محاضرات القانون التجاري
المحاضرة واحد وعشرون
عقـــــــد الدلالـــــــة

تحتل الدلالة أو السمسرة كما تطلق عليها بعض القوانين العربية[١]، أهمية بالغة في مختلف أوجه النشاط التجاري بوصفها من أعمال الوساطة التجارية التي تؤدي دوراً هاماً في تداول الثروات[٢]. إذ قد يتعذر على الشخص أحياناً الحصول على شخص ما يتولى أداء خدمة معينة له، وكذلك قد يصعب على الشخص العثور على مشتر للبضائع أو الأموال التي يملكها أو يتعامل بها، فيلجأ إلى دلال (سمسار) يبدي له المساعدة في إبرام الصفقة التي يرغب بها. وإذا كانت الدلالة هي مهنة عرفت منذ القدم[٣]، إلا أن أهميتها قد ازدادت في الوقت الحالي بعد أتساع حجم التداول التجاري مما أسهم في ظهور دلالين أو سماسرة متخصصين في نوع معين من الأنشطة التجارية، كأولئك المتخصصين بالوساطة في بيع أو شراء أنواع معينة من المنقولات أو العقارات. وإذا كان القانون لا يلزم باللجوء إلى دلال لإبرام التصرفات القانونية، إلا أنه يلزم أحياناً باللجوء إلى وسيط لإبرام بعض الصفقات، كما هو الحال عند بيع أو شراء الأوراق المالية في سوق الأوراق المالية، إذ قرر القانون لوسطاء هذا السوق الحق في احتكار مهنة الوساطة في الوقت المذكور، وألزم المتعاملين باللجوء إلى هؤلاء لعقد الصفقات المتعلقة بالأوراق المالية.

وبقصد الإحاطة بأحكام الدلالة نبين أولاً المقصود بعقد الدلالة وخصائصه والتمييز بينه وبين العقود المقاربة له (مطلب أول) والشروط الواجب توافرها في الدلال والتزاماته المهنية (مطلب ثانٍ). وآثار عقد الدلالة (مطلب ثالث).

المطلب الأول: التعريف بعقد الدلالة وخصائصه والتمييز بينه وبين بعض العقود المقاربة له

---

(١) المادة ١٩٢ تجارة مصري، المادة ٢٩١ تجارة لبناني، المادة ٩٩ تجارة أردني.

(٢) الدكتورة القليوبي، سميحة، مصدر سبق ذكره، ص٤٧٠، الدكتور العكيلي، عزيز، مصدر سبق ذكره، ص٣٩٦.

(٣) إذ يذكر البعض أن العرب قبل الإسلام عرفوا مهنة الدلالة أو السمسرة. يُنظر: الدكتور علي، جواد ، المفصل في تاريخ العرب قبل الإسلام ، الجزء السابع ، مكتبة جرير ، دون ذكر تاريخ النشر ، ص ٣١٧.

وفي القرون الوسطى كان الدلال أو الوسيط يتولى مهامه التقريب بين التجار من مختلف الجنسيات، ويبدو وكأنه (صاحب فندق) يقيم فيه الأجنبي ويستعين به ليكون مرشداً له، الدكتورة القليوبي، سميحة، ص٤٧٠، الدكتور العكيلي، عزيز، ص ٣٩٦.

نتولى التعريف بعقد الدلالة (فقرة أولاً) وما هي خصائصه (فقرة ثانياً) والتمييز بينه وبين بعض العقود المقاربة له (فقرة ثالثاً).

الفقرة أولاً : التعريف بعقد الدلالة

عرّفت الفقرة ١ من المادة ١ من قانون الدلالة رقم ٥٨ لسنة ١٩٨٧ الدلالة بأنه "عمل يبتغي القائم به تسهيل إبرام عقد من العقود لقاء أجرة " . ويختلف هذا التعريف عن الذي كانت تقرره المادة ٢٢٥ من قانون التجارة السابق التي بينت بأن "الدلالة عقد يتعهد بمقتضاه الدلال لشخص بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط لإبرامه" [٤]. ويتجلى هذا الفارق في وصف القانون السابق للدلالة بأنها عقد، بينما يصفها قانون الدلالة بأنها (عمل) ومع الإقرار بوجود اختلاف بين اللفظين المذكورين، إلا أن ذلك لا يغير من طبيعة الدلالة بوصفها عقداً كباقي العقود.

أما الفقه فقد عرف الدلالة (السمسرة) بأنها"عقد يتعهد فيه السمسار لشخص أخر بالبحث عن طرف ثانٍ لإبرام عقد معين والتوسط بينهما لإبرامه في مقابل أجر" [٥].

أما الدلال فهو " الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يمتهن الدلالة" ف١ م١ من قانون الدلالة.

ويظهر مما تقدم أن مهمة الدلال هي التقريب بين شخصين يرغبان في التعاقد من دون أن يكون تابعاً أو ممثلاً لأحدهما[٦]، أو ترتب في ذمته أي التزامات أو تتولد له حقوق شخصية عن هذا العقد[٧]. وفضلاً عن مهمة الوساطة بين الطرفين فقد يقوم الدلال بأعمال تمهيدية، كاستخراج سندات الملكية العقارية أو غير ذلك[٨].

الفقرة ثانياً: خصائص عقد الدلالة

يتميز عقد الدلالة بخصائص تماثل خصائص باقي العقود التجارية، فضلاً عن خصائص معينة تميزه عن تلك العقود. فهو عقد رضائي وملزم للجانبين ومن عقود المعاوضات، ويعد عملاً تجارياً. إلا أنه في بعض صورة الخاصة يبدو فيه بعض سمات عقد الإذعان ونبين هذه الخصائص تباعاً:

---

(١) ويطابق هذا النص ما قررته المادة ١٩٢ من قانون التجارة المصري رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ مـــــع فارق في اعتماد لفظ السمسرة والسمسار.

(٢) الدكتور العكيلي، عزيز، مصدر سبق ذكره، ص٣٩٥.

(3) Ripert et Roblot, par Delebecque et German, op. cit; No 2684

(٤) الدكتور العكيلي، عزيز، مصدر سبق ذكره، ص٣٩٧.

(٥) الدكتور يونس، علي حسن، العقود التجارية، مصدر سبق ذكره، ص٨٣.

أولاً : عقد رضائي : يُعدُّ عقد الوكالة عقداً رضائياً ينعقد بارتباط الإيجاب والقبول ولا يشترط فيه شكلاً محدداً لانعقاده. إلا أن العمل جرى في بعض صور عقد الدلالة- وعلى وجه التحديد في عقد الوساطة في سوق الأوراق المالية- على تحرير العقد المذكور كتابةً وذلك لأغراض تنظيمية وصيانة لحقوق طرفي العقد[٩].

ثانياً : عقد ملزم للجانبين : ويعد عقد الدلالة من العقود الملزمة للجانبين التي تقرر التزامات متقابلة في ذمة طرفيه الدلال ومن وسطه في إبرام العقد، ونبين هذه الالتزامات في موضع لاحق.

ثالثاً : عقد معاوضة : وتعد الدلالة من عقود المعاوضات التي يتقرر فيها للدلال الحق في الحصول على الأجرة مقابل أدائه العمل المكلف به.

رابعاً : عقد تجاري: وفقا لما قررته الفقرة ١٦ من المادة ٥ من قانون التجارة تعد الدلالة عملاً تجارياً إذا كانت مزاولتها بقصد تحقيق الربح، ودون أن يشترط مزاولتها في الأصل على وجه الاحتراف. ومع ذلك فأن قانون الدلالة باشتراطه في الفقرة٢ م٢ في الدلال بأن يكون " متفرغاً للمهنة في محل خاص به داخل العراق " فأن هذا ما يشير إلى وجوب مزاولة هذا العمل على وجه الاحتراف، فاتخاذ المحل المذكور لمزاولة المهنة المذكورة يعد مظهر من مظاهر الاحتراف[١٠].

إلا أن عقد الدلالة في بعض صوره الخاصة، وعلى وجه التحديد عقد الوساطة في سوق الأوراق المالية، يبدو مختلفاً عن باقي العقود التجارية بفعل توافر بعض سمات عقد الإذعان لأنه إذا كان الأصل أن اللجوء إلى الدلال هو أمر اختياري يرجع إلى إرادة الشخص، إلا أن القانون ألزم المتعاملين في سوق الأوراق المالية باللجوء إلى وسيط لإبرام الصفقات المتعلقة ببيع وشراء الأوراق المالية [١١]، وهذا ما يضفي على عقد الوساطة بعض سمات عقد الإذعان.

الفقرة ثالثاً: التمييز بين عقد الدلالة وبين بعض العقود المقاربة لها

---

(١) إذ أشارت الفقرة /أ من المادة ٤ من تعليمات تداول الأوراق المالية في سوق العراق للأوراق المالية إلى أنه يحظر على الوسيط التداول بالأوراق المالية لصالح أي من عملائه إلا بعد أن يبرم معه اتفاقية تبين حقوق والتزامات كلا الطرفين ".

(٢) إذ يرى أُستاذنا الدكتور ياملكي ، أكرم، بأنه لا يوجد في قانون التجارة سنداً للرأي القائل بوجوب مزاولة أعمال الدلالة على وجه الاحتراف، القانون التجاري، مصدر سبق ذكره، ص٦٤ ووفقاً لما ورد في المتن يمكن ملاحظة أن قانون الدلالة هو الذي تطلب مزاولة أعمال الدلالة على وجه الاحتراف، وهذا ما عليه العمل.

(١) في تفصيل مبدأ احتكار حق الوساطة في سوق الأوراق المالية يُنظر كتابنا : الأُطر القانونية لسوق الأوراق المالية ، سابق الإشارة إليه ، ص ١٣٣-١٣٤.

مما لاشك فيه أن عقد الدلالة يشترك مع عقدي الوكالة التجارية والوكالة بالعمولة في كونه من عقود الوساطة التجارية، إلا أن هنالك فوارق بين عقد الدلالة والعقود المذكورة تتمثل بما يأتي:

أولاً : أن الدلال لا يؤدي أعمالاً قانونية لحساب من وسطه في إبرام العقد، وإنما يقوم بأعمال مادية[١٢]، بينما يقوم الوكيل بتصرفات قانونية لمصلحة موكله[١٣]، فضلاً عن قيامه ببعض الأعمال المادية، كالمحافظة على أموال الموكل.

ثانياً : إذا كانت الوكالة التجارية والوكالة بالعمولة تقوم على فكرة النيابة في التعاقد إذ يبرم الوكيل التصرف باسم موكله في الوكالة التجارية وباسمه في الوكالة بالعمولة وفي كلا الحالتين فهو يعمل لحساب موكله.إلا أن الدلالة تقوم على فكرة الاستقلال التام لشخص الدلال فهو لا يعد تابعاً أو أجيراً لدى من وسطه في إبرام العقد[١٤]، ولا يُعدُّ ممثلاً عن أحد الطرفين[١٥]، فهو يقتصر عمله على البحث عن شخص ليتعاقد مع من وسطه أو التقريب بين شخصين يسعيان للتعاقد.

فإذا ما بذل جهده وأفلح في التقريب بين الطرفين وتم إبرام العقد انتهى دوره دون أن يكون له شأن في تنفيذ العقد[١٦]، كما في تسليم المبيع أو دفع الثمن، ودون أن يكون مسؤولاً عن حسن تنفيذ العقد[١٧]، إلا في أحوال سنبينها في موضع لاحق.

المطلب الثاني : الشروط الواجب توافرها في الدلال وواجباته المهنية :

تطلب قانون الدلالة رقم ٥٨ لسنة ١٩٨٧ شروطاً معينة ينبغي توافرها في الدلال (فقرة أولاً) ثم بين واجباته المهنية (فقرة ثانياً).

الفقرة أولاً : الشروط الواجب توافرها في الدلال:

يشترط في الدلال بمقتضى المادة ٢ من قانون الدلالة ما يأتي:

---

(٢) الدكتور العكيلي، عزيز، مصدر سبق ذكره، ص٣٩٦.

(٣) الدكتور يونس، علي حسن، العقود التجارية، مصدر سبق ذكره ص٨٤، وينظر كذلك الدكتور إبراهيم، حافظ محمد، مصدر سبق ذكره، وهو يرى بأن العبارات العامة الواردة في المادة ٩٢٧ من القانون المدني العراقي التي عرفت الوكالة ، تسمح بالقيام بمثل هذه الأعمال خلافاً للمادة ٦٩٩ من القانون المدني المصري التي قصرت الوكالة على الأعمال القانونية، ص٣٨٢.

(4) Ripert et Roblot, Par Delebecque.et German. Op. cit, No, 2682

(5) Ibid, No, 2682.

(6) Cass. Com. 26 mai, 1982. Ripert, et Rob;ot,Op.Cit., No 2684..

(٧) الدكتورة القليوبي، سميحة، مصدر سبق ذكره، ص٤٧٣.

أولاً : إذا كان شخصاً طبيعياً

أ- عراقي الجنسية، متمتعاً بالأهلية القانونية، وأكمل الخامسة والعشرين من عمره.

ب- غير محكوم عليه، بجناية غير سياسية أو بجنحة مخلة بالشرف، ومن ذوي الاستقامة.

ج- حاصلاً على شهادة الدراسة الابتدائية في الأقل، ويستثنى من كان يحمل أجازة ممارسة المهنة قبل نفاذ هذا القانون، على أن يحسن القراءة والكتابة.

د- متفرغاً للمهنة في محل خاص به في العراق.

هـ قد اتخذ أسماً تجارياً.

و- حاصلاً على أجازة ممارسة المهنة.

ثانياً : إذا كان شخصاً معنوياً

أ- أن يكون شركة يملك أسهمها عراقيون مقيمون في العراق ومسجلة وفق قانون الشركات.

ب- أن تتوفر فيه الشروط الواردة في البنود (د. هـ. و) من الفقرة أولاً من هذه المادة .

الفقرة ثانياً : الالتزامات المهنية للدلال

تتمثل الالتزامات المهنية للدلال بما يأتي:

أولاً : الحصول على أجازة ممارسة المهنة

يعد هذا الالتزام أهم الالتزامات التي فرضها القانون على الدلال إذ يتعذر على الأخير مزاولة المهنة إلا إذا كان حاصلاً على أجازة بذلك وفقاً لما قررته الفقرة (و) من المادة ٢ التي تقوم ذكرها. وهذه الأجازة تمنح وفق ما قررته الفقرة أولاً من المادة ٤ من القانون المذكور من غرفة التجارة التي يقع محل عمل طالب الأجازة ضمن اختصاصها، وينبغي على طالب الأجازة تقديم طلب بالحصول على الأجازة إلى الغرفة المذكورة مرفقاً بها المستندات التي حددها القانون، وعلى الغرفة البت في الطلب خلال ثلاثين يوماً من تقديمه، وفي حال رفض الطلب أو عدم البت فيه خلال المدة المذكورة جاز لطالب الأجازة التظلم لدى المحكمة . محكمة البداءة . التي تقع الغرفة في دائرة اختصاصها خلال الخمسة عشر يوماً من اليوم التالي لانتهاء الثلاثين يوماً ويكون قرار المحكمة باتاً. ويجوز للغرفة . في حال فقدان أحد شروط ممارسة الدلالة . إلغاء الإجازة، وللدلال التظلم من القرار المذكور لدى المحكمة خلال خمسة عشر يوماً من تأريخ تبلغه بالقرار ويكون قرار المحكمة باتا، وقد نصت هذه الأحكام المادة ٥ من قانون الدلالة.

ثانياً : التزامات أُخرى

أشارت المادة ٩ من قانون الدلالة إلى التزامات أخرى إذ نصت على أن " يلتزم الدلال بما يأتي :

أولاً: أن يكون أميناً في إطلاع الطرفين على جميع البيانات التي يعلمها عن الصفقة والظروف الخاصة بها.

ثانياً: أن يوقع على نسخ العقد الذي توسط في إبرامه، وأن يحتفظ بنسخه من العقد لديه لمدة خمسة سنوات.

ثالثاً : أن يمسك سجلاً يوثق من الكاتب العدل تدون فيه أسماء المتعاقدين وماهية العقد وتاريخه ومحله وقيمته.

رابعاً : أن يحافظ على الوثائق والمستندات التي يتسلمها من طرفي العقد وأن يعطي وصلاً باستلامها.

خامساً: أن يعطي صورة من بيانات السجل والعقود التي يحتفظ بها لمن يطلبها من ذوي الشأن.

ثالثاً : عدم جواز إقامة الدلال نفسه طرفاً في الصفقة التي يتوسط في إبرامها

منعت المادة ١٢ من قانون الدلالة، الدلال أن يقيم نفسه طرفاً في الصفقة التي يتوسط في إبرامها وذلك بسبب الخشية من محاباة نفسه والأضرار التي تنجم عن التصرف المذكور بمن كلفه بالتوسط في إبرام العقد.

وينبغي الإشارة أن قانون الدلالة قرر بمسؤولية الدلال تجاه طرفي العقد عن الصفقة التي يتوسط في إبرامها حتى لو تم إنجاز الأعمال اللازمة لإبرامها من تابعيه.

المطلب الثالث : آثار عقد الدلالة

يترتب على عقد الدلالة التزامات على عاتق طرفي العقد المذكور، ونبين التزامات الدلال (فقرة أولاً) ومن وسط الدلال في إبرام العقد (فقرة ثانياً).

الفقرة أولاً : التزامات الدلال

يلتزم الدلال بتنفيذ العمل المكلف به والمحافظة على المستندات والوثائق المتعلقة بالعقود التي تبرم بواسطته، ونبين هذين الالتزامين تباعاً :

أولاً : تنفيذ العمل المكلف به

يلزم الدلال بتنفيذ العمل المكلف به، وهو أما البحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين وبذل الجهود للتقريب بينهما، أو أن يكتفي بالتقريب بينهما فحسب. وينبغي على الدلال أن يبذل في تنفيذ عمله العناية التي يبذلها الرجل المعتاد طبقاً لما تقضي به القواعد العامة[١٨].

---

(١) أُستاذنا الدكتور ياملكي، أكرم، القانون التجاري، مصدر سبق ذكره، ص٢٦٦، وترى الدكتورة القليوبي، سميحة، أن على الدلال (السمسار) أن يبذل عناية الدلال المتخصص الذي يعد حريصاً في معاملاته بوصفه وسيطاً محترفاً إذا قيس بعناية الرجل العادي، ص٤٨٥.

وهذا يفرض عليه إطلاع الطرفين على جميع البيانات المتعلقة بالصفقة المراد إبرامها والظروف التي تحيط بها، وهذا ما قررته ف١ م٩ من قانون الدلالة التي سبق بيانها، ومن قبيل ذلك إطلاع الطرفين على حالة الأسعار السائدة في السوق والاحتمالات المتعلقة بارتفاعها وانخفاضها والمخاطر المحيطة بالصفقة أن وجدت إلى غير ذلك من معلومات ضرورية أو مفيدة في إبرام العقد[١٩]. وينبغي كذلك على الدلال الالتزام بالأمانة في البيانات التي يقدمها للطرفين، ومن ثم يعد مسؤولاً . بطبيعة الحال . إذا قدم بيانات كاذبة أو مضللة، كإخفائه، صغر سن المتعاقد الأخر أو كونه محجوراً؛ لأن الدلال يضمن لكل طرف أهلية الطرف الأخر[٢٠]. وإذا كان الدلال غير مسؤول عن ملاءة الطرفين، إلا أنه يعد مسؤولاً حين يفاوض شخصاً ظاهر الإعسار[٢١]، أو من المحتمل إشهار إفلاسه نتيجة اضطراب أوضاعه المالية[٢٢]. أو إخفاءه العيوب المتعلقة بالبضاعة محل العقد أو وجود منازعات بشأنها[٢٣]. وقد أشارت المادة ٢٣٧ من قانون التجارة السابق بأن الدلال لا يسأل عن تنفيذ العقد ولا يضمن يسار المتعاقد الذي وسطه بإبرام العقد إلا إذا ثبت غش أو خطأ جسيم من جانبه[٢٤].

وينبغي الإشارة أخيراً بأن الأصل هو وجوب تنفيذ الدلال العمل المكلف به بنفسه، ولا يجوز له أن ينيب غيره في تنفيذه إلا إذا كان مرخصاً بذلك. فإذا ما أناب الدلال غيره في تنفيذ العمل المكلف به دون أن يكون مرخصاً له بذلك كان مسؤولاً عن عمل النائب، كما لو كان هذا العمل قد صدر منه، ويكون الدلال ونائبه متضامنين في المسؤولية. أما إذا كان الدلال مرخصاً له بإقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب فلا يكون مسوؤلاً إلا عن خطأه في اختيار نائبه أو فيما أصدر له من تعليمات، وهذا ما كانت تقرره المادة ٢٣٨ من قانون التجارة السابق التي تقابل المادة ٢٠٤ من قانون التجارة المصري.

ثانياً : المحافظة على المستندات والوثائق المتعلقة بالعقود التي توسط بإبرامها.

وفقاً لما قررته المادة ٩ من قانون الدلالة فأنه ينبغي على الدلال المحافظة على الوثائق والمستندات التي يتسلمها من طرفي العقد، ومن الأمثلة عليها مستندات الملكية العقارية أو شهادات تسجيل المكائن وغير ذلك، ويعد الدلال مسؤولاً عن الضرر الناجم عن هلاكها أو فقدانها أو سوء استعمالها إلا إذا أثبت أن ذلك ناشئاً عن قوة قاهرة. وإذا كان قانون الدلالة لم

---

(٢) الدكتور مصطفى، أحمد بركات، مصدر سبق ذكره، ص١٦٨.

(٣) ينظر Ripert et Roblot, Par Dele becque et German, Op.Cit,No.2684.

(4) Ibid. No, 2684.

(٥) الدكتورة القليوبي، سميحة، مصدر سبق ذكره، ص٤٨٣.

(٦) المصدر نفسه ، ص٤٨٤.

(١) وتقابل المادة ٢٠٣ من قانون التجارة المصري رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩.

يقرر مثل هذا الحكم، كما قررته المادة ٢٣٦ من قانون التجارة السابق، إلا أنه مما تقضي به القواعد العامة.

الفقرة ثانياً : التزامات من وسط الدلال

إن الالتزام الأساس المترتب على من وسط الدلال في إبرام العقد هو أداء الأجرة التي يستحقها الدلال نظير الجهود التي بذلها في إبرام العقد. ونبين شروط استحقاق الأجرة وأحوال استحقاقها وسقوطها وكيفية تحديد مقدارها .

شروط استحقاق الأجرة :

يذهب الفقه إلى أنه يشترط توافر ثلاثة شروط لاستحقاق الأجرة هي:

أولاً : أن يوجد تكليف بالوساطة من الشخص الذي وسط الدلال بإبرام العقد، أي عقد دلالة (سمسرة)، ويجوز أن يكون الاتفاق صريحاً أو ضمنياً.

ثانياً : أتمام العقد الذي كلف الدلال في إبرامه.

ثالثاً : أن يتم العقد بسبب وساطة الدلال، أي نتيجة مساعيه، دون أن يشترط أن يكون الدلال قد اشترك في جميع مراحل إبرامه أو حضر كل ما تم من مفاوضات بين الأطراف، بل يكفي أتمام العقد بناء على تدخل الدلال ووساطته[٢٥].

أحوال استحقاق الأجرة وسقوطها :

أشارت الفقرة أولاً من المادة ٦ من قانون الدلالة بأنه " يستحق الدلال الأجرة إذا أدت وساطته إلى إبرام العقد" وبغض النظر عن تنفيذ العقد[٢٦] الذي توسط في إبرامه من عدمه[٢٧]، وبالمقابل لا يستحق الدلال الأجرة إذا لم تؤدِ وساطته إلى إبرام العقد، وبغض النظر عن السبب

---

(١) في تفصيل هذه الشروط ينظر الدكتور فهيم ، مراد منير، مصدر سبق ذكره، ص٦-٦٣.

(٢) إذ قضت محكمة التمييز اللبنانية بالرقم ٢٠ تاريخ ١٩٦٦/٥/٥ بأن " بدل السمسرة واجب ولو لم يتم التنفيذ .." أشار إليه الدكتور شمس الدين ، عفيف ، المصنف في الاجتهاد التجاري تصنيف الاجتهادات الصادرة حتى عام ١٩٨٥ ، دون ذكر الناشر ، بيروت ، ١٩٨٥، ص ١٧٣.

(٣) وقد يقع أحياناً، وبعد أن يبذل الدلال جهداً في البحث عن طرف أخر للتعاقد مع من وسط الدلال في إبرام العقد أن يعمد الأخير إلى إبرام العقد بعيداً عن الدلال ودون علمه بذلك، وفي هذه الحالة يستحق الدلال كامل الأجرة لأن وساطته أدت إلى إبرام العقد.

الذي حال دون إبرامه. ولا يؤدي إبطال العقد الذي بذل الدلال (السمسار) جهداً في إبرامه إلى سقوط حقوقه ، ولاسيّما إذا لم يسهم بالغش أو الخداع أو الإكراه [٢٨] .

ويجوز بتقديرنا للدلال المطالبة بتعويض عن الجهود التي بذلها إذا تعذر إبرام العقد لأسباب تتعلق بمن وسطه في إبرامه، كما لو قام بقطع المفاوضات دون مبرر مشروع بعد أن قطع الدلال شوطاً مهماً.

تحديد مقدار الأجرة :

لم يشأ قانون الدلالة أن يترك تحديد مقدار الأجرة التي يستحقها الدلال وفقاً للاتفاق، وإنما تولى تحديدها بنص صريح خشية المغالاة في تقديرها إذ نصت الفقرة ثانياً من المادة ٦ من القانون المذكور على أن :

" تكون أجرة الدلال كما يأتي :

أ- (٢%) أثنين من المائة من العشرة آلاف الأولى.

ب- (١%) واحد من المائة كلما زاد على العشرة آلاف دينار.

ج- لا يجوز أن تزيد الأجرة على ألف وخمسمائة دينار " [٢٩].

وقد قرر قانون الدلالة في المادة ٧ ألزام الطرفان المتعاقدان بأداء أجرة الدلال مناصفة. إلا إذا أتفق على خلاف ذلك بأن يتحملها أحد طرفي العقد بالكامل أو بجزء منها. ولكن بغير تضامن بينهما، إلا أنه خلافاً لما تقدم أشارت المادة ٨ من قانون الدلالة إلى أنه " إذا تعدد أشخاص أي طرف من أطراف العقد كانوا مسؤولين بالتضامن عن أجرة الدلال" فعلى سبيل المثال إذا اشترى مجموعة من الأشخاص مالاً على سبيل الشيوع جاز للدلالة مطالبة أي منهم بالأجرة المستحقة عليهم.

---

(٤) محكمة استئناف بيروت ، رقم ٧٩٢ ، تاريخ ١٩٥٤/٦/٢٢، الدكتور شمس الدين ، عفيف، مصدر سبق ذكره ، ص ١٧٢-١٧٣.

(١) لا شك أن هذه النسب كانت عادلة وقت تشريع قانون الدلالة وتتفق مع القيمة الحقيقية للدينار العراقي آنذاك، إلا أنه إزاء الانخفاض الكبير في قيمة الدينار فقد أضحت هذه النسب تافهة لا تتناسب مع قيمة الصفقات التي يبرمها الدلال، ومن ثم فهي تبدو بحاجة ماسة إلى إعادة النظر في مقدارها. ونرى بهذا الصدد أنه كان من الأولى إعطاء جهة رسمية الحق في إعادة النظر في نسبة الأجرة التي يستحقها الدلال بنظام دون الحاجة إلى تعديل القانون وما يصاحب ذلك من عقبات.