



التاريخ: 2024/3/25

السادة/ عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية
الوكيل القانوني للمدعية/ كاترين فاسكويز ريال

السادة/ أبوبكر سالم للمحاماة والاستشارات القانونية
الوكيل القانوني للمدعى عليها/ دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش ذ م م

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، تحية طيبة وبعد ؛

الموضوع: تقرير الخبرة المبني في الدعوى رقم 2023/15259 عمالي

استنادا على التوجيهات الصادرة عن إدارة الخبراء والمحكمين بتاريخ 2023/6/14 ، نرفق لكم طيه التقرير التكميلي المبني الذي قمنا بإعداده بموجب المستندات التي حصلنا عليها ، وذلك لإبداء ملاحظاتكم عليه ، وموافاتنا بها ؛

يوم الإثنين الموافق 2024/4/1 ، قبل الساعة 12 ظهرا ، بتنسيقي PDF و WORD ؛

وذلك على رقم الوتساب 050 6255900.

يرجى منكم مراعاة ما يلي:

1. **لن نقبل** أي رد إلا عبر الرقم المشار إليه أعلاه.
2. **لن نقبل** أي رد بعد التوقيت المحدد أعلاه.
3. **لن نقبل** أي مستندات يتم إرفاقها مع المذكرة.

مع وافر الاحترام والتقدير.

الخبير المحاسبي/ عبدالله محمد حيدر

رقم القيد/ 45



تقرير الخبرة الحسابية
في الدعوى رقم 2023/15259 عمالي

أطراف الدعوى.

1. المدعية/ كاثرين فاسكويز ريال
2. المدعى عليها/ دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش ذ م م

أولا. مهمة الخبير.

مهمتنا وفقا لحكم المحكمة مبينة بالتفصيل في البند رابعا أدناه.

ثانيا. إجراءات الخبير.

- 1 بتاريخ 2024/2/22 استلمنا المأمورية عبر الوسائل الإلكترونية.
- 2 بتاريخ 2024/2/23 طلبنا من أطراف الدعوى حضور اجتماع خبرة بتاريخ 2024/2/29 لتقديم ما لديهم من مستندات (المرفقات 1 ، 2).
- 3 بتاريخ 2024/2/23 أبلغنا إدارة الخبراء والمحكمين عن اجتماع الخبرة.
- 4 بتاريخ 2024/2/23 قمنا بموافقة إدارة الخبراء والمحكمين بالمذكرة المختصرة.
- 5 بتاريخ 2024/2/29 اجتمعنا بوكيلي المدعية ، ووكيل المدعى عليها (المرفق 3) ؛ وفيما يلي أهم ما دار في الاجتماع:
أ. استمعنا منهم عن موضوع الدعوى.
ب. حصلنا من وكيل المدعية على صورة ضوئية من ملف الدعوى ، وحافظتين لم يتم تقديمها إلى المحكمة ، وأرسل صور منها إلى المدعى عليها.
ج. حصلنا من وكيل المدعى عليها على صورة ضوئية من ملف الدعوى ، وقدم تحويلات بنكية لم يتم تقديمها إلى المحكمة ، وسيزود نسخة منها إلى وكيل المدعية بالتنسيق فيما بينهما.
د. طلبنا من وكيل المدعى عليها رقم هاتف المسؤول عن ملف المدعية لغرض الانتقال ، فأجاب بأنه ليس بالإمكان ذلك.

- 6 بتاريخ 2024/3/3 طلبنا رأي المحكمة في امتناع وكيل المدعى عليها بتزويدنا رقم هاتف المسؤول في الشركة ، وحتى تاريخ إعداد التقرير لم يتم إصدار القرار بهذا الشأن.

ثالثا. الأسس التي تم الاعتماد عليها.

- 1 الآيات القرآنية (قُلْ هَاتُوا بُرْهَانَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ صَادِقِينَ) أي أحضروا ما يؤيد ادعاءاتكم ، (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ) أي وثّقوا معاملاتكم ، (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنْ جَاءَكُمْ فَاسِقٌ بِنَبَأٍ فَتَبَيَّنُوا أَنْ تُصِيبُوا قَوْمًا بِجَهَالَةٍ فَتُصْبِحُوا عَلَىٰ مَا فَعَلْتُمْ نَادِمِينَ) أي تحققوا من الادعاءات ، (وَلَا تَقْفُ مَا لَيْسَ لَكَ بِهِ عِلْمٌ) أي لا تقل ما لا تعلمه ولا تقل إلا عن حجج وأدلة وبراهين.
- 2 الحديث الصحيح (البينة على المدعي) ، والبيئة يجب أن تكون دامغة ، ولا تقبل اللبس والجدل.
- تنبية. الآيات القرآنية والحديث النبوي الشريف المذكورة في البند السابق ، يجب ألا تتعرض إلى ما لا يليق بقدرسيته من خلال تداولها أثناء الطباعة.
- 3 مهمة الخبير تتمثل في البحث في الدليل الذي يُقدّم إليه ، وليس البحث عن الدليل لصالح أي طرف.



- 4 المواد من (25) إلى (35) من المرسوم بقانون رقم (50) لسنة 2022 بإصدار قانون المعاملات التجارية ،
التي (المواد) تنص على وجوب مسك التاجر لدفترتي اليومية والأستاذ العام لبيان مركزه المالي بدقة ، وما
له من حقوق وما عليه من التزامات متعلقة بتجارته ؛
- على وجه التحديد ، المادة رقم (34) ، التي تفيد بأن الدفاتر التجارية التي يمسكها التاجر تكون مقبولة
للإثبات وفقا لعدة قواعد ، منها ما ذكرت في البند رقم (4) الذي ينص على ما يلي... (إذا اختلفت البيانات
الواردة بدفاتر الخصمين وكانت دفاتر أحدهما منتظمة وفقا لأحكام القانون ودفاتر الآخر غير منتظمة ،
كانت العبرة بما ورد بالدفاتر المنتظمة ، إلا إذا أقام الخصم الدليل على عكس ما ورد به).
- 5 المبادئ المحاسبية المتعارف عليها ، والمعايير المحاسبية الدولية ، وبناء على المبادئ والمعايير المذكورة ،
يجب أن يكون للمنشأة محاسب لكي يقوم بتسجيل المعاملات وفقا للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها ،
ويكون لها كذلك مدقق حسابات وفقا للمادة رقم (102) من قانون الشركات التجارية رقم (32) لسنة 2021
لكي يقوم بالتدقيق على حساباتها وفقا للمعايير المحاسبية الدولية.
- 6 البند الثالث من أولا من التعميم رقم (8) لسنة 2017 الصادر عن (رئيس المحكمة التجارية ورئيس لجنة
الخبراء) بتاريخ 2017/11/23 بعدم تكرار أرشفة ما سبق تقديمه إلى المحكمة.
- 7 المادة رقم (8) من القرار رقم (103) لسنة 2023 بشأن اعتماد ميثاق عمل الخبراء أمام الجهات القضائية في
إمارة دبي ، التي نصت على ما يلي... (على الخبير أن يباشر أعمال الخبرة بنفسه ، وله حرية أدائها بالكيفية
التي يراها مناسبة ، مع الالتزام بقواعد وآداب المهنة ، وعدم السماح للخصوم بتحديد مسار أو طريقة عمله ، أو
أن يسمح لهم بالخروج عن الإطار الزمني المحدد لانتهاء من الأعمال والمهام الموكلة إليه).
- 8 البند (2/ب) من المادة رقم (16) من القانون رقم (13) لسنة 2020 بشأن أعمال الخبرة أمام الجهات
القضائية في إمارة دبي ، فيما يتعلق بدعوة الخصوم لحضور اجتماعات الخبرة قبل 5 أيام عمل على الأقل
ما لم تكن الحالة مستعجلة.
- 9 البند (أولا/7) من الدليل الاسترشادي من القرار رقم 183 لسنة 2023 الصادر من مدير محاكم دبي
فيما يتعلق بمباشرة الخبير أعماله ولو في غيبة الخصوم الذين تمت دعوتهم وفقا للإجراءات القانونية.
- 10 التوجيهات الصادرة عن إدارة الخبراء والمحكمين بتاريخ 2023/6/14 فيما يتعلق بعرض التقرير
المبدئي على الخصوم ، ومنحهم مدة زمنية 7 أيام للتعقيب.
- 11 البند (حادي عشر/6) من الدليل الاسترشادي من القرار رقم 183 لسنة 2023 الصادر من مدير محاكم دبي
فيما يتعلق بإيداع التقرير النهائي خلال مدة زمنية مدتها 5 أيام عمل.
- 12 الإيجاز والاختصار وترك الإسهاب والإطالة ، وتجنب التكرار.

رابعاً. رأى الخبير.

بناءً على الأسس المبينة في البند السابق (ثالثاً) ، على وجه التحديد البنود (1 ، 2) ؛
قمنا ببحث وتحليل المستندات المتوفرة بملف الدعوى ، والتي حصلنا عليها من المدعية ؛

وتوصلنا إلى ما يلي:

1. بخصوص الاطلاع على أوراق الدعوى ومستنداتها وما عسى أن يقدمه الخصوم منها والانتقال
إلى مقر المدعى عليها للاطلاع على مستنداتها ودفاتها وكشوفاتها المحاسبية والالكترونية.
أ. اطلعنا على أوراق الدعوى ومستنداتها من الموقع الرسمي لمحاكم دبي.



ب. واطلعنا كذلك على المستندات التي قدمها طرفي الدعوى.
ج. موضوع الدعوى لا علاقة له بالدفاتر المحاسبية بشكل مباشر ، ويتعلق بحقوق المدعية ، ما إذا تم إدارتها وفقاً للقانون من عدمه.

2. بخصوص مفردات أجر المدعية الإجمالي والأساسي وعمّا إذا كان ثابتاً أو متوسط عمولات عن آخر ستة شهور من مدة خدمتها وصولاً لمقدار الأجر الأساسي والإجمالي.

أ. وفقاً للبند الثاني من عقد العمل المؤرخ في 2021/10/3 ، فإن المدعية تعمل بمهنة "موظفة مبيعات" من تاريخ 2021/10/3 براتب شهري إجمالي قدره 1,000 درهم وفقاً للتفصيل التالي... (750 درهم أساسي ، 150 درهم بدل سكن ، 150 درهم بدل انتقال).

ب. لا يتضمن العقد أي مستحقات أخرى للمدعية مثل العمولات أو أرباح ، أو غيرها.

3. بخصوص ما إذا كانت المدعية بحسب النظام الداخلي للمدعى عليها تستحق عمولات وأرباح من عدمه ، وفي الحالة الأولى بيان أسس منحها ومقدار المترصد منها لصالح المدعية خلال فترة عملها وتاريخ استحقاقه.

أ. بخصوص عمولات وأرباح المدعية. كما أشرنا في البند السابق (ب) ، فإن عقد المدعية لا يتضمن أي استحقاقات سوى الراتب الإجمالي بمفرداته.

ب. قدمت المدعية كشف حسابها المصرفي ، الذي يفيد بأن المدعى عليها حولت لها عدة مبالغ تتعلق بالعمولات (المرفقات 4 ، 5 ، 6 ، 7 ، 8 ، 9 ، 10 ، 11).

ج. لم تقدم المدعية أي مستند موقع بينها وبين المدعى عليها يفيد بأنها تستحق أي عمولة.

د. لم تقدم المدعى عليها أي مستندات تتعلق بالعمولات أو الأرباح سوى العبارات الإنشائية.

هـ. امتنعت المدعى عليها عن التعاون مع الخبرة كما في البند (ثانياً/5د).

و. لم تعترض المدعى عليها في مذكرتها المقدمة للمحكمة بتاريخ 2024/1/18 على كشف الحساب

المصرفي للمدعية المرفق بلائحة الدعوى ، الذي يبين وجود تحويلات من المدعى عليها إلى المدعية بلغت 181,755.83 درهم عن عمولات ودفعات مقدمة لتلك العمولات كما في الجدول المبين أدناه ، ولم تعقب المدعى عليها على كشف العمولات (المرفق 12) المرفق بحافظة المستندات التي استلمها وكيل المدعى عليها من وكيل المدعية في اجتماع الخبرة كما في البند رقم (3) من المرفق رقم (3) ، وحتى تاريخ إعداد التقرير لم تعقب المدعى عليها على كشف العمولات ، حيث يتضح من الكشف المذكور أن مجموع العمولات التي تستحقها المدعية يبلغ 210,031.54 درهم ، وحيث إن المدعية استلمت مبلغ 181,755.83 درهم المذكور آنفاً ، فإنه يترصد لصالح المدعية مبلغ 28,275.71 درهم.

التاريخ	عمولات	دفعات مقدمة	المجموع
8/2/2023	24,580.00	0.00	24,580.00
21/1/2023	39,056.00	0.00	39,056.00
21/9/2022	40,571.74	0.00	40,571.74
15/9/2022	0.00	13,720.00	13,720.00
16/8/2022	0.00	10,000.00	10,000.00
12/3/2022	0.00	10,000.00	10,000.00
8/2/2022	0.00	20,000.00	20,000.00
31/1/2022	8,635.42	0.00	8,635.42



5,501.76	0.00	5,501.76	25/6/2022
9,690.91	0.00	9,690.91	21/4/2022
181,755.83	53,720.00	128,035.83	المجموع
210,031.54			مجموع العمولات بموجب المرفق رقم 12
(28,275.71)			الرصيد المستحق للمدعية

ز. على ضوء البند السابق ، وحيث إن مجموع العمولة للمدعية يبلغ 210,031.54 درهم ، فإن متوسط العمولة لـ 314 يوم يبلغ 668.89 درهم يوميا ، أي 20,066.70 درهم شهريا .
ح. ولأنه **لم يتوفر** للخبرة أي بيانات أخرى بشأن العمولة ، فإن المترصد لصالح المدعية خلال فترة عملها هو 28,275.71 درهم بموجب كشف الشركة المبين في المرفق رقم (12) غير المعارض عليه من المدعى عليها.

4. بخصوص بحث طلب المدعية فرق الأجور وباقي الطلبات وبيان المترصد منها.

أ. بخصوص فرق الأجور. طالبت المدعية بفرق الرواتب من بداية يناير 2023 حتى تاريخ ، ويتضح من تقرير نظام حماية الأجور المستخرج من وزارة الموارد البشرية والتوطين بتاريخ 2023/11/30 **(المرفق 13)** ، ومن كشف الحساب المصرفي المقدم من المدعية إنها استلمت رواتبها الشهرية ، مبلغ 1,000 درهم حتى نهاية شهر يونيو 2023.
ب. أما بخصوص باقي الطلبات. فإنه استنادا على لائحة الدعوى المعدلة ، وعلى البيانات التي توفرت للخبرة ، تطالب وتستحق المدعية الحقوق العمالية التالية:

1. تطالب المدعية بمبلغ 200,000 درهم عن فرق الرواتب والعمولات التي كانت تتقاضاها عن فترة خدمتها من خلال المستندات التي قدمتها (كشف الحساب المصرفي) كما في المرفقات (من 4 إلى 11) ، ووفقا لكشف الحساب المقدم منها قمنا بحساب المتوسط الشهري للعمولة مبلغ أي 20,066.70 درهم شهريا كما في البند (رابعاً/3 ز) ، وبناء على الاستقالة التي تقدمت بها المدعية بتاريخ 2023/7/17 **(المرفق 14)** ، فإنها تستحق راتب مبلغ **548.39 درهم** عن 17 يوم في شهر 2023/7. ونترك الأمر للمحكمة.
2. تطالب المدعية بمبلغ 20,000 درهم عن بدل إجازة ، علما بأنها طالبت بموجب الكشف الصادر عن وزارة الموارد البشرية والتوطين بتاريخ 2023/11/30 بمبلغ 1,857 درهم للفترة من 2021/2/7 إلى 2023/10/2 **(المرفق 15)** ، وقالت المدعى عليها في مذكرتها إن المدعية حصلت على إجازاتها دون أن تقدم الدليل على ذلك ، وبناء عليه ، وعلى أن المدعية قالت في لائحة الدعوى إنها بدأت العمل من 2021/2/7 دون أن تعترض المدعى عليها على التاريخ المذكور ، فإن المدعية عملت من 2021/2/7 دونما أي اعتراض من المدعى عليها إلى تاريخ 2023/7/17 ، وتستحق مبلغ **2,441 درهم** عن 73.23 يوم إجازة سنوية على الأجر الشهري 1,000 درهم ، ونترك الأمر للمحكمة.
3. تطالب المدعية برد مبلغ 10,000 درهم عن فواتير تم خصمها من قبل المدعى عليه ، **ولم تقدم** أي مستندات لإثبات ذلك ، ونترك الأمر للمحكمة.



4. تطالب المدعية بمبلغ 10,000 درهم عن مكافأة نهاية خدمة ، وحيث إن المدعية عملت من 2021/2/7 إلى 2023/7/17 كما في البند السابق رقم (2) ، وإن راتبها الأساسي يبلغ 750 درهم ، فإنه استنادا على القانون رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل ، تستحق المدعية مبلغ 1,281.58 درهم مكافأة نهاية خدمة للفترة المذكورة.

5. تطالب بتذكرة عودة بمبلغ 2,000 درهم ، نتركها للمحكمة.
6. من الجدير بالذكر أن الراتب الأساسي بموجب القانون المذكور لا يتضمن أي بدلات أو مزايا عينية أخرى ، ومن الجدير بالذكر أيضا أن القانون المذكور عرف الأجر بأنه الأجر الأساسي مضافا إليه البدلات النقدية أو المزايا العينية التي تتقرر للعامل بموجب عقد العمل.

الخلاصة وتصفية الحساب بين الطرفين.

بناءً على الأسس المبينة في البند (ثالثا) ، على وجه التحديد البنود (1 ، 2) ؛ وعلى عدم تعاون المدعى عليها مع الخبير كما في البند (ثانيا/5 د) ؛ قمنا ببحث وتحليل المستندات التي توفرت لدينا ؛

وقمنا بالرد على بنود المأمورية كما في البند (رابع/1 ، 2 ، 3 ، 4) ؛

وتوصلنا إلى النتائج التالية:

1 تطالب المدعية بمبلغ 240,000 درهم ، ومع الأخذ في الاعتبار ما أوردناه في (رابع/4/ب/6) ، توصلنا إلى أن الحقوق العمالية للمدعية تبلغ 32,546.68 درهم ، عن البنود (1 ، 2 ، 4 ، 5) كما في الجدول المبين أدناه ، ونترك مطالبة المدعية لتذكرة عودة أو قيمتها مبلغ 2,000 درهم ، وكذلك البند رقم (3) من الجدول المذكور لمحكمكم الموقرة:

م	بيان	مطالبة المدعية	حساب الخبير	ملاحظات
1	فرق رواتب	0.00	548.39	عن 17 يوم في شهر 2023/7 ، كما في البند رابع/4/ب/1
2	بدل إجازة سنوية	20,000.00	2,441.00	عن 73.23 يوم كما في البند رابع/4/ب/2
3	رد مبلغ عن خصومات	10,000.00	0.00	لم يثبت للخبرة ، كما في البند رابع/4/ب/3
4	مكافأة نهاية الخدمة	10,000.00	1,281.58	عن 891 يوم كما في البند رابع/4/ب/4
5	عمولات	200,000.00	28,275.71	كما في البند (رابع/3/و)
	المجموع	240,000.00	32,546.68	

2 عملت المدعية لدى المدعى عليها من تاريخ 2021/2/7 (دونما أي اعتراض من الأخيرة) إلى تاريخ 2023/7/17 كما في البند (رابع/4/ب) ، علما بأن المدعية تقول إنها عملت من تاريخ 2021/2/7 إلى تاريخ 2023/10/2 ، ما يتعارض مع استقالتها المبينة في المرفق رقم (14).

وفي الختام.

نحن على أتم الاستعداد للرد على أي استفسارات أو إيضاحات بشأن التقرير.

الخبير المحاسبي/ عبدالله محمد حيدر

رقم القيد: 45