احكام انكليزية في العمولة والسمسرة

يراد بالعمولة او السمسرة اجرة العميل او السمسار او الدلال وكل من يتوسط بين البائع والشاري والمالك والمستأجر والدائن والمستدين وما اشبه . وليس لها عند الانكليز قانون للسمسرة اقرّهُ البارلمنت ولكن عندهم احكام حكم بها القضاة او اقرّها العرف والاستعمال ومدار الاحكام فيها اثبات ما نواهُ السمسار ومن استخدمهُ حين استخدامهِ لهُ والعمل بهِ

وقد تكون السمسرة جزءًا كبيراً او صغيراً من المال المتعامل بهِ ويرجع فيها الى الشرط او الاتفاق الذي تم بين السمسار ومن استعملهُ واذا لم يكن بينهما شرط فالرجوع فيها الى العرف فيجوز مثلاً ان يقول مالك لسمسار اعطيك خمسة جنيهات اذا وجدت لي مشترياً يشتري بيتي بالف جنيه او يقول لهُ اعطيك كل ما يزيد من الثمن عن الف جنيه او اعطيك واحداً في المئة على الالف الاولى من ثمنهِ واثنين في المئة على كل ما يزيد من الثمن فوق الف جنيه . واما اذا قال لهُ ننش لي عن مشترٍ يشتري بيتي بالف جنيه فاعطيك ما يقابل اتعابك فلا حق للسمسار الاَّ بما يقابل اتعابهُ اذا وجد المشتري

والاتفاق بين السمسار ومستخدمهِ اما ان يكون شفاهاً او كتابةً . والاتفاق الكتابي يجب ان يحسب حاويا كل شيء صريحاً فلا يجوز تأويلهُ ولا حسبانهُ ناقصاً

هذا ولما كان ذكر الاحكام ادلَّ على المراد من هذه القواعد المجردة نقتطف الاحكام التالية من كتاب ولسن في السمسرة

طلب تاجر من سمسار ان يستأجر لهُ سفينة بالفي جنيه ولم يشارطهُ على السمسرة ثم عرض عليهِ خمسين جنيهاً اي ٢½ في المئة فابى وطلب مئة جنيه اي ٥ في المئة ورفعت الدعوى الى القاضي الدرمن واجتمع المحلفون وسمعوا اقوال الخصمين واخيراً لخص القاضي وقائع الدعوى بالكلام الآتي

« المسألة ما هي الاجرة العادلة لسمسار استأجر سفينة لرسق البضاعة بالفي جنيه . دفع المستأجر لهُ ٢½ في المئة فقال المدعي ان السمسرة يجب ان تكون ٥ في المئة واتى بشهود كثيرين قالوا انهم يأخذون دائماً خمسة في المئة على استئجار السفن وقال المدعى عليهِ بل هي ٢½ في المئة واتى بشهود لتأييد قولهِ . وهذا لو سُنَّ قانون صريح يعمل بهِ دائماً الا حيث يتفق الفريقان اتفاقاً خاصاً . فاذا كان ما سمعتموهُ قد اقنعكم ان السمسرة يجب ان

تكون ٥ في المئة فاحكموا للمدعي بخمسين جنيهاً اخرى وان كان قد ادعى انها يجب ان تكون ٢½ في المئة فاحكموا للمدعى عليهِ بسقوط دعوى المدعي واذا وجدتم ان المسألة لا تدخل تحت العرف وان المدعي يستحق اكثر من ٢½ في المئة فاحكموا لهُ بالزيادة

ورفعت دعوى مثل هذه الى القاضي لورد النبورو فحكم المحلفون ان السمسرة خمسة في المئة بناء على العرف

واذا وجد في الاتفاق شرط يخالف العرف وجب العمل بهِ مثال ذلك انهُ تم الاتفاق بين تاجر وعميلهِ على ان يعطيهُ التاجر خمسة في المئة على كل البضائع التي يبيعها لهُ وعلى كل « الطلبيات » التي يرضى بها التاجر ويرسلها . وادّعى التاجر بعدئذٍ ان العرف يقضي بان لا تدفع العمولة اذا لم يدفع المشتري ثمن ما اشتراهُ . فصدر الحكم بوجوب اعطاء العمولة حسب نص الاتفاق سواء دفع المشتري ثمن ما اشتراهُ او لم يدفعهُ

واذا كان في العرف شيء غير جائز قانوناً لم يعمل بهِ مثال ذلك ان الذين يشترون ما يشترى للجيش الانكليزي يزيدون الثمن ويأخذون الزيادة لانفسهم ويقال انها عادة متبعة دائماً . ورفعت دعوى من نوعها الى القضاء فقال القاضي انهُ يجب ابطال هذه العادة حالاً ولو كانت متبعة وحكم بان لا حق للمستلم ان يزيد الثمن

اذا لم يفوض رجل الى سمسار ان يعمل لهُ العمل الذي عملهُ فلا حق للسمسار ان يطالب بالسمسرة . مثال ذلك ان سماراً ادّعى انهُ عرّف زيداً بعمرو وكانت نتيجة هذا التعارف ان اشترى عمرو من زيد بيتاً فادّعى السمسار بالسمسرة ولكنهُ لم يقدم بينة على ان زيداً كلفهُ بايجاد من يشتري بيتهُ فحكم لورد وطسن ان لا حق للسمسار بطلب السمسرة الاّ اذا كان البائع قد اتفق معهُ على ان يعرفهُ بزيد لكي يبيعهُ البيت

اذا عمل سمسار عملاً من غير ان يكلَّف بهِ شفاهاً او كتابة ثم وافق على العمل من عُمل لهُ اعتبرت الموافقة كأنها اتفاق سابق مع السمسار . مثالهُ اذا عرف سمسار اني أريد ان ابيع بيتي ووجد لي مشترياً يشتريهِ واتاني بهِ فرضيت بذلك وبعتهُ البيت حقت السمسرة للسمسار كأني انتدبتهُ لبيع بيتي

واذا انتدب واحد سماراً لعمل ثم تمّ العمل ولكن ليس كما صار الاتفاق عليهِ اولاً مع السمسار فذلك لا يبطل حقهُ . فاذا انتدب سماراً ليجد لهُ مشترياً يشتري بيتاً لهُ بالفي جنيه فيعطيهِ ٢½ في المئة من الثمن فوجد المشتري ولكنهُ لم يشترِ البيت بالفي جنيه بل باقل من ذلك حقت لهُ السمسرة على الثمن الذي اشتراهُ بهِ بمعدل ٢½ في المئة ولكن اذا انتدب

ليبيع لهُ خمسة آلاف متر من ارضهِ فوجد لهُ مشترياً لالف متر فقط ولم يشأ المالك ان يبيعها وحدها فلا حق للسمسار بالسمسرة

وتستحق السمسرة حالما يتم عمل السمسار ما لم يكن الشرط بينهُ وبين من انتدبهُ مخالفاً لذلك او ما لم يكن العرف مخالفاً لذلك . فاذا حصل عميل على طلب بضاعة لتاجر من معمل وقبل صاحب المعمل الطلب حقت العمولة للعميل ولو اهمل صاحب المعمل ارسال البضاعة التي طُلبت منهُ

وكذلك تستحق السمسرة للسمسار اذا لم يتم العمل تعنتاً من الذي انتدبهُ او خطل في ما انتدبهُ لهُ . مثال ذلك ان رجلاً كلَّف سمساراً ان يجد لهُ مَنْ يقرضهُ مبلغاً من المال ويرتهن ملكاً حرًّا لهُ . فوجد لهُ رجلاً مستعدًّا ان يقرضهُ المبلغ المطلوب ولكن هذا الرجل وجد ان الملك غير حر فلم يقبل بهِ رهناً وابى ان يقرض صاحبهُ وابى هذا دفع السمسرة ورفعت الدعوى الى القضاء فقال رئيس القضاة ان السمسار عمل كل ما يطلب منهُ هنا اذ قد طلب المالك منهُ ان يأتيهُ بمن يقرضهُ المال الذي طلبهُ على رهن مثل الرهن الذي وصفهُ لهُ ففعل فحقت لهُ الاجرة حسب الاتفاق والخطل من المالك لانهُ قال ان البيت حر

وحدثت حادثة اخرى شبيهة بهذه وهي كلَّف رجل سمساراً ان يجد لهُ من يقرضهُ ٢٠٠٠ جنيه ويرتهن بيتهُ واعطاهُ كتابة يقال فيها اذا وجدت لي الفي جنيه او اي مبلغ آخر ارضى بهِ فاني ادفع لك على المبلغ الذي اقبضهُ ٢½ في المئة سمسرة . فاتاهُ السمسار باناس عرضوا عليهِ ١٦٢٥ جنيهاً فقط فرضي بها ولكن الدائنين طلبوا منهُ ان يستخرج لهم صورة عقد المشترى فابى تخلصاً من دفع النفقات اللازمة لذلك فبطل الرهن وابى ان يدفع شيئاً للسمسار بناء على انهُ لم يقبض شيئاً . ورفعت الدعوى الى القضاء فقال القاضي برامول يحتمل ان غرض كاتبي الاتفاق ان المدَّعَى عليهِ لا يدفع للمدعي سمسرة الاَّ على النقود التي يستلمها فعلاً وانهُ حرٌّ ان يستلم النقود او لا يستلمها سواء كان عدم استلامهِ لها تعنتاً منهُ او لسبب صحيح . ويحتمل ان يكون المعنى ان السمسار لا تحق لهُ السمسرة اذا ابى الدائن ان يدفع المال . او ان يكون معنى قولهِ « المبلغ الذي اقبضهُ » المبلغ الذي ارضى بهِ . ويظهر لي ان مراد المستدين هو اذا وجدت لي من يدبنني الفي جنيه دفعت لك السمسرة . ويحتمل ان يكون طالب الدين قد وضع كلمة « اقبضهُ » لكي يدل على انهُ لا يدفع سمسرة الاَّ على المبلغ الذي يقبضهُ فعلاً . اما انا فارى الاحكام في هذه المسألة وامثالها متجهة الى

اعطاء السمسار حقهُ من السمسرة اذا عمل العمل الذي كُلِّف بهِ ولا يحرم منها اذا لم يتم العمل فعلاً لخطإٍ من الذي انتدبهُ

ومن هذا القبيل ان مالكاً كلَّف سمساراً بان يجد مشترياً لارضهِ فوجد المشتري ولكن المالك طلب ان يكتب في عقد البيع عبارة لم يرضَ صاحبُ المشتري ان تكتب فيهِ فبطل البيع وابى المالك ان يدفع سمسرة ورفعت الدعوى الى القضاء فحكم القاضي ان السمسرة غير واجبة لان البيع لم يتم ولكن يحق للسمسار ان يأخذ اجرة عملهِ والاجرة هنا تساوي السمسرة

وطلب مالك من سمسار ان يجد مشترياً لبيتهِ فوجد لهُ المشتري المطلوب وتم الاتفاق على الثمن بينهُ وبين المالك في ١٦ يناير وطلب المشتري ان يتسلم البيت في ١٥ مارس على الابعد فلم يقبل البائع ان يتعهد بتسليمهِ لهُ الاَّ بعد انتهاء الفصل في مدينة لندن فالغى البيع وطلب السمسار سمسرتهُ فابى المالك دفعها وحجتهُ ان البيع لم يتم وحجة السمسار ان المالك ليس يجب ان يكون قادراً على تسليمهِ لمن يشتريهِ منهُ ولو بعد مدة كافية وحكم المحلفون لهُ بالسمسرة بناء على ان المدة من ١٦ يناير الى ١٥ مارس كافية لتسليم البيت

ولا تحق السمسرة الاَّ اذا عرض مَن يأتي بهِ السمسار مبلغاً قبلهُ الطالب او هو منطبق على الشروط التي اشترطها. قال لورد اشر في احد احكامهِ ان السمسار لا يستحق السمسرة الاَّ اذا اتى بمشترٍ حقيقي مستعد ان يرتبط بالمشترى نعم اذا احضر مشترياً مثل هذا ولم يتم المشترى خلل وجدهُ في ملكية ما يراد شراءهُ او لانهُ وجد البائع غير راضٍ بالبيع حقت لهُ السمسرة ولو لم يتم البيع اما في هذه القضية فالشروط التي اشترطها المشتري اولاً لاتمام المشترى من حيث دفع الثمن والنفقات لم يقبل بها البائع ولا تنازل عنها المشتري وظالت بينهما المغايرة ولكنهما لم يتفقا ولم يرتبط المشتري بمشترى البيت ولذلك فالسمسار قد عجز عن اثبات حقهِ

وطلب بعضهم من سمسار ان يجد لهم من يسلفهم ١٢٠٠٠٠ جنيه لانشاء سكة حديدية فعرض عليهم ثلاثة مشروعات للحصول على المال المطلوب فلم يقبلوها ثم اخذوا المال بواسطة اخرى فطلب منهم السمسرة مدعياً ان عدم نجاحهِ كان منهم فكان الحكم انهم غير مكلفين بدفع السمسرة لهُ لانهُ لم يقم بما ندبوهُ لهُ حسب الاتفاق بينهم وبينهُ

واذا وقف العمل عند المغايرة لم تجب السمسرة مثال ذلك ان شركة من شركات السوكرتاه طلبت من بعض السماسرة ان يجدوا لها من يسلفها مبلغاً من المال على رهن ترهنهُ لهُ واعطتهم كتابة تقول فيها انها تعطيهم السمسرة اذا تمت السلفة بواسطتهم مباشرة او بواسطة غيرهم باصحاب المال. فاحضروا لها اناساً يسلفون الاموال برهن ولكنهم ابوا ان

يسلفوا المال للشركة ثم حلّت تلك الشركة وطلب السماسرة سمسرتهم بناء على انهم فعلوا ما طُلب منهم. فقال القاضي شيتي في حكمه ان السماسرة لم يأخذوا من اصحاب المال سنداً او عقداً يربطهم باتمام السلفة نعم ان الناس الذين احضروهم كانوا يريدون تسليف النقود وجرت المذاكرة بينهم وبين الشركة في الشروط المطلوبة ولكنهم لم يتفقوا عليها فبطل العمل. واحضار شخص مستعد ومريد لعمل من الاعمال لا يكفي بل يجب ان يبقى على ذلك الاستعداد وتلك الارادة الى ان يتم العمل. فلو اتى السماسرة بمعهد مكتتب من اصحاب الاموال انهم مستعدون لتقديم المال المطلوب ثم ظهر خلل في امتلاك الشركة للملك الذي تريد رهنهُ فعدلوا عن تسليف المال بسبب ذلك فالشركة مسؤلة بالسمسرة. اذا كان لزيد فرس واستخدم عمراً ليجد لهُ مشترياً فاتى بخالد فرأى الفرس وابى ان يشتريهُ لسبب او لغير سبب لم تحق السمسرة لعمرو على زيد. ولا حق للسماسرة باتعاب تقدَّر لم عن جزء عملوهُ من العمل لان هذا العمل واحد لا يتجزأ ولا يمكنهم ان يطالبوا بعطل وضرر بناء على ان الشركة اقامت العقبات في سبيل اتمام السلفة لان الشركة كانت تود اتمامها حتماً

ان العمل الذي يعملهُ السمسار يجب ان يكون مثل ما طلب منتدبهُ حتى يستحق السمسرة وان اختلف عنهُ يجب ان لا يكون الاختلاف جوهرياً. مثال ذلك ان مالكاً طلب من سمسار ان يجد لهُ من يشتري منهُ ارضاً تصلح للبناء بثلاثة آلاف جنيه فاحضر لهُ رجلاً اتفق معهُ على ان يبني في الارض ويدفع لهُ ايجاراً لها ١٥٠ جنيهاً في السنة كأن ثمنها ٣٠٠٠ جنيه كما طلب والربا خمسة في المئة وذلك على ٩٩٩ سنة ولهُ الحق ان يدفع الثمن كلهُ قبل مضي عشرين سنة ويمتلك الارض. ولم يشأ المالك ان يدفع السمسرة بناء على ان السمسار لم يجد من اشترى الارض منهُ فعلاً لكن احد القضاة قال ان ما حدث هنا هو كالمشترى تماماً. وقال آخر اذا لم نحكم على المدّعى عليهِ في هذه الدعوى حدثت مشاكل كثيرة ولم تكد توجد حادثة واحدة يستحق السمسار فيها السمسرة. وعندي ان السمسار وجد مشترياً او من هو في حكمهِ فعلى المالك ان يدفع السمسرة

اراد رجل ان يبيع ملكاً بخمسة واربعين الف جنيه وكلّف سماراً ان يجد لهُ مشترياً بهذا الثمن فوجد مشترياً دفع ٤٠٠٠٠ جنيه فقط ثم زادها الى ٤١٠٠٠ جنيه فقبل بها المالك ولكنهُ ابى دفع السمسرة مدّعياً انهُ فوّض السمسار بالبيع بخمسة واربعين الف جنيه لا بواحد واربعين الفاً. ورفعت الدعوى الى القضاء وحُكم فيها بوجوب دفع السمسرة. لكن كان يحق للمالك ان لا يبيع ملكهُ بواحد واربعين الفاً فلا يأخذ السمسار

حينئذٍ شيئاً . قال القاضي وطسن في حكم من احكامهِ « اذا اراد مالك ان يبيع ملكاً وطلب من سمسار ان يجد لهُ مشترياً وذكر لهُ الثمن الذي يرغب في البيع بهِ فقد استخدم ذلك السمسار بنوع عام حتى اذا باع الملك المشار اليهِ الى الشخص الذي احضرهُ لهُ حقت السمسرة ولو كان الثمن اقل مما عينهُ المالك حينما انتدبهُ لهذا العمل وتحديد الثمن انما يمنع السمسار من البيع باقل منهُ اذا لم يرضَ المالك بالثمن الاقل . ولكن اذا كان الثمن الذي حُدد هو اساس تبنى عليهِ المساومة فالثمن الاخير الذي يرضى بهِ المالك هو المراد . واذا طلب مالك من سمسار ان يؤجر لهُ بيتهُ فقال لهُ السمسار هل تبيع البيت اذا وجدتُ لك مشترياً فاجاب نعم ابيعهُ ولكن بعشرة آلاف جنيه ولا اقبل ثمناً اقل من ذلك ولو عرضاً واحداً فهنا سمسار مفوض بالبيع بثمن محدود اذا لم يأتِ بهِ لم تحق لهُ سمسرة في رأيي »

ولا ندري ما يكون حكم لورد وطسن ان احضر السمسار مشترياً بتسعة آلاف جنيه ورضي المالك ان يبيعهُ البيت بهذا الثمن افلا تحق لهُ السمسرة

ومن الاحكام المفيدة الحكم التالي وذلك ان مالكاً طلب من سمسار ان يجد لهُ مشترياً ويعطيهِ سمسرة ٢½ في المئة حينما يتم المشترى فاحضر لهُ مشترياً اتفق معهُ على الثمن وهو ١٨٥٠٠ جنيه ودفع عربوناً ٩٢٥ جنيهاً ثم دفع ٣٠٠٠ ثم دفع مبلغاً آخر حتى صار كل ما دفعهُ نحو ٧٠٠٠ جنيه وعجز عن دفع بقية الثمن وبطل البيع . وطلب السمسار سمسرتهُ عن الثمن كلهِ او عن المبلغ المدفوع منهُ على الاقل وابى المالك ورفعت الدعوى الى المحكمة فقال لورد لندمي ان السمسار لا يستحق السمسرة الاَّ اذا اثبت ان البيع تمَّ فعلاً او انهُ لم يتم لسبب من البائع اما هنا فالبيع لم يتم لعلة من المشتري وقد اعترف المشتري انهُ لم يعد قادراً على دفع بقية الثمن فلا لوم على البائع بل هو قد سهَّل الدفع على المشتري بتبسيط الثمن . وقد قال السمسار انهُ يفهم من التفويض ضمناً انهُ يستحق السمسرة على ما دفع من الثمن ولكن حيث يوجد نص صريح لا يعمد الى التأويل

وطلب رجل من سمسار ان يشتري لهُ ارضاً واعطاهُ تفويضاً يقال فيهِ اعطيك مئة جنيه سمسرة اذا وافق محاميَّ على عقد المشترى . وبعد المساومة في الثمن أبطل الشراء فطالبهُ السمسار بالسمسرة فلم يحكم لهُ بها لانهُ لم يثبت انهُ قدَّم عقداً للمحامي لكي يوافق عليهِ وقيل في الحكم انهُ لو قدَّم عقداً للمحامي ورفض الموافقة عليهِ لسبب غير معقول لحقت لهُ السمسرة ايضاً