



## نظام الوثائق

لدي مقام محكمة دبي الابتدائية  
الموقرة،،،،،  
((مذكرة تعقيب))  
في القضية رقم 2024 / 2449 عمالي جزئي

مقدمه من :  
 ناتاليا الينا  
 "روسية الجنسية"  
 (صفتها - مدعية)  
 بوكالة / مروه سليمان - المحامية  
ضد  
 شركة / دي آيه أكس للعقارات - شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م  
 ويمثلها مالكها / دينيس أكسينوي  
 (صفته - مدعي عليها)

## الوقائع

حرصاً منا علي ثمين وقت عدالتكم الموقرة ومنعاً من التكرار نحيل بشأنها إلى ماورد

بلائحة الدعوى

ونوجز تعقيبنا على مذكرة المدعى عليها المقدمة بجلسة 2024/7/16 ، لنبين لعدالتكم

أن كافة ماورد بها مخالف لصحيح الواقع والقانون ، وذلك على النحو التالي

الدفاع والتعقيب

أولاً: تتمسك المدعية بكافة ما ساقته من قبل من دفاع ودفع طبقاً لما ورد بلائحة دعواها واعتبارها جزء لا يتجزأ من هذه المذكرة

ثانياً: مبين من خلال جواب المدعي عليها مدى سوء نية المدعي عليها من خلال دفاعها المتناقض كاملاً مع بعضه البعض من أجل محاولة إهدار حقوق المدعية الثابتة أمام عدالتكم بالمستندات وبموجب إقرار مالك المدعي عليها عبر رسائل الواتس اب المتبادلة بين وبين المدعية والذي أقر بها صراحةً بتحصيل الأموال واستحقاق المدعية لكامل المبلغ المطالب به ولكن يطلب مهلة لسداد مضافاً إلي أن المدعي عليها لم تنكراًياً منها ولم تقدم ثمة مطعن واحد على ماورد بهذه الرسائل الأمر الذي يؤكد يقيناً لعدالتكم صحة ماورد بها كاملاً وخاصة لعدم إبداء المدعي عليها ثمة اعتراض عليها نهائياً بمذكرتها الجوابية .

ثالثاً: بشأن ما دفعت به المدعي عليها بأن المدعية خالفت نص حكم الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي رقم 586/2022/1 قرارات الهيئة العامة وبطلان تعاقد المدعية مع المدعي لكونه تعاقد علي عمولة عقارية دون أن تكون المدعية غير مرخص لها كوسيط عقاري بدبي .

(هذا الدفع باطل وغير صحيح وينم علي أن المدعي عليها ليس لديها الا مذكرة مكررة تقديمها في كافة الدعاوى العمالية التي تقام عليها من العاملين لديها أمام محاكم دبي لمحاولة إهدار حق المدعية كما فعلت مع باقي العاملين ولكن واضحاً أن المدعي عليها لم تطلع على ما ورد بالمستندات المقدمة من المدعية وعلى العقد المبرم بين المدعية والمدعي عليها) وذلك لسببين:

السبب الأول / أن المدعية لديها رخصة كوسيط عقاري يحمل رقم ( 56041 ) صادرة من

دائرة الأراضي والاملاك بأسم الشركة المدعي عليها (دي اكس للعقارات) .

(لطفاً مراجعة مستند (1) بحافظة المستندات )

وهذا المستند دال علي عدم احاطة دفاع المدعية بوقائع الدعوي وتخبط الدفاع لأن حكم محكمة تمييز دبي الذي استندت إليه المدعي عليها صدر بناء على وقائع مغايرة تماماً لوقائع الدعوى الماثلة فالدعوى الماثلة محتوية بذاتها على ما يثبت يقيناً حقوق المدعية العمالية وما قامت بالاتفاق عليه مع المدعي عليها وبالتالي لا مجال لانطباق ماورد بالحكم الذي استندت إليه المدعي عليها سالف الذكر على وقائع الدعوى الماثلة ففرض المدعي عليها من هذا الدفع ما هو إلا محاولة للتوصل من سداد أموال المدعية المترصدة بذمتها بأي طريقة كانت كما تفعل مع كافة العاملين لديها في الدعوى العمالية الأخرى .

السبب الثاني / أن حكم الهيئة العامة لمحكمة تمييز دبي رقم 586/2022/1 قرارات الهيئة

العامة قد صدر عام 2022 للحد من الدعاوي المرفوعة من الوسطاء العقاريين دون حصولهم علي رخصة بالتسويق العقاري .

حيث أن هذا الحكم لا مجال له بتلك الدعوي الماثلة أمام عدالتكم لأن تلك الدعوي ناشئة عن حق من الحقوق العمالية للمدعية وفق عقد اتفاق صريح لا يقبل الشك أو التأويل صادر من المدعي عليها للمدعية أتى به نصاً عمل المدعية لدي المدعي عليها صراحةً وفق

اتفاق واضح ورسمي بين المدعي عليها والمدعية بشأن البدلات الخاصة بالعمولة ونسب الأرباح عن كل عملية تسويق ومحدد بالنسب التي تخص المدعية وهي 50% عن كل عملية ،،و60% سنوياً وهو ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين وبالتالي لا مجال لتطبيق ما ورد بحكم محكمة التمييز أعلاه على وقائع الدعوى الماثلة الأمر الذي يتأكد معه لعدالتكم عدم صحة ما ورد بدفاع المدعي عليها لمخالفته صحيح الواقع والقانون الأمر الذي يتعين معه القضاء للمدعية بكامل طلباتها .

رابعاً: الرد والتعقيب علي دفع المدعي عليها بعدم قبول الدعوى كونها سابقة لأوانها .:

وهذا الدفع ما هو إلا مجرد قول مرسل لا يمت للواقع بصلة وذلك لأنه كيف للمدعى عليها أن تدفع بدفع شكلي بعدما قامت بإبداء دفاعها الموضوعي السابق عليه.

مضافاً أن ماورد بالدفع في حد ذاته مناقض تماماً لما ورد بمذكرة الدفاع المقدمة من المدعى عليها فتارة تقر بالعمولة المستحقة للمدعية وتارة أخرى يدفع دفاع المدعى عليها ان البند رقم 3 من عقد الاتفاق المبرم بين الطرفين لم يحدد بوضوح التعويضات المستحقة للمدعية ولا تستحق المدعية ما تطالب به وتارة أخرى يقر دفاع المدعي عليها بأن العمولات الخاصة بالمدعية متفق عليها بنفس البند علي أن تتسلمها المدعية خلال 14 يوم من تسلم المدعي عليها تلك المبالغ من العميل فواضحاً جلياً أن المدعى عليها لم تجد سبيل أمامها سوى أن تدفع الدعوى بأقوال مرسلة لمحاولة تشكيك وإبعاد عدالة المحكمة عن أصل الوقائع الثابت

بالمستندات وخاصة أن كافة الأرقام والمبالغ المطالب بها منصوص عليها صراحةً بالاتفاقية المبرمة بين المدعية والمدعى عليها وموقع عليها من مالك الشركة مضافاً أن هناك إقرار صريح من مالك المدعى عليها عبر رسائل الواتس اب المتبادلة والمرفقة بحافظة المستندات بتحصيل المبالغ وبأحقية المدعية بكامل المبلغ المطالب به .

سيدى القاضي من الواضح تخبط دفاع المدعى عليها وعدم المامه بأوراق ومستندات الدعوى الراهنة لأنه لو أطلع علي المستندات المقدمة لوجد من المستندات ما يفيد بأن المدعى عليها استلمت جميع المبالغ من العملاء وأن المدعية مستحقة لها كاملة وبإقرار مالك الشركة المدعى عليها وكان من الواجب المفترض علي المدعى عليها تنفيذ التزاماتها الواردة باتفاقية التسوية وعقد العمل والدليل علي عدم صحة هذا الدفع ما يلي .:

1. مقدم بحافظة المستندات بلانحة الدعوى الأصلية،،،،، صور المحادثات بين مالك الشركة المدعى عليها والمدعية و اقراره بتلك المبالغ للمدعية فضلاً عن اقراره بتحصيل تلك الأموال من العملاء ويطلب نصاً بتلك الرسائل من المدعية إعطائه فرصة أسبوعين لسداد تلك المبالغ المترصدة بذمته للمدعية لأنه في الوقت الحالي ليس معه من الأموال لسداد مبلغ المدعية .

2. مقدم بحافظة المستندات بلانحة الدعوي الأصلية،،،،اتفاقية تسوية من الشركة المدعي عليها بكل المبالغ المطالب بها من قبل المدعية وإقرار المدعي عليها الصريح بترصد تلك المبالغ بذمتها لصالح المدعية.

3. مقدم بحافظة المستندات بلانحة الدعوي الأصلية،،،،ايصالات بنكية من ضمنها تحويل بنكي من المدعي عليها للمدعية مبلغ 100000 ألف درهم بنفس مستند التسوية وهذا يدل علي أن المدعي عليها حصلت أموالها من العملاء فضلاً عن أن المدعي عليها مقرة بتلك بالمبالغ المترصدة علاوة علي أنه دليل واضح أن المدعي عليها حصلت أموالها من العملاء .

وبالتالي وبناء على ما سبق بيانه أعلاه يبين أن ما دفعت به المدعي عليها بشأن عدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان لا يمت للواقع بصلة ومتعارض تماماً مع ما هو ثابت بالمستندات والمراسلات الذي تمت بين مالك المدعي عليها والمدعية الأمر الذي يتعين معه القضاء للمدعية بكامل طلباتها الواردة في لائحة دعواها .

خامساً :. الرد والتعقيب علي أن التسوية المقدمة بالمستندات تسوية غير نهائية لأنها موقعة من رئيس القسم ولم يوقع عليها الحسابات .

( هل هذا دفع منطقي يتماشى مع العقل والمنطق والفتنة القانونية المفترضة

في دفاع المدعي عليها)



صحة مطالبة المدعية للمبالغ موضوع الدعوى فضلاً عن التحويلات البنكية من الشركة المدعي عليها للمدعية ببعض من تلك المبالغ المستحقة للمدعية .

### وبناء عليه

فإن المدعية تلتزم من عدالة الهيئة الموقرة القضاء لها

أولاً: بالزام المدعي عليها بأن تؤدي للمدعية مبلغ وقدره ( 457,247 ألف درهم ) اربعمئة وسبعة وخمسون ألف ومائتان سبعة واربعون درهم قيمة مستحققاتها العمالية مع الفائدة القانونية بواقع 12% سنوياً من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد.

، إضافة إلى منحها شهادة خدمة مبين فيها تاريخ التحاقها بالعمل وتاريخ انتهائه ، ومدة خدمتها الإجمالية ، ونوع العمل الذي كانت تؤديه وأخر أجزكان تنقاضه والعمولة المضافة إليه وفق لما هو متفق عليه وسبب انتهاء عقد العمل ، على ألا يتم تضمين الشهادة ما قد يسيء إلى سمعة العامل أو يقلل من فرص العمل أمامه.

مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل الطليق من شرط الكفالة طبقاً لنص المادة (5/229) من قانون الإجراءات المدنية .

ثانياً : ومن باب الاحتياط الكلي : إحالة الدعوى للتحقيق لسماع الشهود في حالة إذا ارتأت المحكمة عدم كفاية المستندات المقدمة من المدعية لكي تثبت المدعية بشهادة الشهود

استحقاقها لكامل المبالغ المطالب به في لائحة الدعوى وأنه تم تحصيل كامل المبالغ التي تستحق عنها المدعية هذه العمولات من العملاء بإقرار مالك المدعى عليها صراحةً بتحصيلها وأحقية المدعية لها كاملة.

ثالثاً: إلزام المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة .

ودمتهم سنداً للحق والعدل ...

" مقدمه عن المدعية "

المحامية / مروه سليمان

