رقم القضية: ٨٧٨/٣/ق لعام ١٤٢٦هـ
رقم الحكم الابتدائي: ٥٥/د/تج/١٥ لعام ١٤٢٩هـ
رقم حكم الاستئناف: ٢١٤/إس/٣ لعام ١٤٣٠هـ
تاريخ الجلسة: ١٠/٦/١٤٣٠هـ

الموضوعات

عقد سمسرة - عقد شفوي- تعريف السمسار- استحقاق أجرة السمسرة - فسخ العقد - الإقالة.

مطالبة المُدَّعي إلزام المُدَّعى عليها بأن تدفع له أجرة الوساطة مقابل قيامه بالتوسط لإبرام عقد مشاركة بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات- ثبوت قيام المُدَّعَى عليها بإلغاء الاتفاق المبرم مع مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات- خلو الأوراق من أي عقد مكتوب بين المُدَّعي و المُدَّعَى عليها يحدد حقوق كل طرف والتزاماته- خلو الاتفاق الشفهي بين طرفي النزاع من استحقاق المُدَّعي لأجرة الوساطة على وصف معين كما لو كان الاتفاق على استحقاق الأجرة بمجرد الربط بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات و ليس على تمام العقد المتوسط فيه- دفع المُدَّعَى عليها ببطلان التفويض الذي أصدرته للمُدَّعي بعرض مشاريعها على المستثمرين لأن صدور ذلك التفويض كان بعد توقيع الاتفاقية بعشرين يوماً كما لم يتضمن هذا الاتفاق أية إشارة إلى الاتفاقية ورتبت (المُدَّعى عليها) على ذلك بطلان الاستدلال به- عدم وجود نص شرعي يحكم المسألة واختلاف الفقهاء في استحقاق أجرة الوساطة بين استحقاقها بمجرد نشوء العقد دون النظر في تمامه، وبين وجوب نفاذ العقد وقيامه وعدم إلغائه كشرط للاستحقاق- عدم صحة استناد المُدَّعي إلى ثبوت استحقاق الأجرة له على سند من أن فسخ الاتفاقية كان بإقالة لصدور الفسخ من المُدَّعى عليها، فذلك مردود بأن معنى الإقالة اصطلاحاً هو رفع العقد وإلغاء حكمه وآثاره بتراضي الطرفين، في حين أن واقع الحال كان فسخاً من جانب واحد هو المُدَّعَى عليها وليس الطرفين ومن ثم لا يستحق المُدَّعي الأجرة- اجتهاد الدائرة مرجحة أن أجرة الوساطة لا تستحق إلا بحصول العمل المتوسط فيه وتمامه ونفاذه لأن ثمرتها تكون بتمام العقد محل الوساطة، فإذا ألغي

فكأنه لم يكن ولم يحصل أصلاً، ودليل ذلك أن تعريف السمسار أو الوسيط وفقاً لنظام المحكمة التجارية هو الشخص الذي يتوسط بين البائع والمشتري لإتمام البيع بأجرة، فيعني ذلك عدم استحقاق أجر السمسرة إلا بتمام العقد- مؤدى ذلك: رفض الدعوى.

الأَنْظِمَة وَاللَّوَائِح

- نظام المحكمة التجارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٣٢ بتاريخ ١٣٥٠/١/١٥هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (٢٤١) في ١٤٠٧/١٠/٢٦هـ ومضمونه: "نقل اختصاصات هيئات حسم المنازعات التجارية المنصوص عليها في النظم والقرارات بما فيها المنازعات المتفرعة عن تطبيق نظام الشركات إلى ديوان المظالم".
- قرار مجلس الوزراء رقم (٢٦١) بتاريخ ١٤٢٣/١١/١٧هـ ومضمونه: "تولي ديوان المظالم النظر في القضايا الناشئة عن الأعمال التجارية بالتبعية إلى حين إنشاء المحاكم التجارية".

الوَقَائِع

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للبت فيها بأن (.....) بصفته وكيلاً عن المُدَّعِي تقدم بلائحة دعوى طلب فيها إلزام المُدَّعَى عليها أن تدفع لموكله مبلغاً قدره عشرون مليون ريالٍ مقابل وساطة- سمسرة- أجراها بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) وأرفق بها ما رآه سنداً لدعواه، وبورودها للدائرة حددت لنظرها جلسة ١٤٢٦/٨/٩هـ ه حضرها (.....) وكيلاً عن المُدَّعِي كما حضر (.....) وكيلاً عن الشركة المُدَّعَى عليها وبسؤال المُدَّعِي وكالة عن تحرير دعواه ذكره أنها الواردة بلائحة الدعوى، والمتضمنة أن المُدَّعِي بما له من خبرة في مجال الوساطة التجارية توسط بين مؤسسة (.....) كطرف ثان والشركة المُدَّعَى عليها كطرف أول لإبرام اتفاقية مشتركة بتاريخ

١٤٢٣/٢/٢هـ بمبلغ أربعمائة مليون ريال (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠)، لدعم أحد مشاريع المُدَّعَى عليها حسب التفصيل الوارد في بنود تلك الاتفاقية، وأن المُدَّعِي كان أحد شهود ذلك العقد، وحرصاً من المُدَّعَى عليها على استمرار علاقتها بالمُدَّعِي بعد نجاحه في إيجاد ممول لذلك المشروع أرسلت له خطاباً بتاريخ ٢٠٠٢/٥/٥م م تفوضه بعرض مشاريعها الاستثمارية على رجال الأعمال داخل المملكة وخارجها، وأن موكله (المُدَّعِي) يستحق أجرة السمسرة بنسبة (٥٪) من المُدَّعَى عليها لقاء جهده الذي بذله في تلك الاتفاقية بمجرد توقيعها حسب العرف الجاري في ذلك، وبمطالبة موكله للمُدَّعِى عليها بذلك تلقى وعوداً متكررة وإقراراً منها بأن له حقاً ثابتاً لديها، وختم دعواه بطلب إلزام المُدَّعَى عليها بأن تدفع لموكله مبلغ عشرين مليون ريال (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) تمثل نسبة (٥٪) من قيمة العقد المبرم بين الطرفين، وفي جلسة ١٤٢٦/٩/١٥هـ ه قدم وكيل المُدَّعَى عليها (.....) مذكرة جوابية نفى فيها أن يكون المُدَّعِي وسيطاً لدى شركة (.....) المُدَّعَى عليها وأنه كان سمساراً ووكيلاً متعاقداً مع مؤسسة (.....) (الطرف الثاني في اتفاقية المشروع المشترك)، وأما التفويض الذي يحتج به المُدَّعِي فهو لاحق للاتفاقية المشتركة التي بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) ذلك أن الاتفاقية أبرمت بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢هـ بينما التفويض كان بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢٢هـ، ومن المستقر شرعاً ونظاماً أن العقود اللاحقة لا تجري على التصرفات السابقة، وأن المُدَّعِي قد تعاقد مع الطرف الثاني في تلك الاتفاقية وهي مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات على أن يكون وسيطاً ووكيلاً لها في التفاوض مع الشركة المُدَّعى عليها، وعلى هذا الأساس تعاملت معه المُدَّعَى عليها ودلل على ذلك بما جاء في خطاب مؤسسة (.....) رقم (٣٠٦م ش) بتاريخ ٢٠٠٢/٩/١٤م، الذي جاء فيه: (السادة شركة (.....) .... نفيدكم بأن السيد (.....) موجود حالياً خارج المملكة....، نرجو عدم اتخاذ أي إجراء حتى عودته، وإذا كان هناك أي استفسار يمكن الاتصال بالمهندس (.....)، وأرفق نموذجاً من محاضر الاجتماعات في المفاوضات التحضيرية لتوقيع الاتفاقية يظهر فيها المُدَّعِي كوكيل عن مؤسسة (.....) لكون اسمه دون في القائمة نفسها التي كتب فيها اسم الطرف

الثاني في اتفاقية المشاركة محل الدعوى، وفي القائمة المقابلة دونت أسماء بعض مسؤولي المُدَّعى عليها، فالمُدَّعِي يريد أن يلقي بأعباء وساطته عن مؤسسة (.....) على جهة لا صلة لها بذلك وهي الشركة المُدَّعى عليها، مشيراً إلى أن المُدَّعِي ربط حقوق وساطته التي يدعيها على شركة (.....) بنسبة (٥٪) من رأس مال شركة (.....) البالغ أربعمائة مليون ريالٍ (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) على الرغم من أن شركة (.....) المنصوص عليها في اتفاقية شركة (.....) مع مؤسسة (.....) لم يتم الشروع فيها أساساً لإخلال الممول (مؤسسة (.....) بالمادة (العاشرة) من الاتفاقية المتضمنة التزامها بإيداع مبلغ واحد وعشرين مليوناً في حساب مخصص للمشروع لتغطية تكاليفه، وعليه أشعرت المُدَّعَى عليها مؤسسة (.....) كتابياً بإلغاء الاتفاقية بما نصه: (السادة مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات.... بهذا تود شركة (.....) إشعار سيادتكم بانتهاء صلاحية وإلغاء اتفاقية التفاهم- المشروع المشترك- .... وذلك لعدم وفائكم بأي من بنود الاتفاقية أعلاه)، وخلص في ختام جوابه إلى طلب رد كافة طلبات المُدَّعِي جملة وتفصيلاً وإلزام المُدَّعِي بدفع أتعاب المحاماة التي تكبدتها المُدَّعِي عليها وقدرها ثلاثمائة ألف ريالٍ لكون هذه الدعوى كيدية؛ وفي جلسة ١٤٢٦/١١/٢٦هـ قدم وكيل المُدَّعِي مذكرة نفى فيها أن يكون موكله وسيطاً عن مؤسسة (.....)، وأن الخطاب الذي استدلت به المُدَّعَى عليها لم ينص صراحة على توكيل المُدَّعِي وإنما جاء فيه الاتصال به عند الحاجة وهذا لا يدل على أن المُدَّعِي مفوض أو وسيط عن مؤسسة (.....)، كما أن هذا الخطاب لاحق للاتفاقية بخمسة أشهر، وأن كلاً من المهندس (.....) رئيس شركة (.....) ونائبه المهندس (.....) والمهندس (.....) مقرون بأن المُدَّعِي هو من عرض وعرف بالمشروع على مؤسسة (.....) وذلك بمحضر من شهود عدول اجتمعوا بهم مع المُدَّعِي في محاولة لحل الخلاف ودياً، وذكر أن المُدَّعَى عليها بعد أن رأت نجاح المُدَّعِي في وساطته وتعريفه بمشروعهم على مؤسسة (.....) أصدرت له ذلك التفويض الذي سبقت الإشارة إليه، وأن عدم وجود عقد وساطة مكتوب بين المُدَّعِي و المُدَّعَى عليها لا يلزم منه نفي حق المُدَّعِي لأن الكتابة وسيلة لإثبات الحق لا لإنشائه،

كما أن عدم توثيق عقود السمسرة أمر متعارف عليه، وأن المقرر شرعاً أن الوسيط يستحق أجرته (السعي) بمجرد إبرام العقد بين من توسط بينهم، وهو ما حصل بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....)، وأرفق شهادتين خطيتين من كل من (.....) و(.....)، وتضمنت شهادة كل واحدة منهم بأن شركة (.....) الصناعية المحدودة ممثلة بالمهندس (.....) رئيس الشركة، والمهندس (.....) نائب رئيس الشركة، والمهندس (.....)، أحد مسؤولي الشركة قد أقروا أمامهم في الاجتماع الذي عقد في فندق (.....) في مدينة الخبر بتاريخ ١٤٢٦/٤/٣٠هـ بأن المهندس (.....) (المُدَّعِي) هو الذي قام بتعريف المستثمر (.....) الطرف الثاني في عقد الاتفاقية المشتركة لمشروع (.....) بشركة (.....)، وأنه من عرف المستثمر بمشروع (.....) وأن ذلك كان سماعاً ومشاهدة أمامهم، وفي جلسة ١٤٢٧/٣/٢٨هـ قدم وكيل المُدَّعَى عليها مذكرة جوابية ذكر فيها أن الشهادة التي يدعي وكيل المُدَّعِي إثباتها لعقد السمسرة بين المُدَّعَى عليها والمُدَّعِي لا تصح، لأن هؤلاء الشهود هم في الأصل أعضاء في فريق التفاوض مع المُدَّعِي وأن ذلك موجب لعدم قبول شهادتهم، ثم إن شهادتهم المدونة غير موصلة لكونهما ذكرا تعريف المُدَّعِي لمؤسسة (.....) على شركة (.....) المُدَّعى عليها، ولم يشهد على محل النزاع وهو تحقق عقد الوساطة بين المُدَّعَى عليها والمُدَّعِي في تأسيس شركة (.....)، وأكد على أن المُدَّعِي لو كان وسيطاً عن المُدَّعَى عليها لكان الاتفاق اللاحق المشار إليه سابقاً لغواً إذ لا معنى لتكرار الاتفاق ولو كان هذا التفويض توثيقاً لاتفاق سابق لكان فيه الإشارة إلى ذلك، وذكر أن العادة والعرف قد جرياً على عدم إغفال التوثيق بالكتابة في العقود الكبيرة وعليه فإقرار المُدَّعِي بعدم توثيق دعواه يجعلها من الدعاوى التي يكذبها العرف وتنفيها العادة، وأن شركة (.....) محل الاتفاقية لم يتم الشروع فيها أساساً، وأن السمسرة فرع عن إتمام العمل لا مجرد إبرامه، متسائلاً كيف يستحق المُدَّعِي أجرة سمسرة على عقد لم يتم المقصود منه وهو تمويل المشروع محل الاتفاقية، وفي جلسة ١٤٢٧/٤/٥هـ قدم المُدَّعِي أصالة مذكرة جوابية أكد فيها على أن أجرة السمسرة تستحق بمجرد إبرام العقد ولا علاقة للوسيط بتنفيذ العقد المبرم من عدمه،

وأكد أن الاتفاقية تم الشروع في تنفيذها وتم تعيين مؤسسة (.....) رئيساً لمجلس إدارة الشركة العربية (.....) كما جاء في خطاب المُدَّعَى عليها المؤرخ في ٢٠٠٢/٧/٣٠م ، وأن عدم وجود عقد وساطة موثق بالكتابة بينه وبين المُدَّعَى عليها لا يعد دليلاً على نفي حقه، ثم كيف تفوضه المُدَّعَى عليها وهي تدعي أنه مفوض عن مؤسسة (.....) فهذا فيه تعارض للمصالح يدل على أنه إنما كان مفوضاً عن المُدَّعِى عليها، وأن خطاب التفويض اللاحق للاتفاقية جاء بعد إلحاح منه لتأكيد حقه في أجرة السمسرة وذكر أن محضر الاجتماع المعد باللغة الإنجليزية المؤرخ في ٢٠٠٢/٣/٢٩م بحضور كل من رئيس المُدَّعَى عليها ونائبه بالإضافة إلى أحد مسؤوليها بهدف إعطاء المُدَّعِي صورة واضحة عن المشروع لكي يتمكن من عرضه على الممول بشكل صحيح وأشار كذلك إلى قيام المشروع محل الاتفاقية من عدمه، كما ناقش بعض النصوص التي أوردها وكيل المُدَّعَى عليها في مذكراته ودفوعه في هذه الدعوى تحيل إليه الدائرة في مواضعه منعاً للإطالة والتكرار، وبتسليم وكيل المُدَّعَى عليها نسخة منها وباطلاعه عليها ذكر أنها لم تتضمن جديداً واكتفى بما سبق وأن قدمه، وفي جلسة ١٤٢٧/٥/٢٥هـ قدم المُدَّعِي أصالة عدداً من المستندات التي رأى أنها مؤيدة لدعواه، اشتملت على نسخة من الترخيص الصناعي للشركة العربية (.....) برقم (١٢٢٥/ص) بتاريخ ١٤٢٠/٩/١١هـ لصالح شركة (.....) وخطاباً من رئيس إدارة مجموعة (.....) للصيانة والمقاولات العامة برقم (٢٠٠٥/١٤٥) بتاريخ ٢٠٠٥/٤/١٩م يفيد فيه بأن أساس العلاقة والوساطة مع شركة (.....) حول مشروع (.....) كانت عن طريق المهندس (.....) (المُدَّعِي)، وخطاباً من المُدَّعَى عليها لمؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات بتاريخ ٢٠٠٢/٩/١٧م ، تضمن عدم ممانعة المُدَّعَى عليها من إبرام اتفاقية مشاركة جديدة مع مؤسسة (.....) بشروط جديدة، وخطاباً آخر من المُدَّعَى عليها لمؤسسة (.....) بتاريخ ٢٠٠٢/٧/٣٠م بصفتها رئيس مجلس إدارة الشركة العربية (.....) "تحت التأسيس"- سبقت الإشارة إليه- تضمن أن المشروع قد قطع خطوات بعيدة ودعوة أعضاء مجلس الإدارة للاجتماع للاطلاع على المستجدات المتعلقة بالمشروع، وخطاباً آخر بتاريخ

٢٠٠٢/٥/٢٦م تحث فيه المُدَّعَى عليها مؤسسة (.....) على تسديد بعض المبالغ المستحقة على المشروع، وبتسليم وكيل المُدَّعَى عليها نسخة منها استمهل للرد، وفي جلسة ١٤٢٧/٦/٢هـ قدم وكيل المُدَّعَى عليها مذكرة جوابية ذكر فيها أن الترخيص الصناعي الذي يحتج به المُدَّعِي على إقامة المشروع سابق للاتفاقية المبرمة مع مؤسسة (.....)، فهو بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٢هـ بينما الاتفاقية بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢هـ، كما أن هذه التراخيص الصناعية إذن بإنشاء المشروع من جهة الاختصاص ممثلة بوزارة الصناعة وأما إنشاء المشروع وتسجيله كشركة فيتم عن طريق وزارة التجارة، وأن الخطاب المؤرخ في ٢٠٠٢/٩/١٧م الذي قدمه المُدَّعِي للدائرة أكد على أن الاتفاقية قد ألغيت حيث جاء فيه ما نصه: (عطفاً على اتفاقية المشروع المشترك الملغاة بتاريخ ١٤٢٣/٣/٧هـ)، وما نصه: (وبعد الاجتماع مع السيد (.....) تم التأكيد على ما ذكر سابقاً من إلغاء المشروع المشترك)، والمُدَّعِي خلط بين الوساطة في عقود التمليك والوساطة في عقود المشاركات فهي في عقود التمليكات تكون على البائع لأن ملكية الثمن تؤول إليه، أما عقود المشاركات فإن أجرة السمسرة تكون في ذمة الشركة التي تم التوسط لإنشائها، والشركة محل الاتفاقية التي تعلقت بها دعوى المُدَّعِي لم تنشأ فهي معدومة وما بني على معدوم فهو مثله، وفي جلسة ١٤٢٧/٦/١٦هـ قدم المُدَّعِي مذكرة لم تخرج عما سبق وأن أورده في مذكراته السابقة وتمسك فيها بالطلبات الواردة بلائحة دعواه، وبتزويد وكيل المُدَّعَى عليها بنسخة منها واطلاعه عليها ذكر أنها لم تتضمن جديداً وأن ما قدم من مذكرات سابقة كافية في الرد عليها، واكتفى الطرفان بما قدماه وعليه رفعت الجلسة للتأمل، وفي جلسة ١٤٢٧/٧/١٤هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٥٩/د/ج/١٥) لعام ١٤٢٧هـ القاضي برفض الدعوى المقامة من المُدَّعِي (.....) ضد المُدَّعَى عليها (.....)، وذلك بناءً على أن المُدَّعِي حصر دعواه بمطالبة المُدَّعَى عليها بأن تدفع له مبلغ عشرين مليون ريالٍ (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) تمثل أجرة السمسرة في قيامه بالتوسط لإبرام عقد مشاركة بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) ، وأسس المُدَّعِي مطالبته للمدعي عليها بدفع أجرة السمسرة لقيامه بالتوسط بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة

(.....) لإبرام اتفاقية مشروع مشترك بين الطرفين بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢هـ قيمتها أربعمائة مليون ريالٍ (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠)، تكون فيه حصة المُدَّعَى عليها عشرين مليون ريالٍ (٢٠,٠٠٠,٠٠٠)، وحصة مؤسسة (.....) ثلاثمائة وثمانين مليون ريالٍ (٣٨٠,٠٠٠,٠٠٠)، وأن توسطه لإبرام هذه الاتفاقية كان بتفويض من المُدَّعَى عليها لإيجاد شريك ممول للمشروع، وحيث دفعت المُدَّعَى عليها على لسان وكيلها بأن المُدَّعِي لم يتوسط في تلك الاتفاقية بصفته وكيلاً عنها وأنه إنما كان وسيطاً مفوضاً عن الطرف الثاني في تلك الاتفاقية وهي مؤسسة (.....) وبالتالي توجه مطالبته إليهم. وحيث إن التفويض الذي أصدرته المُدَّعَى عليها للمدعي بعرض مشاريعها على رجال الأعمال في الداخل والخارج والموقع من (.....) رئيس الشركة المُدَّعَى عليها والعضو المنتدب مؤرخ في ١٤٢٣/٢/٢٢هـ ، والذي قدمه المُدَّعِي في سبيل الاحتجاج به قد دفع وكيل المُدَّعَى عليها ببطلان الاحتجاج بهذا التفويض لأن صدوره كان لاحقاً لتوقيع الاتفاقية بعشرين يوماً وهو ما رأت الدائرة أنه دفع وجيه، كما أنه لم يتضمن أي إشارة إلى الاتفاقية محل الدعوى، وأما الشهادتان الخطيتان اللتان احتج بهما المُدَّعِي فغاية ما ورد فيها إقرار من مسؤولي المُدَّعَى عليها بأن المُدَّعِي هو من عرف مؤسسة (.....) بشركة (.....)، وحيث إن مناط البحث إثبات استحقاق المُدَّعِي لأجره الوساطة (السمسرة) على وساطته في إبرام الاتفاقية، فإن المطلوب هو أن تكون شهادة الشهود إما على إقرار مسؤولي المُدَّعَى عليها باستحقاق المُدَّعِي لأجرة السمسرة عليهم بناءً على وساطته، أو بأن تثبت أن المُدَّعِي كان مفوضاً ووسيطاً عن المُدَّعَى عليها في تلك الاتفاقية، وهو ما خلت منه هاتان الشهادتان ولا يلزم من قيام المُدَّعِي بتعريف الطرف الثاني في الاتفاقية (.....) بالمُدَّعَى عليها ومشروعها استحقاق أجرة الوساطة على المُدَّعِى عليها، الأمر الذي تبين معه عدم فائدتهما في موضوع الدعوى وبالتالي عدم الحاجة إجراء المقتضى الشرعي حيال الشهادتين من استدعاء للشهود وسماع شهادتهم وتعديلهم، وحيث لم يقدم المُدَّعِي بينه كافية على وساطته في العقد المذكور فقد انتهت الدائرة إلى عدم ثبوت وساطة المُدَّعِي وتفويضه من المُدَّعَى عليها في إبرام اتفاقية

المشروع المشترك محل الدعوى وبالتالي عدم صحة مطالبته إياها بأجره الوساطة عن تلك الاتفاقية. وأشارت الدائرة إلى أنه لا حاجة لبحث ما أثاره الطرفان حول قيام المشروع من عدمه وأثره على أجرة السمسرة وإلى تحقيق العرف الجاري في أجرة السمسار في مثل هذه العقود، لأنه لم يثبت أن المُدَّعِي كان وسيطاً مفوضاً عن المُدَّعَى عليها في إبرام تلك الاتفاقية. وبإعلان الحكم على طرفي الدعوى قرر المُدَّعِي عدم القناعة وقرر وكيل المُدَّعَى عليها القناعة، ووردت لائحة المُدَّعِي الاعتراضية بتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٣هـ ذكر فيها ما يلي: (أولاً: أن العادة جرت بأن الشخص الذي يريد إقامة مشروع هو الذي يبحث عن ممول لهذا المشروع لا العكس، و المُدَّعَى عليها هي التي تريد إقامة المشروع ومؤسسة (.....) هي الممول لهذا للمشروع، و المُدَّعَى عليها تقر وتعترف بأننا نحن الذين قمنا بالتوسط في إبرام الاتفاقية، ولكن الشركة تدفع هذا الاعتراف بأننا وسطاء بهذه الاتفاقية عن طريق مؤسسة (.....) وهذا جاء على خلاف العادة والعرف الجاري. ثانياً: ورد في حيثيات الحكم أن المُدَّعِي كان وكيلاً ومفوضاً من الطرف الثاني، وقد استقر عند الفقهاء أن السمسار ليس وكيلاً عن طرف من طرفي التعاقد، كما أن الدائرة لم تطالب المُدَّعَى عليها بأن تأتي ببينة شرعية معتبرة على دعواها بأن المُدَّعِي كان وكيلاً للممول، فضلاً عن أنني قدمت للدائرة الموقرة إقراراً من الممول بأنني لست وكيلاً ومفوضاً عنه ثالثا: أن التفويض الرسمي من الشركة المُدَّعَى عليها وإن كان متأخراً عن الاتفاقية المبرمة بين الشركة المُدَّعَى عليها والممول ولكنه متأخر بوقت قصير مما يؤكد معه أنني لما وفقت بإيجاد هذا الممول للمُدَّعِى عليها أرادت ترسيم وتمتين العلاقة معي في عقود رسمية لإيجاد ممولين آخرين لمشاريع استثمارية لها، فالتفويض المحرر المذكور هو تأكيد للتفويض الشفهي السابق على الاتفاقية المذكورة وهذا ما تؤكده القاعدة الفقهية من أن الإجازة اللاحقة كالإذن السابق. رابعاً: أن القانون التجاري أعطى تفسيراً واضحاً لأعمال السمسرة بأنها التقريب بين طرفي التعاقد نظير عملة ووساطة ويستحق هذه العمولة متى تم إبرام بناء على وساطته خامساً: أن الوسيط دوره في استحقاق الأجرة هو: الجمع والتعرف بين الطرفين

وليس مسؤولا عن فساد أو إفساد العقد لاحقاً، وهذا هو مفهوم السمسرة نظاماً وعرفاً، وأما ما يحصل بعد ذلك من فسخ للاتفاقية بين الطرفين لأي سبب من الأسباب فلا علاقة لعقد التوسط بهذا الفسخ، لأن القاعدة الشرعية تنص على أنه إذا تبين فساد العقد بطل ما بني عليه، وإن فسخ اختيارياً لم تبطل العقود الطارئة قبل الفسخ، والاتفاقية التي بين الطرفين فسخت فسخاً، ولم تكن فاسدة بأصل وضعها) وفي اليوم ذاته اطلعت الدائرة على لائحة المُدَّعِي الاعتراضية ولم تجد فيها ما يوجب العدول عن حكمها وتم رفع كامل أوراق القضية إلى هيئة التدقيق، وقد تبين ورود مذكرة اعتراضية إلحاقية من المُدَّعِي بتاريخ ١٤٢٨/١/٢هـ ذكر فيها بالإضافة لما ذكر في اللائحة الاعتراضية- ما يلي: (أولاً: أن شهادة الشهود بإثبات إقرار شركة (.....) ممثلاً (.....)، رئيس الشركة، و (.....) نائب رئيس شركة (.....)، بأن (.....) هو الذي قام بالتعريف بالمستثمر (.....)، إنما ذكروا ذلك لبيان أن هذا التعريف لم يكن ليتم إلا عن طريق المُدَّعِي، لأنه في العادة لو كان الطرف الثاني في الاتفاقية الأستاذ (.....) هو الذي فوضنا لإبرام الاتفاقية بينه وبين شركة (.....) لما كان لإقرار شركة (.....) بأن (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر (.....) بمشروع "(.....)" أي فائدة ومعنى، وكيف يقوم (.....) بهذا المشروع من غير تخويل وتفويض من أحد، ولعد هذا التصرف من (.....) بناء على زعم وكيل المُدَّعِى عليها- تصرفاً فضولياً، وقد رضيت شركة (.....) بهذا التصرف، لأنها هي الراغبة في تمويل مشاريعها. ثانياً: أن الشهود ليس لديهم الخبرة القضائية، والمعرفة الفقهية لهذا التفريق، الذي أدلت به الدائرة الموقرة في حكمها، وكان الأجدى هو الاستفسار والتوضيح خشية إطالة أمد القضية، ولهذا لما قرأت على الشهود حكم الدائرة أخبروني أن إدلاءهم بالشهادة على ما تمت صياغته قد اعتبروها كافية لإثبات حق المُدَّعِي بذلك وهم على أتم الاستعداد للمثول أمام الدائرة الموقرة للإدلاء بشهادتهم. وسبب هذا الخطأ في عدم التفريق من الشهود الذي ذكره أصحاب الفضيلة في حكمهم هو عدم مثول الشهود أمام الدائرة الموقرة قبل صدور حكمها. ثالثاً: أطلب اليمين المغلظة من نائب شركة (.....) بأن يقول

تحديداً: "أقسم بالله العظيم الذي رفع السماء بغير عمد أنني ما أتيت إلى (.....) وقابلته وطلبت منه إيجاد ممول لمشروع البتروكيماويات "أمين" والذي تم إبرامه بعد ذلك مع مؤسسة (.....) .

رابعاً: أثار وكيل المُدَّعَى عليها بأن السمسرة فرع عن الإتمام لا مجرد الإبرام وهذا بلا شك تقول على أهل العلم بما لم يدونوه في كتبهم) وأصدت هيئة التدقيق حكمها رقم (٤١/ت/٣ لعام ١٤٢٨هـ) المنتهي إلى نقض حكم الدائرة تأسيساً على أن المُدَّعِي يطالب بإلزام المُدَّعَى عليها بأجرة السمسرة التي قام بها بين المُدَّعِية ومؤسسة (.....) في تمويل أحد مشاريع المُدَّعَى عليها وقد نفت المُدَّعَى عليها أن تكون كلفت المُدَّعِي بالوساطة في هذا المشروع إضافة إلى عدم استحقاقه لما يطالب به لكون المشروع محل السمسرة قد ألغى وطلبت رد دعواه وقد تبين للهيئة من خلال اطلاعها على الحكم محل التدقيق وأوراق القضية اضطراب المُدَّعَى عليها عند دفعها لدعوى المُدَّعِي حيث ذكرت مرة بأنه لم يكن وسيطاً من قبلها وإنما هو سمسار ووكيل متعاقد مع مؤسسة (.....) (الطرف الثاني في اتفاقية المشروع المشترك) ومرة تتذرع بأن المشروع محل الوساطة والسمسرة قد أُلغي ولم يقم وأن السمسرة فرع عن إتمام العمل لا مجرد إبرام وقد تساءلت المُدَّعَى عليها كيف يستحق المُدَّعِي أجرة سمسرة على عقد لم يتم المقصود منه وهو تمويل المشروع محل الاتفاقية. وقد رد المُدَّعِي على نفي المُدَّعَى عليها كونه وسيطاً في المشروع بمستندات قدمها للدائرة وتم إيرادها في الحكم وفيها شهادة مكتوبة من شاهدين وقد أسقطت الدائرة تلك الشهادتين بما عللت به في حكمها، وبالنسبة للمستندات التي قدمها لإثبات قيامه بالسمسرة فإنه لم يرد في الحكم ما يكفي لمناقشتها ومن ثم إثباتها أو ردها وبالنسبة لشهادة الشاهدين، فإنه لا يخفى على علم الدائرة بأن الفقهاء لا يعتبرون الشهادة مؤثرة إلا حينما تُؤدى في مجلس القضاء والمتعين على القاضي سماع البينة مباشرة من الشهود بحضور طرفي النزاع وسماع ما قد يكون لدى المُدَّعَى عليها من طعن في الشهادة أو الشهود ومن ثم ينظر فيها من حيث كونها موصلة للحق من عدمه بناءً على أسباب يتم عرضها في الحكم في حال الإثبات أو النفي، كما أنه بخصوص دفع المُدَّعَى عليها بأن المشروع محل

الوساطة لم يقم بسبب إخلال الممول مؤسسة (.....) بالاتفاق المبرم معها... إلخ. فقد رد المُدَّعِي على هذا الدفع بمذكراته المقدمة للدائرة وخاصة المذكرة المقدمة في جلسة ١٤٢٧/٤/٥هـ وكذلك المستندات التي أورها الحكم. ولم يتبين مناقشة الدائرة المُدَّعَى عليها عن اضطرابها في دفوعها للدعوى بحيث يتبادر بأن دفعها بعدم قيام المشروع محل السمسرة وأن السمسرة فرع عن إتمام العمل وأنه لا يحق للمدعي أن يطالب بقيمة السمسرة على عقد لم يتم المقصود منه كل ذلك يعطي دلالة بأن المُدَّعَى عليها تقر بأن المُدَّعِي قام بعملية السمسرة ولم يمنعها من دفع مستحقاته على السمسرة إلا عدم قيام المشروع وهذا ما يتعارض مع نفيها أن يكون المُدَّعِي وسيطاً وسمساراً لها أصلاً. وأشارت الهيئة الموقرة إلى أنه في حال ثبوت قيام المُدَّعِي بالسمسرة التي يدعيها بموجب تفويض صادر له من المُدَّعى عليها مع ثبوت قيام المشروع محل السمسرة فهذا واضح في استحقاق المُدَّعِي لقيمة السمسرة وفق ما اتفق عليه الطرفان. وإذا ثبت قيام المُدَّعِي بالسمسرة بموجب تفويض من المُدَّعَى عليها وعدم قيام المشروع محل السمسرة ولم يكن بين الطرفين عقد مكتوب- كما قرره المُدَّعِي- يجعل للمُدَّعِي حقاً في السمسرة بمجرد العقد كما يطالب المُدَّعِي به وهو لا يرتكن في ذلك إلى اتفاق يقرر دعواه وحينئذ يبقى الأصل في أن الاستحقاق لا يكون ثابتاً عرفاً إلا بثبوت حصول المشروع موضع السمسرة وقيامه ما لم يدع المُدَّعِي بأن استحقاقه للسمسرة واتفاقه مع المُدَّعَى عليها مشافهة بمجرد الاتفاق الشفهي فقط وليس على حصول قيام المشروع فحينئذ يتعين إجراء الوجه الشرعي بين الطرفين. وإذا لم يقدم المُدَّعِي بينه موصلة على أنه قام بعملية السمسرة بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) بناءً على تفويض صادر له من المُدَّعَى عليها فعلى الدائرة أن تجري الوجه الشرعي بأخذ يمين المُدَّعَى عليها على نفيها إقامة المذكور وسيطاً وسمساراً بينها وبين مؤسسة (.....)- وهو ما طلبه المُدَّعِي في اعتراضه المقدم على الحكم محل التدقيق- وفي سبيل إعادة نظر الدعوى حددت الدائرة جلسة يوم ١٤٢٨/٤/١٣هـ وفيها حضر المُدَّعِي أصالة ووكيل المُدَّعَى عليها (.....) وسألت الدائرة وكيل المُدَّعَى عليها عن التناقض المشار إليه آنفاً كما طلبت

من المُدَّعِي إحضار شاهديه، وفي جلسة ١٤٢/٥/٢٣هـ حضر الطرفان وقدم وكيل المُدَّعَى عليها مذكرة تضمنت عدم تناقض موكلته في دفوعها وأنها تتمسك بأن المُدَّعِي ليس وسيطاً مفوضاً من قبلها بل هو وكيل مفوض من مؤسسة (.....) وعلى فرض صحة زعم المُدَّعِي بكونه مفوضاً من قبل المُدَّعَى عليها فإن دفعها بعدم تنفيذ مؤسسة (.....) لاتفاقية التمويل وانفساخها لا يتضمن الإقرار للمُدَّعِي بأنه وسيط مفوض من قبل المُدَّعَى عليها لا صراحة ولا ضمنا. كما قدم المُدَّعِي إفادتين خطتين تضمنتا شهادة كل من (.....) على صحة ما يراه سندا لدعواه، وفي جلسة ١٤٢٨/٦/١٠هـ حضر الطرفان وقدم المُدَّعِي الشاهد الأول (.....) الذي أفاد بأنه وقع على الشهادة الكتابية والتي جاء فيها ما يلي: (إن إدلائي بالشهادة السابقة وعلى ما تمت صياغته والتي تم تقديمها لكم اعتقدت أنها كافية لإثبات حق المُدَّعِي على شركة (.....) الصناعة المحدودة حيث إن شركة (.....) ممثلة وبحضور كلٍ من المهندس (.....) رئيس الشركة والمهندس (.....) نائب رئيس الشركة والمهندس (.....) مسؤولاً في الشركة وذلك في الاجتماع الذي عقد في فندق (.....) بتاريخ ٣٠٤١٤٢٦هـ قد أقرت أمامي بما يلي: ١- أن المهندس (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر الممول (.....) بشركة (.....) ٢- أن المهندس (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر الممول بمشروع (.....) وأنا على أتم استعداد للمثول أمام الدائرة للإدلاء بمزيد من إقرارات شركة (.....) حيث أقرت أمامي بما يلي: ١- أن المهندس (.....) قد أقر أمامنا بأنه ذهب مع المهندس (.....) إلى الجبيل لمقابلة المستثمر الممول. ٢- أن المهندس (.....) قد أقر أمامنا بأن (.....) له سعياً حيث قال: أنا والمهندس (.....) معا في المشروع. ٣- أن شركة (.....) قد أقرت أمامنا بأنها جاءت إلى المهندس (.....) وعرضت عليه البحث لإيجاد مستثمر ممول لمشروع أمين). كما أفاد بأنه حضر الاجتماع المنعقد في (.....) بمعية المُدَّعِي والشاهد (.....) بحضور المهندس (.....) و (.....) وشخص آخر وقد كان النقاش يدور حول استحقاق المُدَّعِي أتعاب وساطته لدى مؤسسة (.....) وقد لمس من خلال الاجتماع أن المُدَّعِي ذهب مع (.....) إلى الجبيل لمقابلة الممول وأن (.....) أوضح بأنه هو والمدعي سعاة معاً في

المشروع وإذا كان للمدعي حق فله حق أيضاً كما فهم أن الطرف الآخر عرض على المُدَّعِي البحث عن ممول وأفاد بأن خلافاً حصل بين المُدَّعِي والطرف الآخر على موضوع استحقاق المُدَّعِي وأنه من خلال النقاش أفاد المُدَّعَى عليها بأن المُدَّعِي من قبل (.....) وهو من قبل الشركة كما حضر الشاهد الثاني (.....) الذي أفاد بأن الشهادة الكتابية المرفقة بالأوراق هي شهادته وأنه يقر ويثبت جميع ما جاء فيها والتي جاء فيها ما يلي: (إن إدلائي بالشهادة السابقة وعلى ما تمت صياغته والتي تم تقديمها لكم اعتقدت أنها كافية لإثبات حق المُدَّعِي على شركة (.....) الصناعية المحدودة حيث إن شركة (.....) ممثلة وبحضور كلا من المهندس (.....) رئيس الشركة والمهندس (.....) نائب رئيس الشركة والمهندس (.....) مسؤولاً في الشركة وذلك في الاجتماع الذي عقد في فندق (.....) بتاريخ ١٤٢٦/٤/٣٠هـ قد أقرت أمامي بما يلي:

١- أن المهندس (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر الممول (.....) بشركة (.....).

٢- أن المهندس (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر الممول بمشروع (.....). وأنا على أتم استعداد للمثول أمام الدائرة للإدلاء بمزيد من إقرارات شركة (.....) حيث أقرت أمامي بما يلي:

١- أن المهندس (.....) قد أقر أمامنا بأنه ذهب مع المهندس (.....) إلى الجبيل لمقابلة المستثمر الممول. ٢- أن المهندس (.....) قد أقر أمامنا بأن (.....) له سعياً حيث قال: أنا والمهندس (.....) سعاة معا في المشروع. ٣- أن شركة (.....) قد أقرت أمامنا بأنها جاءت إلى المهندس (.....) وعرضت عليه البحث لإيجار مستثمر ممول لمشروع (.....) ٤- أن المهندس (.....) عندما ذكر له في الاجتماع قيمة مبلغ السعي المطلوب قام واقفاً وأقر أمامنا بقوله: إننا قلنا لك- الكلام كان موجها إلى (.....)- إننا سوف نعطيك هدية ولم نقل إننا سوف نعطيك هذه المبلغ الذي تطلب به) وبعرض ذلك على وكيل المُدَّعَى عليها تساءل هل كان الشاهد الثاني وكيلاً عن المُدَّعِي فأجاب الشاهد بأنه كان وكيلاً عن المُدَّعِي في إقامة الدعوى ذاتها أمام محكمة الجبيل قبل نظرها أمام الديوان وأن توكيله كان خاصاً بهذه الدعوى ويشمل تسوية النزاع ودياً بين الطرفين، وفي الجلسة

ذاتها قدم المُدَّعِي مذكرة تضمنت أنه لا يلزم لإثبات استحقاق أجرة الوساطة على المُدَّعَى عليها قيام المُدَّعِي بإثبات وجود التفويض والنيابة من المتعاقدين أو أحدهما في إبرام عقد مشروع (أمين) لأن الوساطة عقد للدلالة والتقريب بين متعاقدين دون نيابة عن أحدهما بخلاف الوكالة إضافة إلى شهادة الشهود وهم (.....) و(.....) و(.....) بإقرارات المُدَّعَى عليها بأن للمُدَّعِي سعياً مستحقاً عندها حيث أقر المهندس (.....) أمام الشهود بقوله: "إننا قلنا لك سوف نعطيك هدية ولم نقل إننا سوف نعطيك هذا المبلغ الذي تطالب به". وكذلك إقرار (.....) أمامهم بقوله: "إنني أنا و (.....) شركاء في السعي وذهب معه سوياً إلى الجبيل ليعرفنا على الممول (المستثمر)" ولا شك أن المُدَّعَى عليها هي المستفيدة والراغبة في تمويل المشروع وقد جرت العادة والعرف بأن الجهة التي تريد إقامة مشروع ما هي التي تبحث عن ممول وليس العكس ولهذا طبقت المُدَّعَى عليها هذا العرف مع المُدَّعِي ومع غيره من الوسطاء، وفي جلسة ١٤٢٨/٦/٢٩هـ حضر الشاهد الثالث (.....) وبسؤاله عن شهادته أفاد بأنه حضر اجتماع التسوية الودية المنعقدة في فندق (.....) وكان حضوره من قبل المُدَّعِي وأنه فهم من خلال النقاش أن المُدَّعِي كان يبحث عن ممول لمشروع المُدَّعَى عليها بطلب وتعميد من قبل (.....) وأن المُدَّعِي أحضر لهم (.....) كممول لمشروع المُدَّعَى عليها وأنه سمع المهندس (.....) يقول للمدعي أن ما اتفقنا عليه هو أن نعطيك هدية وليس المبلغ الذي تطالب به كما يؤكد ما جاء في شهادته الكتابية التي جاء فيها ما يلي: (إن إدلائي بالشهادة السابقة وعلى ما تمت صياغته والتي تم تقديمها لكم اعتقدت أنها كافية لإثبات حق المُدَّعِي على شركة (.....) الصناعية المحدودة حيث إن شركة (.....) ممثلة وبحضور كلٍ من المهندس (.....) رئيس الشركة والمهندس (.....) نائب رئيس الشركة والمهندس (.....) مسؤولاً في الشركة وذلك في الاجتماع الذي عقد في فندق (.....) بتاريخ ١٤٢٦/٤/٣٠هـ قد أقرت أمامي بما يلي: ١- أن المهندس (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر الممول (.....) بشركة (.....). ٢- أن المهندس (.....) هو الذي قام بتعريف المستثمر الممول بمشروع (.....). وأنا على أتم استعداد للمثول أمام

الدائرة للإدلاء بمزيد من إقرارات شركة (.....) حيث أقرت أمامي بما يلي: ١- أن المهندس (.....) قد أقر أمامنا بأنه ذهب مع المهندس (.....) إلى الجبيل لمقابلة المستثمر الممول. ٢- أن المهندس (.....) قد أقر أمامنا بأن (.....) له سعياً حيث قال: أنا والمهندس (.....) سعاة معاً في المشروع. ٣- أن شركة (.....) قد أقرت أمامنا بأنها جاءت إلى المهندس (.....) وعرضت عليه البحث لإيجاد مستثمر ممول لمشروع (.....) ٤- أن المهندس (.....) عندما ذكر له في الاجتماع قيمة مبلغ السعي المطلوب قام واقفاً وأقر أمامنا بقوله: إننا قلنا لك- الكلام كان موجها إلى (.....) أننا سوف نعطيك هدية ولم نقل أننا سوف نعطيك هذا المبلغ الذي تطالب به)، وقدم وكيل المُدَّعَى عليها مذكرة تضمنت بطلان دعوى المُدَّعِي استحقاقه لأجرة الوساطة دون إذن من المُدَّعَى عليها في عمل التوسط لأن عقد الوساطة من العقود الرضائية ويترتب على عدم تحقق ركن الرضا عدم انعقاد العقد وعدم ترتب آثاره عليه كما أن التكييف الشرعي لعقد الوساطة أنه عقد جعالة ومن المقرر فقها أن الجعل لا يثبت إذا لم يكن العمل مأذوناً به من قبل الجاعل، وفي جلسة ١٤٢٨/٨/٢٠هـ قدم وكيل المُدَّعَى عليها مذكرة تضمنت بأن الشهادات التي قدمها المُدَّعِي باطلة لما يلي أولاً: أن الشهود كانوا أعضاء في فريق التفاوض التابع للمدعي، وليسوا طرفاً محايداً، حيث إن الاجتماع المشار إليه في فندق (.....) كان لإقناع المُدَّعِي ودياً بعدم استحقاقه لدعواه، وكان الفريق الذي يمثل المُدَّعَى عليها هم (.....) و(.....) و (.....)، بينما كان الفريق الذي يمثل المُدَّعِي هم (.....) و(.....) و(.....)، حيث كان المُدَّعِي يستعين بخبرتهما في التفاوض مع موكلته، ولو لم يكن الشاهدان المزعومان أعضاء في فريق التفاوض التابع للمدعي لما كان لدخولهما هذا الاجتماع المقفل معنى أو مبرر، يؤكد ذلك أن الخبير (.....) متخصص في الشؤون القانونية، وقد عرف به المُدَّعِي في اجتماع (.....) على هذا الأساس، كما أن الشاهد (.....) قد أقر في شهادته المدونة في ضبط القضية أن حضوره للاجتماع كان من طرف المُدَّعِي، وبناء على ذلك فقد قامت التهمة بأعضاء فريق المُدَّعِي في جر النفع لمن استعان بهما، والتهمة قادح من قوادح الشهادة كما قرره

الفقهاء. ثانياً: إن مما يؤكد قيام التهمة في الشهود وما ورد في شهاداتهم المكتوبة بما نصه: "إن إدلائي بالشهادة السابقة وعلى ما تمت صياغته والتي تم تقديمها لكم، اعتقدت أنها كافية لإثبات حق المُدَّعِي على شركة (.....) الصناعية المحدودة (.....)" وهذا يدل على أن الشهود يتصدون لإثبات حق المُدَّعِي وهذه تهمة قوية توجب رد شهادتهم، حيث إن الشاهد يدلي بالوقائع المشهود عليها سواء أفادت إثباتاً للمدعي به، أم لم تفد، وحرصه على إثبات حق لأحد الطرفين أن نفيه عن قادح في شهادته ثالثا: أن الشهود الذين استعان بهم المُدَّعِي في فريق التفاوض مثلوا دور الخصم في محل النزاع في الاجتماع المشار إليه، ومن المقرر فقهاً عدم قبول شهادة الشاهد إذا خاصم المشهود عليه ونازعه رابعاً: إن ما تضمنته الشهادات المذكورة- على فرض صحتها - لا توصل إلى إثبات استحقاق المُدَّعِي لعمولة الوساطة وبيان ذلك:

١- أن المهندس (.....) ليس مخولاً من قبل موكلته بالتعاقد مع الغير في أمور التمويل ولا بالإقرار نيابة عنها، وعليه فإن الإقرارات المنسوبة إليه- على فرض صحتها- لا تسري على المُدَّعِى عليها.

٢- أن ذهاب المهندس (.....) مع المُدَّعِي لمقابلة الممول- على التسليم جدلاً بوقوعه- لا يدل على تفويض موكلته للمدعي بالوساطة في إيجاد ممول لمشروعها، بل قد يتم ذلك والمدعي مفوض من قبل الممول أو ليس مفوضاً من أي منهما، ولذا فلا دلالة فيه على تفويض ولا التزام.

٣- أن الإقرار المنسوب إلى المهندس (.....) من أنه قال: "أنا والمهندس (.....) سعاة معاً في المشروع" -على فرض صحته- إنما يدل على أن المُدَّعِي قد سعا في تمويل المشروع، ولم يتضمن أن المُدَّعِي مفوض بذلك السعي من قبل المُدَّعِى عليها.

أن الإقرار المنسوب إلى المهندس (.....) من أنه عرض على المُدَّعِي البحث لإيجاد ممول لمشروع (.....)- على فرض صحته- لا يدل على أن المُدَّعِي وقت توقيع اتفاقية التمويل مع مؤسسة (.....) كان مفوضاً من قبل موكلته، وإنما كان تفويض موكلته للمدعي بالوساطة بعد توقيع الاتفاقية المذكورة وذلك حين إصدار الخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/٢/٢٢هـ.

٥- أن الإقرار المنسوب إلى المهندس (.....) من أنه قال للمدعي: "إننا سوف نعطيك هدية ولم نقل سوف نعطيك هذا المبلغ الذي تطالب به"- على فرض صحته- فليس فيه ما يدل على أن المُدَّعِي مفوض من قبل موكلته في التوسط في اتفاقية التمويل الموقعة مع مؤسسة (.....)، وإنما كان تفويض موكلته بعد ذلك وفقاً للخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/٢/٢٢هـ ، فعلى فرض صدور هذا الإقرار من المهندس (.....) فإنه يتناول ما قد يتوسط فيه المُدَّعِي بعد تاريخ التفويض بموجب الخطاب المذكور أي بعد تاريخ ١٤٢٣/٢/٢٢هـ واختتم وكيل المُدَّعَى عليها مذكرته بطلب الحكم برد دعوى المُدَّعِي. واكتفى الطرفان بذلك، وفي جلسة ١٤٢٩/١/٢٧هـ سألت الدائرة المُدَّعِي عن طلبه اليمين التي ذكرها في لائحته الاعتراضية فأجاب بأنه يطلب يمين أربعة أشخاص وهم (.....) و (.....) و(.....) و(.....) ويحدد أن طلبه لأيمانهم محصور بإنكار عدم صحة ما جاء في الشهادات، وفي جلسة هذا اليوم حضر المُدَّعِي أصالة كما حضر وكيل المُدَّعَى عليها (.....)، ورأت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وإصدار الحكم.

الأسباب

وبعد سماع الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على أوراق القضية ومستنداتها، وحيث حصر المُدَّعِي أصالة دعواه بطلب إلزام المُدَّعَى عليها بأن تدفع له أجرة الوساطة المقدرة بمبلغ عشرين مليون ريالٍ (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) لقاء قيامه بالتوسط لإبرام عقد مشاركة بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات، وحيث إن الوساطة من أعمال السمسرة التي تعد من الأعمال التجارية الأصلية المنصوص عليها في المادة الثانية من نظام المحكمة التجارية والتي تختص الدوائر التجارية بديوان المظالم بنظر المنازعات التجارية الناشئة عنها والفصل فيها حسب نص المادة (٤٤٣) من نظام المحكمة التجارية وقرار مجلس الوزراء رقم (٢٤١) في ١٤٠٧/١٠/٢٦هـ كما تختص هذه الدوائر بنظر النزاع والفصل فيه حسبما تنص عليه قرارات وتعاميم معالي رئيس الديوان المنظمة

لاختصاص الدوائر التجارية النوعي والمكاني.

وحيث إنه فيما يخص نظر هذه الدعوى موضوعاً، فإنه لما كان المُدَّعِي أصالة يطلب إلزام المُدَّعَى عليها بدفع مبلغ عشرين مليون ريالٍ نظير قيامه بالتوسط لإبرام اتفاقية مشروع مشترك بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات بقيمة أربعمائة مليون ريالٍ، وحيث إن المتبين من الأوراق أن المُدَّعَى عليها قد قامت بإلغاء الاتفاق مع مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات وصد بذلك خطابها المؤرخ في ١٤٢٣/٧/٧هـ الموافق ٢٠٠٢/٩/١٤م ونصه: (السادة مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات بهذا تود شركة (.....) إشعار سيادتكم بانتهاء صلاحية وإلغاء اتفاقية التفاهم" اتفاقية مشروع مشترك" الموقعة بيننا بتاريخ ٢ صفر ١٤٢٣ ه بخصوص مشروع الشركة (.....) وذلك لعدم وفائكم بأي من بنود الاتفاقية) كما أكدت ذلك بخطابها الصادر بتاريخ ٢٠٠٢/٩/١٧م ونصه: (السادة مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات عطفاً على اتفاقية مشروع مشترك بتاريخ ٢ صفر ١٤٢٣هـ والملغاة بتاريخ ٧ رجب ١٤٢٣هـ. وبعد الاجتماع مع السيد (.....) تم التأكيد على ما ذكر سابقاً من إلغاء اتفاقية مشروع مشترك... ومن المنطلق أعلاه لا تمانع شركة (.....) الصناعية بإبرام اتفاقية مشاركة جديدة مع السادة مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات بشروط جديدة).

وحيث خلا التعامل بين الطرفين المتنازعين من عقد مكتوب يحفظ حقوق كل طرف ويبين التزامات كل منها تجاه الآخر كما خلا من اتفاقها على استحقاق المُدَّعِي أجرة الوساطة على وصف معين كما لو كان على مجرد الربط والاتفاق بين شركة (.....) الصناعية ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات وليس على حصول قيام المشروع، وتمام العقد المتوسط فيه من عدمه.

وحيث احتج كل طرف بنصوص فقهية لتأكيد أقواله سواء فيما يتعلق بأن أجرة السمسرة تستحق بمجرد نشوء العقد دون النظر في تمامه ونفاذه أم أنه يشترط لاستحقاقها نفاذ العقد وتمامه وقيامه وعدم إلغائه، وسبب هذه الاجتهادات الفقهية التي يحتج بها كل طرف هو عدم وجود نص شرعي صريح يحكم هذه المسألة.

وعليه فإن ما ترجحه الدائرة مجتهدة أن أجرة الوساطة لا تثبت ولا تستحق إلا بحصول العمل المتوسط فيه وتمامه ونفاذه لأن ثمرة الوساطة والسمسرة تكون بتمام العقد المتوسط فيه وقيامه فإذا لم ينفذ ولم يقم فكأن العقد لم يحصل أصلاً.

وترى الدائرة أن هذا ما تقرره قواعد الشريعة ومبادئها العامة التي قررت حفظ الأموال والنهي عن أكلها بالباطل فضلاً عن أن ذلك هو ما تقرره الأعراف التجارية لاسيما وأنه لا يوجد أي عقد أو اتفاق بين الطرفين يخصص عموم هذه القواعد العامة بحكم أن العقد شريعة المتعاقدين ما لم يخالف الشرع، ولم يبين المُدَّعِي خلال مراحل نظر الدعوى أن اتفاقه المُدَّعِى عليهم أن أجرته تستحق بمجرد ربطهم بمؤسسة (.....) فقط دون النظر في قيام المشروع وتمام العقد والمتوسط من عدمه.

كما أنه بعرض ذلك على النظم النافذة نجد أن نظام المحكمة التجارية يقرر هذه القاعدة التي تأخذ بها الدائرة حيث نصت المادة (٣٠) من نظام المحكمة التجارية على تعريف الوسيط- السمسار- بأنه: (من يتوسط بين البائع والمشتري لإتمام البيع بأجرة).

وعليه فإن أجرة السمسرة لا تكون مستحقة بالنسبة للسمسار إلا بعد قيام العقد الذي نشأ بموجب هذه السمسرة حسب قواعد الشريعة العامة، والأعراف التجارية، والنظام النافذ في المملكة العربية السعودية، وهو الرأي الذي ألمحت إليه الهيئة الموقرة ومالت إليه

وحيث انكرت المُدَّعَى عليها قيام المشروع ونفاذ الاتفاقية لأسباب ذكرت أنها عائدة إلى مؤسسة (.....)، وحيث لم يثبت المُدَّعِي قيام المشروع فإن الدائرة تذهب إلى رفض الدعوى.

أمام بخصوص شهادة الشهود التي ذكر المُدَّعِي أنها كافية لإثبات حقه- فإنها على فرض سلامتها من القوادح التي أشارت إليها وكيل المُدَّعِى عليها- فهي قاصرة عن إثبات أجرة الوساطة لما تقرر من عدم قيام المشروع وتمامه بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات.

لاسيما وأن المُدَّعِي لم ينكر إلغاء الاتفاقية حيث ذكر في مذكرته المقدمة في جلسة ١٤٢٧/٤/٥هـ

(ص١٤) ما يلي: (قامت المُدَّعَى عليها بفسخ اتفاقية المشروع المشترك المزعوم من جانب واحد بعد مرور خمسة أشهر) كما ذكر وكيل المُدَّعِي في مذكرته المؤرخة في ١٤٢٦/١١/٢٦هـ: (أن فسخ الاتفاقية كان من جانب واحد من قبل الشركة المُدَّعِى عليها).

كما أفاد المُدَّعِي ووكيله في- مذكرتيهما المشار إليها- بأن استحقاق أجرة الوساطة يتم بمجرد التوفيق بين الطرفين- شركة (.....) مع مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات- وأما نجاح الاتفاقية وإتمام الالتزام فلا دخل للمُدَّعِي فيه من قريب ولا بعيد.

وأما بخصوص ما ذكره المُدَّعِي في مذكرته الاعتراضية الإلحاقية بعد أن نقل نصوص بعض الفقهاء بقوله: (وهذا يفيد بأن فسخ العقد إن كان بإقالة فإن أجرة السمسار ثابتة لا تسقط، وإن كان فسخه بسبب عيب أو خيار شرط فلا تثبت الأجرة) فإن الإقالة في اصطلاح الفقهاء: رفع العقد وإلغاء حكمه وآثاره بتراضي الطرفين، وقد قال النبي صلى الله عليه وسلم: "من أقال مسلماً بيعته أقال الله عثرته" رواه أبو داود وابن ماجة وصححه ابن حبان والحاكم، وبناء عليه فإن فسخ اتفاقية التفاهم" اتفاقية مشروع مشترك" ليس من باب الإقالة لكونه صادراً من المُدَّعِى عليها. وهذا على فرض الأخذ بالرأي الذي يتمسك به المُدَّعِي وهو استحقاق الأجرة بنشوء العقد دون النظر في نفاذ حصول الأثر المترتب على التعاقد.

وأما بالنسبة للترخيص الصناعي الذي ذكر المُدَّعِي أنه يدل على سابق تأسيس شركة (.....) باتفاقية المشروع المشترك المبرمة بين المُدَّعَى عليها ومؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات فقد دفع وكيل المُدَّعَى عليها بأن الترخيص الصناعي كان بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٢هـ أما الاتفاقية التمهيدية محل الدعوى فكانت بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢هـ ولم يقدم المُدَّعِي ما يفند هذا الدفع.

وأما الاستناد إلى الخطاب الصادر من المُدَّعَى عليها إلى مؤسسة (.....) للتجارة والمقاولات مفيداً بأن المشروع قد قطع بفضل الله عز وجل خطوات بعيدة في مشروع (.....) فقد كان بتاريخ ٢٠٠٢/٧/٣٠م أي قبل إلغاء الاتفاقية الصادر بتاريخ ٢٠٠٢/٩/١٤م وبعد هذا الإلغاء فلا محل

للاحتجاج بهذا الخطاب.

لذلك حكمت الدائرة برفض هذه الدعوى المقامة من المُدَّعِي (.....) ضد المُدَّعَى عليها شركة (.....) لما هو موضح بالأسباب.

والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مَحْكَمَة الاسْتِئْنَاف

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.