469488 - ما حكم عمل الوكيل لصالح الطرف الآخر بعمولة؟

السؤال

أنا وكيل لثلاثة من أخوالي في أرض، وطلبو مني بيعها، ويوجد فيها مستأجر مماطل في الخروج منها، وكلما يأتي مشتري لا تتم البيعة؛ بسبب المستأجر الذي كان يطلب مبلغا كبيرا للخروج، وحدث أن استعد لرفع الإيجار، وطلب مني اقناع الملاك، ولكن كان يرفض هذا أحد الورثة لحاجته الملحة للمال، فقلت للمستأجر: أنا أقنع أحد الورثة بشراء نصيب أخيه في الأرض، وأرفع عليك الإيجار حتى يقتنع الملاك بأن الإيجار ممتاز، وأقنعهم أن يتركو البيع؛ لعدم حاجتهم، ويستفيدو من الإيجار، بشرط أن تكون أتعابي وسعايتي عليك فقبل، وتم شراء أحد الورثة نصيب أخيه، وتم كتابته عقد للمستأجر.
سؤالي:
ما حكم أتعابي وسعايتي من المستأجر، وهل يجوز لي أخذها سواء بعلمهم أما لا، مع أني اشترطت على الورثة الذي أنا وكيلهم بتحمل أتعابي هم والمستأجر قبل أن أكتب العقد فقبلو،
إلا أحدهم لم أخبره إلا بعد كتابة العقد؟

الإجابة المفصلة

أولا:

الوكيل يعمل لصالح موكله، فليس له أن يعمل للطرف المقابل؛ لتعارض المصالح حينئذ، كما جرى في حالتك، فإن رغبتك في العمولة قد تدعوك إلى تزيين عدم البيع لموكلك، مع أن الأصلح له هو البيع، ونحو ذلك مما تتعارض فيه المصالح.

ولا يحل المال المأخوذ من الطرف الآخر دون علم الموكل.

قال ابن الأخوة القرشي في "معالم القربة في طلب الحسبة" ص 136 : " وعلى المحتسب أن يعتبر عليهم [أي على الدلالين] جميع ذلك، ويأخذ عليهم أن لا يتسلم جعالته إلا من يد البائع، ولا يسقط عند المشتري شيئا، فإن فيهم من يواطئ المشتري على جعالته فوق ما جرت به العادة، من غير أن يعلم البائع بشيء من ذلك، وهذا كله حرام " انتهى . وينظر أيضا : "الوساطة التجارية" للدكتور عبد الرحمن بن صالح الأطرم ، ص 426.

ثانيا:

لا حرج أن يأخذ الوكيل عمولة من الطرفين، إذا كان ذلك بعلمهما؛ فهذا لا ينافي عمله لمصلحة موكله وحده.

جاء في "فتاوى اللجنة الدائمة" (13/129): " إذا حصل اتفاق بين الدَّلال والبائع والمشتري على أن يأخذ من المشتري، أو من البائع، أو منهما معاً، سعياً معلوماً، جاز ذلك" انتهى.

ثالثا:

يلزمك إعلام موكلك بما أخذته من الطرف الآخر زائدا على المُعلَن، فإن سمح به، وإلا فالأصل أنه لموكلك؛ لأنه لم يأتك إلا من وكالته.

قال في "كشاف القناع" (3/477): " (أو قال) الموكل (اشتر لي شاة بدينار، فاشترى) الوكيل (به) أي الدينار، (شاتين تساوي إحداهما دينارا، أو اشترى) الوكيل (شاة تساوي دينارا بأقل منه: صح) الشراء، (وكان) الزائد (للموكل)؛ لحديث عروة بن الجعد أن النبي صلى الله عليه وسلم **«بعث معه بدينار يشتري له ضحية مرة، وقال مرة: أو شاة فاشترى له اثنتين، فباع واحدة بدينار، وأتاه بالأخرى، فدعا له بالبركة؛ فكان لو اشترى التراب لربح فيه»** " انتهى.

وقال العلامة محمد مولود الموريتاني في نظم الكفاف:

وإن يزدْ فالزَّيْدُ للموكِّل * لا لوكيله الذي لم يعدِلِ

والله أعلم.