

544138 - هل يستحق السمسار عمولة إذا دله على محل فلم يستأجره واستأجر غيره من المالك نفسه؟

السؤال

كنت سأستأجر محلاً تجارياً من بائع أول، فعرفني هذا البائع على البائع الثاني، وأخبرني أنه يأخذ عمولة من البائع الثاني عن تأجير المحل، ولم تكتمل عملية الاستئجار لوجود مشاكل في هذا المحل، عرض علي البائع الثاني محلاً آخر فاستأجرته منه، هل للبائع الأول حق في أخذ عمولة؟

مع العلم إننا لم نتفق مع البائع الأول من البداية على أية عمولات لتعريفه لي على البائع الثاني، كما إنه تم استئجار محل مختلف تماماً عن المحل الذي كنت سأستأجره في البداية من البائع الأول، وفي حالة استحقاقه للعمولة، كم يكون مقدارها؟

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

السمسرة داخلية فيما يسمى بعقد الجعالة، والسمسار لا يستحق الجعل أو العمولة إلا بعد تمام عمله.

قال في "دليل الطالب" ص 178: "الجعالة: وهي جعل مال معلوم، لمن يعمل له عملاً مباحاً، ولو مجهولاً، كقوله: من رد لقطتي، أو بنى لي هذا الحائط، أو أذن بهذا المسجد شهراً، فله كذا.

فمن فعل العمل بعد أن بلغه الجعل، استحقه كله، وإن بلغه في أثناء العمل استحق حصة تمامه، وبعد فراغ العمل لم يستحق شيئاً" انتهى.

فإذا ذلك "البائع الأول" على محل للإيجار، وتم استئجار المحل، استحق هذا البائع العمولة؛ لأنه سمسار.

والعمولة إن لم يتفق عليها، فله عمولة المثل، وهو ما يأخذه مثله من السماسرة في البلد أو المنطقة.

وأما استئجارك محلاً آخر، غير المحل الذي دلك عليه، فلا يستحق عليه عمولة؛ لأنه لا عمل له في ذلك.

ومن المسائل التي ذكرها الفقهاء وهي قريبة من هذا المسألة: لو باع السمسار ثوباً، وأخذ حقه [أي عمولة السمسرة]، ثم جاء صاحب الثوب بثوب آخر، فباعه للذي اشترى الثوب الأول بمثل ثمنه، فادعى السمسار أن له حقاً في هذا البيع الثاني؛ لأنه أخرج له سوم الأول!

قال أبو العباس الأبياني المالكي: "لا شيء للسمسار في هذا الثوب الثاني؛ لأن صاحبه هو ولي [أي تولى] بيعه" انتهى من

"مسائل السمسرة" (ص/9) ، وينظر: "الوساطة التجارية" للشيخ عبد الرحمن الأطرم (ص/374).

ثانيا:

إن كان السمسار لم يدلك على محل معين للإيجار عند البائع الثاني، وإنما دلك على شخص وقال: إن عنده محلات للإجارة، مثلا، ولي عمولة، وقبلت ذلك، استحق العمولة.

والله أعلم.