جامعة غرداية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

عقد السمسرة في التشريع الجزائري – دراسة مقارنة–

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

شعبة الحقوق تخصص: قانون خاص

إعداد الطلبة:

- طاهر يوسف رمة
- إيمان بلعرايس

إشراف الأستاذ:

د. سليمان بوزكري

لجنة المناقشة:

لقب واسم الاستاذ	الرتبة	الجامعة	الصفة
باباواسماعيل يوسف	أستاذ محاضر أ	جامعة غرداية	رئيسا
بوزكري سليمان	أستاذ محاضر أ	جامعة غرداية	مشرفا مقررا
عبد القادر عيساوي	أستاذ محاضر ب	جامعة غرداية	عضواً مناقشا

قييمت بتاريخ 2022/06/16.

السنة الجامعية:

1442-1443 هـ/ 2021-2022م

قال الله تعالى:

{قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ أُولُو الْأَلْبَابِ}

«سورة الزمر: الآية 9 »

شكـــر وعـرفـان

أولا وقبل كل شي نحمد الله عز وجل الذي وفقنا وألهمنا الصبر والعزيمة لإتمام هذا العمل المتواضع.

فالحمد لله حمدا كثيرا

ثم نتوجه بجزيل الشكر وعظيم الامتنان والعرفان إلى:

الدكتور الفاضل سليمان بوزكري حفظه الله، لإشرافه على هذه الدراسة وتكرمه بنصحنا وتوجيهنا طوال فترة انجازنا هذا البحث فله أسمى عبارات الثناء والتقدير.

كما لا ننسى أن نشكر كل من كان له الفضل في وصولنا الى ما نحن عليه وكل شخص كان بجانبنا، طوال مسيرتنا الجامعية من أساتذة وإداريين وزملاء.

الإهداء

إلى من قال تعالى فيهما :

« وَقُلْ رَبِّي ارْحَمْهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا »

إلى من بها أعلو و عليها أرتكز، الى القلب المعطاء ....أمي

إلى من شجعني على المثابرة طوال حياتي إلى الرجل الأبرز في حياتي ...أبي

و إلى روح جدي الطـــــاهـــرة (رحمه الله)

إلى أسرتي ....أصدقائي.....وكل من كان سندا لي في هذه الحياة

أهـــــدي هذا العـــمل الـمتواضـــــع

ايـــمان

الاهداء

من قال عز وجل فيهما، بعد بسم الله الرحمان الرحيم :

{ وَقَضَى رَبُّكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا }

براً وتقديراً وإكراماً لهما...

إلى من كان سندي في الحياة خالتي، إخوتي، أخواتي...

وكل أصدقائي... أهدي هذا العمل

طاهر يوسف

قائمة الرموز والمختصرات

الإختصار / الرمز	الدلالة
ج	جزء
س	سنة
ص	صفحة
ط	طبعة
د ط	دون طبعة
ق.ت.أ	قانون التجارة الأردني
ق.ت.ج	القانون التجاري الجزائري
ق.ت.م	قانون التجارة المصري
م	مجلد

مقدمة

عرفت السمسرة او الدلالة منذ القدم حيث كانت وسيلة للمعاملات التجارية في شتى المجالات، وكانت مهمة السمسار آنذاك تتمثل في تقريب التجار من مختلف الجنسيات، وحماية التجار الأجانب وتحرير العقود وترجمتها. ومع التطور والتقدم إزدادت أهميتها وغرضها، فأصبحت لا تقتصر على التجار والأجانب فقط، بل حتى المواطنين العاديين وكل من يحتاج خدمات السمسار سواء كان الشخص تاجرا أو غير تاجر.

ومع إنتشار خدمات السمسرة في عصرنا الحاضر في مختلف المجالات، والمعاملات التجارية وحتى غيرها، داخليا وحتى دوليا، نظمت التشريعات نصوص وقواعد قانونية لتنظيم هذه الممارسة التجارية وإبقائها داخل دائرة قانونية صحيحة، وللحد من أي غش أو تدليس.

بالرغم من أن الكثير من التشريعات أولت عقد السمسرة أهمية كبيرة من خلال تنظيمها للنصوص والقواعد القانونية الخاصة به، الا أنه كان للمشرع الجزائري رأيا أخر، فقد أهمل هذا الموضوع ولم يسن له أية نصوص أو قواعد قانونية خاصة به، بل وحتى إعتبره من العقود الغير مسماة رغم تنظيمه لعقود مشابهة له كعقد الوكالة بالعمولة، الوكالة العادية والوكالة التجارية.

1- أهمية الدراسة:

وهنا تكمن أهمية دراسة موضوعنا **(عقد السمسرة في التشريع الجزائري دراسة مقارنة)** لإلقاء الضوء على ما غفل عنه المشرع الجزائري من قواعد قانونية ونصوص التي هي كفيلة بإثراء هذا الموضوع مقارنة بالتشريعات الأخرى كالتشريع الأردني والتشريع المصري الذي سيكون في موضوع دراستنا لاحقا.

2- أسباب اختيار الموضوع:

ترجع دوافع إختيارنا للبحث ودراسة هذا الموضوع:

أولا: كونه أحد إقتراحات اللجنة العلمية لقسم الحقوق.

ثانيا: أنه من المواضيع التي لم تولى بالكثير من الإهتمام من قبل التشريع الجزائري رغم أهميته في المجال التجاري، فرأينا أنه كنوع من التحدي لأنفسنا أن نقوم بتسليط الضوء على هذا الموضوع والمساهمة في إثرائه ولو بالقليل لإزالة الغموض الذي يسوده وخاصة في ظل التشريع الجزائري.

3- أهداف الدراسة:

من بين أهداف هذه الدراسة التي يمكن الحديث عنها محاولة إعطاء نظرة شاملة على موضوع عقد السمسرة من تعريف وخصائص وأركان عامة وشروط خاصة وبيان مهمة السمسار والإلتزامات التي تقع على عاتقه إتجاه العميل ومعالجتها مقارنة ببعض التشريعات العربية الأخرى لأسباب عديدة منها محاولة إبراز عقد السمسرة كعقد مهم في الجانب التجاري وكذلك محاولة سد الثغرة الخاصة بتهميش المشرع الجزائري لهذا العقد.

كذلك لتسليط الضوء على الموضوع عامة محاولين ابراز الجوانب الناقصة وخصوصا في الفقه الجزائري مقارنة مع الفقه المقارن.

4- الدراسات السابقة:

بالنسبة للدراسات السابقة، فقد واجهتنا بعض الصعوبات بسبب محدوديتها والحقيقة أننا لم نجد الكثير، فهي نادرة في هذا الموضوع نذكر منها:

- رسالة ماجستير للباحث أحمد بن مداني (2002) تحت عنوان الوساطة في المعاملات المالية (السمسرة). تناولت هذه الدراسة الجوانب العامة لعقد السمسرة مبرزة ماهية هذا العقد اضافة الى وصفه وتكييفه القانوني مبرزا المسؤولية المدنية للسمسار وفق القواعد العامة.
- رسالة ماجستير للباحثة غادة يوسف صرصور (2008) تحت عنوان **عقد السمسرة بين الواقع والقانون (دراسة مقارنة).** أما بالنسبة لهذه الدراسة فهي كذلك تحليل شامل لعقد السمسرة من ماهية وأثار لهذا العقد مع بيان القواعد القانونية التي تنظمه في ظل التشريع المصري والتشريع الأردني.
- مذكرة تكميلية لنيل شهادة الماستر للباحث عومار الشريف فرحي (2015) بعنوان **عقد السمسرة.** جاء هذا الباحث بدراسة شاملة عن موضوع عقد السمسرة ملتمسا جميع جوانب هذا العقد بدأ بماهيته حيث تطرق الى تعريفه من جميع النواحي اللغوية، القانونية، والفقهية. كذلك تطرق لمسألة التمييز بينه وبين العقود المشابهة له معالجا كذلك جانب إثبات العقد والتكييف القانوني كذلك، كما أنه تناول مسألة انعقاد العقد وكذا الالتزامات المترتبة على شخص السمسار والعميل والعقد ككل. وختم هذا العمل بانقضاء عقد السمسرة.

5- صعوبات الدراسة:

ليس بمقدورنا إنكار الصعوبات التي واجهتنا خصوصا من حيث المراجع المختصة في الفقه الجزائري في موضوع عقد السمسرة، والتي بدورها كانت نادرة جدا ان لم نقل معدومة، اضافة الى قلة النصوص القانونية التي هي غير كافية اطلاقا لمعالجة هذا الموضوع بغض النظر عما وجد في الفقه المقارن والنصوص القانونية في التشريعات المقارنة، اضافة الي انعدام اللوائح التنظيمية المنظمة لهذا العقد.

لا ننسى كذلك إنعدام دور القضاء **(الاجتهاد القضائي)** في ميدان عقد السمسرة.

6- إشكالية الموضوع:

سنحاول التطرق لما عالجه المشرع الجزائري بالنسبة لعقد السمسرة، مبرزين أراء التشريعات المقارنة لهذا العقد

و بذلك نطرح إشكالية الموضوع المتمثلة في:

بالمقارنة مع التشريعيين الأردني و المصري، كيف نظم المشرع الجزائري عقد السمسرة؟

7- منهج الدراسة:

1-المنهج المقارن:

مقارنة لعقد السمسرة فقهيا وقانونيا (النصوص القانونية) في التشريع الجزائري مع التشريعين المصري والاردني.

2-المنهج التحليلي:

وذلك من خلال تحليل النصوص القانونية التجارية والمدنية المتعلقة بالقواعد القانونية لعقد السمسرة سواء كانت جزائرية أو في التشريعات المقارنة.

8- تقسيم الدراسة:

للإجابة على الإشكالية التي طرحناها سابقا قسمنا هذه الدراسة لفصلين:

- **الفصل الأول تحت عنوان:** دراسة مفاهيمية لعقد السمسرة.

- **الفصل الثاني تحت عنوان:** أثار عقد السمسرة

الفصل الأول

الفصل الأول: دراسة مفاهيمية

القانون التجاري الجزائري في الكتاب الأول: التجارة عموماً وفي الباب الرابع منه المعنون بـ"في العقود التجارية"، نظم بعض العقود التجارية وأغفل بعض العقود المهمة من حيث موضوعها كونها أعمالا تجارية، والعقد موضوع دراستنا **(عقد السمسرة)** أحد هذه العقود التي أغفلها المشرع الجزائري، حيث لم يول اهتماما بالغاً لهذا العقد رغم كونه عملا تجارياً بالأساس، لكن المشرع أشار إليه في الفقرتين 13 و14 من المادة الثانية من نفس القانون حيث ذكر وأكد على اعتبار السمسرة والوساطة التجارية كعمل تجاري حسب الموضوع، على عكس التشريعات المقارنة (المشرع المصري والمشرع الأردني) التي حددت أحكام هذا العقد كغيره من العقود التجارية.

ونظراً لأهمية عقد السمسرة وانعدام النصوص القانونية التي تنظمه في التشريع الجزائري، سنتحدث في هذا الفصل عن ماهية عقد السمسرة حيث سنقوم بتحديد الإطار القانوني لهذا العقد وتمييزه عن العقود المشابه له، وتحديد ماهيته مروراً بتكوينه وتحديد أركانه العامة والخاصة وفق التشريع الجزائري والتشريعات المقارنة، بناءاً على هذا تم تقسيم الفصل إلى مبحثين على النحو التالي:

المبحث الأول: ماهية عقد السمسرة

المبحث الثاني: تكوين عقد السمسرة

المبحث الأول: ماهية عقد السمسرة

لم يولي المشرع الجزائري اهتماماً بالغاً بعقد السمسرة، حيث اكتفى بذكر السمسرة في القانون التجاري كعمل تجاري حسب الموضوع، ونظراً لغياب نص تشريعي يوضح الإطار القانوني أو المفاهيمي لهذا العقد سيتم التطرق إلى التعريفات في القوانين المقارنة والتي هي موضوع دراستنا بالأساس، عليه سنقوم في هذا المبحث بتعريف عقد السمسرة وخصائصه **(المطلب الأول)**، بعدها سنحدد الطبيعة القانونية لهذا العقد وتمييزه عن غيره من العقود **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: تعريف عقد السمسرة وخصائصه

من أجل إدراك ماهية عقد السمسرة وجب علينا إعطاء فطرة عن الموضوع والتعريف به وفق التشريع الجزائري والتشريعات المقارنة **(الفرع الأول)** إضافة إلى هذا سنحدد الخصائص التي يتميز بها عقد السمسرة **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: تعريف عقد السمسرة

سنقوم في هذا الفرع تحديد التعريفات المختلفة لهذا العقد، حيث نبدأ بالتعريف اللغوي لعقد السمسرة ويليه التعريف التشريعي له.

أولاً: التعريف اللغوي لعقد السمسرة

السمسرة كلمة في أصلها فارسية معربة، من فعل سمسر، ويقال سمسر، السمسار وجمعها سماسرة، ومصدرها سمسرة[1]، والسمسرة حرفة السمسار وجعله، وهو الوسيط بين البائع والمشتري[2] لتسهيل الصفقة.

---

[1] الأنصاري ابن منظور محمد بن مكرم ، **لسان العرب**، م4، د ط، (لبنان: دار صادر، 1955)، ص 380.

[2] ابراهيم مصطفى وآخرون، **المعجم الوسيط**، ج2، ط4، (القاهرة: مكتبة الشروق الدولية، 2004)، ص 448.

لفظ السمسار فارسي معرب، وتطلق كلمة السمسار في اللغة على معان أبرزها ما يلي:

السمسار هو التوسط بين البائع والمشتري لإمضاء البيع، وقيل مالك الشيء أو الذي يبيع البر للناس، ويسميه البعض الدلال فإنه يدل المشتري على السلع ويدل البائع على الأثمان والسمسار في البيع اسم الذي يدخل بين البائع والمشتري متوسطا لإمضاء البيع[1].

وفي حديث قيس بن أبي عروة: **"كنا قوماً نُسَّمَى السماسرة بالمدينة في عهد الرسول صلى الله عليه وسلم، فسمانا النبي صلى الله عليه وسلم، التجار، وقيل السمسار: القيم بالأمر الحافظ له، وهو في البيع اسم الذي يدخل بين البائع والمشتري متوسطّا للقيام بالبيع"**[2].

ثانياً: التعريف التشريعي لعقد السمسرة

على خلاف بعض التشريعات المقارنة، لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف عقد السمسرة.

أما قانون التجارة الأردني[3] تعرضت المادة 99 منه لعقد السمسرة فعرفته بأنه: **"عقد يلتزم به فريق يدعى السمسار لأن يرشد الفريق الآخر إلى فرصة لعقد اتفاق ما أو أن يكون وسيطا له في مفاوضات التعاقد وذلك مقابل أجر".**

قانون التجارة المصري[1] في المادة 192 منه عرفه بأنه: **"عقد يتعهد بمقتضاه السمسار لشخص بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط في إبرامه".**

---

[1] عادل عبد الفضيل عيد، **السمسرة في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة دراسة مقارنة**، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2008،ص 5-6.

[2] ابن منظور محمد بن مكرم الأنصاري، مرجع سابق، ص 380-381.

[3] المملكة الهاشمية الأردنية، وزارة الاقتصاد الوطني، القانون رقم 66-12 المؤرخ في 30 مارس 1966، يتضمن قانون التجارة الأردني، جريدة رسمية، عدد 1910، المؤرخة في 30 مارس 1966.

من خلال تعريف المشرعين الأردني والمصري لعقد السمسرة، نجد أن المشرع الأردني يلزم السمسار بإرشاد العميل إلى عقد أو أن يكون وسيطا له في مفاوضات التعاقد وأوجب كذلك أن تكون أعمال السمسرة مقابل أجر يحصل عليه السمسار من قبل من فوضه فيعتبر ذلك تأكيدا منه على أن أعمال السمسرة تكون مأجورة ولا تكون مجانية، أما المشرع المصري فإنه يلزم السمسار بالبحث عن طرف ثاني لإبرام العقد فلا يكون دوره مجرد إرشاد غير أنه لم يتطرق إلى الحديث عن الأجر في تعريفه لعقد السمسرة لكن خصص له المادة (193)[2] من قانون التجارة المصري.

ثالثاً: التعريف الفقهي لعقد السمسرة

تعددت الآراء الفقهية في تعريف عقد السمسرة، لكن جل هذه التعريفات صبت في مضمون واحد، حيث:

عرفه علي البارودي أنه: "**العقد الذي يلتزم بمقتضاه السمسار نظير عمولة معينة يتقاضاها من عميله، إما بالعثور على شخص يرتضي التعاقد مع العميل، وإما بإقناع شخص معين عن طريق التفاوض بالتعاقد مع هذا العميل**"[3].

عرفته نادية فوضيل على أنه: "**عقد بمقتضاه يتعهد شخص مقابل عمولة معينة بالسعي إلى تقريب طرفين أو أكثر كي يتعاقدا**"[4].

1 جمهورية مصر العربية، وزارة الصناعة والتنمية التكنولوجية، القانون رقم 99-17 المؤرخ في 17 ماي 1999، يتضمن قانون التجارة، جريدة رسمية، عدد 19 مكرر، المؤرخة في 17 ماي 1999.

[2] نصت المادة 193: " إذا لم يعين أجر السمسار في القانون أو في الاتفاق وجب تعيينه وفقا لما يقضي به العرف، فإذا لم يوجد عرف قدرة القاضي تبعا اما بذله السمسار من جهد وما استغرقه من وقت في القيام بالعمل المكلف به".

[3] البارودي علي، القانون التجاري، **العقود التجارية وعمليات البنوك والأدوات التجارية والإفلاس**، منشأة المعارف، سنة 1992، ص 57.

[4] فوضيل نادية، **القانون التجاري الجزائري**، ط6، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، س 2004، ص 71.

عرفته سميحة القليوبي بأنه: "**العقد الذي يلتزم بمقتضاه شخص يدعى السمسار من قبل شخص أخر يسمى مصدر الأوامر أو مفوض السمسار بإيجاد متعاقد لإبرام صفقة معينة مقابل أجر**"[1].

من خلال التعريفات السابقة نخلص إلى أن عقد السمسرة هو عقد ينص على ايجاد متعاقد يرتضي التعاقد مع عميل بالشروط التي يريدها، وتنتهي هذه المهمة إذا نجح السمسار في التقريب بين الطرفين وتم ابرام العقد بينهما ويقوم السمسار بهذه لقاء أجر يدفعه له العميل.

الفرع الثاني: خصائص عقد السمسرة

عقد السمسرة كغيره من العقود يمتاز بخصائص عدة، فهو عقد رضائي، ملزم لجانبين، وعقد معاوضة كما أنه من العقود التجارية.

أولا: عقد رضائي

العقد الرضائي لا يشترط لإبرامه شكل معين، فهو يتم شفاهية أو كتابة[2] ويكفي لانعقاده تطابق الإيجاب والقبول، وهذا وفق المادة 59 من القانون المدني الجزائري[3] بنصها على أنه: "**يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية** "، حيث يرى أن عقد السمسرة عقد رضائي، لا يحتاج إلى شكل معين لانعقاده ولكن هذه القاعدة غير مطلقة (في حالة إثباته)، وهنا لابد من التمييز بين وجود العقد وإثباته، فإذا كان وجود العقد يتطلب رضا المتعاقدين فيعتبر رضائيا، حتى لو اشترط القانون شكلا لإثباته.

ثانيا: عقد ملزم لجانبين

---

[1] القليوبي سميحة، **شرح العقود التجارية**، القاهرة، دار النهضة العربية، س 1987، ص 214.

2 عبد الحميد، عاشور عبد الجواد، **النظام القانوني للأوراق المالية**، القاهرة، دار النهضة العربية، ص50.

[3] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية: الأمانة العامة للحكومة، الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد78 ،المؤرخة في 30 سبتمبر1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم 07 -05 المؤرخ في 13 ماي 2007، جريدة رسمية، عدد31 ،المؤرخة في 13 ماي 2007.

العقد الملزم لجانبين هو العقد الذي ينشئ التزامات متقابلة في ذمة كل من المتعاقدين فالظاهرة الجوهرية في هذا العقد هو التقابل القائم ما بين التزامات أحد الطرفين والطرف الاخر[1]، حيث يلتزم السمسار في مواجهة من تعاقد معه على إيجاد طرف آخر والتوسط له في ولا يجوز له التحلل من التزامه هذا، وبالمقابل فإن إبرام العقد أو تمثيله في مفاوضات التعاقد، موَّسِط السمسار يلتزم بدفع الأجرة أو العمولة المتفق عليها بالإضافة إلى المصاريف التي تكبدها هذا الأخير[2].

ثالثاً: عقد معاوضة

يعتبر عقد السمسرة من عقود المعاوضة لأن كل من الطرفين المتعاقدين يأخذ مقابل لما أعطى[3] فالسمسار يأخذ أجرة (العمولة) مقابل الخدمة التي يقدمها للعميل ويأخذ هذا الأخير مقابلا أيضا مقابل الأجر الذي يدفعه السمسار وهو التوصل إلى عقد الصفقة التي أرادها من بيع أو شراء أو عن طريق السمسار الذي قدم له خدمة ووجد له الشخص الذي قَبِلَ التعاقد معه وابرام الصفقة فكل من طرفي العقد قد أخذ مقابلا لما أعطاه للطرف الآخر[4].

رابعاً: عقد من العقود التجارية

1 رائد أحمد خليل القرة غولي، **عقد الوساطة التجارية دراسة مقارنة**، الطبعة الأولى، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، 2014، ص27.

2 الطرونة بسام أحمد، باسم ملحم محمد، **مبادئ القانون التجاري**، ط 2، الأردن، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، 2012، ص273.

3 أيت مولود فاتح، **النظام القانوني للوسطاء في عمليات البورصة في القانون الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري بوخالفة، تيزي وزو، 2001–2002، ص23.

4 غولي رائد أحمد خليل القرة، المرجع السابق، ص26–27.

يعتبر عقد السمسرة عقدا تجاريا باعتبار أن السمسرة عمل تجاري وذلك حسب نص القانون التجاري الجزائري[1] في الفقرة 14 من المادة 2 التي تقول على أنه: "**يعد عمال تجاريا بحسب موضوعه كل عملية مصرفية أو عملية صرف أو سمسرة أو خاصة بالعمولة**".

المشرع الأردني اعتبر أن السمسرة عملاً تجارياً بحكم ماهيتها الذاتية وبغض النظر عن طبيعة العمليات التي تتم خلالها، وسواء وقعت منفردة أو على وجه الاحتراف[2]، وهذا ما نصت عليه المادة 6 من القانون التجاري الأردني فقرة 1/ج التي جاء فيها: "**تعد الأعمال التالية بحكم ماهيتها الذاتية أعمالا تجارية برية، العمالة والسمسرة**".

المشرع المصري اعتبر السمسرة عملا تجاريا وذلك حسب نص المادة الرابعة الفقرة 4 من قانون التجارة المصري، التي جاء فيها: "**أن الوكالة التجارية والسمسرة تعد عملا تجاريا أيا كانت طبيعة العمليات التي يمارسها السمسار**".

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لعقد السمسرة وتمييزه عن غيره من العقود

خلصنا في المطلب السابق إلى أن عقد السمسرة كغيره من العقود يمتاز بعدة خصائص فهو كسائر العقود رضائي، ملزم لجانبين، كما أنه عقد معاوضة ومن العقود التجارية، هذا كله يلزم وجوب وجود طبيعة قانونية لهذا العقد تستلزم تكييفه وإثباته **(الفرع الأول)** وإيضاح ما يميز هذا العقد عن غيره من العقود المشابهة له **(الفرع الثاني)**.

[1] الجمهورية الجزائرية الدمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية: الأمانة العامة للحكومة، الأمر رقم 75 –59 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية، عدد78، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975 ،المعدل و المتمم بالقانون رقم 05–02 المؤرخ في 06 فيفري 2005 ،جريدة رسمية، عدد11، المؤرخة في 09 فيفري 2005.

[2] العطير عبد القادر حسين، **الوسيط في شرح القانون الاردني**، ج1، ط2،عمان، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، 1999، ص 379.

الفرع الأول: الطبيعة القانونية لعقد السمسرة

عقد السمسرة وكما تبين لنا أن المشرع الجزائري لم يضع أحكاماً خاصة توضح إطاره القانون، عليه لابد لنا من تحديد التكييف المناسب له وتحديد كونه من العقود المسماة أم العقود الغير مسماة إضافة إلى تحديد آثار العقد وكيفية إثباته.

أولا: تكييف عقد السمسرة

تكييف عقد السمسرة يمكننا من إعطاء الوصف القانوني له، وتوضيح نوعه ووصفه كونه من العقود المسماة، أو من العقود الغير مسماة.

المشرع الجزائري **لم يخص عقد السمسرة باسم معين** ولم يتول تنظيمه، عليه سيخضع تكوينه وفي الآثار المترتبة عليه للقواعد العام للعقد، ومن هذا المنطلق نجد أن المشرع الجزائري لم ينظم عقد السمسرة كعقد تجاري ضمن باب العقود التجارية لكنه تطرق إلى السمسرة كعمل تجاري حسب الموضع في المادة الثانية من القانون التجاري السالفة الذكر، الا اننا نجد المشرع الجزائري أورد لفظ الوساطة في العديد من النصوص في القانون الجزائري فالوساطة بمعنى او بمعنى اخر هو السمسرة ونجد ذلك يتجسد في المرسوم التنفيذي 09-18[1] المتعلق بممارسة مهنة الوكيل العقاري وذلك في المادة 3 منه التي نصت على: "**تدخل في إطار مهنة الوكيل العقاري جميع النشاطات والخدمات التالية: - الوساطة في البحث عن شراء أو إيجار أو مبادلة أملاك عقارية أو محلات تجارية والمفاوضة فيها وابرام عقود بشأنها. - الوساطة العقارية.**"، وتضمن هذه المادة ان عمل السمسرة في المجال العقاري تدخل ضمن احكام هذا المرسوم التنفيذي.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 09-18 مؤرخ في 23 محرم عام 1430 الموافق ل 20 يناير سنة 2009 يحدد التنظيم المتعلق بممارسة مهنة الوكيل العقاري.

قانون التجارة الأردني رقم (12) لسنة 1966 تعرضت المواد (99- 105) لعقد السمسرة فعرفته في المادة 99 بأنه: "**عقد يلتزم به فريق، يدعى السمسار لأن يرشد الفريق الآخر إلى فرصة لعقد اتفاق ما أو أن يكون وسيطاً له في مفاوضات التعاقد، وذلك مقابل أجر**"[1].

أما بالنسبة لقانون التجارة المصري فقد تناول عقد السمسرة في المواد (192-207) منه، وعرفته المادة 192 بأنه: "**عقد يتعهد بمقتضاه السمسار لشخص بالبحث عن طرف ثانٍ لإبرام عقد معين والتوسط في ابرامه**".

من خلال ما سبق، نجد أن عقد السمسرة لم يخص باسم معين في التشريع الجزائري وعليه فهو **عقد غير مسمى** إلا أن عمل السمسرة كنوع من أنواع الوساطة يدخل في إطار أعمال أخرى يمكن تكييفها كعمل سمسرة وعلى سبير الذكر مهنة الوسيط العقاري، أما في التشريعين الأردني والمصري فقد خصص قانون التجارة لكل المشرعين مواداً خاصة بهذا العقد إضافة إلى تعريفه والقواعد الخاصة به وعليه فعقد السمسرة في التشريع الأردني والمصري هو **عقد مسمى**.

ثانيا: إثبات عقد السمسرة

يختلف إثبات عقد السمسرة في التشريع الجزائري عن إثباته في التشريعين الأردني والمصري، وذلك لاختلاف مواقف التشريعات المقارنة في طبيعة عقد السمسرة.

المشرع الجزائري اعتبر أعمال السمسرة عملاً تجارياً بالموضوع حسب الفقرة 13 من المادة 02 من القانون التجاري الجزائري.

[1] صرصور غادة غالب يوسف، **عقد السمسرة بين الواقع والقانون دراسة مقارنة بين القانون التجاري المصري والقانون التجاري الأردني**، الأطروحة استكمالا لمتطلبات درجة الماجستير في القانون الخاص، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين،2008 . ص10.

أما المشرع الأردني فاعتبر أعمال السمسرة عملاً تجارياً برياً بحكم ماهيتها حسب الفقرة 1/ح من المادة 06 من القانون التجاري الأردني.

اما المشرع المصري فاشترط ممارسة السمسرة على وجه الاحتراف كشرط أساسي لاعتبار السمسرة عملاً تجاريا حسب الفقرة **(د)** من المادة من القانون التجاري المصري.

وباعتبار عقد السمسرة من العقود الرضائية التي يكفي لانعقادها تطابق الإرادتين، فهو ليس من العقود الشكلية التي يلزم انعقادها إتباع شكل خاص[1]، كما أن السمسرة تعتبر عملاً تجارياً بالموضوع في القانون التجاري الجزائري وبالماهية في القانون التجاري الأردني واشترط المشرع المصري الاحتراف لاعتبار السمسرة عملا تجارياً كما أشرنا في المواد السالفة الذكر، وعليه فإن إثبات عقد السمسرة يخضع في القانون التجاري الجزائري والقانون التجاري المصري والقانون التجاري الأردني لمبدأ حرية الإثبات كون السمسرة عملاً تجارياً ولكن ليس بشكل مطلق، ولكن هناك تباين في كيفية الإثبات بالنسبة للعميل والسمسار، فمما سبق ذكره نجد أن عقد السمسرة هو عقد ذو طبيعة تجارية بالنسبة للسمسار أيا كانت طبيعة الصفقة، أما بالنسبة للعميل فيكون العقد مدنياً أو تجارياً على حسب طبيعة الصفقة كذلك.

كما أن عبء الإثبات يتحمله المدعي، وليس المقصود بالمدعي هنا رافع الدعوى، وإنما يقصد به من يدعي خلاف الوضع الثابت أصلا أو ظاهراً، وينتقل عبء الإثبات هذا من طرف إلى آخر في الدعوى، فإذا قدم المدعي دليلا على رجحان ادعائه طلبت المحكمة من المدعى عليه تنفيذ هذا الادعاء، ويظل الطرفان يتبادلان عبء الإثبات حتى يعجز أحدهما عن رده على الآخر[2].

عليه فإن إثبات عقد السمسرة يكون وفق شقين:

---

[1] العكيلي، عزيز، **الوجيز في شرح القانون التجاري**، ج 1، عمان، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، س 1998 ، ص127.

[2] القضاة، مفلح، **الاثبات في المواد المدينة والتجارية (دراسة مقارنة)**، الامارات العربية المتحدة، مطبعة بن دسمال،1997، ص18.

أ. في حال كان العقد ذو طبيعة تجارية:

في الأعمال التجارية هناك ما يعرف بقاعدة حرية الإثبات، ويمكن تفسير قاعدة حرية الإثبات في المواد التجارية بأن الالتزامات التجارية مبنية على الثقة المتبادلة والتي تتطلب السرعة والبساطة[1]، عليه فإنه يصح الاثبات في مواجهته بطرق الإثبات كافة كما جاء في نصوص التشريعات المقارنة.

المشرع الجزائري وفي المادة 30 من القانون التجاري نص على: "**يثبت كل عقد تجاري بسندات رسمية، بسندات عرفية، بفاتورة مقبولة، بالرسائل، بدفاتر الطرفين، بالبينة أو بأي وسيلة أخرى إذا رأت المحكمة وجوب قبولها**".

المشرع الأردني وفي المادة 51 من القانون التجاري نص على: "**لا يخضع إثبات العقود التجارية مبدئيا للقواعد الحصرية الموضوعية للعقود المدنية فيجوز إثبات العقود المشار إليها بجميع طرق الإثبات مع الاحتفاظ بالاستثناءات الوارد في الأحكام القانونية الخاصة**"

المشرع المصري وفي الفقرة 01 من المادة 69 من القانون التجاري نص على أنه: "**يجوز إثبات الالتزامات التجارية أيا كانت قيمتها بكافة طرق الإثبات ما لم ينص القانون على غير ذلك**"

ب. في حال كان العقد من طبيعة مختلطة:

في حال ما إذا كانت طبيعة العقد مختلطة (مدني بالنسبة لطرف وتجاري بالنسبة لطرف) وجب الرجوع إلى القواعد العامة في الإثبات وفقاً للقانون المدني الجزائري، حيث يعود الطرف المدني من الصفقة إلى الإثبات عن طريق قواعد القانون المدني الجزائري، الكتاب الثاني: **الالتزامات والعقود** في بابه السادس تحت عنوان "**إثبات الالتزام**"[2]، فإذا كان العقد الذي يريد

[1] اسماعيل، محمد حسين، **القانون التجاري**، ط1، عمان، الوراق للنشر والتوزيع، 2003، ص57.

[2] أنظر: المواد من 323 إلى 350 من القانون المدني الجزائري.

إبرامه هو عقد مدني، فإن إثبات عقد السمسرة يكون وفق القواعد المدنية، أما إذا كان عقداً تجاريا فوجب اثباته وفق قواعد القانون التجاري أو المعاملات التجارية على أساس مبدأ حرية الإثبات.

بالنسبة للمشرع الأردني فقال أنه إذا كان الإثبات ضد العميل الذي وسطه فإن كان العقد بالنسبة إليه تجارياً، فإن إثباته جائز بطرق الإثبات كافة، أما إذا كان العقد بالنسبة للعميل مدنيا فإن إثباته لا يكون إلا بدليل كتابي وذلك حسب نص نفس المادة 51 من قانون التجارة الأردني والتي جاء فيها "لا يخضع إثبات العقود التجارية مبدئيا للقواعد الحصرية الموضوعية للعقود المدنية فيجوز إثبات العقود المشار إليها بجميع طرق الإثبات مع الاحتفاظ بالاستثناءات الوارد في الأحكام القانونية الخاصة"، وتنص المادة1/69 من القانون التجاري المصري التي جاء فيها أنه: "**يجوز إثبات الالتزامات التجارية أيا كانت قيمتها بكافة طرق الإثبات ما لم ينص القانون على غير ذلك**". فمن خلال نصوص المواد السابقة نرى أن قواعد الإثبات ليست من النظام العام، بحيث يجوز الاتفاق على مخالفتها، وهذا ما أكدته محكمة النقض المصرية الطعون الذي أشار إلى: "إن قواعد الإثبات ليست من النظام العام، بحيث يجوز الاتفاق على مخالفتها صراحةً أو ضمناً، وعدم اعتراض الخصم على الإجراء يعد قبولا ضمنياً له، وإقرار وكيل الشركة الطاعنة بالمصادقات على كشوف الحسابات بدون اعتراف سوى على سعر الفائدة الاتفاقية، وهذا مؤداه اعتبار سكوته تنازلاً عن حقه في الإثبات بطريق آخر[1].

إذا كان عقد السمسرة عملا مدنياً بالنسبة للعميل فإنه في حالة زيادة أجر السمسار عن 100.000 دج، أو كان غير محدد القيمة، فلا يجوز إثباته إلا بالكتابة، ولا يجوز في إثباته شهادة الشهود عملا بالمادة 333 من القانون المدني الجزائري[2].

[1] صرصور غالب غادة يوسف، مرجع سابق ص34.

[2] تنص المادة 333 من القانون المدني الجزائري على: "في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على 100.000 دينار جزائري أو كان غير محدد القيمة فلا يجوز الإثبات بالشهود في وجوده أو انقضائه ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

إذا كان عقد السمسرة عملا مدنيا بالنسبة للعميل، فإنه في حالة زيادة أجر السمسار عن مئة دينار في القانون الأردني، أو كان غير محدد القيمة، فلا يجوز إثباته إلا بالكتابة ولا يجوز في اثباته شهادة الشهود عملا بحكم المادة 28 من قانون البينات الأردني المعدل رقم 37 لسنة 2001 .[1]

الفرع الثاني: تمييز عقد السمسرة عن غيره من العقود

كون عقد السمسرة أحد عقود الوساطة التجارية، ارتأينا أن نميز عقد السمسرة عن غيره من العقود المشابهة له على سبيل المثال لا الحصر والتي نجد منها:

أولاً: عقد السمسرة والوكالة العادية

المشرع الجزائري عرف عقد الوكالة في المادة 571 من القانون المدني الجزائري[2] حيث نصت المادة على: "**الوكالة أو الإنابة هو عقد بمقتضاه يفوض شخص شخصا آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل وباسمه**"، حيث يتضح من هذا التعريف أن هناك اختلافا واضحا بين الوكالة والسمسرة، كون الوكالة ينوب فيها الوكيل عن أحد طرفي العقد

ويقدر الالتزام باعتبار قيمته وقت صدور التصرف القانوني ويجوز الإثبات بالشهود إذا كانت زيادة الالتزام على 100.000 دينار جزائري لم تأت إلا من ضم الملحقات إلى الأصل.

و إذا اشتملت الدعوى على طلبات متعددة ناشئة عن مصادر متعددة جاز الإثبات بالشهود في كل طلب لا تزيد قيمته على 100.000 دينار جزائري ولو كانت هذه الطلبات في مجموعها تزيد على هذه القيمة، ولو كان منشؤها علاقات بين الخصوم أنفسهم أو تصرفات قانونية من طبيعة واحدة، وكذلك الحكم في كل وفاء لا تزيد قيمته على 100.000 دينار جزائري.

[1] نفس المرجع، ص34-35.

[2] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية: الأمانة العامة للحكومة، الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07 -05 المؤرخ في 13 ماي 2007، جريدة رسمية، عدد31، المؤرخة في 13 ماي 2007.

(الموكل)، إضافة إلى وجود علاقة تبعية بين الموكل والوكيل، وهو ما يفسر قيام الوكالة على مبدأ النيابة في التعاقد، حيث يعتبر الوكيل قد قام بتصرف قانوني.

المشرع الأردني وفي المادة 833 من القانون المدني عرف الوكالة بأنها: "**عقد يقيم الموكل بمقتضاه شخص آخر مقام نفسه في تصرف جائز معلوم وبالتالي فإن الوكالة تنصب على أمر يقبل النيابة القانونية ويكون التصرف به جائزا**".

المشرع المصري عرف الوكالة في المادة 699 من القانون المدني حيث نص على: "**الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل**".

يتضح من خلال هذه التعاريف والتعريفات السابق لعقد السمسرة ان المشرع الجزائري والتشريعات المقارنة اتفقت ان عقد الوكالة بمقتضاه يتم توكيل وكيل للنيابة عن الأصيل في حدود ما امر به، بمعنى ان عقد الوكالة دائما يكون بالنيابة عكس عقد السمسرة الذي يختص بيه السمسار وله الحرية الكاملة في ابرام العقود وتقع جميع الالتزامات على عاتقه بصفته تاجر مستقل حسب تعاريف التشريعات.

ثانياً: عقد السمسرة والوكالة التجارية

عرف المشرع الجزائري الوكالة التجارية في المادة 34 من القانون التجاري حيث نصت المادة على: "**يعتبر عقد الوكالة التجارية اتفاقية يلتزم بواسطتها الشخص عادة بإعداد أو إبرام البيوع أو الشراءات وبوجه عام جميع العمليات التجارية باسم ولحساب التاجر، والقيام عند الاقتضاء بعمليات تجارية لحسابه الخاص ولكن دون أن يكون مرتبطا بعقد إجارة الخدمات**"، من خلال نص المادة السالفة الذكر حول تعريف الوكالة التجارية، فإنه يفهم أنها تتفق مع عقد السمسرة كون العقدين كلامها من عقود الوساطة التجارية، إلى جانب ذلك فإن

الوكيل التجاري ينتفي فيه عنصر التبعية، أي أنه مستقل عن الأصيل[1]، كون أن الوكيل التجاري والوسيط التجاري لهما صفة الاستقلالية في القيام بأعمالهما، وأن كل من الوكيل التجاري والوسيط التجاري يقوم بأداء عمل مقابل أجر.

المشرع الأردني في المادة 80 الفقرة الأولى من قانون التجارة نص على: " **تكون الوكالة تجارية عندما تختص بمعاملات تجارية** "، وفي الفقرة الثانية من المادة نفسها نص على ما يلي: "**وعندما يجب على الوكيل أن يعمل باسم موكله تكون حقوقه والتزاماته خاضعة إلى الأحكام الواردة في هذا الشأن في القانون المدني**".

المشرع المصري فعرف الوكالة التجارية في المادة 148 من قانون التجارة حيث نص على: "**تطبق أحكام الوكالة التجارية إذا كان الوكيل محترفا إجراء المعاملات التجارية لحساب الغير**".

ومن خلال ما تقدم يمكن تعريف الوكالة التجارية نجد ان المشرع الجزائري لم يفرق بين الوكالتين فاعتبر كلا الوكالتين من عقود الوساطة التجارية خلافا للمشرع الأردني الذي اشترط ان تكون معاملة تجارية لي كي تقوم هذه الوكالة ويعمل الوكيل التجاري باسم الأصيل، اما بالنسبة للمشرع المصري فاشترط لقيام الوكالة لابد من ان يلتزم الوكيل بتصرف ذي صفة تجارية لحساب الأصيل.

ثالثاً: عقد السمسرة والوكالة بالعمولة

المشرع الجزائري لم يعطي تعريفا لعقد الوكالة بالعمولة واكتفى بتعريف الوكالة التجارية كما رأينا مقدما وتعتبر الوكالة بالعمولة أحد أنواعها مع اختلافهما في فرق وحيد وهو تعاقد

[1] مسلمي أحمد وجيه محمد، محمد كمال الدين محمد عبد الرحمان، **أعمال الوساطة التجارية**، د ط مصر: جامعة المنصورة، سنة 2010، ص28.

الوكيل بالعمولة باسمه الشخصي ولحساب موكله في حين يتعاقد الوكيل التجاري باسم ولحساب موكله.

المشرع الأردني عرف الوكالة بالعمولة في المادة 87 الفقرة الأولى من قانون التجارة التي نصت على: "**الوكيل بالعمولة هو الذي يأخذ على نفسه أن يعقد باسمه الخاص ولكن لحساب موكله بيعاً وشراء وغيرهما من العمليات التجارية مقابل عمولة**"، وفي الفقرة الثانية من نفس المادة نص على: "**تسري قواعد الوكالة على عقد الوكالة بالعمولة مع مراعاة الأحكام المبينة في هذا الفصل**".

المشرع المصري عرف الوكالة بالعمولة في المادة 1/166 من قانون التجارة كما يلي: "**الوكالة بالعمولة عقد يتعهد بمقتضاه الوكيل بأن يجري باسمه تصرفاً قانونياً لحساب موكله**".

من خلال ما سبق نخلص إلى أن الوكالة بالعمولة تعد عملاً من أعمال الوساطة، إذ أن الوكيل بالعمولة يتوسط بين طرفين، كالمنتج والموزع، والبائع، والمشتري، والناقل، والشاحن، حسب تعريفات كلا من التشريع المصري والتشريع الأردني، اما المشرع الجزائري فإكتفى بتعريف الوكالة التجارية التي تشمل كل من الوكالة بالعمولة والوكالة العادية.

المبحث الثاني: تكوين عقد السمسرة

المطلب الأول: الأركان العامة

لكي يكون العقد صحيحا، يجب أن تتوافر فيه الأركان العامة للعقد، فلا بد أن يتوافر فيه رضا المتعاقدين **(الفرع الأول)**، وأن يرد هذا الرضى على محل موضوع معين **(الفرع الثاني)**، ولا بد من سبب يحمل عليه **(الفرع الثالث)**، وعليه سنقوم في هذا المطلب بدراسة هذه الأركان الثلاث كما يلي:

الفرع الأول: الرضا

يعتبر عقد السمسرة من العقود الرضائية التي يشترط لانعقادها **توافر إرادتين**، وذلك وفقاً للقواعد العامة للعقود التي تشترط الرضى الصحيح الخالي من العيوب بالنسبة لطرفي العقد[1].

نصّ المشرع الجزائري في المادة 59 من القانون المدني الجزائري على أنه: "**يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتيهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية**". بناءاً على هذا النص، فإنه لابد لوجود من وجود إرادتين متوافقتين يعبر عنهما لإحداث أثر قانوني.

المادة 90 من القانون المدني الأردني رقم 43 لسنة 1976 تنص على أنه: "**ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.**".

أما بالنسبة للقانون المصري فالمادة 153 من القانون المدني رقم 131 لسنة 1948 أشارت إلى أن: "**انعقاد العقد لا يتوقف فقط على وجود الرضى، بل يتطلب استيفاء هذا الرضى شروطا معينة منها ما يرجع إلى أطراف العقد ومنها ما يرجع إلى مضمونه ومنها ما**

[1] منصور، امجد محمد، **النظرية العامة للالتزامات (مصادر الالتزام)**، ط1،عمان، الدار العلمية الدولية لنشر والتوزيع (1)ودار الثقافة للنشر والتوزيع، 2001،ص50.

يرجع إلى سببه"، فمن ناحية الأطراف يشترط أن يكون الرضى صادراً عن طرفين يتوافر في كل منهما التمييز والاختيار، ومن ناحية المضمون يشترط في مضمون الرضى أن يرد على محل معين أو قابل للتعيين وممكن في ذاته ومشروع، ومن ناحية السبب يشترط في الرضى أن يكون له سبب موضوعي ذو قيمة اجتماعية وآخر شخصي غير مخالف للنظام العام والآداب[1].

إذ يجب لانعقاد عقد السمسرة أن يتطابق الإيجاب والقبول على عناصره، إذ يتم التراضي بين السمسار والعميل على ماهية العقد أي العمل المادي الذي يؤديه السمسار للعميل والأجر الذي يتقاضاه منه وهذه مسائل جوهرية في عقد السمسرة لا يمكن تطابق الإيجاب والقبول فيه دون الاتفاق عليها المادة 100 من القانون المدني الأردني، فيجب أولا الاتفاق على ماهية العقد بأن تتجه إرادة كل من الطرفين إلى إبرام عقد سمسرة، فلو أراد أحد الطرفين إبرام عقد سمسرة بينما اتجهت نية الطرف الأخر إلى إبرام عقد وكالة مثلا فإنه لا يوجد في مثل هذه الحالة عقد سمسرة ولا عقد وكالة، ويلزم كذلك لتوافر تطابق الإيجاب والقبول أن تتجه إرادة طرفي العقد إلى نفس العمل المكلف به السمسار فإذا اتجهت إرادة السمسار إلى البحث عن متعاقد لشراء قطعة الأرض العائدة للعميل بينما اتجهت إرادة العميل إلى البحث عن متعاقد لشراء بضاعة عائدة للعميل فإن التراضي يكون معدوماً لعدم وجود تطابق بين الإرادتين[2].

ويشترط في الرضى أن يكون خاليا من العيوب التي تشوب الإرادة، كالغلط والتدليس والإكراه والاستغلال، ولاعتبار شرط توافق الإيجاب والقبول في عقدي السمسرة يقتضي علينا كذلك تحديد الأهلية للمتعاقدين من أجل إحداث الأثر القانوني اللازم لانعقاد هذا العقد وعليه سنتحدث تالياً عن الأهلية.

---

[1] صرصور غالب غادة يوسف، مرجع سابق ص14,

[2] مروان رفيق محمد الأحمد، **النظام القانوني لعقد السمسرة في القانون الأردني "دراسة مقارنة"**، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة عمان العربية، 2010، ص33-34.

أ. الأهلية:

يعتبر عقد السمسرة من الأعمال التجارية بحسب الموضوع، لذلك فإن قوام هذه الأعمال هو أهلية الأداء أي مباشرة التصرفات سواء تصرف مادي أو قانوني[1]، لأن مناط هذه الأهلية هو التمييز أي الأهلية التي تسمح بأداء العمل التجاري.

مرحلة انعدام الأهلية:

وتبدأ هذه المرحلة بالميلاد وببلوغ سن التمييز ألا وهو سبع سنوات، حيث يولد الطفل وتثبت له أهلية الوجوب، ويمكن ألا تثبت له أهلية الأداء لانعدام الإدراك والتميز لديه.

تنص المادة 42 من القانون المدني الجزائري التي تن على أنه: "**1- لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية، من كان فاقد التمييز لصغر في السن، أو عته، أو جنون. 2- يعتبر غير مميز من لم يبلغ ثلاث عشرة سنة.**"

تنص المادة 44 من القانون المدني الأردني على أنه: " **1 -لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون. 2 -وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز .**"

تنص المادة 45 من القانون المدني المصري على أنه: "**1 -لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدينة من كان فاقد التميز في السن أو عته أو جنون. 2-وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز .**"

[1] السعدي محمد صبري، **الواضح في شرح القانون المدني (النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام)**، د ط، الجزائر: دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، سنة 2010، ص 153.

فمن خلال ما سبق نرى أن المشرع الجزائري اعتبر الشخص الطبيعي الذي لم يبلغ الثالثة عشر فاقداً للتميز، بينما المشرع الأردني والمصري، اعتبرا الشخص الطبيعي الذي لم يبلغ سن السابعة فاقدا للتمييز، ولا يملك سوى أهلية وجوب، دون أهلية الأداء.

مرحلة نقص الأهلية:

يعتبر الشخص الطبيعي مميزا إذا بلغ سن التمييز أي سن الثالثة عشر وحتى بلوغه سن الرشد أي الثامنة عشر في القانون الجزائري، ومن سن السابعة وحتى بلوغه سن الرشد أي الثامنة عشرة في القانون الأردني والحادية والعشرين في القانون المصري.

فيكون في هذه المرحلة الشخص المميز ناقصاً للأهلية، ولا يستطيع ممارسة بعض التصرفات القانونية.

فبناءاً على ذلك نصت المادة 43 من القانون المدني الجزائري على أن: "**كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون**".

ونصت المادة 45 من القانون المدني الأردني على أن: " **كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقاً لما يقرره القانون**".

أما المشرع المصري ففي المادة 46 من القانون المدني فنص على أنه: "**كل من يبلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون**".

من خلال ما سبق نرى أن المشرع الجزائري اعتبر سن التمييز هو ثلاث عشر سنة وأن كلاً من المشرعين الأردني والمصري اعتبرا سن التمييز هو بلوغ سن السابعة.

نصت المادة 05 من القانون التجاري الجزائري على: "**لا يجوز للقاصر المرشد، ذكراً أم أنثى، البالغ من العمر ثمانية عشر سنة كاملة والذي يريد مزاولة التجارة أن يبدأ في مزاولة الأعمال التجارية، كما لا يمكن اعتباره راشدا بالنسبة للتعهدات التي يبرمها عن أعمال تجارية: إذا لم يمكن قد حصل مسبقا على إذن والده أو أمه أو على قرار من مجلس العائلة مصدق عليه من المحكمة، فيما إذا كان والده متوفيا أو غائبا أو سقطت عنه سلطته الأبوية أو استحال عليه مباشرتها أو في حال انعدام الأب والأم. ويجب أن يقدم هذا الإذن الكتابي دعما لطلب التسجيل في السجل التجاري**".

من خلال النص السابق لقد حددت هذه المادة أنه لا يجوز للقاصر مزاولة الأعمال التجارية إلا وفق إذن بذلك من أحد والديه، أو إذن من مجلس العائلية ومصادقاً عليه من طرف المحكمة في حالة غياب الولي لسبب من الأسباب المذكورة في المادة أعلاه.

أما المشرع الأردني فقد أخضع أحكام الأهلية التجارية لأحكام الأهلية في القانون المدني حسب نص المادة 15 من قانون التجارة الأردني، والتي جاء فيها أنه: "**تخضع الأهلية التجارية لأحكام القانون المدني**"، وبالرجوع لأحكام القانون المدني نجد أن المشرع الأردني وضع فيه أهلية تجارية خاصة فيه وهي بلوغ الشخص 15 سنة لممارسة الأعمال التجارية في ظروف معينة نصت الفقرة الأولى من المادة 119 من القانون المدني الأردني على: "**تجيز للولي بترخيص من المحكمة أن يسلم الصغير المميز إذا أكمل الخامسة عشر من عمره مقداراً من ماله ويؤذن له في التجارة كتجربة له ويكون الاذن مطلقا أو مفيداً**".

من خلال النص السابق نرى أن المشرع الأردني أذن للقاصر المميز بالتجارة شريطة أن يكمل سن الخامس عشرة كاملاً، وأن يأذن له الولي بممارسة التجارة، إضافة إلى الإذن بالترخيص من المحكمة.

قانون التجارة المصري وفي المادة 11 منه نص على: " **يكون أهلا بمزاولة التجارة مصريا كان أم أجنبيا:**

....

ب- من أكمل الثامنة عشرة بالشروط المقررة في قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته وذلك بعد الحصول على إذن من المحكمة المصرية المختصة".

....

3- تكون للقاصر المأذون له في الاتجار الأهلية الكاملة للقيام بجميع التصرفات التي تقتضيها التجارة".

من خلال النص السابق نرى أن المشرع المصري أذن للصغير المميز بالتجارة الأهلية الكاملة للقيام بالتصرفات التجارية.

أما بالنسبة إلى العميل، فإن السمسرة تعتبر بالنسبة إليه أيضا من التصرفات الدائرة بين النفع والضرر، ذلك لأنه يلتزم بدفع أجر للسمسار نظير عمله، وبالتالي يعتبر ابرامه لهذا العقد من أعمال التصرف، والذي يلزم توافر الأهلية فيه، فإن كان محجوراً لسفه أو غفلة أو صبياً مميزاً كان عقده قابلا للإبطال موقوفا على إجازة وليه أو وصيه[1].

مرحلة الأهلية الكاملة (سن الرشد):

المادة 40 من القانون المدني الجزائري تنص: **"كل شخص بلغ سن الرشد متمتعاً بقواه العقلية ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية. وسن الرشد 19 سنة كاملة".**

[1] توفيق، **التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري**، رسالة ماجستير فرع قانون عقاري، منشورة، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق، سنة 2009، ص 29.

المادة 43 من القانون المدني الأردني نصت على: " **كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجز عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية. سن الرشد هي ثماني عشرة سنة شمسية كاملة**".

المادة 11 الفقرة 1/أ من قانون التجارة المصري نصت على: " **يكون أهلا لمزاولة التجارة مصريا كان أم أجنبيا: من بلغت سنه إحدى وعشرين سنة كاملة ولو كان قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته يعتبره قاصرا في هذه السن**".

مما سبق نستخلص أن الأهلية الكاملة للسمسار والعميل في القانون الجزائري هي تسعة عشر سنة كاملة، أما في القانون الأردني هي ثماني عشره سنة كاملة، أما في القانون المصري فهي واحد وعشرون سنة كاملة ما لم تلتقي مع عرض من عوارض الأهلية.

وعوارض الأهلية هي: "الجنون، والعته، والسفه، والغفلة"[1].

الفرع الثاني: المحل

يشترط في عقد السمسرة أن يتوافر فيه شرط المحل أي الشروط الوارد ذكرها في القانون المدني ومجمل هذه الشروط أن يكون المحل موجوداً ومعيناً وقابلاً للتعيين ومشروعاً أو قابلاً للتعامل فيه وبفقدان أحد هذه الشروط يصبح المحل باطلاً ويؤدي ذلك بدوره إلى بطلان العقد[2].

إن محل عقد السمسرة له معنى خاص ويرجع ذلك إلى أن محل الالتزام في عقد السمسرة هو قيام السمسار ببذل ما بوسعه من الجهود من أجل إيجاد متعاقد بالشروط المطلوبة من قبل الموسط فمثال لو كان الموسط يريد أن يبيع بضاعة معينة فيلجأ إلى السمسار ليبحث له عن عميل لشراء هذه السلعة بتلك الشروط وفي هذه الحالة تنحصر مهمه السمسار ببذل الجهود اللازمة لإيجاد متعاقد بالشروط المعروضة فإن وجد عميلا للشراء بسعر مختلف فلا

[1] التلاحمة خالد ابراهيم، **الوجيز في القانون التجاري**، ط1، عمان، المعتز للنشر والتوزيع، 1998سنة، ص51.

[2] مروان رفيق محمد الأحمد، مرجع سابق، ص 39.

ينعقد العقد لعدم تطابق الإرادتين فيجب إذن أن ينصرف إرادة وإرادة الموسط إلى ذات الشروط المطلوبة لإمكانية التعاقد مع العميل[1].

نصت التشريعات الثلاث موضوع الدراسة تحدثت عن المحل في العقد، فالمشرع الجزائري تحدث عن محل العقد في القانون المدني الجزائري في المواد من **92 حتى 95** منه، أما المشرع الأردني فتحدث عن محل العقد في المواد من **157 حتى 164** من القانون المدني، والمشرع المصري كذلك تحدث في مواده **131 حتى 135** من القانون المدني على المحل في العقد.

وقد اشترطت التشريعات الثلاث وأكدت على ما يلي:

- ان يكون المحل موجوداً ومعيناً وقابلاً للتعيين.
- أن يكون المحل مشروعاً.
- أن يكون المحل قابلاً للتعامل فيه.

وانه بنقصان أي شرط من هذه الشروط يصبح المحل باطلاً وهذا يؤدي إلى بطلان العقد من الأساس.

الفرع الثالث: السبب

عقد السمسرة كأي عقد آخر يجب أن يكون له سبب وهو الغرض المباشر من العقد، ومصدر التزام السمسار في عقد السمسرة هو البحث عن متعاقد يرتضي التعاقد مع العميل، هو الحصول على الأجر أو العمولة، في حين أن سبب التزام العميل، بدفع العمولة أو الأجر هو إيجاد السمسار لشخص يرتضي التعاقد مع العميل بالشروط التي وضعها العميل ويتعين أن

[1] رائد أحمد خليل القرة غولي، **عقد الوساطة التجارية، دراسة مقارنة**، مرجع سابق ص77.

يكون السبب أو الدافع لإبرام العقد مشروعاً، ويفترض مشروعية السبب في عقد السمسرة حتى لو أغفل ذكره، ويقع إثبات عدم مشروعية السبب على من يدعيه[1].

المادة 97 من القانون المدني الجزائري تنص على: "**إذا التزم التعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو للآداب كان العقد باطل.**".

المادة 165 من القانون المدني الأردني نصت على: "**1 –السبب هو الغرض المباشر المقصود من العقد. 2– ويجب ان يكون موجودا وصحيحا ومباحا غير مخالف للنظام العام او الآداب**".

المادة 136 من القانون المدني المصري تنص على: "**ذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفا للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلا.**".

ونلاحظ أن كلا من المشرع الجزائري والأردني والمصري أوجب أن يكون لكل التزام سبب وأن يكون مشروعاً وغير مخالف للنظام العام والآداب العامة وكذلك يجب أن يكون لكل من التزام السمسار والتزام العميل سبب، يتمثل في التزام السمسار في القيام بأعمال السمسرة التي هي البحث عن البائع أو المشتري الذي يريد العميل التعاقد معه وفق شروط يحددها العميل، وهو حصول السمسار على الأجر، وسبب التزام العميل هو تحقيق مصلحة له من جراء إيجاد مشترٍ للبضاعة الموجودة حوزته، أو إيجاد بائع لبضاعة يحتاجها[2].

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص26.

[2] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص 27.

المطلب الثاني: الشروط الخاصة

تحديد عمل السمسار كعمل تجاري وباعتبار السمسار تاجراً **(الفرع الأول)**، لابد له ان يخضع لبعض القيود التي اتفقت اعليها جل التشريعات، والمتمثلة في القيد في السجل التجاري **(الفرع الثاني)**، والتمسك بالدفاتر التجارية **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: الشروط الواجب توفرها في السمسار

حدد كل من القانون الأردني والقانون المصري شروطا واضحة لمزاولة مهنة السمسرة سواء أكان من يمارس هذه المهنة شخصاً طبيعياً أو شخصاً اعتبارياً على عكس المشرع الجزائري الذي أتى على لفظ السمسرة كعمل تجاري ولم يحدد الشروط التي يستلزم توفرها في الشخص لمزاولة هذه المهنة، وعلى اعتبار تكييف عقد السمسرة كعقد وكالة عقارية في بعض خصائصه كما أسلفنا الذكر يمكن إجمال هذه الشروط كما يلي:

أولا: السمسار باعتباره تاجر

يعتبر السمسار تاجرا بغض النظر عن طبيعة العقود التي يتوسط في ابرامها سواء كانت تلك العقود مدنية ام تجارية لذا فلا بد وأنن تتوفر فيه الشروط الواجب توافرها في غيره من التجار وهي كما يلي:

أ: الجنسية:

لم نصادف ان المشرع الجزائري تحدث عن الجنسية كشرط في السمسار أو في التجارة عموماً، حيث يستطيع التاجر الأجنبي أن يزاول التجارة في الجزائر متى كان مؤهلاً لذلك كما سبق البيان الذكر في الأهلية.

بالنسبة للمشرع الأردني، فسبق الذكر أنه تسري قواعد الوكالة بوجه عام على السمسرة حسب نص المادة (99) من قانون التجارة الأردني كما سبق الذكر، وبالرجوع إلى قانون الوكلاء والوسطاء التجاريين الأردني رقم (28) لسنة 2001، نرى أن المادة (3) منه نصت

على أنه: "**يجب أن يكون الوكيل التجاري أو الوسيط التجاري أردنيا إذا كان شخصا طبيعياً أو شركة أردنية مسجلة وفق أحكام هذا القانون**"، فبناءً على ذلك يشترط القانون الأردني على السمسار أن يكون أردني الجنسية كشرط لمزاولة المهنة وأن يكون مقيما في المملكة، هذا بالنسبة للشخص الطبيعي، أما بالنسبة للشخصية الاعتبارية فتعتبر ذات جنسية أردنية إذا تم تأسيسها وتسجيلها ومركزها الرئيسي في المملكة الأردنية حسب ما جاء في المادة (4) من قانون الشركات الأردني التي نصت على: "**يتم تأسيس الشركة في المملكة وتسجيلها فيها بمقتضى هذا القانون وتعتبر كل شركة بعد تأسيسها وتسجيلها على ذلك الوجه شخصاً اعتبارياً أردني الجنسية ويكون مركزها الرئيسي في المملكة**"، فالشركة عندما يرخص لها وتسجل للعمل في الأردن لا بد وأن تخضع لعملها لأحكام القوانيين الوطنية الأردنية[1].

المشرع المصري اعتبر السمسرة عملا تجارياً حسب نص المادة 5 الفقرة (د) من قانون التجارة المصري، ويجيز قانون التجارة المصري ممارسة التجارة بشكل عام والسمسرة بشكل خاص لغير المصريين كما ورد في نص المادة 11 من نفس القانون.

مماس سبق نخلص إلى أن كلا من المشرع الجزائري والمشرع المصري لم يشترط الجنسية من أجل اكتساب صفة التاجر أو قيام التاجر بالمعاملات المختلفة، أما المشرع الأردني فقد اشترط على السمسار سواء كان شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً أن يكون أردني الجنسية، واشترط لحصول الشركة على الجنسية الأردنية أن يتم تأسيسها وتسجيلها بمقتضى أحكام قانون الشركات في الأردن وأن يكون مركزها الرئيسي في الأردن2.

[1] حقوق رقم 1359/ 1995(هيئة خماسية) تاريخ 25 /10 /1995 المنشور على الصفحة 926 من مجلة نقابة المحامين لسنة 1996

[2] لعكيلي، عزيز، **القانون التجاري، الاعمال التجارية**، عمان، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، ص194.

ب: السن

اشترط المشرع الجزائري عدم جواز مزاولة التجارة بالنسبة للقاصر المرشد، البالغ ثمانية عشر سنة كاملة لكلا الجنسين وذلك حسب المادة (5) من القانون التجاري الجزائري كأصل، إضافة الى ورود بعض الاستثناءات منها نجد المشرع الجزائري في المادة 8 الفقرة 1 من المرسوم التنفيذي 09-18 الخاص بالوكلاء العقاريين نص على: "**1- بالنسبة للشخص الطبيعي: - أن يكون بالغاً سن خمسة وعشرية (25) سنة على الأقل**"، أي أن المشرع اشترط سن خمسة وعشرين سنة للشخص الطبيعي حتى يتمكن من العمل كوسيط عقاري.

أما المشرع الأردني فأحال أهلية التاجر لممارسة التجارة في المادة 15 من قانون التجارة الأردني إلى أحكام القانون المدني، ولقد حددت المادة (43) من القانون المدني الأردني سن الرشد بثماني عشرة سنة شمسية كاملة، غير أنه وفي قانون السماسرة والدلالين[1] في المادة 2 منه نص على: "**الاشخاص الذين يشتغلون بالدلالة والسمسرة ينبغي ان لا يكون سنهم دون العشرين**".

المشرع المصري كذلك حدد سن مزاولة التجارة بالنسبة للسمسار في المادة 11 الفقرة 1/أ من قانون التجارة المصري إلى إحدى وعشرين سنة كاملة للمصري والأجنبي على حد سواء كأصل كما سبق الذكر.

مما سبق نلاحظ أن المشرع الجزائري سن التاسعة عشر سنة كاملة من أجل ممارسة السمسرة والتجارة مع ورود استثناءات، أما المشرع الأردني فحدد سن مزاولة التجارة بثمانية عشرة سنة شمسية كاملة وأورد استثناءً بالنسبة للسمسرة بأن يكون سن من يشتغل بها لا يقل

[1] نظام الدلالين والسماسرة العثماني فى الأردن رقم 59 لسنة 1900

عن العشرين سنة، أم بالنسبة للمشرع المصري فحدد سن مزاولة التجارة بواحد وعشرون سنة كاملة.

ج: التمتع بأهلية الأداء

يقصد بالأهلية هي صلاحية الشخص لإصدار إرادة صحيحة تترتب عليها أثارها القانونية، وبعبارة أخرى فالأهلية هي صلاحية الشخص لإصدار عمل قانوني على الوجه المعتمد به شرعاً، وقد تم تناول الأهلية بشكل مفصل في الصفحات السابقة وإذا تم تناولها لمرة أخرى يعد تكراراً لا مبرر له

ومما سبق نجد أن هناك اتفاقاً بين كل التشريعات محل الدراسة على وجوب توافر الأهلية اللازمة في الشخص المزاول لمهنة السمسرة من أجل القيام بالأعمال التجارية، وذلك حسب الشروط التي يتطلبها كل من القوانين، وقد تمت الإشارة إليها بشكل تفصيلي سابقا.

ثانيا: ما تقتضيه مهنة السمسرة

لا بد أن يتوافر في السمسار والمزاول لمهنة السمسرة شروطا خاصة تفرضها طبيعة هذه المهنة وهي كما يلي:

أً: حسن السيرة والسلوك وعدم وقوعه تحت طائلة جناية أو جنحة مثبتة عليه:

بالنسبة للمشرع الجزائري وبالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 09-18 وباعتبار انه تطبق نفس الشروط التي تطبق على الوكيل العقاري نجده المادة 8 منه سالفة الذكر تنص على: "- **أن يتمتع بالأخلاق الحميدة والمصداقية وأن لا يكون تحت طائلة أي شكل من أشكال عدم الأهلية أو المنع من ممارسة المهنة إثر إدانة – أن لا يكون موضوع إجراء تصفية قضائية.**"

المشرع الأردني اشترط في نظام الدلالين والسمسار حسب نص المادة (2) منه على: "...**أن يكونوا من ذوي الأمانة والعفة والاستقامة غير محكومين بجنحة أو جناية ما وهم**

مجبورون على إبراز شهادة إلى غرفة التجارة بحسن حالهم معطاة من اثنين من التجار المعروفين".

المشرع المصري وفي نص المادة (3/ج) من قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض عمال الوساطة التجارية المصري[1] نص على: "**أن يكون حسن السمعة، ولم يسبق الحكم عليه بعقوبة جناية أو بعقوبة مقيدة للحرية في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في إحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو قوانين الاستيراد، أو التصدير، أو النقد، أو الجمارك، أو الضرائب، أو التموين، أو الشركات، أو التجارة، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره".**

مما سبق نجد أن التشريعات قيد الدراسة كلها اتفقت على توفر شرط حسن السيرة والسلوك وعدم وقوعه السمسار تحت طائلة جناية أو جنحة مثبتة عليه ويعتبر هذا الشرط ضرورياً، باعتبار أن السمسرة تعتمد كغيرها من الأعمال التجارية على الثقة والائتمان، وعدم توفر هذا الشرط في السمسار يؤدي إلى زعزعة الاستقرار المتواجد في البيئة التجارية المبنية على الثقة والأمان، ويشترط أيضا عدم إفلاس السمسار فالإفلاس يفقد الثقة بين السمسار والعميل، ويجب توفر القدرة المالية في السمسار لكي يكون محل ثقة العملاء وهذا ما جعل كل التشريعات موضوع الدراسة تضع الإفلاس كأحد أسباب انقضاء عقد السمسرة.

ب: التعليم والخبرة:

المشرع الجزائري وفي المرسوم 09- 18 السالف الذكر وفي نفس المادة 8 نص على: "... **– أن يثبت تأهيلا مهنيا وخبرة مهنية ذات صلة بالنشاط"**، الذي اعتبرناه كعمل وساطة وسمسرة.

[1] قانون رقم 120 لسنة 1982 باصدار قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية

المشرع الأردني لم يشترط التعليم والخبرة في من يمارس مهنة السمسرة في قانون التجارة ولا في نظام الدلاليين والسماسرة العثماني، وإنما اشترط ذلك في بعض السماسرة فمنهم على سبيل المثال سماسرة الأرواق المالية لأن طبيعة الأعمال التي يمارسها السمسار هنا تحتاج الى خبرة ومعرفة ودراية فلا يستطيع ممارسة مثل هذه الأعمال إلا شخص متخصص[1].

المشرع المصري في المادة 10 الفقرة 1 من قانون التجارة السالفة الذكر أكد على الاحتراف لاكتساب صفة التاجر، والخبرة شرط أساسي من اجل اكتساب صفة الاحتراف.

مما سبق نجد أن كل التشريعات موضع الدراسة اشترطت التعليم والخبرة ولو في مجالات معينة من اجل مزاولة مهنة السمسرة، وعليه لابد من توفر السمسار على الاطلاع والمعرفة الواسعة حتى يتمكن من النجاح في المهمة المكلف بها والمعرفة التامة بأحوال السوق.

الفرع الثاني: القيد في السجل التجاري

يتعين على السمسار أن يسجل اسمه في السجل التجاري، وذلك كأحد الالتزامات التي تفرضها عليه القوانين والأنظمة والتعليمات، التي تنظم مهنة السمسرة[2].

المشرع الجزائري وفي الباب الثالث من القانون التجاري الجزائري المعنون بـ "السجل التجاري"، ووفقا للمادة 19 منه نص على: "**يلزم بالتسجيل في السجل التجاري: 1- كل شخص طبيعي له صفة التاجر في نظر القانون الجزائري ويمارس أعماله التجارة داخل القطر الجزائري. 2- كل شخص معنوي تاجر بالشكل، أو يكون موضوعه تجاريا، ومقره في الجزائر، أو كان له مكتب أو فرع أو أي مؤسسة كانت**"، المشرع وفي هذه المادة ألزم الأشخاص الذين لهم صفة تاجر بالقيد في السجل التجاري، وهو ما أكدته الفقرة الأولى من المادة 20 من نفس القانون التي نصت على: "**يطبق هذا الالزام خاصة على: كل تاجر،**

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص 49.

[2] العكيلي، عزيز، **الوجيز في شرح القانون التجاري**، مرجع سابق، ص71.

شخصا طبيعيا كان أو معنويا"، إضافة إلى ذلك المرسوم التنفيذي رقم 03-453[1] المتعلق بشروط القيد في السجل التجاري وفي الفقرة 01 من المادة 04 التي نصت على: "**يخضع لإلزامية القيد في السجل التجاري وفق ما ينص عليه التشريع المعمول به ومع مراعاة الموانع المنصوص عليها فيه: 1- كل تاجر، شخصاً طبيعياً كان أو معنوياً**" هذه المادة أكدت على أن القيد في السجل التجاري لا يتحقق إلا بتوافر شروط من بينها أن يكون الشخص تاجرا، وبناء على ما تم ذكره وحتى يعد السمسار مكتسباً لصفة التاجر وجب عليه القيد في السجل التجاري.

المشرع الأردني وفي الفصل الثالث من قانون التجارة المعنون بـ "**سجل التجارة**" ووفقا للمادة 24 منه نص على: "**كل تاجر أو مؤسسة تجارية له أو لها مركز رئيسي خارج المملكة، وفرع أو وكالة في المملكة يجب تسجيل اسمه أو اسمها خلال الشهر الذي يلي فتح الوكالة أو الفرع في سجل التجارة شريطة أن يكون الوكيل أو المدير المسؤول في المملكة عن الفرع أو الوكالة أردني الجنسية مع مراعاة أحكام قانون الشركات بشأن تسجيل الشركات الأجنبية**"، والمادة 32 من نفس القانون نصت على: "**كل تاجر وكل شركة ملزمون بالتسجيل يجب عليهما أن يذكرا المكان الذي سجلا فيه ورقم هذا التسجيل في مراسلاتهما وفواتيرهما ومذكرات الايصال والتعريفات والمنشورات وسائر المطبوعات الصادرة عنهما**"، المشرع الأردني كذلك وبالعودة إلى أن السمسار يكتسب صفة التاجر فإنه ملزم بالتسجيل في السجل التجاري.

المشرع المصري كذلك أخذ نفس الاتجاه الذي سار عليه المشرعين الجزائري والأردني، حيث وفي الفصل الرابع منه والمعنون بـ "السجل التجاري" المادة 30 الفقرة 1 تنص على: "**يعد في الجهة الإدارية المختصة سجل تقيد فيه أسماء التجار أفرادا كانوا أم شركات**"، حيث أن

[1] المرسوم التنفيذي رقم 03-453 المؤرخ في الأول ديسمبر 2003 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-41 المؤرخ في 18 جانفي 1997 والمتعلق بشروط القيد في السجل التجاري (الجريدة الرسمية رقم 75 المؤرخة في 7 ديسمبر 2003)

المشرع المصري الزم كذلك السمسار التسجيل في السجل التجاري كونه تاجراً وبالتالي فهو ملزم في التسجيل في السجل التجاري.

مما سبق نستنتج أن كل التشريعات موضوع الدراسة ألزمت السمسار بأن يقيد اسمه في السجل التجاري المخصص لهذا الغرض كونه مكتسباً لصفة التاجر، واستمدت هذه التشريعات الإلزامية من الاحكام والنصوص القانونية المنظمة للسجل التجاري، وباعتبار هذا الأخير شرطا جوهريا كون مهنة السمسرة تعتبر نشاطا تجاريا حسب الموضوع في التشريع الجزائري.

ويلاحظ ان المشرع الأردني لم يستثني أي شخص او شركة مهما كانت صفتها داخل المملكة من عملية القيد باستعماله كلمة "كل" في بداية المادة.

اما المشرع المصري اتبع نفس المنهج مثل التشريعات المقارنة محل الدراسة، وهذه دلالة على الدور القانوني الهام الذي يلعبه تسجيل التاجر نفسه أو مؤسسته في السجل التجاري، فللقيد في السجل التجاري دور اشهاري أي انه الواجهة التي نتعرف بموجبها على كل المعلومات الخاصة بالسمسار بصفتها تاجراً او المحل كون أهميته تتمثل في دعم الائتمان التجاري، كذلك من الجانب الإداري فالقيد في السجل التجاري له وظيفة إحصائية اذ يعتبر مصدراً للإحصائيات كونه يسمح بتبيان عدد المؤسسات التجارية أو التجار، سواء كانت المؤسسات عامة او خاصة فردية أو جماعية، إضافة إلى هذا يساهم السجل التجاري في المجال التنظيمي من حيث تطهير ممارسة مهنة التجارة كونه يمثل الوسيلة اللازمة لمراقبة تطبيق النصوص القانونية.

الفرع الثاني: مسك الدفاتر التجارية

الدفاتر التجارية هي الدفاتر اليومية والجرد والميزانية التي حددها المشرع وألزم التجار بمسكها لتدوين العمليات التي يجريها التاجر[1].

[1] مروان رفيق محمد الأحمد، مرجع سابق، ص121.

المشرع الجزائري وفي القانون التجاري في الباب الثاني منه وتحت عنوان "الدفاتر التجارية" المادة 09 نصت على: "**كل شخص طبيعي أو معنوي له صفة التاجر ملزم بمسك دفتر لليومية يقيد فيه يوما بيوم عمليات المقاولة أو أن يراجع على الأقل نتائج هذه العمليات شهريا بشرط أن يحتفظ في هذه الحالة بكافة الوثائق التي يمكن معها مراجعة تلك العمليات يوميا**"، المادة 10 من نفس القانون نصت على: "**يجب عليه أيضا أن يجري سنويا جردا لعناصر أصول وخصوم مقاولته وأن يقفل كافة حساباته بقصد إعداد الميزانية وحساب الخسائر والأرباح، وتنسخ بعد ذلك هذه الميزانية وحساب الخسائر والأرباح في دفتر الجرد**"، من نص المادتين المشرع الجزائري وضح أن كل من له صفة التاجر ملزم بمسك دفتر لليومية ودفتر الجرد.

المشرع الأردني في الفصل الثالث من قانون التجارة تحت عنون "السمسرة" وفي المادة 104 الفقرة 01 نص على: "**يجب على السمسار أن يسجل جميع المعاملات التي عقدت بواسطته مع نصوصها وشروطها الخاصة وأن يحفظ الوثائق المختصة بها ويعطي عن كل ذلك صورة طبق الأصل لكل من يطلبها من المتعاقدين**"، كم نصت المادة 16 من قانون التجارة الأردني على: "**يجب على كل تاجر أن ينظم على الأقل الدفاتر الثلاثة الآتية:**

أ. دفتر اليومية ويجب أن يقيد فيه يوماً بيوم جميع الأعمال التي تعود بوجه من الوجوه إلى عمله التجاري وأن يقيد بالجملة شهراً فشهراً النفقات التي أنفقها على نفسه وأسرته.

ب. دفتر صور الرسائل ويجب أن تنسخ فيه الرسائل والبرقيات التي يرسلها كما يحفظ به ويرتب الرسائل أو البرقيات التي يتلقاها.

ج. دفتر الجرد والميزانية اللذان يجب تنظيمهما مرة على الأقل في كل سنة".

من نص المادتين المشرع الأردني ألزم السمسار بتسجيل جميع المعاملات ومسكها في دفتر اليومية ودفتر صور الرسائل ودفتر الجرد والميزانية.

المشرع المصري كذلك وفي الفصل السادس منه تحت عنوان "السمسرة" وفي المادة 206 الفقرة 01 نص على: "**على السمسار أن يقيد في دفاتره جميع المعاملات التي تبرم بسعيه وأن يحفظ الوثائق المتعلقة بها وأن يعطي من كل ذلك صورا طبق الأصل لمن يطلبها من المتعاقدين، وتسري على هذه الدفاتر أحكام الدفاتر التجارية**"، كما نصت المادة 21 من نفس القانون على: "**على كل تاجر يجاوز رأس ماله المستثمر في التجارة عشرين ألف جنيه أن يمسك الدفاتر التي تستلزمها طبيعة تجارته وأهميتها على وجه الخصوص دفترا اليومية والجرد بطريقة تكفل بيان مركزه المالي وما له من حقوق وما عليه من ديون متعلقة بالتجارة**"، من نص المادتين المشرع المصري ألزم السمسار بتسجيل جميع المعاملات ومسكها في دفتر اليومية ودفتر الجرد مع اشتراط أن يزيد رأس مال السمسار عن عشرين ألف جنيه، وعليه فالإلزام الوارد في المادة لا يشمل السمسار العادي الذي يمارس أعمال السمسرة بشكل منفرد لأن طبيعة عمل السمسار هذه لا تتطلب غالبا رأس مال على قدر من الأهمية وذلك خلاف معظم الأعمال التجارية الأخرى بمعنى أن السمسار الفرد لا يلزم بمسك الدفاتر التجارية إلا اذا زاد رأس ماله عن عشرين ألف جنيه[1].

مما سبق نلاحظ أن كلا التشريعين الجزائري والأردني ألزم من اكتسب صفة التاجر بمسك الدفاتر التجارية، أما بالنسبة للمشرع المصري أورد استثناء يتمثل في زيادة رأس مال التاجر عن عشرين ألف جنيه.

[1] القيلوبي سميحة، **شرح العقود التجارية**، مرجع سابق، ص231.

خلاصة الفصل

في ختام الفصل الأول من هذه الدراسة والذي تناول ماهية عقد السمسرة من تعريف، نستخلص أن المشرع الجزائري أهمل تعريف عقد السمسرة بخلاف المشرعين الأردني والمصري اللذان نظما تعريفا له في نصوص قانونية صريحة، وكذلك تطرقنا للخصائص فيعتبر عقد السمسرة عقد رضائي، ملزم لجانبين وهو من عقود المعاوضة فيخرج كلا طرفي هذا العقد بمنفعة تثمتل في أجرة للسمسار مقابل عمله، وخدمة للعميل من خلال التوصل الى عقد الصفقة التي ارادها هذا الاخير او ايجاد شخص الذي يعقد معه الصفقة من خلال السمسار.

عقد السمسرة يعتبر أيضا أحد العقود التجارية، كما جاء في التشريعات المقارنة في المواد 02 الفقرة 14 من ق.ت.ج والمادة 06 ق.ت.أ وكذلك المادة 04 ق.ت.م.

وكون عقد السمسرة عقد كامل الخصائص كسائر العقود فهو ذا طبيعة قانونية، لكن لعدم خصه في التشريع الجزائري باسم معين وعدم تنظيمه، تم تكييفه على أساس كونه عمل تجاري بحسب الموضوع وهو من العقود الغير مسماة، عكس التشريعين المصري والاردني اللذان نظما له نصوصا قانونية خاصة واعتبراه عقدا مسمى.

كما تطرقنا للتمييز بين عقد السمسرة وبعض العقود الأخرى كعقد الوكالة مبرزين أهم اوجه التشابه والاختلاف تحت ظل التشريع الجزائري والتشريعات المقارنة.

الفصل الثانـي

الفصل الثاني: آثار عقد السمسرة

باعتبار عقد السمسرة عقدا ملزما للجانبين، عليه فقيام هذا العقد وفقا للشروط العامة والخاصة التي تطرقنا إليها في الفصل الأول من هذه الدراسة يلزم طرفي هذا العقد كلاهما من سمسار وعميل على تنفيذ التزامات وفق ما تم الاتفاق عليه في محل العقد، والإخلال بهذه الالتزامات من أحد طرفي العقد أو كلاهما يرتب نتائج مقابلة.

كذلك وباعتبار عقد السمسرة عقد معاوضة، فإبرام هذا العقد باستيفاء جميع أركانه السالفة الذكر يؤدي حتما إلى انتهائه، سواء بتنفيذه أو انقضائه قبل اكمال ما تم الاتفاق عليه.

بناءاً على ما سبق تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين على النحو التالي:

المبحث الأول: الالتزامات الواردة على عقد السمسرة

المبحث الثاني: انقضاء عقد السمسرة

المبحث الأول: الالتزامات الواردة على عقد السمسرة

باعتبار عقد السمسرة عقداً ملزماً لجانبين فإنه يرتب التزامات متبادلة بين طرفيه، السمسار من جهة والعميل الذي كلفه بالعمل من جهة ثانية، هذا الالتزام المفروض على طرف يعد حقاً للطرف الآخر، السمسار بصفته تاجراً أو كون العمل الذي يقوم به عملا تجارياً يوقع عليه التزامات للعميل **(المطلب الأول)**، أما العميل في الجهة المقابلة وباعتبار عقد السمسرة عقد معاوضة، فإن للسمسار حقوق مقابل الالتزامات المفروضة عليه، حيث تعتبر هذه الحقوق بمثابة التزامات من العميل تجاه السمسار **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: التزامات السمسار

التزامات السمسار تختلف وفق ما يشتمل عليه عقد السمسرة، وعقد السمسرة يفرض على السمسار الالتزام بأداء عمل **(الفرع الأول)**، إضافة الى الالتزام بحفظ الوثائق والمستندات **(الفرع الثاني)** وألا يكون طرفاً ثانياً في العقد **(الفرع الثالث)** وهذا ما سنتحدث عليه تالياً.

الفرع الأول: الالتزام بأداء عمل

يحرص السمسار بصورة أساسية البحث لزبون أو عميل عن شخص ثالث يقبل التعاقد معه، وليتحقق ذلك وجب عليه بذل العناية اللازمة في تنفيذ العقد عن طريق قيامه بالمساعي الضرورية كإرشاد عميله الى شخص يقبل بالتعاقد معه والتوفيق بين الطرفين للوصول إلى التعاقد،

ويتعين على السمسار أن يحيط العميل أو موسطه بالمعلومات المتعلقة بشخص المتعاقد الآخر، من حيث أهلية هذا الشخص، والوقوف على جميع الظروف التي من المفترض عليه أن يعلمها، أي بذل العناية في العلم بظروف المتعاقد الآخر كقيام عارض من عوارض الأهلية وكذلك المعلومات المتعلقة بمركزه المالي كما لو كان مثلا مشهوراً بالوفاء أو مشهوراً بالمماطلة

أو إذا كان مفلساً أو معسراً، إضافة إلى التأكد منه في حالة عدم تمتعه بوجود قانوني (بالنسبة للشخص المعنوي).

المشرع الجزائري لم يخصص في قانونه التجاري أي تنظيم لعقد السمسرة مكتفيا باعتبارها عملا تجاريا ولو وقع مرة واحدة المادة 2 منه كما سبق الذكر، ونصت المادة 107 فقرة 2 من القانون المدني الجزائري على أنه: "**لا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه فحسب، بل يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام** ".

المشرع الأردني وفي المادة 103 من قانون التجارة نص على أنه: "**لا يحق للسمسار أن يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملائتهم الماليـة أو يعلم بعدم أهليتهم**".

أما المشرع المصري فقد نصت المادة 31 من قانون التجارة على أنه: "**لا يضمن السمسار يسر طرفي العقد الذي يتوسط في إبرامه، ولا يسأل عن تنفيذ العقد أو عن قيمـة أو صنف البضائع المتعلقة به إلا إذا ثبت الفشل أو الخطأ الجسيم من جانبه**".

كما يجب على السمسار أن يخبر العميل عن جميع الظروف المحيطة بالصفقة، من حيث وجود هذه الصفقة من عدمه، وهل يوجد نزاع حولها أم لا، وما هي المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها العميل، وكذلك عن حالة الأسعار في الأسواق، من حيث الارتفاع والانخفاض، فإذا كتم السمسار أية معلومات سواء كانت تلك المعلومات متعلقة بالشخص المتعاقد الآخر، أو كانت متعلقة بطبيعة الصفقة نفسها، وكانت تلك المعلومات ذات تأثير كبير في قبول العميل للصفقة أو عدم قبوله لها ففي هذه الحالة يكون السمسار مسؤولا عن تعويض

العميل وذلك تحت طائلة المسؤولية المدنية العقدية بالتعويض عن الضرر الذي يلحق العميل[1] وهذا ما يعرف بـ "**الالتزام بالإعلام**"[2].

من خلال ما سبق وباعتبار ان المشرع الجزائري لم ينظم عقد السمسرة فنجد أن تحديد آثار العقد والالتزامات الناشئة عنه قد ارساها الفقه والقضاء دون وجود نصوص تشريعية اعتمادا على الأعراف والعادات التجارية التي يجري عليها العمل في عقود السمسرة[3]، أما بالنسبة للمشرعين المصري والأردني، فالملاحظ من النصوص السابقة أن المشرع الأردني ألزم السمسار بالتحقق من المتعاقدين عكس المشرع المصري الذي لم يلزمه بضمان يسر المتعاقدين أو عن عدم أهلية المتعاقد الآخر أو إعساره أو عن تنفيذ العقد المبرم بين العميل والمتعاقد الآخر إلا إذا ثبت الفشل من جانبه والخطأ الجسيم، والطرف الذي يكون ملزماً بإثبات الفشل والخطأ الجسيم الصادر من السمسار هو موسط السمسار (العميل)، ويلتزم السمسار في أداء مهمته بأن يبذل عناية السمسار العادي الذي يعد حريصاً إذا قيس بعناية الرجل العادي[4].

الفرع الثاني: حفظ الوثائق والمستندات

السمسار كذلك ملزم بحفظ الوثائق والمستندات التي يتسلمها من طرفي العقد إضافة إلى حفظ السجلات والدفاتر التجارية التي ألزمه المشرع بها، وأن يعطي صوراً طبق الأصل عنها إذا طلب منه أحد المتعاقدين ذلك، وتعتبر هذه المستندات والوثائق وديعة لدى السمسار لذا يتعين عليه المحافظة عليها وإعادتها لأصحابها عند انتهاء مهمته.

---

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص69.

[2] بن مداني أحمد، **الوساطة في المعاملات المالية (السمسرة)**، بحث لنيل درجة ماجيستير في القانون فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق و العلوم الادارية، جامعة الجزائر، بن عكنون، سنة2002 ص 72.

[3] بن مداني أحمد، المرج السابق ص65.

[4] التلاحمة خالد ابراهيم، **الوجيز في القانون التجاري**، مرجع سابق، ص120.

المشرع الجزائري في المادة 12 من القانون التجاري نص على: "**يجب أن تحفظ الدفاتر والمستندات المشار إليها في المادتين 9 و10 لمدة عشر سنوات. كما يجب أن ترتب وتحفظ المراسلات الواردة ونسخ الرسالات الموجهة طيلة نفس المدة**".

المشرع الأردني في المادة 1/104 من قانون التجارة نص على: "**يجب على السمسار أن يسجل جميع المعاملات التي عقدت بواسطته مع نصوصها وشروحها الخاصة وأن يحفظ الوثائق المختصة بها ويعطي عن كل ذلك صورة طبق الأصل لكل من يطلبها من المتعاقدين**".

المشرع المصري كذلك وفي المادة 1/206 من قانون التجارة نص على: "**على السمسار أن يقيد في دفاتره جميع المعاملات التي تبرم بسعيه وأن يحفظ الوثائق المتعلقة بها وأن يعطي من كل ذلك صورا طبق الأصل لمن يطلبها من المتعاقدين، وتسري على هذه الدفاتر أحكام الدفاتر التجارية**".

من خلال ما سبق نلاحظ أن التشريعات موضوع الدراسة كلها ألزمت السمسار بحفظ جميع المعاملات التي عقدت بواسطته في الدفاتر التجارية الخاصة به، إضافة إلى نسخ من المراسلات الصادرة والواردة.

المشرع الجزائري اشترط حفظ المستندات والوثائق لمدة 10 سنوات، بينما المشرع الأردني والمصري ألزما الاحتفاظ بالوثائق والمستندات بدون مدة محددة، وألزما السمسار بتسليم نسخ طبق الأصل من الوثائق أو المعلومات إذا طلبها أحد المتعاقدين.

الفرع الثالث: الالتزام بأن لا يكون طرفا ثانيا في العقد

يلتزم السمسار بأن لا يقيم نفسه طرفا ثانيا في العقد الذي توسط في ابرامه، وذلك حتى لا يحدث تعارض ما بين مصلحته الشخصية ومصلحة من وسطه (العميل)[1].

المشرع الجزائري في المادة 411 من القانون المدني، نصت على: "**لا يجوز للسماسرة، ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهودة إليهم ببيعها أو تقدير قيمتها، سواء بأنفسهم مباشرة أو باسم مستعار**"، أما الاستثناء عن الأصل، فهو وفق ما جاءت به المادة 412 من نفس القانون التي نصت عل: "**يصح البيع في الأحوال المشار إليها في المادتين 410 و411 إذا أجازه من تم البيع لحسابه**".

المشرع الأردني ورغم تنظيمه لأحكام السمسرة في قانون التجارة، إلا أنه لم يورد نصا بخصوص ذلك، وعليه سيتم الرجوع في هذا إلى قواعد الوكالة المدنية عملاً بنص الفقرة 2 من المادة 99 من قانون التجارة التي نصت على: "**تسري قواعد الوكالة بوجه عام على السمسرة**"، وقد نصت المادة 849 من القانون المدني الأردني على: "**1-لا يجوز لمن وكل بشراء شيء معين أن يشتريه لنفسه ويكون الشراء للموكل ولو صرح بأنه يشتريه لنفسه. 2 -ولا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله**".

المشرع المصري في المادة 201 من القانون التجاري المصري نض على: "**لا يجوز للسمسار أن يقيم نفسه طرفا ثانيا في العقد الذي يتوسط في إبرامه، إلا إذا اجازه المتعاقد في ذلك، وفي هذه الحالة لا يستحق السمسار أي أجر**".

من خلال النصوص السابقة نلاحظ أن كل التشريعات موضوع الدراسة لا تجيز للسمسار أن يكون طرفاً ثانياً في عقد السمسرة، إلا أن المشرعين الجزائري والمصري أوردا استثناء لهذا وشرط الاستثناء هو إجازة العميل لهذا العمل، وفي هذه الحالة لا يستحق السمسار

[1] العكيلي، عزيز، الوجيز في شرح القانون التجاري، مرجع سابق، ص129.

الأجر المتفق عليه كون العقد أصبح بين بائع ومشتري مباشرة والسمسار في هذه الحالة لم يبذل أي جهد في البحث عن مشتري وبالتالي فالغاية من حصول السمسار على الأجر لم تتحقق.

المطلب الثاني: التزامات العميل

باعتبار عقد السمسرة عقد معاوضة، عليه تكون الالتزامات فيه متبادلة بين طرفي الالتزام (السمسار والعميل)، وكما أن للسمسار التزامات مفروضة عليه فله كذلك حقوق يلتزم بها العميل تجاهه نتيجة لتنفيذ عقد السمسرة **(الفرع الأول)** أو نتيجة للإخلال بعدم تنفيذ هذا العقد **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: الالتزام الناتج عن تنفيذ عقد السمسرة

بعد أن ينجز السمسار مهمته التوفيقية، وتتكلل جهوده بانعقاد الصفقة وتحرير عقدها يستحق عندها الأجر المتفق عليه أو العمولة المقررة، ولا توجد صورة محددة لهذا الأجر فمن الممكن أن يكون محدداً بمبلغ مقطوع من المال، وقد يكون عادة باتفاق الطرفين ليكون نسبة مئوية من قيمة العقد[1].

المشرع الجزائري لم يحدد أجر السمسار، وعليه فأجر السمسار يعود إلى العرف والعادات التجارية التي يجري عليها العمل باعتبار أن السمسرة عمل تجاري كما أسلفنا الذكر.

المشرع الأردني وفي المادة 100 الفقرة 1 من قانون التجارة نص على: "**1- إذا لم يكن أجر السمسار معيناً بالاتفاق أو بمجرد تعريفة رسمية فيحدد وفقاً للعرف أو تقدر المحكمة قيمته بحسب الظروف**". وفي المادة 101 من نفس القانون نص على: "**1- يستحق السمسار الأجر بمجرد أن تؤدي المعلومات التي أعطاها أو المفاوضة التي أجراها إلى عقد الاتفاق.**

2- وإذا انعقد الاتفاق معلقاً على شرط وافق فلا يستحق الأجر إلا بعد تحقيق الشرط.

3- وإذا اشترط إرجاع النفقات التي صرفها السمسار فترجع له وإن لم يتم الاتفاق".

[1] الأحمد حسام الدين، **السمسرة والوساطة التجارية في ضوء القانون والاجتهاد القضائي**، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، سنة 2012، ص42.

المشرع المصري في المادة 193 من قانون التجارة، نص على: "**إذا لم يعين أجر السمسار والقانون أداة الاتفاق، وجب تعيينه وفقا لما يقضي به العرف، فإذا لم يوجد عرف قدره القاضي تبعا لما بذله السمسار من جهد وما استغرقه من رضاً في القيام في العمل المكلف به**".

ويتقاضى السمسار عمولته وأجره حال انتهاء مهام عمله وانجاز مهمته، واستقر الفقه والاجتهاد على أن مجرد قيام السمسار بتعريف الشاري على العقار المعروض للبيع او الدلالة عليه غير كاف بحد ذاته لاستحقاق العمولة والأجر[1]، ومن خلال النصوص السابقة نجد أن مبلغ الأجر أو العمولة يكون وفقاً للاتفاق في العقد، فقد يكون مبلغا محددا من المال، أو قد يكون نسبة معينة من قيمة الصفقة وهذا ما يحدث في الغالب كما وضحت المواد السالفة الذكر في التشريعين الأردني والمصري، وفي حالة عدم تعيين قيمة هذا الأجر يتم تحديده وفقاً للعرف أو تقدره المحكمة وفقاً للظروف.

ومن أجل **استحقاق السمسار للأجر** وجب توفر شروط هي:

1. أن يكون هناك اتفاق بين السمسار وعميله على أن يقوم السمسار له بعمل محدد، فإذا كان السمسار يعمل من تلقاء نفسه وبدون تفويض أو طلب من العميل فإنه لا يستحق الأجر.

وعلى هذا جاء الحكم مؤكداً على ما تم ذكره: "**إذا لم يفوض السمسار لا من البائع ولا من المشتري فلا تقبل دعواه بحقه في السمسرة مهما كانت المساعي التي بذلها لمجرد الأمل في اقتناص عملية كان قد وعد بها الآخر أو حصوله على أنها عملية بيع لم تتم**"[2].

[1] الأحمد حسام الدين، مرجع سابق، ص43.

[2] محكمة الاستئناف المختلطة في 1936/02/12 – المحاماة، السنة 17، ص 697 رقم 332 اشار اليه: حسام الدين الأحمد، مرجع سابق، ص184.

2. أن يحقق السمسار نجاحا في مسعاه وذلك بإتمام إبرام العقد في الصفقة التي توسط بها، فإذا لم يتم العقد فلا يستحق السمسار أجرا مهما كانت الجهود التي بذلها لأن عدم اتمام العقد على الرغم من جهود السمسار تعد من مخاطر المهنة التي يتحملها السمسار، فحسب **المادة 1/101** من قانون التجارة الأردني **والمادة 2/194** من قانون التجارة المصري التي أسلفنا ذكرها، ويستحق السمسار الأجر بمجرد إبرام العقد بين الطرفين، وإذا كان الاتفاق معلقاً على شرط فلا يستحق السمسار أجره إلا بعد تحقق الشرط حسب المادة **2/101** من قانون التجارة الأردني والمادة **3/194** من قانون التجارة المصري.

ولا يؤثر عدم تنفيذ العقد بين المتعاقدين في استحقاقه للأجر، لأن السمسار لا شأن له بالتنفيذ إلا إذا كان عدم تنفيذ العقد راجعا إلى خطأ ارتكبه السمسار ففي هذه الحالة لا يستحق السمسار الأجر[1].

وعلى هذا جاء الحكم مؤكداً على ما تم ذكره: "**من طبيعة اتفاق السمسرة أن أعمال السمسار لا تحصل المكافأة عنها إلا إذا تمت العملية فعلاً، اللهم إلا إذا كان هناك خطأ ظاهر من جانب الموكل الذي يتحتم معه بيانه واثباته. وليس للسمسار أن يدعي أي اتعاب عن مدة المخابرات لنهو العملية، فإذا لم تتم عملية رهن عقار كان قد وافق البنك مبدئياً عليها ثم وجد قلم قضايا البنك أن مستندات الملكية التي قدمها المفترض ناقصة فلا يحق للسمسار المطالبة بأي أتعاب عن قيامه بهذه الأعمال**"[2].

[1] دويدار، هاني محمد، **النظام القانوني للتجارة**، ط1، بيروت، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، سنة 1997، ص178.

[2] محكمة الاستئناف المختلطة في 1932/11/02 – المحاماة، السنة 14، ص 157 رقم 82 اشار اليه: حسام الدين الأحمد، مرجع سابق، ص189.

3. أن يكون إبرام العقد نتيجة مباشرة لسعي السمسار ولوساطته أي أن تقوم رابطة سببية بين سعي السمسار وإبرام العقد بين الطرفين[1]. أي أن الجهد الذي بذله السمسار في تنفيذ عقد السمسرة هو جهد فعلي، وليس معنى ذلك ان يشترك السمسار في جميع مراحل المفاوضات او ان يحضر صياغة العقد وانما يكفي ان يتم العقد بناءا على تدخله ولو لم يكن هذا التدخل بارزا في كل مراحل الصفقة[2].

كما أن هناك حالات **يفقد السمسار فيها حقه في الأجر** كاملا أو جزءاً منه[3]:

1. إذا عمل السمسار لمصلحة المتعاقد الآخر بما يخالف التزاماته، وذلك لأن عقد السمسرة يفرض على السمسار وجوب مراعاة حسن النية في تنفيذ مهمته، فالسمسار يجب عليه القيام بالعمل المكلف به بحياد مع مراعاة مصلحة عميله.

المشرع الأردني وفي نص المادة 102 من قانون التجارة نص على: "**يفقد السمسار كل حق في الأجر وفي استرجاع النفقات التي صرفها 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**".

المشرع المصري كذلك وفي نص المادة 200 من قانون التجارة نص على: "**على السمسار ولو لم يكن مفوضا إلا من أحد طرفي العقد أن يعرض الصفقة على الطرفين بأمانة وأن يوقفهما على جميع الظروف التي يعلمها عن الصفقة ويكون السمسار مسؤولا قبلهما عما يصدر منه من غش أو خطأ جسيم**".

---

[1] عطير، حسين عبد القادر، **الوسيط في شرح القانون التجاري**، مرجع سابق، ص391.

[2] الموقع الإلكتروني: https://almerja.com/reading.php?idm=39518 ، تاريخ الزيارة: 07 ماي 2020 الساعة 15:00.

[3] الطروانة بسام أحمد، ملحم باسم محمد، **مبادئ القانون التجاري**، المرجع السابق، ص320.

بناء على ما سبق فنلاحظ أن المشرع الأردني أوضح بشكل مباشر عدم استحقاق السمسار للأجر إذا عمل لمصلحة المتعاقد الأخر بقصد الإضرار بمصلحة عميله، أما المشرع المصري فقد فرض على السمسار واجب إعلام عمليه عن الصفقة لكنه لم يوضح كيفية معاقبة السمسار فيما إذا لم يعمل بواجب حسن النية المفروض عليه.

2. إذا لم يعط السمسار معلومات صحيحة لعميله أو إذا أخفى بعض المعلومات التي ما كان ليتم الاتفاق لو علم بها العميل، كما لو أخفى معلومات تتعلق بالوضع المالي السيء للمتعاقد الآخر أو نقص أهليته، ففي هذه الحالة يفقد السمسار الأجر كلياً.

المشرع الأردني في المادة 103 من قانون التجارة نص على: " **لا يحق للسمسار أن يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءتهم أو يعلم بعدم أهليتهم**".

المشرع المصري وفي المادة 203 من قانون التجارة نص على: "**لا يضمن السمسار يسر طرفي العقد الذي يتوسط في إبرامه ولا يسأل عن تنفيذ العقد أو عن قيمة أو صنف البضائع المتعلقة به إلا إذا ثبت الغش أو الخطأ الجسيم في جانبه**".

بناءاً على النصوص السابقة نلاحظ أن المشرع الأردني ألزم السمسار بضمان يسر وأهلية الطرف المتعاقد على خلاف المشرع المصري الذي لم يلزم السمسار بمعرفتها، غير أنه إذا علم السمسار بهذه المعلومات وأخفاها عن العميل أو على المتعاقد الآخر وترتب على ذلك لحاق ضرر بالمتعاقد، فإنه ملزم بالتعويض لأنه في هذه الحالة ارتكب غشا أو خطأ جسيما في مواجهة أحد المتعاقدين.

3. إذا كانت الجهود التي بذلها السمسار لم تؤد إلى إتمام الصفقة فإنه لا يستحق أي أجر، وكذلك الأمر لو أن الصفقة أبرمت لأسباب أخرى لا علاقة للسمسار بها، ففي هذه الحالة يفقد السمسار حقه بكامل الأجرة، ولو كانت الجهود التي بذلها السمسار لا تتناسب

مع الأجرة ولو بعد إتمامها، أعطى القانون الحق للعميل أن يلجأ للمحكمة لتخفيض الأجر إلى الحد المناسب للجهود والنفقات التي بذلها السمسار.

المشرع الأردني في الفقرة 1 من المادة 100 من قانون التجارة نص على: "**2- وإذا ظهر أن الأجر المتفق عليه لا يتناسب مع ماهية العملية والجهود التي تستلزمها فيحق للمحكمة أن تخفضه إلى مقدار الأجر العادل للخدمة المؤداة**".

المشرع المصري وفي نص المادة 196 من قانون التجارة نص كذلك على: " **يجوز للمحكمة أن تخفف أجر السمسار مع الجهد الذي بذله إلا إذا دفع الأجر المتفق عليه بعد ابرام العقد الذي توسط السمسار في ابرامه**".

من خلال النصوص السابقة يتضح لنا أن المشرعين الأردني والمصري كلامها أجازا للعميل اللجوء للمحكمة لتخفيض أجر السمسار إذا تبين أن الأجر كان غير مناسب لمقدار الجهد المبذول، غير أن المشرع المصري أوقف هذا الحق على شرط ألا يكون السمسار قد تسلم الأجر المتفق عليه بينه وبين العميل.

الفرع الثاني: الالتزام الناتج عن عدم تنفيذ عقد السمسرة

من خلال ما سبق تبين لنا أن السمسار يستحق أجرته إذا نجح في المهمة المكلف بها، أما إذا لم ينجح في إبرام مثل هذا العقد فلا يستحق الأجر، مهما كانت الجهود التي بذلها أو المفاوضات التي أجراها، ولكن يبقى في كلتا الحالتين وجوب حصول السمسار على ما أنفقه إضافة إلى تعويض عن تلك الجهود المبذولة[1].

يلتزم العميل علاوة على دفع الأجر وفقاً للتفصيل السابق، بدفع المصروفات التي ينفقها السمسار في تنفيذ العمل المكلف به إذا تم الاتفاق على ذلك، والاتفاق على حق

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص88.

السمسار في المصروفات قد يكون أثناء عقد السمسرة أو لاحقا عليه، كما إذا أمر العميل أثناء وساطته بإجراء أعمال تقتضي إنفاق مبالغ معينة.

قد ينجح السمسار في المهمة المكلف بها من عميله، بأن يجد الشخص الذي يقبل التعاقد معه بالشروط التي وضعها العميل، ومع ذلك يرفض العميل إبرام مثل هذا العقد إما تعنتا أو خطأ منه، أو لسوء نيته أو لأنه قد عدل لأسباب غير معروفة عن إبرام الصفقة، ففي مثل هذه الأحوال لا يستطيع السمسار أن يحصل على العمولة أو الأجر الذي كان ينتظره من العميل، وذلك لأن حصول السمسار على الأجر يكون مشروطاً بتمام إبرام العقد، وهو لم ينجح في إبرامه، لكن بما أن السمسار أمضى وقتاً وجهداً في سبيل إبرام صفقة لم تنجح دون اي خطأ منه فإنه يكون قد تضرر أو لحقه ضرر من جراء ذلك[1].

المشرع الأردني في المادة 3/101 من قانون التجارة نص على: "**3- وإذا اشترط إرجاع النفقات التي صرفها السمسار فترجع له وإن لم يتم الاتفاق**".

المشرع المصري في المادة 1/194 من قانون التجارة نص على: "**1- لا يستحق السمسار أجره إلا إذا أدت وساطته إلى إبرام العقد وإذا لم يتم إبرام العقد بسبب تعنت من فوضه جاز للمحكمة أن تعوض السمسار عما بذله من جهد**".

وجاء كذلك في حكم محكمة استئناف القاهرة: "**إن الفقه والقضاء قد استقرا على أن مناط استحقاق السمسار للسمسرة المتفق عليها هو إتمام العقد الذي توسط في إبرامه وأن السمسار هو وكيل يكلفه أحد العاقدين التوسط لدى العاقد الآخر لإتمام صفقة بينهما بأجر يستحق له عند نجاح وساطته بإبرام عقد الصفقة على بداية. فإذا كانت الصفقة لم تتم فعل فلا يستحق السمسار الأجر المتفق عليه في التفويض وإنما يستحق تعويضاً عن جهوده**

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص88-89.

تقرره محكمة الموضوع طبقاً لمقتضيات العدالة بعدما يثبت لها مقدار ما بذله من جهود وتقصير طرفي العقد"[1].

ويتم تأسيس مطالبة السمسار بالتعويض على أساس المسؤولية العقدية، كون عقد السمسرة يخضع للأحكام العامة الواردة للعقود في القانون المدني، والتي توجب على أطراف العقد تنفيذه بحسن نية وذلك حسب نص المواد:

المادة 1/107 من القانون المدني الجزائري نصت على: "**يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبحسن نية**".

المادة 1/202 من القانون المدني الأردني التي تنص على: "**يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية**".

المادة 1/148 من القانون المدني المصري التي نصت على: "**يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية**".

فتنفيذ السمسار التزامه بموجب عقد السمسرة على أكمل وجه، ويكون ذلك بإيجاد متعاقد يرضى التعاقد مع العميل وفق الشروط التي يفرضها العميل، وما يترتب على ذلك من إبرام العقد بين العميل والمتعاقد الآخر واستحقاق السمسار للأجر، لكن تعنت العميل وسوء نيته قد يحول دون حصول السمسار على مستحقات عمله وإلحاق ضرر به وهذا ما يعبر إخلالاً من جانب العميل بتنفيذ التزامه تجاه السمسار وتقع على العميل المسؤولية العقدية بموجب عقد السمسرة.

ولقيام المسؤولية العقدية على العميل توافر شروط وأركان نعددها كما يلي:

[1] محكمة استئناف القاهرة –الدائرة التجارية التاسعة– 1959/11/30 رقم 436 سنة 76 ق ونفس الجلسة رقم 933 سنة 76 اشار اليه: الأحمد حسام الدين، مرجع سابق، ص180–181.

1-صحة العقد بين الطرفين وفق الأركان العامة والخاصة.

2-صدور خطأ من جانب العميل.

3-أن يصاب السمسار بضرر من جراء هذا التعنت الحاصل من قبل العميل.

4-أن يكون هناك علاقة سببية بين الخطأ الصادر من العميل والضرر الذي أصاب السمسار، فإذا لم تثبت هذه العلاقة فلا تقوم مسؤولية السمسار.

5-اعذار السمسار العميل حتى يستطيع السمسار مطالبته بالتعويض.

المبحث الثاني: انقضاء عقد السمسرة

إبرام عقد السمسرة باستيفاء جميع أركانه العامة والخاصة يخلف التزامات على كل من السمسار والعميل كما سبق الذكر، هذا العقد يلزم السمسار بتنفيذ المهام المكلف بها وفق الاتفاق، وبنجاح السمسار في ذلك فإن عقد السمسرة يرتب اثرا وينقضي بصورة طبيعية ولكن وبعد إبرام عقد السمسرة قد تطرأ أسباب تؤدي إلى انقضاء العقد قبل تنفيذه، وعليه سنتناول في هذا المبحث انقضاء عقد السمسرة بالطرق العادية **(المطلب الأول)** وانقضاء عقد السمسرة بالطرق غير العادية **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: انقضاء عقد السمسرة بالطرق العادية

باعتبار عقد السمسرة عقدا تجاريا كما أسلفنا الذكر، فإنه بالتالي ينقضي بالطرق العادية لانتهاء العقود في القانون التجاري أو على أساس القانون المدني في ظل عدم وجود نص في القانون التجاري، وعليه سنعالج في فرعين مختلفين طرق انقضاء عقد السمسرة بتنفيذه أو بانقضاء آجاله المتفق عليها **(الفرع الأول)** وانقضاء عقد السمسرة قبل تنفيذه **(الفرع الثاني)**.

المشرع الجزائري لم يعرف عقد السمسرة كما أسلفنا الذكر، أما المشرعين الأردني والمصري لم يتعرضا كذلك لأسباب انقضاء عقد السمسرة، وحسب نص **المادة الأولى مكرر**[1] من قانون التجارة الجزائري **والمادة الثانية الفقرة الأولى**[2] من قانون التجارة الأردني، **والمادة الثانية الفقرة الأولى**[3] من قانون التجارة المصري نجد أن المواد السالفة الذكر تحيلنا إلى القانون المدني لكل من التشريعات موضوع الدراسة.

---

[1] المادة 1 مكرر: "يسري القانون التجاري على العلاقة بين التجار، وفي حالة عدم وجود نص فيه يطبق القانون المدني وأعراف المهنة عند الاقتضاء".

[2] المادة 2: «1- إذا انتفى النص في هذا القانون فتطبق على المواد التجارية أحكام القانون المدني".

[3] المادة 2: "1- تسري على المواد التجارية أحكام الاتفاق بين المتعاقدين، فإذا لم يوجد هذا الاتفاق، سرت نصوص هذا القانون أو غيره من القوانين المتعلقة بالمواد التجارية، ثم قواعد العرف التجاري والعادات التجارية، فإذا لم يوجد عرف تجاري أو عادة تجارية وجب تطبيق أحكام القانون المدني".

الفرع الأول: انقضاء عقد السمسرة بتنفيذه أو بانقضاء الأجل المحدد له

باعتبار عقد السمسرة عقداً من العقود الزمنية فإنه ينتهي بانتهاء المدة المحددة له في العقد أو بانتهاء المهمة المكلف بها السمسار[1] والتي نحددها كما يلي:

1.انقضاء عقد السمسرة بتنفيذه:

عقد السمسرة كسائر العقود الهدف منه هو انجاز او إتمام العمل محل العقد، وفي حال عقد السمسرة هو انجاز السمسار لعمل متفق عليه لصالح الوسيط مقابل أجر متفق أو متعارف عليه، بعد انتهاء مهام السمسار وفق الاتفاق لم يعد يوجد هنا سبب لبقاء هذا العقد وهذا الأصل، فعليه فعند إتمام الصفقة، وإيجاد السمسار للزبون الذي يرضى بالتعاقد ينتهي عقد السمسرة[2]،

المشرع الجزائري في المادة 586 من القانون المدني نص على: "**تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل كما تنتهي الوكالة أيضا بعزل الوكيل أو بعدول الموكل**".

المشرع الأردني وفي المادة 1/862 من القانون المدني نص على: "**تنتهي الوكالة: 1- بإتمام العمل الموكل به**".

المشرع المصري وفي المادة 714 من القانون المدني نص على: " **تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بإنهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل**".

من النصوص السابقة نخلص إلى أن عقد السمسرة ينتهي بانتهاء السمسار من المهمة الموكل بها، وبذلك يكون العقد قد انتهى بينه وبين العميل، فالسمسار في هذه الحالة يكون قد أوفى من جانبه بالالتزامات التي تقع على عاتقه، ويكون العقد قد استنفذ أغراضه والغاية منه من ناحية أخرى.

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص92.

[2] الأحمد حسام الدين، مرجع سابق، ص28.

2.انقضاء عقد السمسرة بانتهاء الآجال المحددة له

المشرع الجزائري في المادة 586 من القانون المدني السالفة الذكر، والمشرع الأردني في الفقرة الثانية من المادة 862 من القانون السالفة الذكر كذلك إضافة إلى المشرع المصري في نص المادة 714 من القانون المدني السالفة الذكر أيضا كلها نصت على نصت صراحة على انتهاء عقد الوكالة بانتهاء الآجال المعينة لها.

وعليه فإن الحالات التي تجعل عقد السمسرة منتهيا حلول الأجل المعين وانتهاء مهمة التفويض[1]، فإذا كان لعقد السمسرة أجل محدد، فإنه ينتهي بانتهاء هذا الأجل المحدد له، فقد يكون عقد السمسرة مؤقتا في وقت معين وذلك كما لو وسط العميل السمسار في البحث عن متعاقد يرتضي التعاقد معه لمدة ستة أشهر مثلاً من تاريخ إبرام عقد السمسرة وفقاً للقواعد العامة والتي لا تتعلق بالمهمة المكلف بها السمسار، وإنما بالمدة التي تنقضي بتنفيذ هذه الأعمال ولم يتمكن السمسار من انجاز المهمة المكلف بها فإن العقد يعد منتهياً بانتهاء المدة المحددة وقد تقتضي الضرورة تمديد هذه المدة على ألا تكون بسبب السمسار نفسه[2].

الفرع الثاني: انقضاء عقد السمسرة قبل تنفيذه

قد يطرأ أثناء قيام السمسار بتنفيذ التزامه أمر يحول دون تنفيذه العقد بينه وبين العميل، هذه الأسباب وفي حال توفرها قد إلى انقضاء عقد السمسرة، وسنعدد هذه الحالات كما يلي:

1.استحالة تنفيذ عقد السمسرة:

المشرع الجزائري في المادة 307 من القانون المدني نص على: **"تقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبي عن إرادته".**

[1] الأحمد حسام الدين، مرجع سابق، ص28.

[2] الأحمد مروان رفيق محمد، مرجع سابق، ص151-152.

المشرع الأردني في المادة 448 من القانون المدني نص على: "**ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين ان الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه**".

المشرع المصري في المادة 373 من القانون المدني نص على: "**ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه**".

من النصوص السابقة نخلص أن التشريعات المقارنة اعتبرت استحالة التنفيذ سبباً من أسباب انقضاء الالتزام، واستحالة التنفيذ تتوجب توافر شروط[1] هي:

1-أن يكون الالتزام بموجب عقد محله صحيح ممكن تنفيذه منذ نشوء الالتزام، فلا عقد بدون محل باعتباره ركن موضوعي للعقد.

2-أن يصبح التنفيذ مستحيلا استحالة تامة ومطلقة، أما في حال أصبح الالتزام مرهقا فإن ذلك لا يؤدي إلى انقضاء عقد الوساطة.

3-أن لا يكون سبب الاستحالة السمسار نفسه، بحيث يكون السبب خارجاً عن نطاقه كالقوة القاهرة وفعل الغير ويعود على السمسار عبء الإثبات.

ففي حال ابرام العقد بين السمسار والعميل، وأثناء قيام السمسار في تنفيذ المهمة المتفق عليها يطرأ أمر ما يجعل من تنفيذ الالتزام محل العقد مستحيلا، كأن يكلف السمسار من قبل العميل بالبحث عن مشتري لمركبة ما، وبعد ايجاد السمسار مشتري للمركبة وقع حادث أدى إلى تحطمها، هنا يستحيل على السمسار تنفيذ الالتزام وبالتالي فينقضي عقد السمسرة نظراً لاستحالة تنفيذه.

2.افلاس العميل أو السمسار:

[1] صرصور غادة غالب يوسف، مرجع سابق، ص96.

المشرع الجزائري في المادة 243 من القانون التجاري نص على: "**يخضع المدين الذي أشهر إفلاسه إلى المحظورات وسقوط الحق المنصوص عليها في القانون، وتستمر هذه المحظورات وسقوط الحق قائمة حتى رد الاعتبار، ما لم توجد أحكام قانونية تخالف ذلك**"، ونصت المادة 249 من نفس القانون على: "**يجوز القضاء عدم التمسك من قبل جماعة الدائنين للمدفوعات التي يؤديها المدين وفاء لديون حالة بعد التاريخ المحدد، تطبيقا للمادة 247 وكذلك التصرفات بعوض التي يعقدها بعد ذلك التاريخ إن كان الذين تلقوا منه الوفاء أو تعاقدوا معه قاموا بذلك مع العلم بتوقفه عن الدفع**"

المشرع الأردني في المادة 327 الفقرة 1 من قانون التجارة نص على: "**1- يترتب حتماً على الحكم بشهر الإفلاس ومن تاريخ صدوره تخلي المفلس لوكلاء التفليسة عن إدارة جميع أمواله بما فيها الأموال التي يمكن أن يحوزها في مدة الإفلاس**".

المشرع المصري في المادة 589 الفقرة 1 من قانون التجارة نص على: "**تغل يد المفلس بمجرد صدور حكم شهر الافلاس عن ادارة امواله والتصرف فيها. وتعتبر التصرفات التي يجريها المفلس في يوم صدور حكم شهر الافلاس حاصلة بعد صدوره**".

من النصوص السابقة نخلص إلى أن إفلاس العميل أو السمسار ولو كان ذلك بعد إبرام عقد السمسرة يؤدي إلى انقضاءه، لأن العميل المفلس أو السمسار المفلس لا يستطيعان كلاهما التصرف في أموالهم أو إدارتها، حيث تغل يده المفلس عن التصرفات المالية والتجارية وابرام العقود وعقد السمسرة أحد هذه التصرفات.

3.الفسخ:

المشرع الجزائري في المادة 119 الفقرة 1 من القانون المدني نص على: "**في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوفي أحمد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه، مع التعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك**".

المشرع الأردني في المادة 246 الفقرة 1 من القانون المدني نص على: "**1- في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد العاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للعاقد الاخر بعد اعذاره المدين ان يطالب بتنفيذ العقد او بفسخه**".

المشرع المصري في المادة 157 الفقرة 1 من القانون المدني نص على: "**في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين أن كان له مقتضى**".

ومن خلال النصوص السابقة وباعتبار عقد السمسرة عقداً ملزماً لجانبين كما تبين لنا سابقا، نخلص أنه إذا تخلف السمسار في أثناء تنفيذه لعقد السمسرة، عن أحد الالتزامات التي تقع على عاتقه ويرتبها العقد، يحق للعميل في هذه الحالة أن يطالب السمسار بتنفيذ الالتزامات التي يرتبها عليه عقد السمسرة، أو أن يطالبه بفسخ العقد المبرم بينهما، ويكون ذلك بعد إعذار العميل للسمسار[1].

كما يمكن للفسخ أن يكون باتفاق كل من السمسار والعميل حيث أن:

المشرع الجزائري في المادة 120 الفقرة 1 من القانون المدني نص على: "**يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا بحكم القانون عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه بمجرد تحقيق الشروط المتفق عليها وبدون حاجة إلى حكم قضائي**".

المشرع الأردني في المادة 245 من القانون المدني نص على: "**يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه وهذا الاتفاق لا يعفي من الاعذار الا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه**".

[1] النعيمي، سحر رشيد حميد، **الاتجاهات المختلفة في تنظيم الوكالة التجارية**، ط1، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، سنة 2004، ص144.

المشرع المصري في المادة 158 من القانون المدني نص على: "**يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي – عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفى من الاعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه**".

من خلال النصوص السابقة يتضح لنا أنه وفي كل التشريعات موضوع الدراسة يمكن فسخ عقد السمسرة بإرادة الطرفين دون اللجوء إلى القضاء عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عن عقد السمسرة.

المطلب الثاني: انقضاء عقد السمسرة بالطرق غير العادية

إضافة لانقضاء عقد السمسرة وفقاً للقواعد العامة للعقود كما سبق الذكر، توجد أسباب أخرى لانقضاء عقد السمسرة كونه عقد قائم على الاعتبار الشخصي متمثلاً بوفاة السمسار أو العميل أو خروجهما عن الأهلية **(الفرع الأول)**، وكذا إمكانية انقضاء العقد بعزل السمسار أو اعتزاله **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: الوفاة أو فقدان الأهلية

ينتهي عقد السمسرة بوفاة السمسار أو من فوضه أو في حالة فقدانهما الأهلية[1] كما سنوضح تاليا:

1.وفاة السمسار أو خروجه عن الأهلية:

أ. وفاة السمسار:

المشرع الجزائري في المادة 108 من القانون المدني نص على: "**ينصرف العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، ما لم يتبين من طبيعة التعامل، أو من نص القانون، أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام كل ذلك مع مراعاة القواعد المتعلقة بالميراث**"، وعلى اعتبار عقد

[1] الأحمد حسام الدين، مرجع سابق، ص28.

السمسرة عقد وكالة نصت المادة 586 من القانون المدني الجزائري على أنه: **"تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل كما تنتهي الوكالة أيضا بعزل الوكيل أو بعدول الموكل".**

المشرع الأردني نص في المادة 862 الفقرة الرابعة من القانون المدني على: **"تنتهي الوكالة: 3- بوفاة الموكل أو بخروجه عن الاهلية إلا إذا تعلق بالوكالة حق الغير. 4- بوفاة الوكيل أو بخروجه عن الأهلية ولو تعلق بالوكالة حق الغير، غير أن الوارث أو الوصي إذا علم بالوكالة وتوافرت فيه الأهلية فعليه أن يخطر الموكل بالوفاة وأن يتخذ من التدابير ما تقتضيه الحال لمصلحة الموكل".**

المشرع المصري في المادة (714) من القانون المدني نص على: " **تنهى الوكالة بانتهاء العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهى أيضا بموت الموكل أو الوكيل."**

نخلص من خلال النصوص القانونية التي سبق ذكرها أن عقد السمسرة ينتهي بوفاة السمسار كونه من العقود التي تقوم على الاعتبار الشخصي، فلا يمكن للسمسار أن ينيب عنه غيره إلا بموافقة العميل، وبالتالي فبوفاة السمسار لا يستمر عقد السمسرة مع ورثته، إلا إذا وافق العميل على ذلك وبعقد سمسرة جديد، وانتهاء عقد السمسرة بوفاة السمسار وفقا للقواعد العامة لا يعتبر من النظام العام بحيث يجوز الاتفاق على مخالفته.

وفي حال تعدد السماسرة فإن موت أحدهم لا يؤدي الى انتهاء العقد، بل ينتهي مع من توفي منهم دون الأخرين، الا إذا كان ينص على أن السماسرة يعملون مجتمعين، ففي هذه الحالة ينتهي عقد السمسرة بوفاة او موت أحدهم، وأوجب القانون على ورثة السمسار أو الوصي الاحتفاظ بالأوراق والمستندات الخاصة بتنفيذ عقد السمسرة واتخاذ التدابير اللازمة

للمحافظة على مصالح العميل، سواء كانت تلك المستندات قد تسلمها السمسار من العميل أو من غيره[1].

ب. فقدان السمسار الأهلية:

ينقضي عقد السمسرة بفقدان السمسار لأهليته وعوارض الأهلية كما ذكرنا سابقاً هي: "الجنون، والعته، والسفه، والغفلة"[2]، أو أن يكون السمسار مفلساً، كون ممارسة السمسرة تستلزم أن يكون السمسار كامل الاهلية، اضافة الا ذلك وكما ذكرنا سابقا في شروط واحكام ممارسة السمسار لهذا العمل أو هذه المهنة، وكون السمسار تاجراً عليه كذلك أن يتمتع بالأهلية القانونية لاداء الأعمال المكلف بها كما سبق الذكر كذلك في الفصل الأول[3] متمثلة في الخبرة في المفاوضات، إضافة إلى القدرة على الإقناع، لذلك ففقدان السمسار لأهليته يؤدي إلى انقضاء عقد السمسرة وفقا للقواعد العامة، وبما أن السمسار يمارس عملا ذو طبيعة تجارية، ومن ثم فهو تاجر يتطلب فيه الأهلية التجارية[4].

أما ان كان العميل لا يعلم بالحجر على السمسار فإن عقد السمسرة لا ينتهي بالنسبة اليه ويتوجب عليه متابعة تنفيذ العقد، لكن حين يعلم بالحجر على السمسار لا يعود عليه التزام بالتنفيذ[5].

2.وفاة العميل أو فقدانه الأهلية:

أ. وفاة العميل:

---

[1] غصن علي عصام، **السمسرة دراسة مقارنة**، الطبعة الاولى، المريم للطباعة، بيروت، لبنان،2014م، ص268- ص269

[2] التلاحمة خالد ابراهيم، **الوجيز في القانون التجاري**، مرجع سابق، ص51.

[3] الفصل الأول من المذكرة، ص 33-34.

[4] العطير عبد القادر حسين، **الوسيط في شرح القانون التجاري**، الطبعة2، مكتبة دار الثقافة والنشر والتوزيع، عمان، 1999، ص367

[5] غصن علي عصام، المرجع السابق، ص269.

المشرع الجزائري في **المادة 586** من القانون المدني الجزائري، والمشرع الأردني في الفقرة الثانية من **المادة 862** من القانون المدني الأردني إضافة إلى المشرع المصري في نص **المادة 714** من القانون المدني المصري كلها نصت صراحة على انتهاء عقد الوكالة وبالتالي عقد السمسرة على أساس تكييفه بانتهاء بوفاة الموكل، عليه فعقد السمسرة ينقضي تلقائيا بوفاة العميل، كونه عقد مبني على الاعتبار الشخصي[1]، وكون الهدف من عمل السمسرة هو التقريب بين شخصين لكي يتعاقدا نظير عمولة يقبضها السمسار فلا يمكن للعقد أن يستمر في حالة وفاة العميل مثله مثل الحالة السابقة الذكر متمثلة في وفاة السمسار.

ب. فقدان العميل للأهلية:

كما أن فقدان العميل لأهليته يؤدي أيضا إلى انقضاء عقد السمسرة كما هو الحال بالنسبة لحال فقدان السمسار أهليته، وذلك بأن يصاب العميل بالجنون أو العته أو السفه أو يكون بصدور حكم قضائي بالإفلاس وفق المحكمة المختصة[2].

الفرع الثاني: انقضاء العقد بالإرادة المنفردة

المشرع الجزائري والتشريعات محل الدراسات كلها أجازت للمتعاقدين حل عقد السمسرة من طرف العميل ويكون ذلك بعزل السمسار، أو عن طريق اعتزال السمسار بنفسه من المهمة المكلف بها وهذا ما سنتحدث عنه تالياً:

1. عزل السمسار:

المشرع الجزائري في المادة 587 من القانون المدني على: "**يجوز للموكل في أي وقت أن ينهي الوكالة او يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل**

[1] العطير عبد القادر حسين، **الوسيط في شرح القانون التجاري**، ص 366.

[2] العطير عبد القادر حسين، **الوسيط في شرح القانون التجاري**، ص 366-367.

يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جراء عزله في وقت غير مناسب بغير عذر مقبول".

المشرع الأردني في المادة 863 من القانون المدني نص على: "**للموكل أن يعزل وكيله متى أراد إلا إذا تعلق بالوكالة حق للغير أو كانت قد صدرت لصالح الوكيل فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من صدرت لصالحه".**

المشرع المصري في المادة 163 من قانون التجارة نص على أنه: "**يجوز لكل من طرفي عقد الوكالة التجارية إنهاء العقد في كل وقت، ولا يستحق التعويض إلا إذا وقع إنهاء العقد دون إخطار سابق أو في وقت غير مناسب، وإذا كان العقد معين المدة وجب أن يستند انهاؤه إلى سبب جدي وإلا استحق التعويض.**"

نخلص من النصوص القانونية السابقة إلى أن عزل السمسار يعتبر أحد أسباب انقضاء عقد السمسرة، على اعتباره من العقود القائمة على الاعتبار الشخصي كما أسلفنا الذكر، وعليه فإن رأى العميل وجود شكوك في كفاءة السمسار أثناء تنفيذه لعقد السمسرة أو في حسن نية السمسار أو وجد أن مصلحته لم تعد قائمة في هذا العقد استنادا إلى أسباب مناسبة فله أن يعزل السمسار[1]، وحتى يتم العزل ويعطي آثاره بالنسبة لانحلال العقد يجب اعلام السمسار به، ولا يشترط أن يتم الاعلام بشكل أو وسيلة معينة، المهم هو وصوله لعلم السمسار[2].

كذلك وجب أن يكون عزل السمسار في وقت مناسب وبعذر مقبول وإلا كان العميل مسؤولا عن تعويض الضرر الذي أصاب السمسار من جراء عزله في وقت غير مناسب وبعذر غير مقبول، وهنا يستحق السمسار التعويض عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب أيضا إذا اثبت أن العزل وقع في وقت غير مناسب وبعذر غير مقبول.

[1] العطير عبد القادر، **الوسيط في شرح القانون التجاري**، ص369.

[2] القيلوبي سميحة، **شرح العقود التجارية**، المرجع السابق،ص117.

2.اعتزال السمسار:

المشرع الجزائري لم يحدد في طياته ما يخص اعتزال السمسار، وعليه فاعتزال السمسار بإرادته المنفردة يعود إلى العرف والعادات التجارية التي يجري عليها العمل باعتبار أن السمسرة عمل تجاري كما أسلفنا الذكر.

المشرع الجزائري في المادة 588 من القانون المدني نص على: "**يجوز للوكيل أن يتنازل في أي وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، ويتم التنازل بإعلانه للموكل فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزما بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنازل في وقت غير مناسب أو بعذر غير مقبول.**

غير أنه لا يجوز للوكيل أن يتنازل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي بهذا التنازل وأن يمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه".

المشرع الأردني في المادة 865 من القانون المدني نص على: "**للوكيل أن يقيل نفسه من الوكالة التي لا يتعلق بها حق الغير وعليه أن يعلن موكله وان يتابع القيام بالأعمال التي بدأها حتى تبلغ مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل**".

المشرع المصري في المادة 163 من قانون التجارة نص على: "**يجوز لكل من طرفي عقد الوكالة التجارية إنهاء العقد في كل وقت، ولا يستحق التعويض إلا إذا وقع إنهاء العقد دون إخطار سابق أو في وقت غير مناسب، وإذا كان العقد معين المدة وجب أن يستند انهاؤه إلى سبب جدي وإلا استحق التعويض**".

نخلص من النصوص السابقة أنه يجوز للسمسار أن يعزل نفسه بنفسه[1]، أي للسمسار عزل نفسه من العقد بإرادته المنفردة ويكون هذا الاعتزال صحيحا بإبلاغ السمسار العميل عن هذا العدول، ولا يشترط في هذا الإبلاغ شكل معين، فيمكن أن يكون على شكل برقية أو خطاب أو أن يكون كتابة أو شفاهيا، كما يشترط فيه أن يكون فور اعتزاله حتى لا يكون فيه اهدار للوقت[2].

[1] مرشحة محمد، سلطان فادي، **القانون المدني (العقود المسماة)**، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية، منشورات جامعة حلب، س 1990، ص172

[2] دويدار هاني محمد، **النظام القانوني للتجارة**، ص107.

خلاصة الفصل

في ختام الفصل الثاني من دراستنا المعنون بـ: "**آثار عقد السمسرة**" والذي تطرقنا فيه إلى الالتزامات الواردة على عقد السمسرة إضافة إلى انقضاء عقد السمسرة، يمكننا القول ان عقد السمسرة هو عقد يرتب آثاره بمجرد انعقاده، هذه الآثار ترتب التزامات على كل من السمسار والعميل.

هذه الالتزامات تقابلها حقوق للطرف الآخر من العقد، فالسمسار يعتبر تاجراً وكون العمل الذي يقوم به عملاً تجارياً، والعميل بصفته موكلا للسمسار في مهمة البحث عن محل العقد، حيث يلزم عقد السمسرة السمسار على الالتزام بأداء عمل والالتزام بحفظ الوثائق والمستندات إضافة بان لا يكون طرفاً ثانياً في العقد، أما بالنسبة للعميل ففي حال التزام السمسار بأداء عمله فهو ملزم بدفع الأجر للسمسار مقابل العمل الذي أنجزه أو التعويض عن إخلاله بالتزاماته في حال أراد ابطال العقد بدون سبب.

عقد السمسرة وكما تم ذكره، يلزم السمسار بتنفيذ المهام المكلف بها وفق الاتفاق، وبنجاح السمسار في ذلك فإن عقد السمسرة يرتب اثرا وينقضي بصورة طبيعية، ولكن وبعد إبرام عقد السمسرة قد تطرأ أسباب تؤدي إلى انقضاء العقد قبل تنفيذه كاستحالة تنفيذ عقد السمسرة أو افلاس احد طرفي العقد إضافة إلى الفسخ، إضافة إلى هذا قد تطرأ أسباب غير عادية تؤدي إلى انقضاء عقد السمسرة كوفاة احد طرفي العقد أو فقدانه للأهلية، ويمكن للعميل أن يعزل السمسار أو أن يعزل السمسار نفسه بإرادته الخاصة.

الخاتمة

بنهاية هذه الدراسة التي تم قمنا فيها بدراسة عقد السمسرة في التشريع الجزائري، والمقارنة بينه وبين عقد السمسرة في كل من التشريع الأردني والتشريع المصري، خلصنا إلى النتائج التالية والتوصيات الآتية:

النتائج:

- عقد السمسرة هو عقد يلتزم بمقتضاه شخص يدعى السمسار بالسعي لإيجاد شخص يقبل التعاقد مع شخص آخر يدعى بالعميل أو الموسط مع بذل العناية الكافية لتعريف كل منهما بالشروط المتفق عليها والسعي لتقريب وجهات النظر بينهما مقابل أجر أو عمولة.
- المشرع الجزائري عكس المشرعين موضوع الدراسة (المشرع الأردني والمشرع المصري) لم يتناول عقد السمسرة بصورة عامة، ويعتبر عقداً غير مسمى.
- خلصنا إلى أن عقد السمسرة هو بمثابة عمل تجاري مختلط.
- عقد السمسرة ومن أجل قيامه يستوجب توافر الأركان الموضوعية العامة فيه.
- عقد السمسرة كذلك ومن أجل قيامه، يستلزم من السمسار توفر شروط خاصة وفق ما ينص عليه القانون التجاري.
- عقد السمسرة هو عقد معاوضة أي أنه عقد ملزم لجانبين، كذاك هو عقد وساطة تجارية.
- وعلى اعتبار عقد السمسرة من العقود الملزمة للجانبين (عقد معاوضة)، تم الخلاص إلى أن هذا العقد ينتج التزامات متبادلة لطرفيه.
- كما تم التأكيد على ضرورة التزام السمسار بالقيام بالعمل المكلف به بنفسه ما لم يكن مأذونا له بذلك، إضافة إلى التزامه بأن لا يكون طرفا ثانيا في العقد.
- في الأخير خلصنا إلى طرق انقضاء عقد السمسرة، حيث وباعتباره عقدا كغيره من العقود فعقد السمسرة ينقضي بالطرق العادية أو وفق طرق غير عادية كونه عقد قائم على الاعتبار الشخصي.

التوصيات:

في آخر دراستنا الموسومة بـ: "عقد السمسرة في التشريع الجزائري –دراسة مقارنة–" وبعد توصلنا لنتائج الدراسة بعد الإجابة على الإشكاليات المطروحة، يمكننا أن نسجل النقاط التالية على شكل توصيات:

- نقترح أن يحذو المشرع الجزائري حذو المشرعين الأردني والمصري وذلك بأن يعيد النظر في مواد القانون التجاري حيث يجب عليه إفراد عقد السمسرة بأحكام خاصة تسمح بتمييزه عن غيره من العقود المشابه له أو عقود الوساطة التجارية عموما، فالسمسرة ونظراً لأهميتها وكونها نشاط يتم التعامل به في الحياة العامة أو التجارية تحتاج إلى وصف قانوني دقيق، وذلك من أجل تسهيل مهمة المشرع الجزائري في تحديد الأحكام والقوانين الواجب تطبيقها.
- نقترح كذلك من المشرع الجزائري أن يقوم بتحديد الشروط التي يستلزم أن تتوفر في السمسار لكي يقوم بأداء عمله باعتباره تاجراً ومكلفاً بمهمة تستدعي الأمانة والثقة وحصوله على ترخيص بمزاولة هذه المهنة.
- نقترح كذلك وبعد إفراد عقد السمسرة بأحكام خاصة أن يقوم المشرع بوضع تعريفة محددة كأجر للسمسار مقابل أدائه للعمل المنوط به وذلك لحماية العملاء من استغلال السماسرة.

قائمة المصادر والمراجع:

1. الكتب:

1. ابن منظور محمد بن مكرم الأنصاري، لسان العرب، م4، د ط، (لبنان: دار صادر، 1955).
2. أحمد مسلمي محمد وجيه، محمد كمال الدين محمد عبد الرحمان، أعمال الوساطة التجارية، د ط مصر: جامعة المنصورة، سنة 2010.
3. اسماعيل محمد حسين، القانون التجاري، ط1، عمان، الوراق للنشر والتوزيع، سنة 2003.
4. بسام أحمد الطروانة، باسم محمد ملحم، مبادئ القانون التجاري، ط 2، الأردن، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، سنة 2012.
5. التلاحمة خالد ابراهيم، الوجيز في القانون التجاري، ط1، عمان، المعتز للنشر والتوزيع، سنة 1998.
6. حسام الدين الأحمد، السمسرة والوساطة التجارية في ضوء القانون والاجتهاد القضائي، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، سنة 2012.
7. دويدار هاني محمد، النظام القانوني للتجارة، ط1، بيروت، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، سنة 1997.
8. رائد أحمد خليل القرة غولي، عقد الوساطة التجارية دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة، سنة 2014.

9. عادل عبد الفضيل عيد، السمسرة في الفقه الإسلامي والتطبيقات المعاصرة دراسة مقارنة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، سنة 2008.

10. عبد الحميد عاشور عبد الجواد، النظام القانوني للأوراق المالية، القاهرة، دار النهضة العربية.

11. العطير عبد القادر حسين، الوسيط في شرح القانون التجاري، الطبعة2، مكتبة دار الثقافة والنشر والتوزيع، عمان، سنة 1999.

12. العكيلي، عزيز، الوجيز في شرح القانون التجاري، ج 1، عمان، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، سنة 1998.

13. علي البارودي، القانون التجاري، العقود التجارية وعمليات البنوك والأدوات التجارية والإفلاس، منشأة المعارف، سنة 1992.

14. غصن علي عصام، السمسرة دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، المريم للطباعة، بيروت، لبنان،2014م.

15. مفلح القضاة، الاثبات في المواد المدينة والتجارية (دراسة مقارنة)، الامارات العربية المتحدة، مطبعة بن دسمال، سنة 1997.

16. القيلوبي سميحة، شرح العقود التجارية، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 1992.

17. محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني (النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام)، د ط، الجزائر: دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، سنة 2010.

18. مرشحة محمد، سلطان فادي، القانون المدني (العقود المسماة)، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية، منشورات جامعة حلب، سنة 1990.

19. مصطفى إبراهيم وآخرون، المعجم الوسيط، ج2، ط4، (القاهرة: مكتبة الشروق الدولية، سنة 2004).

20. منصور امجد محمد، النظرية العامة للالتزامات (مصادر الالتزام)، ط1، عمان، الدار العلمية الدولية لنشر والتوزيع، سنة 2001.

21. نادية فوضيل، القانون التجاري الجزائري، ط6، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، س 2004.

22. النعيمي، سحر رشيد حميد، الاتجاهات المختلفة في تنظيم الوكالة التجارية، ط1، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، سنة 2004.

2. رسائل الماجيستير والدكتوراه:

1. مروان رفيق محمد الأحمد، النظام القانوني لعقد السمسرة في القانون الأردني "دراسة مقارنة"، رسالة ماجستير في القانون الخاص، جامعة عمان العربية، سنة 2010.

2. أحمد بن مداني، الوساطة في المعاملات المالية السمسرة، بحث لنيل درجة ماجيستير في القانون فرع العقود والمسؤولية، جامعة الجزائر، سنة 2002.

3. أيت مولود فاتح، النظام القانوني للوسطاء في عمليات البورصة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري بوخالفة، تيزي وزو سنة 2001-2002.

4. غادة غالب يوسف صرصور، عقد السمسرة بين الواقع والقانون دراسة مقارنة بين القانون التجاري المصري والقانون التجاري الأردني، أطروحة لاستكمال متطلبات درجة الماجستير في القانون الخاص، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس، فلسطين، سنة 2008.

5. توفيق زيداني، التنظيم القانوني لعقد المقاولة على ضوء أحكام القانون المدني الجزائري، رسالة ماجستير فرع قانون عقاري، منشورة، جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق، سنة 2009

3. الأوامر والمراسيم التنظيمية

1. المرسوم التنفيذي رقم 09-18 مؤرخ في 23 محرم عام 1430 الموافق ل 20 يناير سنة 2009 يحدد التنظيم المتعلق بممارسة مهنة الوكيل العقاري.

2. الجمهورية ال الجزائرية الدمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية: الأمانة العامة للحكومة، الأمر رقم 75 -59 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية، عدد78، المؤرخة في 30 سبتمبر1975،المعدل و المتمم بالقانون رقم 05-02 المؤرخ في 06 فيفري 2005،جريدة رسمية، عدد11، المؤرخة في 09 فيفري 2005.

3. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية: الأمانة العامة للحكومة، الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد78، المؤرخة في 30 سبتمبر1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم 07 -05 المؤرخ في 13 ماي 2007، جريدة رسمية، عدد31،المؤرخة في 13 ماي 2007.

4. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية: الأمانة العامة للحكومة، الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07 -05 المؤرخ في 13 ماي 2007، جريدة رسمية، عدد31، المؤرخة في 13 ماي.2007

5. المرسوم التنفيذي رقم 03-453 المؤرخ في الأول ديسمبر 2003 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 97-41 المؤرخ في 18 جانفي 1997 والمتعلق بشروط القيد في السجل التجاري (الجريدة الرسمية رقم 75 المؤرخة في 7 ديسمبر 2003)

6. المملكة الهاشمية الأردنية، وزارة الاقتصاد الوطني، القانون رقم 66-12 المؤرخ في 30 مارس 1966، يتضمن قانون التجارة الأردني، جريدة رسمية، عدد 1910، المؤرخة في 30 مارس 1966.

7. جمهورية مصر العربية، وزارة الصناعة والتنمية التكنولوجية، القانون رقم 99-17 المؤرخ في 17 ماي 1999، يتضمن قانون التجارة، جريدة رسمية، عدد 19 مكرر، المؤرخة في 17 ماي 1999.

8. قانون رقم 120 لسنة 1982 بإصدار قانون تنظيم أعمال الوكالة التجارية وبعض أعمال الوساطة التجارية.

4. المواقع الالكترونية:

الموقع الإلكتروني: https://almerja.com/reading.php?idm=39518، تاريخ الزيارة: 07 ماي 2020 الساعة 15:00.

الفهرس

مقدمة 7
الفصل الأول: دراسة مفاهيمية 6
المبحث الأول: ماهية عقد السمسرة 7
المطلب الأول: تعريف عقد السمسرة وخصائصه.....7
الفرع الأول: تعريف عقد السمسرة.....7
الفرع الثاني: خصائص عقد السمسرة 10
المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لعقد السمسرة وتمييزه عن غيره من العقود 12
الفرع الأول: الطبيعة القانونية لعقد السمسرة 13
الفرع الثاني: تمييز عقد السمسرة عن غيره من العقود.....18
المبحث الثاني: تكوين عقد السمسرة.....22
المطلب الأول: الأركان العامة 22
الفرع الأول: الرضا 22
الفرع الثاني: المحل.....28
الفرع الثالث: السبب 29
المطلب الثاني: الشروط الخاصة 31
الفرع الأول: الشروط الواجب توفرها في السمسار.....31
الفرع الثاني: مسك الدفاتر التجارية 38
خلاصة الفصل.....41
الفصل الثاني: آثار عقد السمسرة.....43

المبحث الأول: الالتزامات الواردة على عقد السمسرة 44
المطلب الأول: التزامات السمسار 44
الفرع الأول: الالتزام بأداء عمل 44
الفرع الثاني: حفظ الوثائق والمستندات 46
الفرع الثالث: الالتزام بأن لا يكون طرفا ثانيا في العقد 48
المطلب الثاني: التزامات العميل 50
الفرع الأول: الالتزام الناتج عن تنفيذ عقد السمسرة 50
الفرع الثاني: الالتزام الناتج عن عدم تنفيذ عقد السمسرة 55
المبحث الثاني: انقضاء عقد السمسرة 59
المطلب الأول: انقضاء عقد السمسرة بالطرق العادية 59
الفرع الأول: انقضاء عقد السمسرة بتنفيذه أو بانقضاء الأجل المحدد له 60
الفرع الثاني: انقضاء عقد السمسرة قبل تنفيذه 61
المطلب الثاني: انقضاء عقد السمسرة بالطرق غير العادية 65
الفرع الأول: الوفاة أو فقدان الأهلية 65
الفرع الثاني: انقضاء العقد بالإرادة المنفردة 68
خلاصة الفصل 72
الخاتمة 73
قائمة المصادر والمراجع: 76
الفهرس 81
ملخص الدراسة: 83

ملخص الدراسة:

هدفت هذه الدراسة إلى إلقاء الضوء على مفهوم النظام القانوني **لعقد السمسرة** في التشريع الجزائري كونه عقداً غير مسمى، حيث تم تحديد الجوانب القانونية لهذا العقد من خلال مقارنته مع **عقد السمسرة** في كل من التشريع الأردني والتشريع المصري، حيث تم إلقاء الضوء على مفهوم **عقد السمسرة** وأطرافه، كما تم تكييفه وتمييزه عن غيره من العقود المشابهة له، أيضا تم تحديد الشروط العامة والخاصة التي يقوم عليها **عقد السمسرة** ونشاط السمسار بصفته تاجراً إضافة إلى الآثار التي يرتبها والالتزامات التي ينتجها هذا العقد على طرفيه، وتم في آخر هذه الدراسة توضيح طرق انقضاء **عقد السمسرة** بالطرق العادية أو غير العادية.

كلمات مفتاحية: عقد السمسرة، سمسرة، سمسار، عقد، قانون تجاري، قانون، التزام.

Study summary :

This study aimed to shed light on the concept of the legal regime of brokering in Algerian legislation as unidentified contract. The legal aspects of this contract have been identified by comparing it with the brokering contract in both Jordanian and Egyptian legislation, The concept of a brokering contract and its parties was highlighted, adapted and distinguished from other similar contracts; The general and special conditions underlying the brokering contract and the broker's activity as a trader, as well as the effects and obligations that the contract produces on the two sides, have also been established. At the end of this study, the methods of termination of the brokering contract by ordinary or unusual ways were clarified.

Keywords : brokerage contract, brokerage, broker, contract, commercial law, law, obligation.