بسم الله الرحمن الرحيم

**الاسم :** يسرى ابراهيم أبو سعدة ٠

**تاريخ الميلاد :** ١٩٥١/٨/٢٩

**محل الميلاد :** سنهور المدينة ـ مركز دسوق ، محافظة كفر الشيخ ٠

**المؤهلات العلمية :**

١ ـ ليسانس الحقوق ـ جامعة القاهره ٠

٢ ـ دبلومى الدراسات العليا فى الشريعة والقانون من حقوق القاهره ٠

٣ ـ ماجستير الفقه المقارن من كلية الشريعة والقانون ـ جامعة الأزهر ٠

٤ ـ دكتوراه فى الفقه الاسلامى مقارنا بالقانون الوضعى من جامعة الأزهر الشريف ٠

عمل منذ تخرجه بالمحاماة ثم مستشارا دينيا للمطبوعات بدار الافتاء ووزارة الاعلام السعودية ، وهو الآن يعمل مدرسا بقسم القانون الخاص بجامعة الأزهر بدمنهور ٠

# السمسرة وأحكامهـــا

# فـــى

# الفقـه الاســـلامى والقانون الوضعـــى

د ٠ يسرى ابراهيم أبو سعدة

## تمهيـــد :

تعتبر السمسرة من أهم عقود الوساطة ، وأكثرها أثرا فى حياتنا العملية ، نظراً لحاجة الناس المتزايدة ـ وخاصة فى عصرنا الحاضر ـ إلى خدمـــات السماسرة وخبراتهم المتنوعة ، وقدرتهم على التفاوض والإقناع ، ليس فقط فـــى المجال التجارى ، بل أيضا فى كافة مجالات الحياة العادية والتى يخضـــع فيها الأطراف لأحكام وقواعد القانون المدنى ، مثل بيع العقارات ، وبيـــع البضائع ، وتأجير الشقق ، وأعمال النقل البحرى ، وأعمال الرهن ، وأعمـــال البورصة وغير ذلك من الأعمال المتعددة (١)

ونظرا لما للسمسرة من أهمية علمية وعملية فقد تكلم تقنين التجارة المصـــرى عن تجارية عقد السمسرة فى المادة الثانية منه وخصصله الفصل الثانى (بـــاب العقود التجارية ) المواد من ٦٦ ـ ٧٥ المعدله بالقانون ٢٣ الصادر فـــى شهر نوفمبر سنة ١٩٠٩ ، وإن كان هذا الفصل لم يتناول فى الحقيقة ســـوى تنظيم عملية السمسرة فى البورصة دون القيام بتنظيم الأحكام العامة لعقـــد السمسرة ٠

---

(١) فلم تعد عملية السمسرة قاصرة فقط على الوساطة والمساعدة فى مجـــال الحرفة التجارية بل امتدت أيضا إلى شتى النواحى وكافة المجالات : الصناعية ، والزراعية ، والعسكرية بل والرياضية أيضا فأصبحنا الآن نسمع ونقرأ الكثير عن قيام السماسرة بالوساطة فى بيع وشراء اللاعبين والمدربين

## خطـــة البحـــث :

لضبط هذا الموضوع والالمام بأطرافه سنقوم بدراسته فى ثلاثة فصـــــول نتكلم فى الفصل الأول عن معنى السمسرة وبيان حكمها الشرعى ، ثم نعرض فى الفصل الثانى لأوصاف عقد السمسرة وطريقة إثباته ، أما الفصل الثالـــــث والأخير فسنخصصه لبيان أحكام عقد السمسرة موضحين التزامات السمســـــار وحقوقه .

---

= / = الرياضيين .

# الفصـــــل الأول

## معنى السمســرة وبيان حكمهـــا الشرعى

سنقسم هذا الفصل الى مبحثين : نعرض فى المبحث الأول منهما لبيـــان معنى السمسرة فى الفقه الاسلامى والقانون الوضعى ، ثم نبين فى المبحـــث الثانى حكم الشرع فى عملية السمسرة ، هل هى حلال أم حرام ؟

## المبحـــث الأول

## معنى السمسرة لغة واصطلاحا

السمسرة كلمة فارسية معربة ، والجمع سماسرة والمصدر السمسرة . وقيـــل السمسار القيم بالأمر والحافظ له ، وهو فى البيع اسم للذى يدخل بين البائع والمشترى متوسطا لإمضاء البيع (١) .

ويتلاقى هذا المعنى اللغوى الأخير للسمسار مع معناه فى الفقه الإسلامى وفى القانون الوضعى .

فقد اشتهر السمسار واستعمل عند فقهاء المسلمين فى متولى البيـــــع والشراء لغيره (٢) وفى الذى يتوسط بين البائع والمشترى لتسهيل عمليـــــة البيع (٣) . ومن هنا كانت السمسرة فى الفقه الإسلامى هى التوسط بـــــين المتعاقدين للتقريب بينهما والعمل على التلاقى لتسهيل عملية التعاقد .(٤)

---

(١) ابن منظور فى لسان العرب المحيط ، مادة " سمسر " .

(٢) الشوكانى فى نيل الأوطار ـ المجلد الثالث حـ٥ ص١٦٤ ، الصنعانـــى فى سبل السلام حـ ٣ ص ٧٤ .

(٣) محمود شلتوت فى الفتاوى ص٣٥٦ ، سيد سابق فى فقه السنة حـ٣ ص٧٤ .

(٤) محمود شلتوت فى المرجع السابق ص٣٥٦ ، محمد سلام مدكور فى عقـــد الإيجار فى الفقه الإسلامى المقارن ص٢٤٣ . وكثيرا ما يعبر الفقهاء بلفـظ الدلال دون السمسار الذى يتوسط بين المتعاقدين .

وقد أجاز الفقهاء استئجار السمسار لحاجة الناس إليه ولم يروا فى أجره بأسا (١)

وإذا كانت القوانين التجارية المصرية لم تضع تعريفا لعقد السمسرة حيث جاءت هذه المجموعة خالية تماما من ذكر أى تعريف لهذا العقد (٢) فقد قام الفقه والقضاء بوضع عدة تعريفات لعقد السمسرة تدور كلها حول بيان أن مهمة السمسار هى الوساطة والتقريب بين شخصين يرغبان فى التعاقد.

فقد عرف فقهاء القانون الوضعى السمسرة بأنها عقد يتعهد بمقتضاه شخص (٣) يسمى السمسار لشخص آخر بأن يكرس جهوده للبحث والعثور له على متعاقد بشأن صفقة معينة ، مقابل أجر يسمى السمسرة .

وقد عرفت محكمة القاهرة عقد السمسرة بأنه عقد يلتزم بمقتضاه السمسار بأن يرشد الطرف الآخر إلى فرصة للتعاقد سواء باحضار طرف يقبل هذا التعاقد

---

(١) وسيأتى مزيد تفصيل عن هذا الموضوع عند كلامنا ـ إن شاء الله ـ عن أجر السمسار فى الفصل الثالث من هذا البحث .

(٢) ومن الجدير بالذكر أن مشروع قانون التجارة المصرى جاء بتعريف لعقد السمسرة ولكنه لم يبين بصورة واضحة المهمة الأساسية للسمسار ، فقد ذكر فى المادة (٥٧٧) أن السمسرة عقد يتعهد بمقتضاه السمسار إلى شخص آخر نظير أجر إما بتعريفه عن فرصة لعقد اتفاق وإما بقيامه بالوساطة للمفاوضة فى عقد . فالسمسار ليست مهمته الأساسية المفاوضة لابرام العقد ـ كما جاء بهذا التعريف ـ وإنما مهمته الأساسية هى الوساطة والتقريب بين شخصين يرغبان فى التعاقد .

(٣) أنظر فى تعريف عقد السمسرة : د . محسن شفيق فى الوسيط ص ٩٣ ، د . مصطفى كمال طه فى الوجيز فى القانون التجارى ص ٢٩٩ ، د . ثروت عبد الرحيم فى القانون التجارى المصرى ص ١١٣٣ ، د . محمود سمير الشرقاوى فى القانون التجارى حـ ٢ ص ٧٥ ، د . رضا عبيد فى القانون التجارى ص ٢٣٠ .

أو بالمفاوضة للتوفيق بين الطرفين وذلك مقابل تعهد المتعاقد مع السمسار بدفع أجر (١) .

وذهبت محكمة النقض إلى تعريف السمسار بأنه " وكيل يكلفه أحد العاقدين التوسط لدى العاقد الآخر لاتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له بمقتضى اتفاق صريح أو اتفاق ضمنى مستفاد من طبيعة عمله عند نجاح وساطته بابرام عقد الصفقة على يديه " (٢) ثم بينت المحكمة مهمة السمسار فقضت بأن دوره إنما يقتصر فقط على التقريب بين شخصين لاتمام الصفقة دون أن يكون له شأن فيما يتم التعاقد عليه (٣) .

ومما تقدم يمكننا أن نعرف السمسرة بأنها عقد يتعهد بمقتضاه شخص يسمى السمسار لشخص المتعاقد معه مقابل أجر يسمى عمولة أو سمسرة بأن يعثر له على متعاقد بشأن صفقة معينة . فتنحصر مهمة السمسار إذن فى التقريب بين طرفين يرغبان فى التعاقد دون أن يكون السمسار طرفا أو نائبا

---

(١) حكم محكمة القاهرة الجزئية الصادر فى يناير ١٩٥٠ مشار إليه فى د . على جمال الدين : العقود التجارية ص ١١٠ .

(٢) نقض مصرى بتاريخ ١٩٤٥/١٢/٢٧ ، مجموعة القواعد ، ص ٦٨١ مشار إليه فى مجموعة جمعة ص ٢١١ ، حكم صادر بتاريخ ١٩٧٥/١/٧ ، المحاماة س ٦٠ ع ٣ ، ٤ ص ١٧ . وقد وجه إلى هذا التعريف كثير من النقد بسبب وصفه السمسار بأنه وكيل لاختلاف الطبيعة القانونية بين عمله فى التوسط وبين الوكالة . (د . ثروت عبد الرحيم ص ١١٣٣ ، د . مصطفى طه رقم ٤٢٧ ود . رضا عبيد ص ٢٣١ ) .

(٣) نقض بتاريخ ١٩٧٣/٦/٧ المحاماة ، س ٥٨ ، ع ٥ ، ٦ ص ٥١ .

عن أحدهما فى التعاقد الذى يتم (١) فهو مثلا يقوم بالبحث عن مؤجر أو مستأجر أو بائع أو مشترى ويبلغ كل طرف بشروط الطرف الآخر فى محاولة للتوفيق بين مصالح ورغبات كل منهما مع بيان وجهة نظره وما يراه صالحا فى شأن اتمام الصفقة . وقد يقوم السمسار ببعض العمليات التمهيدية للعقد كاستخراج بعض المستندات أو صور منها أو تحرير العقد واعداده للتوقيع عليه من الطرفين ، فإذا نجحت جهود السمسار فى البحث والتقريب بين شخصين يرغبان فى التعاقد وتم التعاقد بينهما نتيجة لسعيه فإنه يتقاضى مقابل ذلك العمولة أو السمسرة المتفق عليها .

ويعتبر تدخل السمسار من حيث الأصل عملا اختياريا ، بمعنى أن كل شخص حر فى التعاقد مباشرة دون تدخل سمسار فيما عدا بعض الحالات الخاصة التى يبطل فيها العقد إذا لم يتدخل شخص فى ابرامه ، كحالة التعامل فى الأوراق المالية ( قانون رقم ٣٢٦ لسنة ١٩٥٣ ) .

ويستحق السمسار عمولة السمسرة من الطرف الذى كلفه بالعمل ، فإذا كان السمسار مكلفا من أحد الطرفين سميت السمسرة بالسمسرة البسيطة أما إذا كان مفوضا من كليهما فإن السمسرة تسمى فى هذه الحالة بالسمسرة المزدوجة (٢)

---

(١) اسكارا بواسطة هماز العقود التجارية طبعة ١٩٥٥ ص ١٤٠ ، د . محسن شفيق ص ٩٣ ، د . سمير الشرقاوى ص ٧٦

(٢) أميل تايان فى القانون التجارى ( باللغة الفرنسية ) طبعة بيروت ١٩٧٠ حـ ٢ ص ٤٤٧ .

## المبحث الثانى

## حكم الشريعة الاسلامية فى عملية السمسرة

السمسرة ، كما سبق القول ، عقد من أهم عقود الوساطة وأكثرها أثرا فى الحياة العملية ، نظرا لحاجة الناس الدائمة إلى خدمات السماسرة وخبراتهم المتنوعة فى كافة المجالات . فكثير من الناس لا يعرفون عن فنون البيع والشراء شيئا كما لا يعرفون أى طريق من طرق المساومة أو الوصول إلى بيع وشراء ما يبتغونه من أشياء . وكم من أناس لا تسمح مراكزهم الأدبية والاجتماعية بالنزول إلى الأسواق والاتصال بالبائعين ولا يجدون من يقوم لهم بهذه العملية ابتغاء مرضاة الله . ومن هنا كانت السمسرة عملا شرعيا نافعا للبائع وللمشترى وللسمسار ، ويحتاج إليه ككل عمل آخر يحتاج إليه الناس وينفعهم وليس فيه ما يوجب التحريم (١) .

فيجوز للشخص أن يستأجر سمسارا ليشترى له ما يشتهيه (٢) ورخص فيه ابن سيرين وعطاء والنخعى لأنها منفعة معلومة تجوز النيابة فيها فجاز الاستئجار عليها وكرهه الثورى وحماد (٣) وقال ابن عباس : لا بأس أن يقول بع هذا

---

(١) محمود شلتوت فى المرجع السابق ص٣٥٦ .

(٢) المطيعى فى المجموع شرح مهذب الشيرازى حـ ١٣ ص٥٦٤ .

(٣) ابن قدامة فى المغنى حـ٥ ص٤٦٦ ، الحافظ بن حجر العسقلانى فى فتح البارى حـ ٤ ص٤٥١ .

الثوب فما زاد على كذا وكذا فهو لك . وقال ابن سيرين إذا قال بعه بكذا فما كان من ربح فلك أو بيني وبينك ، فلا بأس به ، وقال النبي صلى الله عليه وسلم : " المسلمون عند شروطهم " (١) .

وسئل الإمام مالك بن أنس - رحمه الله - عن البزاز يدفع إليه الرجل المال يشترى له به بزا ويجعل له في كل مائة يشترى له بها بزا ثلاثة دنانير قال لا بأس بذلك (٢) .

فالسمسرة في حقيقتها ما هي إلا إجارة شرعية تخضع للاتفاق أو العرف (٣) وإذا كان الالتجاء إلى خدمات السماسرة قد ازداد في العصر الحاضر وانتشر في معظم مجالات الحياة ، فإن مهنة السمسرة لم تكن وليدة اليوم أو الأمس القريب . فقد جاء في كتب الأحاديث النبوية الشريفة ما يدل على أن مهنة السمسرة كانت معروفة في عهد الرسول صلى الله عليه وسلم بهذا العنوان نفسه " سمسرة وسماسرة " ومن ذلك الحديث الذي رواه قيس بن أبي غرزة ، رضي الله عنه ، قال : كنا في عهد رسول الله صلى الله عليه وسلم نسمى قبل

---

(١) الحافظ أحمد بن حجر العسقلاني في المرجع السابق حـ ٤ ص ٤٥١ .

(٢) الإمام مالك بن أنس في المدونة الكبرى - رواية الإمام سحنون حـ ص ٤٥٦ .

(٣) الشيخ محمود شلتوت في المرجع السابق ص ٣٥٦ . وقال فضيلته - رحمه الله - " الاستئجار عليها منفعة شرعية صحيحة ، منفعة معلومة ، وأجرة معلومة ، وعمل له قيمته بين الناس ، وطرق كسب لا شبهة فيه ، فكيف تحرم ولا تحل ؟

أن نهاجر ـ السماسرة ، فمر بنا يوما بالمدينة فسمانا باسم هو أحسن منه ، فقال " يامعشر التجار .. " (١)

---

(١) ابن الأثير الجزرى فى جامع الأصول فى أحاديث الرسول صلى الله عليه وسلم جـ ١ ص ٤٣١.وقد ورد به عدة أقوال فى وجه الأحسنية:

منها أن اسم التاجر أشرف من اسم السمسار فى العرف العام . أو أن هذا الاسم ربما كان يطلق فى عهده عليه الصلاة والسلام على من فيه نقص .

ومنها أن الله تعالى ذكر التجارة فى كتابه غير مرة على سبيل المدح ، كما قال الله تعالى : " هل أدلكم على تجارة تنجيكم "،وقوله " تجارة عن تراض "،وقوله " تجارة لن تبور ". ولعل أفضل وجه فى نظرنا هو ما جاء فى شرح غريب هذا الحديث وهو : أن ( السماسرة ) لفظ أعجمى ،وكان أكثر من يعالج البيع والشراء فيهم : العجم ، فلقبوا هذا الاسم عندهم فسماهم رسول الله صلى الله عليه وسلم اسما من التجارة التى هى اسم عربى .

## الفصل الثانـــى

## أوصاف عقد السمسرة وطريقة اثباته

---

يعتبر عقد السمسرة من العقود الملزمة للجانبين ، لأنه يرتب التزامـات متقابلة فى ذمة كل من طرفيه . وهو عقد معاوضة لأن كلا من طرفيه يأخذ فيه مقابلا لما يؤديه ، كما أنه من العقود الاحتمالية لأن السمسار لا يستحق أجره إلا إذا نجح فى مسعاه .

ويتميز عقد السمسرة ويختلف عن غيره من العقود القريبة منه كعقد العمـل وعقد الوكالة بالعمولة وعقد الوكالة التجارية .

فالسمسار لا يخضع لاشراف عميله وتوجيهاته وإنما يباشر عمله على وجـــه الاستقلال التام ، وهذا ما يميز عقد السمسرة عن عقد العمل (١) .

كذلك يختلف عقد السمسرة عن عقد الوكالة التجارية فى أن الوكيل التجارى إنما ينوب عن أحد طرفى العقد فى إبرامه والتوقيع عليه ، فهو حين يتعاقـد إنما يتعاقد باسم الموكل ولحسابه ، بخلاف السمسار الذى لا يعد نائبا فى التعاقد ، فهو لا يتعاقد مع الغير لا باسمه ولا باسم الموكل وانما كل مهمتـه تنحصر فقط فى التقريب بين شخصين لاتمام الصفقة وينتهى دوره تماما بمجـرد تلاقى الإيجاب والقبول ، دون أن يكون له شأن فيما يتم التعاقد عليه .

كما يختلف عقد السمسرة عن عقد الوكالة بالعمولة ، لأن الوكيل بالعمولـة يتعاقد باسم نفسه لحساب موكله ، فهو يعد طرفا فى التعاقد مع الغير لحساب الموكل ويلتزم مباشرة فى مواجهة الغير بالالتزامات الناشئة عن العقد ، بينما السمسار لا يتعاقد باسمه الشخصى لحساب آخر ، فهو ليس طرفا فى التعاقد ولا شأن له بما يترتب على العقد من آثار ، فلا يسأل عن تنفيذ العقد

---

(١) د . على جمال الدين فى العقود التجارية ص ١١١ .

ولا يسأل عن تسليم الثمن أو تسليم المبيع إلى غير ذلك من الالتزامات (١) .

وبالرغم من هذا الاختلاف فليس هناك ما يمنع من الجمع بين مهنة السمسرة ومهنة الوكالة العادية أو مهنة الوكالة بالعمولة ، فمن الجائز أن يكون السمسار وكيلا عاديا أو وكيلا بالعمولة فتكون له فى نفس الوقت صفتان ، والعبرة فى تكييف العقد الذى يبرمه بالنشاط الغالب للوسيط (٢) .

وعقد السمسرة كغيره من العقود لا بد أن تتوافر فيه الأركان العامة للعقد من رضاء صحيح (٣) ، ومحل ، وسبب ، وأهلية لكل من طرفيه وهما السمسار والموسط . أما العميل ، وهو الشخص الذى يجلبه السمسار للموسط فلا يعتبر طرفا فى عقد السمسرة .

ويجب أن يكون الغرض من أداء عمل السمسار سببا مشروعا غير مخالف للنظام العام أو الآداب العامة .

---

(١) د . سمير الشرقاوي ص٧٦ ، د . سميحة القليوبى العقود التجارية ص٢١٦ . وقد بينت محكمة النقض أوجه الاختلاف بين السمسرة والوكالة بالعمولة حيث قررت اختلاف الوكالة التجارية عن أعمال السمسرة وأن عمل السمسار يقتصر على التقريب بين شخصين لاتمام الصفقة . أما الوكيل بالعمولة فإنه يتعاقد مع الغير باسمه دون اسم موكله الذى قد يجهله المتعاقد الآخر . ( نقض فى ١٩٧٣/٦/٧ مجموعة أحكام النقض س٢٤ ص٨٧٧ ) .

(٢) د . ثروت عبد الرحيم ص١١٣٢ ، د . سميحة القليوبى ص٢١٦ وما بعدها

(٣) فبدون الرضا بين السمسار والموسط لا تنعقد السمسرة ، وقد حكم بأن السمسرة لا تستنتج من مجرد حضور شخص أثناء عقد الصفقة مع أحد المتعاقدين ( استئناف القاهرة فى ١٩٥١/١/٢٥ ، مجموعة جمعة ص٢٢٢ ) .

## تجارة السمسرة :

تعتبر السمسرة فى القانون الوضعى من قبيل الأعمال التجارية ، سواء وقعت منفردة أم على سبيل التكرار والمقاولة، وقد نصت على ذلك المادة الثانية من قوانين التجارة حيث ذكرت فى فقرتها الرابعة أنه يعتبر تجاريا " كل عمل متعلق بالسمسرة "-وفى هذا يختلف القانون الوضعى عن الشريعة الإسلامية التى لا تفرق بين العقود التجارية والعقود المدنية (١) .

وبالرغم من عموم النص القانونى ووضوح دلالته على تجارية عملية السمسرة ، فقد حاول البعض تقييد هذا النص واشترط لاعتبار السمسرة عملا تجاريا أن تكون الصفقة التى يتوسط السمسار فى ابرامها تجارية على أساس أن عقد السمسرة يعتبر عقدا تبعيا للعقد الأصيل الذى يتوسط فى ابرامه (٢) وبالتالى تعتبر السمسرة فى العقار وفقا لهذا الرأى عملا مدنيا .

ومن الفقهاء من يرى أن السمسرة التى تقع منفردة لا تعتبر تجارية إلا إذا تعلقت بصفقة لها الصفة التجارية بالنسبة للطرفين المتعاقدين ، أما السمسرة التى تقع على وجه المقاولة فهى تجارية مطلقا ولو كان موضوع الوساطة من طبيعة مدنية (٣)، وهذا الرأى الذى يفرق بين السمسرة التى تقع منفردة وتلك التى

---

(١) د . محمد سلام مدكور : المرجع السابق هامش ص ٢٠٤٣ ، وأنظر فى تفصيل ذلك : رسالتنا للدكتوراه " الافلاس وأثره على شخص المدين وتصرفاته فى الفقه الاسلامى والقانون الوضعى "

(٢) أشار إلى هذا الرأى د . على جمال الدين فى المرجع السابق ص ١١٢ ، د . على البارودى فى القانون التجارى طبعة سنة ١٩٧٥ ص ٥٦ .

(٣) د . محسن شفيق فى القانون التجارى المصرى ط سنة ١٩٤٩ رقم ١٠٩ ، ١١٠ .

تقع على وجه المقاولة ، ليس له - كما يقول أستاذنا الدكتور على جمال الدين - أى سند من النص وإنما تمليه الرغبة فى التوسع فى فكرة المقاولة واتخاذها معيارا لمعنى التجارة (١) .

ولكن الرأى الراجح ، والذى استقر عليه جمهور الفقهاء ، لا يرى محلا لهذا القيد أو تلك التفرقة ، وعلى ذلك تعتبر السمسرة عملا تجاريا دائما من جانب السمسار بغض النظر عن طبيعة العقد الذى يتوسط فيه السمسار . فالسمسرة فى العقار تعتبر عملا تجاريا رغم أن بيع العقار أو شراءه يعد عملا مدنيا ، فلا أهمية لتجارية أو مدنية العقد الأصلى المراد التوسط فيه (٢) .

وقد أكدت محكمة النقض المصرية هذا الرأى ووضعت حدا للخلاف فى هذه المسألة ، حيث قررت فى حكمها الصادر بتاريخ ٨ ديسمبر ١٩٦٠ أن السمسرة بالنسبة للسمسار تعتبر دائما وفى جميع الأحوال عملا تجاريا ، سواء كان السمسار محترفا أو غير محترف وسواء أكانت الصفقة مدنية أو تجارية ، فلا يجرى عليه نفس الوصف الذى يجرى على الطرف الآخر (٣) .

واذا باشر السمسار أعمال السمسرة على وجه الاحتراف اكتسب صفة التاجر ، وأصبح خاضعا لالتزامات التجار ، فهو ملزم بالقيد فى السجل التجارى ، ومسك الدفاتر التجارية ، وقيد نظام زواجه المالى ( المادة ٩ من مجموعة قوانين التجارة المصرية ) كما يجوز الحكم بشهر إفلاسه إذا توقف عن دفع ديونه التجارية فى ميعاد استحاقها .

---

(١) د . على جمال الدين : ص١١٣ .
(٢) د . مصطفى كمال طه : الوجيز فى القانون التجارى طبعة ١٩٧٣ ص٣٠
د . على البارودى ص٥٦ ، د . ثروت عبد الرحيم ص١١٣٢
(٣) نقض فى ٨ ديسمبر ١٩٦٠ مجموعة أحكام النقض السنة ١١ ص٦٣٥ .

ولا يقدح فى تجاريه السمسرة أن يمارسها شخص ممنوع من مزاولة الأعمال التجارية بنص القانون (١)

**طرق اثبات عقد السمسرة :**

تختلف الطرق التى يمكن بها اثبات عقد السمسرة بحسب ما إذا كان العقد تجاريا أم مدنيا بالنسبة للطرف المطلوب الاثبات فى مواجهته . فإذا كان الاثبات فى مواجهة السمسار فإن عقد السمسرة يخضع فى اثباته للقواعد العامة التى تجيز اثبات العقد بكافة طرق الإثبات ، أما إذا كان العقد مدنيا بالنسبة لعميل السمسار ، ففى هذه الحالة يتم اثبات العقد وفقا لقواعد الإثبات المدنية . وقد قضت محكمة النقض فى هذا الموضوع بأنه وإن كانت السمسرة عملا تجاريا بطبيعته ، محترفا كان السمسار أو غير محترف ، ومدنية كانت الصفقة التى توسط السمسار فى ابرامها أو تجارية ، إلا أن هذا الوصف لا ينضبط ولا يتحقق إلا فى شأن السمسار وحده لا يتعداه إلى غيره ممن قد يتعاملون معه ، ذلك أن النص فى المادة الثانية من قانون التجارة على اعتبار السمسرة عملا تجاريا إنما يراد به أعمال السمسرة أو الوساطة فى ذاتها وهى من خصائص السمسار وحده ولا شأن لعميله بها .

---

(١) ففى هذا المجال قضت محكمة النقض المصرية أنه إذا كانت نصوص قانون المحاماة قد قررت عدم الجمع بين المحاماة وبين الاشتغال بالتجارة ، فإن مخالفة هذا الحظر لا يترتب عليها سوى توقيع الجزاءات التأديبية ومن ثم فإن قيام المحامى بعملية سمسره تعطيه الحق أن يطالب بأجره عن هذه العملية ، متى قام بها على الوجه المطلوب قانونا . (نقض مدنى فى ١٨ مايو ١٩٧٨ مجموعة أحكام النقض س ٢٩ ص ١٢٨٩ .)

وهو بذلك لا ينصرف إلى اعتبار السمسرة عملا تجاريا فى حق السمسار وفى حق عميله سواء ، وبحيث يقال إن هذا الأخير إذ يطلب وساطة السمسار فى إبرام صفقة ما يباشر عملا تجاريا هو الآخر . ومن ثم فإن عقد السمسرة يعتبر عملا تجاريا من جانب واحد هو جانب السمسار دائما وفى جميع الأحوال ولا يجرى عليه نفس الوصف بالنسبة للجانب الآخر وإنما يختلف الوضع فيه باختلاف ما إذا كان هذا الجانب تاجرا أو غير تاجر وتبعا لطبيعة الصفقة التى يطلب إلى السمسار التدخل فى إبرامها ، ومؤدى هذا النظر أنه يرجع فى الإثبات إلى القواعد القانونية العامة ومن مقتضاها أنه متى كان التعاقد بين تاجرين ولأعمال تجارية اتبعت فى إثباته وسائل الاثبات التجارية ، وإن كان بين تاجر وغير تاجر أو بين تاجرين ولكن لأعمال لا تتصل بالتجارة أو مدنية بطبيعتها أتبعت فى اثباته وسائل الاثبات التجارية بالنسبة للتاجر ووسائل الاثبات المدنية بالنسبة لغير التاجر أو بالنسبة للتاجر الذى يعتبر العمل مدنيا من ناحيته . وإذا كانت الصفقة التى يقول الطاعن - السمسار - أنه توسط فى ابرامها - وهى شراء أرض وبانى فندق - مدنية بطبيعتها ولا يغير من طبيعتها هذه كون الشركة المطعون عليها تباشر نشاطها التجارى فيه فإن الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون اذا انتهى فى نتيجته الى رفض طلب اثبات عقد السمسرة بين الطاعن والشركة المطعون عليها بالبينة مادامت قيمته تجاوز النصاب الجائز اثباته بشهادة الشهود (١) .

---

(١) نقض فى ٨ ديسمبر ١٩٦٠ - مجموعة أحكام النقض س ١١ ص ٦٣٥ سبق الإشارة اليه .

## الفصل الثالث

## أحكام عقد السمسرة

---

سنتحدث فى هذا الفصل عن أحكام عقد السمسرة وذلك فى مبحثين على التوالى موضحين فى المبحث الأول التزامات السمسار وواجباته ومبينين فى المبحث الثانى حقوق السمسار وشروط استحقاقه للأجرة ٠

### المبحث الأول

### التزامات السمسار وواجباته

عرفنا فيما سبق أن مهمة السمسار تقتصر فقط على التوسط بين شخصين يرغبان فى التعاقد ، وتنتهى هذه المهمة بمجرد اتمام العقد بين الطرفين ، فالسمسار لا يسأل عن تنفيذ العقد ما لم يكن هناك اتفاق أو نص فى القانون يقضى بخلاف ذلك (١) ٠

بيد أن السمسار ، وهو فى سعيه لتحقيق هذه النتيجة ، يجب عليه الاخلاص فى التوسط والبعد عن التغرير والتدليس وأن يبذل من العناية والحرص فى تأدية عمله القدر المعقول الذى يقضى به العرف التجارى وإلا كان مسئولا عن تعويض المتعاقد الذى أصابه الضرر . وبناء على ذلك يكون السمسار ملزما باطلاع كل من المتعاقدين على ظروف تعاقد الطرف الآخر ومخاطر هذا التعاقد متى كان يعلم بها ، أو كان من السهل عليه العلم بها ، ومن صور ذلك : وجود نزاع على محل الصفقة ، أو نقص أهلية من سيتعاقد معه العميل أو احتمال اعساره ٠ فإذا قدم السمسار لعميله معلومات غير صحيحة أو أخفى

---

(١) ومن أمثلة ذلك القانون رقم ٣٢٦ لسنة ١٩٥٣ الخاص بالسمسرة فى بيع الأوراق المالية حيث يقضى فى مادته الأولى بأن السمسار ضامن لسلامة عقد البيع ٠

عنه بسوء نية معلومات يعرفها مما يدفعه إلى التعاقد بشروط ليست فى صالحه فإنه يكون فى هذه الحالة مسئولا تجاه عميله عما يصيبه نتيجة ذلك من أضرار . وقد حكم فى فرنسا بأن السمسار ملزم بضمان حقيقة شخصية كل من المتعاقدين وبالتالى يعد مسئولا إذا قدم لعميله شخصا غير موجود قانونا كما لو كان شركة وهمية (١) .

ويعتبر خطأ السمسار أو اهماله من المسائل الموضوعيه التى تخضع فى تقديرها لقاضى الموضوع وفقا لظروف الدعوى المطروحة عليه وملابساتها .

ولا يجوز للسمسار أن يقيم من نفسه طرفا ثانيا فى الصفقة التى كلف بالسعى فى عقدها فيمتنع عليه أن يأخذ العملية لنفسه حتى لا تتعارض مصلحته الشخصية مع مصلحة العميل . ومن أوضح الأمثلة العملية على ذلك قيام السمسار بتقديم شخص على أنه المشترى ولكن الشراء فى الحقيقة يتم لحساب السمسار نفسه ، وقد نصت على ذلك صراحة المادة ٤٨٠ من القانون المدنى بقولها : " لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود اليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار " ولما كان هذا الحظر مقررا لصالح العميل فإن العقد فى هذه الحالة يكون قابلا للإبطال لمصلحته ، فللعميل وحده أن يتنازل عن حقه فى ذلك ويجيز العقد متى أضاف السمسار الصفقة لحسابه ( المادة ٤٨١ من القانون المدنى) وهنا يثور التساؤل الآتى : هل يحق للسمسار الحصول على عمولته فى هذه الحالة ؟ فقد يقال بجواز حصول السمسار عليها ولو أضاف الصفقة لحسابه لأن غرض العميل قد تحقق ولا عبرة بشخص الطرف الآخر مادام العميل قد أجاز العقد مع السمسار .

---

(١) باريس جلسة ١٦ اكتوبر ١٩٦٧ ، مشار اليه فى د . سميحة القليوبى ص٢٢٥ .

وبالرغم من خلو القانون المصرى من نص صريح يمنع استحقاق السمسار لعمولته فى هذه الحالة إلا أن الرأى الراجح قد استقر على عدم أحقيته فى العمولة لأن السمسار حينئذ يتحول إلى متعاقد مع العميل فيكون هو نفسه الطرف الذى كلفه العميل بالبحث عنه ، والسمسار كما هو معلوم ، لا يستحق أجره إلا على الجهد الذى بذله فى العثور على متعاقد وهو - أى السمسار - لم يبذل جهدا فى العثور على نفسه (١) .

وإذا علم السمسار برغبة شخص فى التعاقد مع عميله بشروط حسنة فأخفى ذلك عن عميله ثم أخذ العملية لحساب نفسه ولو برضاء العميل ، فإن السمسار فى هذا الخصوص يكون مسئولا مسئولية عقدية لأن عمله بهذه الكيفية يتنافى مع ضرورة مراعاة حسن النية فى تنفيذ العقود ( المادة ١٤٨ مدنى ) .

ومن الجدير بالذكر أن السمسار قد يلجأ فى بعض الأحيان إلى المبالغة فى صلاحية الصفقة والآمال المعقودة عليها واعتبارها فرصة كبيرة وثمينة لمصلحة عميله ليلقى فى نفسه رغبة تدفعه إلى التعاقد ، فمثل هذه المبالغات لا تعد تدليسا من السمسار على عميله طالما أنها لم تتخذ شكل الطرق الاحتيالية التى من شأنها ايهامه بأمور كاذبة على أساس أن كل متعاقد عليه أن يتأكد بنفسه من حقيقة الصفقة ومدى أهميتها بالنسبة له وأن يبذل القدر المعقول للوقوف على صحة ما يقدمه له السمسار من معلومات وإلا كان مهملاً ومتهاوناً فى حق نفسه . وعلى العموم هذه المسألة من المسائل التى تخضع فى تقديرها لمحكمة الموضوع فلها وحدها مطلق الحرية فى تقدير ما يصدر عن السمسار من مبالغات ومدى

---

(١) أنظر فى هذا الرأى : د . محسن شفيق حـ٢ص١٧ ، د . مصطفى كمال طه ص٣٠٢ ، د . على جمال الدين ص١١٧ ، د . ثروت عبد الرحيم ص١١٣٦ ، د . سمير الشرقاوى ص٧٩ .

تأثير هذه المبالغات على كل من الطرفين فى إتمام التعاقد (١) .

ويجب على السماسره طبقا لنص المادة ٦٩ تجارى عقب إتمام كل عمل أن يكتبوه فى دفاترهم يوميا بدون تخلل البياض بين الكتابة ولا حصول شطب ولا كتابة بين السطور ولا وضع كلمة فوق أخرى ولا تخريج مع بيان اسم المتعاقدين وتاريخ العمل ووقت تسليم البضاعة ومقدارها ونوعها وثمنها وجميع شروط العمل بيانا مضبوطا .

ويجب على السماسره كذلك بمقتضى المادة ٧٠ من ذات القانون التجارى اعطاء صورة مما دونوه فى دفاترهم لأحد المتعاقدين إذا طلب ذلك ، وفى أى وقت كان كما يجب عليهم أيضا أن يقدموا إلى المحكمة ما تطلبه من دفاتر وبيانات ، فإذا امتنع السمسار عن اجابة أى طلب من الطلبات المذكورة فى المادة (٧٠ تجارى ) كان ملزما بتعويض الخسارة الناشئة عن امتناعه .

---

(١) انظر فى ذلك : د . على يونس ص ٩٢ ، د . ثروت عبد الرحيم ص ١١٣٧ ، د . أكثم الخولى ص ١٧٢ ، د . سميحة القليوبى ص ٢٢٦ .

## المبحث الثانى

## حقـــوق السمســـار

عرفنا فيما سبق أن عقد السمسرة يعتبر عقدا من عقود المعاوضة لأن كلا من طرفيه يأخذ فيه مقابلا لما يعطى ، فالسمسار يتعهد بأن يكرس جهوده للبحث عن متعاقد آخر لعميله ويستحق فى مقابل ذلك العمولة أو الأجرة المتفق عليها والمصاريف التى أنفقها فى سبيل اتمام هذه المهمة ويتضح ذلك فيما يلى : —

**أولا : استحقاق السمسار الأجر المتفق عليه :**

وهذا الأجر قد يكون مبلغا معينا وقد يكون فى أغلب الأحيان نسبة مئوية محددة من قيمة الصفقة التى تتم على يد السمسار . فإذا لم يتم تحديد أجر السمسار اتفاقا ، تولت المحكمة تحديد هذا الأجر تبعا لظروف كل دعوى ، وعلى ضوء ما يقضى به العرف المستقر فى هذا الشأن ، ففى بيع العقـــارات وتأجير الشقق مثلا يقضى العرف بأن السمسرة فيها تكون بنسبة ٥٪ من ثمـــن العقار المراد بيعه أو الأجر الشهرى للمسكن يتحملها البائع والمشـــــترى أو المؤجر والمستأجر مناصفة بينهما إذا كان مكلفا بالوساطة من كل منهمـــا . أما إذا كان مكلفا من أحدهما فإن أجر السمسار فى هذه الحالة يتحملـــــه الطرف المتعاقد معه وحده دون الطرف الآخر . ومن الأمور التى جرى عليها العرف أيضا أن نصف السمسرة تدفع بعد استلام البائع أو المؤجر المبلـــغ كله (١) فإذا لم يوجد عرف فإن القاضى يحدد هذا الأجر على أساس ما بذله السمسار من جهد وما استغرقه من وقت فى سبيل إتمام مهمته (٢) .

---

(١) طعن رقم ٤٢/٦٩٢ ق جلسة ١٩٧٧/١/٣١ السنة ٢٨ ص ٣٠٨ مشار إليه فى د . سميحة القليوبى هامش ص ٢٣٦ .

(٢) د . سمير الشرقاوى ص ٧٩ ، د . على يونس ص ٥٤ .

والسؤال الذى يطرح نفسه الآن : هل يجوز للمحكمة أن تقضى بتعديل أجر السمسار المتفق عليه بعقد السمسرة ؟

ثار الجدل واشتدت المناقشة حول هذا الموضوع نظرا لعدم وجود نص يبين ما إذا كان يجوز للمحكمة اجراء هذا التعديل من عدمه ، فقد اتجهت بعض المحاكم فى مصر إلى الحكم بجواز ذلك على أساس أن من حق القاضى طبقا لنص المادة ٧٠٩ من القانون المدنى المصرى أن يقوم بتعديل أجر الوكيل سواء بالزيادة أم النقصان ، وهناك تشابه بين السمسرة والوكالة يبرر هذه التسوية فى الحكم فى عقد السمسرة .(١) ولكن الرأى الراجح قد استقر على عدم جواز تعديل أجر السمسار بواسطة القاضى على أساس أنه لا يجوز قياس السمسرة على الوكالة ، فالوكالة - على خلاف السمسرة - تبرعية فى الأصل ، ولأن نص المادة ٧٠٩ من القانون المدنى الخاص بجواز خضوع أجر الوكيل لتقدير القاضى هو نص استثنائى جاء على خلاف الأصل العام وهو أن العقد شريعة المتعاقدين وبالتالى لا يجوز القياس عليه أو التوسع فيه (٢) .

ولا يستحق السمسار أجره إلا بتوافر شروط ثلاثة (٣) يمكن اجمالها فيما يلى : -

---

(١) أنظر فى هذا الخصوص الأحكام التى أشار اليها د . محسن شفيق فى هامش ص ١٠٤ ، ١٠٥ . وكذا الأحكام التى أشار اليها د . على جمال الدين فى هامش ص ١١٩ .

(٢) د . محسن شفيق رقم ١٠٩ فى المرجع السابق ، د . على جمال الدين رقم ١٣٣ .

(٣) هذه الشروط الثلاثة ذكرتها محكمة القاهرة فى حكمها الصادر بتاريخ ١٥ / ١ / ١٩٥٠ حيث قضت بأنه " يكفى لاستحقاق السمسار لأتعابه توافر شروط ثلاثة : وجود عقد سمسرة يربطه بالطرف المرفوع عليه الدعوى وكما يكون العقد صريحا قد يكون ضمنيا ، ونجاح التعاقد على الصفقة ، وأن يكون هذا النجاح بتدخل السمسار .. " المحاماة ٣٠ ص ١٠٦٠ .

١ ـ وجود عقد سمسرة بين السمسار والشخص الذى يطالبه السمسار بدفع الأجر : فيجب أن يكون هناك تفويض صادر للسمسار من جانب العميل يكلفه فيه بالبحث له عن متعاقد آخر يقبل التعاقد مع الموسط ، وبدون هذا التفويض لا يستحق السمسار أجره مهما كانت المساعى التى بذلها والجهود التى قام بها من تلقاء نفسه لاتمام العقد . وهذا التفويض قد يكون صريحا وقد يكون ضمنيا وقد يتم كتابة أو شفاهة فلا يهم الشكل الذى يفرغ فيه هذا التفويض لأن عقد السمسرة من العقود التجاريه وبالتالى يمكن اثباته بكافة طرق الاثبات ويقع عبء اثبات عقد السمسرة على عاتق السمسار وحده لأنه المدعى فاذا عجز عن اثبات ذلك كان فضوليا ولم يعد أمامه سوى دعوى الفضالة اذا توافرت شروطها .

ويستحق السمسار أجره من الطرف الذى فوضه فى البحث عن متعاقد لاتمام الصفقة ، فاذا كان السمسار مفوضا من طرفى العقد معا فانه يستحق أجرته منهما معا ، ولكن دون تضامن بينهما . ومن ثم لا يجوز للسمسار أن يرجع على أحد الطرفين بما يستحقه قبل الطرف الآخر .

٢ ـ أن ينجح السمسار فى مهمته ، وذلك باتمام الصفقة التى توسط فى ابرامها ، فيكفى أن يتم ابرام العقد ليستحق السمسار أجره ، فاذا لم ينجح فى ذلك فلا يستحق الأجر مهما كانت الجهود التى بذلها فى هذا الخصوص ويكون له الحق فى المطالبة بالتعويض اذا أثبت أن عدم تمام الصفقة راجع الى خطأ العميل لاخلاله بالتزامه التعاقدية الناشئة عن عقد السمسرة (١) .

ومن هنا يجب التفرقة بين ابرام العقد وتنفيذه ، فلا يحول دون استحقاق السمسار أجره عدم تنفيذ العقد الذى سعى فى ابرامه تنفيذا عينيا لأن الهدف من عقد السمسرة ـ كما سبق القول ـ هو العثور على شخص يقبل التعاقد مع

---

(١) نقض بتاريخ ٥ فبراير ١٩٧٩ طعن رقم ٦٠١ لسنة ٤٥ ق .

الموسط ، وتنتهى مهمة السمسار بمجرد ابرام العقد ، فلا شأن له بتنفيذه لأن عملية تنفيذ العقد ليست تابعة لعقد السمسرة (١) ففى بيع العقارات مثلا يكفى مجرد تراضى الطرفين على ابرام العقد الابتدائى ليستحق السمسار كامل أجره فلا يشترط اتمام العقد النهائى واجراءات التسجيل لأن التسجيل متعلق بتنفيذ العقد وهو نقل الملكية اللهم إلا إذا اشترط فى التفويض وجوب تسجيل عقد البيع فى ميعاد محدد ، ففى هذه الحالة لا يستحق السمسار كامل أجره إلا إذا تم التسجيل بعد الوقت المتفق عليه (٢) .

وقد يكون العقد معلقا على شرط واقف وفى هذه الحالة لا يستحق السمسار أجره إلا إذا تحقق هذا الشرط الواقف . أما إذا كان العقد معلقا على شرط فاسخ استحق السمسار أجره بمجرد ابرام العقد ، ولكن إذا تحقق الشرط الفاسخ فما هو الحكم ؟ اختلفت الآراء حول هذه المسألة : فذهب رأى ، وهو الراجح الذى نؤيده ، إلى أن السمسار له الحق فى استبقاء أجره بصفة نهائية فلا يلزم برده ولو تحقق الشرط الفاسخ لأن الأثر الرجعى للشرط يقتصر على طرفى العقد الذى وجد به هذا الشرط الفاسخ وهما العميل والشخص الآخر الذى أبرم معه العقد فليس له أى مساس بحق السمسار فى حصوله على أجره لأنه حق تأكد بمجرد ابرام العقد بين الطرفين (٣) . فحق السمسار فى المطالبة بأجره حق ناشىء عن عقد السمسرة (٤)

---

(١) د . رضا عبيد ص ٢٤٠

(٢) نقض فى ١٩٦٧/٦/٢٧ ، مجموعة أحكام النقض س ١٨ ص ١٣٧٩ .

(٣) د . على البارودى رقم ٧١ ، أكثم الخولى رقم ١٦١ ، د . على يونس رقم ٨٣ ، د . سمير الشرقاوى رقم ٨٠

(٤) د . ثروت عبد الرحيم ص ١١٤٠ .

وذهب رأى آخر إلى أن فسخ العقد يترتب عليه التزام السمسار برد الأجر الذى حصل عليه لأن العقد لم يعد له وجود أصلا تطبيقا لفكرة الأثر الرجعى للفسخ (١) .

ويرى أستاذنا الدكتور على جمال الدين أنه من المستحسن أن نفرق بين حالتين : فإذا كان الشرط الفاسخ متعلقا بأسباب شخصية بطرفى العقد فلا يكون لتحققه أى أثر فى ضرورة استبقاء السمسار لأجره . أما إذا كان الشرط الفاسخ متعلقا بأسباب خاصة بموضوع العقد ذاته فإن تحققه يهدم العقد أصلا ويلزم السمسار برد الأجر . ثم يعلل سبب هذه التفرقة بقوله : " إن تحقق الشرط فى الحالة الأولى من فعل الطرفين ولا شأن للسمسار به ، أما فى الحالة الثانية فتحققه مستمد من ذات العقد ولا شأن للطرفين به ولذلك يلزم السمسار برد الأجر " (٢) .

ونحن نرى مع رأى آخر أن الشرط الفاسخ حتى لو كان متعلقا بأسباب خاصة بموضوع العقد فإن تحقق هذا الشرط لا يؤثر على حق السمسار فى حصوله على أجره لأنه ليس طرفا فى ابرام العقد (٣) .

وتجدر الاشارة إلى أن بطلان العقد لا يؤثر على حق السمسار فى حصوله على أجرته متى ثبت أنه لم يكن لديه علم بسبب هذا البطلان ، فإذا ثبت عكس ذلك كان ملزما برد الأجر الذى حصل عليه بمجرد بطلان العقد .

٣ ـ أن يكون ابرام العقد قد تم نتيجة لسعى السمسار ووساطته :ـ فإذا ثبت أن طرفى العقد كانا على معرفة واتصال قبل تدخله سواء بالمصادفة أو عن طريق سمسار آخر وأن المفاوضات التى دارت بينهما كانت ستنتهى حتما بابرام العقد حتى ولو لم يتدخل فلا يستحق السمسار الأول أجرا عن سعيه وجهوده اللهم إلا إذا تم التعاقد فى مدة معلومة كان العميل قد

---

(١) د . محسن شفيق رقم ١٣٨ (٢) د . على جمال الدين رقم ١٣٤
(٣) أستاذنا الدكتور ثروت عبد الرحيم ، هامش ص ١١٤٠ .

حددها للسمسار ووعده أن ينتظره خلالها فهنا يصبح العميل ملتزما بتعويضه عما بذله من جهد وما فاته من كسب نتيجة لإخلاله بالتزاماته التعاقدية فى عقد السمسرة ، وهو الالتزام باتمام العقد المتوسط فيه بالشروط المحددة بالعقد وذلك تطبيقا للقواعد المنصوص عليها فى المادة ١٤٨ من القانون المدنى والتى تقضى بأنه يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية (١)

ومسألة وجود رابطة مباشرة بين ابرام العقد وسعى السمسار من المسائل الموضوعية التى تخضع فى تقديرها لقاضى الموضوع وفقا لظروف الدعوى المعروضة عليه وملابساتها .

**ثانيا : استرداد السمسار للمصاريف التى أنفقها :**

---

فبالاضافة إلى حق السمسار فى الأجرة على النحو السابق ذكره — فإن من حقه أيضا أن يطالب عميله بالمصروفات التى أنفقها فى تنفيذ العمل المكلف به كما لو قام بالدعاية والاعلان فى الصحف والإذاعة والتليفزيون أو تكبد نفقات السفر إلى مكان معين للتأكد من نوع البضائع محل الصفقة ومعرفة كميتها ودرجة جودتها حتى ولو لم يكلل نجاحه باتمام العقد طالما أن العميل قد كلفه بذلك ولم يكن فشل التعاقد راجعا إلى تقصير منه . أما إذا لم يكن العميل قد كلفه بمثل هذه الأعمال فليس للسمسار المطالبة باسترداد هذه المصروفات التى أنفقها من تلقاء نفسه سواء تمت الصفقة أم لا لأن هذه المصروفات تعد من النفقات العادية اللازمة لمباشرة مهنته كسمسار (١) .

والله الموفق والمعين ،

دكتور
يسرى ابراهيم أبو سعدة
مدرس القانون التجارى والبحرى

---

(١) د . على جمال الدين ص ١٢٤ ، د . ثروت عبد الرحيم ص ١١٤ ، د . سمير الشرقاوى ص ٨٢ ، د . سميحة القليوبى ص ٢٥٢ .