

احكام انكليزية في العمولة والسمرة

يراد بالعمولة او السمرة اجرة العميل او السمار او الدلال وكل من يتوسط بين البائع والشاري والمالك والمتأجر والدائن والمستدين وما اشبهه . وليس لما عند الانكليز قانون للسمرة اقره البارلت ولكن عند احكام حكم بها القضاء او اقرها العرف والاستعمال ومدار الاحكام فيها اثبات ما نواه السمار ومن استخدمه حين استخدامه له والعمل به وقد تكون السمرة جزءا كبيرا او صغيرا من المال المتعامل به ويرجع فيها الى الشرط او الاتفاق الذي تم بين السمار ومن استعمله واذا لم يكن بينها شرط فالرجوع فيها الى العرف ليمرر مثلا ان يقول مالك لسمار اعطيك خمسة جنيهات اذا وجدت لي مشتركا يشتري بيقي بالف جنيه او يقول له اعطيك كل ما يزيد من الثمن عن الف جنيه او اعطيك واحدا في المئة على الالف الاولى من ثمنه واثنين في المئة على كل ما يزيد من الثمن فوق الف جنيه . واما اذا قال له نش لي عن مشتر يشتري بيقي بالف جنيه فاعطيك ما يقابل اتعابك فلا حق لسمار الا بما يقابل اتعابه اذا وجد المشتري

والاتفاق بين السمار ومستخدمه اما ان يكون شفاهيا او كتابة . والاتفاق الكتابي يجب ان يحسب حاويا لكل شيء صريحا فلا يجوز تأويله ولا حباثة فانما هذا ولما كان ذكر الاحكام ادل على المراد من هذه القواعد المجردة تقتطف الاحكام التالية من كتاب ولسن في السمرة

طلب تاجر من سمارة ان يستأجر له سفينة بالنفي جنيه ولم يشارطه على السمرة ثم عرض عليه خمسين جنيها اي ٢٥ في المئة فابي وطلب مئة جنيه اي ٥ في المئة ورفضت الدعوى الى القاضي الدرمن واجتمع المحلفون وسموا اقوال المحضمين واخيرا غلب القاضي وقائع الدعوى بالكلام الآتي

« المسألة ما هي الاجرة العادية لسمار استأجر سفينة لوصي البضاعة بالنفي جنيه . دفع المستأجر له ٢٥ في المئة فقال المدعي ان السمرة يجب ان تكون ٥ في المئة واتي بشهود كثيرين قالوا انهم يأخذون دائما خمسة في المئة على استئجار السفن وقال المدعي عليه بل هي ٢٥ في المئة واتي بشهود لتأييد قوله . وحيداً لو من قانون صريح بعمل به دائماً الا حيث يتفق الفريقان اتفاقاً خاصاً . فاذا كان ما مضمونه قد اقتنعتم ان السمرة يجب ان

تكون ٥ في المئة فاحكموا للمدعي بخمسين جنيهًا أخرى وإن كان قد اتفق انهما يجب ان تكون ٢½ في المئة فاحكموا للمدعي عليه بسقوط دعوى المدعي وإذا وجدت ان المسألة لا تدخل تحت العرف وإن المدعي يستحق أكثر من ٢½ في المئة فاحكموا له بالزيادة ورفضت دعوى مثل هذه الى القاضي لورد النور وفهم المحضون ان السمسرة خمسة في المئة بناء على العرف

وإذا وجد في الاتفاق شرط يخالف العرف وجب العمل به مثال ذلك انه تم الاتفاق بين تاجر وعميله على ان يعطيه التاجر خمسة في المئة على كل البضائع التي يبيعها له وعلى كل «الطلبات» التي يرضى بها التاجر ويرسلها . وأدعى التاجر بعدئذ ان العرف يقضي بان لا تدفع العمولة إذا لم يدفع المشتري ثمن ما اشتراه . فصدر الحكم بوجوب اعطاء العمولة حسب نص الاتفاق سواء دفع المشتري ثمن ما اشتراه او لم يدفعه

وإذا كان في العرف شيء غير جائز قانوناً لم يعمل به مثال ذلك ان الذين يشترون ما يشتري للجيش الانكليزي يزيدون الثمن وأخذوا الزيادة لانفسهم ويقال انما عادة متبعة دائماً . ورفضت دعوى من نوعها الى القضاء فقال القاضي انه يجب ابطال هذه العادة حالاً ولو كانت متبعة وحكم بان لا حق للمتل من ان يزيد الثمن

إذا لم يفوض رجل الى سمسار ان يعمل له العمل الذي عمله فلا حق للسمسار ان يطالب بالسمسرة . مثال ذلك ان سمساراً ادعى انه عرف زيدا بمرو وكانت نتيجة هذا التعارف ان اشترى عمرو من زيد بيتاً فأدعى السمسار بالسمسرة ولكنه لم يقدم بينة على ان زيداً كلفه بايجاد من يشتري بيته فحكم لورد وطن ان لا حق للسمسار بطلب السمسرة الا اذا كان البائع قد اتفق معه على ان يعرفه زيد لكي يبيعه البيت

إذا عمل سمسار عملاً من غير ان يكلف به شفاهاً او كتابة ثم وافق على العمل من عمل له اعتبرت الموافقة كأنها اتفاق سابق مع السمسار . مثاله اذا عرف سمسار اني أريد ان ابيع بيتي ووجد لي مشترياً يشتريه واتاني به فرغيت بذلك وبيعت البيت حققت السمسرة للسمسار كأنني اتدبته لبيع بيتي

وإذا اتدب واحد سمساراً لعمل ثم تم العمل ولكن ليس كما صار الاتفاق عليه ادلاً مع السمسار فذلك لا يطل حقه . فإذا اتدب سمساراً ليجد له مشترياً يشتري بيتاً له ياتي جنيه فيعطيه ٢½ في المئة من الثمن فوجد المشتري ولكنه لم يشتري البيت . بالي جنيه بل باقل من ذلك حققت له السمسرة على الثمن الذي اشتراه به بمعدل ٢½ في المئة ولكن اذا اتدب

ليبيع له خمسة آلاف متر من ارض فوجد له مشتركا لالف متر فقط ولم يشأ المالك ان ييسر
وحدها فلا حق للسماز بالسمسرة

وتستحق السمسرة حلالا يتم عمل السماسر ما لم يكن الشرط ينه وبين من انتدبه مخالفا
لذلك او ما لم يكن العرف مخالفا لذلك . فاذا حصل عميل على طلب بضاعة لتاجر من معمل
وقيل صاحب العمل الطلب حقت العمولة للعميل ولو اعمل صاحب المعمل ارسال البضاعة
التي طلبت منه

وكذلك تستحق السمسرة السماسر اذا لم يتم العمل تحتها من الذي انتدبه او غلط في ما
انتدبه له . مثال ذلك ان رجلا كلف سمارا ان يجد له من بقرضة مبلغا من المال ويرتج
ملكاً حراً له . فوجد له رجلاً مستعداً ان يقرضه المبلغ المطلوب ولكن هذا الرجل وجد ان
المالك غير حراً فلم يقبل به رهنه واي انت يقرض صاحبه واي هذا دفع السمسرة ورفضت
الدعوى الى القضاء فقال رئيس القضاة ان السماسر عمل كل ما يطلب منه هنا اذ قد طلب
المالك منه ان ياتيه بين بقرضة المال الذي طلبه على رهن مثل الرهن الذي وصفه له ففعل
فحق له الاجرة حسب الاتفاق واغفل من المالك لانه قال ان البيت حر

وحدثت حادثة اخرى شبيهة بهذه وهي كلف رجل سمارا ان يجد له من بقرضة
٢٠٠٠ جنيه ويرتج بيته واعطاه كتابة يقال فيها اذا وجدت لي التي جنيه او اي مبلغ
آخر ارضي به فاني ادفع لك على المبلغ الذي اقبضه ٢٠ في المئة سمسرة . فأتاه السماسر
بثلاث مرصوا عليه ١٦٢٥ جنيناً فقط فرضي بها ولكن الدائنين طلبوا منه ان يستخرج لهم
صورة عقد المشتري فابي فخلصا من دفع النفقات اللازمة لذلك فيطال الرهن واي انت
يدفع شيئا للسماز بناء على انه لم يقبض شيئا . ورفضت الدعوى الى القضاء فقال القاضي
بامول بمحتمل ان غرض كاتب الاتفاق ان المدعى عليه لا يدفع للمدعي سمسرة الا على
التقوى التي يستلها فعلاً وانه حر ان يستلم التقوى او لا يستلها سواء كان عدم استلامها
تعتقاً منه او لسبب صحيح . ومحتمل ان يكون المعنى ان السماسر لا يحق له السمسرة اذا ابي
الدائن ان يدفع المال . وان يكون معنى قوله « المبلغ الذي اقبضه » المبلغ الذي ارضى به .
ويظهر لي ان مراد المستدين هو اذا وجدت لي من يدينني التي جنيه دفعت لك السمسرة .
ومحتمل ان يكون طالب الدين قد وضع كلمة « اقبضه » لكي يدل على انه لا يدفع سمسرة
الا على المبلغ الذي يقبضه فعلاً . اما انا فارى الاحكام في هذه المسألة واماها متجهة الى

اعطاء السمار حقه من السمسرة اذا عمل العمل الذي كُتِبَ به ولا يحرم منها اذا لم يتم العمل فعلاً غلطاً من الذي انتدبه.

ومن هذا القبيل ان مالكاً كُتِبَ سماراً بان يجد مشترياً لارضه فوجد المشتري ولكن المالك طلب ان يكتب في عقد البيع عبارة لم يرضَ بها المشتري ان تكتب فيه لبطل البيع والى المالك ان يدفع سمسرة ودفعت الدعوى الى القضاء فحكم القاضي ان السمسرة غير واجبة لان البيع لم يتم ولكن يحق للسمار ان يأخذ اجرة عمله والاجرة هنا تساوي السمسرة وطلب مالك من سمار ان يجد مشترياً لبيت فوجد له المشتري المطلوب وتم الاتفاق على الثمن بينه وبين المالك في ١٦ يناير وطلب المشتري ان يسلم البيت في ١٥ مارس على الابد فلم يقبل البائع ان يتعهد بتسليمه له الا بعد انتهاء الفصل في مدينة لندن فالتى البيع وطلب السمار سمسرة فاني المالك دفعها وجمعه ان البيع لم يتم وجمه السمار ان المالك لبيت يجب ان يكون قادراً على تسليمه لمن يشتره منه ولو بعد مدة كافية وحكم المحلفون له بالسمسرة بناء على ان المدة من ١٦ يناير الى ١٥ مارس كافية لتسليم البيت

ولا يحق السمسرة الا اذا عرض من يأتي به السمار مبلغاً قبله الطالب او هو منطبق على الشروط التي اشترطها. قال لورد اشرفي احد احكامه ان السمار لا يستحق السمسرة الا اذا اتى بمشتري حقيقي مستعد ان يرتبط بالمشتري نعم اذا احضر مشترياً مثل هذا ولم يتم المشتري ظلال وجده في ملكية ما يراود مشتراه او لانه وجد البائع غير راضٍ بالبيع حقت له السمسرة ولو لم يتم البيع اما في هذه القضية فالشروط التي اشترطها المشتري اولاً لا تمام المشتري من حيث دفع الثمن والتفقات لم يقبل بها البائع ولا تنازل عنها المشتري وظالت بينهما الخافرة ولكنهما لم يتفقا ولم يرتبط المشتري بمشتري البيت ولذلك فالسمار قد عجز عن اثبات حقه وطلب بعضهم من سمار ان يجد لهم من يسلفهم ١٢٠٠٠٠ جنيه لانشاء سكة جديدة فعرض عليهم ثلاثة مشروعات للحصول على المال المطلوب فلم يقبلوها ثم اخذوا المال بواسطة اخرى فطلب منهم السمسرة مدعيان ان عدم نجاحهم كان منهم فكان الحكم انهم غير مكلفين بدفع السمسرة له لانه لم يتم بما تدبوه له حسب الاتفاق بينهم وبينه.

واذا وقف العمل عند الخافرة لم تجب السمسرة مثال ذلك ان شركة من شركات السوكرتاه طلبت من بعض السماسرة ان يجدوا لها من يسلفها مبلغاً من المال على رهن ترضه له واعطتهم كتابة تقول فيها انها تعطيهم السمسرة اذا تمت السلفة بواسطة مباشرة او بواسطة امر بينهم بالسحاب المال فاحضروا لها ائناً يسلفون الاموال برهن ولكنهم ابوا ان

يطلبوا المال للشركة ثم حلت تلك الشركة وطلب السامرة سمسرتهم بناء على انهم فعلوا ما طلب منهم . فقال القاضي شيني في حكمه ان السامرة لم يأخذوا من اصحاب المال سنداً او عقداً يواطهم باتمام السلفة نعم ان الناس الذين احضروهم كانوا يريدون تليف التقود وجرت المذاكرة بينهم وبين الشركة في الشروط المطلوبة ولكنهم لم يفتقروا عليها فبطل العمل . واحضار شخص مستعد ومريد لعمل من الاحمال لا يكفي بل يجب ان يبق على ذلك الاستعداد وتلك الارادة الى ان يتم العمل . فلو اتى السامرة بتعهد مكتوب من اصحاب الاموال انهم مستعدون لتقديم المال المطلوب ثم ظهر خلل في امتلاك الشركة للملك الذي تريد رهنه ففعلوا عن تليف المال بسبب ذلك فالشركة مسؤولة بالسامرة . اذا كان يزيد فرس واستخدم عمراً ليجده مشتركاً فاني بخالفه فرأى الفرس واني ان يشتريه لاسب او لغير سبب لم تحقق السامرة العمرو على زيد . ولا حق للسامرة بالتأهب تقدر لم عن جزء عملوه من العمل لان هذا العمل واحد لا يجزأ ولا يمكنهم ان يطالبوا بمثل وضرب بناء على ان الشركة اقامت العقبات في سبيل اتمام السلفة لان الشركة كانت تود اتمامها حتماً

ان العمل الذي بممله السمار يجب ان يكون مثلي ما طلب متدبئة حتى يستحق السامرة وان اختلف عنه يجب ان لا يكون الاختلاف جوهرياً . مثال ذلك ان مالكاً طلب من سمار ان يجد له من يشتري منه ارضاً لتصلح لبناء ثلاثة آلاف جنيه فاحضر له رجلاً اتفق معه على ان يبنى في الارض ويدفع له ايجاراً لها ١٥٠ جنيه في السنة كان ثمنها ٣٠٠٠ جنيه كاطلب والزباخسة في المئة وذلك على ٩٩٩ سنة وله الحق ان يدفع الثمن كله قبل مضي عشرين سنة ويمتلك الارض . ولم يبن المالك ان يدفع السامرة بناء على ان السمار لم يجد من اشترى الارض منه فعلاً لكن احد القضاة قال ان ما حدث دنا هو كالمشترى تماماً . وقال آخر اذا لم تحكم على المدعى عليه في هذه الدعوى حدثت مشاكل كثيرة ولم تكدر توجد حادثة واحدة يستحق السمار فيها السامرة . وعندي ان السمار وجد مشترياً او من هو في حكمه فعل المالك ان يدفع السامرة

اراد رجل ان يبيع ملكاً بخمسة واربعين الف جنيه وكلف سماراً ان يجد له مشترياً بهذا الثمن فوجد مشترياً دفع ٤٠٠٠٠ جنيه فقط ثم زادها الى ٤١٠٠٠ جنيه فقبل بها المالك ولكنه ابي دفع السامرة مدعياً انه فوَّض السمار بالبيع بخمسة واربعين الف جنيه لا بواحد واربعين الفا . ورفضت الدعوى الى القضاء وحكم فيها بوجوب دفع السامرة . لكن كان يحق للمالك ان لا يبيع ملكه بواحد واربعين الفا فلا يأخذ السمار

حينئذ شيئاً . قال القاضي وطسن في حكم من احكامه « اذا اراد مالك ان يبيع ملكاً ومطلب من سمار ان يجد له مشترياً وذكر له الثمن الذي يرغب فيه البيع به فقد استخدم ذلك السمار بنوع عام حتى اذا باع الملك المشار اليه الى الشخص الذي احضره له عتقت السعرة ولو كان الثمن اقل مما عينه المالك حينما اتدبه لهذا العمل وتحديد الثمن انما يمنع السمار من البيع باقل منه اذا لم يرض المالك بالثمن الاقل . ولكن اذا كان الثمن الذي حدد هو اساس تبقى عليه المساومة فالثمن الاخير الذي يرضى به المالك هو المراد . واذا طلب مالك من سمار ان يترجر له يته فقال له السمار هل تبيع البيت اذا وجدت لك مشترياً فاجاب نعم ايمنه ولكن بعشرة آلاف جنيه ولا اقبل ثمناً اقل من ذلك ولو غرنا واحداً فلنا سمار مفوض بالبيع بثلث محدود اذا لم يأت به لم نحق له سعرة في رأبي » ولا ندرى ما يكون حكم لورد وطسن ان احضر السمار مشترياً بتسعة آلاف جنيه ورضي المالك ان يبيعه البيت بهذا الثمن افلا نحق له السعرة

ومن الاحكام المفيدة الحكم التالي وذلك ان مالكاً طلب من سمار ان يجد له مشترياً ويسطيه سعرة ٢٠ في المئة حينما يتم المشتري فاحضر له مشترياً اتفق معه على الثمن وهو ١٨٥٠٠ جنيه ودفع عربوناً ٩٢٥ جنيهاً ثم دفع ٣٠٠٠ ثم دفع مبلغاً آخر حتى صار كل ما دفعه نحو ٢٠٠٠ جنيه وعجز عن دفع بقية الثمن وبطل البيع . وطلب السمار سعرة عن الثمن كله او عن المبلغ المدفوع منه على الاقل واين المالك ورفعت الدعوى الى المحكمة فقال لورد لنسبي ان السمار لا يستحق السعرة الا اذا اثبت ان البيع تم فعلاً او انه لم يتم لسبب من البائع اما هنا فالبيع لم يتم لعل من المشتري وقد اعترف المشتري انه لم يعد قادراً على دفع بقية الثمن فلا لوم على البائع بل هو قد سهّل الدفع على المشتري بتسيط الثمن . وقد قال السمار انه يفهم من التفويض شيئاً انه يستحق السعرة على ما دفع من الثمن ولكن حيث يوجد نص صريح لا يعمد الى التأويل

وطلب رجل من سمار ان يشتري له ارضاً واعطاه تفويضاً يقال فيه اعطيك مئة جنيه سعرة اذا وافق محامي على عقد المشتري . وبعد المساومة في الثمن أبطل الشراء فطالبه السمار بالسعرة فلم يحكم له بها لانه لم يثبت انه قدّم عقداً للمحامي لكي يوافق عليه وقيل في المحكم انه لو قدّم عقداً للمحامي ورفض الموافقة عليه لسبب غير معقول لحقت له السعرة ايضاً