عقد الـدلالـة

ا.م.د/ حسن مكي مشيري

قسم القانون الخاص

كلية القانون – الجامعة المستنصرية

Brokerage contract

Assist Prof : **Hassan Makki Mshir**i

Private Law Department

Faculty of Law - Al-Mustansiriya University

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 29/12/1987, “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.

عقد الدلالة

ازدادت أهمية عمل الدلال بازدياد المعاملات التجارية نتيجة الازدهار الاقتصادي والتطور الاجتماعي ، نظرا لما يبذله الدلال من جهد كبير للتقريب بين الأطراف الذين يرغبون بالتعاقد ، وتسهيل إجراءات إبرام العقود على مختلف أنواعها في المجال التجاري والمدني ، فهو يقوم بعمل الوسيط بين الأشخاص لغرض المساعدة على البيع أو الشراء أو التأجير أو النقل أو التأمين مقابل اجر يدفع له ، سواء التوسط في التصرفات الواقعة على العقار أو بيع وشراء المنتجات الصناعية أو الزراعية أو تأجير المركبات ، إذ يعد عمل الدلال من الأعمال القديمة ، فهو يقوم بتسهيل إبرام العقود وبالتقريب بين البائع والمشتري ، سواء على الصعيد الدولي أو المحلي، وفي الوقت الراهن شمل عمل الدلال التوسط بالمعاملات المدنية بالإضافة إلى الأعمال التجارية .

ونظرا لأهمية عمل الدلال في العراق فقد اهتم المشرع بتنظيم أحكام الدلالة وعمل الدلال وشروطه اكتساب صفة الدلال وحقوق وواجبات الدلال والعقوبات التي تفرض عليه في حالة المخالفة، فقد اصدر المشرع العراقي قانون خاص رقم (58) الصادر 29 / 12 / 1987 أطلق عليه اسم قانون الدلالة إذ يعد عقد الدلالة من العقود المسماة .

عليه نقسم هذا البحث إلى مبحثين ، نتناول في المبحث الأول مفهوم عقد الدلالة وخصائصه ، وتمييزه عن غيره من العقود المشابهة ، ونخصص المبحث الثاني للتعرف على التزامات وحقوق الدلال .

المبحث الأول

مفهوم عقد الدلالة

عمل الدلال يتمثل بالتوسط بين شخصين أو أكثر وتسهيل إبرام العقود بينهما ، سواء تعلق بعقد تجاري أو عقد مدني وذلك مقابل اجر يدفع للدلال ، فقد يتفق مع طرفين يهدفان إلى إبرام عقد نقل ملكية عقار أو بيع منتجات زراعية أو صناعية ، أو القيام بالوساطة لتأجير مسكن أو سيارة ، أو تسهيل إبرام عقد نقل عن طريق البر أو البحر أو الجو أو التوسط لإبرام عقد تأمين ، وعمل الدلال قد يتشابه مع بعض الأعمال الأخرى مما يثير اللبس كالأعمال التي يقوم بها الوكيل أو الممثل التجاري أو الوكيل بالعمولة أو المقاول .

عليه سوف نخصص هذا المبحث للتعريف بعقد الدلالة وخصائصه في المطلب الأول ، ثم نميز بين عقد الدلالة عن غيره من العقود المشابهة في المطلب الثاني .

المطلب الأول

تعريف عقد الدلالة وخصائصه

حاول جانب من الفقه والتشريعات وضع تعريف شامل لعقد الدلالة (brokerage)[1] ، أو كما يطلق عليه جانب من التشريعات العربية أو بعض الفقهاء تسمية عقد السمسرة ، ويلاحظ أن الدلال أو السمسار قد عُرف من خلال تعريف عقد الدلالة ضمن تعريف واحد، بينما جانب أخر وضع تعريف منفرد لعقد الدلالة وتعريف آخر للوسيط أو الدلال .

[1] - ويطلق عليه بالفرنسية (courtage) .وفي اللغة العربية تعددت المسميات التي تطلق بدلا من كلمة الدلال ، مثل السمسار والمبرطش والصائح والمنادي الطواف والسفسير والنخاس والجلاس وغيرها من المسميات راجع معاني وتفاصيل هذه المرادفات د. عبد الرحمن بن صالح الاطرم ، الوساطة التجارية في المعاملات المالية ، دار اشبيليا للنشر والتوزيع الطبعة الأولى ، الرياض ، 1995 ، ص 44 وما بعدها ، وأحيانا يطلق علي عقد الدلالة عقد الوساطة ، ومن المعروف أن الوساطة المتعلق بهذا البحث تختلف عن الوساطة بين الخصوم كوسيلة لحل المنازعات المدنية والتجارية بعيدا عن المحاكم المختصة ، حيث يلجا إلى هذه الوسيلة بعض الأطراف لحل الخلافات الناشئة بينهم بشكل ودي عن طريق اختيار طرف ثالث محايد ونزيه يساعدهم في حسم النزاع ، مزيدا من التفاصيل حول هذا النوع من الوساطة راجع أ د شروق عباس فاضل ، النظام القانوني للوساطة ، منشورات مكتبة القانون والقضاء الطبعة الأولى 2017 ص 8 وما بعدها .

وعقد الدلالة يشترك مع العقود الأخرى بمجموعة من الخصائص كسائر العقود ، إلا انه يتميز بعدد من الخصائص تميزه عن غيره ، عليه نقسم هذا المطلب على فرعين نتناول في الأول تعريف عقد الدلالة ، وندرس في الفرع الثاني خصائص عقد الدلالة .

الفرع الأول

تعريف عقد الدلالة

نظرا لأهمية عقد الدلالة حاول جانب من التشريعات وعدد من الفقهاء تعريف عقد الدلالة ، فقد عرف احد الفقهاء عقد السمسرة بأنه (عقد يتعهد فيه السمسار لشخص أخر بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط بينهما لإبرامه في مقابل اجر)[1] ، وعرف آخرون عقد السمسرة بأنه (عقد يلتزم السمسار بمقتضاه بإرشاد الطرف الأخر إلى فرصة للتعاقد أو بالوساطة في مفاوضات التعاقد وذلك مقابل اجر)[2] بينما عرفها البعض بأنها (التوسط بين متعاقدين للتقريب بينهما لأجل إتمام الصفقة لقاء اجر يدفع للسمسار)[3]

وقد اهتمت بعض التشريعات العربية بوضع تعريف لعقد السمسرة أو عقد الدلالة [4]، نجد مثلا المشرع العراقي عرف عقد الدلالة في الفقرة الأولى من المادة الأولى من قانون الدلالة رقم (58) لسنة 1987 بأنها عن (عمل ينبغي القائم به تسهيل إبرام عقد من العقود لقاء أجرة)

---

[1] - د عزيز العكيلي ، الوسيط في شرح القانون التجاري ، الجزء الأول ، الأعمال التجارية – التجار – المتجر – العقود التجارية ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى ، الإصدار الأول 2008 ، الأردن ، ص 395 .

[2] - د مصطفى كمال طه ، د علي البارودي ، القانون التجاري ، الأوراق التجارية – الإفلاس – العقود التجارية عمليات البنوك ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الأولى ، 2001 ، بيروت لبنان ، ص 537 .

[3] - د حسنى المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري المقارن ، مكتبة الصفار ، الطبعة الأولى ، 1990 ، الكويت ص 177 .

[4]- انظر المادة (192) من قانون التجارة المصري المرقم 17 لسنة 1999 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 (306) من القانون التجاري رقم (68) لسنة 1980 بأنه (عقد يتعهد بموجبه السمسار لشخص بالبحث عن طرف ثان لإبرام عقد معين والتوسط لإبرامه في مقابل اجر) وانظر المادة (254) من قانون المعاملات التجارية الإماراتي رقم 18 لسنة 1993 ، والمادة (327) من قانون التجارة القطري رقم 27 لسنة 2006 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 (99) من قانون التجارة الأردني المرقم 12 لسنة 1966 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

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 يدفع له ، لا يكون تابعا ولا نيابة بينهما) [1].

الفرع الثاني

خصائص عقد الدلالة

عقد الدلالة له من الخصائص العامة كسائر العقود ، بأنه عقد يقوم على التراضي لان المشرع لم يتطلب شكلية معينة لإبرامه ، ما لم يتفق الطرفان على ذلك ، وهو عقد ملزم للجانبين يرتب التزامات متقابلة على الطرفين الدلال والطرف الأخر ، ويعد من عقود المعاوضة

المرسوم رقم (6) لسنة 1982 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) .

[1] - انظر د عبد الله بن صالح عبد العزيز السيف ، الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية ، الميمان للنشر والتوزيع ،بدون سنة نشر ، الرياض السعودية ، ص 30 .

لان كل طرف يعطي ويأخذ ، فالدلال يقدم عملا ويأخذ الأجر ، والطرف الثاني يدفع الأجر مقابل الحصول على العمل أو الخدمات التي يقوم به الدلال [1] ، ورغم وجود هذه الخصائص العامة في عقد الدلالة إلا انه له خصائص أخرى تتسم بالخصوصية تميزه عن غيره من العقود نتناولها على النحو الآتي :-

أولا – من حيث الأهلية .

سبق القول أن عقد الدلالة يُعد من العقود التي تقوم على تراضي الطرفين ، أي لا بد من صدور إيجاب وقبول من طرفين بالغين ومتمتعين بالأهلية المطلوبة لإبرام العقد ، وان تكون إرادتهما خالية من العيوب ، إلا أن المشرع العراقي تطلب توافر أهلية خاصة في الدلال تختلف عن الأهلية المطلوبة في العقود المدنية [2] ، أو في الشخص الذي يمارس الأعمال التجارية [3]، إذ نجد أن المشرع العراقي تطلب أن يكون الدلال كامل الأهلية وأتم الخامسة والعشرون من العمر [4]، رغم أن الأهلية المطلوبة في الشخص والتي نص عليها القانون المدني هي أن يكون الشخص متمتعا بالأهلية القانونية وأكمل الثماني عشرة من العمر [5] ، وهي نفس سن الأهلية التي تطلبها القانون التجاري في شخص التاجر إلا في بعض الحالات الاستثنائية التي يتطلب توافر أهلية خاصة كما هو الشأن في الوكالة التجارية والوساطة في سوق الأوراق المالية وأعمال الدلالية .

نرى أن هذا التشدد والحرص الشديد من قبل المشرع العراقي بأن يكون الدلال قد أكمل الخامسة والعشرين من العمر غير مبرر، وذلك لان التاجر في العراق قد يقوم بعقد الصفقات التجارية وإبرام العقود بمبالغ ضخمة وكبيرة إلا انه لم يتطلب المشرع في التاجر إلا أن يكون قد بلغ سن الثامنة عشر من العمر طبقا للقواعد العامة الواردة في القانون المدني .

---

[1] - ا.م فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، دار السيسبان ، الطبعة الأولى 2015 ، العراق ، ص 273 .
[2] - انظر المادة (106) من القانون المدني العراقي .
[3] - انظر المادة (8) من قانون التجارة العراقي رقم 30 لسنة 1984
[4] - انظر الفقرة (أ) من المادة (3) من قانون الدلالة العراقي رقم (58) لسنة 1987 . وانظر الفقرة (ب) من المادة (4) من قانون تنظيم الوكالة التجارية العراقي رقم (79) لسنة 2017 .
[5] - انظر المادة (106) من القانون المدني العراقي .

ثانيا – من حيث طبيعة عمل الدلال .

عقد الدلالة يُعد من الأعمال التجارية بنص القانون إذ أشارت إلى ذلك الفقرة (16) من المادة الخامسة من قانون التجارة العراقي رقم 30 لسنة 1984 ، فعمل الدلال بالتوسط بين الأطراف يُعد عملاً تجارياً سواء أكان العمل الذي يقوم به عملاً تجارياً أم عملاً مدنياً [1] ، وسواء كان عمل الدلال التوسط مرة واحدة كعمل منفرد أو تكرر عمله لأكثر من واحدة ، وذلك طبقا للقانون العراقي ، لان عمله يكون على سبيل الاحتراف إذ يتعين عليه أن يكون متفرغا لمهنة الدلالة ويمارس عمله في محل خاص قد اتخذ اسما تجاريا [2] ، أما بالنسبة للطرف الأخر المتعاقد مع الدلال ، فيكون عمله تجارياً إذا كانت الصفقة تجارية ويكون عمله مدنياً إذا كانت المعاملة تتعلق بالعقود المدنية .

ولا شك انه توجد أهمية في التفرقة بشان عمل الدلال باعتباره عملا مدنياً أو عملا تجارياً [3] ، إذ يؤدي هذا إلى التفرقة في استخدام وسائل الإثبات ، وعليه يمكن إثبات عقد الدلالة بكافة وسائل الإثبات طبقا للقانون التجاري ، بينما ينظر إلى الطرف الأخر لمن وسط الدلال حسب طبيعة العقد ، فعند حدوث نزاع يتعلق بالعقد فانه ينظر إذا كان العقد يتعلق بالمسائل المدنية عندئذ لا يجوز له إثبات العقد إلا طبقا لوسائل الإثبات في المسائل المدنية ، أما إذا كان العقد المراد إبرامه يتعلق بالأعمال التجارية فانه يجوز للموسط إثباته بكافة وسائل الإثبات [4] .

ثالثا – من حيث استقلالية الدلال.

عندما يقوم الدلال بالتوسط بين الأطراف التي تروم التعاقد فلا يوجد نيابة بينهم [5]، أي أي أن عمل الدلال يكون مستقلا عن إرادة الطرفين ولا يكون تابعا للطرف الموسط ، رغم التزامه

---

[1] - مزيدا من التفاصيل بشان الخلاف بشان تجارية عقد الدلالة انظر د حسنى المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري المقارن ، مرجع سابق ، ص 179 ، د عزيز العكيلي ، الوسيط في شرح القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص 397 .

[2] - يشترط المشرع العراقي في الدلال أن يتخذ محلا خاص ومتفرغا لعمل الدلالة ، ينظر المادة (3) من قانون الدلالة .

[3] - بشأن أهمية التفرقة بين الأعمال التجارية والأعمال المدنية ينظر د ثروت علي عبد الرحيم ، شرح القانون التجاري الكويتي ، الأعمال التجارية والتاجر – الشركات التجارية ، دار البحوث العلمية للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى ، 1975 ، الكويت ، ص 35 وما بعدها ، د فتوح عبد الرحمن دوما ، شرح القانون التجاري الليبي ، الناشر المكتبة الوطنية ، طبعة 1973 ، ليبيا ، ص 22 وما بعدها .

[4] - د مصطفى كمال طه ، د علي البارودي ، القانون التجاري ، مرجع سابق ص 540 .

[5] ينظر بشان النيابة بالتعاقد د عبد المجيد الحكيم ، أ. عبد الباقي البكري ، أ.م محمد طه البشير ، نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، الجزء الأول مصادر الالتزام ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب بدون طبعة ، مصر ، 54 .

بالتعليمات أو المواصفات التي يضعها الموسط [1]، وبذلك فهو يتخلف عن عمل الوكيل بالعمولة أو الممثل التجاري الذي يرتبط بعلاقة عمل مع التاجر أو يكون وكيلا عنه ، حيث يخضع لتعليمات وتوجيه الموكل ، ولا يجوز للدلال أن يقيم نفسه طرفا في الصفقة التي يتوسط في إبرامها[2] ، ولاشك أن عمل الدلال يقوم على الاعتبارات الشخصية قوامها الأمانة في العمل [3]، 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 [4]، 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[5] ، فهو يبذل ما في وسعه بالبحث عن طرف ثان 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 [6]، ما لم يكن هناك اتفاق على خلاف ذلك [7] ، ففي هذه الحالة تكون العناية المطلوبة من الدلال هي ببذل عناية وليس تحقيق غاية .

---

[1] - د عزيز العكيلي ، الوسيط في شرح القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص 399 .

[2] - انظر المادة (13) من قانون الدلالة العراقي .

[3] - تنص الفقرة الأولى من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي على (أن يكون أمينا في اطلاع الطرفين على جميع البيانات التي يعلمها عن الصفقة الخاصة بها) .

[4] - د جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية ، البيع – الإيجار – المقاولة ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب ، الطبعة الثانية ، بدون سنة نشر ، مصر ، ص 386 .

[5] - 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 183 .

[6] - 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 2005 ، ص 562 .

[7] - انظر الفقرة الأولى من المادة (6) من قانون الدلالة العراقي .

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 [1] ، بخلاف من يري أن عقد الدلالة يُعد من العقود الاحتمالية [2] ، إذ لا يستطيع المتعاقدين أن يعرفا مقدما وقت إبرام العقد مقدار ما يأخذ وما يعطي للمتعاقد معه مثل عقد التأمين على 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 [3].

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 :–

---

[1] - أ . احمد بن مداني ، الوساطة في المعاملات المالية السمسرة ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون ، جامعة الجزائر ، عام 2002 ، ص 12 .

[2] - أ. رائد احمد خليل ، عقد الوساطة التجارية – الدلالة ، دراسة مقارنة ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون ، جامعة الموصل ، عام 2005 ، ص 14 .

[3] - أ . احمد بن مداني ، الوساطة في المعاملات المالية السمسرة ، مرجع سابق ، ص 13 .

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 [1] ، ولكن هذه الآثار لا تنصرف إلى الموكل إذا كان الوكيل لم يعلن الشخص المتعاقد معه انه يعمل وكيلا عن غيره [2] ، 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 :

1 – 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 [3]، 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 [4] .

2 – 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 .

---

[1] - عرفت المادة (927) من القانون المدني العراقي الوكيل من خلال تعريفها لعقد الوكالة بأنها (الوكالة عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم) .

[2] - انظر المادة (943) من القانون المدني العراقي

[3] - انظر الفقرة (أ) من المادة (3) من قانون الدلالة العراقي رقم 58 لسنة 1987 .

[4] - انظر المادة (106) من القانون المدني العراقي والفقرة الثانية من المادة (930) 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 57 .

3- 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 .

4 – من حيث تجارية العمل ، نجد عمل الدلال يُعد من الأعمال التجارية بنص القانون التجاري حتى لو قام بالتوسط بعمل مدني [1]، 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 (79) لسنة 2017 ، وقد عرفها في الفقرة الثالثة من المادة الأولى من القانون [2] . 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 (16) 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 :

---

[1] - 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 1973 ، ص 38 .

[2] - عرف المشرع العراقي الوكالة التجارية في الفقرة ثالثا من القانون رقم (79) لسنة 2017 ، 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) .

1 – من حيث الأهلية نجد أن المشرع العراقي فرق بين الأهلية اللازمة لقيام الدلال بعمله وأهلية الوكيل التجاري ، حيث يشترط أن يكون الدلال متمتعا بالأهلية القانونية وأكمل الخامسة والعشرون من عمره [1]، بينما لا يشترط في الوكيل التجاري إلا أن يكون متمتعا بالأهلية القانونية أي يبلغ الثامنة عشر من عمره طبقا للقواعد العامة للتعاقد [2] .

2 – من حيث طبيعة عمل كل من الدلال والوكيل التجاري ، إذ يقوم الدلال بالأعمال المادية وهي التوسط بين الأشخاص الراغبين بإبرام عقد تجاري أو عقد مدني ، سواء كانوا مقيمين داخل العراق أو احدهما يقيم في العراق والشخص الثاني يقيم خارج العراق، بحيث يكون الدلال مستقلا بعمله إذ يعمل لحسابه وباسمه الشخصي ولا يخضع لرابطة التبعية للموكل ولا يظهر اسمه في العقد المراد إبرامه كوسيط أو باعتباره أصيلا ، بينما عمل الوكيل التجاري ينصب على التصرفات القانونية التجارية داخل العراق ، بحيث يكون وكيلا عن شخص مقيم خارج العراق ، ويعمل الوكيل التجاري باسم ولحساب الموكل إذ يُعد نائبا عن الأصيل وتنصرف آثار العقد إلي الموكل ، بحيث يلتزم بتنفيذ التعليمات الصادرة عنه ، ويظهر اسمه في العقد المراد إبرامه بصفته وكيلا [3].

الفرع الثالث

التمييز بين الدلال والوسيط في سوق الأوراق المالية

قد يقترب عمل الدلال مع عمل الوسيط في سوق الأوراق المالية ، إذ يتشابهان في أن كل منها يقوم بالتقريب أو إجراء المفاوضات بين البائع والمشتري ، فعمل الوسيط يتمثل في تسهيل بيع أو شراء الأوراق المالية لحساب المستثمر[4] ، إذ يُعرف الوسيط بأنه (هو شخص معنوي يجاز من المجلس لممارسة الوساطة في بيع وشراء الأوراق المالية بموجب أحكام القانون

---

[1] - انظر المادة (3) من قانون الدلالة العراقي .

[2] - انظر المادة (4) من قانون الوكالة التجارية ، وانظر د أكرم ياملكي ، العقود التجارية وفقا لأحكام قانون التجارة الجديد رقم 149 لسنة 1970 ، الوكالة والوكالة بالعمولة والدلالية ، مطبعة العاني بغداد ، 1972 ، ص 7 .

[3] - د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مرجع سابق ، ص 275 .

[4] - د رباب حسين كشكول ، النظام القانوني لبيع الأوراق المالية في سوق الأوراق المالية ، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية القانون ، جامعة بغداد ، عام 2015 ،ص 88 .

والنظام) [1]، وهذا الشخص المعنوي لكي يمارس عمله يجب عليه أن يتخذ شخصا طبيعيا وكيلا عنه للقيام بالتوسط في تسليم أوامر البيع والشراء [2] .

ويتفق الدلال والوسيط في سوق الأوراق المالية بان عملهما يُعد من الأعمال التجارية بحكم القانون ، ورغم وجود أوجه التشابه بين عمل الدلال والوسيط في سوق الأوراق المالية إلا انه يوجد اختلاف بينهما نحاول أن نُوضّح أهمها على النحو الآتي :-

1- من حيث ممارسة العمل

عمل الدلالة يكون من اختصاص الدلال والذي قد يكون شخصاً طبيعياً أو شخصاً معنوياً ، بينما الوسيط في سوق الأوراق المالية يجب أن يكون شخصا معنويا وبالتالي يحتاج إلى من يمثله في سوق البورصة [3]، بحيث يقوم بعمله عن طريق شخص طبيعي يمثله في السوق [4].

2 - من حيث نطاق العمل

ينحصر عمل الوسيط في سوق الأوراق المالية في بيع وشراء الأوراق المالية في سوق البورصة [5]، 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 [6] ، ويضاف إلى ذلك أن دور الدلال ينحصر في التوسط التوسط أو تسهيل التفاوض مع الآخرين أو البحث عن شخص أخر يرغب بالتعاقد مع المتعاقد

---

[1] - المادة الأولى من التعليمات التنظيمية لتداول الأوراق المالية سوق العراق الصادرة استنادا للقسم (3) المادة (2) من قانون سوق العراق المؤقت للأوراق المالية رقم (74) لسنة 2004 .

[2] - ا عمر ناطق يحي الحمداني ، الآلية القانونية لعمل سوق الأوراق المالية عبر شركات الوساطة (دراسة تحليلية مقارنة) ، دار النهضة العربية ، الطبعة الأولى ، مصر ، 2011 ، ص 136 .

[3] - 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 (5) من القسم 5 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 .

[4] - 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 24 لسنة 1991 بينما حاليا تقتصر مزاولة مهنة الوساطة في سوق الأوراق المالية على الشخص المعنوي دون الشخص الطبيعي باستثناء الوسيط المجاز قبل صدور قانون 74 لسنة 2004 الذي لهم حق مؤقت في تداول الأوراق المالية إذا توافرت فيه الشروط التي تطلبها القانون انظر المادة (6) من القسم 5 من القانون المؤقت لأسواق الأوراق المالية العراقي ، د رباب حسين كشكول ، النظام القانوني لبيع الأوراق المالية في سوق الأوراق المالية ، مرجع سابق ، ص 90 ، انظر ا . عمر ناطق يحي الحمداني ، الآلية القانونية لعمل سوق الأوراق المالية عبر شركات الوساطة ، مرجع سابق ، ص 136 .

[5] - د فارق إبراهيم جاسم ، الأطر القانونية لأسواق الأوراق المالية ، منشورات الحلبي الحقوقية ،الطبعة الأولي ، لبنان ، 2016 ، ص 109 .

[6] - انظر المادة (2) من قانون الدلالة العراقي رقم (58) لسنة 1987 .

معه ، بينما يكون دور الوسيط في سوق الأوراق المالية هو تنفيذ التعاقد بنفسه لحساب المستثمر [1].

3 – 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 (30) لسنة 1984 ولم يتطرق إليها في القانون الخاص المتعلق بالوساطة التجارية رقم (79) لسنة 2017 [2]، ولكنه عد عمل الوكيل من الأعمال التجارية في الفقرة (16) من المادة (5) من قانون التجارة ، ولكنه قد عرّف الوكيل بالعمولة بالنقل في قانون النقل العراقي [3] ، ويمكن تعريف الوكيل بالعمولة بأنه (الشخص الذي يبرم عقدا باسمه الشخصي ولكن لحساب موكله مقابل عمولة) ، فالوكيل بالعمولة عندما يتعاقد مع الآخرين نيابة عن المتعاقد معه فانه يتعاقد باسمه الشخصي ، أي يظهر اسمه في العقد ، ولكن آثار العقد تنصرف إلى الموكل ، وبالتالي

---

[1] - د فارق إبراهيم جاسم ، الأطر القانونية لأسواق الأوراق المالية ، مرجع سابق ، ص 109 .

[2] - نظم القانون التجاري العراقي الملغي أحكام الوكيل بالعمولة في المواد (211 إلى 221) وعرف الوكالة بالعمولة بأنها (عقد يتعهد بمقتضاه الوكيل بان يجري باسمه تصرفا قانونا لحساب الموكل) .

[3] - عرفت المادة (76) من قانون النقل العراقي رقم (80) لسنة 1983 الوكالة بالعمولة بالنقل بالقول (الوكالة بالعمولة بالنقل عقد يلتزم الوكيل لقاء عمولة أن يبرم باسمه لحساب موكلة الراكب أو المرسل عقد نقل وان يقوم عند الاقتضاء بالعمليات المرتبطة بالنقل)

تكون هناك علاقة مباشرة بين الوكيل بالعمولة مع الغير [1]، وعليه لا يجوز للغير أن يرفع دعوى مباشرة على الموكل ، أو العكس ، إلا إذا وجد نص بالقانون يجيز ذلك[2] .

والوكالة بالعمولة تتفق مع الدلالة في أنها تقوم على الاعتبار الشخصي فلا يجوز إنابة شخص أخر بدلا عنهما إلا إذا وافق أو رخص لهما الموكل ، وبأنها تكون مقابل عمولة محددة أو نسبة متفق عليها بين المتعاقدين ، وتعدان من الأعمال التجارية بحكم القانون التجاري [3]، إلا انه يوجد اختلاف بين الوكالة بالعمولة والدلالة نتطرق إليه على النحو الآتي :-

1- من حيث آثار العقد .

سبق القول أن عمل الدلال ينحصر في تسهيل إجراءات إبرام عقد ما أو التوسط وتقريب بين وجهات النظر بين طرفان يرغبان في التعاقد وبالتالي فان آثار العقد لا تنصرف إلى الدلال ذاته بل تنصرف إلى المتعاقدان أنفسهم لأنه لا يوقع العقد باسمه الخاص ولا يظهر اسمه بالعقد ، بينما آثار العقد الذي يبرمه الوكيل بالعمولة تنصرف إليه لأنه يوقع باسمه على العقد ولأنه يُعد طرفا في العقد ولكن لحساب موكله .

2- من حيث الاستقلالية بالعمل .

الدلال يعمل بشكل مستقل عن موكله فهو لا يخضع لرقابة وإشراف المتعاقد معه ، وبالتالي فان آثار العقد تنصرف إلى المتعاقدان ، بينما الوكيل بالعمولة فعمله يخضع لرقابة وإشراف موكله بالرغم انه يقوم بالتوقيع والتعاقد مع الآخرين ويظهر أمامهم كأنه المتعاقد الأصلي بحيث يلتزم بتنفيذ العقد ، لكن في ذات الوقت فان عملة يكون بموجب أوامر وتعليمات صادرة من الموكل [4] ، فالوكيل بالعمولة يكون طرفا في عقدين ، العقد الأول يكون فيه طرفا مع الشخص الذي ابرم معه 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

---

[1] -- د فارق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مرجع سابق ، ص 270 .وقد نصت المادة 119 من قانون التجارة الملغي على (يلتزم الوكيل بالعمولة مباشرة قبل الغير الذي تعاقد معه ، كما يلتزم هذا الغير مباشرة قبل الوكيل بالعمولة).

[2] - يجب الرجوع أولا إلى أحكام الوساطة التجارية المنصوص عليها في القانون رقم (79) لسنة 2017 ، ثم ثانيا الرجوع إلى القواعد العامة للوكالة المنصوص عليها في المواد (927 إلى 949) من القانون المدني العراقي

[3] - يري احد الفقهاء أن الوكالة بالعمولة يشترط بها لكي تعد من الأعمال التجارية إذا اتخذت شكل مشروع وعلى وجه الاحتراف ، وإلا عدت من الأعمال المدنية ، د باسم محمد صالح ، القانون التجاري ، القسم الأول النظرية العامة – التاجر – العقود التجارية – العمليات المصرفية، دار العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، بدون سنة نشر ، ص 82 .

[4] - د فارق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مرجع سابق ، ص 263 .

باعتباره المسؤول عن إبرام العقد [1] ، وذلك لأنه لا توجد علاقة مباشرة بين الموكل والغير الذي تعاقد مع الوكيل بالعمولة .

3- 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 (864) من القانون المدني العراقي عقد المقاولة بأنها (عقد به يتعهد احد الطرفين أن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به الطرف الأخر) [2].

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 [3] .

---

[1] - د باسم محمد صالح ، القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص 83 .

[2] - د جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية – البيع – الإيجار – المقاولة ، دراسة مقارنة ، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة الطبعة الثانية ، بدون سنة نشر ، ص 368 .

[3] - تنص الفقرة الأولى من المادة (865) 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) .

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 [1] .

ويختلف عقد الدلال عن عقد المقاولة من حيث الأهلية اللازمة للقيام بالعمل [2]، إذ المشرع العراقي لا يتطلب أهلية خاصة في المقاول سوى أن يكون متمتعا بالأهلية القانونية وقد بلغ سن الرشد وهي الثامنة عشر من العمر، بينما يشترط أن تتوفر الأهلية القانونية في الدلال إذا كان شخصا طبيعيا أن يكون قد بلغ سن الخامسة والعشرين من العمر ، رغم أن الأعمال التي يقوم بها المقاول قد لا تكون أقل أهمية من الأعمال التي يقوم بها الدلال .

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.

---

[1] - ينظر الفقرة الثانية من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي

[2] - ينظر المادة (8) من قانون التجارة العراقي ، و الفقرة (أ) من المادة (3) من قانون الدلالة العراقي .

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 (58) لسنة 1987 ، 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 و يملك أسهمها عراقيون مقيمون في العراق [1] .

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 (3 ،4 ، 5) من القانون المذكور أعلاه ، وينحصر منح الإجازة في نوع واحد من أعمال الدلالة [2] ، 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 [3] ، ويتعين على الشخص الذي يحصل على الإجازة تجديدها بعد مضي سنة واحدة من تاريخ صدورها .

---

[1] راجع د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مصدر سابق ، ص 276 .

[2] - تنص الفقرة ثانيا من المادة (4) من قانون الدلالة العراقي (لا تجوز منح الإجازة لأكثر من نوع واحد من أنواع الدلالة المبينة في المادة الثانية من هذا القانون) .

[3] - ينظر المادة (2) من قانون الدلالة العراقي .

وقد فرض المشرع العراقي عقوبة الحبس على كل شخص يمارس مهنة الدلالة دون الحصول على الإجازة [1] ، وفرض المشرع أيضا رسوم إضافية أو إلغاء الإجازة في حال عدم تجديدها في مواعيد معينة [2] .

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 [3] ، ويتعين أن يتوافر في الاسم التجاري الشروط التي نص عليها المشرع العراقي في قانون التجارة [4] . 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 [5] ، 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 [6]

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

---

[1] - ينظر المادة (14) من قانون الدلالة العراقي رقم (58) لسنة 1987
[2] - ينظر المادة (15) من قانون الدلالة العراقي .
[3] - ينظر المادة الثانية من قانون الدلالة العراقي
[4] - ينظر المواد (21 إلى 25) من قانون التجارة العراقي رقم (30) لسنة 1984 .
[5] - ينظر الفقرة (16) من المادة الخامسة من قانون التجارة العراقي رقم 30 لسنة 1984 .
[6] - ينظر الفقرة أولا (د) والفقرة ثانيا من المادة الثالثة من قانون الدلالة العراقي .

فيه جميع المعاملات التي توسط فيها مع بيان أسماء المتعاقدين وماهية العقود التي توسط فيها وقيمتها وتاريخها [1] ، ويحتفظ به للمدد المقررة في القانون التجاري [2] ، ويلتزم الدلال بأن يعطي صورة من السجل إلى أصحاب الشأن عند الطلب منه ذلك [3].

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 الضرر من عقد الدلالة [4] .

رابعا– تمكين الأجهزة الرسمية الاطلاع على السجلات

يلتزم الدلال كذلك أن يُمكن السلطات والأجهزة الرسمية والمحاكم من الاطلاع على العقود التي توسط فيها والسجلات والدفاتر التي يحتفظ بها [5] . وإذا امتنع أو خالف الدلال هذا هذا الالتزام سوف يعرض نفسه لعقوبة الحبس مدة لا تقل عن السنة ولا تزيد عن ثلاث سنوات [6].

ويلتزم الدلال بإخطار وإبلاغ المصرف المركزي العراقي بالمعاملات المالية التي توسط فيها خشية لجوء الأشخاص المتعاملين معه لغرض القيام بعملية غسيل الأموال ، وخصوصا عمل الدلالة في مجال التوسط في بيع أو شراء العقارات ، وقد أشارت إلى هذا الالتزام الفقرة (5 / أ) من المادة (12) من قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب العراقي رقم 39 لسنة 2015 [7] ، حيث تلزم الدلالين في مجال العقارات إبلاغ مكتب مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الموجود في البنك المركزي العراقي في حالة تم الاشتباه في ارتكاب جريمة غسل الأموال أو جريمة تمويل الإرهاب سواء كان هذا البلاغ قبل التوسط في إبرام العقد بين الطرفين أو بعد انعقاد العقد بينهما ، إذ نصت على (إبلاغ المكتب فوراً بأية عملية يشتبه في أنها

---

[1] - ينظر الفقرة رابعا من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي ..راجع د اكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مرجع سابق ، ص 43 .
[2] - ينظر نص المادة (18) 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) .
[3] - نصت على هذا الالتزام الفقرة خامسا من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي .
[4] - ينظر المادة (16) من قانون الدلالة العراقي .
[5] - نص على هذا الالتزام المادة (10) من قانون الدلالة العراقي
[6] - ينظر المادة (17) من قانون الدلالة العراقي
[7] - المنشور في الوقائع العراقية العدد 4387 بتاريخ 16 / 11 / 2015 ،

تتضمن غسل أموال أو تمويل الإرهاب سواء تمت هذه العملية أم لم تتم على وفق نموذج الإبلاغ الذي يعده المكتب لهذا الغرض) وقد أشارت بشكل صريح الفقرة (9/ أ) من المادة الأولى من القانون المذكور أعلاه [1] ، إلى عمل دلالين في مجال بيع وشراء العقارات .

وفي حالة مخالفة الدلال هذا الالتزام وعدم القيام بإبلاغ مكتب مكافحة غسل الأموال يعرض نفسه للعقوبات المنصوص عليها في المادة (45) من قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب ، دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القوانين الجزائية .

الفرع الثاني

التزامات الدلال الخاصة

ويلتزم الدلال بعدد من الالتزامات الخاصة تجاه المتعاقد معه بوصفه دلالا والتي تتعلق بممارسة عمله ، هذه الالتزامات أشار إليها المشرع العراقي في قانون الدلالة وهي تتعلق بتنفيذ العقد بالصدق والأمانة عند التوسط والبحث عن متعاقد أخر، ، والحفاظ على سرية المستندات والوثائق المتحصل عليها ، والحفاظ على الأشياء المستلمة من العينات الوثائق والمعلومات ، الالتزام بالضمان ، والتوقيع على 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 (150) من القانون المدني العراقي [2] ، 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

---

[1] - نصت الفقرة (9 / أ) من المادة الأولى على (الأعمال والمهن غير المالية المحددة وتشمل ما يلي : أ – دلالين العقارات : متى باشروا معاملات تتعلق ببيع أو شراء عقارات أو كلاهما لصالح العملاء)

[2] - ينظر المادة (933) من القانون المدني والتي نصت على (على الوكيل تنفيذ الوكالة دون مجاوزة حدودها المرسومة ....) .

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 [1]، حتى وان كان متعاقد مع احدهما فقط ، ولا يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءتهم المالية أو يعلم بعدم أهليتهم [2] ، 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 .

واعملا 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 [3]، 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 [4] .

ويلتزم الدلال أن يقوم بتنفيذ عقد الدلالة بنفسه لأنه محل اعتبار عند التعاقد مع الشخص الذي كلفه بالتوسط [5]، ما لم يكن مأذونا بإنابة غيره [6]، فإذا أناب الدلال شخصا أخر بدون

---

[1] - راجع د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري ، مرجع سابق ، ص 183 .

[2] تنص المادة (315) من قانون التجارة الكويتي (لا يجوز للسمسار أن يتوسط لأشخاص اشتهروا بعدم ملاءتهم أو يعلم عدم أهليتهم)

[3] - ينظر المادة (16) من قانون الدلالة العراقي .

[4] - د ثروت علي عبد الرحيم ، شرح القانون التجاري الكويتي ، الأعمال التجارية والتاجر – الشركات التجارية ، دار البحوث العلمية ، الكويت ، طبعة 1975 ، ص 81

[5] - تنص المادة (238) من قانون التجارة العراقي القديم الملغي رقم (149) لسنة 1970 على (1- إذا أناب الدلال غيره في تنفيذ العمل المكلف به دون أن يكون مرخصا في ذلك كان مسؤولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه . ويكون الدلال ونائبه متضامنين في المسؤولية . 2- وإذا رخص الدلال في أقامة نائب عنه دون أن يعين له شخص النائب فلا يكون الدلال مسؤولا إلا عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات . 3- وفي جميع الأحوال يجوز لم فوض الدلال أن يرجع على النائب مباشرة) . راجع د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص 46 .

[6] - ينظر نص المادة (939) من القانون المدني العراقي .

الحصول على موافقة الشخص الذي كلفه بالتوسط كان مسئولا عن عمل النائب [1]، ويكون الدلال ضامنا ومسئولا عن الصفقة إذا تم تنفيذ وانجاز الأعمال من تابعيه .

ثانيا – التزام الدلال بالسرية

الأصل أن يلتزم الدلال بالمحافظة على سرية المعلومات والوثائق المتعلقة بالصفقة أو العقد المراد إبرامه بين الطرفين وعدم إفشاء هذه المعلومات إلى الغير دون الحصول على موافقتهما ، وذلك لان طبيعة عمل الدلال تتطلب أحيانا استلام وثائق أو مستندات ذات أهمية أو خصوصية معينة لأحد الطرفين أو الحصول على معلومات تتعلق بالعقود المراد إبرامها من احد المتعاقدين ، ذلك لان مهمة الدلال هي الوساطة بين الأشخاص وتسهيل إجراءات إبرام العقد بينهما دون أن يكون طرفا بالعقد ، لذا يجب على الدلال عدم إفشاء هذه الأسرار أو الكشف عنها للآخرين ، كما يلتزم الدلال بعدم إعطاء صورة عن السجل والعقود التي يحتفظ بها لغير أصحاب الشأن أو غير طرفي العقد ، لان الدلال ملزم بالاحتفاظ لديه بنسخة من العقد الذي توسط في إبرامه مدة لا تقل عن خمس سنوات [2].

هذا الالتزام يرد عليه بعض الاستثناءات إذا طلبت الجهات الرسمية أو القضائية أو البنك المركزي [3]، الاطلاع على السجلات أو المستندات التي يحتفظ بها الدلال إذا دعت الحاجة لذلك طبقا للقانون ، إذ أشارت إلى ذلك المادة (10) من قانون الدلالة العراقي بان يلتزم الدلال (تمكين الأجهزة الرسمية من الاطلاع على السجلات والعقود التي يحتفظ بها) وإذا امتنع الدلال عن تمكين الجهات الرسمية من الاطلاع على المستندات أو السجلات يعرض نفسه للعقوبات التي قد تصل إلى السجن لمدة لا تزيد عن ثلاث سنوات [4] .

ثالثا – التزام الدلال بعدم التعامل باسمه

ينحصر عمل الدلال في التوسط بين الطرفين أو التوفيق بينهما حتى يتم إبرام العقد دون إنابة عنهما ودون أن يكون طرفا في العقد ، فعمله يقتصر على التقريب بين الطرفين ، فلا يجوز للدلال أن يكون طرفا في العقد الذي توسط فيه أو يقيم نفسه في العقد أو يتعامل لحسابه

---

[1] - راجع د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري ، مرجع سابق ، ص 184 .
[2] - ينظر الفقرة ثانيا من نص المادة (9) من قانون الدلالة العراقي .
[3] - ينظر المادة (11) من قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب العراقي
[4] - ينظر نص المادة (17) من قانون الدلالة العراقي .

الخاص ، وقد أشارت إلى هذا الالتزام بشكل صريح المادة (13) 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 (592) 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 [1]، فدور الدلال ينحصر في التوسط بين المتعاقدين لإبرام عقد معين ، وبالتالي لا يلتزم الدلال بالحقوق والالتزامات الناجمة عن العقد الذي توسط فيه [2] ، 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 [3] .

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 (11) 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 [4] ، بينما المشرع المصري نص بشكل صريح في المادة (203) من قانون التجارة بأن (لا يضمن السمسار يسر طرفي العقد الذي توسط في إبرامه .... إلا إذا ثبت الغش أو الخطأ الجسيم في جانبه) [5]، ويكون

---

[1] - ينظر د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، مصدر سابق ، ص 276 .

[2] - د باسم محمد صالح ، القانون التجاري ، مرجع سابق ، ص 84 .

[3] - ينظر الفقرة ثانيا من نص المادة (9) من قانون الدلالة العراقي .

[4] - يري البعض أن المعيار في هذا الصدد هو معيار السمسار الفطن الحريص ، د حسني المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري ، مرجع سابق ، ص 183 .

[5] - نفس المعنى والمضمون نصت عليه المادة (237) من قانون التجارة العراقي الملغي رقم (149) لسنة 1970

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 [1]، ويتعين على الدلال المحافظة على الوثائق والمستندات والعينات التي استلمها من طرفي الصفقة وان يعطي وصلا باستلامها [2] ، ما لم يثبت الدلال أن تلفها أو ضياعها كان بسب أجنبي أو قوة قاهرة أو بسبب المضرور .

وإذا فوض شخص واحد أو أكثر عدد من الدلالين في عقد واحد في التوسط في عقد أو صفقة معينة كانوا جميعا مسؤولين بالتضامن تجاه الشخص الذي كلفهم بالتوسط ، وقد أشارت إلى ذلك المادة (12) من قانون الدلالة العراقي ، إلا إذا رخص لهم العميل الذي كلفهم بالتوسط في العمل منفردين ، وبالمقابل إذا فوض عدد من الأشخاص دلال واحد كانوا جميعا مسئولين بالتضامن قبله ، ما لم يوجد اتفاق خلاف ذلك [3].

خامسا – التزام الدلال بتقديم كشف حساب

يلتزم الدلال طبقا للقواعد العامة الواردة في نص المادة (941) من القانون المدني أن يقدم بيان تفصلي عن الصفقة التي توسط فيها وان يقدم كشف حساب إلى الشخص الذي كلفه بالتوسط عن الأعمال التي قام بها وما أنفقه من مصروفات أو دفع ضرائب ورسوم وأجور النقل والسفر، ما لم يوجد اتفاق خلاف ذلك ، وان يرد له ما تبقى من الأموال التي استلمها ، وان يقوم بإرجاع الوثاق أو المستندات أو العينات التي استلمها وان يعطي له صورة من بيانات السجل والعقود التي يحتفظ بها التي لها علاقة بالصفقة أو العقد الذي توسط فيه [4] .

---

[1] - انظر المادة (236) من قانون التجارة العراقي الملغي رقم (149) لسنة 1970

[2] - ينظر الفقرة خامسا من نص المادة (9) من قانون الدلالة العراقي .

[3] - القانون القديم للتجارة العراقي لا يأخذ باتفاق الطرفين في التضامن بدفع الأجرة إلى الدلال وهذا موقف غريب على المشرع العراقي حتى وان كان هناك اتفاق على أن يتحمل احد الطرفين دفع الأجرة لوحده إلى الدلال ، إذ نجده قد نص في الفقرة الثانية من المادة (231) من قانون التجارة العراقي الملغي رقم (149) لسنة 1970 على (وإذا صدر التفويض من الطرفين كان كل منهما مسؤولا قبل الدلال بغير تضامن بينهما عن دفع الأجر المستحق عليه ولو اتفقا على أن يتحمل احدهما اجر الدلال بكامله) . وحسنا فعل عندما لم يشير إلى هذا النص في قانون الدلالة رقم 58 لسنة 1987 .

[4] - ينظر الفقرة خامسا من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي.، ومزيدا من التفاصيل بشان تقديم كشف حساب في الوكالة راجع د عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، المجلد الأول ، الجزء 7 ، العقود الواردة على العمل المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الثالثة ،بيروت لبنان ، 2000 ، ص 493 . وراجع د محمد كامل مرسي باشا ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، مرجع سابق ، ص 462 .وانظر د قدري عبد الفتاح الشهاوي ، عقد الوكالة مناطها ، ضوابطها ، آثارها ، توابعها ، في التشريع المصري والعربي والمقارن ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، 2000، ص 169 .

المطلب الثاني

التزامات العميل

مقابل الالتزامات التي تقع على عاتق الدلال لصالح العميل ، فان عقد الدلالة المبرم بين العميل والدلال ينشئ أيضا عدد من الالتزامات تقع على عاتق العميل باعتبار عقد الدلالة يُعد من عقود المعاوضة ومن العقود التبادلية وملزم للطرفين ، إذ يلتزم الشخص الذي فوض الدلال بالتوسط بعدد من الالتزامات تجاه الدلال ، هذه الالتزامات تتمثل بدفع الأجرة ، ودفع المصاريف والتعويض ، هذه الالتزامات المترتبة في ذمة الموسط تُعد في ذات الوقت حقوقا للدلال ، ولكي نتعرف على تفاصيل هذه الالتزامات نتناول اجر الدلال في الفرع الأول ، ونبين المصروفات التي يلتزم بها الموسط في الفرع الثاني ، ونتطرق إلى التعويض الذي يدفعه العميل في الفرع الثالث .

الفـرع الأول

أجرة الــدلال

الالتزام الرئيس الذي يقع على الشخص الذي كلف الدلال بالتوسط يتمثل في دفع الأجرة إلى الدلال ، والأصل أن هذا الأجر يتحدد بموجب اتفاق بين الطرفين والذي قد يكون دفع مبلغ مالي مقدرا عند الاتفاق أو يدفع على شكل دفعات وأقساط أو يتم استيفائه لاحقا [1]، أو يتحدد بموجب دفع نسبة معينة من قيمة العقد ، وهذه النسب يجب أن لا تتجاوز النسب التي حددها

[1] - لم يشر قانون الدلالة العراقي لسنة 1987 إلى الاتفاق بين الطريفين كوسيلة لتحديد الأجرة ، عكس قانون التجارة العراقي السابق الذي نظم أحكام الدلالة والذي أشار بشكل واضح وصريح إلى الاتفاق لتحديد اجر الدلال في المادة (226) ، بينما أشار القانون الحالي إلى الحدود والنسب التي لا يجوز للدلال أن يستوفي نسب أعلى منها وإلا تعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة (19) من قانون الدلالة .

المشرع [1]، فإذا خالف الدلال واستوفى من العميل أجرة تتجاوز النسب التي حددها القانون فانه يعرض نفسه للعقوبات المنصوص عليها في قانون الدلالة [2] .

والأجر لا يستوفي من العميل إلا إذا أدت وساطة الدلال إلى إبرام العقد بين الموسط والمتعاقد الأخر ، سواء تم تنفيذ العقد بشكل كلي أو تم التنفيذ بشكل جزئي [3]، فإذا فشل أو اخفق الدلال في التوسط بين الطرفين ففي هذه الحالة لا يستحق الأجر، وقد أشارت إلى هذه الأحكام المادة (6) من قانون الدلالة العراقي [4] . ورغم ذلك الدلال يستحق الأجر إذا عدل احد المتعاقدين أو تبين وجود سوء نية صادر عنهما أو احدهما أدى إلى فشل إبرام الصفقة .

واجر الدلال قد يكون معلقا على شرط فاسخ أو واقف ، فإذا كان معلقا على شرط فاسخ فالدلال يستحق الأجر ما لم يتحقق الشرط الفاسخ ، أما إذا كان إبرام العقد معلقا على شرط واقف فالدلال لا يستحق الأجر إلا إذا تحقق الشرط الواقف [5] .

الدلال لكي يستوفي أجره من الموسط يتعين عليه إثبات وجود عقد بينهما، وان لا يكون العقد معلق على شرط واقف ، وان مساعيه ووساطته أدت إلى إبرام الصفقة بين الموسط والمتعاقد الأخر [6] ، وعليه لا يستحق الدلال الأجر إذا توسط في عقد ممنوعا قانونا أو انتهت المدة المحددة للدلال دون اتفاق الطرفين على إبرام العقد ، ما لم يكن هناك غش أو خطا صادر عنهما .

أما في حالة عدم وجود اتفاق على تحديد الأجر بين الطرفين العميل والدلال ، ففي هذه الحالة لا يكون العقد باطلا ، إذ يمكن تقدير الأجر طبقا لما يقضي به العرف ، وإذا لم يوجد عرف يحدد اجر الدلال يمكن تقدير الأجر عن طريق المحكمة وفقا لما بذله من جهد وما صرفه الدلال من وقت ونفقات في إتمام عمل الدلالة ، والأجر يخضع لتقدير القانون حسب

---

[1] - تنص المادة (6) من قانون الدلالة العراقي على (أولا – يستحق الدلال الأجرة إذا أدت وساطته إلى انعقاد العقد . ثانيا – تكون أجرة الدلال كما يأتي : أ- 2 % اثنين من المائة من العشرة ألاف دينار الأولى . ب – 1 % واحد من المائة عما زاد على العشرة ألاف دينار . ثالثا – لا يجوز أن تزيد الأجرة على ألف وخمسمائة دينار)

[2] - تنص المادة (19) من قانون الدلالة العراقي على (إذا تسلم الدلال أجرة أكثر من المقرر قانونا ، يعاقب بغرامة تعادل ضعف الزيادة التي تسلمها ويسحب الإجازة لمدة ستة أشهر).

[3] - د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص 45 .

[4] - تنص المادة (6) من قانون الدلالة العراقي على (أولا – يستحق الدلال الأجرة إذا أدت وساطته إلى انعقاد العقد . ثانيا – تكون أجرة الدلال كما يأتي : أ- 2 % اثنين من المائة من العشرة ألاف دينار الأولى . ب – 1 % واحد من المائة عما زاد على العشرة ألاف دينار . ثالثا – لا يجوز أن تزيد الأجرة على ألف وخمسمائة دينار)

[5] - د حسني المصري ، العقود التجارية ، مرجع سابق ، ص 187 .

[6] - د محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، مرجع سابق ، ص 559 .

النسب والعمولة التي أشار إليها في نص المادة (6) من قانون الدلالة ، والتي يجب أن لا تكون أعلى من النسب المنصوص عليها بالقانون ، بحيث يراعي قاضي الموضوع الجهد المبذول وما صرفه من الوقت وما تحمله من نفقات وقيمة وأهمية الصفقة التي توسط فيها الدلال ، ويجوز للقاضي أن يخفض الأجر إذا كانت مساعي وخدمات الدلال قليلة الأهمية لا تتناسب مع مساعيه والصفقة التي توسط فيها [1] ، أما إذا تم دفع الأجر المتفق عليه للدلال بعد إتمام الصفقة في هذه الحالة لا يجوز للمحكمة تخفيضه ، لأنه تم برضا وموافقة العميل ، ما لم يكن دفع الأجر تم دفعه بناء على غش أو خطأ ينسب للدلال .

ويتحمل المتعاقدين مناصفة دفع اجر الدلال [2]، ما لم يوجد اتفاق خلاف ذلك . وإذا تعدد العملاء الذين كلفوا الدلال القيام بعمل معين يكونوا مسئولين بالتضامن بدفع الأجر إلى الدلال [3]،

الفرع الثاني

المصاريف

الدلال أثناء أداء عمله بالبحث عن المتعاقد الأخر أو في حالة التوسط لإبرام عقد معين قد ينفق مصرفات ضرورية تتعلق بالصفقة المتوسط بها لكن لم يشملها الأجر [4] ، مثل مصاريف مصاريف التنقل والسفر من مكان إلى أخر ، مصاريف الاتصالات والمراسلات ، دفع رسوم معينه ، الاستعانة بخبير، مصاريف الدعاية [5]، ففي هذه الحالة لا يجوز للدلال المطالبة بها من الشخص الذي كلفه بالتوسط إلا إذا وجد اتفاق على ذلك سواء ابرم العقد أم لم يبرم [6] .

---

[1] - د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص 45

[2] - تنص المادة (7) من القانون الدلالة العراقي على (يتحمل الطرفان المتعاقدان اجرة الدلال مناصفة ، إلا إذا اتفق على خلاف ذلك)

[3] - تنص المادة (8) من القانون الدلالة العراقي على (إذا تعدد أشخاص أي طرف من أطراف العقد ، كانوا مسؤولين بالتضامن عن أجرة الدلال)

[4] - ينظر المادة (199) من قانون التجارة المصري ، والمادة (311) من قانون التجارة الكويتي ، والمادة (332) من قانون التجارة القطري ، والمادة (222) من قانون التجارة العراقي السابق الملغي .

[5] - د حسني المصري ، العقود التجارية ، مرجع سابق ، ص 189 .

[6] - د أكرم ياملكي ، العقود التجارية ، مصدر سابق ، ص 46 .

الفرع الثالث

التعويض

رغم اشتراط القانون أن الدلال يستحق الأجر إذا أدت وساطته إلى انعقاد العقد ، ولكن مع ذلك يلتزم العميل بدفع التعويض إلى الدلال إذا قام بتنفيذ الشروط طبقا للمواصفات التي طلبها الموسط إذا الدلال بذل جهدا مناسبا في التوسط والتقريب بين الطرفين ولكن تعذر الاتفاق بين الطرفين ولم يبرم العقد نتيجة عدول احدهما عن التعاقد أو لوجود سوء نية أو قطع المفاوضات أو اثبت الدلال أن هناك تقصير 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 [1] . 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 على عقد الدلالة ويضاف إلى ذلك وجود أسباب خاصة بعقد الدلالة تؤدي إلى انقضاء عقد الدلالة ، عليه

[1] - د محمد كامل مرسي ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة ، مرجع سابق ، ص 562

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 [1] ، أو بسبب استحالة قانونية مثل منع السلطات العامة في الدولة استيراد سلعة

[1] - انظر المادة (168) من القانون المدني العراقي .

معينة محل عقد الدلالة وقد يكون سبب عدم تنفيذ عقد الدلالة نتيجة فسخ العقد باتفاق الطرفين عن طريق الإقالة أو يتم الفسخ عن طريق القضاء [1] .

ثالثا – انتهاء المدة المحددة للدلال

قد يكون عقد الدلالة المبرم بين الدلال والموسط محدد المدة ، شهر مثلا ، فإذا تأخر الدلال في البدء أو انجاز العمل المطلوب منه خلال المدة المحددة وانتهت هذه المدة فان عقد الدلالة ينقضي طبقا للقواعد العامة .

رابعا – فقدان الأهلية

يؤدي فقدان الأهلية بعد إبرام العقد إلى انقضاء عقد الدلالة مثل إصابة الدلال بالجنون أو العته المطبق وصدور حكم من المحكمة مما يؤدي إلى فقدان أهلية الأداء والتصرف لدى الدلال وفقا للقواعد العامة .

الفرع الثاني

أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا للقواعد الخاصة

تتنوع أسباب انقضاء عقد الدلالة طبقا للقواعد الخاصة بعقد الدلالة ، منها قد تكون بسبب موت الدلال أو حل الشركة، أو قد يكون بسبب إشهار إفلاس الدلال إذا كان يمارس عمله عن طريق شركة للدلالة ، أو قد يقوم العميل بعزل الدلال بإرادته المنفردة ، أو يتراجع الدلال عن عقد الدلالة من تلقاء نفسه ، أو يوقف نشاطه بشكل نهائي ، على النحو الأتي :-

أولا- موت الدلال أو حل الشركة

سبق القول أن عقد الدلالة يقوم على الاعتبار الشخصي للدلال لذا فانه ينقضي عند وفاة الدلال ، أما في حالة تعدد الدلالين في عقد الدلالة فان وفاة احدهم لا يؤدي إلى انقضاء

---

[1]- انظر المادة (177) من القانون المدني العراقي ، وراجع د حسن علي الذنون ، النظرية العامة للالتزامات – مصادر الالتزام – أحكام الالتزام – إثبات الالتزام ، دار الحرية للطباعة ، العراق ، 1976 ، ص 191

عقد الدلالة إلا إذا كان العقد لا يقبل التجزئة . أما إذا كان عمل الدلالة يمارس من خلال شركة فان العقد ينقضي إذا تم حل الشركة .

فيما يتعلق بوفاة المتعاقد الأخر الذي كلف الدلال فان عقد الدلالة لا ينقضي إلا إذا كانت شخصية المتعاقد الأخر محل اعتبار في عقد الدلالة . أما إذا كانت شخصية المتعاقد ليست محل اعتبار فان العقد يستمر مع الورثة إلا إذا اعترضوا على الدلال ورفضوا الاستمرار بالعمل مع الدلال .

ثانيا – شهر إفلاس الدلال

إذا كانت أعمال الدلالة تمارس عن طريق شركة وأعلن إفلاسها وتصفيتها فان ذلك يؤدي إلى انقضاء عقد الدلالة مع المتعاقد الأخر .

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

اتضح لنا خلال العرض السابق أن عقد الدلالة يعد من العقود المهمة في الوقت الحاضر ، وان المشرع العراقي قام بتنظيم أحكام هذا العقد بقانون خاص رقم (58) لسنة 1987 ، ومن خلال هذا البحث توصلنا إلى مجموعة من النتائج والتوصيات يمكن إجمالها بالآتي :-

أولا- النتائج

نظرا لتطور النشاط الاقتصادي والازدهار الاجتماعي في العراق إلا أن المشرع لم يواكب التطور العلمي الحاصل في استخدام شبكة الانترنت وينظم قواعد وأحكام عقد الدلالة التي تتم عبر شبكة الانترنت إذ لم يشير إلى هذا العقد في قانون التوقيع الالكتروني والمعاملات الالكترونية رقم (78) لسنة 2012.

كما أن المشرع العراقي لم يقوم بتعديل سن الرشد في قانون الدلالة رقم (59) لسنة 1987 ، بل اشترط في الدلال أن يكون متمتعا بالأهلية القانونية وأكمل الخامسة والعشرين من عمره بالرغم أن قانون المدني أو قانون التجارة تطلب أن يكون الشخص قد بلغ سن الرشد وهي ثماني عشرة سنة .

أن الغرامات التي نص عليها المشرع العراقي في قانون الدلالة كعقوبة تفرض على الدلال إذا خالف أحكام قانون الدلالة لم تعد ذات نفع أو رادع قوي تمنع الدلال من ارتكاب المخالفة نظرا لتفاهة مبالغ الغرامة المالية في الوقت الحالي ، بالنظر إلى تغير القيمة المالية للعملة العراقية بين تاريخ صدور قانون الدلالة والوقت الراهن .

ثانيا – التوصيات

1- نقترح تعديل الفقرة أولا من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي بحيث تكون على النحو الأتي (أن يكون أمينا في اطلاع الطرفين على جميع البيانات التي يعلمها عن الصفقة والظروف الخاصة بها ، ويكون مسئولا قبلهما عن كل غش أو خطأ يصدر منه) .

2- تعديل الفقرة رابعا من المادة (9) من قانون الدلالة العراقي بحيث تكون على النحو الأتي (أن يحافظ على الوثائق والمستندات والأشياء والنماذج التي يستلمها من طرفي العقد وان يعطي وصلا باستلامها ويكون مسئولا عن تعويض الأضرار عن فقدان أو تلف ما تسلمه ، ما لم يثبت وجود السبب الأجنبي) .

3- لا تمنح إجازة لممارسة عمل الدلالية إلا بعد اجتياز الدلال دورات تدريبية متخصصة لا تقل عن ثلاث شهور ، يشرف عليها أساتذة متخصصين بالقانون وإدارة الإعمال والاقتصاد وبمشاركة خبراء من المصرف المركزي والجهات الأمنية .

المراجع

أولا– الكتب القانونية

أ – احمد بن مداني ، الوساطة في المعاملات المالية السمسرة ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم الإدارية بن عكنون ، جامعة الجزائر ، عام 2002 .

د أكرم ياملكي ، العقود التجارية وفقا لأحكام قانون التجارة رقم 149 لسنة 1970 ، الوكالة والوكالة بالعمولة والدلالية ، مطبعة العاني بغداد ، 1972

د باسم محمد صالح ، القانون التجاري ، القسم الأول النظرية العامة – التاجر – العقود التجارية – العمليات المصرفية، دار العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، بدون سنة نشر .

د ثروت علي عبد الرحيم ، شرح القانون التجاري الكويتي ، الأعمال التجارية والتاجر– الشركات التجارية ، دار البحوث العلمية للنشر والتوزيع ، الكويت ، الطبعة الأولى ، 1975 .

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

د حسنى المصري ، العقود التجارية في القانون الكويتي والمصري المقارن ، مكتبة الصفار، الكويت ، الطبعة الأولى ، 1990.

د حسن علي الذنون ، النظرية العامة للالتزامات – مصادر الالتزام – أحكام الالتزام – إثبات الالتزام ، دار الحرية للطباعة ، العراق ، 1976 .

أ- رائد احمد خليل ، عقد الوساطة التجارية – الدلالة ، دراسة مقارنة ، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية القانون ، جامعة الموصل ، عام 2005 .
د رباب حسين كشكول ، النظام القانوني لبيع الأوراق المالية في سوق الأوراق المالية ، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية القانون ، جامعة بغداد ، عام 2015.
د عبد الله بن صالح عبد العزيز السيف ، الوساطة العقارية وتطبيقاتها القضائية ، الميمان للنشر والتوزيع ، ، الرياض السعودية ، بدون سنة نشر .
د عبد المجيد الحكيم ، أ. عبد الباقي البكري ، أ.م محمد طه البشير ، نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، الجزء الأول مصادر الالتزام ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب ، مصر بدون طبعة .
د عزيز العكيلي ، الوسيط في شرح القانون التجاري ، الجزء الأول ، الأعمال التجارية – التجار – المتجر – العقود التجارية ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ،الأردن ، الطبعة الأولى ، الإصدار الأول 2008 .
ا- عمر ناطق يحي الحمداني ، الآلية القانونية لعمل سوق الأوراق المالية عبر شركات الوساطة (دراسة تحليلية مقارنة) ، دار النهضة العربية ، الطبعة الأولى ، مصر ، 2011 ،

د فاروق إبراهيم جاسم ، الوجيز في القانون التجاري العراقي ، دار السيسبان ، العراق ، الطبعة الأولى 2015 .
د فتوح عبد الرحمن دوما ، شرح القانون التجاري الليبي ، الناشر المكتبة الوطنية ،ليبيا ، طبعة 1973 .
د قدري عبد الفتاح الشهاوي ، عقد الوكالة مناطها ، ضوابطها ، آثارها ، توابعها ، في التشريع المصري والعربي والمقارن ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، 2000 .
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 2005 .
د مصطفى كمال طه ، د علي البارودي ، القانون التجاري ، الأوراق التجارية – الإفلاس – العقود التجارية عمليات البنوك ، منشورات الحلبي الحقوقية ،، بيروت لبنان . الطبعة الأولى ، 2001 .

ثانيا – التشريعات

قانون التجارة الأردني المرقم 12 لسنة 1966
قانون المعاملات التجارية الإماراتي رقم 18 لسنة 1993

قانون التجارة العراقي رقم 30 لسنة 1984
قانون التجارة العراقي الملغي رقم (149) لسنة 1970
قانون التجارة القطري رقم 27 لسنة 2006

قانون التجاري الكويتي رقم (68) لسنة 1980

قانون التجارة المصري المرقم 17 لسنة 1999

قانون البحريني بشان مهنة الدلالة في الأوراق المالية رقم (6) لسنة 1982

القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 .
قانون الدلالة العراقي رقم (58) لسنة 1987 .
قانون تنظيم الوكالة التجارية العراقي رقم (79) لسنة 2017 .
قانون سوق العراق المؤقت للأوراق المالية رقم (74) لسنة 2004