



OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

عدالة محكمة الاستئناف الموقرة

مذكرة بأسباب الاستئناف والطلبات

مقدمة من :

المستأنفة / كاثرين فاسكويز ريال

وكيلها الأستاذ / عبيد سعيد الشامي المحامي

العنوان: الشارقة - كورنيش البحيرة - مركز الفردان - مكتب رقم 108

الهاتف: 065255594

في مواجهة :

المستأنف ضدها / دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش ذ م م .

العنوان: إمارة دبي-منطقة الخليج التجاري - مبنى ويست بيرى- مكتب رقم 1401-1409

رقم الهاتف المتحرك: 0521949966

البريد الالكتروني: A.ALHAMWI@AXCAPITAL.AE

ذلك لاستئناف الحكم الصادر في الدعوي رقم 15259 لسنة 2023 والصادر بجلسة

29/5/2024

اولاً : الوقائع الضرورية :

1- حيث ان اصل النزاع يتمثل في خلاف في حساب المستحقات العمالية المترصدة

في ذمة المستأنف ضدها ، والثابتة باتفاقية التسوية المرسلة اليها عن طريق

البريد الالكتروني .

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

2- قامت المستأنفة بقيد الدعوي التي صدر فيها الحكم الطعين لحساب مستحققاتها والعمولات التي لم تتقاضاها من المستأنف ضدها .

3- نذبت محكمة الدرجة الاولى خبير حسابي الذي ارتكب خطأ فادح في الحسابات بعد ان خصم مبلغ بدلاً من اضافته ، وكذلك لم يحسب فرق الرواتب وفقاً للمأمورية التي أسندت اليه .

4- لم يستقبل الخبير تعقيب المستأنفة علي التقرير المبدئي رغم ارساله اليه وتقديم الدليل علي ارسال التعقيب .

5- قدمت المستأنفة مذكرة تذكر فيها ان الخبير لم يتسلم التعقيب وتطلب من المحكمة إعادة المأمورية الي الخبير لبحث الاعتراضات وإعادة حساب المبلغ المخصوم بالخطأ .

6- احوالت المحكمة القضية الي دائرة اخري غير تلك التي كانت تنتظر القضية .

7- قامت الدائرة المحال اليها الدعوي بحجز الدعوي للحكم وصدر الحكم المستأنف دون النظر في المذكرات المقدمة من المستأنفة .

ثانياً : أسباب الاستئناف :

اولاً : مخالفة الحكم للقانون وما هو ثابت بالمستندات ، وعدم تحصيل الحكم لوقائع

النزاع بشكل صحيح :

بداية ...

قام الخبير المنتدب في الدعوي بخطأ حسابي فادح نسلط عليه الضوء في الاستئناف

المائل ، وحيث ان الحكم المستأنف قد اعتمد علي تقرير الخبير أساس قانونياً ، وحيث

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

ان الخبير المنتدب في الدعوي لم يستقبل التعقيب علي التقرير المبدئي رغم ارسال التعقيب في الوقت المحدد .

حيث قامت المستأنفة بتقديم مذكرة الي محكمة الدرجة الاولى توضح فيها عدم استلام الخبرة للتعقيب وما يحويه من نقاط جوهرية يتغير لها وجه الرأي في القضية. وحيث ان الخبير قد اخطأ في الحسابات وفي تحديد المبلغ المستحق من عدة نقاط :

1- حيث ان الثابت امام الخبير والذي لم تنكره المدعي عليها بأي من مراحل الدعوي حتي تاريخه ، انهم ارسلا للمدعية اتفاقية تسوية بغرض التوقيع عليها تثبت انها لم تستلم عمولات وبدلات بمبلغ 82000 درهم ولم ترتضي المستأنفة بمبلغ التسوية ، فهذه التسوية المرسلة عبر البريد الالكتروني والمقدم منها نسخة الي السيد الخبير والتي لا تستطيع المستأنف ضدها انكارها او جردها من الأساس هي تسوية مجحفة ، ثم تتفاجئ المستأنفة ان الخبرة قد خلصت الي ان مستحقاتها 32000 ، فحينما تقرر المدعي عليها بنفسها غير ذلك فكيف يمكن القول بخلاف ما قرره المستأنف ضدها بنفسها لذلك وهو ما يعد مخالفة للثابت بالمستندات .

2- كذلك الثابت من خلال تقرير الخبرة ، ان متوسط راتب المستأنفة هو 20.066 ولكن الثابت ان المستأنفة كانت تتقاضى راتب 1000 درهم فقط ولم تتقاضى باقي مبلغ الراتب ، وهو طلب قد طلبتها من عدالة المحكمة وهو ثابت بالحكم التمهيدي ايضاً بحساب (فرق الرواتب) وهو الفرق بين المبلغ الذي انتهى اليه السيد الخبير وبين الراتب المستلم فعلياً من المستأنف ضدها بحيث يكون فارق

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

الراتب 19000 درهم شهرياً (تحسب من بداية عمل المدعي عليها وحتى تاريخ تركها العمل)

3- وكذلك الثابت من خلال تقرير الخبير ان المستأنف ضدها تستحق عمولات بمبلغ 210.031.54 وهي عمولات لم تتسلمها المستأنفة (عمولات متبقية) بخلاف العمولات التي تسلمتها بحيث يكون المبلغ المستحق للمستأنفة وفقاً لتقرير الخبير :

عمولات تسلمتها المستأنفة	عمولات لم تتسلمها المستأنفة حتى تاريخه	المتروك في زمة المستأنف ضدها
181.755.83	210.031.54	210.031.54
المجموع المتبقي	210.031.54	

ولما كان الثابت امام المحكمة الموقرة ..

ان المستأنف ضدها لم تقم بإنكار تلك العمولات بأي وسيلة ، وان اصل النزاع بين الطرفين هي عدم استلام المستأنفة للمبلغ المتبقي من العمولات ومحاولة المستأنف ضدها المماثلة ، وان موضوع الدعوي هو حساب فرق الرواتب وحساب باقي العمولات كما هو موضح بالكشف السابق ، الا ان الخبير قد اخطأ في الحسابات وخضم المبلغ المتبقي بدلاً من اضافته بالخطأ فالمبلغ المتبقي ولا يخضم منه شيء

عبد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

وقامت المستأنفة بتقديم مذكرة توضح فيها الخطأ الحسابي الذي قام به الخبير ، وتطلب من محكمة الدرجة الاولى عدم خضم المبالغ المستحقة من المبلغ المستلم حيث ان

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

المبلغ المتبقي لم يتم استلام أي جزئ منه حتي تاريخه وهو المبلغ الذي انتهى اليه الخبير بالفعل الا انه قام خطأً بخصمه معتقداً انها استلمت جزئ منه .

كما اهدر الحكم المستأنف .. إقرار المستأنف ضدها الصادر باتفاقية التسوية وبالرجوع اليها يتضح احقية المستأنفة في مبلغ المطالبة مضاف اليه فروق الرواتب .

وفي ذات السياق قضت محكمة التمييز الامارتية الموقرة " المقرر بقضاء التميز " ان الاجر هو كل ما يعطي للعامل لقاء العمل بموجب عقد العمل سواء كان نقداً او عيناً مما يدفع سنوياً او شهرياً او اسبوعياً او يومياً او علي اساس الساعة او القطعة ، او تبعاً للانتاج او بصورة عمولات ، بحيث يشمل كل ما يدخل ذمة العامل مقابل قيامه بالعمل المتفق عليه بينه وبين صاحب العمل وائياً كانت طريقة تحديده ومهما كانت التسمية المعطاه له ومن ثم يكون ما يعطي للعامل بهذا المفهوم معتبراً اجراً وجزء لا يتجزء منه وتقدر مستقاته وفقاً له .

وتعتبر العمولة علي هذا الاساس اجراً يدفع للعامل لقاء العمل وتدخل ضمن الاجر الاساسي متي التزم بها صاحب العمل بمقتضي عقد العمل او النظام الاساسي للمنشأة او العرف او ما جري عليه العمل للمنشأة بشرط ان يكون ذلك بشكل موضوعي وان يضطرر فترة من الزمن .

(الطعن رقم 7 لسنة 2003 طعن عمالي ، و 93 لسنة 2003 طعن عمالي)

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للحاماة والاستشارات القانونية

والمقرر كذلك ...

انه اذا كان اجر العامل في صورة عمولة يرتب مقدارها بحجم عائد الاعمال والخدمات التي يقوم بها العامل لصاحب العمل فلا يكون من العدل والانصاف سواء للعامل او صاحب العمل اتخاذ مقدارها المستحق للعامل في الشهر الاخير من خدمته اساس لحساب مكافأة نهاية الخدمة ، وكذلك بدل الانذار وبدل الاجازة السنوية وفقاً لنصوص المواد 78 / 1 ، 79 ، 119 ، 153 من ذات القانون - في ضوء المادة الاولى منه لان هذا المقدار لا يكون في الاعم الاغلب معبراً عن حقيقة وواقع الاجر ، ولذا ينبغي الاخذ بمتوسطه في فترة معقولة عند حساب مكافأة نهاية الخدمة وبدل الانذار وبدل الاجازة السنوية واذا لم يحدد القانون المشار اليه هذه الفترة فأن تحديدها يكون خاضعاً لسلطة محكمة الموضوع حسبما تراه من ظروف الدعوي معبراً عن حقيقة وواقع الاجر الاخير الذي كان يستحقه العامل .

(لطفاً: طعن عمالي رقم 38 و 45 لسنة 2008)

ولما كان ذلك كذلك ...

وكان مناط اعتبار الحافز او العمولة اجراً ودخولها ضمن الاجر الاساسي الذي تقدر مستحقات العامل علي اساسه:

اولاً: ان يكون اتفاق بشأنها بين الطرفين او طبقاً للنظام الاساسي للمنشأة او ان يكون العرف قد درج عليها .

ثانياً: ان تضطر د فترة من الزمن .

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

فاذا لم تكن العمولة او الحافز مضطرده فترة من الزمن نزع عنها صفتي الثبات والاستمرار
اللازمين لاعتبارا اجراً وان القانون قد خلي من تحديد الفترة التي تعتبر فيها العمولة مضطرده ، فيكون
تحديدها خاضعاً لسلطة محكمة الموضوع حسبما تراه من ظروف الدعوي .

وعليه فان العمولة تدخل ضمن الاجر الاساسي الذي تقدر مستحقات العامل علي أساسه
وليس كما تدعي الطاعنة من ان الاجر الاساسي اقل من الاجر الموضح بالحكم والذي حكمت
المحكمة وقدرت مستحقات المطعون ضدها علي أساسه .
ولما كان ما تقدم ...

وكان الثابت من سجلات المستأنف ضدها والمتمثلة في كشف الحساب البنكي ، انها كانت
تقوم بمنح المستأنفة عمولات بنسبة 50% من العائد من ايرادات لقاء الوساطة في عمليات بيع
عقارات المطورين الي الغير ، وكان الثابت ايضاً من خلال تقرير الخبرة ان المستأنفة ظلت تتقاضى
عمولاتها شهرياً بانتظام عن كامل مدة خدمتها مما يضيف علي العمولة المذكورة صفتي (الثبات
والاستمرار) لفترة طويلة من الزمن ، وهي الشروط ذاتها المقرر بنصوص مواد القانون سالفه الاشارة
لحساب متوسط اجر العامل بمقتضي العمولة التي يتقاضاها .

ومن ثم ... ينبغي اعتبارها اجراً يدخل ضمن الاجر الاساسي حسب مفهوم نص المادة الاولى من
قانون العمل والمادة 902 من قانون المعاملات المدنية .

وحيث خالف الحكم المستأنف الثابت بالمستندات وعدم المام الحكم بوقائع النزاع بشكل سليم مما يستوجب
تعديل الحكم وفقاً للثابت بالمستندات .

عبيد الشامي للمحاماة والاستشارات القانونية

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office





OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

بناء عليه

تلتزم المستأنفة من عدالة المحكمة الموقرة :

اولاً : بقبول الاستئناف شكلاً لقيده ضمن المواعيد القانونية المقررة .

ثانياً : بتعديل الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بمبلغ وقدره 210240 درهم (مئتان وعشرة الاف ومئتان واربعون درهم) وفقاً للثابت بالمستندات .

ثالثاً: واحتياطياً : إعادة الدعوي الي الخبير المنتدب في الدرجة الاولى او خبير اخر كما تري عدالة المحكمة الموقرة لبحث الاعتراضات الجوهرية وإعادة احتساب مستحقات المستأنفة وفقاً للمستندات وما انتهى إليه من نتيجة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير ،

وكيل المستأنفة

عبيد سعيد الشامسي المحامي



OBAID AL SHAMSI

عبيد الشامسي للمحاماة والاستشارات القانونية

+971 6 525 5594

amrali@oaslawfirm.ae

Sharjah – Al Buhaira Qurneesh,
Al Firdan Center Level F1. Office

