



لدى مقام محكمة دبي الابتدائية ،،، الموقرة

الدعوى رقم لسنة 2024 مدنى

لائحة الدعوى

مقدمة من:

المدعية: ماريا الين سوزا سيلفا

العنوان المختار : وكيلها القانوني / مكتب رايه العامري للمحاماة والاستشارات القانونية – إمارة دبي – الخليج التجاري - أوبال تاور – الطابق 20 – مكتب 2006 – رقم مكاني : 2623686629 – رقم الهاتف : 045786050 – رقم الفاكس : 045786038 – رقم الموبايل: 0588829039 – البريد الإلكتروني :

[info@emirates.law](mailto:info@emirates.law)

بوكالة المحامية / رايه سالم العامري

## ضد

المدعى عليها الاولى: ايه اكس كابيتال للعقارات ش.ذ.م.م

العنوان: الامارات – إمارة دبي – الخليج التجاري - ويست بيرى بيزنس تاور – الطابق 14 – رقم الهاتف: 04-2427373 - رقم الموبايل: 0561123456 – 0521790706 - وتعلن على البريد الالكتروني الاتي:

[j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae)

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

العنوان: الامارات – إمارة دبي – الخليج التجاري - ويست بيرى بيزنس تاور – الطابق 14 – رقم الهاتف: 042427373 - رقم الموبايل: 0561123456 – 0521790706 - وتعلن على البريد الالكتروني الاتي:

[j.gibbs@axcapital.ae](mailto:j.gibbs@axcapital.ae)



## الموضوع

**((مطالبة بسداد مبلغ 215,158 درهم والفائدة القانونية 12% من وقت المطالبة القضائية وحتى تمام السداد))**

**1-** في البداية وبموجب عرض عمل مؤرخ 2022/8/17 صادر من المدعى عليها الاولي عرضت على المدعية العمل لديها كمستشار عقاري على أن تبدأ علاقة العمل بينها من 2022/8/22، وقامت المدعى عليها الثانية باعتماد عرض العمل بوضع ختم شركتها على هذا العرض.

**(حافضة المستندات – مستند 1 – عرض العمل المؤرخ 2022/8/17 مصحوبة بالترجمة القانونية)**

**2-** ولكن لم يتم استكمال باقي إجراءات عقد العمل الرسمي ولم يتم توقيع عقد عمل بينهما ولم يتم تعيين المدعية لدى المدعى عليها الاولي أو إصدار إقامة لها ولم تكن تتقاضى منها أجر ثابت بأي وقت من الأوقات.

**3-** ولكن المدعى عليهما استمرت علاقتهما بالمدعية باعتبارها مقاول خدمات مستقل، وبذلك استمرت المدعية في إعطاء المدعى عليهما خدماتها حتى تاريخ 2023/7/19 **وانحصرت العلاقة بينهما فقط في الاستفادة من خدمات المدعية مقابل العمولة.**

**4-** نجحت المدعية من خلال جهودها وعلاقتها في إبرام العديد من الصفقات لصالح المدعى عليهما، وبذلك ترصد عنها عمولات للمدعية في ذمة المدعى عليهما.

**5-** ولما رغب الطرفان في تصفية الحساب بينهما فقد قاما بإبرام اتفاقية تسوية لتسوية المبالغ المستحقة للمدعية في ذمة المدعى عليهما من العمولات المترصدة عن الصفقات التي تم إبرامها بوساطة ومجهودات المدعية.

**6-** وعليه تم إبرام اتفاقية التسوية المؤرخة 2023/7/19 بين الطرفين وتم الاتفاق فيها على استحقاق المدعية مبلغ 215,158 درهم كمبلغ نهائي لتسوية مستحقات المدعية عن العمولات المترصدة عن الصفقات المبرمة بوساطة المدعية.

**(حافضة المستندات – مستند 2 – اتفاقية التسوية المؤرخة 2023/7/19 مصحوبة بالترجمة القانونية)**

**7-** **وحيث ان المدعى عليها الاولى هي من قامت بإعداد اتفاقية التسوية وتحديد المبلغ المستحق لمدعية، وقامت بإرسالها إليها بموجب البريد الالكتروني المؤرخ 2023/7/26 وطلبت منها التوقيع عليها وإعادة إرسالها لها، وهو ما قامت المدعية به بالفعل.**

**(حافضة المستندات – مستند 3 – البريد الالكتروني المؤرخ 2023/7/26 مصحوبة بالترجمة القانونية)**



## الأسس القانونية

### حيث تنص المادة 243 من قانون المعاملات المدنية:

2- أما حقوق العقد (التزاماته) فيجب على كل المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه منها.

### كما تنص المادة 246 من ذات القانون:

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

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

### كما تنص المادة 272 من ذات القانون على أنه:

1- في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بما وجب عليه بالعقد جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه.

2- ويجوز للقاضي أن يلزم المدين بالتنفيذ للحال أو ينظره إلى أجل مسمى وله أن يحكم بالفسخ وبالتعويض في كل حال إن كان له مقتضى."

### ومن المبادئ المستقر عليها في قضاء محكمة التمييز أنه:

المقرر أنه في العقود الملزمة للجانبين إذ أخل أحد المتعاقدين بما فرضه عليه العقد من التزامات جاز للمتعاقد الآخر طلب فسخ العقد ويترتب على فسخ العقد إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد.

(محكمة التمييز - الأحكام المدنية - الطعن رقم 36 لسنة 2011 قضائية - عقاري - بتاريخ 29-05-2011)

بناءً عليه تطالب المدعية بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي لها مبلغ 215,158 درهم والفائدة القانونية 12% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد.



### لذلك

تلتمس المدعية من عدالة المحكمة الموقرة القضاء بالآتي:

أولاً: إلزام المدعى عليهما بالتضامن والتضامم بأن تؤدي للمتنازعة مبلغ 215,158 درهم ( مائتان وخمسة عشر الفا ومائة وثمانى وخمسون درهم) والفائدة القانونية 12% من وقت المطالبة القضائية وحتى تمام السداد.

ثانياً: إلزام المدعى عليهما بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.

ولكم وافر الشكر والتقدير،،،

بوكالة المحاماة/ رايه سالم العامري

