



لدى مقام محكمة دبي الابتدائية ... الموقرة

الدائرة العمالية

لائحة الدعوى رقم 2493/2024 عمالي

مذكرة تعقيب

مقدمة لجلسة 2024/7/31

مقدمه من :-

المدعية / زوزان أوزين الممانية الجنسية

بوكالة المحامي / علي إبراهيم

((ضد))

المدعى عليها /

دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ذ م م

بوكالة المحامي الأستاذ / سعيد عبد الله السويدي

- 1- موجز مذكرة المدعى عليها محل الرد والتعقيب - يتلخص جواب المدعى عليها على الدعوى بالدفع ببطلان عقد العمل لكون المدعية غير مرخص لها كوسيط عقاري ، وكذلك في التمسك بالإنكار حول الصفقات التي قامت بها المدعى عليها لصالح المدعية .
- 2- الرد والتعقيب على الدفع الأول ببطلان عقد العمل كون المدعية ليست وسيط عقاري مرخص له بممارسة الوساطة العقارية - فإن المدعية تود أن توضح للهيئة الموقرة بأن الدفع المشار اليه يفضح مدى سوء النية لديها كما أن الدفع المشار اليه قد شابه عيب الفساد في الاستدلال وذلك لتكييف عقد العمل على أنه عقد وساطة عقارية في حين أن الوسيط العقاري هي الشركة المدعى عليها فالجهة التي قامت بالوساطة هي المدعى عليها ومن يتطلب له الترخيص بالوساطة العقارية هي الشركة أو الكيان الذي تمارس له حساب أعمال الوساطة فالمدعى عليها تمارس أعمال الوساطة من خلال موظفون هم عمال أو عاملين لديها لا يتطلب ولا يشترط لهم الترخيص بخلاف مهنة الطب مثلا فيتطلب لممارستها ترخيص خاص للطبيب بالإضافة الى ترخيص المستشفى أما المندوبون والبائعون في مجال العقارات أو البنوك لم يصدر بشأنهم أي تشريع يلزمهم بالحصول على ترخيص مزاوله المهنة
- 3- أضف الى ما تقدم أن المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي "الأجر وفق ما تقضي به المادة الأولى من القانون رقم 8 لسنة 1980 بشأن تنظيم علاقات العمل هو كل ما يعطى للعامل لقاء عمله بموجب عقد العمل سواء كان نقدا أو عينا مما يدفع للعامل سنويا أو شهريا أو إسبوعيا أو يوميا أو على أساس الساعة أو القطعة أو تبعا للإنتاج أو في صورة عمولة ، " جلسة 1 يونيو سنة 2011 - طعن رقم 120 لسنة 2010 (مدني) - تمييز دبي المرجع موسوعة صلاح الجاسم الإلكترونية للسوابق القضائية العربية.
- 4- وحيث الأجر المتفق عليه في عقد العمل هو عبارة عن العمولة عن المبيعات التي تتم من خلال المدعية فالعمولة المعنية ليست عمولة البيع التي يدفعها المشتري للعقار للوسيط بل عمولة قررتها الشركة المدعى عليها كرب عمل يستحقها العامل كنوع من الأجر على العمل لحساب الشركة ومن ثم فالمبالغ المطالب بها بالدعوى الماثلة هي رواتب مستحقة.



5- وفي الرد على دفع المدعى بإنكار قيام المدعى عليها بالأعمال أو البيوع المستحق عنها تلك العمولة فالمدعية قدمت رفق لائحة الدعوى بالمستند رقم 4 صورة كشف يتضمن بيان انجاز المدعية 9 صفقات لحساب المدعى عليها وقدمت بالمستند رقم 5 صورة الاتفاقيات الداعمة لما ورد بكشف الحساب وجميع المشتريين يشهدون بأن المدعية هي من أشرفت وقامت بعملية البيع لهم وانها كانت مندوب الشركة المدعى عليها وتلتزم المدعية من عدالة الهيئة الموقرة ندب خبير حسابي صاحب الدور وتكليفه بالتواصل مع المشتريين للوحدات الواردة بكشف العمليات المرفق بلائحة الدعوى والإفادة منهم عما قام بعمليات البيع لإثبات أن المدعية هي من قامت بالبيع ومن ثم تستحق العمولة المتفق عليها مع الشركة المدعى عليها.

6- وفيما يتعلق بإنهاء الخدمة فالمدعى عليها انهيته خدماتها بشكل تعسفي حيث تم حرمانها من الرواتب المستحقة لها لأكثر من ستة أشهر حيث امتنعت المدعى عليها عن سداد العمولات المستحقة للمدعية وهي بمثابة الراتب المتفق عليه وفقاً للعقد ولما كان سلوك رب العمل بحرمان العامل من مرتبه بمثابة إجبار للعامل على ترك العمل إلا أن المدعية ومع حرمانها من راتبها المتمثل في العمل لم تترك العمل وظلت قائمة على رأس عملها حتى أعلنت بعدم الحضور للعمل وطلب رئيسها في العمل تسليم الهاتف المسلم لها من إدارة الشركة بما يعني

7- **فيما يخص كيفية احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعامل الذي يتقاضى أجره على هيئة عمولة** فإن حساب مكافأة نهاية الخدمة عندما يكون الأجر أو الجزء منه في صورة عمولة . وجوب الأخذ بمتوسطها في فترة معقولة وخضوع تحديد هذه الفترة لسلطة محكمة الموضوع . العمولة . إعتبارها أجراً أو جزءاً من الأجر وتدخل ضمن الأجر الأساسي . أثره . حسابه في أشهر الإجازة وفي مكافأة نهاية الخدمة . علة ذلك . المادة (134) قانون تنظيم علاقات العمل.

8- **ذلك أن المقرر في قضاء محكمة التمييز بدبي** "من المقرر أنه وإن كانت المادة 134 من قانون تنظيم علاقات العمل المشار إليه تنص على اتخاذ الأجر الأخير للعامل أساساً لتقدير مكافأة نهاية الخدمة إلا أنه إذا كان أجر العامل أو الجزء منه ليس مبلغاً مقطوعاً بل في صوره عموله يرتبط قدرها بحجم الانتاج ومقدار عائد الأعمال فإنه ليس من العدل والانصاف سواء للعامل أو صاحب العمل اتخاذ قدرها المستحق للعامل في الشهر الأخير من خدمته أساساً لاحتساب مكافأة نهاية الخدمة لأن هذا القدر لا يكون - في الغالب الأعم - معبراً عن حقيقة وواقع الأجر لذا ينبغي اتخاذ متوسطها في فترة معقولة عند حساب مكافأة نهاية الخدمة وبديل الإجازة بحيث تكون هذه الفترة خاضعة للسلطة محكمة الموضوع حسبما تراه من ظروف الدعوى معبرة عن حقيقة وواقع الأجر الأخير الذي يستحق العامل - ومؤدي ما تقدم جميعاً أن العمولة أياً كانت التسمية المعطاه لها تعتبر أجراً أو جزءاً من الأجر الذي يدفع للعامل لقاء عمله وتدخل ضمن الأجر الأساسي وبالتالي تحسب في أشهر الإجازة وفي مكافأة نهاية الخدمة لأنها من صور الأجر وليست بدلاً". القاعدة الصادرة سنة 2017 حقوق - التي تضمنها حكم محكمة التمييز - دبي بتاريخ 2017-08-22 - في الطعن رقم 122 / 2017 طعن عمالي - المرجع المبادئ القانونية موقع محاكم دبي



- 9- وبناء على ما تقدم ولما كان راتب المدعية المسجل في عقد العمل هو (1 درهم) بالإضافة إلى العمولة 40% فإن المدعية تستحق مكافأة نهاية خدمة - وفقاً لنص المادة 51 من قانون تنظيم علاقات العمل، التي تنص على أن العامل الذي أكمل سنة في الخدمة المستمرة يستحق مكافأة نهاية الخدمة عند انتهاء خدمته. ويتم احتساب المكافأة على النحو التالي: أجر واحد وعشرون يوماً عن كل سنة من سنوات الخدمة الخمس الأولى، وأجر ثلاثين يوماً عن كل سنة مما زاد على ذلك. وبالنظر إلى أن المدعية قد بدأت عملها الفعلي لدى المدعى عليها في 2023/5/1 واستمرت حتى 2024/5/13، فإنها قد أكملت سنة و13 يوماً في الخدمة المستمرة. واستناداً إلى الدخل السنوي المثبت في الدعوى والبالغ 494,048.17 درهم إماراتي، تم حساب راتبها الشهري بقسمة الدخل السنوي على 12 شهراً: الراتب الشهري 494,048.17 ÷ 12 = 41,170 درهم الراتب الشهري 12494,048.17 ÷ 12 = 1,041,170 درهم.
- 10- وبذلك، يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة على أساس أجر واحد وعشرين يوماً من راتبها الشهري. مكافأة نهاية الخدمة 41,170 × (2130) = 87,819 درهم = 28,819 درهم مكافأة نهاية الخدمة (3021) = 41,170 × (درهم) 28,819 درهم.
- 11- وعن استحقاق المدعية بدل الإجازات السنوية: تستحق المدعية، زوزان أوزين، بدل الإجازات السنوية وفقاً لنص المادة 29 من قانون تنظيم علاقات العمل، التي تنص على أن العامل يستحق إجازة سنوية بأجر كامل لا تقل عن ثلاثين يوماً عن كل سنة من سنوات خدمته، ويومين عن كل شهر إذا كانت مدة خدمته تزيد عن ستة أشهر وتقل عن سنة. ونظراً لأن المدعية بدأت عملها الفعلي لدى المدعى عليها في 2023/5/1 واستمرت حتى 2024/5/13، فإنها تستحق إجازة سنوية عن فترة عملها التي امتدت لمدة سنة و13 يوماً. وبحساب الإجازة المستحقة عن هذه الفترة، تكون المدعية قد استحققت إجازة سنوية لمدة 31 يوماً (30 يوماً عن السنة الكاملة ويوم واحد عن الفترة الزائدة). وبالإستناد إلى أن راتب المدعية الشهري هو مبلغ 41,170 درهم إماراتي، سيتم حساب بدل الإجازات السنوية على النحو التالي: بدل الإجازة السنوية 41,170 ÷ 30 يوم الشهر = 1,372 درهم يومياً × 31 يوم المستحق من الإجازة = 42,542 درهم. وقد أكدت محكمة التمييز - دبي في حكمها بتاريخ 2023-05-23 في الطعن رقم 2023 / 43 طعن عمالي و 2023 / 54 طعن عمالي، على حق العامل في بدل الإجازات السنوية وفقاً للأحكام القانونية المعمول بها. بناءً على ذلك، تستحق المدعية بدل الإجازات السنوية بمبلغ 42,542 درهم إماراتي عن فترة خدمتها المستمرة لدى المدعى عليها.
- 12- بيان مستحقات المدعية: "تستحق المدعية، زوزان أوزين، المستحقات العمالية التالية:
- 1-12 الرواتب المتأخرة (العمولات) بمبلغ 368,836.30 درهم إماراتي عن 9 صفقات.
- 2-12 مكافأة نهاية الخدمة بمبلغ 28,819 درهم إماراتي، وفقاً للمادة 51 من قانون تنظيم علاقات العمل.
- 3-12 بدل الإجازات السنوية بمبلغ 42,542 درهم إماراتي، وفقاً للمادة 29 من قانون تنظيم علاقات العمل.
- 4-12 تعويض عن الفصل التعسفي بمبلغ 82,340 درهم إماراتي، وفقاً للمادتين 122 و123 من قانون تنظيم علاقات العمل. بناءً على ذلك، يكون إجمالي المستحقات العمالية للمدعية مبلغ وقدره 522,537.30 درهم إماراتي."



لذلك

يلتمس المدعي من عدالة المحكمة الموقرة :-

- (1) أصليا : الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ وقدره 522,537.30 درهم إماراتي خمسمائة واثنين وعشرون ألف وخمسمائة وسبعة وثلاثون درهما وثلاثون فلسا عباره عن مستحققاتها العمالية عن رواتب متأخرة وبدل أجازة سنوية ومكافأة نهاية الخدمة وبدل الفصل التعسفي مع الفائدة القانونية بواقع 9% من تاريخ الاستحقاق وحتى تمام السداد ، مع إلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة.
- (2) وعلى سبيل الاحتياط – ندب خبير حسابي وتكليفه بالاطلاع على سجلات الشركة المدعى عليها الحسابية وذلك لتبين عدد الصفقات التي أتمتها المدعية وتحديد الصفقات المرفق بها كشف بلاتحة الدعوى ومخاطبة المشتريين بكافة الوسائل المتاحة للتأكيد على أن المدعية هي من باشرت عملية البيع كمندوب للشركة المدعى عليها وسماع أقوال المدعية وشهود الاثبات في هذا الشأن وحساب العمولة المستحقة للمدعية 40% من عمولة الصفقات التي تحققت للشركة المدعى عليها .

مقدمه عن المدعية بوكالة
المحامي / علي ابراهيم