



OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

لدى محكمة دبي الابتدائية الموقرة

مذكرة شارحة لموضوع الدعوي والطلبات

**مقدمة من :**

المدعي / دانيال سولداتوف .

عنوانه / إمارة دبي- الوراق الأولى - ديره - مبنى الدانة- شقة رقم 801

رقم الهاتف المتحرك: 0524244984

بوكالة المحامي/ عبيد سعيد الشامي

**في مواجهة:**

المدعي عليها / دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش ذ م م

العنوان/ إمارة دبي-منطقة الخليج التجاري - مبنى ويست بيرى-مكتب رقم 1409-1401

رقم الهاتف المتحرك: 0521949966

عنوان البريد الالكتروني: [A.ALHAMWI@AXCAPITAL.AE](mailto:A.ALHAMWI@AXCAPITAL.AE)

رقم مكاني: 2617986669

**موضوع الدعوي والاسانيد القانونية والطلبات :**

حيث انه بتاريخ 2024/1/11 قد ارسلت المدعي عليها الي المدعي رسالة عن طريق البريد الالكتروني المعتمد تسوية نهائية لمستحقات المدعي لدي الشركة المدعي عليها ، وطلبت منه التوقيع علي أوراق الغاء الإقامة حتي يتم تحويل مبلغ التسوية المرسل في نفس السالة .

وبعد التوقيع علي أوراق الغاء الإقامة من قبل المدعي ، لم تقم المدعي عليها بتنفيذ التزامها بتحويل المبلغ النهائي للتسوية والمرسل في نفس الرسالة عبر البريد الالكتروني ، وقامت بالتعريض بالمدعي واقناعه بالتوقيع بعد عرض مبلغ التسوية النهائي الا انها لم تقم بتحويل مبلغ

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,  
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

التسوية وقامت بتحويل مبلغ 30.000 فقط من اصل المبلغ المتفق عليه وهو مبلغ 164.921 درهم .

(لطفاً : مستند رقم 1 من حافظة المستندات )

تقدم المدعي بشكوي وفقاً للأجراء المتبع قانوناً الي لجنة فض المنازعات العمالية ، الا ان الشركة المدعي عليها رفض الحل الودي مما ادي الي صدور شهادة بتحويل ملف الشكوى الي عدالة المحكمة الموقرة .

( لطفاً : مرفق 2 صورة من مستندات الشكوى والتحويل )

فأما عن وجوب التزام اطراف العقد بما نص عليه العقد من بنود والتزامات متبادلة .

ولما كان النص المادة (243) من قانون المعاملات المدنية علي انه "

1. يثبت حكم العقد في المعقود عليه وبدله بمجرد انعقاده دون توقف على القبض أو أي شيء آخر ما لم ينص القانون على غير ذلك.

**كما نصت المادة (246) من القانون ذاته علي انه "**

1. يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

2. ولا يقتصر العقد إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف وطبيعة التصرف.

الا ان المدعي عليها قد خالفت نص المادة 246 المشار اليها ولم تقم بتنفيذ العقد او ما هو

من مستلزمات الاتفاق المنصوص عليها صراحة في العقد موضوع الدعوي بحسن نية ، بل علي العكس من ذلك قامت بخداع المدعي بان اجبرته علي التوقيع علي مستند الغاء الإقامة ولم توفي بالاتفاق والتسوية .

ولا نزيد عدالة المحكمة الموقرة علماً ..

+971 6

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,  
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

إذا ما قلنا إن قاعدة ” العقد شريعة المتعاقدين “، كقاعدة قانونية ومبدأ أساسي في القانون المدني فكل عقد يرتب التزامات واجبة التنفيذ ، مما يعني أن العقد قوة مُلزِمة للمتعاقدين وعليهم تنفيذ كل ما يتضمنه العقد، ولا يجوز نقضه أو تعديله بإرادة منفردة، إنما بإرادة الطرفين، بالتالي، فإن الإخلال بالالتزامات من قبل أحد الأطراف سواء بعدم التنفيذ أو التأخر عن التنفيذ فذلك يُرتب جزاء بالمسؤولية العقدية .

وتعتبر المسؤولية العقدية جزء لا يتجزأ من المسؤولية المدنية عموماً، فكلهم يهدف إلى تعويض الطرف المضرور عن الأضرار والخسائر التي لحقت به، سواء كان ذلك ناتجاً عن الإخلال ببند العقد أو التأخر في تنفيذه .

فإذا كانت المسؤولية التقصيرية مصدراً من مصادر الالتزام، فإن المسؤولية العقدية لا تعدو أن تكون أثراً من آثار الإخلال بالالتزامات العقدية أو بتعبير آخر مجرد جزاء من جزاءات عدم تنفيذ الالتزام.

ويتحدد مفهوم المسؤولية العقدية في الحالة التي يخل فيها المتعاقد بالالتزاماته اتجاه الطرف الآخر، ويؤخذ مصطلح الإخلال بمعناه الواسع بحيث يشمل حالات عدم تنفيذ الالتزام كلاً أو بعضاً، وكذا الحالات التي يتأخر فيها التنفيذ عن الوقت المحدد في العقد، وهذا ما أشار إليه المشرع في المادة 243 قانون المعاملات المدنية ، إذ إن الوضع المألوف هو استحقاق التعويض في إطار

المسؤولية العقدية غالباً ما يرتبط بفسخ العقد.

ومما تلقيناه من عدالتكم ....

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,  
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبد الشامي للحاماة والاستشارات القانونية

ان للمسؤولية العقدية عدة مظاهر تحكمها قواعد مشتركة، إلا ما استثنى منها بمقتضى نص خاص، فكما هو الشأن بالنسبة للمسؤولية التقصيرية فإن المسؤولية العقدية تتطلب شروطاً ثلاثة لقيامها وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما.

### فأما عن ركن الخطأ :

حيث يتخذ الخطأ العقدي أكثر من مظهر قانوني يختلف باختلاف نوعية الإخلال الذي ارتكبه المدين، فهو قد يتمثل في امتناع أحد المتعاقدين عن الوفاء بالالتزامات التي تعهد بها ( كما هو الحال في الدعوى الماثلة ) بامتناع المدعي عليها بتنفيذ التزاماتها الواردة ببند العقد ، الأمر الذي يتسبب في إلحاق الضرر بالطرف الدائن .

كما قد يتمثل الإخلال بالالتزام في كتمان الحقيقة وعدم إبداء النصح للمتعاقد معه خصوصاً عندما يتعلق الأمر بالعقود التي تكون على جانب من الأهمية، أو التي يكون أحد أطرافها مستهلكاً عادياً ممن ليست لديه دراية بشؤون الأعمال محل التعاقد ، وهو أيضاً ما قامت به المدعي عليها بأنها لم تقم بتنفيذ الالتزام الوارد بالعقد بحسن نية كما أوجب القانون ، واخفت الحقائق عن المدعي مما عرضه للخسارة

### وأما عن ركن الضرر :

فالضرر هو الصورة الملموسة التي تتمثل فيها نتائج الخطأ العقدي، وهذا يعني أن الخطأ إذا لم يترتب عنه ضرر فلا مجال لإعمال قواعد المسؤولية العقدية، فالضرر هو كل ما يلحق المتعاقد من خسائر مالية وتقويت لفرص الربح بشرط أن يتصل ذلك اتصالاً مباشراً بالفعل الموجب لهذه المسؤولية ( وهو موضوع دعوى الحال ) ويتميز التعويض المستحق عن الضرر العقدي بأنه ذو نطاق محدود جداً فهو يقتصر على الأضرار المباشرة التي كانت متوقعة عند إبرام العقد، ثم إن أمر تقديره لا زال موكولاً للسلطة التقديرية لقاضي الموضوع الموقر .

+971 6 525 5594

amralli@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,  
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

وفي الدعوي الماثلة علي بساط بحث عدالة المحكمة الموقرة قد توفرت جميع عناصر الضرر الموجبة للتعويض بأن يكون الضرر شخصياً، وأن يكون الضرر مباشراً ومحقق الوقوع. واما عن علاقة السببية:

فان الثابت من خلال المستندات ان المدعي عليها قد اخلت بالتزامها تجاه المدعي، والحقت ضرراً بالمدعي من جراء الامتناع عن سداد مبلغ التسوية المتفق عليها والتغريم بالمدعي .

**وحيث نصت المادة (1/42 ، 2 ) من قانون المعاملات المالية علي انه "**

**1 - لا ضرر ولا ضرار.**

**2 - الضرر يزال**

وكذلك نصت المادة (318) من قانون المعاملات المدنية عليه انه " لا يسوغ لأحد أن

يأخذ مال غيره بلا سبب شرعي فان أخذه فعليه رده. "

وكذلك المادة (1/ 319) من ذات القانون على انه "

1. من كسب مالا من غيره بدون تصرف مكسب وجب عليه رده إن كان قائماً ومثله أو قيمته إن لم يكن قائماً وذلك ما لم يقض القانون بغيره.

من ذات القانون علي انه " ((389والمقرر في نص المادة " إذا لم يكن التعويض مقدراً في

القانون أو في العقد قدره القاضي بما يساوي الضرر الواقع فعلاً حين وقوعه.

ولما كان ذلك كذلك ... وكان الثابت امام الهيئة الموقرة، ان المدعي عليها قد اخلت اخلال جسيماً ببنود الاتفاق المقرر من طرفي الدعوي والذي بناء عليه ساومت المدعي بالتوقيع علي أوراق الغاء الإقامة حتي يتم صرف مبلغ التسوية له واخلت بما يتطلبه تنفيذه بحسن نية وفقاً للقانون

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,  
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

والعرف، وكان يحق للمدعي المطالبة بمبلغ التسوية موضوع الاتفاق والدعوي والتعويض عن الضرر الذي لحقه والكسب الفائت .

### بناء عليه

### يلتمس المدعي من عدالة المحكمة الموقرة الحكم له:

اولاً: الزام المدعي عليها بسداد مبلغ 135.000 درهم (مائة وخمسة وثلاثين الف درهم) قيمة فرق الرواتب التي كان يتقاضاها المدعي في شكل عمولات التي لم يتقاضها عن فترة خدمته المتبقية من مبلغ التسوية المتفق عليها موضوع الدعوي مع الفائدة القانونية بواقع 12% من تاريخ رفع الدعوى.

ثانياً: الزام المدعي عليها بالرسوم والمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة.

وتفضلوا بقبول وافر التقدير والاحترام.

وكيل المدعي

عبيد سعيد الشامسي المحامي



*Handwritten signature of Ebid Al Shamsi*

OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,  
Al Firdan Center Level F1. Office

