مجلة كلية القانون والعلوم السياسية العدد (٧)

عقد الــدلالـة

أ.م.د. حـسن مـكي مشـيري

كلية القانون/ الجامعة المستنصرية/ قسـم القانـون الخاص

الملخص

ازدادت أهميـة عمـل الـدلال بازديـاد المعامـلات التجاريـة نتيجـة الازدهـار الاقتصـادي والتطـور الاجتماعـي ، نظـرا لمـا يبذلـه الـدلال مـن جهـد كبيـر للتقريـب بيـن الأطـراف الذيـن يرغبـون بالتعاقـد ، وتسـهيل إجـراءات إبـرام العقـود علـى مختلـف أنواعهـا فـي المجـال التجـاري والمدنـي ، فهـو يقـوم بعمـل الوسـيط بيـن الأشـخاص لغـرض المسـاعدة علـى البيـع أو الشـراء أو التأجيـر أو النقـل أو التأميـن مقابـل اجـر يدفـع لـه ، سـواء التوسـط فـي التصرفـات الواقعـة علـى العقـار أو بيـع وشـراء المنتجـات الصناعيـة أو الزراعيـة أو تأجيـر المركبـات ، إذ يعـد عمـل الـدلال مـن الأعمـال القديمـة ، فهـو يقـوم بتسـهيل إبـرام العقـود وبالتقريـب بيـن البائـع والمشـتري ، سـواء علـى الصعيـد الدولـي أو المحلـي، وفـي الوقـت الراهـن شـمل عمـل الـدلال التوسـط بالمعامـلات المدنيـة بالإضافـة إلـى الأعمـال التجاريـة .

ونظـرا لأهميـة عمـل الـدلال فـي العـراق فقـد اهتـم المشـرع بتنظيـم أحـكام الدلالـة وعمـل الـدلال وشـروطه اكتسـاب صفـة الـدلال وحقـوق وواجبـات الـدلال والعقوبـات التـي تفـرض عليـه فـي حالـة المخالفـة، فقـد اصـدر المشـرع العراقـي قانـون خـاص رقـم (٥٨) الصـادر ٢٩ / ١٢ / ١٩٨٧ أطلـق عليـه اسـم قانـون الدلالـة إذ يعـد عقـد الدلالـة مـن العقـود المسـماة .

عليـه نقسـم هـذا البحـث إلـى مبحثيـن ، نتنـاول فـي المبحـث الأول مفهـوم عقـد الدلالـة وخصائصـه ، وتمييـزه عـن غيـره مـن العقـود المشـابهة ، ونخصـص المبحـث الثانـي للتعـرف علـى التزامـات وحقـوق الـدلال .

Abstract

The significance of the brokerage business has increased with the increase in commercial transactions as a result of economic prosperity and social development, in view of the great effort exerted by the broker to bring the parties who wish to contract closer, and to facilitate procedures for concluding contracts of all kinds in the commercial and civil fields, as he is serving as a mediator between people for the purpose of helping in matters of sale, purchase, lease, transportation, or insurance in return for a fee paid to him, whether such mediations is related to actions take with respect to property, buy and sell of industrial or agricultural products, or rent of vehicles. The business of brokerage is an old business. It facilitates the conclusion of contracts and finding a common ground between the buyer and seller, whether at the international or local levels.

At the present time the business of broker includes mediation in civil transactions as well as commercial ones.

In view of the importance of the work carried out by brokers in Iraq, the legislator has been concerned with regulating the provisions of the brokerage and the work of the broker, conditions for becoming a broker, the rights and duties of the broker, and the penalties imposed on him in the event of a violation. The Iraqi legislature issued the special law no. 58 on 1987/12/29, "Brokerage Law", which is a named contract.

Therefore, this research is divided into two sections. In the first section, we deal with the concept and characteristics of the brokerage contract, and distinguish it from other similar contracts. The second section is devoted to identifying the obligations and rights of the broker.

المبحث الأول
مفهوم عقد الدلالة

عمـل الـدلال يتمثـل بالتوسـط بيـن شـخصين أو أكثـر وتسـهيل إبـرام العقـود بينهمـا ، سـواء تعلـق بعقـد تجـاري أو عقـد مدنـي وذلـك مقابـل اجـر يدفـع للـدلال ، فقـد يتفـق مـع طرفيـن يهدفـان إلـى إبـرام عقـد نقـل ملكيـة عقـار أو بيـع منتجـات زراعيـة أو صناعيـة ، أو القيـام بالوسـاطة لتأجيـر مسـكن أو سـيارة ، أو تسـهيل إبـرام عقـد نقـل عـن طريـق البـر أو البحـر أو الجـو أو التوسـط لإبـرام عقـد تأميـن ، وعمـل الـدلال قـد يتشـابه مـع بعـض الأعمـال الأخـرى ممـا يثيـر اللبـس كالأعمـال التـي يقـوم بهـا الوكيـل أو الممثـل التجـاري أو الوكيـل بالعمولـة أو المقـاول .

عليـه سـوف نخصـص هـذا المبحـث للتعريـف بعقـد الدلالـة وخصائصـه فـي المطلـب الأول ، ثـم نميـز بيـن عقـد الدلالـة عـن غيـره مـن العقـود المشـابهة فـي المطلـب الثانـي .

المطلب الأول: تعريف عقد الدلالة وخصائصه

حـاول جانـب مـن الفقـه والتشـريعات وضـع تعريـف شـامل لعقـد الدلالـة (brokerage)[1]، أو كمـا يطلـق عليـه جانـب مـن التشـريعات العربيـة أو بعـض الفقهـاء تسـمية عقـد السمسـرة ، ويلاحـظ أن الـدلال أو السمسـار قـد عُـرف مـن خـلال تعريـف عقـد الدلالـة ضمـن تعريـف واحـد، بينمـا جانـب أخـر وضـع تعريـف منفـرد لعقـد الدلالـة وتعريـف آخـر للوسـيط أو الـدلال .

وعقـد الدلالـة يشـترك مـع العقـود الأخـرى بمجموعـة مـن الخصائـص كسـائر العقـود ، إلا انـه يتميـز بعـدد مـن الخصائـص تميـزه عـن غيـره ، عليـه نقسـم هـذا المطلـب علـى فرعيـن نتنـاول فـي الأول تعريـف عقـد الدلالـة ، ونـدرس فـي الفـرع الثانـي خصائـص عقـد الدلالـة .

الفرع الأول:تعريف عقد الدلالة

نظـرا لأهميـة عقـد الدلالـة حـاول جانـب مـن التشـريعات وعـدد مـن الفقهـاء تعريـف عقـد الدلالـة ، فقـد عـرف احـد الفقهـاء عقـد السمسـرة بأنـه (عقـد يتعهـد فيـه السمسـار لشـخص أخـر بالبحـث عـن طـرف ثـان لإبـرام عقـد معيـن والتوسـط بينهمـا

(١) ويطلـق عليـه بالفرنسـية (courtage) .وفـي اللغـة العربيـة تعـددت المسـميات التـي تطلـق بـدلا مـن كلمـة الـدلال ، مثـل السمسـار والمبرطـش والصائـح والمنـادي الطـواف والسفسـير والنخـاس والجـلاس وغيرهـا مـن المسـميات راجـع معانـي وتفاصيـل هـذه المرادفـات د. عبـد الرحمـن بـن صالـح الاطـرم ، الوسـاطة التجاريـة فـي المعامـلات الماليـة ، دار اشـبيليا للنشـر والتوزيـع الطبعـة الأولـى ، الريـاض ، ١٩٩٥ ، ص ٤٤ ومـا بعدهـا ، وأحيانـا يطلـق علـي عقـد الدلالـة عقـد الوسـاطة ، ومـن المعـروف أن الوسـاطة المتعلـق بهـذا البحـث تختلـف عـن الوسـاطة بيـن الخصـوم كوسـيلة لحـل المنازعـات المدنيـة والتجاريـة بعيـدا عـن المحاكـم المختصـة ، حيـث يلجـا إلـى هـذه الوسـيلة بعـض الأطـراف لحـل الخلافـات الناشـئة بينهـم بشـكل ودي عـن طريـق اختيـار طـرف ثالـث محايـد ونزيـه يسـاعدهم فـي حسـم النـزاع ، مزيـدا مـن التفاصيـل حـول هـذا النـوع مـن الوسـاطة راجـع أ د شـروق عبـاس فاضـل ، النظـام القانونـي للوسـاطة ، منشـورات مكتبـة القانـون والقضـاء الطبعـة الأولـى ٢٠١٧ ص ٨ ومـا بعدهـا .

لإبرامه في مقابل اجر)[٢] ، وعرف آخرون عقد السمسرة بأنه (عقد يلتزم السمسار بمقتضاه بإرشاد الطرف الأخر إلى فرصة للتعاقد أو بالوساطة في مفاوضات التعاقد وذلك مقابل اجر)[٣] بينما عرفها البعض بأنها (التوسط بين متعاقدين للتقريب بينهما لأجل إتمام الصفقة لقاء اجر يدفع للسمسار)[٤] وقد اهتمت بعض التشريعات العربية بوضع تعريف لعقد السمسرة أو عقد الدلالة [٥]، نجد مثلا المشرع العراقي عرف عقد الدلالة في الفقرة الأولى من المادة الأولى من قانون الدلالة رقم (٥٨) لسنة ١٩٨٧ بأنها عن (عمل ينبغي القائم به تسهيل إبرام عقد من العقود لقاء أجرة)

وعرف الدلال في الفقرة الثانية من المادة الأولى بأنه (الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يمتهن الدلالة) .

ويعاب على التعريف الذي وضعه المشرع العراقي بأنه لم يوضح طبيعة عمل الدلال ، إذ أن عمله يتمثل بالتعهد للأطراف المتعاقدة معه بأن يقوم بالتوسط والتقريب بينهما من اجل تسهيل إجراءات إبرام العقد المطلوب ، كالتوسط بينهما لشراء عقار أو بيع منتجات صناعية ، ويمكن أن تشمل الخدمات التي يقدمها الدلال مساعدة البائع أو المشتري بالتوسط بينهما بهدف تسهيل إجراءات المعاملات أو كتابة العقد أو تأمين الاتصال بين الطرفين أو تحديد قيمة المبيع مثلا ، كذلك نجد أن هذا التعريف يشوبه بعض القصور، حيث أن المشرع العراقي استخدم لفظ «عملا « في بداية تعريف الدلالة بدلا من استخدام لفظ «عقد « ، خلاف بعض التشريعات العربية التي استخدمت كلمة «عقد» بحيث يرتب حقوق والتزامات بين الدلال والطرف الأخر ، وكذلك

وبناء على العرض السابق يكمن أن نعرف عقد الدلالة بأنه (عقد يتعهد به الدلال لشخص بالبحث عن طرف ثان للتوسط وتسهيل إبرام عقد معين لقاء اجر

(٢) د. عزيز العكيلي ، الوسيط في شرح القانون التجاري ، الجزء الأول ، الأعمال التجارية – التجار – المتجر – العقود التجارية ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى ، الإصدار الأول ٢٠٠٨ ، الأردن ، ص ٣٩٥ .

(٣) د. مصطفى كمال طه ، د. علي البارودي ، القانون التجاري ، الأوراق التجارية – الإفلاس – العقود التجارية عمليات البنوك ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الأولى ، ٢٠٠١ ، بيروت لبنان ، ص ٥٣٧ .

(٤) د. حسنى المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري المقارن ، مكتبة الصفار ، الطبعة الأولى ، ١٩٩٠ ، الكويت ص ١٧٧ .

(٥) انظر المادة (١٩٢) من قانون التجارة المصري المرقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ والذي عرف عقد السمسرة بأن (السمسرة عقد يتعهد بمقتضاه السمسار لشخص بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط في إبرامه) وهذا التعريف يشابه التعريف الذي جاء به المشرع الكويتي إذ عرف السمسار في المادة (٣٠٦) من القانون التجاري رقم (٦٨) لسنة ١٩٨٠ بأنه (عقد يتعهد بموجبه السمسار لشخص بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط لإبرامه في مقابل اجر) وانظر المادة (٢٥٤) من قانون المعاملات التجارية الإماراتي رقم ١٨ لسنة ١٩٩٣ ، والمادة (٣٢٧) من قانون التجارة القطري رقم ٢٧ لسنة ٢٠٠٦ التي عرفت (السمسرة عقد يتعهد بموجبه سمسار لشخص مقابل اجر بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط لإبرامه بالشروط التي يقبلها من كلفه بذلك) وانظر المادة (٩٩) من قانون التجارة الأردني المرقم ١٢ لسنة ١٩٦٦ التي عرفت عقد السمسرة بأنه (السمسرة هي عقد يلتزم به فريق يدعى السمسار لان يرشد الفريق الأخر إلى فرصة لعقد اتفاق ما أو أن يكون وسيطا له في مفاوضات التعاقد وذلك مقابل اجر)، بينما المشرع البحريني استخدم لفظ عقد الدلالية لبينان المقصود بها مهنة الدلالة في الأوراق المالية إذ أشار في المادة الأولى من المرسوم رقم (٦) لسنة ١٩٨٢ بشان مهنة الدلالة في الأوراق المالية حيث أشار إلى الدلالة طبقا لأحكام هذا القانون هي (الوساطة والسعي في إبرام عقود بيع ورهن وهبة أسهم الشركات والشهادات المؤقتة التي تمثلها والسندات والتصرف فيها بأي تصرف آخر) .

كلية القانون و العلوم السياسية

يدفع لـه ، لا يكـون تابعـا ولا نيابـة بينهمـا)[٦].

الفرع الثاني: خصائص عقد الدلالة

عقـد الدلالـة لـه مـن الخصائـص العامـة كسـائر العقـود ، بأنـه عقـد يقـوم علـى التراضـي لان المشـرع لـم يتطلـب شـكلية معينـة لإبرامـه ، مـا لـم يتفـق الطرفـان علـى ذلـك ، وهـو عقـد ملـزم للجانبيـن يرتـب التزامـات متقابلـة علـى الطرفيـن الـدلال والطـرف الأخـر ، ويعـد مـن عقـود المعاوضـة لان كل طـرف يعطـي ويأخـذ ، فالـدلال يقـدم عمـلا ويأخـذ الأجـر، والطـرف الثانـي يدفـع الأجـر مقابـل الحصـول علـى العمـل أو الخدمـات التـي يقـوم بـه الـدلال[٧]، ورغـم وجـود هـذه الخصائـص العامـة فـي عقـد الدلالـة إلا انـه لـه خصائـص أخـرى تتسـم بالخصوصيـة تميـزه عـن غيـره مـن العقـود نتناولهـا علـى النحـو الآتـي :-

أولا – من حيث الأهلية .

سـبق القـول أن عقـد الدلالـة يُعـد مـن العقـود التـي تقـوم علـى تراضـي الطرفيـن ، أي لا بـد مـن صـدور إيجـاب وقبـول مـن طرفيـن بالغيـن ومتمتعيـن بالأهليـة المطلوبـة لإبـرام العقـد ، وان تكـون إرادتهمـا خاليـة مـن العيـوب ، إلا أن المشـرع العراقـي تطلـب توافـر أهليـة خاصـة فـي الـدلال تختلـف عـن الأهليـة المطلوبـة فـي العقـود المدنيـة[٨] ، أو فـي الشـخص الـذي يمـارس الأعمـال التجاريـة [٩]، إذ نجـد أن المشـرع العراقـي تطلـب أن يكـون الـدلال كامـل الأهليـة وأتـم الخامسـة والعشـرون مـن العمـر[١٠]، رغـم أن الأهليـة المطلوبـة فـي الشـخص والتـي نـص عليهـا القانـون المدنـي هـي أن يكـون الشـخص متمتعـا بالأهليـة القانونيـة وأكمـل الثمانـي عشـرة مـن العمـر[١١]، وهـي نفـس سـن الأهليـة التـي تطلبهـا القانـون التجـاري فـي شـخص التاجـر إلا فـي بعـض الحـالات الاسـتثنائية التـي يتطلـب توافـر أهليـة خاصـة كمـا هـو الشـأن فـي الوكالـة التجاريـة والوسـاطة فـي سـوق الأوراق الماليـة وأعمـال الدلاليـة .

نـرى أن هـذا التشـدد والحـرص الشـديد مـن قبـل المشـرع العراقـي بـأن يكـون الـدلال قـد أكمـل الخامسـة والعشـرين مـن العمـر غيـر مبـرر، وذلـك لان التاجـر فـي العـراق قـد يقـوم بعقـد الصفقـات التجاريـة وإبـرام العقـود بمبالـغ ضخمـة وكبيـرة إلا انـه لـم يتطلـب المشـرع فـي التاجـر إلا أن يكـون قـد بلـغ سـن الثامنـة عشـر مـن العمـر طبقـا للقواعـد العامـة الـواردة فـي القانـون المدنـي .

---

(٦) انظـر د عبـد الله بـن صالـح عبـد العزيـز السـيف ، الوسـاطة العقاريـة وتطبيقاتهـا القضائيـة ، الميمـان للنشـر والتوزيـع ،بدون سـنة نشـر ، الريـاض السـعودية ، ص ٣٠ .

(٧) ا.م فـاروق إبراهيـم جاسـم ، الوجيـز فـي القانـون التجـاري العراقـي ، دار السيسـبان ، الطبعـة الأولـى ٢٠١٥ ، العـراق ، ص ٢٧٣ .

(٨) انظر المادة (١٠٦) من القانون المدني العراقي .

(٩) انظر المادة (٨) من قانون التجارة العراقي رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٤

(١٠) انظـر الفقـرة (أ) مـن المـادة (٣) مـن قانـون الدلالـة العراقـي رقـم (٥٨) لسـنة ١٩٨٧ . وانظـر الفقـرة (ب) مـن المـادة (٤) مـن قانـون تنظيـم الوكالـة التجاريـة العراقـي رقـم (٧٩) لسـنة ٢٠١٧ .

(١١) انظر المادة (١٠٦) من القانون المدني العراقي .

ثانيا – من حيث طبيعة عمل الدلال .

عقد الدلالـة يُعد من الأعمـال التجاريـة بنـص القانـون إذ أشـارت إلـى ذلـك الفقرة (١٦) مـن المـادة الخامسـة مـن قانـون التجـارة العراقـي رقـم ٣٠ لسـنة ١٩٨٤ ، فعمـل الـدلال بالتوسـط بيـن الأطـراف يُعـد عمـلاً تجاريـاً سـواء أكان العمـل الـذي يقـوم بـه عمـلاً تجاريـاً أم عمـلاً مدنيـاً[١٢]، وسـواء كان عمـل الـدلال التوسـط مـرة واحـدة كعمـل منفـرد أو تكـرر عملـه لأكثـر مـن واحـدة ، وذلـك طبقـا للقانـون العراقـي ، لان عملـه يكـون علـى سـبيل الاحتـراف إذ يتعيـن عليـه أن يكـون متفرغـا لمهنـة الدلالـة ويمـارس عملـه فـي محـل خـاص قـد اتخـذ اسـما تجاريـا[١٣] ، أمـا بالنسـبة للطـرف الأخـر المتعاقـد مـع الـدلال ، فيكـون عملـه تجاريـاً إذا كانـت الصفقـة تجاريـة ويكـون عملـه مدنيـاً إذا كانـت المعاملـة تتعلـق بالعقـود المدنيـة .

ولا شـك انـه توجـد أهميـة فـي التفرقـة بشـان عمـل الـدلال باعتبـاره عمـلا مدنيـاً أو عمـلا تجاريـاً[١٤] ، إذ يـؤدي هـذا إلـى التفرقـة فـي اسـتخدام وسـائل الإثبـات ، وعليـه يمكـن إثبـات عقـد الدلالـة بكافـة وسـائل الإثبـات طبقـا للقانـون التجـاري ، بينمـا ينظـر إلـى الطـرف الأخـر لمـن وسـط الـدلال حسـب طبيعـة العقـد ، فعنـد حـدوث نـزاع يتعلـق بالعقـد فانـه ينظـر إذا كان العقـد يتعلـق بالمسـائل المدنيـة عندئـذ لا يجـوز لـه إثبـات العقـد إلا طبقـا لوسـائل الإثبـات فـي المسـائل المدنيـة ، أمـا إذا كان العقـد المـراد إبرامـه يتعلـق بالأعمـال التجاريـة فانـه يجـوز للموسـط إثباتـه بكافـة وسـائل الإثبـات [١٥] .

ثالثا ـ من حيث استقلالية الدلال.

عندمـا يقـوم الـدلال بالتوسـط بيـن الأطـراف التـي تـروم التعاقـد فـلا يوجـد نيابـة بينهـم [١٦]، أي أن عمـل الـدلال يكـون مسـتقلا عـن إرادة الطرفيـن ولا يكـون تابعـا للطـرف الموسـط ، رغـم التزامـه بالتعليمـات أو المواصفـات التـي يضعهـا الموسـط [١٧]، وبذلـك فهـو يتخلـف عـن عمـل الوكيـل بالعمولـة أو الممثـل التجـاري الـذي يرتبـط بعلاقـة عمـل مـع التاجـر أو يكـون وكيـلا عنـه ، حيـث يخضـع لتعليمـات وتوجيـه المـوكل ، ولا يجـوز للـدلال أن يقيـم نفسـه طرفـا فـي الصفقـة التـي يتوسـط فـي إبرامهـا[١٨] ، ولاشـك أن

---

(١٢) مزيـدا مـن التفاصيـل بشـان الخـلاف بشـان تجاريـة عقـد الدلالـة انظـر د حسـنى المصـري ، العقـود التجاريـة فـي القانـون الكويتـي والمصـري المقـارن ، مرجـع سـابق ، ص ١٧٩ ، د عزيـز العكيلـي ، الوسـيط فـي شـرح القانـون التجـاري ، مرجـع سـابق ، ص ٣٩٧ .

(١٣) يشـترط المشـرع العراقـي فـي الـدلال أن يتخـذ محـلا خـاص ومتفرغـا لعمـل الدلالـة ، ينظـر المـادة (٣) مـن قانـون الدلالـة .

(١٤) بشـأن أهميـة التفرقـة بيـن الأعمـال التجاريـة والأعمـال المدنيـة ينظـر د ثـروت علـي عبـد الرحيـم ، شـرح القانـون التجـاري الكويتـي ، الأعمـال التجاريـة والتاجـر – الشـركات التجاريـة ، دار البحـوث العلميـة للنشـر والتوزيـع ، الطبعـة الأولـى ، ١٩٧٥ ، الكويـت ، ص ٣٥ ومـا بعدهـا ، د فتـوح عبـد الرحمـن دومـا ، شـرح القانـون التجـاري الليبـي ، الناشـر المكتبـة الوطنيـة ، طبعـة ١٩٧٣ ، ليبيـا ، ص ٢٢ ومـا بعدهـا .

(١٥) د مصطفى كمال طه ، د علي البارودي ، القانون التجاري ، مرجع سابق ص ٥٤٠ .

(١٦) ينظـر بشـان النيابـة بالتعاقـد د عبـد المجيـد الحكيـم ، أ. عبـد الباقـي البكـري ، أ.م محمـد طـه البشـير ، نظريـة الالتـزام فـي القانـون المدنـي العراقـي ، الجـزء الأول مصـادر الالتـزام ، الناشـر العاتـك لصناعـة الكتـاب بـدون طبعـة ، مصـر ، ٥٤ .

(١٧) د عزيز العكيلي ، الوسيط في شرح القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص ٣٩٩ .

(١٨) انظر المادة (١٣) من قانون الدلالة العراقي .

عمل الدلال يقوم على الاعتبارات الشخصية قوامها الأمانة في العمل [١٩]، وخبرته في مجال الدلالة لإرشاد المتعاقد ، وعلمه بوجود أطراف ترغب في التعاقد مع الموسط .

رابعا - من حيث العناية اللازمة في عقد الدلالة

لاشك أن العناية المطلوبة من الدلال في انجاز العمل إما أن تكون التزام ببذل عناية وإما أن تكون التزام بتحقيق غاية [٢٠]، والأصل أن التزام الدلال في أداء عمله بالتوسط بين الأطراف التي تروم التعاقد هو التزام بتحقيق غاية وليس التزام ببذل عناية ، والعناية المطلوبة من الدلال في عمله هي عناية الشخص المعتاد[٢١]، فهو يبذل ما في وسعه بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين ، والتوسط أو الاشتراك بالمفاوضات بين الطرفين وتسهيل إجراءات التعاقد بينهما دون مناقشة بنود العقد ، فإذا فشل في إيجاد الطرف الثاني فحينئذ لا تتحقق النتيجة وبالتالي لا يستحق الأجر ، وما يؤكد هذا الرأي أن المشرع العراقي اشترط بان الدلال لا يستحق الأجر إلا إذا أدت وساطته إلى انعقاد العقد ، ومع ذلك فالدلال يستحق الأجر إذا لم تؤدي وساطته إلى إبرام العقد بسبب سوء نية صادر من المتعاقدين أو بسبب عدول من احد الطرفين وكان عدم إتمام العقد ناشئا عن هذا العدول [٢٢]، ما لم يكن هناك اتفاق على خلاف ذلك[٢٣] ، ففي هذه الحالة تكون العناية المطلوبة من الدلال هي ببذل عناية وليس تحقيق غاية .

خامسا- عقد محدد القيمة

يُعد عقد الدلالة من العقود المحددة القيمة وقت إبرام العقد بين الدلال والمتعاقد معه بحيث يستطيع كل طرف أن يعرف ويقدر ما يأخذ وما يعطي للطرف الأخر حتى لو كان المقابل غير متساوي بينهما[٢٤]، بخلاف من يري أن عقد الدلالة يُعد من العقود الاحتمالية[٢٥]، إذ لا يستطيع المتعاقدين أن يعرفا مقدما وقت إبرام العقد مقدار ما يأخذ وما يعطي للمتعاقد معه مثل عقد التأمين على

(١٩) تنص الفقرة الأولى من المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي على (أن يكون أمينا في اطلاع الطرفين على جميع البيانات التي يعلمها عن الصفقة الخاصة بها) .

(٢٠) د جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية ، البيع – الإيجار – المقاولة ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب ، الطبعة الثانية ، بدون سنة نشر ، مصر ، ص ٣٨٦ .

(٢١) يري البعض أن المعيار الذي يجب التعويل عليه في عمل السمسار هو معيار الشخص الحريص ، وذلك لان الشخص الذي كلف الدلال بالتوسط لا يلجا إليه إلا بسبب خبرة السمسار ، د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري والمقارن ، مرجع سابق ، ص ١٨٣ .

(٢٢) د محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، الجزء الأول ، الكفالة ، الوكالة ، السمسرة ، الصلح ، التحكيم ، الوديعة ، الحراسة ، تنقيح المستشار محمد علي سكيكر والمستشار معتز كامل مرسي ، منشاة المعارف بالإسكندرية ، طبعة ٢٠٠٥ ، ص ٥٦٢ .

(٢٣) انظر الفقرة الأولى من المادة (٦) من قانون الدلالة العراقي .

(٢٤) أ . احمد بن مداني ، الوساطة في المعاملات المالية السمسرة ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون ، جامعة الجزائر ، عام ٢٠٠٢ ، ص ١٢ .

(٢٥) أ. رائد احمد خليل ، عقد الوساطة التجارية – الدلالة ، دراسة مقارنة ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون ، جامعة الموصل ، عام ٢٠٠٥ ، ص ١٤ .

الحياة ، وفي مثل هذه الحالة يقترب عقد الدلالة من العقد المعلق على شرط دفع الأجر، فإذا نجح الدلال بالقيام بالعمل المطلوب منه استحق الأجر أما إذا فشل في إيجاد متعاقد ثان فانه لا يستحق اخذ الأجر(٢٦).

المطلب الثاني:تمييز عقد الدلالة عن غيره من العقود المشابهة له

عقد الدلالة قد يتشابه أحيانا مع بعض عقود الوساطة التجارية حيث توجد بعض الأعمال قد تقترب من عمل الدلال ، مما قد يثير اللبس والغموض بين عقد الدلالة وبعض العقود الأخرى المشابهة له مثل عمل الوكيل العادي والوكيل بالعمولة والوكالة التجارية والوساطة في سوق الأوراق المالية ، إذ قد يختلط مفهوم عمل الدلال مع الأعمال التي يقوم بها الأشخاص في العقود التجارية .

عليه سنحاول في هذا المطلب أن نبين أوجه التشابه والاختلاف بين العمل الذي يقوم به الدلال والعمل الذي يقوم به الوكيل العادي والوكيل بالعمولة والوكالة التجارية والوساطة في سوق الأوراق المالية وعمل المقاول على النحو الآتي :-

الفرع الأول: تمييز الدلال عن الوكيل العادي

الوكالة بوجه عام هي عقد يلتزم به الوكيل بإجراء تصرف ما أو إبرام عقد معين لحساب الموكل ، فالوكيل هو الشخص الذي يتعاقد مع الغير بإرادته ولكن تنصرف آثار العقد من حقوق والتزامات إلى شخص الموكل (٢٧)، ولكن هذه الآثار لا تنصرف إلى الموكل إذا كان الوكيل لم يعلن الشخص المتعاقد معه انه يعمل وكيلا عن غيره(٢٨) ، إلا إذا تبين من ظروف التعاقد خلاف ذلك ، وتتفق الوكالة مع الدلالة بأنها تقوم على الاعتبار الشخصي ، ومن هنا يقترب عمل الدلال مع عمل الوكيل ، حيث يسعى كل منهما القيام بعمل معين لصالح من تعاقد معه دون أن يكون مسؤولا عن الآثار الناتجة عن العقد مع الآخرين ، مما قد يثير اللبس بين الدلال والوكيل العادي لذا وجب التفرقة بين كل منهما على النحو الآتي :

١ - فيما يتعلق بالأهلية ، نجد هناك تشابه بين عقد الوكيل وعقد الدلال ، إذ يُعدان من العقود التي تقوم على التراضي بين الطرفين ويعبر كل منهما عن إرادته لا عن إرادة الأصيل أو المتعاقد معه ، إلا أن الاختلاف بينهما في أن المشرع العراقي يشترط بأن يكون الدلال قد أكمل سن الخامسة والعشرون(٢٩)، بينما الوكيل لا يتطلب منه إلا أن يكون قد بلغ من العمر ثماني عشرة سنة كاملة ، ويصح طبقا للقانون المدني العراقي أن يكون الوكيل صغيراً مميزاً(٣٠) .

(٢٦) أ . احمد بن مداني ، الوساطة في المعاملات المالية السمسرة ، مرجع سابق ، ص ١٣ .

(٢٧) عرفت المادة (٩٢٧) من القانون المدني العراقي الوكيل من خلال تعريفها لعقد الوكالة بأنها (الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم) .

(٢٨) انظر المادة (٩٤٣) من القانون المدني العراقي

(٢٩) انظر الفقرة (أ) من المادة (٣) من قانون الدلالة العراقي رقم ٥٨ لسنة ١٩٨٧ .

(٣٠) انظر المادة (١٠٦) من القانون المدني العراقي والفقرة الثانية من المادة (٩٣٠) من القانون المدني العراقي ، وانظر د عبد المجيد الحكيم ، أ. عبد الباقي البكري ، أ.م . محمد طه البشير ، نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، مصادر الالتزام ، مرجع سابق ، ص ٥٧ .

٢ - فيما يتعلق بالإشراف والرقابة ، نجد أن الدلال عند قيامه بعمله لا يخضع لإشراف ورقابة المتعاقد معه ولا يُعد تابعا له ، بينما الوكيل يخضع لرقابة وإشراف الموكل ويُعد تابعا له ، والوكيل يقوم بإبرام تصرف معين باسم ومصلحة احد المتعاقدين ، بعكس الدلال الذي يتعاقد باسمه ولمصلحته مع الشخص الذي يرغب بالتعاقد مع أخر . فدور الدلال يقتصر على البحث والتوفيق بين طرفين يرغبان بإبرام عقد معين .

٣- فيما يتعلق بالأجر، الوكالة قد تكون بعوض إذا اتفق الطرفان على ذلك أو تكون الوكالة تبرع دون عوض ، بينما عمل الدلال دائما يكون بمقابل أجر .

٤ - من حيث تجارية العمل ، نجد عمل الدلال يُعد من الأعمال التجارية بنص القانون التجاري حتى لو قام بالتوسط بعمل مدني[٣١]، إذ ينصب عمله القيام بالأعمال المادية وهي التوسط أو التقريب بين المتعاقد معه وبين شخص أخر دون أن يكون ممثلا أو تابعا لأحدهم ، بينما عمل الوكيل يُعد من الأعمال المدنية ، وينصب في الأصل على التصرفات القانونية.

الفرع الثاني: التمييز بين الدلالة والوكالة التجارية

نظم المشرع العراقي أحكام الوكالة التجارية بالقانون الخاص رقم (٧٩) لسنة ٢٠١٧ ، وقد عرفها في الفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون[٣٢]. إذ يقصد بالوكالة التجارية قيام شخص بإبرام عقد تجاري معين أو إجراء تصرف قانوني ما مع أخر باسم ولحساب الموكل سواء كان العمل التجاري بيع أو توزيع سلع أو منتجات أو تجهيز قطع غيار أو تقديم خدمات الصيانة داخل العراق لحساب شخص أخر خارج العراق مقابل اجر أو عمولة .

ويتفق عمل الدلال مع عمل الوكيل التجاري بأن عملهما يُعد من الأعمال التجارية بنص القانون وتقوم على الاعتبار الشخصي ، إذ أشارت إلى ذلك الفقرة (١٦) من المادة الخامسة من القانون التجاري العراقي ، وان عملهما يكون مقابل اجر وعلى وجه الاحتراف ولهم مركز تجاري وحاصلين على الإجازة بممارسة المهنة ومسجلين في إحدى غرفة التجارة العراقية، ورغم وجود أوجه التقارب بين الدلال والوكيل التجاري ، إلا أنه يوجد اختلاف بينهما :

١ - من حيث الأهلية نجد أن المشرع العراقي فرق بين الأهلية اللازمة لقيام الدلال بعمله وأهلية الوكيل التجاري ، حيث يشترط أن يكون الدلال متمتعا بالأهلية

(٣١) يري البعض أن عمل الدلال لا يعتبر تجاريا عندما يتوسط في بيع محاصيل المزارعين لان هذا العمل يعد من الأعمال المدنية ، د فتوح عبد الرحمن دوما ، شرح القانون التجاري الليبي ، المكتبة الوطنية ، بنغازي ليبيا طبعة ١٩٧٣ ، ص ٣٨ .

(٣٢) عرف المشرع العراقي الوكالة التجارية في الفقرة ثالثا من القانون رقم (٧٩) لسنة ٢٠١٧ ، بأنها (عقد يعهد بمقتضاه إلى شخص طبيعي أو معنوي بيع أو توزيع سلع أو منتجات داخل العراق بصفته وكيلا أو موزعا أو صاحب امتياز عن الموكل خارج العراق لقاء ربح أو عمولة ويقوم بخدمات ما بعد البيع وأعمال الصيانة وتجهيز قطع الغيار للمنتجات والسلع التي يقوم بتسويقها) ، وعرف الوكيل التجاري في الفقرة الرابعة من القانون بأن (الوكيل التجاري : الشخص العراقي الطبيعي أو المعنوي الذي يقوم بأي عمل من أعمال الوكالة التجارية) .

القانونيـة وأكمـل الخامسـة والعشـرون مـن عمـره [٣٣]، بينمـا لا يشـترط فـي الوكيـل التجـاري إلا أن يكـون متمتعـا بالأهليـة القانونيـة أي يبلـغ الثامنـة عشـر مـن عمـره طبقـا للقواعـد العامـة للتعاقـد [٣٤].

٢ – مـن حيـث طبيعـة عمـل كل مـن الـدلال والوكيـل التجـاري ، إذ يقـوم الـدلال بالأعمـال الماديـة وهـي التوسـط بيـن الأشـخاص الراغبيـن بإبـرام عقـد تجـاري أو عقـد مدنـي ، سـواء كانـوا مقيميـن داخـل العـراق أو احدهمـا يقيـم فـي العـراق والشـخص الثانـي يقيـم خـارج العـراق، بحيـث يكـون الـدلال مسـتقلا بعملـه إذ يعمـل لحسـابه وباسـمه الشـخصي ولا يخضـع لرابطـة التبعيـة للمـوكل ولا يظهـر اسـمه فـي العقـد المـراد إبرامـه كوسـيط أو باعتبـاره أصيـلا ، بينمـا عمـل الوكيـل التجـاري ينصـب علـى التصرفـات القانونيـة التجاريـة داخـل العـراق ، بحيـث يكـون وكيـلا عـن شـخص مقيـم خـارج العـراق ، ويعمـل الوكيـل التجـاري باسـم ولحسـاب المـوكل إذ يُعـد نائبـا عـن الأصيـل وتنصـرف آثـار العقـد إلـي المـوكل ، بحيـث يلتـزم بتنفيـذ التعليمـات الصـادرة عنـه ، ويظهـر اسـمه فـي العقـد المـراد إبرامـه بصفتـه وكيـلا[٣٥].

الفرع الثالث: التمييز بين الدلال والوسيط في سوق الأوراق المالية

قـد يقتـرب عمـل الـدلال مـع عمـل الوسـيط فـي سـوق الأوراق الماليـة، إذ يتشـابهان فـي أن كل منهـا يقـوم بالتقريـب أو إجـراء المفاوضـات بيـن البائـع والمشـتري ، فعمـل الوسـيط يتمثـل فـي تسـهيل بيـع أو شـراء الأوراق الماليـة لحسـاب المسـتثمر[٣٦]، إذ يُعـرف الوسـيط بأنـه (هـو شـخص معنـوي يجـاز مـن المجلـس لممارسـة الوسـاطة فـي بيـع وشـراء الأوراق الماليـة بموجـب أحـكام القانـون والنظـام)[٣٧]، وهـذا الشـخص المعنـوي لكـي يمـارس عملـه يجـب عليـه أن يتخـذ شـخصا طبيعيـا وكيـلا عنـه للقيـام بالتوسـط فـي تسـليم أوامـر البيـع والشـراء [٣٨].

ويتفـق الـدلال والوسـيط فـي سـوق الأوراق الماليـة بـان عملهمـا يُعـد مـن الأعمـال التجاريـة بحكـم القانـون ، ورغـم وجـود أوجـه التشـابه بيـن عمـل الـدلال والوسـيط فـي سـوق الأوراق الماليـة إلا انـه يوجـد اختـلاف بينهمـا نحـاول أن نُوضّـح أهمهـا علـى النحـو الآتـي :-

١. من حيث ممارسة العمل

عمـل الدلالـة يكـون مـن اختصـاص الـدلال والـذي قـد يكـون شـخصاً طبيعيـاً أو شـخصاً معنويـاً ، بينمـا الوسـيط فـي سـوق الأوراق الماليـة يجـب أن يكـون شـخصا

(٣٣) انظر المادة (٣) من قانون الدلالة العراقي .

(٣٤) انظـر المـادة (٤) مـن قانـون الوكالـة التجاريـة ، وانظـر د أكـرم ياملكـي ، العقـود التجاريـة وفقـا لأحـكام قانـون التجـارة الجديـد رقـم ١٤٩ لسـنة ١٩٧٠ ، الوكالـة والوكالـة بالعمولـة والدلاليـة ، مطبعـة العانـي بغـداد ، ١٩٧٢ ، ص ٧ .

(٣٥) د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مرجع سابق ، ص ٢٧٥ .

(٣٦) د ربـاب حسـين كشـكول ، النظـام القانونـي لبيـع الأوراق الماليـة فـي سـوق الأوراق الماليـة ، أطروحـة دكتـوراه مقدمـة إلـى كليـة القانـون ، جامعـة بغـداد ، عـام ٢٠١٥ ،ص ٨٨ .

(٣٧) المـادة الأولـى مـن التعليمـات التنظيميـة لتـداول الأوراق الماليـة سـوق العـراق الصـادرة اسـتنادا للقسـم (٣) المـادة (٢) مـن قانـون سـوق العـراق المؤقـت لـلأوراق الماليـة رقـم (٧٤) لسـنة ٢٠٠٤ .

(٣٨) ا عمـر ناطـق يحـي الحمدانـي ، الآليـة القانونيـة لعمـل سـوق الأوراق الماليـة عبـر شـركات الوسـاطة (دراسـة تحليليـة مقارنـة) ، دار النهضـة العربيـة ، الطبعـة الأولـى ، مصـر ، ٢٠١١ ، ص ١٣٦ .

معنويا وبالتالي يحتاج إلى من يمثله في سوق البورصة[٣٩]، بحيث يقوم بعمله عن طريق شخص طبيعي يمثله في السوق[٤٠].

٢. من حيث نطاق العمل

ينحصر عمل الوسيط في سوق الأوراق المالية في بيع وشراء الأوراق المالية في سوق البورصة [٤١]، بينما يشمل عمل الدلال التوسط في التصرفات القانونية الواقعة على العقارات أو بيع أو شراء المنتجات الزراعية والصناعية والأموال المنقولة الأخرى أو تأجير السيارات والعقارات أو الدلالة في المزاد العلني[٤٢]، ويضاف إلى ذلك أن دور الدلال ينحصر في التوسط أو تسهيل التفاوض مع الآخرين أو البحث عن شخص أخر يرغب بالتعاقد مع المتعاقد معه ، بينما يكون دور الوسيط في سوق الأوراق المالية هو تنفيذ التعاقد بنفسه لحساب المستثمر [٤٣].

٣. من حيث طبيعة العمل

عندما يتعاقد الوسيط مع المستثمر في سوق الأوراق المالية فانه يُعد وكيلا عنه يتعاقد باسم ولحساب الموكل وهو المستثمر ، بينما الدلال عندما يتعاقد مع الآخرين فانه يكون مستقلا بعمله إذ يعمل لحسابه وباسمه الشخصي، ويضاف إلى ذلك أن المستثمر في البورصة لا يستطيع أن يشتري أو يبيع الأوراق المالية إلا عن طريق الوسيط في سوق البوصة ، خلاف عمل الدلال إذ يستطيع الشخص أن يشتري أو يبيع دون الحاجة إلى خدمات الدلال إذا رغب في التعاقد مع الآخرين.

الفرع الرابع: التمييز بين الدلال والوكيل بالعمولة

المشرع العراقي لم يُعرّف الوكيل بالعمولة ولم ينظم أحكامه في قانون التجارة رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤ ولم يتطرق إليها في القانون الخاص المتعلق بالوساطة التجارية رقم (٧٩) لسنة ٢٠١٧ [٤٤]، ولكنه عد عمل الوكيل من الأعمال

(٣٩) عرفت المادة الأولى من التعليمات التنظيمية لتداول الأوراق المالية وكيل الوسيط بأنه هو (الشخص الذي يمثل الوسيط بموجب عقد مصدق في تسليم أوامر الشراء أو البيع تحت إشراف الوسيط وعلى مسؤوليته)، وقد حددت المادة (٥) من القسم ٥ من القانون المؤقت لأسواق الأوراق المالية إلى الأشخاص المعنوية المصرح لهم بالعمل في سوق البورصة وهم .أما يكون مصرف مخول بموجب قانون المصارف أو شركة أنشأت وفق قانون الشركات أو شركة متخصصة في نشاطات الأوراق المالية .

(٤٠) مهنة الوساطة في سوق الأوراق المالية كانت تمارس في السابق عن طريق الشخص الطبيعي أو الشخص المعنوي إذا توافرت فيه الشروط في ظل القانون الملغي رقم ٢٤ لسنة ١٩٩١ بينما حاليا تقتصر مزاولة مهنة الوساطة في سوق الأوراق المالية على الشخص المعنوي دون الشخص الطبيعي باستثناء الوسيط المجاز قبل صدور قانون ٧٤ لسنة ٢٠٠٤ الذي لهم حق مؤقت في تداول الأوراق المالية إذا توافرت فيه الشروط التي تطلبها القانون انظر المادة (٦) من القسم ٥ من القانون المؤقت لأسواق الأوراق المالية العراقي ، د رباب حسين كشكول ، النظام القانوني لبيع الأوراق المالية في سوق الأوراق المالية ، مرجع سابق ، ص ٩٠ ، انظر ا . عمر ناطق يحي الحمداني ، الآلية القانونية لعمل سوق الأوراق المالية عبر شركات الوساطة ، مرجع سابق ، ص ١٣٦ .

(٤١) د فارق إبراهيم جاسم ، الأطر القانونية لأسواق الأوراق المالية ، منشورات الحلبي الحقوقية ،الطبعة الأولي ، لبنان ، ٢٠١٦ ، ص ١٠٩ .

(٤٢) انظر المادة (٢) من قانون الدلالة العراقي رقم (٥٨) لسنة ١٩٨٧ .

(٤٣) د فارق إبراهيم جاسم ، الأطر القانونية لأسواق الأوراق المالية ، مرجع سابق ، ص ١٠٩ .

(٤٤) نظم القانون التجاري العراقي الملغي أحكام الوكيل بالعمولة في المواد (٢١١ إلى ٢٢١) وعرف الوكالة بالعمولة بأنها (عقد يتعهد بمقتضاه الوكيل بان يجري باسمه تصرفا قانونا لحساب الموكل) .

التجاريـة فـي الفقـرة (١٦) مـن المـادة (٥) مـن قانـون التجـارة ، ولكنـه قـد عـرّف الوكيل بالعمولـة بالنقـل فـي قانـون النقـل العراقـي[٤٥]، ويمكـن تعريـف الوكيـل بالعمولـة بأنـه (الشـخص الـذي يبـرم عقـدا باسـمه الشـخصي ولكـن لحسـاب موكلـه مقابـل عمولـة) ، فالوكيـل بالعمولـة عندمـا يتعاقـد مـع الآخريـن نيابـة عـن المتعاقـد معـه فانـه يتعاقـد باسـمه الشـخصي ، أي يظهـر اسـمه فـي العقـد ، ولكـن آثـار العقـد تنصـرف إلـى المـوكل ، وبالتالـي تكـون هنـاك علاقـة مباشـرة بيـن الوكيـل بالعمولـة مـع الغيـر[٤٦]، وعليـه لا يجـوز للغيـر أن يرفـع دعـوى مباشـرة علـى المـوكل ، أو العكـس ، إلا إذا وجـد نـص بالقانـون يجيـز ذلـك[٤٧].

والوكالـة بالعمولـة تتفـق مـع الدلالـة فـي أنهـا تقـوم علـى الاعتبـار الشـخصي فـلا يجـوز إنابـة شـخص أخـر بـدلا عنهمـا إلا إذا وافـق أو رخـص لهمـا المـوكل ، وبأنهـا تكـون مقابـل عمولـة محـددة أو نسـبة متفـق عليهـا بيـن المتعاقديـن ، وتعـدان مـن الأعمـال التجاريـة بحكـم القانـون التجـاري[٤٨]، إلا انـه يوجـد اختـلاف بيـن الوكالـة بالعمولـة والدلالـة نتطـرق إليـه علـى النحـو الآتـي :-

١. من حيث آثار العقد .

سـبق القـول أن عمـل الـدلال ينحصـر فـي تسـهيل إجـراءات إبـرام عقـد مـا أو التوسـط وتقريـب بيـن وجهـات النظـر بيـن طرفـان يرغبـان فـي التعاقـد وبالتالـي فـان آثـار العقـد لا تنصـرف إلـى الـدلال ذاتـه بـل تنصـرف إلـى المتعاقـدان أنفسـهم لأنـه لا يوقـع العقـد باسـمه الخـاص ولا يظهـر اسـمه بالعقـد ، بينمـا آثـار العقـد الـذي يبرمـه الوكيـل بالعمولـة تنصـرف إليـه لأنـه يوقـع باسـمه علـى العقـد ولأنـه يُعـد طرفـا فـي العقـد ولكـن لحسـاب موكلـه .

٢. من حيث الاستقلالية بالعمل .

الـدلال يعمـل بشـكل مسـتقل عـن موكلـه فهـو لا يخضـع لرقابـة وإشـراف المتعاقـد معـه ، وبالتالـي فـان آثـار العقـد تنصـرف إلـى المتعاقـدان ، بينمـا الوكيـل بالعمولـة فعملـه يخضـع لرقابـة وإشـراف موكلـه بالرغـم انـه يقـوم بالتوقيـع والتعاقـد مـع الآخريـن ويظهـر أمامهـم كأنـه المتعاقـد الأصلـي بحيـث يلتـزم بتنفيـذ العقـد ، لكـن فـي ذات الوقـت فـان عملـة يكـون بموجـب أوامـر وتعليمـات صـادرة مـن المـوكل[٤٩] ، فالوكيـل بالعمولـة يكـون طرفـا فـي عقديـن ، العقـد الأول يكـون فيـه طرفـا مـع الشـخص الـذي ابـرم معـه

(٤٥) عرفـت المـادة (٧٦) مـن قانـون النقـل العراقـي رقـم (٨٠) لسـنة ١٩٨٣ الوكالـة بالعمولـة بالنقـل بالقـول (الوكالـة بالعمولـة بالنقـل عقـد يلتـزم الوكيـل لقـاء عمولـة أن يبـرم باسـمه لحسـاب موكلـة الراكـب أو المرسـل عقـد نقـل وان يقـوم عنـد الاقتضـاء بالعمليـات المرتبطـة بالنقـل)

(٤٦) د فـارق إبراهيـم جاسـم ، الوجيـز فـي القانـون التجـاري العراقـي ، مرجـع سـابق ، ص ٢٧٠ .وقـد نصـت المـادة ١١٩ مـن قانـون التجـارة الملغـي علـى (يلتـزم الوكيـل بالعمولـة مباشـرة قبـل الغيـر الـذي تعاقـد معـه ، كمـا يلتـزم هـذا الغيـر مباشـرة قبـل الوكيـل بالعمولـة).

(٤٧) يجـب الرجـوع أولا إلـى أحـكام الوسـاطة التجاريـة المنصـوص عليهـا فـي القانـون رقـم (٧٩) لسـنة ٢٠١٧ ، ثـم ثانيـا الرجـوع إلـى القواعـد العامـة للوكالـة المنصـوص عليهـا فـي المـواد (٩٢٧ إلـى ٩٤٩) مـن القانـون المدنـي العراقـي

(٤٨) يـري احـد الفقهـاء أن الوكالـة بالعمولـة يشـترط بهـا لكـي تعـد مـن الأعمـال التجاريـة إذا اتخـذت شـكل مشـروع وعلـى وجـه الاحـتراف ، وإلا عـدت مـن الأعمـال المدنيـة ، د باسـم محمـد صالـح ، القانـون التجـاري ، القسـم الأول النظريـة العامـة – التاجـر – العقـود التجاريـة – العمليـات المصرفيـة، دار العاتـك لصناعـة الكتـاب ، القاهـرة ، بـدون سـنة نشـر ، ص ٨٢ .

(٤٩) د فـارق إبراهيـم جاسـم ، الوجيـز فـي القانـون التجـاري العراقـي ، مرجـع سـابق ، ص ٢٦٣ .

عقد الوكالة لكي يكون وكيلا يمثله مع الآخرين ، أما العقد الثاني فيكون فيه الوكيل بالعمولة طرفا يتعاقد مع الغير لا برام تصرف ما باسمه ولكن لحساب موكله ، وفي هذه الحالة يتلقي الحقوق ويلتزم بكافة الالتزامات التي تنشا عند التعاقد مع الآخرين وعليه تقديم حساب إلي الموكل عند انتهاء عمله ، وفي حالة رفع الدعوى فإنها ترفع على الوكيل بالعمولة باعتباره المسؤول عن إبرام العقد(٥٠)، وذلك لأنه لا توجد علاقة مباشرة بين الموكل والغير الذي تعاقد مع الوكيل بالعمولة .

٣. من حيث الإفصاح تجاه المتعاقدين

الدلال عندما يقوم بعمله يقوم بالإفصاح عن اسم الشخص المتعاقد معه للطرف الأخر لان عمله يقتصر على التقريب والتوسط بين الراغبان بالتعاقد، بينما الوكيل بالعمولة لا يصرح باسم موكله إلا إذا كان مرخصا له بذلك.

الفرع الخامس:التمييز بين الدلال والمقاول

المقاولة عبارة عن عقد بين طرفين ، الأول يسمى رب العمل والطرف الثاني يسمى المقاول ، إذ يقوم هذا الأخير بعمل ما معين أو يصنع شيئا مقابل اجر يدفعه رب العمل ، وقد عرفت المادة (٨٦٤) من القانون المدني العراقي عقد المقاولة بأنها (عقد به يتعهد احد الطرفين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به الطرف الأخر)(٥١).

ويتفق عقد المقاولة مع عقد الدلالة بأنهما من العقود التجارية، وان عملهما يكون مقابل اجر، ويتفقان كذلك في أن الغاية من القيام بالعمل هو تحقيق نتيجة ، ما لم يتفق الطرفان خلاف ذلك ، وان عملهما يكون بشكل مستقل عن رب العمل في عقد المقاولة أو المتعاقد الأخر في عقد الدلالة.

ورغم وجود أوجه التقارب بين العقدين إلا انه قد يختلط الأمر بين عمل الدلال وعمل المقاول حينما يقتصر عمل المقاول على التعهد بتقديم عمله فقط ، ويقوم رب العمل بتوفير المواد التي يستخدمها المقاول(٥٢) .

المقاول عندما يقوم بالعمل فانه يوقع العقد باسمه الشخصي وينصب العمل على صنع شيئا أو القيام بعمل معين لحساب رب العمل فيكتسب الحقوق ويتحمل الالتزامات ، أما الدلال فيقتصر عمله على التقريب والتوسط بين المتعاقد معه والمتعاقد الأخر رغم ظهور اسمه على نسخ العقد الذي توسط في إبرامه ، بحيث تترتب الحقوق والالتزامات بين المتعاقدين بعضهما البعض(٥٣).

---

(٥٠) د باسم محمد صالح ، القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص ٨٣ .

(٥١) د جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية – البيع – الإيجار – المقاولة ، دراسة مقارنة، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة الطبعة الثانية ، بدون سنة نشر ، ص ٣٦٨ .

(٥٢) تنص الفقرة الأولى من المادة (٨٦٥) من القانون المدني العراقي على انه (يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها المقاول أو يستعين بها في القيام بعمله ويكون المقاول أجيرا مشتركا) .

(٥٣) ينظر الفقرة الثانية من المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي

ويختلـف عقـد الـدلال عـن عقـد المقاولـة مـن حيـث الأهليـة اللازمـة للقيـام بالعمـل(٥٤)، إذ المشـرع العراقـي لا يتطلـب أهليـة خاصـة فـي المقـاول سـوى أن يكـون متمتعـا بالأهليـة القانونيـة وقـد بلـغ سـن الرشـد وهـي الثامنـة عشـر مـن العمـر، بينمـا يشـترط أن تتوفـر الأهليـة القانونيـة فـي الـدلال إذا كان شـخصا طبيعيـا أن يكـون قـد بلـغ سـن الخامسـة والعشـرين مـن العمـر ، رغـم أن الأعمـال التـي يقـوم بهـا المقـاول قـد لا تكـون أقـل أهميـة مـن الأعمـال التـي يقـوم بهـا الـدلال .

(٥٤) ينظر المادة (٨) من قانون التجارة العراقي ، و الفقرة (أ) من المادة (٣) من قانون الدلالة العراقي .

المبحث الثاني
آثار عقد الدلالة

سبق القول بأن عقد الدلالة يُعد من العقود الملزمة للجانبين ومن العقود التبادلية وبالتالي يرتب مجموعة من الالتزامات على عاتق طرفي العقد ، وبالمقابل تكون هناك مجموعة من الحقوق لصالح الطرفين ، ولاشك أن التزامات أحد الطرفين تكون في ذات الوقت حقوق للطرف الثاني ،

وعقد الدلالة كسائر العقود ينقضي إذا توافر احد الأسباب العامة للانقضاء أو إذا توافر احد الأسباب الخاصة المتعلقة بعقد الدلالة ، عليه نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب ، نخصص المطلب الأول لبيان التزامات الدلال ، ونتعرف في المطلب الثاني على التزامات المتوسط الطرف المتعاقد مع الدلال ، و في المطلب الثالث نتناول أسباب انقضاء عقد الدلالة.

المطلب الأول: التزامات الدلال

إبرام عقد الدلالة يرتب على عاتق الدلال مجموعة متنوعة من التزامات لصالح المتعاقد معه ، هذه الالتزامات أما أن تكون التزامات عامة والتي أشار إليها المشرع في قانون الدلالة العراقي ، أو تكون التزامات خاصة تفرضها طبيعة عمل الدلال ، هذه الالتزامات تختلف عن الالتزامات في العقد الذي توسط فيه الدلال ، لأنه لا يكون طرفا فيه ، ولان عمل الدلال يتحدد حسب الاتفاق مع الشخص الذي كلفه بالتوسط بإيجاد أو البحث عن طرف أخر سواء كان مشتر أو بائع أو مستأجر أو التوسط في عقد نقل أو عقد تامين ، فدور الدلال يكون بالتوسط وتسهيل ومساعدة الطرفين لإبرام عقد معين دون أن يكون طرفا فيه .

في هذا المطلب نتناول التزامات الدلال العامة التي يفرضها القانون التجاري أو قانون الدلالة ، ونتناول كذلك الالتزامات الخاصة مع الشخص الذي كلفه بالتوسط ، هذه الالتزامات تتمثل في الحصول على الرخصة والقيد بالسجل التجاري ومسك سجل خاص واتخاذ اسما تجاريا وتدوين البيانات وتنفيذ العقد بنفسه وفق المواصفات والشروط وعدم التعامل باسمه وحسن النية والصدق والأمانة والحفاظ على سرية المعلومات والبيانات والضمان و رد الأشياء المستلمة من وثائق وعينات وأموال واطلاع الجهات الرسمية والعميل الذي تعاقد معه ، وللتعرف على هذه الالتزامات نقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول التزامات الدلال العامة بوصفه تاجرا ، وندرس في الفرع الثاني الالتزامات الخاصة اتجاه المتعاقد معه

الفرع الأول: التزامات الدلال العامة

يلتزم الدلال بعدد من الالتزامات العامة بوصفه تاجرا ، هذه الالتزامات هي الحصول على الإجازة لممارسة مهنة الدلالة ، والقيد في السجل التجاري ومسك السجلات الخاصة ، واتخاذ اسما تجاريا ، وتمكين الأجهزة الرسمية من الاطلاع على السجلات ، هذه الالتزامات تفرضها التشريعات في القواعد العامة الواردة في قانون التجارة أو قانون الدلالة سواء كانت قبل ممارسة عمل الدلال أو بعد إبرام العقد مع الشخص الذي كلفه بالتوسط مع الآخرين ، نتعرف عليها على النحو الأتي :-

أولا – الحصول على الإجازة لممارسة مهنة الدلالة

يتعين على الشخص قبل ممارسة عمله في محل الدلالة أن يحصل على الإجازة لمزاولة مهنة الدلالة ، ولكي تمنح له الرخصة لمزاولة مهنة الدلالة يتعين أن يتوفر في الشخص الذي يروم فتح مكتب وممارسة عمل الدلالة يجب أن تتوافر فيه مجموعة من الشروط نصت عليها المادة الثالثة من قانون الدلالة العراقي رقم (٥٨) لسنة ١٩٨٧ ، وهذه الشروط العامة التي تتعلق بالشخص الطبيعي تتمثل بتوافر الأهلية الأداء وبالجنسية العراقية وعدم وجود سوابق جنائية مخلة بالشرف وحاصلا على الشهادة الدراسية أو يعرف القراءة والكتابة ولديه محل خاص لمزاولة مهنة الدلالة وان يتخذ اسما تجاريا ، ويضاف إلي هذه الشروط إذا كان الشخص معنويا أن يتخذ شكل شركة مسجلة وفقا لقانون الشركات العراقي ويملك أسهمها عراقيون مقيمون في العراق(٥٥).

هذه الإجازة تمنح للشخص من غرفة التجارة والصناعة التي يقع في دائرتها محل عمله بعد تقديم طلب إليها تتوافر فيه الشروط المطلوبة المنصوص عليها في المواد (٣ ،٤ ، ٥) من القانون المذكور أعلاه ، وينحصر منح الإجازة في نوع واحد من أعمال الدلالة(٥٦)، أي إما أن يكون عمل الدلال التوسط في التصرفات المتعلقة بالعقارات، أو بيع وتأجير المركبات ، أو بيع وشراء المنتجات الصناعية والزراعية أو ممارسة الدلالة في المزاد العلني(٥٧)، ويتعين على الشخص الذي يحصل على الإجازة تجديدها بعد مضي سنة واحدة من تاريخ صدورها .

وقد فرض المشرع العراقي عقوبة الحبس على كل شخص يمارس مهنة الدلالة دون الحصول على الإجازة(٥٨)، وفرض المشرع أيضا رسوم إضافية أو إلغاء الإجازة في حال عدم تجديدها في مواعيد معينة(٥٩).

(٥٥) راجع د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مصدر سابق ، ص ٢٧٦ .
(٥٦) تنص الفقرة ثانيا من المادة (٤) من قانون الدلالة العراقي (لا تجوز منح الإجازة لأكثر من نوع واحد من أنواع الدلالة المبينة في المادة الثانية من هذا القانون) .
(٥٧) ينظر المادة (٢) من قانون الدلالة العراقي .
(٥٨) ينظر المادة (١٤) من قانون الدلالة العراقي رقم (٥٨) لسنة ١٩٨٧
(٥٩) ينظر المادة (١٥) من قانون الدلالة العراقي .

ثانيا – اتخاذ اسماً تجارياً .

يتعين عل. الدلال أن يتخذ اسماً تجارياً يوضع على محل ممارسة المهنة ، وقد أكد على الالتزام المشرع العراقي في الفقرة (هـ) من المادة الثالثة من قانون الدلالة ، واعده احد الشروط الضرورية الواجب توافرها في الدلال في أن يتخذ محلا خاصا يمارس فيه مهنة الدلالة وان يتخذ اسماً تجارياً لتمييز محله عن بقية الدلالين ، ويدل على نوع الدلالة من بين الأنواع الأربعة من الدلالة التي أشار إليها قانون الدلالة العراقي ، مثلا هل هو متعلق بشراء وبيع العقارات أو تأجير المركبات أو غيرها من الدلالة (٦٠)، ويتعين أن يتوافر في الاسم التجاري الشروط التي نص عليها المشرع العراقي في قانون التجارة(٦١) . هذا الالتزام تفرضه القواعد العامة على الدلال باعتباره تاجرا .

ثالثا - القيد في السجل التجاري ومسك السجلات .

سبق القول أن عمل الدلال يُعد من الأعمال التجارية بنص القانون التجاري سواء أكان العمل الذي يقوم به الدلال عملاً تجارياً أم عملاً مدنياً (٦٢)، وعليه يجب على الدلال أن يقيد اسمه في السجل التجاري سواء كان الشخص الذي يمارس مهنة الدلالة شخصا طبيعيا متفرغا للمهنة في مكتب خاص أو كان شخصا معنويا اتخذ شكل شركة لمزاولة مهنة الدلالة(٦٣)

ويلتزم الدلال كذلك أن يمسك سجلا خاصا لتدوين المعلومات والبيانات المتعلقة بالعقود التي توسط فيها ، ترقم أرقام صفحاته دون ترك فراغات بين الأسطر أو بين الصفحات أو شطب أو تحشير أو محو الكلمات أو تمزيق الأوراق ، أي يجب أن يمسك الدلال السجل وفقا لأصول مسك الدفاتر التجارية ، ويجب أن يكون هذا السجل موثقا من قبل كاتب العدل ويدون فيه جميع المعاملات التي توسط فيها مع بيان أسماء المتعاقدين وماهية العقود التي توسط فيها وقيمتها وتاريخها(٦٤)، ويحتفظ به للمدد المقررة في القانون التجاري(٦٥)، ويلتزم الدلال بأن يعطي صورة من السجل إلى أصحاب الشأن عند الطلب منه ذلك(٦٦).

وإذا خالف الدلال هذا الالتزام بمسك الدفاتر والسجل الخاص سوف يعرض نفسه إلى العقوبات التي نص عليها قانون الدلالة والتي قد تكون بدفع الغرامات أو الحبس مدة لا تزيد عن السنتين أو دفع التعويض إلى الشخص الذي لحقه

(٦٠) ينظر المادة الثانية من قانون الدلالة العراقي

(٦١) ينظر المواد (٢١ إلى ٢٥) من قانون التجارة العراقي رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤ .

(٦٢) ينظر الفقرة (١٦) من المادة الخامسة من قانون التجارة العراقي رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٤ .

(٦٣) ينظر الفقرة أولا (د) والفقرة ثانيا من المادة الثالثة من قانون الدلالة العراقي .

(٦٤) ينظر الفقرة رابعا من المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي ..راجع د اكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مرجع سابق ، ص ٤٣ .

(٦٥) ينظر نص المادة (١٨) من قانون التجارة العراقي التي أشارت انه يتعين (على التاجر أو ورثته الاحتفاظ بالدفاتر والمحررات ..... مدة سبع سنوات تبدأ من تاريخ التأشير على صفحات الدفتر بانتهاء صفحاته أو بوقف نشاط التاجر) .

(٦٦) نصت على هذا الالتزام الفقرة خامسا من المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي .

الضـرر مـن عقـد الدلالـة[٦٧].

رابعا– تمكين الأجهزة الرسمية الاطلاع على السجلات

يلتـزم الـدلال كذلـك أن يُمكـن السـلطات والأجهـزة الرسـمية والمحاكـم مـن الاطلاع علـى العقـود التـي توسـط فيهـا والسـجلات والدفاتـر التـي يحتفـظ بهـا[٦٨]. وإذا امتنـع أو خالـف الـدلال هـذا الالتـزام سـوف يعـرض نفسـه لعقوبـة الحبـس مـدة لا تقـل عـن السـنة ولا تزيـد عـن ثـلاث سـنوات[٦٩].

ويلتـزم الـدلال بإخطـار وإبـلاغ المصـرف المركـزي العراقـي بالمعامـلات الماليـة التـي توسـط فيهـا خشـية لجـوء الأشـخاص المتعاملين معـه لغـرض القيـام بعمليـة غسـيل الأمـوال ، وخصوصـا عمـل الدلالـة فـي مجـال التوسـط فـي بيـع أو شـراء العقـارات ، وقـد أشـارت إلـى هـذا الالتـزام الفقـرة (٥ / أ) مـن المـادة (١٢) مـن قانـون مكافحـة غسـل الأمـوال وتمويـل الإرهـاب العراقـي رقـم ٣٩ لسـنة ٢٠١٥ [٧٠]، حيـث تلـزم الدلاليـن فـي مجـال العقـارات إبـلاغ مكتـب مكافحـة غسـل الأمـوال وتمويـل الإرهـاب الموجـود فـي البنـك المركـزي العراقـي فـي حالـة تـم الاشـتباه فـي ارتـكاب جريمـة غسـل الأمـوال أو جريمـة تمويـل الإرهـاب سـواء كان هـذا البـلاغ قبـل التوسـط فـي إبـرام العقـد بيـن الطرفيـن أو بعـد انعقـاد العقـد بينهمـا ، إذ نصـت علـى (إبـلاغ المكتـب فـوراً بأيـة عمليـة يشـتبه فـي أنهـا تتضمـن غسـل أمـوال أو تمويـل الإرهـاب سـواء تمـت هـذه العمليـة أم لـم تتـم علـى وفـق نمـوذج الإبـلاغ الـذي يعـده المكتـب لهـذا الغـرض) وقـد أشـارت بشـكل صريـح الفقـرة (٩/ أ) مـن المـادة الأولـى مـن القانـون المذكـور أعـلاه[٧١]، إلـى عمـل دلاليـن فـي مجـال بيـع وشـراء العقـارات .

وفـي حالـة مخالفـة الـدلال هـذا الالتـزام وعـدم القيـام بإبـلاغ مكتـب مكافحـة غسـل الأمـوال يعـرض نفسـه للعقوبـات المنصـوص عليهـا فـي المـادة (٤٥) مـن قانـون مكافحـة غسـل الأمـوال وتمويـل الإرهـاب ، دون الإخـلال بالعقوبـات المنصـوص عليهـا فـي القوانيـن الجزائيـة .

الفرع الثاني: التزامات الدلال الخاصة

ويلتـزم الـدلال بعـدد مـن الالتزامـات الخاصـة تجـاه المتعاقـد معـه بوصفـه دلالا والتـي تتعلـق بممارسـة عملـه ، هـذه الالتزامـات أشـار إليهـا المشـرع العراقـي فـي قانـون الدلالـة وهـي تتعلـق بتنفيـذ العقـد بالصـدق والأمانـة عنـد التوسـط والبحـث عـن متعاقـد أخـر، ، والحفـاظ علـى سـرية المسـتندات والوثائـق المتحصـل عليهـا ، والحفـاظ علـى الأشـياء المسـتلمة مـن العينـات الوثائـق والمعلومـات ، الالتـزام بالضمـان ، والتوقيـع علـى

(٦٧) ينظر المادة (١٦) من قانون الدلالة العراقي .
(٦٨) نص على هذا الالتزام المادة (١٠) من قانون الدلالة العراقي
(٦٩) ينظر المادة (١٧) من قانون الدلالة العراقي
(٧٠) المنشور في الوقائع العراقية العدد ٤٣٨٧ بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٥ ،
(٧١) نصـت الفقـرة (٩ / أ) مـن المـادة الأولـى علـى (الأعمـال والمهـن غيـر الماليـة المحـددة وتشـمل مـا يلـي : أ – دلاليـن العقـارات : متـى باشـروا معامـلات تتعلـق ببيـع أو شـراء عقـارات أو كلاهمـا لصالـح العمـلاء)

العقد الذي توسط في إبرامه وعدم التعامل باسمه الشخصي ، والتزام الدلال بتقديم كشف حساب ، نتعرف على تفاصيل هذه الالتزامات على النحو الآتي :

أولا – تنفيذ عقد الدلالة

يلتزم الدلال أن ينفذ عقد الدلالة حسب الاتفاق المبرم مع الشخص الذي كلفه بالتوسط طبقا للمواصفات والشروط المتفق عليها دون أن يتجاوز حدود عقد الدلالة ، وقد أشارت إلى ذلك الالتزام القواعد العامة المنصوص عليها في المادة (١٥٠) من القانون المدني العراقي [٧٢]، إذ نصت على انه (يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريق تتفق مع ما يوجبه حسن النية) ، وقد نصت الفقرة الأولى من المادة التاسعة من قانون الدلالة العراقي على الدلال (أن يكون أمينا في اطلاع الطرفين على جميع البيانات التي يعلمها عن الصفقة والظروف الخاصة بها) ، فيتعين على الدلال أن ينفذ العقد بالصدق والأمانة وان يُمكن الأطراف من الاطلاع على جميع البيانات المتعلقة بالعقد ويخبرهما بالظروف الخاصة المحيطة بالصفقة من حيث مزاياها ومخاطرها ، وأن لا يتواطأ مع احد المتعاقدين أو يغلب مصلحة متعاقد على مصلحة المتعاقد الأخر[٧٣]، حتى وان كان متعاقد مع احدهما فقط ، ولا يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءتهم المالية أو يعلم بعدم أهليتهم [٧٤]، أو يعلم أن الصفقة ممنوعة قانونا ، كما يجب عليه تسهيل إجراءات إبرام العقد بحسن نية دون أن يلجأ إلى استخدام الحيل أو الخداع لإقناع الطرفين بموضوع العقد ، وعليه يكون الدلال مسئولا إذا صدر عنه خطأ أو غش .

وعملا لقاعدة الأمانة والصدق في العمل يجب على الدلال أن يقوم بإخبار الطرفين بوجود مصلحة شخصية في الصفقة أو العقد المراد إبرامه ، وبالتالي يكون الدلال مسئولا اتجاه المتعاقدين إذا لم يخبر الطرفين بأن له مصلحة شخصية في العقد أو كان غير أمينا في تنفيذ عمله وابرم العقد نتيجة تدليس أو نتيجة خطأ صادرا عنه[٧٥]، كأن يكون الدلال يعلم أن المتعاقد الأخر قد فقد أهليته أو كان معسرا أو مفلسا ، أو اضر بمصلحة احد الطرفين نتيجة التواطؤ مع الطرف الأخر[٧٦] .

ويلتزم الدلال أن يقوم بتنفيذ عقد الدلالة بنفسه لأنه محل اعتبار عند التعاقد

(٧٢) ينظر المادة (٩٣٣) من القانون المدني والتي نصت على (على الوكيل تنفيذ الوكالة دون مجاوزة حدودها المرسومة ....) .

(٧٣) راجع د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري ، مرجع سابق ، ص ١٨٣ .

(٧٤) تنص المادة (٣١٥) من قانون التجارة الكويتي (لا يجوز للسمسار أن يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءتهم أو يعلم عدم أهليتهم)

(٧٥) ينظر المادة (١٦) من قانون الدلالة العراقي .

(٧٦) د ثروت علي عبد الرحيم ، شرح القانون التجاري الكويتي ، الأعمال التجارية والتاجر – الشركات التجارية ، دار البحوث العلمية ، الكويت ، طبعة ١٩٧٥ ، ص ٨١

مـع الشـخص الـذي كلفـه بالتوسـط[٧٧]، مـا لـم يكـن مأذونـا بإنابـة غيـره[٧٨]، فـإذا أنـاب الـدلال شـخصا أخـر بـدون الحصـول علـى موافقـة الشـخص الـذي كلفـه بالتوسـط كان مسئولا عن عمل النائب[٧٩]، ويكـون الـدلال ضامنـا ومسئولا عـن الصفقـة إذا تـم تنفيذ وانجـاز الأعمـال مـن تابعيـه .

ثانيا – التزام الدلال بالسرية

الأصـل أن يلتـزم الـدلال بالمحافظـة علـى سـرية المعلومـات والوثائـق المتعلقـة بالصفقـة أو العقـد المـراد إبرامـه بيـن الطرفيـن وعـدم إفشـاء هـذه المعلومـات إلـى الغيـر دون الحصـول علـى موافقتهمـا ، وذلـك لان طبيعـة عمـل الـدلال تتطلـب أحيانـا استلام وثائـق أو مسـتندات ذات أهميـة أو خصوصيـة معينـة لأحـد الطرفيـن أو الحصـول علـى معلومـات تتعلـق بالعقـود المـراد إبرامهـا مـن احـد المتعاقديـن ، ذلـك لان مهمـة الـدلال هـي الوسـاطة بيـن الأشـخاص وتسـهيل إجـراءات إبـرام العقـد بينهمـا دون أن يكـون طرفـا بالعقـد ، لـذا يجـب علـى الـدلال عـدم إفشـاء هـذه الأسـرار أو الكشـف عنهـا للآخريـن ، كمـا يلتـزم الـدلال بعـدم إعطـاء صـورة عـن السـجل والعقـود التـي يحتفـظ بهـا لغيـر أصحـاب الشـأن أو غيـر طرفـي العقـد ، لان الـدلال ملـزم بالاحتفـاظ لديـه بنسـخة مـن العقـد الـذي توسـط فـي إبرامـه مـدة لا تقـل عـن خمـس سـنوات[٨٠].

هـذا الالتـزام يـرد عليـه بعـض الاسـتثناءات إذا طلبـت الجهـات الرسـمية أو القضائيـة أو البنـك المركـزي[٨١]، الاطـلاع علـى السـجلات أو المسـتندات التـي يحتفـظ بهـا الـدلال إذا دعـت الحاجـة لذلـك طبقـا للقانـون ، إذ أشـارت إلـى ذلـك المـادة (١٠) مـن قانـون الدلالـة العراقـي بـان يلتـزم الـدلال (تمكيـن الأجهـزة الرسـمية مـن الاطـلاع علـى السـجلات والعقـود التـي يحتفـظ بهـا) وإذا امتنـع الـدلال عـن تمكيـن الجهـات الرسـمية مـن الاطـلاع علـى المسـتندات أو السـجلات يعـرض نفسـه للعقوبـات التـي قـد تصـل إلـى السـجن لمـدة لا تزيـد عـن ثـلاث سـنوات[٨٢] .

ثالثا - التزام الدلال بعدم التعامل باسمه

ينحصـر عمـل الـدلال فـي التوسـط بيـن الطرفيـن أو التوفيـق بينهمـا حتـى يتـم إبـرام العقـد دون إنابـة عنهمـا ودون أن يكـون طرفـا فـي العقـد ، فعملـه يقتصـر علـى التقريـب بيـن الطرفيـن ، فـلا يجـوز للـدلال أن يكـون طرفـا فـي العقـد الـذي توسـط فيـه أو يقيـم نفسـه فـي العقـد أو يتعامـل لحسـابه الخـاص ، وقـد أشـارت إلـى هـذا الالتـزام

(٧٧) تنـص المـادة (٢٣٨) مـن قانـون التجـارة العراقـي القديـم الملغـي رقـم (١٤٩) لسـنة ١٩٧٠ علـى (١- إذا أنـاب الـدلال غيـره فـي تنفيـذ العمـل المكلـف بـه دون أن يكـون مرخصـا فـي ذلـك كان مسـؤولا عـن عمـل النائـب كمـا لـو كان هـذا العمـل قـد صـدر منـه . ويكـون الـدلال ونائبـه متضامنيـن فـي المسـؤولية . ٢- وإذا رخـص الـدلال فـي أقامـة نائـب عنـه دون أن يعيـن لـه شـخص النائـب فـلا يكـون الـدلال مسـؤولا إلا عـن خطئـه فيمـا أصـدره لـه مـن تعليمـات . ٣- وفـي جميـع الأحـوال يجـوز لـم فـوض الـدلال أن يرجـع علـى النائـب مباشـرة) . راجـع د أكـرم ياملكـي ، العقـود التجاريـة ، مصـدر سـابق ، ص ٤٦ .

(٧٨) ينظر نص المادة (٩٣٩) من القانون المدني العراقي .

(٧٩) راجع د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري ، مرجع سابق ، ص ١٨٤ .

(٨٠) ينظر الفقرة ثانيا من نص المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي .

(٨١) ينظر المادة (١١) من قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب العراقي

(٨٢) ينظر نص المادة (١٧) من قانون الدلالة العراقي .

بشكل صريح المادة (١٣) من قانون الدلالة العراقي بالقول (لا يجوز للدلال أن يقيم نفسه في الصفقة التي توسط في إبرامها) ، ويترتب على ذلك بأنه لا يجوز للدلال أن يتعاقد باسمه ولا باسم مستعار أو يدخل طرفا في العقد الذي توسط فيه ، وذلك خشية تغليب مصلحته الشخصية على مصلحة المتعاقدين معه ، وقد أكدت على وهذا المنع القواعد العامة في المادة (٥٩٢) من القانون المدني ، وعليه إذا كانت للدلال مصلحة شخصية في الصفقة يجب عليه إخبار المتعاقدين بذلك وإلا سوف يعرض نفسه للمسؤولية وتعويض الطرف الذي لحقه الضرر[٨٣]، فدور الدلال ينحصر في التوسط بين المتعاقدين لإبرام عقد معين، وبالتالي لا يلتزم الدلال بالحقوق والالتزامات الناجمة عن العقد الذي توسط فيه[٨٤]، لأنه ليس طرفا في العقد ، ورغم ذلك فرض المشرع العراقي التزام على الدلال أن يوقع على نسخ العقد الذي توسط في إبرامه ليس باعتباره طرفا في العقد وإنما باعتباره وسيطا بين الطرفين لأغراض الإثبات في حالة حصول خلاف ما بين طرفي العقد وتحمل المسؤولية إذا تبين أن الصفقة يوجد بها غش أو تدليس أو خطأ صادرا من الدلال ، و كذلك فرض المشرع على الدلال الاحتفاظ بنسخة من العقد لمدة لا تقل عن خمس سنوات[٨٥].

رابعا - التزام الدلال بالضمان

الأصل أن الدلال هو الذي يقوم بالعمل المكلف به بنفسه ، فيكون الدلال ضامنا اتجاه طرفي العقد إذا ما تم انجاز الأعمال بواسطة تابعيه ، فقد نصت المادة (١١) من قانون الدلالة على أن (الدلال مسؤول تجاه طرفي العقد عن الصفقة التي يتوسط في إبرامها حتى لو تم انجاز الأعمال اللازمة لإبرامها من تابعيه)، ويضمن الدلال هوية المتعاقدين من حيث الأهلية ووجود الشخص قانونا إذا كان شخصا اعتباريا ، ويكون ضامن ليسر العملاء طالما كان سبب إعسار المتعاقد خفيا غير ممكن الكشف عنه ببذل عناية الشخص العادي[٨٦]، بينما المشرع المصري نص بشكل صريح في المادة (٢٠٣) من قانون التجارة بأن (لا يضمن السمسار يسر طرفي العقد الذي توسط في إبرامه .... إلا إذا ثبت الغش أو الخطأ الجسيم في جانبه)[٨٧]، ويكون الدلال ضامن لما تسلمه من أموال ورسوم متعلقة بالصفقة التي توسط فيها ، ويضمن الدلال ما تسلمه من المركبات أو المنتجات الزراعية أو الصناعية أو العينات أو البضائع أو الوثائق والمستندات[٨٨]، ويتعين على الدلال المحافظة على الوثائق والمستندات والعينات التي استلمها من طرفي الصفقة وان يعطي وصلا باستلامها[٨٩]، ما لم يثبت الدلال أن تلفها أو ضياعها كان بسب

(٨٣) ينظر د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مصدر سابق ، ص ٢٧٦ .
(٨٤) د باسم محمد صالح ، القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص ٨٤ .
(٨٥) ينظر الفقرة ثانيا من نص المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي .
(٨٦) يري البعض أن المعيار في هذا الصدد هو معيار السمسار الفطن الحريص ، د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري ، مرجع سابق ، ص ١٨٣ .
(٨٧) نفس المعنى والمضمون نصت عليه المادة (٢٣٧) من قانون التجارة العراقي الملغي رقم (١٤٩) لسنة ١٩٧٠
(٨٨) انظر المادة (٢٣٦) من قانون التجارة العراقي الملغي رقم (١٤٩) لسنة ١٩٧٠
(٨٩) ينظر الفقرة خامسا من نص المادة (٩) من قانون الدلالة العراقي .

أجنبـي أو قـوة قاهـرة أو بسـبب المضـرور .

وإذا فـوض شـخص واحـد أو أكثـر عـدد مـن الدلاليـن فـي عقـد واحـد فـي التوسـط فـي عقـد أو صفقـة معينـة كانـوا جميعـا مسـؤولين بالتضامـن تجـاه الشـخص الـذي كلفهـم بالتوسـط ، وقـد أشـارت إلـى ذلـك المـادة (١٢) مـن قانـون الدلالـة العراقـي ، إلا إذا رخـص لهـم العميـل الـذي كلفهـم بالتوسـط فـي العمـل منفرديـن ، وبالمقابـل إذا فـوض عـدد مـن الأشـخاص دلال واحـد كانـوا جميعـا مسـئولين بالتضامـن قبلـه ، مـا لـم يوجـد اتفـاق خـلاف ذلـك[٩٠].

خامسا - التزام الدلال بتقديم كشف حساب

يلتـزم الـدلال طبقـا للقواعـد العامـة الـواردة فـي نـص المـادة (٩٤١) مـن القانـون المدنـي أن يقـدم بيـان تفصلـي عـن الصفقـة التـي توسـط فيهـا وان يقـدم كشـف حسـاب إلـى الشـخص الـذي كلفـه بالتوسـط عـن الأعمـال التـي قـام بهـا ومـا أنفقـه مـن مصروفـات أو دفـع ضرائـب ورسـوم وأجـور النقـل والسـفر، مـا لـم يوجـد اتفـاق خـلاف ذلـك ، وان يـرد لـه مـا تبقـى مـن الأمـوال التـي اسـتلمها ، وان يقـوم بإرجـاع الوثـاق أو المسـتندات أو العينـات التـي اسـتلمها وان يعطـي لـه صـورة مـن بيانـات السـجل والعقـود التـي يحتفـظ بهـا التـي لهـا علاقـة بالصفقـة أو العقـد الـذي توسـط فيـه[٩١].

المطلب الثاني: التزامـات العميل

مقابـل الالتزامـات التـي تقـع علـى عاتـق الـدلال لصالـح العميـل ، فـان عقـد الدلالـة المبـرم بيـن العميـل والـدلال ينشـئ أيضـا عـدد مـن الالتزامـات تقـع علـى عاتـق العميـل باعتبـار عقـد الدلالـة يُعـد مـن عقـود المعاوضـة ومـن العقـود التبادليـة وملـزم للطرفيـن ، إذ يلتـزم الشـخص الـذي فـوض الـدلال بالتوسـط بعـدد مـن الالتزامـات تجـاه الـدلال ، هـذه الالتزامـات تتمثـل بدفـع الأجـرة ، ودفـع المصاريـف والتعويـض ، هـذه الالتزامـات المترتبـة فـي ذمـة الموسـط تُعـد فـي ذات الوقـت حقوقـا للـدلال ، ولكـي نتعـرف علـى تفاصيـل هـذه الالتزامـات نتنـاول اجـر الـدلال فـي الفـرع الأول ، ونبيـن المصروفـات التـي يلتـزم بهـا الموسـط فـي الفـرع الثانـي ، ونتطـرق إلـى التعويـض الـذي يدفعـه العميـل فـي الفـرع الثالـث .

(٩٠) القانـون القديـم للتجـارة العراقـي لا يأخـذ باتفـاق الطرفيـن فـي التضامـن بدفـع الأجـرة إلـى الـدلال وهـذا موقـف غريـب علـى المشـرع العراقـي حتـى وان كان هنـاك اتفـاق علـى أن يتحمـل احـد الطرفيـن دفـع الأجـرة لوحـده إلـى الـدلال ، إذ نجـده قـد نـص فـي الفقـرة الثانيـة مـن المـادة (٢٣١) مـن قانـون التجـارة العراقـي الملغـي رقـم (١٤٩) لسـنة ١٩٧٠ علـى (وإذا صـدر التفويـض مـن الطرفيـن كان كل منهمـا مسـؤولا قبـل الـدلال بغيـر تضامـن بينهمـا عـن دفـع الأجـر المسـتحق عليـه ولـو اتفقـا علـى أن يتحمـل احدهمـا اجـر الـدلال بكاملـه) . وحسـنا فعـل عندمـا لـم يشـير إلـى هـذا النـص فـي قانـون الدلالـة رقـم ٥٨ لسـنة ١٩٨٧ .

(٩١) ينظـر الفقـرة خامسـا مـن المـادة (٩) مـن قانـون الدلالـة العراقـي.، ومزيـدا مـن التفاصيـل بشـان تقديـم كشـف حسـاب فـي الوكالـة راجـع د عبـد الـرزاق السـنهوري ، الوسـيط فـي شـرح القانـون المدنـي ، المجلـد الأول ، الجـزء ٧ ، العقـود الـواردة علـى العمـل المقاولـة والوكالـة والوديعـة والحراسـة ، منشـورات الحلبـي الحقوقيـة ، الطبعـة الثالثـة ،بيـروت لبنـان ، ٢٠٠٠ ، ص ٤٩٣ . وراجـع د محمـد كامـل مرسـي باشـا ، شـرح القانـون المدنـي ، العقـود المسـماة ، مرجـع سـابق ، ص ٤٦٢ .وانظـر د قـدري عبـد الفتـاح الشـهاوي ، عقـد الوكالـة مناطهـا ، ضوابطهـا ، آثارهـا ، توابعهـا ، فـي التشـريع المصـري والعربـي والمقـارن ، دار النهضـة العربيـة ، القاهـرة ، الطبعـة الأولـى ، ٢٠٠٠، ص ١٦٩ .

الفـرع الأول: أجرة الـــدلال

الالتـزام الرئيس الـذي يقـع علـى الشـخص الـذي كلـف الـدلال بالتوسـط يتمثـل في دفـع الأجـرة إلـى الـدلال ، والأصـل أن هـذا الأجـر يتحـدد بموجـب اتفـاق بيـن الطرفيـن والـذي قـد يكـون دفـع مبلـغ مالـي مقـدرا عنـد الاتفـاق أو يدفـع علـى شـكل دفعـات وأقسـاط أو يتـم اسـتيفائه لاحقـا[٩٢]، أو يتحـدد بموجـب دفـع نسـبة معينـة مـن قيمـة العقـد ، وهـذه النسـب يجـب أن لا تتجـاوز النسـب التـي حددهـا المشـرع[٩٣]، فـإذا خالـف الـدلال واسـتوفى مـن العميـل أجـرة تتجـاوز النسـب التـي حددهـا القانـون فانـه يعـرض نفسـه للعقوبـات المنصـوص عليهـا فـي قانـون الدلالـة[٩٤].

والأجـر لا يسـتوفي مـن العميـل إلا إذا أدت وسـاطة الـدلال إلـى إبـرام العقـد بيـن الموسـط والمتعاقـد الأخـر ، سـواء تـم تنفيـذ العقـد بشـكل كلـي أو تـم التنفيـذ بشـكل جزئـي[٩٥]، فـإذا فشـل أو اخفـق الـدلال فـي التوسـط بيـن الطرفيـن ففـي هـذه الحالـة لا يسـتحق الأجـر، وقـد أشـارت إلـى هـذه الأحـكام المـادة (٦) مـن قانـون الدلالـة العراقـي [٩٦]. ورغـم ذلـك الـدلال يسـتحق الأجـر إذا عـدل احـد المتعاقديـن أو تبيـن وجـود سـوء نيـة صـادر عنهمـا أو احدهمـا أدى إلـى فشـل إبـرام الصفقـة .

واجـر الـدلال قـد يكـون معلقـا علـى شـرط فاسـخ أو واقـف ، فـإذا كان معلقـا علـى شـرط فاسـخ فالـدلال يسـتحق الأجـر مـا لـم يتحقـق الشـرط الفاسـخ ، أمـا إذا كان إبـرام العقـد معلقـا علـى شـرط واقـف فالـدلال لا يسـتحق الأجـر إلا إذا تحقـق الشـرط الواقـف[٩٧].

الـدلال لكـي يسـتوفي أجـره مـن الموسـط يتعيـن عليـه إثبـات وجـود عقـد بينهمـا، وان لا يكـون العقـد معلـق علـى شـرط واقـف ، وان مسـاعيه ووسـاطته أدت إلـى إبـرام الصفقـة بيـن الموسـط والمتعاقـد الأخـر[٩٨]، وعليـه لا يسـتحق الـدلال الأجـر إذا توسـط فـي عقـد ممنوعـا قانونـا أو انتهـت المـدة المحـددة للـدلال دون اتفـاق الطرفيـن علـى إبـرام العقـد ، مـا لـم يكـن هنـاك غـش أو خطـا صـادر عنهمـا.

أمـا فـي حالـة عـدم وجـود اتفـاق علـى تحديـد الأجـر بيـن الطرفيـن العميـل والـدلال ، ففـي هـذه الحالـة لا يكـون العقـد باطـلا ، إذ يمكـن تقديـر الأجـر طبقـا لمـا

(٩٢) لـم يشـر قانـون الدلالـة العراقـي لسـنة ١٩٨٧ إلـى الاتفـاق بيـن الطريفيـن كوسـيلة لتحديـد الأجـرة ، عكـس قانـون التجـارة العراقـي السـابق الـذي نظـم أحـكام الدلالـة والـذي أشـار بشـكل واضـح وصريـح إلـى الاتفـاق لتحديـد اجـر الـدلال فـي المـادة (٢٢٦) ، بينمـا أشـار القانـون الحالـي إلـى الحـدود والنسـب التـي لا يجـوز للـدلال أن يسـتوفي نسـب أعلـى منهـا وإلا تعـرض للعقوبـات المنصـوص عليهـا فـي المـادة (١٩) مـن قانـون الدلالـة .

(٩٣) تنـص المـادة (٦) مـن قانـون الدلالـة العراقـي علـى (أولا – يسـتحق الـدلال الأجـرة إذا أدت وسـاطته إلـى انعقـاد العقـد . ثانيـا – تكـون أجـرة الـدلال كمـا يأتـي : أ- ٢ ٪ اثنيـن مـن المائـة مـن العشـرة آلاف دينـار الأولـى . ب – ١ ٪ واحـد مـن المائـة عمـا زاد علـى العشـرة آلاف دينـار . ثالثـا – لا يجـوز أن تزيـد الأجـرة علـى ألـف وخمسـمائة دينـار)

(٩٤) تنـص المـادة (١٩) مـن قانـون الدلالـة العراقـي علـى (إذا تسـلم الـدلال أجـرة أكثـر مـن المقـرر قانونـا ، يعاقـب بغرامـة تعـادل ضعـف الزيـادة التـي تسـلمها ويسـحب الإجـازة لمـدة سـتة أشـهر).

(٩٥) د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص ٤٥ .

(٩٦) تنـص المـادة (٦) مـن قانـون الدلالـة العراقـي علـى (أولا – يسـتحق الـدلال الأجـرة إذا أدت وسـاطته= = إلـى انعقـاد العقـد . ثانيـا – تكـون أجـرة الـدلال كمـا يأتـي : أ- ٢ ٪ اثنيـن مـن المائـة مـن العشـرة آلاف دينـار الأولـى . ب – ١ ٪ واحـد مـن المائـة عمـا زاد علـى العشـرة آلاف دينـار . ثالثـا – لا يجـوز أن تزيـد الأجـرة علـى ألـف وخمسـمائة دينـار)

(٩٧) د حسني المصري ، العقود التجارية ، مرجع سابق ، ص ١٨٧ .

(٩٨) د محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، مرجع سابق ، ص ٥٥٩ .

يقضـي بـه العـرف ، وإذا لـم يوجـد عـرف يحـدد اجـر الـدلال يمكـن تقديـر الأجـر عـن طريـق المحكمـة وفقـا لمـا بذلـه مـن جهـد ومـا صرفـه الـدلال مـن وقـت ونفقـات فـي إتمـام عمـل الدلالـة ، والأجـر يخضـع لتقديـر القانـون حسـب النسـب والعمولـة التـي أشـار إليهـا فـي نـص المـادة (٦) مـن قانـون الدلالـة ، والتـي يجـب أن لا تكـون أعلـى مـن النسـب المنصـوص عليهـا بالقانـون ، بحيـث يراعـي قاضـي الموضـوع الجهـد المبـذول ومـا صرفـه مـن الوقـت ومـا تحملـه مـن نفقـات وقيمـة وأهميـة الصفقـة التـي توسـط فيهـا الـدلال ، ويجـوز للقاضـي أن يخفـض الأجـر إذا كانـت مسـاعي وخدمـات الـدلال قليلـة الأهميـة لا تتناسـب مـع مسـاعيه والصفقـة التـي توسـط فيهـا[٩٩]، أمـا إذا تـم دفـع الأجـر المتفـق عليـه للـدلال بعـد إتمـام الصفقـة فـي هـذه الحالـة لا يجـوز للمحكمـة تخفيضـه ، لأنـه تـم برضـا وموافقـة العميـل ، مـا لـم يكـن دفـع الأجـر تـم دفعـه بنـاء علـى غـش أو خطـأ ينسـب للـدلال .

ويتحمـل المتعاقديـن مناصفـة دفـع اجـر الـدلال[١٠٠]، مـا لـم يوجـد اتفـاق خـلاف ذلك. وإذا تعـدد العمـلاء الذيـن كلفـوا الـدلال القيـام بعمـل معيـن يكونـوا مسـئولين بالتضامـن بدفـع الأجـر إلـى الـدلال[١٠١].

الفـرع الثـاني: المـصاريف

الـدلال أثنـاء أداء عملـه بالبحـث عـن المتعاقـد الأخـر أو فـي حالـة التوسـط لإبـرام عقـد معيـن قـد ينفـق مصرفـات ضروريـة تتعلـق بالصفقـة المتوسـط بهـا لكـن لـم يشـملها الأجـر[١٠٢]، مثـل مصاريـف التنقـل والسـفر مـن مـكان إلـى أخـر ، مصاريـف الاتصـالات والمراسـلات ، دفـع رسـوم معينـه ، الاسـتعانة بخبيـر، مصاريـف الدعايـة[١٠٣]، ففـي هـذه الحالـة لا يجـوز للـدلال المطالبـة بهـا مـن الشـخص الـذي كلفـه بالتوسـط إلا إذا وجـد اتفـاق علـى ذلـك سـواء ابـرم العقـد أم لـم يبـرم[١٠٤].

الفـرع الثـالث: التعـويض

رغـم اشـتراط القانـون أن الـدلال يسـتحق الأجـر إذا أدت وسـاطته إلـى انعقـاد العقـد ، ولكـن مـع ذلـك يلتـزم العميـل بدفـع التعويـض إلـى الـدلال إذا قـام بتنفيـذ الشـروط طبقـا للمواصفـات التـي طلبهـا الموسـط إذا الـدلال بـذل جهـدا مناسـبا فـي التوسـط والتقريـب بيـن الطرفيـن ولكـن تعـذر الاتفـاق بيـن الطرفيـن ولـم يبـرم العقـد نتيجـة عـدول احدهمـا عـن التعاقـد أو لوجـود سـوء نيـة أو قطـع المفاوضـات أو اثبـت الـدلال أن هنـاك تقصيـر

(٩٩) د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص ٤٥

(١٠٠) تنـص المـادة (٧) مـن القانـون الدلالـة العراقـي علـى (يتحمـل الطرفـان المتعاقـدان اجـرة الـدلال مناصفـة ، إلا إذا اتفـق علـى خـلاف ذلـك)

(١٠١) تنـص المـادة (٨) مـن القانـون الدلالـة العراقـي علـى (إذا تعـدد أشـخاص أي طـرف مـن أطـراف العقـد ، كانـوا مسـؤولين بالتضامـن عـن أجـرة الـدلال)

(١٠٢) ينظـر المـادة (١٩٩) مـن قانـون التجـارة المصـري ، والمـادة (٣١١) مـن قانـون التجـارة الكويتـي ، والمـادة (٣٣٢) مـن قانـون التجـارة القطـري ، والمـادة (٢٢٢) مـن قانـون التجـارة العراقـي السـابق الملغـي .

(١٠٣) د حسني المصري ، العقود التجارية ، مرجع سابق ، ص ١٨٩ .

(١٠٤) د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص ٤٦ .

أو غش أو خطا صادر من الشخص الذي كلفه بالتوسط مما أدى إلى عدم التوصل إلى إبرام العقد، في هذه الحالة يستطيع الدلال المطالبة بالتعويض يتناسب مع الجهد والمساعي المبذولة والنفقات والوقت وما فاته من كسب[١٠٥]. ما لم يتبين خلاف ذلك .

المطلب الثالث: انقضاء عقد الدلالة

بالنظر إلى أن المشرع العراقي لم يشير ويتطرق إلى أسباب انقضاء عقد الدلالة في القانون الخاص الذي تناول عمل وأحكام الدلالة ، لذا يتعين علينا الرجوع إلى القواعد العامة الواردة في القانون المدني أو التجاري لبيان أسباب انقضاء العقود والتي تنطبق على عقد الدلالة ويضاف إلى ذلك وجود أسباب خاصة بعقد الدلالة تؤدي إلى انقضاء عقد الدلالة ، عليه سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعيين ، نتناول في الفرع الأول أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا القواعد العامة ، ونخصص الفرع الثاني لبيان أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا للقواعد الخاص .

الفرع الأول: أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا القواعد العامة

تتنوع أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا للقواعد العامة ، فقد تكون نتيجة تنفيذ العقد ، أو نتيجة عدم تنفيذ عقد الدلالة ، أو نظرا لانتهاء المدة المحددة ، أو بسبب فقدان الأهلية ، على التفصيل الأتي:-

أولا- تنفيذ عقد الدلالة

عند قيام الدلال بتنفيذ العمل المطلوب منه أيا كان نوع هذا العمل طبقا للشروط المتفق عليها ، وعند قيام الموسط بدفع الأجر المستحق إلى الدلال فان عقد الدلالة ينقضي بتنفيذه ، فإذا قام الدلال بإتمام وانجاز العمل المكلف به ، والوفاء بالالتزامات المترتبة عليه لصالح المتعاقد معه ، وقام هذا الأخير بدفع الأجر أو النسبة المتفق عليها إلى الدلال فان هذا يعد سبب من الأسباب التي تنهي عقد الدلالة بين الموسط والدلال طبقا للقواعد العامة.

ثانيا – انقضاء عقد الدلالة دون تنفيذ

قد ينقضي عقد الدلالة قبل تنفيذه بسبب استحالة التنفيذ راجع إلى خطا الغير أوخطا المتعاقد أو كان سبب استحالة التنفيذ مادية قوة قاهرة ترجع إلى عوامل الطبيعية كالفيضانات والزلازل مثلا[١٠٦]، أو بسبب استحالة قانونية مثل منع السلطات العامة في الدولة استيراد سلعة معينة محل عقد الدلالة وقد يكون سبب عدم تنفيذ عقد الدلالة نتيجة فسخ العقد باتفاق الطرفين عن طريق الإقالة

(١٠٥) د محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، مرجع سابق ، ص ٥٦٢

(١٠٦) انظر المادة (١٦٨) من القانون المدني العراقي .

أو يتـم الفسـخ عـن طريـق القضـاء(١٠٧).

ثالثا – انتهاء المدة المحددة للدلال

قـد يكـون عقـد الدلالـة المبـرم بيـن الـدلال والموسـط محـدد المـدة، شـهر مثـلا ، فـإذا تأخـر الـدلال فـي البـدء أو انجـاز العمـل المطلـوب منـه خـلال المـدة المحـددة وانتهـت هـذه المـدة فـان عقـد الدلالـة ينقضـي طبقـا للقواعـد العامـة .

رابعا – فقدان الأهلية

يـؤدي فقـدان الأهليـة بعـد إبـرام العقـد إلـى انقضـاء عقـد الدلالـة مثـل إصابـة الـدلال بالجنـون أو العتـه المطبـق وصـدور حكـم مـن المحكمـة ممـا يـؤدي إلـى فقـدان أهليـة الأداء والتصـرف لـدى الـدلال وفقـا للقواعـد العامـة .

الفرع الثاني: أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا للقواعد الخاصة

تتنـوع أسـباب انقضـاء عقـد الدلالـة طبقـا للقواعـد الخاصـة بعقـد الدلالـة ، منهـا قـد تكـون بسـبب مـوت الـدلال أو حـل الشـركة، أو قـد يكـون بسـبب إشـهار إفـلاس الـدلال إذا كان يمـارس عملـه عـن طريـق شـركة للدلالـة ، أو قـد يقـوم العميـل بعـزل الـدلال بإرادتـه المنفـردة ، أو يتراجـع الـدلال عـن عقـد الدلالـة مـن تلقـاء نفسـه ، أو يوقـف نشـاطه بشـكل نهائـي ، علـى النحـو الأتـي :-

أولا- موت الدلال أو حل الشركة

سـبق القـول أن عقـد الدلالـة يقـوم علـى الاعتبـار الشـخصي للـدلال لـذا فانـه ينقضـي عنـد وفـاة الـدلال ، أمـا فـي حالـة تعـدد الدلاليـن فـي عقـد الدلالـة فـان وفـاة احدهـم لا يـؤدي إلـى انقضـاء عقـد الدلالـة إلا إذا كان العقـد لا يقبـل التجزئـة . أمـا إذا كان عمـل الدلالـة يمـارس مـن خـلال شـركة فـان العقـد ينقضـي إذا تـم حـل الشـركة .

فيمـا يتعلـق بوفـاة المتعاقـد الأخـر الـذي كلـف الـدلال فـان عقـد الدلالـة لا ينقضـي إلا إذا كانـت شـخصية المتعاقـد الأخـر محـل اعتبـار فـي عقـد الدلالـة . أمـا إذا كانـت شـخصية المتعاقـد ليسـت محـل اعتبـار فـان العقـد يسـتمر مـع الورثـة إلا إذا اعترضـوا علـى الـدلال ورفضـوا الاسـتمرار بالعمـل مـع الـدلال .

ثانيا - شهر إفلاس الدلال

إذا كانـت أعمـال الدلالـة تمـارس عـن طريـق شـركة وأعلـن إفلاسـها وتصفيتهـا فـان ذلـك يـؤدي إلـى انقضـاء عقـد الدلالـة مـع المتعاقـد الأخـر.

(١٠٧) انظـر المـادة (١٧٧) مـن القانـون المدنـي العراقـي ، وراجـع د حسـن علـي الذنـون ، النظريـة العامـة للالتزامـات – مصـادر الالتـزام – أحـكام الالتـزام – إثبـات الالتـزام ، دار الحريـة للطباعـة ، العـراق ، ١٩٧٦ ، ص ١٩١

ثالثا - التوقف نهائيا عن العمل

بعد إبرام العقد قد يتوقف الدلال نهائيا عن ممارسة أعمال الدلالة من تلقاء نفسه ولأي سبب يراه مناسبا ، فان ذلك يؤدي إلى انقضاء عقد الدلالة ، ولكنه يلتزم بدفع التعويض المناسب عن الأضرار التي تلحق المتعاقد معه

رابعا - عزل وتنحية الدلال

يجوز للمتعاقد أن يقوم بعزل الدلال في أي وقت ولأي سبب ، فان ذلك يؤدي إلى انقضاء عقد الدلالة ، ويشرط علم الدلال بذلك، وللدلال المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به نتيجة عزله بالإرادة المنفردة من العميل .

أيضا يجوز للدلال أن يعدل عن عقد الدلالة لأي سبب بشرط أن يقوم بإعلام المتعاقد معه بعدوله عن العقد ، ويلتزم بدفع تعويض كافة الأضرار التي تلحق المتعاقد الأخر

خاتمة

اتضـح لنـا خـلال العـرض السـابق أن عقـد الدلالـة يعـد مـن العقـود المهمـة فـي الوقـت الحاضـر ، وان المشـرع العراقـي قـام بتنظيـم أحـكام هـذا العقـد بقانـون خـاص رقـم (٥٨) لسـنة ١٩٨٧ ، ومـن خـلال هـذا البحـث توصلنـا إلـى مجموعـة مـن النتائـج والتوصيـات يمكـن إجمالهـا بالآتـي :-

أولا- النتائج

١. نظـرا لتطـور النشـاط الاقتصـادي والازدهـار الاجتماعـي فـي العـراق إلا أن المشـرع لـم يواكـب التطـور العلمـي الحاصـل فـي اسـتخدام شـبكة الانترنـت وينظـم قواعـد وأحـكام عقـد الدلالـة التـي تتـم عبـر شـبكة الانترنـت إذ لـم يشـير إلـى هـذا العقـد فـي قانـون التوقيـع الالكترونـي والمعامـلات الالكترونيـة رقـم (٧٨) لسـنة ٢٠١٢.

٢. كمـا أن المشـرع العراقـي لـم يقـوم بتعديـل سـن الرشـد فـي قانـون الدلالـة رقـم (٥٩) لسـنة ١٩٨٧ ، بـل اشـترط فـي الـدلال أن يكـون متمتعـا بالأهليـة القانونيـة وأكمـل الخامسـة والعشـرين مـن عمـره بالرغـم أن قانـون المدنـي أو قانـون التجـارة تطلـب أن يكـون الشـخص قـد بلـغ سـن الرشـد وهـي ثمانـي عشـرة سـنة .

٣. أن الغرامـات التـي نـص عليهـا المشـرع العراقـي فـي قانـون الدلالـة كعقوبـة تفـرض علـى الـدلال إذا خالـف أحـكام قانـون الدلالـة لـم تعـد ذات نفـع أو رادع قـوي تمنـع الـدلال مـن ارتـكاب المخالفـة نظـرا لتفاهـة مبالـغ الغرامـة الماليـة فـي الوقـت الحالـي ، بالنظـر إلـى تغيـر القيمـة الماليـة للعملـة العراقيـة بيـن تاريـخ صـدور قانـون الدلالـة والوقـت الراهـن .

ثانيا – التوصيات

١. نقتـرح تعديـل الفقـرة أولا مـن المـادة (٩) مـن قانـون الدلالـة العراقـي بحيـث تكـون علـى النحـو الأتـي (أن يكـون أمينـا فـي اطـلاع الطرفيـن علـى جميـع البيانـات التـي يعلمهـا عـن الصفقـة والظـروف الخاصـة بهـا ، ويكـون مسـئولا قبلهمـا عـن كل غـش أو خطـأ يصـدر منـه) .

٢. تعديـل الفقـرة رابعـا مـن المـادة (٩) مـن قانـون الدلالـة العراقـي بحيـث تكـون علـى النحـو الأتـي (أن يحافـظ علـى الوثائـق والمسـتندات والأشـياء والنمـاذج التـي يسـتلمها مـن طرفـي العقـد وان يعطـي وصـلا باسـتلامها ويكـون مسـئولا عـن تعويـض الأضـرار عـن فقـدان أو تلـف مـا تسـلمه ، مـا لـم يثبـت وجـود السـبب الأجنبـي) .

٣. لا تمنـح إجـازة لممارسـة عمـل الدلاليـة إلا بعـد اجتيـاز الـدلال دورات تدريبيـة

متخصصـة لا تقـل عـن ثـلاث شـهور ، يشـرف عليهـا أسـاتذة متخصصيـن بالقانـون وإدارة الإعمـال والاقتصـاد وبمشـاركة خبـراء مـن المصـرف المركـزي والجهـات الأمنيـة .