



تقرير الخبرة الحسابية
2023/15259

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

مهمة الخبير.

مهمتنا وفقا لحكم المحكمة مبينة بالتفصيل في البند رابعا أدناه.

ثانيا. راءات 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 (1 2).
- 3 بتاريخ 2024/2/23 أبلغنا إدارة الخبراء والمحكمين عن اجتماع .
- 4 بتاريخ 2024/2/23 قمنا بموافاة إدارة الخبراء والمحكمين بالذاكرة المختصرة.
- 5 بتاريخ 2024/2/29 وكيل المدعي ، ووكيل المدعى عليه (3) وفيما يلي أهم ما دار في الاجتماع:

هم عن

حصلنا من وكيل المدعي ورقة ضوئية من ملف الدعوى ، وحافظتين لم يتم تقديمها إلى المحكمة ، وأرسل صور منها إلى المدعى عليها.

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.

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.

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 آجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ) أي وثّقوا معاملاتكم ، (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِنْ جَاءَكُمْ فَاسِقٌ بِنَبَأٍ فَتَبَيَّنُوا أَنْ تُصِيبُوا قَوْمًا بِجَهَالَةٍ فَتُصْبِحُوا عَلَى مَا فَعَلْتُمْ نَادِمِينَ) أي تحققوا من الادعاءات ، (وَلَا تَقْفَ مَا لَيْسَ لَكَ بِهِ عِلْمٌ) تقل ما لا تعلمه ولا تقل إلا عن حجج وأدلة وبراهين.
- 2 الحديث الصحيح (البينة على المدعي) ، والبينة يجب أن تكون دامغة ، ولا تقبل اللبس والجدل.
- تنبيه. الآيات القرآنية والحديث النبوي الشريف المذكورة في البند السابق ، يجب ألا تتعرض إلى ما لا يليق بقدسيتهما من خلال تداولها أثناء الطباعة.
- 3 مهمة الخبير تتمثل في البحث في الدليل الذي يُقَدَّم إليه ، وليس البحث عن الدليل .



4 (25) (35) (50) 2022 بإصدار قانون المعاملات التجارية
ك التاجر لدفترى 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 ا تعارف 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
(بتاريخ 2017/11/23 _____ أرشفة ما سبق تقديمه إلى المحكمة.

7 (8) (103) 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 وأداب المهنة ، وعدم السماح للخصوم بتحديد مسار أو طريقة عمله ، أو
أن يسمح لهم بالخروج عن الإطار الزمني المحدد للانتهاء من الأعمال والمهام الموكلة إليه).

8 البند (ب/2) من المادة رقم (16) من القانون رقم (13) لسنة 2020 بشأن أعمال الخبرة أمام الجهات
القضائية في إمارة دبي ، **فيما يتعلق** 5 أيام عمل على الأقل

9 (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 (6/) من الدليل الاسترشادي من القرار رقم 183 2023 الصادر من مدير محاكم دبي
فيما يتعلق بإيداع التقرير النهائي خلال مدة زمنية مدتها 5 أيام عمل.

12 الإيجاز والاختصار وترك الإسهاب والإطالة

رأي الخبير.

بناءً على الأسس المبينة في البند السابق () على وجه التحديد البند (1 2)
قمنا ببحث وتحليل المستندات ، والتي حصلنا عليها من المدعية ،

توصلنا إلى ما يلي:

1. **نوصي بالإطلاع على أوراق الدعوى ومستنداتها وما عسى أن يقدمه الخصوم منها والانتقال**
إلى مقر المدعى عليها للإطلاع على مستنداتها ودفاترها وكشوفاتها المحاسبية والالكترونية.
لى أوراق الدعوى ومستنداتها من الموقع الرسمي لمحاكم دبي.



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

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

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 ... (750 درهم أساسي ، 150 درهم بدل سكن ، 150 درهم بدل انتقال).

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

3. 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.

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

دعية كشف حسابها المصرفي ، يفيد بأن المدعى عليها حولت لها عدة مبالغ (4 5 6 7 8 9 10 11).

المدعية أي مستند موقع بينها وبين المدعى عليها يفيد بأنها تستحق .

المدعى عليها أي مستندات .

المدعى عليها (ثانياً/5) .

ن 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			
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	13,720.00	13,720.00	0.00
16/8/2022	10,000.00	10,000.00	0.00
12/3/2022	10,000.00	10,000.00	0.00
8/2/2022	20,000.00	20,000.00	0.00
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	

210,031.54

12

(28,275.71)

الرصيد المستحق للمدعية

ز. على ضوء البند السابق ، وحيث إن مجموع العمولة للمدعية يبلغ 210,031.54 درهم ، فإن

314 يوم يبلغ 668.89 درهم يوميا ، أي 20,066.70 درهم شهريا.

لأنه **لم يتوفر** للخبرة أي بيان

د لصالح المدعية خلال عملها هو 28,275.71 درهم بموجب كشف الشركة المبين في المرفق رقم (12) غير المعترض عليه من المدعى عليها.

4. بحث طلب المدعية جور وباقي الطلبات وبيان المترصد منها.

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

إنه استلمت رواتبها الشهري 1,000 درهم حتى نهاية شهر يونيو 2023.

فإنه استنادا على لائحة الدعوى المعدلة ، وعلى البيانات التي

تستحق 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

(من 4 إلى 11) ، ووفقا لكشف الحساب المقدم منها

قمنا بحساب المتوسط الشهري للعمولة بمبلغ 20,066.70 درهم شهريا كما في

البند (رابعاً/3 ز) ، وبناء على الاستقالة التي تقدمت بها المدعية بتاريخ

2023/7/17 **(14)** ، فإنها **548.39 درهم** 17 يوم

شهر 2023/7.

2. 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 ، تقدم الدليل

ك ، وبناء عليه ، وعلى أن المدعية قالت في لائحة الدعوى إنها بدأت العمل

2021/2/7 ن تعترض المدعى عليها على التاريخ ، 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

3. المدعية بـ . مبلغ 10,000 درهم عن فواتير تم خصمها من قبل المدعى

عليه ،



4. المدعية 10,000 درهم عن مكافأة نهاية خدمة ، وحيث إن المدعية

2021/2/7 2023/7/17 (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

5. 2,000 درهم ، نتركها للمحكمة.

6. من الجدير بالذكر أن الراتب الأساسي بموجب القانون رقم 33 لسنة 2021 يحتسب ضمن أي بدلات أو مزايا عينية أخرى ، ومن الجدير بالذكر أيضا أن القانون المذكور عرّف الأجر بأنه الأجر الأساسي مضافا إليه البدلات النقدية أو المزايا العينية ا _____

وتصفية الحساب بين الطرفين.

بناءً على الأسس المبينة في البند () ، على وجه التحديد البند (1 2)

المدعى عليها مع الخبير كما في البند (ثانيا/5/)

ببحث وتحليل المستندات التي توفرت لدينا

على بنود المأمورية كما في البند (1/ 2 3 4)

وتوصلنا إلى النتائج التالية:

1 المدعية بمبلغ 240,000 درهم (مع الأخذ في الاعتبار ما أورده في (رابعا/4/ 6/)) وتوصلنا

الحقوق العمالية لمدعية تبلغ 32,546.68 درهم ، عن البند (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

:

	بيان	مطالبة المدعية	حساب الخبير	
1		0.00	548.39	17 يوم في شهر 2023/7 (1/ 4)
2	بدل إجازة سنوية	20,000.00	2,441.00	73.23 يوم كما في البند رابعا (2/ 4)
3		10,000.00	0.00	لم يثبت للخبيرة ، كما في البند رابعا (3/ 4)
4	مكافأة نهاية الخدمة	10,000.00	1,281.58	891 يوم كما في البند رابعا (4/ 4)
5		200,000.00	28,275.71	(/3/)
		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 (/4/) علما بأن المدعية تقول إنها عملت من تاريخ 2021/2/7 إلى

تاريخ 2023/10/2 يتعارض مع استقالتها المبينة في المرفق رقم (14).

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



تعقيب الأطراف والرد.

قمنا بعرض التقرير المبدئي على الطرفين المتنازعين بتاريخ 2024/3/25 (التقرير المبدئي) ؛

وكانت التعقيبات على النحو التالي:

1 المدعية. لم تقم بالتعقيب على التقرير المبدئي على الرغم من استلامها للتقرير (المرفق 16).

2 المدعى عليهما. تبنت ما ورد في التقرير المبدئي إجمالاً (المرفق 17).

وبناء عليه.

نؤكد لمحكمكم الموقرة على صحة النتائج التي توصلنا إليها في التقرير المبدئي ، والأمر متروك لكم.

الخبير المحاسبي/ عبدالله محمد حيدر

رقم القيد: 45