

التاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٢٢

السادة/ عدالة محكمة دبي الابتدائية

الموقرة

دبي

الإمارات العربية المتحدة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

تقرير الخبرة النهائي

في

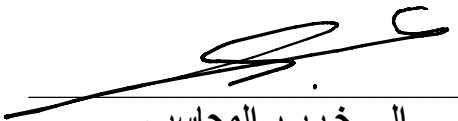
الدعوى رقم ٢٠٢٤/٢٢٥٣ عمالي

المدعية: فالنتينا روسو

المدعى عليها : دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ذ.م.م

\*\*\*\*\*

نتشرف بتقديم تقريرنا المحاسبي النهائي في الدعوى أعلاه وذلك على  
النحو المبين في الصفحات التالية.



الخبير المحاسبي

عائشة عبدالله الحرفي

رقم القيد لدى محاكم دبي : 237

### المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع	رقم الجزء
٣	تعيين الخبير المحاسبي	١
٤	نقاط النزاع	٢
٥	مهمة الخبرة المحاسبية	٣
١٠ - ٦	الأعمال التي قام بها الخبير	٤
١٦ - ١١	نتائج تقرير الخبرة المحاسبية	٥
١٧	خلاصة التقرير	٦
٢٤ - ١٨	فحص تعقيب الأطراف	٧
٢٦ - ٢٥	النتيجة النهائية	٨
٢٧	مرفقات التقرير	٩

-١-  
تعيين الخبير المحاسبي

تم تعييننا خبيراً محاسبياً في الدعوى الأصلية رقم (٢٠٢٤/٢٢٥٣ عمالي)،  
بموجب كتاب عدالة محكمة دبي الابتدائية الموقرة بتاريخ ٢٨/٠٨/٢٠٢٤.

-٢-  
نقاط النزاع

تقدمت المدعية بلائحة دعوى مقدمة في الجلسة المنعقدة في تاريخ ٢٠٢٤/٠٦/١٠ للمطالبة بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي الرواتب المتأخرة عن ثلاث أيام من شهر ١١ لسنة ٢٠٢٣ بمبلغ وقدره (١,٤٧٩ - ألف وأربعمائة وتسعة وسبعون درهم إماراتي)، وبديل شهر الإنذار بمبلغ وقدره (١٥,٠٠٠ - خمسة عشر ألف درهم إماراتي)، وبديل عمولات مستحقة بمبلغ وقدره (٢٠٥,٩٩٠ - مائتان وخمسة ألف وتسعمائة وتسعون درهم إماراتي)، وتذكرة العودة، وإلزامها بالرسوم والمصاريف. بإجمالي مستحقات عمالية بمبلغ وقدره (٢٢٢,٤٦٩ - مائتان واثنان وعشرون ألف وأربعمائة وتسعة وستون درهم إماراتي)، وتذكرة العودة، والقضاء بالفائدة القانونية بواقع (٥%) من تاريخ المطالبة القضائية، وإلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومقابل اتعاب المحاماة.

-٣-  
مهمة الخبرة المحاسبية

في تاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٢١ أصدرت محكمة دبي الابتدائية الموقرة حكمها التمهيدي بندب خبير محاسبي وحددت مهمته كالتالي: -

١-٣ الاطلاع على أوراق الدعوى ومستنداتها وما عسى أن يقدمه الخصوم منها والانتقال إلى مقر المدعى عليها للاطلاع على مستنداتها، ودفاترها، وكشوفاتها المحاسبية والالكترونية.

٢-٣ بيان العلاقة التي تربط المدعية بالمدعي عليها.

٣-٣ بيان تاريخ بداية ونهاية عمل المدعية لدى المدعي عليها، ومقدار راتبها

٤-٣ بيان جملة مستحقات المدعي المطالب بها بصحيفة دعواها، وسردها تفصيلاً وتحديد القيمة المالية تفصيلاً.

٥-٣ -تصفية الحسابات بين طرفي الدعوى.

-٤-

الأعمال التي قام بها الخبير في سبيل أداء مهمته

١-٤ بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٢٩ وبعد التوصل لطرفي الدعوى وجهت الخبرة الدعوة لأطراف القضية بشأن عقد اجتماع الخبرة المحاسبية الأول عن طريق برنامج التواصل عن بعد (ZOOM) بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٣٠، وتم مطالبة أطراف الدعوى بتزويد الخبرة بكافة المستندات موضوع الدعوى عن طريق البريد الإلكتروني.

٢-٤ قدمت المدعية لائحة دعوى مقدمة لدى عدالة المحكمة الموقرة بتاريخ ٢٠٢٤/٠٦/١١، ومذكرة جوابية مقدمة لدى عدالة المحكمة الموقرة بجلسة ٢٠٢٤/٠٨/٢١، ومذكرة شارحة مقدمة لدى الخبرة بتاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٠٦، مرفق بها حافظة مستندات عبارة عن عدد (١١٦) مستندات وجميعها صور ضوئية بتواريخ متعددة، وتفصيل المرفق مذكورة بحافظة المستندات سبق عرضها في تاريخ ٢٠٢٤/٦/٥ وتاريخ ٢٠٢٤/٦/١٠ من ضمن المستندات المقدمة لحضرت المحكمة.

٣-٤ بتاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٣ قامت الخبرة بعقد اجتماع الخبرة المحاسبية الأول عن طريق برنامج التواصل عن بعد (ZOOM)، وحررنا محضراً بذلك وملخصه فيما يلي (مرفق ١)

(وأفادت المدعية ان العلاقة التي تربط المدعية بالمدعي عليها هو عقد العمل الذي يبين انها كان تعمل في منصب مديرة المبيعات في الشركة من تاريخ ٢٠٢٣-٩-١٢ وقد كان اخر يوم عمل لها هو في ٢٠٢٣-١١-٣ وذلك حيث انه قد تم تبليغها شفويا بانه سوف يتم الاستغناء عنها.

وأفادت المدعية ان الشركة أرسلت لها طلب الغاء الإقامة مع عبارة ان سبب انتهاء العمل هو الاستقالة من قبل الموظفة رغم انها لم تقم بتقديم استقالتها والمدعي عليها هي من طلبت انتهاء العمل.

وذكرت المدعية انها لم تقم بالتوقيع علي أي طلب خاص بالاستقالة، ولم تستلم أي مستند خاص بالاستقالة من المدعي عليها وانما تم ذلك بشكل شفوي .

وأفاد المفوض عن وكيل المدعية ان المدعي عليها أرسلت للمدعية تسوية لمستحقاتها العمالية مذكور فيها ان المدعية تستحق عمولات بالقيمة الخاصة بكل عمولة . وسوف يتم تزويد الخبرة بها علماً بان

المدعية لم توافق على هذا المبلغ لأنها تستحق عمولات اخري لم تدرج في التسوية.

وأفادت المدعية انها خلال عملها في الشركة كانت تستلم راتبها المذكور في عقد العمل بالإضافة الى عمولات وفق عرض العمل الذي يوجد فيه النسبة المحددة لها. ويوجد لديها الاثباتات وسوف يتم توفيرها للخبرة.

وقد تم مسبقا تحويل عمولات الى حسابها وسوف يتم تزويد الخبرة بكشف الحساب البنكي للمدعية يبين المبالغ المحول لها من المدعي عليها عبارة عن عمولات .

وأفاد المفوض عن وكيل المدعي عليها بأنه يطلب اجل للرجوع الى المدعي عليها وتقديم مذكرة جوابية على المطروح في الجلسة المنعقدة اليوم .

وعليه سوف يتم امهال المدعية حتى تاريخ ٦-٩-٢٠٢٤ مهلة لتوفير المطلوب في التوصيات على ان يقوم بإرسال نسخة الى الأطراف .

وبعدها يتم الرد من قبل المدعي عليها ومهاة حتى تاريخ ٩-٩-٢٠٢٤.

وعليه أقفل المحضر.

كما طلبت الخبرة من الأطراف تزويدها بالاتي :

- ١ - كشف الحساب البنكي للمدعية
- ٢ - التسوية الخاصة بالمستحقات النهائية للمدعية والمرسلة من المدعي عليها .
- ٣ - على المدعي عليها تزويد الخبرة بمذكرة تتضمن جميع الصفقات التي قامت المدعية بإتمامها ولم تستلم عمولتها مع ارفاق ما يثبت ذلك بالتواريخ.
- ٤ - تزويد الخبرة بعرض العمل والاثباتات الخاصة بأحقية المدعية لنسبة العمولة . .
- ٥ - تفصيل لمبلغ المطالبة المذكور في المذكرة المقدمة من المدعية في الجلسة المؤرخة في ٢١-٨-٢٠٢٣

٤-٤ تاريخ ٦/٠٩/٢٠٢٤ قام وكيل المدعية بتزويد الخبرة بمذكرة للخبرة المذكور فيها تفصيل لمبلغ المطالبة مع حافظة مستندات مقدمة لدى الخبرة عبارة عن عدد (١١٥) مستندات وجميعها صور ضوئية بتواريخ متعددة، وتفاصيل المرفق مذكرة بحافظة المستندات ((مرفق ٢)).

٥-٤ بتاريخ ٩/٠٩/٢٠٢٤ قامت الخبرة بمخاطبة وكيل المدعي عليها بضرورة تزويده بموقع المدعي عليها بغرض الانتقال والاطلاع على الملف الخاص بالمدعية والأنظمة المالية المعمول بها في الشركة .

٦-٤ بتاريخ ١١/٠٩/٢٠٢٤ قامت الخبرة بالانتقال الى مقر الشركة المدعي عليها وحررت بذلك محضر ((مرفق ٣)). كان مفاده كالآتي :

أولاً: الرواتب المطالب بها والخاصة ب ٣ أيام من شهر نوفمبر- ٢٠٢٣ وأفاد المفوض عن المدعي عليه ان المدعية عملت حتى تاريخ ٣-١١-٢٠٢٤ وقد تم الإقرار به وهو مذكور في التسوية النهائية المرسلة للمدعية

ثانياً: افاد المفوض عن المدعي عليها بعدم وجود طلب موجه من الشركة للمدعية بإنهاء خدماتها والتسوية النهائية تعد بشكل عام سواء هي من قدمت طلب الاستقالة او تم اقالتها من قبل الشركة لأنها تعتبر من ضمن مستحقاتها.

ثالثاً: أفاد المفوض عن المدعي عليه ان المدعية كانت تستلم عمولات بالإضافة الى الراتب المدون في العقد

وذلك طبقاً لعقد لعرض العمل الموقع بين المدعية والمدعي عليها، حيث انها كانت تعمل في وظيفة مدير مبيعات ويوجد فريق تقوم بالأشراف عليه وحسب عرض العمل فهي تستحق ٥% من قيمة العمولة التي تخصص للموظف الذي قام بإنهاء الصفقة اذا كان يتبع الفريق الذي تتراسه المدعية.

وقد تم عرض الصفات التي ذكرتها المدعية في طلباتها وتم تفصيلها في المذكرة المرسلة للخبرة وهي كالآتي:

أ- الصفة الخاصة بالوحدة رقم نخلة جبل على ام ٣٤

أفاد المفوض عن المدعي عليها طبقاً لنظام العمولات المطبق في الشركة فان عند استلام الشركة لكامل مبلغ العمولة الخاصة بالشركة يتم مناصفتها مع الموظف الذي انهاء الصفقة وتأخذ المدعية ٥% من العمولة الخاصة بالموظف حسب اتفاق عرض العمل اذا كان من الفريق الخاص بها وهذه الصفقة مسجلة في النظام باسم أحمد وقد تم صرف العمولة له وفق سندات التحويل وايصالات الاستلام وسوف يتم تزويد الخبرة بها ) وتخصص للمدعية منها مبلغ وقدره ٢٢٩٤٣ درهم لم تكن من ضمن المبالغ



المذكورة في التسوية لان وقتها لم تكن الشركة قد استلمت  
العمولة من العميل .وعليه فان للمدعية مترصد بهذا المبلغ  
من هذه الصفقة .

- وقد تم تزويد الخبرة بالمستندات التي تدعم تسليم الموظف  
(أحمد ) للعمولة وقد كان بعضها عبارة عن التحويلات البنكية  
والأخرى الايصالات تسليم نقدا والتي اعترض عليها وكيل المدعية  
وذكر انه لا يتم صرف العمولات بشكل نقدي .

ب- العمولة البالغة قيمتها ٦٦٩٠٨ درهم والمذكورة في المذكرة  
التفصيلية افاد وكيل المدعية هي عبارة عن أجمالي المبالغ  
المذكورة في التسوية النهائية وليست خاصة بعقار معين.

ت- العمولة البالغ قيمتها ٨١٥٠ درهم، تم طلب اسم الوحدة  
العقارية حتى يتم البحث عنها في النظام الخاص بالشركة الا  
ان وكيل المدعي ذكر انه سوف يتم تزويد الخبرة برقم  
الوحدة.

ث- العمولة الخاصة بمشروع اسبيكت تاوراكد المفوض عن  
المدعي عليها ان المدعية تستحق عمولة بقيمة  
١٨٩٩٩ درهم ولم تكن مدرجة في التسوية النهائية لعدم  
تحصيلهم للعمولة مسبقا.  
وتم تزويد الخبرة بمستند مستخرج من نظام الشركة بعيمة  
العمولة الخاصة بهذه الصفقة. عدد نسخه واحدة.

وقد تم تزويد الخبرة بملخص للعمولات للصفقات التي لها نصيب فيها بإجمالي  
قدرة ٦٦٤٣٩ درهم  
واقفل المحضر

٥-٤ بعد التدقيق على كافة المستندات ومراجعة المذكرات وغيرها قمنا بإعداد  
التقرير المائل بما توفر من اثباتات.

-٥-  
نتائج تقرير الخبرة المحاسبية

• بيان العلاقة التي تربط المدعية بالمدعى عليها وتاريخ بداية ونهاية عمله ومقدار راتبها، بيان جملة مستحقات المدعية المطالب بها بصحيفة دعواها، وسردها تفصيلاً وتحديد القيمة المالية تفصيلاً.  
تصفية الحسابات بين طرفي الدعوى: -

تبين لدى الخبرة إسناداً على عقد العمل المبرم بين المدعية والمدعى عليها والمؤرخ في ٢٠٢٣/٠٩/٢٦ والمذيل بتوقيع الطرفين (مرفق ٤)، بأنه عملت المدعية لدى المدعى عليها بوظيفة (مدير مبيعات) بإمارة دبي، كما ينص العقد على أن مدة هذا العقد سنتين تبدأ من تاريخ ٢٠٢٣/٠٩/١٢ حتى تاريخ ٢٠٢٥/٠٩/١٢، كما ينص على أن الراتب الأساسي للمدعية لدى المدعى عليها بمبلغ وقدره (٣,٠٠٠ - ثلاثة ألف درهم إماراتي)، وبدلات أخرى بمبلغ وقدره (١٢,٠٠٠ - اثني عشر ألف درهم إماراتي)، بإجمالي راتب شامل وقدره (١٥,٠٠٠ - خمسة عشر ألف درهم إماراتي). كما ينص على أنه في حالة رغبة أحد الأطراف بإنهاء العقد يلتزم بتقديم إخطار بإنهاء مصحوب بمهلة إنذار وقدرها (١ شهر).

كما أفادت المدعية بلائحة دعواها أن تاريخ بداية عملها لدى المدعى عليها بتاريخ ٢٠٢٣/٠٩/١٢، وأن آخر يوم عمل لها كان في تاريخ ٢٠٢٣/١١/٠٣ وقدمت المدعية اتفاقية تسوية معده من قبل المدعى عليه ذكر فيها أن تاريخ الالتحاق بالعمل هو ٢٠٢٣/٠٨/٢٨ وأن آخر يوم عمل للمدعية هو تاريخ ٢٠٢٣/١١/٠٣ (شهر و٢١ يوم) ولم يتم تزويد الخبرة بأي مستند يبين مصدر انتهاء خدمة العامل.

وعليه ستقوم الخبرة باعتماد تاريخ ٢٠٢٣/٠٨/٢٨ هو تاريخ بداية العمل الفعلية للمدعية لدى المدعى عليها، استناداً للتسوية النهائية المعدة من قبل المدعى عليها وأن تاريخ ٢٠٢٣/١١/٠٣ هو نهاية عمل المدعية لدى المدعى عليها، ومقدار راتبها كالاتي:

- الراتب الأساسي مبلغ وقدره (٣,٠٠٠ - ثلاثة ألف درهم

إماراتي)

- أخرى بمبلغ وقدره (١٢,٠٠٠ - اثني عشر ألف درهم إماراتي)

الإجمالي راتب شامل وقدره (١٥,٠٠٠ - خمسة عشر ألف درهم

إماراتي).

• وقد ذكرت المدعي عليها في التسويات النهائية ان للمدعية حتى تاريخ ١٨-١١-٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٣٥٣٨٥ درهم شامل العمولات التي تم تحصيل دفعاتها بالإضافة الى راتب ثلاث أيام، قد تم سداد مبلغ (٩٢٧,٩- تسعة الاف ومائتنا وسبعة وعشرون درهم اماراتي ) عن طريق التحويل البنكي وتبقى لها مبلغ ٢٥,٤٥٨ - خمس وعشرون الف وأربعمائة وثمان وخمسون درهم اماراتي يحين عند تحصيله فعلياً من العملاء.

• الا ان المدعية اعترضت وقدمت في طلباتها بعض العقارات التي قامت بإنهاء صفقاتها ولم تدرج في التسوية النهائية او لم يتم سداد قيمة العمولة بإجمالي مبلغ وقدره ٢٢٢,٤٦٩ - مائتان واثنان وعشرون ألف وأربعمائة وتسعة وستون درهم إماراتي)

وبعد مراجعة الخبرة للمستحقات المدرجة في التسوية النهائية تبين انها تحتوي على التالي (مرفق ٥):

أولاً: الراتب الخاص بالفترة من ١-١١-٢٠٢٣ حتى تاريخ ٣/١١/٢٠٢٣ لمدة ثلاث أيام بقيمة (١,٤٧٩- ألف وأربعمائة وتسعة وسبعون درهم اماراتي) وقد اقرته المدعي عليها في التسوية النهائية وكذلك في محاضر الاجتماعات المنعقدة مع الخبرة مما أكد ان المدعية تستحق قيمة هذه الأيام.

ثانياً: العمولات وقد كانت مذكور قيمتها في التسوية بمبلغ (٣٣,٩٠٦- ثلاث وثلاثون ألف وتسعمائة وستة دراهم امارتي) فقط مع ملحوظة بانه لا تزال العمولات المستحقة غير مسدده من قبل العميل وسيتم دفعها بمجرد حصول الشركة فعلياً على مبلغ العمولة من العملاء.

وتم في تاريخ ١٤/٠٣/٢٠٢٤ تحويل مبلغ (٩٢٧,٩- تسعة الاف ومائتنا وسبعة وعشرون درهم اماراتي ) الى الحساب البنكي للمدعية مع كشف بمرجعية هذه القيمة ولاي من المشاريع المذكورة في التسوية والتي تم تحويل قيمة العمولات فعلياً الى حساب المدعي عليه وبالتالي تم تحويل المستحق للمدعية منها. مرفق رقم (٦)

الا ان المدعية اعترضت على عدم وجود بعض العقارات التي تم ذكرها تفصيلاً في المذكرة المقدمة للخبرة في تاريخ ٥-٩-٢٠٢٤ من المدعية مرفق (٧) ومواجهة المدعي عليها بها وبيان مرجعيتها في النظام الخاص بالشركة وتبين الاتي:

أ- العمولة عن بيع الوحدة في نخلة جبل على باسم العميل كأجال ديباك بقيمة (19,118,800- تسعة عشر مليون ومائة وثمانية عشر الف وثمانمائة درهم امارتي)، ذكرت المدعية انها هي من قامت بتخليص هذه الصفة وطبقاً للمعمول به فإنها تستحق ٥٠% من قيمة العمولة التي تستلمها الشركة وقد كانت قيمة العمولة المحولة فعلياً من العميل للشركة هو مبلغ بقيمة ٤٥٨,٨٥١,٢٠ اربعمائة وثمان وخمسون الف وثمانمائة وواحد وخمسون درهم وعشرون فلس اماراتي) فإنها تستحق منها مبلغ ١٥٢٠٠٠ درهم، وهو ما لم يتم تزويد الخبرة بما يشبهه، الا انه بعد الانتقال للشركة والاطلاع على

الإجراءات المعمول بها في الشركة هي انه عند العمل على عقار معين يتم تسجيل اسم الموظف الذي يتابع إجراءات الصفقة في نظام الشركة الإلكتروني وان هذه الصفقة الخاصة بالعقار الخاص بجزيرة نخلة جميرا مسجله باسم الموظف احمد الجاك .

وتبين ان الموظف أحمد الجاك هو واحد أعضاء الفريق الذي تقوم المدعية بالأشراف عليه طبقا لطبيعة عملها (مدير للمبيعات) الا ان المدعية ذكرت انها كانت تساعد في إتمام الصفقة والمفروض ان تكون العمولة بينهم ولم يتم تزويد الخبرة بأي اتفاق أو اي مستند مادي يثبت هذه الاقوال .

وطبقا لكشف الحساب البنكي للمدعية والمبين فيه التحويلات البنكية من المدعي عليها على ان هذه التحويلات عبارة عن عمولات للمدعية مرفق (٨) فان المدعية بصفتها مدير للمبيعات فهي تدير فريق عمل والسيد / احمد الجاك من ضمن فريق العمل الذي تشرف عليه المدعية وبالتالي أي صفقة يتمها أعضاء فريق العمل تستحق منها ٥% وهو ما ذكر في التسوية النهائية بانها تستحق مبلغ ٢٢,٩٤٣ - اثنين وعشرون الف وتسعمائة وثلاث واربعون درهم امارتي) وتمثل ٥% من العمولة التي حصلت عليها الشركة من هذه الصفقة ونسبة الشركة ٣٥% والسيد / أحمد الجاك حصل على ٦٠% مرفق (٩) مستند توزيع العمولة مستخرج من نظام الشركة.

ولم يتم تحويل قيمة العمولة المحددة للمدعية بسبب عدم تحصيل المدعي عليها للعمولة من العميل في الوقت الذي تم فيه اعداد التسوية الا انها كانت مذكورة في التسوية النهائية كمستحقات للمدعية سوف يتم دفعها حين يتم تحصيلها من العملاء.

وقد ابرزت المدعي عليها ايصالات تبين دفعها مبلغ ٢٧٥,٣١٠ - مائتان وخمسة وسبعون الف وثلاثمائة وعشرة دراهم إماراتية مرفق (١٠) وهو ما يمثل تقريبا ٦٠% من العمولة المحصلة .

ب- العمولة المذكورة في التسوية النهائية بقيمة ٦٦,٩٠٨ - ست وستون الف وتسعمائة وثمان درهم امارتي

قام وكيل المدعية بجمع الاجماليات التي ذكرت في التسوية النهائية وطالب بها علما بان التسوية النهائية تم فيها تكرار بعض العقارات بان عمولاتها مدفوعة وبعضها لم يتم دفعه وقت اعداد التسوية، لذا فان جمع الاجماليات والمطالبة بها مره اخري يعتبر تكرار لما تم دفعه وتكرار لما يتم المطالبة به لذا فان هذه المطالبة غير صحيحة .

ت- العمولة البالغة ( ٨,١٥٠ - ثمانية الاف ومائة وخمسون درهم اماراتي) ما نسبته ٥% من القيمة المدفوعة للشركة والبالغة ١٦٣٠٠٠ درهم.

تم في محضر الانتقال الطلب من المدعية تحديد اسم العقار او الوحدة حتى يتم البحث عن الوكيل او الموظف الذي قام بإنهاء الصفقة وذلك بالتحقق من الاسم المسجل في نظام الشركة في إتمام هذه الصفقة الا ان المدعية لم تزود الخبرة باسم العقار او رقم العقار لذا فان الخبرة لم تتمكن من التحقق من صحة هذا الطلب .

ث- العمولة الخاصة بعقار العميل سارماد احمد رحيمي لمشروع اسبيكت تاور. ذكر المفوض عن وكيل المدعي عليها ان هذا العقار تم إتمام الصفقة فيه من قبل المدعية وهي مستحقة لمبلغ العمولة ولم يتم أدراجه في التسوية النهائية وذلك لعدم توريد مبلغ العمولة وقتها لذا فإنها تستحق مبلغ وقدرة (١٨,٩٩٩ - ثمانية عشر ألف وتسعمائة وتسعة وتسعون درهم إماراتي ) وهو ما سجل في نظام العمولات المسجل لدي الشركة المدعي عليها مرفق (١١)

وعليه وطبقا للإثباتات المستخرجة من النظام والتي تم تزويد الخبرة بها من قبل المدعي عليها وحسب اتفاقية التسوية النهائية الموقعة من المنفذ فان العمولات الخاصة بالعقارات التي لم يتم تسليمها للمدعية هي كالاتي:  
المتبقي من العمولات المذكورة في التسوية النهائية والتي لم يتم دفعها للمدعية وهي كالاتي:

العقار	رقم الوحدة	المستحق للمدعية كعمولة ولم تسدد
Uptown Tower	6201	7.071 درهم
باركسايد فيوز	G-G04	2.194 درهم
شوباوان	SO-E4508	14.791 درهم
نوتيكاون	N1-4502	3.370 درهم
كلير بوينت	6201BU	4.762 درهم
نخلة جبل على	PJA-FRM-V-034	22.943 درهم
اسبيكت تاور	١٥٠٢	١٨,٩٩٩ درهم
الإجمالي		٧٤,١٣٠ درهم

ثالثا: المطالبة ببذل شهر الإنذار بمبلغ وقدره (١٥,٠٠٠ - خمسة عشر ألف درهم إماراتي)، الفترة التي خدمت فيها المدعية هي شهرين و٨ أيام و لم يتم تزويد الخبرة بأية اتفاق مبرم بين طرفي الدعوى بشأن إنهاء علاقة العمل بين الطرفين، الا ان طلب الغاء الإقامة ذكر فيه ان إنهاء العمل بسبب الاستقالة من العامل (مرفق ١٢) والذي انكرته المدعية بالرغم من وجود التوقيع الالكتروني للعامل، وكذلك تم في تاريخ ٢٠٢٣/١١/١٨ من قبل الشركة اعداد التسوية النهائية ولم يتم الإفادة عن مصدر السبب في اعداد التسوية النهائية لذا فان الخبرة تترك امر البت فيه لسعادة المحكمة الموقرة .

رابعا: تذكرة العودة . نظرا لعدم تزويد الخبر باي مستند يدل على جهة طلب إنهاء الخدمة لذا فان الخبرة تترك امر البت في هذا الطلب لسعادة المحكمة الموقرة.

-٦-

### خلاصة التقرير المبدئي

تأسيساً على ما ورد في سياق هذا التقرير بصفة عامة وعلى ما ورد في سياق الجزء الخامس منه على وجه التحديد، وعلى ضوء ما توفر من بيانات ومعلومات من واقع المستندات والقرائن، فإنه قد تبين لدى الخبرة الآتي: -

- تبين لدى الخبرة أن المدعية عملت لدى المدعى عليها للفترة من ٢٠٢٣/٠٨/٢٨ حتى تاريخ ٢٠٢٣/١١/٠٣ بوظيفة (مدير المبيعات)، أو (مدير فريق) وإن الراتب الأساسي للمدعية لدى المدعى عليها مبلغ وقدره (٣,٠٠٠ - ثلاثة ألف درهم إماراتي)، وبدلات أخرى بمبلغ وقدره (١٢,٠٠٠ - اثني عشر ألف درهم إماراتي)، بإجمالي راتب شامل وقدره (١٥,٠٠٠ - خمسة عشر ألف درهم إماراتي) .
- لم يتم تزويد الخبرة بأي مستند مقدم من طرفي الدعوى يبين انتهاء الخدمة من قبل المدعى عليها أو الاستقالة من المدعية.

طالبت المدعية بالتالي:

الطلبات	المطالب به	المستحق للمدعية
راتب ٣ أيام من شهر نوفمبر ٢٠٢٣	١,٤٧٩ درهم	١,٤٧٩ درهم
العمولات	٢٠٥,٩٩٠ درهم	٧٤,١٣٠ درهم
ببديل شهر الإنذار	١٥,٠٠٠ درهم	يترك لأمر المحكمة
تذكرة العودة	-	يترك لأمر المحكمة

وعليه فإن إجمالي المستحق للمدعية مبلغ وقدره ٧٥,٦٠٩ درهم

-٧-  
بحث تعقيب الأطراف

بتاريخ ٢٠٢٤/٠٩/١٦ قامت الخبرة بإرسال تقرير الخبرة المحاسبية المبدئي في الدعوى الماثلة لطرفي الدعوى عن طريق البريد الإلكتروني، وذلك لتقديم تعقيبهم واعتراضاتهم على التقرير بحد أقصى تاريخ ٢٠٢٤/٠٩/١٩ عن طريق البريد الإلكتروني.

بتاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٢٩ قام وكيل المدعي بتزويد الخبرة بمذكرة تعقيبيه على تقرير الخبرة المحاسبية المبدئي في الدعوى الماثلة (مرفق ١٣) وبتاريخ ٢٠٢٤/٠٩/٢٩ قامت المدعى عليها بتزويد الخبرة بمذكرة تعقيبيه على تقرير الخبرة المبدئي في الدعوى الماثلة (مرفق ١٤).

جاءت اعتراضات وكيل المدعية على تقرير الخبرة المحاسبية المبدئي في الدعوى الماثلة كالآتي: -

أولاً : تتبنى المدعية بما جاء بالتقرير المبدئي فيما يخص قيمة العمولات المستحقة للمدعية والمذكورة في الجدول (ص ١٥) والتي تخص عدد (٦) ستة وحدات وهي كالتالي بيانه:

١. اب تاون رقم الوحدة ٦٢٠١ بقيمة ٧٠٧١ درهم.
٢. باركسايد فيوز رقم الوحدة G-G04 بقيمة ٢١٩٤ درهم
٣. شوباون رقم الوحدة SO-E4508 بقيمة ١٤٧٩١ درهم
٤. كليربوينت رقم الوحدة BU٦٢٠١ بقيمة ٤٧٦٢ درهم
٥. اسبكت تاور رقم الوحدة ١٥٠٢ بقيمة ١٨٩٩٩ درهم
٦. نوتيكاون رقم الوحدة N1-٤٥٠٢ بقيمة ٣٣٧٠ درهم

فيما يخص الوحدة الكائنة بنخلة جبل على رقم PJA-FRM-V034 والتي تم احتساب قيمة العمولة فيها لصالح المدعية بمبلغ ٢٢٩٤٣ درهم فإن المدعية تؤكد للخبرة الموقرة بأنها تستحق نسبة ٥٠٪ من قيمة العمولة البالغة ٦٠٪ أي بمبلغ ١٥٢٠٠٠ درهم والتي زعمت الشركة المدعى عليها بأنها قامت بسداد كامل مبلغ العمولة للمدعو / أحمد الجاك وذكرت الخبرة الموقرة بأنه لم يتم تزويد الخبرة بأي اتفاق أو مستند يثبت أن تكون العمولة مناصفة بين المدعية والمدعو أحمد الجاك . وهنا نلتمس من الخبرة الموقرة الاطلاع على المستندات المقدمة طي تلك المذكرة وهي عبارة عن جملة مراسلات بين المدعية وبين المدعو ماريو فولبي مدير المدعية في ذلك الوقت وكذلك المحادثات بين المدعية وبين السيدة جينيفر وهي من الفريق الإداري المالي للشركة والتي أكدت للمدعية أنها تستحق نصف العمولة وأن عليها التواصل مع المدير / ماريو فولبي للتأكد من موعد استلام الشركة لمبلغ العمولة .



#### مستند رقم ١

بالإضافة إلى ذلك نقدم للخبرة الموقرة الرسائل الصوتية على تطبيق الواتس اب بين المدعية والمدعو احمد الجاك الذي يؤكد فيها انه سيقوم بتحويل نسبة المدعية البالغ %٥٠ فور استلامه لكامل مبلغ العمولة وهذا مستند هام نلتمس من الخبرة الموقرة التأكيد عليه في التقرير والذي يثبت للخبرة استحقاق المدعية لمبلغ العمولة البالغ ١٥٢٠٠٠ . وبالنظر لتلك المحادثة بين المدعو / احمد الجاك والسيدة جينيفر ستجد الخبرة الموقرة التأكيد من قبل السيدة جينيفر للمدعو / احمد الجاك على أن الشركة ستقوم بتحويل مبلغ العمولة للفيلا الكائنة بنخلة جبل على فور استلام الشركة لكامل مبلغ العمولة البالغ ١٥٨٨٥١٢٠ درهم وتبع ذلك إرسال المدعو / أحمد الجاك الرسالة صوتية للمدعية يؤكد لها فيها بأنه سيقوم بتحويل نصيبها في مبلغ العمولة فور استلامه من الشركة مع الطلب من المدعية بأن ترسل له بيانات حسابها البنكي والشخص المسؤول عن الحساب لتحويل المبلغ .

#### مستند رقم ٢

بالإضافة إلى ما سبق فأننا قدمنا اعتراضنا في محضر الانتقال على ايصالات القبض المقدمة من الشركة النصف مبلغ العمولة المسدد للمدعو أحمد حيث أنه يثير الشك والريبة من جهة عدم تحويل الشركة لكامل مبلغ العمولة للمدعو / احمد الجاك وتحويل نصف المبلغ فقط لحسابه البنكي. وهنا يأتي السؤال لماذا قامت الشركة بسداد نصف مبلغ العمولة نقداً بالمخالفة للأصول المحاسبية وكذلك هل قامت الشركة بتقديم ما يفيد خروج مبلغ ١٤٠٠٠ درهم نقداً من حساب الشركة وهل تم ثبوت ذلك في دفتر الأستاذ وحسابات الشركة الرسمية وهل اطلعت الخبرة الموقرة على حسابات الشركة للتأكد من خروج ذلك المبلغ نقداً من حسابات الشركة. وهذا سؤال جوهرى تؤكد عليه المدعية لبيان وجه الحق في الدعوى لأن الشركة تحاول حرمانها من حقها في الحصول على نصيبها من العمولة من حصيلة بيع الفيلا ولقد قدمنا المستندات التي تؤكد على أن المدعية هي من كانت تدير الصفقة منذ البداية وكانت على تواصل دائم مع إدارة الشركة حتى تمت عملية البيع .

#### وعلى ما تقدم ....

فأننا نطلب من الخبرة الموقرة الاطلاع على دفتر الأستاذ للشركة للتأكد من خروج مبلغ ١٤٠٠٠ درهم نقداً من حساب الشركة لصالح المدعو / أحمد الجاك وعدم التحويل فقط على سندات القبض المقدمة والتي تخالف الأصول المحاسبية وقانون الضريبة المضافة الاتحادي وهذا طلب جوهرى تؤكد عليه المدعية وبالنسبة احتساب مبلغ العمولة المطالب به لبيع الفيلا الكائنة بنخلة جبل على والبالغ ١٥٢٠٠ درهم بالإضافة إلى مبلغ العمولات المحتسبة وفقاً لجدول العمولات حسب ما جاء من وقائع ومستندات تثبت احقية المدعية في ذلك المبلغ المطالب به. ونحن على استعداد للرد على أية استفسارات من قبل الخبرة الموقرة.

رد الخبرة على اعتراض المدعية: - أوضحت الخبرة في تقريرها أعلاه بالصفحات بالأرقام (١٤) بأنه تبين لدى الخبرة إسناداً على عقد عمل محدد المدة والمبرم بين المدعية فالنتيننا روسو والمدعي عليها دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ذ.م.م وعرض العمل الموقع بينهما ان المدعية بصفتها مدير للمبيعات وحيث انها تقوم بإدارة فريق عمل فهي تستحق %٥ من كل صفقة يبرمها أعضاء الفريق الذي تقوم بمباشرة وإدارته . اما بخصوص الصفقة الخاصة بنخلة جبل على فان الصفقة كانت مسجلة في نظام الشركة تحت اسم السيد أحمد الجاك وتبين بالإيصالات التي تم عرضها على الخبرة وتحمل توقيع السيد / أحمد انه قد استلم مبلغ ٢٧٥,٣١١ درهم بعضها تم استلامها نقداً والأخرى عن طريق التحويل البنكي . وهي قيمة العمولة عن إتمام الصفقة والتي تعتبر ٦٠ % من مبلغ العمولة المقدر بقيمة



٢٠,٨٥١,٤٥٨ درهم والمدعية حسب عرض العمل وحيث انها المشرفة على الموظف  
تستحق ٥% منها وهو ما تم ذكره في التسوية النهائية والذي تم تحديده فيها بمبلغ  
٢٢,٩٤٣ درهم.

وقد ذكرت المدعية في المستند رقم ١ ان (الرسائل الصوتية على تطبيق الواتس اب بين  
المدعية والمدعو احمد الجاك الذي يؤكد فيها انه سيقوم بتحويل نسبة المدعية البالغ ٥٠%  
فور استلامه لكامل مبلغ العمولة) (مقتبس من المذكرة التعقيبيه للمدعية) دل على ان العمولة  
والمقدرة ب ٦٠% والمحوالة للشركة من العميل وجب على الشركة تحويلها كاملة للسيد /  
أحمد الجاك وهو بدورة سوف يحول نصفها للمدعية وهو ما أكدته المدعية بالمستند المرسل  
من قبلها والذي قامت بالاستدلال به بنفسها. لذا فان الخبرة لم تستطع تفسير سبب تحول كامل  
العمولة للسيد / أحمد وهو بدوره سوف يحول نصيب المدعية لها ولماذا لم يتم التحويل  
مباشرة من قبل الشركة. لذا فان الخبرة لم تجد مستند واضح يبين احقية المدعية بنصف  
العمولة الخاصة بالعقار نخلة جبل على  
اما بخصوص المستند الثاني فان اعتراض المدعية جاء على طريقة استلام السيد / أحمد الجاك  
على مبلغ العمولة وهي ذكرت انها تتعارض مع الأصول المحاسبية الا ان الخبرة الحسابية لا  
تراي أي تعارض في طريقة دفع المبلغ سواء نقدا او تحويل بنكي لان الدفع نقدا هي احدي  
وسائل الدفع المعتمدة محاسبيا .

كما جاءت اعتراضات المدعى عليها على تقرير الخبرة المحاسبية المبني  
في الدعوى الماثلة كالآتي:-

١- بخصوص الدفوع الشكلية تتمسك المدعى عليها بها وبشأن أن الدعوى سابقة لأوانها وفق ما  
ثبت و تم بيانه:-

من حيث الشكل تلتزم المدعى عليها من الخبرة الموقرة إثبات طلبها من حيث الشكل لارتباطه  
بالنظام العام ومخالفة المدعية حكم الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي رقم ٢٠٢٢/١ / ٥٨٦  
قرارات الهيئة العامة ، تدفع المدعى عليها ببطلان تعاقد المدعية بطلاناً مطلقاً كونه إتفاق  
على عمولة عقارية دون أن تكون المدعية مرخصة كوسيط عقاري بالمخالفة للمادتين ٣ و  
٢٤ من الأمر المحلي رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٧ بشأن تنظيم الوساطة في بيع أو شراء أو تأجير  
العقارات في إمارة دبي والمواد ٣ و ٢١ من اللائحة رقم ٨٥ لسنة ٢٠٠٦ بشأن تنظيم سجل  
الوسطاء العقاريين في إمارة دبي حيث حظرت تلك المواد على أي شخص طبيعى أو معنوي  
القيام بأعمال الوساطة في بيع أو شراء أو تأجير العقارات في إمارة دبي مالم يكن مرخصاً له  
بذلك من قسم الرخص التجارية ببلدية دبي أو الجهة التي يفرضها مدير بلدية دبي لمنح  
الرخص ومقيداً بسجل الوسطاء لدى دائرة الأراضي والأملاك.

وحيث الثابت يقيناً من المستندات التي أرفقها المدعية طي صحيفة الدعوى وقدمت الترجمة  
القانونية لها أنها وسيط بالعمولة دون أن تكون المدعية هي وسيط عقاري مرخصة أصولاً في  
إمارة دبي وبالتالي وإعمالاً لقرار الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي رقم ٢٠٢٢/١ / ٥٨٦ الصادر  
بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ فإنه يتوجب إثبات بطلان الاتفاقية موضوع الدعوى وبطلان صحيفة  
الدعوى تنفيذاً لقرار الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي والقاضي في منطوقه:

" قررت الهيئة الاعتراف بالمبدأ القانوني الذي قرره محكمة التمييز أنه في حالة الحكم ببطلان عقد الوساطة لا يجوز للسمسار أو الوسيط غير المرخص له القيام بأعمال الوساطة المطالبة بالتعويض أو بأجره أو استرداد المصروفات التي تحملها في تنفيذ العمل المكلف به ".  
وكذلك إثبات القاعدة التي أثبتتها قرار الهيئة العامة من حق المدعي عليها باسترداد كافة مبالغ العمولة التي سددتها للمدعية بدعوى أخرى مستقلة.

#### نص القاعدة

إن النظام العام والآداب هما المدخل للعوامل الاجتماعية والاقتصادية التي تؤثر في القانون وروابطه وتجعله يواكب التطورات الاقتصادية، وتتسع دائرة النظام العام والآداب أو تضيق تبعاً لهذه التطورات، كل هذا يترك للقاضي أن يفسره التفسير الملائم لروح عصره، فالقاضي يكاد إذن يكون مشرعاً في هذه الدائرة المرنة، بل هو مشرع يتقيد بآداب عصره ونظم مجتمعه الأساسية ومصالحه العامة، وحيث إن المصلحة العامة تقتضي العمل على تنمية القطاع العقاري وتطويره وذلك بإحكام الرقابة عليه بتنظيم نشاط الوساطة العقارية، ولن يكون ذلك إلا بالعمل على وضع الضوابط اللازمة لممارسة هذا النشاط أسوة بالتشريعات المقارنة، ومنها عدم استحقاق الوسيط العقاري أتعاباً أو ربحاً أو مكافأة مقابل أية أعمال قام بها في حال ممارسة هذا النشاط بدون ترخيص، بل وإلزامه بردها للعميل الذي تقاضاها منه حال حصوله عليها أو تعويضه عن قيمة المكافأة أو الربح في حال كانت طبيعتها غير قابلة للاسترداد.  
حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ ٣١-١٠-٢٠٢٢ في الطعن رقم ٢٠٢٢ / ١ قرارات الهيئة العامة

رد الخبرة على اعتراض المدعي عليها : ان هذا الطرح طرح قانوني بحث بترك لأصحاب الاختصاص وامر المحكمة الموقرة .

- ٢- بخصوص العمولات وبشأن استحقاق المدعي عليها مبلغ 75,609 درهم
  - وعطفاً على التسوية النهائية المقدمة للخبرة الموقرة و وفقاً لما تم تقديمه للخبرة من ملخص بكافة العمولات للصفقات التي تمت تحت إدارة المدعية وأن ما تستحقه المدعية مبلغ وقدره ٦٦٤٣٩ درهم فقط لا غير وأن مبلغ ٨٣٣٧ ما زال لم يستلم من قبل المطور الرئيسي وفق ما سيرد أدناه بالتفصيل .
  - و وفق الملف المثبت و وفق الحسابات والنظام الخاص بالمدعي عليها بكافة الصفقات التي تمت منها من أن إجمالي العمولات الخاصة بالمدعية هي مبلغ وقدره ١١٠,١٦٧ درهم عبارة عن ٥٥,١٣١ عن العمولة الاولى والعمولة الثانية ٥٥,٠٣٦ درهم عن العمولة الثانية .
  - وأن المستحق عن العمولة الاولى مبلغ ٤٨,٠٦٠ درهم والمستحق عن العمولة الثانية هو ٢٠,٩١٠ درهم ، وتم تحويل الى المدعية مبلغ ٣٢,٨٦٠ درهم وفق إيصالات التحويلات .

#### رد الخبرة على اعتراض المدعي عليها

قامت الخبرة بمراجعة جميع الوحدات المسجلة بالرقم والاسم في التسوية النهائية المعدة من قبل الشركة ومراجعة المبلغ المحول والعقارات المذكورة في إيصال التحويل والمترصده منها وفحص العقارات التي تطالب بها المدعية وما اذا كانت قد ذكرت سابقاً في التسوية من عدمه والذي كان تفصيله كالاتي :

العقار	رقم الوحدة	المستحق للمدعية كعمولة ولم تسدد	الملاحظات
Uptown Tower	6201	7.071 درهم	تم ذكره في التسوية ولم يتم سداد قيمته للمدعية في المبلغ المحول في تاريخ ١٤-٣-٢٠٢٤ بقيمة ٩٩٢٧ درهم
باركسايد فيوز	G-G04	2.194 درهم	
شوباوون	SO-E4508	14.791 درهم	
نوتيكاون	N1-4502	3.370 درهم	
كليربوينت	6201BU	4.762 درهم	
نخلة جبل على	PJA-FRM-V-034	22.943 درهم	
اسبكت تاور	١٥٠٢	١٨,٩٩٩ درهم	لم يتم ادراجها في التسوية النهائية وأقرت المدعي عليها في محضر الانتقال باستحقاقها لهذا المبلغ
الإجمالي		٧٤,١٣٠ درهم	

وعليه فان المدعية تستحق هذه العمولات بغض النظر عن وقت الاستحقاق والذي يؤكد عليه المدعي عليها انه يحين عند قيام العميل بسداد القيمة. بالإضافة الى انه لم يتم تزويد الخبرة بما يدل على عدم سداد قيمة العمولة من العميل.

بالإضافة مبلغ الرواتب المستحقة وحيث انها لم تكن من ضمن المبالغ المحولة للمدعية في تاريخ ١٤-٣-٢٠٢٤ لذا فهو مبلغ مستحق للمدعية بإجمالي قدره (١,٤٧٩+٧٤,١٣٠)=٧٥٦٠٩ درهم

- وبخصوص مبلغ ٨٣٣٧ درهم المعلق عند المطور لم يتم تسليمه :-
- و وفق الملف المرفق يوجد مبلغ ٨,٣٣٧ درهم مازال لم يستلم من المطور الرئيسي وهو عبارته عن الوحدة ٦٢٠١ في مشروع اب تاون تاور بمبلغ ٧,٠٧١ درهم ، ومبلغ ١٢٥٠ درهم عن الوحدة رقم ٢٨٠٣ بمشروع تشيرشيل تاور ١ وذلك ثابت وفق المرفق حيث إن المدعية لم تقدم أي دليل أو اثبات أن المطور قد سدد مبالغ العمولة للمدعي عليها للمعاملات التي من طرفها، وحيث أن اثبات العمولة في الدعاوى العمالية تقع على عاتق المدعية وحسب المدعي عليها أن تنكر العمولة المطالب بها.

#### رد الخبرة على اعتراض المدعي عليها

الرصيد المستحق للمدعية من العمولات ( سواء تم تحصيله من العميل ام لم يتم تحصيله ) لأنه يعتبر مستحق للمدعية بغض النظر عن فترات الاستحقاق. علما بان المدعي عليها لم تزود الخبرة بما يفيد عدم تحصيلها للعمولة الخاصة بالعقار المذكور او عدم إتمام الصفقة .

-٨-  
النتيجة النهائية

تأسيساً على ما ورد في سياق هذا التقرير بصفة عامة وعلى ما ورد في سياق الجزء الخامس والسادس والسابع منه على وجه التحديد، وعلى ضوء ما توفر من بيانات ومعلومات من واقع المستندات والقرائن، فإنه قد تبين لدى الخبرة الآتي: -

- أن المدعية عملت لدى المدعى عليها للفترة من ٢٠٢٣/٠٨/٢٨ حتى تاريخ ٢٠٢٣/١١/٠٣ بوظيفة (مدير المبيعات)، أو (مدير فريق) وان الراتب الأساسي للمدعية لدى المدعى عليها مبلغ وقدره (٣,٠٠٠ - ثلاثة ألف درهم إماراتي)، وبدلات أخرى بمبلغ وقدره (١٢,٠٠٠ - اثني عشر ألف درهم إماراتي)، بإجمالي راتب شامل وقدره (١٥,٠٠٠ - خمسة عشر ألف درهم إماراتي)، والمدعية وفق عرض العمل والمعمول به فعلياً كانت تتقاضى عمولات عبارة عن ٥% من عمولات الفريق الذي تقوم بإدارته ومباشرته.
- وان جملة مستحقات المدعية المطالب بها بصحيفة دعوها والمستحقة لها تم سردها في الجدول الآتي:

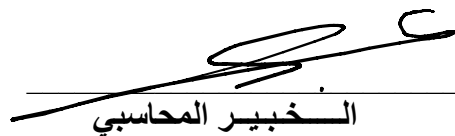
بنود الطلبات	المطالب به	المستحق للمدعية وفق الراي الفني للخبرة	الأسباب
راتب ٣ أيام من شهر نوفمبر ٢٠٢٣	1.479 درهم	1.479 درهم	تم الإقرار به في اتفاقية التسوية ولم يتم تزويد الخبرة بأي مستند يبين سداد المدعية
العقار	205990 درهم	7.071 درهم	أقرت المدعي عليها بها في التسوية النهائية ولم تكن من ضمن العمولات المحولة بالإيصال المدفوع للمدعية ولم يتم تزويد الخبرة بمستند الدفع ان وجد
Uptown Tower		2.194 درهم	
باركسايد فيوز		14.791 درهم	
شوباوون		3.370 درهم	
نوتيكاوون		4.762 درهم	
كليربوينت		22.943 درهم	
نخلة جبل على			
اسبكت تاور		18.999 درهم	لم يتم ادراجها في التسوية النهائية وأقرت المدعي عليه بها ولم يسدد

للمدعية			
	يترك لأمر المحكمة	15000 درهم	ببديل شهر الإنذار
	يترك لأمر المحكمة	-	تذكيرة العودة

وعليه فإن إجمالي المستحق للمدعية مبلغ وقدره ٧٥,٦٠٩ درهم

ونرجو أن نكون قد وفقنا في إعداد هذا التقرير ونحن على استعداد لتقديم أي إيضاحات أخرى.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...



الخبير المحاسبي  
عائشة عبدالله الحرفي

رقم القيد لدى محاكم دبي: 237

الدعوى رقم ٢٠٢٤/٢٢٣٥ عمالي

جدول المستندات المرفقة

رقم المستند	المحتويات
١	محضر الاجتماع الاول
٢	حافطة المستندات
٣	محضر الانتقال
٤	عقد العمل
٥	ايصالات دفع جزء من مبلغ العمولات المسجلة في التسوية النهائية
٦	التسوية النهائية مترجمة
٧	مذكرة توضيحية لتفاصيل مبلغ المطالبة مقدم من المدعية في ٥-٩-٢٠٢٤
٨	كشف الحساب البنكي للمدعية
٩	مستند توزيع العمولة الخاصة بنخلة جبل على
١٠	ايصالات دفع العمولة الخاصة بالعقار نخلة جبل على
١١	مستند نسبة العمولة الخاصة بالمدعية للعقار اسبكت تاور الوحدة رقم ١٥٠٢
١٢	مستند الغاء العمل المقدمة الى وزارة الموارد البشرية والتوطين
١٣	مذكرة تعقيبه من المدعية
١٤	مذكرة تعقيبيه على تقرير الخبرة من المدعي عليها