥ /١/١٩٦٧ التي تنص على وجوب حصول الشخص الذي يرغب في مزاولة حرفة السمسرة على ترخيص من وزارة التجارة و الصناعة (مراقبة التراخيص وأعمال التجارة)، ويوضح في هذا الترخيص نوع السمسرة المرخص بمزاولتها، وتاريخ سريان الترخيص هو تاريخ منحه ولمدة سنة، وفقاً لما حدده القرار الوزاري، فيجوز تجديد الترخيص لسنة أخرى، وللوزارة الحرية المطلقة في إعطاء الترخيص أو عدم إعطائه، ولها الحق أيضا في قصره على أنواع معينة من السمسرة، كما لها الحق في تقصير مدته دون أن يكون لطالب الترخيص الحق في الطعن في قرار الوزارة (٣٦).

الشرط الثاني: أن يكون قد بلغ العشرين من عمره على الأقل. لقد تطلب المشرع الفلسطيني في الفقرة الأولى من المادة الثالثة فيمن يزاول مهنة السمسرة أن يكون قد بلغ العشرين من عمره وليس الحادية والعشرين، وهي السن الواجب توافرها لممارسة مهنة التجارة بشكل عام وفقاً لنص المادة الأولى من قانون التجارة. وليس لهذا الاتجاه من المشرع الفلسطيني تبرير واضح لاشترط أهلية خاصة لمزاولة مهنة السمسرة، فكان الأولى أن تكون الأهلية واحدة، خاصة وأن السمسرة عمل تجارى.

الشرط الثالث: ألا يكون الشخص المتقدم لهذه المهنة قد أُدين بجناية أو بجنحة فيما مضى (م٣/ب).

الشرط الرابع: أن يكون معروفاً بالأمانة والاستقامة (م٣/ج): وهذا شرط بديهي تتطلبه التجارة التي تقوم أصلاً على الأمانة والاستقامة التجارية

والمفروض اتباعه من قبل التاجر، ومن ثم الابتعاد عن الخديعة وإيذاء تجارة غيره، وليست هذه مجرد صفات خلقية ؛ بل إنها أصول مهنية توجبها عادات التعامل والخروج عليها يستتبع المساءلة القانونية.

الشرط الخامس: أن يبرز شهادة حسن سير وسلوك من تاجرين شهيرين في المكان الذي يريد أن يتعاطى عمله فيه (م٣/د) ذلك أن ثقة التاجر بقرينه وحسن تنفيذه لتعامله، هي من المصالح الهامة للتجار.

الشرط السادس: الالتزام بمسك دفتر منتظم. هذا ما أكدته المادة الخامسة من القانون الفلسطيني التي تنص على أنه: (١- يعطى لكل سمسار دفتر يدفع ثمنه مقدماً، مرقمة صفحاته ومصدقاً عليه من أحد موظفي الإدارة كي يدون فيه جميع المعاملات التي تجرى بواسطته بين البائعين والمشترين.
٢-لا يجوز إجراء أي شطب أو محو في دفتر السمسار. ٣- إذا فقد السمسار دفتره فيقتضي عليه أن يبلغ الأمر في الحال إلى حاكم اللواء وأن يقدم طلباً لمنحه دفتراً آخر بعد دفع ثمنه. ٤- يقتضي على السمسار أن يحتفظ بكل دفتر ملئت صفحاته مدة عشر سنين).
وتنص الفقرة الثانية من المادة العاشرة على أنه (كل سمسار تخلف عن تبليغ ضياع دفتره حسبما تقتضيه الفقرة ٣ من المادة ٥ يعتبر أنه ارتكب جرماً، ويعاقب بغرامة قدرها ١٠ جنيهات).

الأصل أنه متى أجيز للشخص أن يمارس مهنة السمسرة ومتى اكتسب صفة التاجر من جراء احترافه لهذه المهنة أنه حر في ممارسة مهنته التجارية هذه، وفي تنظيمه لأسلوب نشاطه، وسلوكه المهني، غير أن القانون لا يتسنى له أن يترك النشاط التجاري لمحض إرادة صاحبه وتقديره، ومن هنا تقع

على السمسار واجبات قانونية متعددة مرتبطة بمهنته كتاجر، فالقانون يوجب عليه أن يمسك دفتر تجارى منتظم لترصد معاملاته الكثيرة فيه. ويتصل بهذا أيضا أن دفتر السمسار المنضبط يفيد في التعرف على ماضي نشاطه وهذا واضح من الجزاءات المترتبة على عدم مسك هذا الدفتر . وقد أحسن المشرع الفلسطيني صنعاً ؛ إذ حدد على هذا النحو زمن بقاء الدفتر تحت يد السمسار، ومدة العشر سنوات التي يجب على السمسار أن يحتفظ بالدفتر خلالها. وهذه المدة التي يشير إليها النص تبدأ من تاريخ إقفال الدفتر ويراعى أن ماهية هذه المدة تنحصر في كونها مدة التكليف بواجب قانوني أوجبه المشرع تحقيقاً وإتماماً للفائدة من إمساك الدفتر، فالدفتر خلال هذه المدة يجب أن يكون حاضرًا في يد السمسار يقدمه متى طلب منه ذلك.

ولقد جاء القانون التجاري الأردني مؤكداً على ذلك، هذا ما يتضح من نص المادة ١٠٤ التي تقول:

(١- يجب على السمسار أن يسجل جميع المعاملات التي عقدت بواسطته مع نصوصها وشروطها الخاصة وأن يحفظ الوثائق المختصة بها ويعطى عن كل ذلك صورة طبق الأصل لكل من يطلبها من المتعاقدين. ٢-وفي البيوع بالعينة يجب عليه أن يحتفظ بالعينة إلى أن تتم العملية).

لا شك أن هذا النص جاء محكماً أكثر من نظيره في النص السابق من القانون الفلسطيني، حيث بمقتضاه يلتزم السمسار بحفظ جميع أوراق معاملاته، وكذلك تدوينها وتدوين جميع الشروط الخاصة بها، ويلتزم بإعطاء صور منها لكل من يطلبها.وكذلك في البيع بالعينة الذي تم بواسطته عليه أن يحتفظ بالعينة إلى أن يتم العقد وتنتهي العملية التعاقدية.ولكن قصور النص كان في عدم ذكره للجزاءات المترتبة على عدم القيام بهذا الالتزام. مع أنه التزام هام يقع على عاتق السمسار. أما القانون التجاري الكويتي الجديد فإلى

جانب اشتراطه الحصول على ترخيص بمزاولة مهنة السمسرة، فإنه يشترط شروطًا أخرى لمزاولة مهنة السمسرة وهي:

١-يشترط فيمن يزاول مهنة السمسرة، وفقا للمادة الثانية من القرار الوزاري المشار إليه، أن يكون كويتي الجنسية. وألا يقل عمره عن ثمان عشر سنة أو شركة كويتية، وذلك ما لم ينص القانون على غير ذلك.

٢-القيد في السجل المعد لذلك، فعلى من يرغب في مزاولة هذه المهنة أن يقيد اسمه في السجل المعد لذلك. ويعد هذا الشرط من الشروط المنطقية لتنظيم حرفة السمسرة، فبواسطة هذا القيد يمكن تحديد وحصر القائمين بهذه المهنة، بما يساعد الدولة عندما تقوم بإعادة تنظيم هذه المهنة أو تعديل أحكامها وفق خطط الدولة الاقتصادية أن ترجع لهذا القيد.

إلى جانب تلك الشروط العامة فيمن يريد مزاولة مهنة السمسرة بصفة عامة دون تخصص، هناك نوع آخر من السمسرة في القانون الكويتي وهي السمسرة في الأوراق المالية الخاصة بالشركات المساهمة الكويتية، فلقد تطلب المشرع الكويتي في سماسرة هذا النوع درجة معينة من الشروط والمؤهلات العلمية لم يتطلبها في غيرها، وتتلخص هذه الشروط فيما يلي:

يشترط فيمن يرغب مزاولة سمسرة الأوراق المالية أن يكون كويتي الجنسية متمتعا بالأهلية الكاملة، وقد أتم الخامسة والعشرين من عمره.

وألا يكون قد أعلن إفلاسه في الكويت أو خارجها إلا إذا كان قد رد إليه اعتباره وألا يكون محكومًا عليه بجناية أو بجنحة شائنة، وأن يكون حاصلا على مؤهل علمي لا يقل عن شهادة الدراسة الثانوية أو أن يكون ملماً بالقراءة والكتابة وقد اكتسب خبرة عملية لمدة سنة على الأقل من مزاولة

المهنة بنفسه أو كمعاون لأحد السماسرة أو كمعتمد في أي بورصة معترف بها أو موظف لدى أحد المصارف أو الصيارفة، وعلى من يرغب في مزاولة هذا النوع من السمسرة أن يتعهد بالتقيد بأحكام القوانين المعنية والقرار الوزاري (رقم١٠ /١٩٧١) وقانون البورصة وأنظمتها عندما تصدر وعليه أن يتعهد أيضاً بمسك الدفاتر التي يتطلبها منه مراقب الشركات والتأمين، وأن يفيد بقبوله كفالة بنكية تحددها اللجنة الاستشارية لشئون تداول الأوراق المالية. وأخيراً على كل سمسار أن يقدم خلال عشرة أيام من إبلاغه القرار بقبوله، كفالة بنكية تحددها اللجنة الاستشارية لشئون تداول الأوراق المالية. وعلى كل سمسار قبل طلبه ضرورة أن يقيد اسمه في السجل الخاص بسماسرة الأوراق المالية (٣٧). يبقى أن نشير في النهاية إلى أن المشرع الفلسطيني لم يتطرق إلى سماسرة الأوراق التجارية.

المبحث الثالث

أحكام عقد السمسرة

يرتب عقد السمسرة التزامات على عاتق طرفيه، السمسار والعميل، ويرتب لهما هذا العقد حقوقاً، فبمقتضى عقد السمسرة يلتزم السمسار مجتهداً في إيجاد شخص يقبل التعاقد مع من فوضه في شأن التعاقد المطلوب ؛ أي القيام بالعمل المكلف به، حسب ما تم عليه الاتفاق بين السمسار ومن فوضه وفق ما يقضي به القانون والعرف، كما ويستحق السمسار أجراً على عمله هذا أو على كل معاملة تتم بواسطته، ويستحق السمسار هذا الأجر بمجرد أن تؤدى المعلومات التي أعطاها والمفاوضات التي أجراها إلى عقد الاتفاق. وإذا اشترط إرجاع النفقات والمصروفات التي صرفها السمسار فترجع إليه، ويلتزم السمسار أيضاً بعدم التوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءتهم وأولئك الذين يعلم بعدم أهليتهم. أما الطرف الآخر الذي فوضه بالعمل فيلتزم بأن

يدفع للسمسار عمولته، وكافة ما يتحمله الأخير من مصروفات نتيجة عمله. وسوف ندرس أحكام هذا العقد في كل من القانون الفلسطيني والأردني والمصري والكويتي والفرنسي، بحسب ما يقتضي المقام ، وهذا ما نشير إليه تباعاً:

أولاً التزامات السمسار: لما كان دور السمسار وعمله ينحصر كما قدمنا – في التقريب بين وجهتي نظر الطرفين، العميل والمتعاقد الآخر. حتى يمكنهما في النهاية من إبرام العقد. دون أن يكون السمسار طرفاً في هذا التعاقد، وعليه يلتزم بالالتزامات التالية:

١- يلتزم كمهني متبصر ببذل عناية الرجل المعتاد في قيامه بعمله، وهي هنا عناية المهني المتبصر المحترف الحسن من طائفة السماسرة في مجال التعاقد المطلوب مراعياً حسن النية في تنفيذه لالتزامه (٣٨)، فعليه أن يكون ملماً بصيراً بالعادات والواجبات السائدة في مهنته وأن يتوافق سلوكه معها. فيجب عليه أن يكون على علم بحكم العادة التجارية في حدود مهنته، التي يفترض علمه بها وإلا ارتكب خطأ، ويرتكب هذا الخطأ أيضاً إذا لم يتخذ احتياطات جرت العادة باتباعها. أو إذا لم يبصر عميله بمضمون ما تجرى به العادة، حيث لم يكن في وسع العميل أن يعلم بها أو إذا أهمل في اتخاذ تدبير لا يتوانى أي تاجر متبصر باتخاذه، وكان من شأنه تفادى الضرر أو تخفيف أثره(٣٩).

فالسمسار ينتمي إلى وسط مهني، هو دائرة الحرفة التجارية التي يمارس فيها نشاطه، وسلوكه يقاس بمعيار سلوك التاجر المعتاد من أفراد مهنته، في مثل ظروفه، وهذا ما تقضي به المادة ٨٧ من قانون التجارة العراقي الجديد حيث تقول : " إذا كان محل الالتزام التجاري أداء عمل وجب أن يبذل فيه المدين

عناية التاجر العادي (٤٠)، فيلتزم السمسار بالقيام بالعمل المعهود إليه ومقتضاه أن يحضر لعميله متعاقد آخر مهيئاً لإمكان التعاقد معه في حدود الشروط والمواصفات التي طلبها العميل، ولا يعتبر أنه قام بالعمل المعهود إليه إذا أتى بشخص غير موجود أو مجهول كشركة لا وجود لها قانوناً، أو شخص ظاهر الإعسار أو ناقص الأهلية.

حيث يجب عليه أن يقوم بالتعرف على ملامة وقدرة الطرف الآخر المكلف بالبحث عنه، مراعياً بذلك شروط ومصلحة عميله وإلا كان مخطئاً، ويسأل السمسار عن خطئه هذا إذا لم يقم باطلاع موسطه على ظروف المتعاقد الآخر، وبظروف التعاقد ومخاطرها إذا كان يعلم بها، أو كان من السهل عليه أن يعلم بها، كنقص أهلية المتعاقد الآخر أو احتمال إفلاسه لارتباك أحواله المادية في الوسط التجاري، أو إذا كان عالماً بعيوب البضائع محل التعاقد بين عميله والطرف الآخر أو وجود منازعات بشأنها أو أي سبب قد يعوق أو يعرقل التنفيذ. ولا يوجد في القانون الفلسطيني نص على ذلك إلا أنه يفهم من نص الفقرة الأولى من المادة التاسعة التي تنص على أنه إذا أدين سمسار بإفشاء سراً أؤتمن عليه وسبب ضرر بحقوق البائع أو الشاري فللمحكمة أن تقضي بإلغاء رخصته، وينشر إعلان بذلك في الوقائع الفلسطينية. هذا النص كما هو واضح لا يشير صراحة إلى هذا الالتزام ولكن يفهم منه بأنه يقع على السمسار التزام بالإفضاء إلى عميله بكل ما يعلمه عن ظروف الصفقة والمتعاقد الآخر، وكل ما من شأنه أن يتفق مع مصلحته التعاقدية وفي نفس الوقت ألا يضر بالطرف الآخر المتعاقد معه، إذ أن كتمان المعلومات التي هي عكس الإفشاء بها الوارد في النص السابق قد يؤدى إلى وقوع العميل والمتعاقد معه في تدليس تأباه الأمانة والاستقامة التجارية.

أما القانون التجاري الأردني فنص على ذلك صراحة في المادتين ١٠٢-١٠٣ حيث تقول الأولى " يفقد السمسار كل حق في الأجر وفي استرجاع

النفقات التي صرفها إذا عمل لمصلحة المتعاقد الآخر بما يخالف التزاماته أو إذا شمل هذا التعاقد الآخر على وعده بأجر ما في ظروف تمنع فيها قواعد حسن النية من أخذ هذا الوعد". وتنص المادة الثانية على أنه " لا يحق للسمسار أن يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءمتهم أو يعلم بعدم أهليتهم. والنص الأخير هذا هو نفس نص المادة ٣١٥ من القانون التجاري الجديد، وهو ما تقضي به المادة ٣٩٥ من قانون التجارة اللبناني حيث جاءت بحكم مشابه(٤١)،ولكن لا يفهم من ذلك أن السمسار قد يكون مسئولاً عن الأمور المستقبلية للمتعاقد الآخر كإفلاسه أو نقض أهليته، فهذه أمور لا يسأل عنها. ويلزم السمسار أيضاً بعدم التواطؤ مع المتعاقد الآخر فيجب عليه أن يكون أميناً في وساطته فلا يعمد إلى الإضرار بعميله أو التضحية بمصالحه(٤٢) .

ولقد ذهب القضاء الفرنسي إلى الحكم بضمان السمسار لحقيقة شخصية كل من المتعاقدين (من وسطه والطرف الآخر) وبالتالي يعد مسئولاً إذا ما كان الطرف الآخر شركة غير حقيقية لا وجود لها قانوناً (٤٣) ، وعلى ذلك فالسمسار يسأل عن كل ما يصدر عنه ويعتبر من قبيل الطرق الاحتيالية، أما ما لا يعتبر كذلك فلا يسأل عنه، وذلك مثل مبالغة السمسار لمن وسطه في ذكر المزايا الكثيرة للصفقة أو لشخص المتعاقد معه، فلا يسأل عن هذه الآراء إلا إذا اتخذت شكل الطرق الاحتيالية المؤدية للتدليس، إذ أن على المتعاقد أن يتحقق من صحة هذا الآراء، ولقاضى الموضوع سلطة تقديرية في ذلك وفي مدى تأثيره على كل من الطرفين في إبرام الصفقة(٤٤) .

السمسار نفسه هو الطرف الآخر في الصفقة المكلف بالتوسط فيها: قد يكلف السمسار بالبحث عن متعاقد آخر لصفقة معينة كأن يكلفه شخص بالبحث عن مشتر مثلاً فلا يصح أن يكون هو المشتري

سواء باسمه أو باسم مستعار لما كلف بالسعي في بيعه، لما يترتب على ذلك من مصلحة شخصية له في التعاقد تتعارض مع مصلحة عميله(٤٥)، إذ لا يجوز للسمسار أن يقيم نفسه طرفاً في العقد الذي يتوسط في إبرامه، والحكمة المقصودة من ذلك، خشية تضحية السمسار بمصلحة من وسطه في سبيل مصلحته الخاصة. ولم يرد نص في القانون الفلسطيني أو الأردني بهذه الخصوص، إلا أننا نرى بأنه ليس هناك ما يمنع من ذلك، أي من الأخذ بهذا الحكم باعتباره من القواعد العامة، ومن ثم لا يجوز للسمسار أن يقيم نفسه طرفاً في الصفقة التي كلف بالسعي في عقدها، إلا إذا صرح له العميل بذلك قبل التعاقد، أو أجازه بعد التعاقد.

أما القانون المدني المصري فلا يجيز ذلك حيث تنص المادة ٤٨٠ مدني الواردة في عقد البيع على هذا الحكم بقولها " لا يجوز للسماسرة أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها، سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار". وهي تقابل نص المادة ٣١٤ من قانون التجارة الكويتي.
ويثور التساؤل في هذه الحالة حول استحقاق السمسار لأجره، الرأي مستقر في الفقه على أنه لا يستحق أجراً في هذه الحالة، إذا لم يبذل جهداً في العثور على أحد، واكتفي بقبول الصفقة والسمسار لا يستحق الأجر إلا إذا بذل مجهوداً، وهو لا يبذل جهداً في العثور على نفسه(٤٦) .

ضمان السمسار: بما أن السمسار وسيطاً في إتمام العقد المطلوب، فهو لا يسأل عن عدم تنفيذه من قبل أي من الطرفين، بسبب إعسار أحدهما، أو تسليمه بضاعة غير مطابقة للصنف المطلوب، إلا إذا اتفق في عقد السمسرة على ضمان السمسار للتنفيذ، فهذه هي حدود مسئوليته، ولكن وفقاً لطبيعة عقد السمسرة ومسئولية السمسار يمكن الزيادة في حدها بالاتفاق، كالاتفاق على ضمان السمسار لعميله قيام المتعاقد الآخر بتنفيذ الصفقة مثلاً.

أو تعهد السمسار بإبرام العقد المتوسط فيه لحساب عميله، ففي هذه الحالة يعد وكيلاً تجارياً إلى جانب كونه سمساراً وتحدد مسئوليته على هذا الأساس، وقد يكتفي السمسار بالتعهد بتسهيل إجراءات التعاقد وفحص البضائع وضمان سلامتها عند التسليم والتسلم وبالتالي يسأل عن الخطأ في تنفيذ أي التزام من الالتزامات التي تعهد بالقيام بها(٤٧) ، أو إذا جرت العادة في نوع معين من التعامل على التزام السمسار باتباع نهج خاص فرغم أن الأصل هو أن: السمسار غير مسئول عن قيام أحد الطرفين بتسليم بضاعة غير مطابقة للمطلوب، إلا أنه إذا ثبت أن تعامل معين يجرى وفق شروط تكميلية تحددها عادة تجارية قائمة، وتلقى على عاتق السمسار واجباً بالتحقق من البضاعة وفحصها، فإنه يكون مسئولاً عن إهماله في هذا الشأن(٤٨) .

وقد حكم في هذا الخصوص بإلزام السمسار بتعويض موسطه عما أصابه من أضرار نتيجة تقصيره في إخطار هذا الأخير، برفض استلام المشتري لصفقة الأخشاب – محل الوساطة –وتركه لها في محطة الوصول مما أدى إلى تلفها، لما تبين للمحكمة من أن السمسار قد تعدى في الحالة المعروضة الالتزامات المألوفة للسمسار بأن تدخل في تنفيذ العقد الذي تم بوساطته حيث تسلم الأخشاب ممن وسطه وقام بإرسالها إلى المشتري مما كان يقتضي معه إخطار موسطه برفض المشتري للصفقة وتركه الأخشاب بالمحطة الأمر الذي ترتب عليه تلفها وكانت محكمة النقض الفرنسية في هذا الحكم قد رفضت الطعن المقدم من السمسار بعدم مسئوليته لانتهاء مهمته بمجرد انعقاد العقد(٤٩) .

وقد يصل تعهد السمسار إلى حد ضمان الصفقة، ويسمى في هذه الحالة بالسمسار الضامن ويطلق على تعهده شرط الضمان، وبناءً على ذلك يظل

السمسار مسئولاً وضامناً حتى تمام العقد وتنفيذه من الطرفين، فيضمن السمسار وفقاً لهذا الشرط يسار المتعاقد الآخر الذي كلفه عميله بالبحث عنه، وكذلك تنفيذه لكافة التزاماته كما ويضمن استحالة التنفيذ التي ترجع للقوة القاهرة. ولا يعفي السمسار من المسئولية بتاتاً إلا في حالة وحيدة دون غيرها، وهي الحالة التي يرجع فيها عدم التنفيذ لخطأ يرجع للعميل مما يؤدى إلى منع المتعاقد الآخر من إتمام التعاقد، كما لو كانت البضاعة معيبة، و في هذه الحالة يستحق السمسار لعمولته.

وضمان السمسار لا يفترض وإنما يجب النص عليه، أو تؤكده ظروف التعاقد، ويقوم مقام الاتفاق أو ظروف التعاقد حالة ما إذا كان العرف التجاري يقضى به(٥٠) .

وقد يقوم شرط الضمان على عاتق السمسار بنص القانون كما هو الحال في بيع الأوراق المالية المتداول بيعها إذ تقضي المادة ٣١٦ من قانون التجارة الكويتي الجديد على أن السمسار الذي بيعت بواسطته ورقة من الأوراق المتداول بيعها مسئول عن صحة توقيع البائع. وفي هذه الحالة يصبح السمسار ضامنا لتنفيذ العملية. هذا الحكم يتطابق مع ما جاء بالمادة ٦٧ من المجموعة التجارية المصرية، كما تنص المادة الأولى من القانون الخاص ببيع الأوراق المالية المصري رقم ١٩٥٣/٣٢٦ بأن السمسار ضامن لسلامة عقد البيع (٥١) .

في النهاية فإن ضمان السمسار على هذا النحو يمكن الزيادة في حده بالاتفاق الصريح في العقد، أو بنص في القانون، أو إذا كانت تؤكده ظروف التعاقد، أو إذا جرى به عرف تجارى.

٢-الالتزام بتسجيل وحفظ جميع المعاملات التي عقدت بواسطته: يلتزم السمسار بأن يقيد بدفاتره جميع المعاملات التي عقدت بواسطته مع

نصوصها وشروطها الخاصة، وأن يحفظ الوثائق المختصة بها، وفي البيوع بالعينة يجب عليه أن يحتفظ بالعينة إلى أن يتم التعاقد بين الطرفين وكذلك التسليم والتسلم، وقصد المشرع من وراء ذلك الحفاظ على حقوق طرفي التعاقد، للفائدة التي يؤديها هذا القيد والحفظ لهم وللقضاء عند نشوب نزاع يتعلق بأي أمر من أمور العقد. ولقد أكد المشرع الفلسطيني على هذا الالتزام في المادة الخامسة السابقة الذكر، حيث يلتزم بمقتضاه كل سمسار بمسك دفتر معين من الدفاتر التي تتناسب وطبيعة عمل السمسار، كما ويلتزم بقيد جميع المعاملات التي تجرى بواسطته بين المتعاقدين، ويلتزم أيضا بحفظ كل دفتر ملئت صفحاته لمدة عشر سنوات، ولكن المشرع هنا لم يشر إلى التزام السمسار بإعطاء صور طبق الأصل من هذه الوثائق إذا طلب منه ذلك أي من المتعاقدين، ولكن الغاية من القيد والحفظ تفيد ذلك، ولقد قضت بهذا الالتزام المادة ١٠٤ من القانون التجاري الأردني، المقابلة للمادة ٣١٨ من قانون التجارة الكويتي الجديد، وكذلك المادة ١٨٤ من المجموعة التجارية الفرنسية التي تلزم السماسرة بمسك دفاتر تطبيقا للمادة ١١، وهو ما قضت به المادتين ٦٩-٧٠ من المجموعة التجارية المصرية المعدلة للقانون رقم٢٣ سنة ١٩٠٩، وكذلك القانون التجاري اللبناني في المادة ٢٩٦منه.

وقد يتوسط السمسار في بيع بضائع بمقتضى عينات، فألزمه المشرع في هذه الحالة أن يحتفظ بهذه العينات إلى يوم التسليم أو إلى أن يقبل المشتري البضاعة دون تحفظ أو إلى أن تسوى جميع المنازعات بشأنها.(م ٢/١٠٤ تجارة أردني) و(٣١٧/ تجارة كويتي) و (م ٦٨ من المجموعة التجارية المصرية)، كما ويقع على عاتق السمسار عبء بيان الأوصاف التي تميز العينات عن غيرها، ما لم يعفه المتعاقد من ذلك، وقصد المشرع من إلزام السمسار بالاحتفاظ بالعينات وبيانه للأوصاف التي تميزها عن غيرها،

ضماناً لإتمام الصفقة المتوسط فيها طبقاً للتعليمات والأوامر التي كلف بـــها، وأهمها تطابق العينة للبضاعة محل التعاقد، كما قصد إمكان الاستعانة بها في المنازعات التي قد تنشب حول أوصاف البضاعة(٥٢).

٣-التزام السماسرة بالتضامن عند تعددهم: استنادا إلى قاعدة عرفية تجاريـــة قديمة، سابقة على صدور التقنين التجاري الفرنسي وهي محل احترام مـــن الفقه والقضاء إلى الآن، فإنه إذا تعدد المدينون بدين تجارى، فالفرض أنـــهم متضامنون، بحيث يكون باستطاعة الدائن أن يتمسك بالتضامن في مواجهـــة من يطالبه من المدينين ولو لم يوجد نص صريح بذلك، متى كان المدينـــون المتعددون قد التزموا بعقد واحد بالتزام تجارى، كما لو قام العميل بتفويـــض أكثر من سمسار بعقد تجارى واحد للتوسط في صفقة معينة، كـــان هـــؤلاء السماسرة مسؤولين بالتضامن عن العمل المكلفين به وهو إيجاد طرف ثـــاني لإبرام عقد معين، وعلى ذلك ففي استطاعة العميل أن يتمسك بالتضامن فـــي مواجهة أي منهم ويطالبه بتنفيذ التزامه، وبالتعويض المستحق عليهم له. ومع ذلك فهذا التضامن التجاري لا يتعلق بالنظام العام وبهذا يمكن استبعاده متـــى تضمن العقد ما يفيد نفي التضامن، أو أفادت بذلك ظروف التعـــاقد، وعليـــه يجوز لهؤلاء أن يشترطوا عدم التضامن فيما بينهم، أو أن يرخص لهم فـــي العمل منفردين من قبل موســـطهم. ولا يوجـــد فـــي القـــانون الفلســـطيني أو الأردني المتعلق بعمل السماسرة ما يشير إلى تضامنهم ولكن هذا الالـــتزام يعد تطبيقا للقواعد العامة لتضامن المدينين في المسائل التجارية(٥٣).

ثانيا التزامات العميل (دفع العمولة): يلتزم من وسط السمسار بـــأن يدفع له أجرته (العمولة أو السمسرة) ولقد أشرنا سابقًا بأن عقد السمسرة مـــن عقود المعاوضات التي يعطي العاقد ويأخذ مقابل مـــا يعطيـــه، أو حصـــول المتعاقد على مقابل لما يعطيه من عدمه(٥٤) .

وقد يتفق على تحديد أجر السمسار بمبلغ معين، أو بنسبة مئوية من قيمة الصفقة التي تتم على يد السمسار، وإذا لم يتفق على تحديد أجر السمسار تولى القضاء تحديده على ضوء ما يقضي به العرف في الوسط الذي يجرى فيه التعامل. ومن ذلك مثلا أن العرف يقضي بأن تكون السمسرة في بيع العقارات بنسبة ٥% من الثمن يتحملها البائع والمشترى مناصفة بينهما، أما إذا لم يوجد عرف فإن القاضي يقدر السمسرة على أساس مقدار ما بذله السمسار من وقت وجهد لإبرام الصفقة المكلف بالسعي والعمل لإتمامها(٥٥).

ولقد ذهب المشرع الفلسطيني في تحديده للأجرة التي يتقاضاها السمسار بنسبة معينة من قيمة الصفقة حسب تعريفة محددة مسبقاً صادرة من المشرع(٥٦).

حيث نصت الفقرة الأولى من المادة السادسة من القانون الفلسطيني الخاص بالسمسرة على أنه " يجوز للسمسار أن يتقاضى أجرة عن كل معاملة تتم بواسطته حسب التعرفة المدرجة في ذيل هذا القانون " وهي الفقرة ١ من المادة ٦ أجور السمسرة:

نوع المعاملة	فئة الأجرة	الشخص المكلف بدفع الأجرة
عقد الشحن	٥%من أجرة الشحن	ربان المركب
عقد التأمين	٥% من القسط	المؤمن
صرف حوالة مسحوبة على بلاد أجنبية	١/٨%	البائع
بيع الحبوب	١% من الثمن	البائع و المشتري بالتساوي
بيع أية بضائع أخرى	١% من الثمن	البائع

ولقد أحسن المشرع صنعًا بهذه التعريفة المحددة سلفًا ، حيث قضى على كل نزاع قد يقوم بين السمسار والعميل بشأن تحديدها، ولكن ما يؤخذ عليها عدم تناسبها مع التطورات الاقتصادية، مما يتحتم معه إعادة النظر فيها. أما في التشريعات التجارية الأخرى، فإذا لم يعين أجر السمسار بالاتفاق، عين وفقا لما يقضي به العرف التجاري(٥٧) ، فإذا لم يوجد عرف، قدره القاضي تبعا لما بذله السمسار من جهد وما صرفه من وقت في القيام بالعمل المكلف به هذا ما قضت به المادة ٣٠٧ من قانون التجارة الكويتي الجديد(٥٨) .

وعلى هذا النهج سار القانون التجاري الأردني حيث نصت الفقرة الأولى من المادة ١٠٠ على أنه " إذا لم يكن أجر السمسار معينا بالاتفاق أو بموجب تعريفة رسمية فيحدد وفقا للعرف أو تقدر المحكمة قيمته بحسب الظروف."

بهذا نلحظ أن القانون الأردني قد أشار إلى التعريفة الرسمية التي يحدد بها أجر السمسار كما فعل القانون الفلسطيني، وكما فعلت وزارة التجارة والصناعة بدولة الكويت في القرار الوزاري رقم ١ لسنة ١٩٦٧ في ١٩٦٧/١/١٥ بشأن تنظيم مهنة السمسرة، حيث قررت قواعد تحديد أجر السمسار في حالة عدم الاتفاق، فنصت المادة (١/١٢) على أن مقدار العمولة (الدلالة) في العقار والسفن تدفع للدلال مناصفة من البائع والمشترى ما لم يكن هناك اتفاق بينهما، ومقدار العمولة في التجارة تسعة فلسات لكل سبعة دنانير ونصف بنفس شروط الفقرة السابقة (م١٢/ب).

ويقرر القضاء المصري في بعض أحكامه وجود عرف تجارى بالنسبة لمقدار أجر السمسار في بيع العقارات وتأجير الشقق بمبلغ ٥% من ثمن العقار المراد بيعه أو الأجر الشهري للسكن، ويتحمل هذا القدر كل من البائع والمشترى أو المؤجر والمستأجر، مناصفة إذا كان مكلف من كل منهما، أما إذا كان مكلف من أحدهما تحمل الطرف المتعاقد مع السمسار وحده أجر هذا

الأخير، كما جرى العرف على أن نصف السمسرة تدفع بعد استلام البائع أو المؤجر المبلغ المتفق عليه(٥٩) .

استحقاق السمسار لأجره: يشترط لاستحقاق أجر السمسار توافر الشروط التالية: أولاً- أن يكون هناك تفويض أو تكليف من العميل إلى السمسار، بمعنى أن يكون السمسار مكلفًا فعلاً من قبل من وسطه بالسعي لإيجاد المتعاقد الآخر، إذ يتعين أن يستند السمسار في عمله إلى سند قانوني يبرر أخذه أو طلبه للأجرة وهذا السند القانوني هو عقد السمسرة بين السمسار والعميل، وإذا لم يكن السمسار مكلفا أو مفوضا من أحد الطرفين أو من كلاهما فلا يستحق أجراً مهما كانت المساعي التي بذلها.

ويستحق السمسار أجرة من الطرف الذي كلفه بالعمل والوساطة لإبرام الصفقة، ولا رجوع له على الطرف الآخر، فإذا كلفه الطرفان معا فإنه يستحق عمولته منهما معا، ولكن دون تضامن بينهما لأن التزام كل منهما لم ينشأ من نفس العقد. أما إذا اتفق العميل والمتعاقد معه على أن يتحمل أحدهما أجرة السمسار كلها، فلا يؤثر هذا الاتفاق على حقوق السمسار، ويكون له مطالبة كل منهما بسمسرته، لأنه يعتبر من الغير بالنسبة لهذا الاتفاق، والذي يقتصر تأثيره على الطرفين فقط العميل والمتعاقد معه دون السمسار الذي يعتبر أجنبيا ومن الغير بالنسبة لهذا الاتفاق، وقد قضى بأن توقيع الشخص على العقد باعتباره سمسارا وتحت سمع الطرفين وبصرهما يستفاد منه اعترافهما بأنه وسيط للصفقة من الطرفين مما يستحق معه أتعابا من قبل الطرفين معًا(٦٠)، أما مجرد التصريح للسمسار بمعاينة الشيء محل البضاعة من قبل المتعاقد الآخر مع العميل فلا يعتبر ذلك تفويضا منه له بالوساطة.

ثانياً: أن يتم الاتفاق بين طرفي الصفقة العميل والمتعاقد الآخر، بمعنى أن يوفق السمسار في سعيه، بأن يتم إبرام العقد بين الطرفين (العميل والمتعاقد الآخر الذي أحضره السمسار)، فهو لا يستحق أجره إذا لم يبرم العقد الذي سعى للتوسط فيه مهما كانت جهوده التي بذلها في سبيل إبرام هذا العقد، فشرط استحقاق السمسار أجره، أن يبرم العقد فعلا بين عميله، والطرف الآخر الذي عمل على العثور عليه(٦١).

ولكن يكفي أن يتم إبرام العقد فلا يشترط لاستحقاق أجر السمسار أن يتم تنفيذ العقد، ومن ثم فلا يؤثر في الأجرة المستحقة للسمسار بطلان العقد، إذا أثبت بأنه لم يكن يعلم بسبب بطلان هذا العقد، وكذلك لا يؤثر فسخ العقد، فيما بعد على ما استحقه السمسار من أجر، والصعوبة التي تثور في هذا الصدد هي تحديد المقصود بتمام العقد المؤدي لاستحقاق السمسار لأجرته، ويمكن القول بأن العقد يتم بعد أن يتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية المتعلقة به، بمعنى أن يتخطى عمل الطرفين أوجه التردد التي تلابس المفاوضات التعاقدية عادة، وكذلك الإيضاحات المتعلقة بالعقد، وعليه يكفي لاستحقاق أجر السمسار أن يبرم العقد الابتدائي دون اشتراط إبرام العقد النهائي(٦٢).

أما إذا كانت الشكلية شرطا لانعقاد العقد فإنه يجب أن يفرغ العقد في الشكل القانوني المطلوب ليستحق أجره، غير أن الراجح في الفقه غير ذلك، بمعنى أن السمسار يستحق أجره بمجرد أن يصل إلى مرحلة التوفيق بين المتعاقدين وتلاقى العروض تلاقيًا كاملا حتى يستحق أجره، فقد أدى دوره في التقريب بين الطرفين حتى التقت رغباتهما المتبادلة بشأن عناصر العقد وشروطه (٦٣)، أما استيفاء الشكل فمهمة الطرفين وحدهما ولا شأن للسمسار بها، وهذا ما يؤكده نص المادة (١/١٠١ أردني) والتي تقول "يستحق السمسار الأجر

بمجرد أن تؤدى المعلومات التي أعطاها أو المفاوضة التي أجراها إلى عقد الاتفاق" .

أما إذا كان العقد الذي تم إبرامه معلقا على شرط واقف، فلا يستحق السمسار لأجره إلا بعد تحقق الشرط، وعلى هذا تنص المادة (٢/١٠١ من القانون التجاري الأردني) حيث قالت " إذا انعقد الاتفاق معلقا على شرط واقف فلا يستحق الأجر إلا بعد تحقيق الشرط ". أما إذا كان العقد معلقا على شرط فاسخ، فالراجح أن السمسار يستحق أجره بتمام العقد، فإذا تحقق الشرط الفاسخ فقد ذهب رأي في الفقه إلى أن السمسار يلتزم برد الأجر تحقيقا لفكرة الأثر الرجعى للفسخ (٦٤).

وهناك رأي آخر يرى بعدم رد السمسار للأجر، لأن مفهوم الأثر الرجعى للشرط الفاسخ هو من قبيل المجاز القانوني ويقتصر على طرفي العقد وحدهما، وليس من شأنه أن يؤثر على حق السمسار الذي تأكد بتمام العقد بين الطرفين، وكذلك الأمر لو تعرض العقد فيما بعد للإبطال بسب لا يرجع للسمسار ولا يعلم به(٦٥).

ثالثا: أن توجد رابطة سببية بين إبرام الصفقة وسعى السمسار، قلنا بأن شرط استحقاق السمسار لأجره أن يبرم العقد فعلا بين عميله والطرف الآخر الذي عمل على العثور عليه، ويتصل بما تقدم أن يكون سعي السمسار وبذله لجهده هو الذي رتب إبرام العقد، أي أن تقوم رابطة سببية بين إبرام العقد وسعى السمسار، فإذا ثبت أن الطرفين كانا على اتصال قبل تدخل السمسار وأن العقد كان يمكن أن يتم نتيجة المفاوضات بينهما حتى ولو لم يتدخل السمسار أو تم هذا العقد بواسطة سمسار آخر، أو إذا حدد العميل للسمسار

آجلا لإتمام الصفقة ولم يتم التعاقد خلاله، فإن السمسار في هذه الحالة لا يستحق أجراً.

ولا يستحق السمسار أجرا إلا عن العقود التي تمت بواسطته، أما العقود اللاحقة من نفس النوع بعد ذلك، فلا يحق له أن يطالب عنها بأية عمولة، أي لا يحق له المطالبة بسمسرة عن عقود أخرى تالية إبرامها الطرفان مباشرة فيما بينهما.

ويثار التساؤل عن حق السمسار في الأجر في حالة عدم انعقاد العقد بسبب لا يد له فيه وإنما يرجع إلى العميل الذي وسطه في التعاقد، كما إذا عثر على متعاقد بذات الشروط التي حددها العميل ولكن عدل عن هذا التعاقد أو ارتكب خطأ تسبب في عدم إبرام العقد، فلا يكون للسمسار في هذه الحالة سوى الحق في التعويض دون الأجر وفقا لصريح نص المادة ١/٣٠٨ من قانون التجارة الكويتي(٦٦)، وإزاء عدم وجود نص مماثل في التشريع الفلسطيني أو الأردني أو المصري، فإننا نرى أن السمسار يستحق عمولته في هذه الحالة ما دام سبب عدم التعاقد لم يرجع إليه.

أما القضاء المصري فذهبت بعض أحكامه إلى استحقاق أجر السمسار طالما قام بالتزامه كاملا ولا شأن له بالأسباب الأخرى التي أدت إلى عدم تمام العقد، بينما ذهبت أحكام أخرى إلى عدم الحكم للسمسار بالأجر تأسيساً على ارتباط الأجر بتمام العقد المتوسط فيه(٦٧).

ويرى الدكتور أكثم الخولي أن هذا الخلاف في أحكام القضاء يرد إلى الخلاف الجوهري في تحديد موضوع التزام السمسار " فإذا قلنا : إن السمسار يلتزم بإيجاد متعاقد بشروط الموسط لانتهت مهمته بإيجاد هذا المتعاقد ولاستحق السمسرة لأنه نفذ التزامه كاملا ولو لم يتم العقد بسبب لا يد له فيه، أما إذا قلنا : بأن السمسار يلتزم بإتمام العقد بين موسطه وبين

شخص يقبل شروطه لاستتبع ذلك عدم استحقاق السمسرة إذا لم يتم العقد أيا كان سبب تعلق تخلف العقد (٦٨)، ونرى بأن التحليل الأول لالتزام السمسار أسلم منطقا وأقرب لطبيعة هذا الالتزام من التحليل الثاني للسمسار تأسيسا على أن هذا الأخير لا يسأل عن أسباب لا يد له فيها، وترى الدكتورة سميحة القليوبي أن التحليل الثاني هو الذي يتفق وطبيعة مهمة السمسار التي تنحصر في التقريب بين شخصين ليتعاقدا فإذا لم يتم هذا التعاقد تخلف الشرط الجوهري لاستحقاق الأجر، على أن هذا لا يمنع السمسار من المطالبة بالتعويض في حالة تعنت من وسطه أو خطئه الذي يؤدى إلى عدم إبرام العقد المتوسط فيه، وإلى هذا الرأي يذهب أغلب الفقه المصري (٦٩) والفرنسي(٧٠) ، والقضاء المصري يتجه في هذا الخصوص إلى تقرير حق السمسار في التعويض دون الأجر، فقد قضت محكمة استئناف القاهرة بأنه إذا كانت الصفقة لم تتم فلا يستحق السمسار الأجر المتفق عليه في العقد وإنما يستحق تعويضا عن جهوده تقرره محكمة الموضوع طبقا لمقتضيات العدالة بعدما يثبت لها مقدار ما بذله من جهد، وتقصير طرفي العقد من وسط السمسار عن التوقيع على العقد أو أخطأ متعنتا، أما إذا احتفظ موسط السمسار بحقه في قبول أو رفض التعاقد صراحة فلا يلزمه بتعويض السمسار في هذه الحالة، وكذلك إذا لم يتلق تأكيد من السمسار في الوقت المناسب بموافقة المتعاقد على شروطه.

وقد يتفق السمسار وموسطه على استحقاقه للأجر بمجرد عثوره على المتعاقد الآخر بنفس الشروط التي طلبها موسطه، دون تعليق استحقاق الأجر على تمام التعاقد.

أجر السمسار الضامن: يجوز الاتفاق بين السمسار وموسطه على عدم استحقاق الأول للعمولة إلا إذا تم تنفيذ العقد، ولا يتحقق هذا الفرض إلا في الحالة التي يضمن فيها السمسار تنفيذ العقد وأمور أخرى كما سبق لنا بيان ذلك (٧١)، وإذا اتفق على أن أجر السمسار معلق على تنفيذ العقد المتوسط فيه فإنه يستوي أن يتم التنفيذ عينيا أو بطريق التعويض، وقد قضت محكمة النقض المصرية بأن " تنفيذ الالتزام إما أن يكون عينيا فيقوم المدين بأداء عين ما التزم به أو تنفيذه بمقابل عن طريق التعويض، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن (السمسار) تأسيسا على أن الاتفاق قد تم بين الطرفين على أن استحقاق أجر الطاعن معلق على تنفيذ العقدين المبرمين بين المطعون عليها (الشركة البائعة والشركة المشترية) وأن هذا الشرط قد تخلف بفسخ العقدين وعدم تنفيذهما تنفيذا عينيا بفتح الاعتماد وشحن البضاعة، دون أن يعني الحكم بالرد على دفاع الطاعن من أنه يستحق أجره لأن العقدين قد نفذا بطريق التعويض، وهو دفاع جوهري قد يتغير به وجهه الرأي في الدعوى، فإن الحكم يكون قد شابه قصور ليبطله بما يستوجب نقضه(٧٢).

تخفيض أجر السمسار: يجوز للمحكمة أن تخفض أجر السمسار، إذا ظهر أن الأجر المتفق عليه مبالغا فيه بحيث لا يتناسب مع ماهية العملية والجهود التي تستلزمها، فيحق للمحكمة أن تخفضه إلى مقدار الأجر العادل إلى الخدمة المؤداة. ولا يوجد نص في القانون الفلسطيني يجيز أو يمنع ذلك، وأمام هذا الوضع ثار التساؤل حول جواز تعديل أجر السمسار بواسطة القضاء متى تم تحديده بين الطرفين. فذهب رأي إلى جواز ذلك، إلا أن الرأي الراجح يذهب إلى عدم جواز تعديل أجر السمسار بمعرفة القاضي. لكننا نرى في ظل القانون الفلسطيني وفي ظل وجود تعريفة مسبقة لعمولة

السمسار فإنه لا يجوز للمحكمة ذلك بأي حال من الأحوال. أما في القانون التجاري الأردني فيوجد نص صريح يعطى هذا الحق للقاضي، بحيث يجوز له ذلك، إذا ما وجد مبرر لهذا التعديل. حيث تنص المادة ٢/١٠٠ على أنه إذا ظهر أن الأجر المتفق عليه لا يتناسب مع ماهية العملية والجهود التي تستلزمها فيحق للمحكمة أن تخفضه إلى مقدار الأجر العادل للخدمة المؤداة، وكذلك أجازت المادة ٣٠٩ من قانون التجارة الكويتي الجديد ذلك، ومقتضى النص أنه إذا اتفق كل من السمسار وموسطه على عمولة محددة ثم تبين للأخير أن هذه العمولة مغالى فيها ولا تتناسب البتة مع المجهودات التي قام بها السمسار ومع حجم العملية، كان له الالتجاء إلى القضاء وللمحكمة سلطة تقديرية في ذلك.

وقضت محكمة الاستئناف العليا بدولة الكويت أنه وإن كان الثابت أن أجر السمسار في صورة هذه الدعوى كان متفقا عليه سلفا، إلا أن مبلغه المتفق عليه قد قدر ولا شك على أساس أن الدلال سيتولى متابعة كافة الإجراءات تنفيذا لمسئوليته المقررة في هذا الخصوص، فمتى كان الثابت، أن المتعاقدين قد تقابلا وأن عمل الدلال قد انحصر في مجرد الجمع بينهما للاتفاق على الصفقة، وهو عمل لم يتطلب منه على ما بدا من قول الخصوم جهدا ملحوظا ولا وقتا، لم يفعل اكثر من أنه سعى إلى منزل المستأنف وعرض عليه الصفقة فقبلها وحضر الطرف الآخر لتوه وكذلك تم الاتفاق وإبرام العقد في ذات الليلة، وعلى قول المستأنف بأنه لم يكن يعرف الدلال قبل ذلك، ولم يكلفه بيع أو شراء، وإذا كان الأصل في تقدير الأجر أن يكون الجهد ملحوظا فيه وكان المبلغ الذي حدد مقداره في العقد لا تجده المحكمة مناسبا مع ما بذله الدلال المستأنف عليه من جهد ووقت للجمع بين المتعاقدين فإنها لا ترى مانعا من أن تسترشد بحكم المادتين ٥٩٨، ٦٠٤ (قبل تعديلهما) لتخفيض

الأجر في العقد إلى حده المناسب المقبول ليصبح مبلغ ثلاثة آلاف وخمسمائة دينار وتعديل الحكم المستأنف على هذا الأساس" (٧٣)وتنص على هذا الحكم المادة ٢/٢٩٢ من قانون التجارة اللبناني وهي تقابل نص المادة ٢/١٠٠ تجارة أردني السالف ذكرها.

ولا يوجد في القانون التجاري المصري نص يجيز ذلك للقاضي، إلا أن مشروع القانون التجاري المصري جاء بنص مشابه للنصوص السابقة التي تجيز للقاضي تخفيض أجر السمسار، وذلك بالمادة ٩٥٧ منه والتي تقضي بأنه "يجوز للقاضي أن يخفض الأجر المتفق عليه إذا كان غير متناسب مع الجهد الذي بذله السمسار."

والخلاف قائم في الفقه المصري حول قدرة المحكمة على تعديل أجر السمسار المتفق عليه، وتخفيضه بوجه خاص، لكي يتناسب مع ظروف الصفقة والجهد الذي بذله السمسار، آخذا بما تمنحه المادة ٢/٧٠٩ للقاضي من قدرة على تعديل أجر الوكيل، باعتبار السمسرة صورة من الوكالة(٧٤)، غير أن الراجح في الفقه لا يبيح ذلك للقاضي لاختلاف عمل الوكيل عن عمل السمسار، ولأن نص المادة ٢/٧٠٩ استثنائي لا يقاس عليه فلا محل إذاً لتطبيقه على عقد السمسرة(٧٥)، أما القضاء الفرنسي فيعتبر مستقرا على جواز تخفيض المحكمة لأجر السمسار(٧٦).

استرداد المصاريف التي أنفقها السمسار: إذا كلف العميل السمسار القيام بأعمال معينة لإتمام الصفقة، أو أن إتمام الصفقة قد استدعى سفر السمسار إلى بلد آخر لمعاينة الشيء محل التعاقد أو طلب إيضاحات أو بيانات من أشخاص مقيمين في مكان آخر، أو استخراج شهادات أو مستندات رسمية، فكل هذه النفقات والمصروفات يستحقها السمسار ممن وسطه حتى ولو لم يتم التعاقد.

ولكن لا يحق للسمسار أن يطالب العميل بالنفقات العادية الجارية في نطاق ممارسته لمهنته، فهذه مما تدخل في نطاق أجرة بطبيعة الحال، وينفقها من تلقاء ذاته، وتقتضيها مباشرته لمهنته.

كل هذه المصروفات يستحقها السمسار إذا اتفق على ذلك والاتفاق على حق السمسار في المصروفات قد يكون في أثناء إبرام عقد السمسرة أو لاحقا له، على ذلك نصت المادة ٣/١٠١ تجارة أردني بأنه "إذا اشترط إرجاع النفقات التي صرفها السمسار فترجع له، وإن لم يتم الاتفاق". وهي تقابل نص المادة ٣١١ من قانون التجارة الكويتي الجديد.

ويحرم السمسار من الأجر والمصروفات التي أنفقها وفقا لنص المادة ١٠٢ من قانون التجارة الأردني إذا عمل لمصلحة المتعاقد الآخر بما يخالف التزاماته أو إذا حمل هذا المتعاقد الآخر على وعده بأجر ما في ظروف تمنع فيها قواعد حسن النية من أخذ هذا الوعد، وعلى ذلك ينص قانون التجارة اللبناني (م٢٩٤) و (٣١٢ كويتي).

حق السمسار في التعويض: من حق السمسار أن يطالب موسطه بالتعويض عن الجهد الذي بذله إذا لم تتم الصفقة بسبب يرجع لموسطه، كأن يجتهد السمسار في مهمته، ويعثر على متعاقد بالشروط التي يطلبها من وسطه، ولكن هذا الأخير يرفض التعاقد لأي سبب.

لهذا يتجه الرأي في الفقه والقضاء إلى أنه يحق للسمسار مطالبة عميله الذي كلفه بالوساطة بالتعويض عما لحقه من خسارة، وما فاته من كسب، وأسس هذا التعويض المسئولية العقدية وفقا للقواعد العامة(٧٧).

خاتمة البحث

أولاً: لقد قدمنا لهذه الدراسة بمقدمة تحدثنا فيها عن مهنة السمسرة وأهميتها والفرق بينها وبين الوكالة بالعمولة، والوكالة العادية وكذلك بينها وبين من يرتبط بهم السمسار بعلاقة تبعية .

ثانياً: تحدثنا عن الطبية القانونية لعقد السمسرة، وانتهينا إلى أن السمسار يكتسب صفة التاجر إذا ما باشر أعمال السمسرة على وجه الاحتراف . وكذلك اعتبرنا السمسرة نوعاً من الوكالة التجارية .

ثالثاً: تحدثنا عن شروط مزاولة مهنة السمسرة في القانون الفلسطيني وكذلك في القانون المقارن، وخاصة في القانون الكويتي، وانتهينا إلى أن الشروط التي وضعها القانون الفلسطيني لم تعد تصلح لتنظيم مهنة السمسرة خاصة الأنواع المستحدثة من السمسرة، كسماسرة البوصات .

رابعاً: تحدثنا أخيرا عن أحكام عقد السمسرة، وخلصنا إلى أن السمسار يستحق أجره إذا ما أدت الجهود التي بذلها إلى تحقيق النتيجة المطلوبة حسب ما أتفق عليه، وأن القانون الفلسطيني قد جاء بتحديد هذه الأجرة بتعريفة محددة سلفاً، دون أن يترك أمر تحديدها لإرادة المتعاقدين، وخلصنا إلى أن هذا التحديد لم يعد يتناسب مع التطورات التجارية الحادثة .

مراجع البحث

١-- أستاذنا الدكتور ثروت حبيب - دروس في القانون التجاري طبعة ١٩٨١

-أستاذتنا الدكتورة سميحة القليوبي - عقد السمسرة في القانون الكويتي طبعة ١٩٨١

- د. سمير الشرقاوى - القانون التجاري الجزء الثاني طبعة ١٩٨٤ دار النهضة العربية

٢- د. سمير الشرقاوي - المرجع السابق - ص٧٦

د. مراد منير فهيم - القانون التجاري - ص ٦١ طبعة ١٩٨٤

٣- د. سمير الشرقاوي - المرجع السابق - ص ٧٨

٤- د. سميحة القليوبي - المرجع السابق - ص ٥

د. سمير الشرقاوي - المرجع السابق ص ٨٠

٥- ريبير وروبلو - القانون التجاري جزء ٢ الطبعة الثامنة سنة ١٩٧٦ ص ٥٠٠ رقم ٢٦٨٠

٦- تقي الدين البنهاني الشخصية الإسلامية الجزء الثاني ص ٢٦٦ من منشورات حزب التحرير الإسلامي - القدس.

الإسلام وثقافة الإنسان لسميح عاطف الزين ص ١٥٥. الطبعة الثامنة سنة ١٩٨٢.

د. رمضان الشرمباصي - حماية المستهلك في الفقه الإسلامي - ص ٥٤ طبعة ٨٤.

د. يوسف قاسم - التعامل التجاري في ميزان الشريعة - ص ٢٧ طبعة ١٩٨٢.

٧- ويعتبر القانون الإيطالي والألماني والسويسري والبولوني والإنجليزي من القوانين التي أخذت بوحدة القانون الخاص، أي القانون المدني الذي يحكم جميع المعاملات الخاصة للأفراد، دون تفرقة بين المعاملات المدنية والتجارية.

انظر الباب التمهيدي من مؤلفنا: أحكام القانون التجاري الفلسطيني، نظريتي الأعمال التجارية والتاجر، الجزء الأول، ط ١٩٩٤.

٨- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق.

٩- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص ٦.

10- Escarra (J) - Course.De Droit Commercial - 1952 N 1063.

١١ -إميل تايان، القانون التجاري (باللغة الفرنسية) طبعة ١٩٧٠ جـزء ٢ بـيروت ص ٤٤٧.

د. سميحة القليوبي، المرجع السابق.

١٢- د. عبد الفتاح عبد الباقي، نظرية العقد ص٨٦ طبعة ١٩٨٤.

د. عبد المنعم البدراوي، النظرية العامة للالتزامات جزء ١ مصـادر الالـتزام ص٢٧٦ طبعة ١٩٨٠.

١٣-د. عبد الفتاح عبد الباقي، المرجع السابق ص٥٩.

د. جميل الشرقاوي، النظرية العامة للالتزام، الكتاب الأول مصادر الالتزام ص٥٧ طبعة ١٩٨٤، دار النهضة العربية.

١٤- د. فتحي عبد الرحيم عبدالله، أحكام الالتزام ص٣٧ جزء٢، مكتبة الجلاء الجديـدة، المنصورة.

١٥-انظر للمؤلف-المرجع السابق-صفحه٣٢ومابعدها

١٦-د. أكثم الخولي ص١٢٣

١٧- د. محسن شفيق ص٢٣٩ - د. محمد فريد العريني، المرجع السابق ص١٣٢

١٨- محكمة استئناف مصر، الدائرة المدنية ١٩٤٦/١٢/١٢، المجموعة الرسمية لأحكـام الحاكم سنة ١٩٤٩. د. محمد فريد العريني، المرجع السابق ص ١٣١.

١٩- د. سمير الشرقاوي، المرجع السابق ص٧٧.

٢٠- د. محمد فريد العريني، المرجع السابق ص١٣٢.

٢١-د. مصطفي كمال طه، القانون التجاري اللبناني، جزء١ طبعة ٢ لسنة ١٩٧٥ بنـد ٧٨س

٢٢- د. محمد فريد العريني، المرجع السابق ص١٣٤ - د. على البـارودي، القـانون التجاري اللبناني فقرة ٦٦ ص ٨٨ طبعة ١٩٧٨.

٢٣- د. رزق انطاكي، د. نهاد السباعي، الوسيط في الحقوق التجارية البحرية جـزء ١ ص١٠٥ دمشق ١٩٦٣.

٢٤- د. أكرم يا ملكي، الوجيز في شرح القانون التجاري العراقي، بغداد طبعة ١٩٦٨ ص ١٠٠. د. محسن شفيق، الوسيط في القانون التجاري، رقـم ١٣٢، جـزء ٢ طبعـة ١٩٥٩.

٢٥- نقض ١٩٦٠/١٢/٨، مجموعة أحكام النقض المصرية، السنة ١١، ص ١٣٥.

٢٦- نقض ١٩٧١/١١/٢٤، السنة ٢٢، ص ٩٢٦.

27- Ripert (G) et Roblet , traite de droit commercial , 8ed , 1976 et ged 1977.

٢٨- ربير، المرجع السابق، رقم ١٦٢.

٢٩- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص١٤.

٣٠- د. سميحة القليوبي، القانون التجاري الكويتي، الكويت ١٩٧٤ رقم ١٨٩.

د. أكثم الخولي، الوسيط في القانون التجاري، جزء١ قانون التجارة اللبناني طبعة ٥٨ ص١٤٦.

انظر أيضا للمؤلف، أحكام القانون التجاري الفلسطيني، الأعمال المختلطة جزء ١ ص١٤٠ وما بعدها، غزة ١٩٩٤.

٣١- اسكارا المرجع السابق ص١٤١ رقم ٧٧٧.

٣٢- د. أكثم الخولي، القانون التجاري اللبناني، نقلاً عن د. سميحة القليوبي المرجع السابق ص١٦.

٣٣- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق.

٣٤- المرجع السابق.

٣٥- انظر في هذا الرأي: د. أكثم الخولي ص١٦٨ رقم ١٥٦ المرجع السابق

د. مصطفي طه ص٢٩٩ رقم ٤٢٧ المرجع السابق. وقد اخذ جانب من الفقهاء بهذا الرأي: استئناف مختلط ٣ مايو سنة ١٩٣٤س٤٤.استئناف مصر ١٢ نوفمبر ١٩٤٦ المجموعة الرسمية س ٤٨ عدد ٢ حكم رقم ٦٣، واستئناف القاهرة جلسة ١٩٦٣/٤/٢٩ المجموعة الرسمية س ١١ ص ٣٩٥ د. علي يونس، المرجع السابق ص٩٥.

د. عبد الرزاق السهنوري، الوسيط ج ٧ ص٥ رقم ١ إلى٢٢ طبعة ١٩٦٤. نقلا عن د. سميحة القليوبي، المرجع السابق

د. محمد ناجي ياقوت، العقود المسماة، ص٤٠٠ وما بعدها طبعة ١٩٨٢ دار وهدان للنشر.

٣٦- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٥٢

٣٧- نقلاً بتصرف عن د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص ٥٥-٦٠.

٣٨- د. ثروت حبيب، المرجع السابق، ص٥٦.

٣٩- د. أحمد شوقي عبد الرحمن، مضمون الالتزام العقدي، رقم ٤٨ ص ٤١. مطبوعات جامعة المنصورة ١٩٨٦.

٤٠- د. ثروت حبيب، المرجع السابق ص٤٠.

٤١- إميل تايان، المرجع السابق ص٤٥٤.

٤٢- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٢١.

٤٣- اسكار، المرجع السابق ص١٥٠.

٤٤- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٢٢.

٤٥- د. سمير الشرقاوي، المرجع السابق ص٧٨.

٤٦- محسن شفيق، رقم ١٢٤، ويؤيده في ذلك د. علي البارودي ص٨٧ رقم٦٩ د. مصطفي طه ص٣٠٢ -٣٠٣.

٤٧- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص ٢٤.

٤٨- د. ثروت حبيب، المرجع السابق ص ٥١.

٤٩- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق نفس الصفحة.

٥٠- اسكار، ص١٤٦ -١٥٢، د. سميحة القليوبي، المرجع السابق.

٥١- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٢٦.

٥٢- المرجع السابق ص٢٨.

٥٣-د. ثروت حبيب. المرجع السابق ص٣٤-٣٥.

٥٤- د. عبد الفتاح عبد الباقي، المرجع السابق ص٦٨.

٥٥- د. سمير الشرقاوي، المرجع السابق ص٧٩.

٥٦- اسكارا ص١٥٢ رقم ٧٨٩.

٥٧- اسكارا ص١٥٢ رقم ٧٨٩.

٥٨- د. علي يونس، القانون التجاري، المرجع السابق، ص٥٤ رقم ٤٩.

٥٩- د. مصطفي طه، المرجع السابق، ص٣٠٣ خاصة الأحكام المشار إليها في هامش رقم -٢- من ذات الصفحة، نقلا عن د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٣١.

٦٠- القاهرة التجارية الجزئية ١٨ ديسمبر ١٩٤٨. د. ثروت حبيب، المرجع السابق، ص٦٠.

٦١- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص ٣٢.

٦٢- د. ثروت حبيب، المرجع السابق ص٦٠، ٦١.

٦٣- د. سمير الشرقاوي، المرجع السابق ص٨١.

٦٤- د. سمير الشرقاوي، المرجع السابق ص٨١، محسن شفيق رقم ١٣٨.

٦٥- د. ثروت حبيب، المرجع السابق ص٦٢.

٦٦- سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٣٢.

٦٧- د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٣٢.

٦٨- د. أكثم الخولي، المرجع السابق، ص١٧٥-١٧٦

٦٩- د. علي يونس، المرجع السابق ص٥٥ د. أكثم الخولي ص١٠١ د. فريد شوقي ص٤٧٥، نقلا عن د. سميحة القليوبي

٧٠- اسكارا ص١٥٢، ريبير روبلو ج٢ ص٤٩٩

٧١- جلسة ١٩٧٢/٤/٢،، قضية رقم ٣٣٦/٣٥٢/٧١ تجارى، حكم منشور بمجلة القضاء والقانون، السنة الثالثة، العدد الثاني ١٩٧٢ ص٤٣

٧٢- المجموعة المدنية، طعن رقم ٣٦/١١٠ من جلسة ١٠ نوفمبر ١٩٧٠ السنة ٢١، العدد الثالث سنة ١٩٧٠ ص١١٢١ نقلا عن د. سميحة القليوبي، المرجع السابق ص٣٨

٧٣- جلسة ١٩٧٢/٤/٢ قضية رقم ٣٣٦/٣٥٢/٧١ تجارى، منشور بمجلة القضاء والقانون، السنة الثالثة، اعدد الثاني ١٩٧٢ ص٤٠ إلى ٤٣، د. سميحة القليوبي ص٤٢.

٧٤- في هذا المعنى أحكام كثيرة من القضاء المختلط منها: ٢٢ يناير سنة ١٨٩٦ بلقان س ٨ ص ٧٩، ١٦ نوفمبر سنة ١٩٠٣ بلقان س ٦ ص١٤، ٥ مايو سنة ١٩٣١ بلقان ٤٣ ص ٢٧٣.

وأيضا استئناف القاهرة ١٩٦٣/٤/٢٩ المجموعة الرسمية سنة ٦١ ص ٣٩٥ رقم ٥٤ وان كان هذا الحكم قد قرر وجود الخلاف بين السمسرة والوكالة د. ثروت حبيب ص٥٩.

٧٥- د. ثروت حبيب، المرجع السابق ص ٥٩.

٧٦- وقضت محكمة النقض الفرنسية في هذا الخصوص برفض الطعن على أساس أن الحكم المطعون فيه سليم، حيث استعمل القاضي حقه في إعادة تقدير أجر السمسار على ضوء ما بذله من جهد وتتلخص وقائع هذه القضية في أن أحد محترفي تجارة الاستيراد والتصدير، عمل كسمسار في صفقة بيع حديد خرسانة وقام مشترى الصفقة بإعادة بيعها في الخارج وتعهد للسمسار بدفع أجرة قدرها تسعة ملايين فرنك من ثمن إعادة بيع الحديد، إلا أن موسط السمسار امتنع عن الأجر بحجة أن صفقة إعادة بيع الحديد لم تتم بمعرفته، ورفع الأمر إلى القضاء من جانب السمسار فقضت محكمة الموضوع بتخفيض أجر السمسار إلى ٥٠٠.٠٠٠ فرنك مستندة في ذلك إلى مقدار الجهد الذي بذله السمسار في وساطته للصفة د. سميحة القليوبي. المرجع السابق ص ٤٤.

٧٧- د. ثروت حبيب، المرجع السابق، ص٦٣