



تقرير الخبرة الحسابي

في القضية رقم : 14428 لسنة 2023 عمالي (دبي)

المدعى : ميخائيل ابوخوف

ضد

المدعى عليها : دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

نتشرف بتقديم تقريرنا في الدعوى اعلاه وذلك على النحو المبين في الصفحات التالية :-

الخبير الحسابي

حمد محمد لنجاوي

رقم القيد بمحاكم دبي 266

2024/03/30



Dubai



04 579 7679



Business Bay - Bayview Tower



Office 1105

Al Ain



03 766 7858



Khalifa Street - Al Ain



Mansour Bld Office 303



www.prestigeaudit.ae



info@prestigeaudit.ae



www.prestigeaudit.ae



info@prestigeaudit.ae



البند	المحتويات
أولا	المهمة
ثانيا	موضوع النزاع
ثالثا	إجراءات الخبرة
رابعا	بحث الدعوي
خامسا	النتيجة المبدئية
سادسا	الرد على الاعتراضات
سابعا	الخلاصة
ثامنا	المرفقات



أولاً: المهمة

حسب ما هو موضح بالحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2024/02/14 تحددت المهمة في الآتي :-

الاطلاع على أوراق الدعوى ومستنداتها - وما عسى أن يقدمه الخصوم منها ، والانتقال إلى مقر المدعى عليها - للاطلاع على مستنداتها ودفاتها وكشوفاتها المحاسبية والإلكترونية - وذلك لبيان العلاقة التي تربط المدعى - بالمدعى عليها ، وتاريخ بداية ونهاية عمل المدعى لدى المدعى عليها ، ومقدار راتبه ، وبيان مدى استحقاق المدعى للمستحقات العمالية المطالب بها بصحيفة دعواه الافتتاحية ومذكراته اللاحقة - وسردها تفصيلاً وتحديد القيمة المالية تفصيلاً ، وبيان جملة مستحقات المدعى ، وما إذا كانت المدعى عليها قد سددت للمدعى شيئاً من مستحقاته - ومقدار ما سددته له إن كان والسند المثبت لذلك تحديداً ، وتصفية الحسابات بين طرفي الدعوى.

ثانياً: موضوع الدعوى

بموجب صحيفة دعوى قيدت بالمحكمة - أقام المدعى - دعواه - ضد المدعى عليها - طلب في ختامها

الحكم بالآتي:-

(١) القضاء بنسب خبير محاسبي في الدعوى للاطلاع على ملف الدعوى وما حواه من مستندات ، والانتقال إلى مقر المدعى عليها - للاطلاع على حساباتها - والاطلاع على الحاسب الآلي لديها - والاطلاع على الإيميلات المتبادلة بين طرفي الدعوى - والاطلاع على جهاز الكمبيوتر الخاص بالمدعى لدى المدعى عليها - وعلى المراسلات المتبادلة بين المدعى وفريق العمل والإدارة - والاطلاع على الفيديوهات التي جمعت المدعى بممثلي المدعى عليها - والتي تثبت أحقية المدعى في العمولة المطالب بها - لبيان عما إذا كانت عمولات المدعى ثابتة على الفيديوهات التي جمعت المدعى بممثلي المدعى عليها - وثابتة كذلك من جهاز الحاسب الآلي الخاص بالمدعى لدى المدعى عليها - وعلى جهاز الحاسب الآلي للمدعى في تحقيق أعلى مبيعات من عدمه ، ولبيان عما إذا كانت المدعي عليها هنأت المدعي بتفوقه وللاطلاع على اتفاقية تسوية المؤرخة 2023/4/26 والملحق رقم (1) المرفق بها والمزيلين بتوقيع المدعي وبتوقيع مدراء المدعي وللاطلاع على كشف الحساب البنكي للمدعي المرفق بالمستند رقم (4) من حافظة مستنداتنا المرفقة مع لائحة دعوانا الافتتاحية لبيان عما إذا كانت المدعي عليها حولت له سابقاً مبالغ عموله من عدمه ولبيان عما إذا كان للمدعي بذمة المدعي عليها مبلغ العمولة المطالب بها والبالغة (196947 درهم) من عدمه ولبيان عما إذا كانت المدعي عليها استلمت وحصلت من العملاء قيمة العمولات عن الصفقات التي اتمها المدعي مع العملاء نيابة عن المدعي عليها من عدمه ولبيان عما إذا كانت المدعي عليها اوفت بتعدها للمدعي الوارد في اتفاقية تسوية المؤرخة 2023/4/26 والملحق رقم (1) المرفق بها من





عدمه ولبيان عما إذا كان المدعي هو الذي احضر عملائه الشخصيين للمدعي عليها عن الصفقات المطالب بعمولتها وبعد ورود التقرير.

(٢) إلزام المدعي عليها بأن تؤدي للمدعي مبلغ العمولات المترصدة بذمتها للمدعي والبالغ قيمتها مبلغ (مائة وستة وتسعون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم) (196947 درهم) وإلزامها بالرسوم والمصاريف وبمقابل أتعاب المحاماة.

ثالثاً: إجراءات الخبرة

❖ بتاريخ 28/02/2024 تم اعلاننا بئدبنا في القضية عن طريق البريد الالكتروني بموجب بريد الكتروني من النظام.

❖ بتاريخ 04/03/2024 قمنا بإخطار طرفي النزاع بموعد اجتماع الخبرة المحدد عقده بتاريخ 07/03/2024.

❖ بتاريخ 07/03/2024 تم عقد اجتماع الخبرة ومفاده كتالي:-

استلمت الخبرة من وكيل المدعي وقبل موعد الاجتماع بريد الكتروني بالمستندات التالية:-

١. صورة عن لائحة الدعوى معدله للطلبات مقدمه بجلسة 20/12/2023.

٢. صورة عن صحيفة الدعوى.

٣. حافظة مستندات عبارة عن ست مستندات.

٤. فيديوهات ومحادثات واتس اب.

قام وكيل المدعي بشرح ما جاء بلائحة دعواه وتمسك بما سبق و قدمه من مذكرات و مستندات امام المحكمة وتمسك بانتقال الخبرة الى مقر الشركة المدعى عليها حسب منطوق الحكم التمهيدي.

الخبير لوكيل المدعي /هل اقرت الشركة المدعى عليها بالاتفاقية؟

وكيل المدعي / نعم اقرت و لم تنفي ولم تطعن بالتزوير.

الخبير لوكيل المدعي /كيف يتم احتساب العمولة؟

وكيل المدعي /كما هو مثبت بالعقد قيمة المبالغ المتفق عليها.

استلمت الخبرة من وكيل المدعى عليها وقبل موعد الاجتماع بريد الكتروني – مرفق به صورته عن مذكرة جوابية مقدمه بجلسة 13/12/2023.

قام وكيل المدعى عليها بشرح ما جاء بدعواه و أكد أنه ترك العمل بدون اذار ولا التزام بقوانين العمل ، وبخصوص العمولات التي يطلبها فبناكد ان المدعي لم يكن طرفا بالصفقات ، ولا قام بإتمامها وبخصوص التسويات فهي غير مكتملة ولا تحتوى على اختام للمدعى عليها ولا تحتوى على توقيعات بخصوص الاتفاقية وبدون إقرار الشركة وان





مقاطع الفيديو غير مترجمة قانوناً و غير موثقه وبخصوص مبالغ العمولة فهي لا تخصه اطلاقا حيث ان المطور العقاري نفسه لم يدفع الدفعات المستحقة حتى يطالب بها.

الخبير لوكيل المدعى عليها / كيف يتم احتساب العمولة للموظفين؟

وكيل المدعى عليها / ما في أي اتفاق على العمولة و لا مكتوب في العقد أي شيء يخص العمولة

الخبير /مطلوب الاطلاع على اللائحة الداخلية للشركة لكي نعرف كيف يتم احتساب العمولة؟

وكيل المدعى عليها/ سوف نتواصل مع الشركة نفسها لكي نعرف كيفية احتسابها.

الخبير لوكيل المدعى عليها/مطلوب تجهيز المستندات الخاصة بالصفقات التي تمت عن طريق المدعي.

وكيل المدعي/انا بجهز شهود للخبرة ليقروا ان الصفقة تمت من خلال المدعي في حال الانتقال لكي يثبتوا احقية المدعي في العمولات.

ثم كيف للشركة المدعى عليها تنكر استحقاق المدعي للعمولة لان العملية لم تتم في حين انهم طوال مراحل الدعوى لم ينكروها

الخبير/ مطلوب تقديم المستندات الخاصة بالاتفاقيات والعمولات موضوع الدعوى بغض النظر عن الشخص الذي اتمم الصفقة للنهاية وللائحة العمولة بالشركة المعمول بها .

❖ بتاريخ 2024/03/12 انتقلت الخبرة إلى مقر الشركة المدعى عليها – وحاصل ذلك الانتقال الآتي :-

تقابلنا بمقر الشركة المدعى عليها الكائنة بمنطقة الخليج التجاري -مراسي درايف-برج ويست بييري -الدور الرابع عشر- مكتب رقم 1 – مع السيد ميخائيل ابوخوف المدعي – قدم لنا أصل الهوية تم الاطلاع و اعيدت لمقدمها بعد ارفاق صورة منها بمحضر الاجتماع – حاضر معه الأستاذ صلاح السيد محمود احمد عن مكتب الزيوودي للمحاماة والاستشارات القانونية و الأخير بصفته وكيلا عن المدعي تم الاطلاع على اصل الهوية وتم ارفاقها بمحضر الاجتماع صورة منها

وتقابلنا بمقر الشركة المدعى عليها مع السيد ضياء جورج قدم لنا أصل الهوية رقم 1664580-1995-784-3 تم الاطلاع و اعيدت لمقدمها بعد ارفاق صورة منها و افاد انه حضر الاجتماع مع الخبير لتسهيل مهمة الخبير ولأنه يتكلم اللغة العربية وطلب من الخبرة الانتقال الى إدارة الحسابات بالدور (32) بنفس المبنى وبمصاحبتة مع المدعي ووكيلة طلب من الخبير تحديد طلباته وهو قام بترجمة هذه الطلبات الى احد الأشخاص وتمثلت هذه الطلبات في الاتي :-

١. لائحة العمولات المعمول بها في الشركة المدعى عليها.





٢. بيان المبيعات التي قام بها المدعي منذ دخوله الشركة وحتى انتهاء علاقة العمل وبيان بكيفية حساب العمولات وان كان هناك مبيعات قام بها او بدأ فيها ولم يتقاض عنها أي مبالغ والسبب في ذلك.
- فطلب السيد/ضياء جورج الشديدة العودة مرة أخرى الى الدور الرابع عشر واجلسنا في غرفه اجتماعات وطلب منا الانتظار لحين تجهيز هذه المستندات والبيانات
- الخبر للسيد/ ضياء جورج ما هي وظيفتك الحالية
- افاد انه يعمل حاليا بقسم الموارد البشرية بالشركة المدعى عليها
- الخبر للسيد ضياء جورج ماهي نسبة العمولة المعمول بها بالشركة المدعى عليها؟
- ج/افاد ان نسبة العمولة تتحدد حسب خبرة كل موظف بعملية البيع ويتم تحديدها بعرض العمل وهي التي يتم العمل بها بعد ذلك، حتى لو لم يتم ذكرها بالعقد.
- قدم لنا السيد رضا جورج المستندات التالية
١. نسخة من التسوية التي تمت مع المدعي عند انتهاء خدمته.
٢. نسخة عن عرض العمل
٣. بيان مستخرج من حسابات الشركة المدعى عليها موضح به العمولات المستحقة للمدعي بمبلغ 195.947 درهم
- جميع الأوراق محررة باللغة الإنجليزية.
- واثناء الاجتماع حضر الأستاذ محمد اقبال محمد مدير المالية الشركة المدعى عليها قدم لنا اثبات الشخصية أصل الهوية وتم ارفاق صورة منها بمحضر الاجتماع
- الخبر للحاضرين عن الشركة المدعى عليها مطلوب ترجمة جميع المستندات السابق تقديمها بانتقال اليوم.
- طلب السيد ضياء مهلة لتقديم هذه المستندات مترجمة الى الخبرة خلال يومان عمل.
- وطلب الحاضر مع المدعي حفظ حقه في التعقيب.
- ❖ بتاريخ 2024/03/20 تم ارسال بريد الكتروني الى اطراف النزاع يحتوى على تقرير الخبرة المبدئي مع منحهم مهلة سبعة أيام للتعقيب.
- ❖ بتاريخ 2024/03/26 إستلمت الخبرة بريد إلكتروني – من الشركة المدعى عليها – مرفق به مذكرة تعقيبية على تقرير الخبرة المبدئي – عبارة عن 2 ورقة.

رابعاً: بحث الدعوى

تنحصر مأموريتنا طبقاً لطلبات حكم النذب (مرفق رقم 1) فيما يلي :-

١. بخصوص الانتقال إلى مقر المدعى عليها - للاطلاع على مستنداتها ودفاترها وكشوفاتها المحاسبية والإلكترونية فإنه بتاريخ 2024/03/12 قمنا بالانتقال الشركة المدعى عليها الكائنة بمنطقة الخليج التجاري - مراسي درايف - برج ويست بيرى - الدور الرابع عشر - مكتب رقم 1 - وذلك في حضور المدعى ووكيله - وتقابلنا مع أحد موظفي الموارد البشرية بالشركة - وكذلك مدير المالية - وأوضحنا ما دار بالانتقال تفصيلاً بمحضر انتقال الخبرة (مرفق 2/3).

٢. بخصوص بيان العلاقة التي تربط المدعى - بالمدعى عليها ، وتاريخ بداية ونهاية عمل المدعى لدى المدعى عليها ، ومقدار راتبه

- قرر المدعى - بلائحة دعواه - وكذلك اللائحة المعدلة للطلبات (مرفق رقم 1/4) - أنه عمل لدى المدعى عليها بموجب عقد عمل رقم [MB237052392EA] منذ تاريخ 2022/12/18 براتب (50 درهم) وعمولة من العمولات التي يحققها للمدعى عليها عن الصفقات التي تتم عن طريقه، وأن تاريخ انتهاء خدمته بالشركة 2023/04/26 ، وسبب ذلك ترك العمل لإخلال المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية (عدم سداد العمولة)
- وقدم المدعى - تأييداً لدفاعه المائل - بأوراق الدعوى - المستندات الآتية:-

- ١- صورة من الرخصة التجارية الرقيمة 813677 - الصادرة من / دائرة الاقتصاد والسياحة في دبي - إلى الشركة المدعى عليها / >شركة ذات مسئولية محدودة - الشخص الواحد (ذ.م.م) - بتاريخ 2018/09/19 (مرفق رقم 1/4) - لمزاولة نشاط / الوساطة في بيع العقارات وشرائها ، والوساطة في تأجير العقارات وخدمات الإشراف الإداري للعقارات.
- ٢- صورة من عقد عمل دوام كامل - محرر بين / الشركة المدعى عليها (طرف أول) - والمدعى (طرف ثان) - بتاريخ 2022/12/18 (مرفق رقم 1/4) - اتفق بموجبه الطرفين على الآتي :-

البند الأول (أيام وساعات العمل)

بناءً على موافقة الطرفين على عرض العمل رقم ST230300638AE بتاريخ 2022/12/18 - أبدى الطرف الأول رغبته في التعاقد مع الطرف الثاني لتشغيله في المهنة الموضحة أدناه - متضمناً الآتي :-

١. يلتزم الطرف الثاني بأن يعمل لدى الطرف الأول بمهنة موظف مبيعات - بإمارة دبي - وساعات عمل مقدارها 8 ساعات.



٢. يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول تحت التجربة لمدة 6 شهور.
٣. يمنح الطرف الثاني إجازة سنوية لمدة 30 يوم مدفوعة الأجر.
٤. يمنح الطرف الثاني راحة أسبوعية لمدة يوم مستحقة للأجر وذلك عن الأيام التالية : الأحد
البند الثاني (تفاصيل العقد)
١. تكون مدة هذا العقد سنتين تبدأ من 2022/12/18 وتنتهي في 2024/12/17 – وفي حالة رغبة أحد الطرفين إنهاء هذا العقد أثناء سريانه فإنه يلتزم بتقديم إخطار بالإنهاء للطرف الآخر مصحوباً بمهلة إنذار مدتها شهر قبل التاريخ المحدد للإنهاء وتكون هذه المدة متماثلة للطرفين.
٢. يجوز باتفاق الطرفين تمديد أو تجديد هذا العقد لمدة أخرى مماثلة أو مدة أقل مرة واحدة أو أكثر – وفي حالة تمديد أو تجديد العقد، وتعتبر المدة أو المدد الجديدة امتداداً للمدة الأصلية وتضاف إليها في احتساب مدة الخدمة المستمرة للعامل.
٣. إذا استمر الطرفان في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته الأصلية أو انتهاء العمل المتفق عليه دون اتفاق صريح اعتبر العقد الأصلي ممتداً ضمناً بالشروط ذاتها الواردة فيه.
البند الثالث (تفاصيل الأجر)
اتفق الطرفان على أن يعمل الطرف الثاني لدى الطرف الأول مقابل أجر شهري مقداره 50 درهم إماراتي – ويشمل الراتب الأساسي: 50 درهم الراتب الإجمالي: 50 درهم
البند الرابع (الشروط الإضافية)
يقع باطلاً كل شرط يخالف أحكام المرسوم بقانون رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل واللائحة التنفيذية والقرارات ذات العلاقة المعمول به في شأنه
البند الخامس
يلتزم الطرفان بالامتثال لكافة النظم والقوانين السارية في الدولة ، والالتزام بالمحافظة على النظام العام والآداب العامة ، ولا يخل توقيع الجزاءات الواردة بالمرسوم بقانون بشأن تنظيم علاقات العمل أو لائحته التنفيذية أو القرارات الوزارية المنظمة من توقيع أي عقوبات واردة في قوانين أخرى سارية في الدولة حال مخالفتها.
البند السادس (الإقرارات)
١. أقر الطرفان بأنهما اطلعا ووافقا على بنود عقد العمل – وباعتباره جزء لا يتجزأ من عرض العمل ، وحرر هذا العقد من نسختين بعد أن تم توقيعه من الطرفين.





٢. تطبق أحكام المرسوم بقانون اتحادي رقم 33 لسنة 2021 بشأن تنظيم علاقات العمل ولائحته التنفيذية والقرارات المنفذة له في ذلك ما لم يرد فيه نص في هذا العقد

٣- صورة من كشف الرواتب المحولة من الشركة المدعى عليها - إلى المدعى - عبر نظام حماية الأجور (WPS) - المرفقة بأوراق الشكوى العمالية - (مرفق رقم 1/4) - ثابت به

المبلغ المدفوع	تاريخ الدفع	الراتب الشهري
50	2023/03/27	مارس
50	2023/04/27	إبريل

• في حين قرر وكيل المدعى عليها - بمذكرتها الجوابية المقدمة أمام هيئة المحكمة بجلسة 2023/12/13 (مرفق رقم 1/5) - أن المدعى عليها (دي ايه اكس للعقارات) شركة ذات مسؤولية محدودة مرخصة أصولاً لدى دائرة التنمية الاقتصادية في إمارة دبي بموجب رخصة تجارية تحمل رقم (813677) وتمارس نشاطها التجاري في مجال الوساطة في تأجير العقارات والوساطة في بيع العقارات وشراؤها ، والتحق المدعي بالعمل لدى المدعى عليها من تاريخ 2022/12/18 بموجب عقد عمل محدد المدة بمهنة موظف مبيعات ، واستمر المدعي بالعمل لدى المدعى عليها (الشركة) حتى تاريخ 2023/04/26 وقد بلغت فترة خدمة المدعي لدى المدعى عليها (4 أشهر و 7 يوم) فقط ، وقد اتفق الطرفان وفقاً لما هو منصوص عليه في عقد العمل أن يتقاضى المدعي راتباً أساسياً وقدره 50 درهم فقط خمسون درهم إماراتي.

• ولم تقدم الشركة المدعى عليها - بأوراق الدعوى - أية مستندات في هذا الشأن
*****وعلى ضوء ما سبق عرضه - على صفحات هذا التقرير - من دفاع ودفع وطرفي التداي - ومستنداتهم -
 يتضح لنا الآتي :-**

✚ أن طبيعة العلاقة بين المدعى - والشركة المدعى عليها - علاقة عمل - حيث التحق المدعى بالعمل لدى الشركة المدعى عليها - اعتباراً من 2022/12/18 - بوظيفة موظف مبيعات - وذلك بموجب عقد عمل بدوام كامل - محدد المدة - لمدة عامين - يبدأ من 2022/12/18 وينتهي في 2024/12/17 >والموضح بتقريرنا سلفاً.

✚ انتهت خدمة المدعى - بالشركة المدعى عليها - بتاريخ 2023/04/26 - بإقرار طرفي التداي





وأن أخر أجرة (أساسي وشامل) كان يتقاضاه المدعى - من جانب الشركة المدعى عليها مبلغ 50 درهم (فقط خمسون درهم > طبقاً للثابت بعقد العمل المحررين الطرفين - والموضح بتقريرنا سلفاً> - وكذلك الأجر الشهري المحول له عبر نظام حماية الأجور.

٣. بخصوص بيان مدى استحقاق المدعى للمستحقات العمالية المطالب بها بصحيفة دعواه الافتتاحية ومذكراته اللاحقة - وسردها تفصيلاً وتحديد القيمة المالية تفصيلاً، وبيان جملة مستحقات المدعى ، وما إذا كانت المدعى عليها قد سددت للمدعى شيئاً من مستحقاته - ومقدار ما سددته له إن كان والسند المثبت لذلك تحديداً

- بداية نوضح أنه تنحصر طلبات المدعى - بدعواه الماثلة - في إلزام الشركة المدعى عليها بأن تؤدي له مبلغ وقدره 196947 درهم - قيمة العمولات المستحقة له - والمترصدة في ذمة الشركة.

هَذَا

● وقد قرر المدعى - بلائحة دعواه المعدلة للطلبات (مرفق رقم 1/4) - أنه المدعي عليها قد أقرت بالكتابة للمدعي بكامل عمولته المطالب بها في الدعوى الماثلة والبالغ قيمتها الإجمالية مبلغ وقدره (196947 درهم) - وثابت ذلك أصولاً بموجب فيديوهات لتجمع المدعي بممثلي المدعي عليها ثابت بها ذلك - وثابت بها تهنئتهم له - وثابت ذلك بموجب اصل اتفاقية تسوية مبرمة بين طرفي الدعوى بتاريخ 2023/4/26 وبموجب الملحق رقم (1) المرفق بها - والاتفاقية سالفة الذكر موقعة أصولاً من المدراء لدى المدعي عليها وموقعة أصولاً من المدعي - وثابت بها ذات البريد الالكتروني للمدعي عليها الثابت في عقد عمله وكذلك الأمر بالنسبة للملحق رقم (1) الملحق بالاتفاقية سالفة الذكر والمودع بملف الدعوى من المدعي والمرفق مع التسوية سالفة الذكر - الثابت فيه اصولاً إقرار المدعي عليها بأن المدعي ما زالت عمولاته مترصده بذمة المدعي عليها والبالغة مبلغ المطالبة الماثلة ، وأن المدعى وقع لها على كافة الأوراق لإقرارهم بأن عمولته ما زالت ذمتهم مشغولة بها لصالحه - كما أقرت في ذات الملحق سالف الذكر ، ولا صحة لزعم المدعي عليها التي تزعم فيه بأن مبلغ العمولات المستحقة للمدعي بذمتها والبالغة (196947 درهم) لم يتم تحصيله من العملاء - وكذلك لا صحة لمزاعم المدعي عليها التي تزعم فيه أن المدعي كان يشرف فقط على الصفقات التي يطالب بالعمولة عنها فنظراً لعدم صحة مزاعم المدعي عليها الواردة في هذا الخصوص ولكون أن جميع العمولات المستحقة للمدعي عليها لدى العملاء تم قبضها واستلامها المدعي عليها من العملاء ونظراً لكون أن المدعى هو الذي احضر العملاء فيتمسك بأحقية في مطالبة الشركة بتلك المبالغ.

● وقدم المدعى - بأوراق الدعوى - تأييداً لدفاعه المائل - المستندات الآتية :-



- ١ - صورة من اتفاقية تسوية - محررين - الشركة المدعى عليها - والمدعى - بتاريخ 2023/04/26 - (مرفق رقم 1/4) - والمزيلة بتوقيع المدعى بتاريخ 2023/06/14 - أبرز البنود الواردة بها المتعلقة بموضوع الدعوى الماثلة - الآتي:-

معلومات أساسية
<p>أ. من المقرر أن ينتهي عقد عمل الموظف لدى الشركة في 2023/04/26 "تاريخ الانتهاء"</p> <p>ب. أبرم الطرفين هذه الاتفاقية لتسجيل وتنفيذ الشروط التي اتفقا عليها لتسوية الدعاوى التي يستحقها الموظف فيما يتعلق بعقد عمله / عملها - أو إنهاؤها - أو بخلاف ذلك، والتي أقامها على الشركة أو موظفيها الحاليين أو السابقين - سواء كانت تعاقدية أو قانونية - بموجب القانون الساري أو بخلاف ذلك - وسواء كانت هذه الدعاوى أو من المحتمل أن تكون تمهيداً من الطرفين وقت توقيع الاتفاقية أو لا....."</p>
١. الدفعات التعاقدية والقانونية
<p>١,١ من المقرر أن يحصل الموظف من خلال كشف رواتب الشركة وبالطريقة المعتادة - وسوف يستمر في تحصيل امتيازات تعاقدية حتى وتشمل تاريخ الإنهاء</p> <p>١,٢ لأغراض المعلومات وحسب ، وردت قائمة السداد للموظف في الملحق 1 من هذه الاتفاقية.</p> <p>١,٣ يحق للشركة خصم من الدفعات المستحقة للموظف - وبموجب الشروط الواردة في هذه الاتفاقية - وأي مبالغ مستحقة على الموظف للشركة - والتي تشمل فيما يتعلق بأي إجازات حصل عليها الموظف بشكل يتجاوز الإجازات المستحقة له حتى تاريخ الإنهاء.</p> <p>١,٤ لا يحق للموظف الحصول على أى مستحقات أخرى غير الراتب أو أى دفعات تعاقدية أخرى أو امتيازات من الشركة غير التي وردت في الاتفاقية.</p>
٣. التعويضات المؤجلة
<p>يقر الطرفان ويتفقان على أن تظل عمولات معينة ترتبت على الأعمال المنفذة من الموظف مع أطراف ثالثة - نيابة عن الشركة خلال مدة عمله وغير مسددة حتى تاريخ انتهاء العقد (العمولات غير المسددة) ، وبصرف النظر عن إنهاء عقد العمل ، وبصرف النظر عن أى اتفاق بخلاف ذلك - توافق الشركة دون قيد أو شرط بشأن تسلم العمولات غير المسددة - على أن تسدد أى جزء منها مستحق للموظف بمقتضى</p>





شروط عقد عمله - خلال أربعة عشرة يوماً من تسلم الشركة لها - وبناءً على ذلك - ومقابل هذه الالتزامات التي التزمت بها الشركة - يوافق الموظف بصورة نهائية على توقيع طلب جميع المستندات المطلوبة وفقاً للبند 9.2.2

٤. الامتيازات الأخرى

يتوقف استحقاق الموظف لجميع الامتيازات اعتباراً من تاريخ الانتهاء - فيما عدا ما ورد في هذه الاتفاقية

الملحق 1 : مستحقات نهاية الخدمة

بيان التسوية النهائية في 2023/05/29

ب. تفاصيل التسوية

82678	ملحوظة : لا تزال العمولة مستحقة على المطور - وبمجرد تسلم الشركة للعمولة - فسوف تسدد الدفعات ، وينطبق هذا حتى بعد إلغاء تأشير الإقامة	العمولة
6000	الخصومات	رسوم الهاتف الجوال والإنترنت - أكتوبر 2022 حتى إبريل 2023
76678 درهم	إجمالي مبلغ التسوية (درهم)	

٢- صورة من كشف حساب المدعى - الرقيم 1-00-5748493-600-181 - لدى بنك أبوظبي الأول - خلال

الفترة من 2023/03/15 حتى 2023/03/31 (مرفق رقم 1/4).

٣- صورة من بعض الرسائل الإلكترونية - المتبادلة بين طرفي التداعي - عبر البريد الإلكتروني (مرفق 1/4) -

مضمون ما جاء بها الآتي :-

إسمي ميخائيل أوبوخوف ، عملت بوظيفة سمسار في إكس كابيتال في الفترة من 2022/10/31 حتى 2023/04/26 - وللأسف لم تسدد لي شركة إكس كابيتال حتى الآن العمولة المستحقة لي ، ولم تنهي جميع المستندات المتعلقة بالفصل أعرف أن جميع المطورين العقاريين سؤوا معاملاتي مع إكس كابيتال في شهر مايو 2023 ولكن شركة إكس لم تسدد لي أموال المستحقة - كما وأن هناك أخطاء أيضاً في مستندات التسوية النهائية من حيث سداد فواتير الهاتف - فلم يتم	بدون تاريخ من المدعى إلى الشركة
---	---------------------------------





حساب شهر فبراير 2023	
أطلب منكم أن ترسل لي البيان النهائي الصحيح موقع من شركة إكس - وأن تبلغوني بموعد سداد القسم المالي لمستحقاتي	
أنا على استعداد لتوقيع المستندات التي تتعلق بإلغاء التأشيرة في أقرب وقت بعد سداد عمولتي أو تبادل المستندات من أجل أن يتحقق المدير من إسمي والمبلغ المستحق لي.	
برجاء مراجعة البيان النهائي المنقح - وطلب إلغاء تأشيرة الإقامة الوارد أدناه	2023/03/30
برجاء توقيعه وإعادته إلينا - نشكرك	من الشركة إلى المدعى
سوف نطلع عليها ونعيدها إليك	2023/10/04
	من الشركة إلى المدعى
جينفر ، أقترح أن نستمر في تبادل مراسلاتنا هنا	2023/10/03
جينفر ، ما هو الإطار الزمني الذي من المقرر أن تتصل بي الإدارة المالية - خلاله ؟	من المدعى إلى الشركة
ما هي الخطوات التالية ؟	

٤- صورة من بعض الرسائل الإلكترونية - المتبادلة بين طرفي التداخي - عبر تطبيق الواتس آب - بدون تاريخ

(مرفق رقم 1/4) - مضمون ما جاء بها - أن المدعى يطلب صرف مستحقاته بواقع 195000 درهم كون المطورين قد سدّدوا جميع العمولات للشركة - وجاء الرد من الشركة بأنها سوف تتحقق من ذلك وسوف تتابع مع الإدارة المالية وسيصلون بالمدعى قريباً.

٥- مقاطع فيديو - جاءت جميعها بلغة أجنبية غير مقدم ترجمتها

- في حين جاء رد الشركة المدعى عليها - بمذكرتها الجوابية (مرفق رقم 1/5) - على ذلك أنه بحكم عمل المدعى كموظف مبيعات لدى المدعى عليها - قام المدعى بالإشراف على المرحلة الأولى للاتفاق على بيع الوحدات العقارية محل المطالبة إلا أن تلك الصفقات لم يكتمل الاتفاق على بيعها بشكل نهائي فضلاً على أن المطور العقاري لم يقوم بسداد الدفعات المستحقة لإتمام صفقات البيع ، وبناء عليه فإن المدعى لا يستحق مبالغ العمولات المطالب به كون صفقات بيع الوحدات العقارية محل المطالبة مازالت في مرحلة الاتفاق المبدئي على بيعها ولم تكتمل بشكل نهائي ، أضف إلى ذلك أن المدعى قام بالإشراف فقط على الاتفاق المبدئي بين شركات التطوير العقاري والمدعى عليها ولم يقوم بإتمام صفقات البيع للوحدات العقارية حيث أنه لم يكن طرفاً في تلك الصفقات حتى





يستحق مبلغ العمولات المطالب به ، وجاءت أقواله محض اقوال مرسله لا أساس لها من الصحة وعلى غير سند من الواقع ، والظاهر ان المدعي قد افترض استحقاقه لمبالغ عمولات لا يستحقها فما كان به سوا مطالبة المدعي عليها بمبالغ لا وجود لها في محاولة لاستيفاء اموال هذه الأخيرة بالباطل ودون وجه حق ، أضف إلى ذلك أن المدعي لم يقدم اي اتفاق مع المدعي عليها على أنه يتقاضى عمولات من اعمال البيع التي يقوم بها في لصالح المدعي عليها – ولو فرضنا جدلاً- وهذا ما ننكره ونناقشه على سبيل الفرض ليس إلا – أنه تم الاتفاق بين أطراف التداعي على مبلغ عمولة للمدعي ، فهو لا يستحق المبلغ المطالب به كونه لم يقدم ما يفيد قيامه بإبرام صفقات يستحق عنها العمولات المطالب بها وجاءت أقواله محض اقوال مرسله لا أساس لها من الصحة وعلى غير سند من الواقع ، كما أنه لم يقدم ما يثبت أنه وسيط عقاري لدى دائرة الاراضي والأموال بإمارة دبي ، فمن أين أتى المدعي بمثل هذه الطلبات.

*******وحيث أنه بداية نوضح أن الشركة المدعى عليها لم تقدم بأوراق الدعوى ثمة سند يفيد سداد أية عمولات من المطالبة بها للمدعي

هذا ومقدم من المدعى بأوراق الدعوى اتفاقية تسوية مؤرخة 2023/04/26 <أوضحناها بتقريرنا سلفاً> - موقعة من المدعى بتاريخ 2023/06/14 – تم الاتفاق بين طرفي التداعي على أن المستحقات النهائية للمدعى بالشركة – مبلغ 76678 درهم – هذا من ناحية

ومن ناحية أخرى – فقد أسفر – انتقال الخبرة إلى مقر الشركة المدعى عليها – عن أن العمولات المستحقة للمدعي مبلغ 195947 درهم.

ولم تقدم الشركة المدعى عليها بأوراق الدعوى ما يؤيد ادعائها بعدم اكتمال تحصيل تلك العمولات من المطورين العقاريين

وعلى ضوء ذلك – وعلى ضوء ما قدم للخبرة اثناء الانتقال للشركة المدعى عليها – فإنه يتضح لنا أحقية المدعى في مطالبة الشركة المدعى عليها بمبلغ (195947 درهم قيمة العمولات – 6000 درهم <قيمة رسوم الهاتف والجوال والإنترنت خلال فترة عمله بالشركة – طبقاً للتسوية>) = 189947 درهم (مائة وتسعة وثمانون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم) – قيمة صافي العمولات المستحقة له غير المسددة من الشركة.



٤. بتصفية الحساب بين طرفي الدعوى

يتضح لنا أن ذمة الشركة المدعى عليها - مشغولة لصالح المدعى بقيمة صافي العمولات المستحقة له غير المسددة من الشركة - والبالغ قدرها 189947 درهم (مائة وتسعة وثمانون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم).





خامساً: النتيجة المبدئية للتقرير

على ضوء ما أوضحناه سلفاً - على صفحات هذا التقرير - نخلص إلى الآتي:-

- ١- بتاريخ 2024/03/12 قمنا بالانتقال الشركة المدعى عليها الكائنة بمنطقة الخليج التجاري - مراسي درايف - برج ويست بييري - الدور الرابع عشر - مكتب رقم 1 - وذلك في حضور المدعى ووكيله - وتقابلنا مع أحد موظفي الموارد البشرية بالشركة - وكذلك مدير المالية - وأوضحنا ما دار بالانتقال تفصيلاً بمحضر انتقال الخبرة (مرفق 2/3).
- ٢- أن طبيعة العلاقة بين المدعى - والشركة المدعى عليها - علاقة عمل - حيث التحق المدعى بالعمل لدى الشركة المدعى عليها - اعتباراً من 2022/12/18 - بوظيفة موظف مبيعات - وذلك بموجب عقد عمل بدوام كامل - محدد المدة - لمدة عامين - يبدأ من 2022/12/18 وينتهي في 2024/12/17 >والموضح بتقريرنا سلفاً<.
- ٣- انتهت خدمة المدعى - بالشركة المدعى عليها - بتاريخ 2023/04/26 - بإقرار طرفي التداعي.
- ٤- أن آخر أجر (أساسي وشامل) كان يتقاضاه المدعى - من جانب الشركة المدعى عليها مبلغ 50 درهم (فقط خمسون درهم >طبقاً للثابت بعقد العمل المحرر بين الطرفين - والموضح بتقريرنا سلفاً - وكذلك الأجر الشهري المحول له عبر نظام حماية الأجور.
- ٥- قمنا بفحص طلبات المدعى - بختام بلائحة دعاوها ومذكراته اللاحقة - على ضوء دفع ودفاع طرفي التداعي - ومستنداتهما - وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بصلب تقريرنا سلفاً - وانتهينا إلى أحقية المدعى في مطالبة الشركة المدعى عليها بمبلغ 195947 درهم قيمة العمولات (مائة وخمسة وتسعون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم) - قيمة العمولات المستحقة له غير المسددة من الشركة.





٦- يحق للشركة المدعى عليها خصم مبلغ 6000 درهم (ستة الاف درهم) >قيمة رسوم الهاتف

والجوال والإنترنت خلال فترة عمله بالشركة <

٧- قمنا بتصفية الحساب بين طرفي الدعوى – وانتهينا إلى أن ذمة الشركة المدعى عليها - مشغولة

لصالح المدعى بقيمة صافي العمولات المستحقة له غير المسددة من الشركة – والبالغ قدرها

189947 درهم (مائة وتسعة وثمانون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم).



سادسا: الاعتراضات

- ❖ بتاريخ 20/03/2024 تم إعداد التقرير المبدئي وتم تسليمه للأطراف بالبريد الإلكتروني (مرفق رقم 3/3) - مع منحهم مهلة للتعقيب سبعة أيام
- ❖ بتاريخ 26/03/2024 استلمت الخبرة بريد الكتروني - من الشركة المدعى عليها - بالتعقيب على تقرير الخبرة المبدئي - مرفق به مذكرة تعقيبية.
- ❖ في حين لم يصلنا أى تعقيب من المدعى.

وفيما يلي - سنقوم بفحص اعتراضات الشركة المدعى عليها - والرد عليها - على النحو التالي :-

تنحصر اعتراضات الشركة المدعى عليها فيما إنتهت إليه الخبرة من أحقية المدعى فى مطالبة الشركة المدعى عليها بمبلغ 195,947 درهم <قيمة العمولة المستحقة له غير المسددة من الشركة> - وكذلك فيما إنتهت إليه الخبرة بشأن تصفية الحساب بين الطرفين - وذلك على سند من القول بأن كشف التسوية المقدم من المدعي لا يشير لا من قريب ولا من بعيد إلى استحقاق المدعي أي من مبالغ العمولات المطالب به كون الثابت من مطالعة كشف التسوية أنها كانت تسوية غير نهائية وغير مكتملة فالثابت أن التسوية قد اقتصرت على توقيع رئيس القسم ودائرة الموارد البشرية لدى المدعى عليها ولم يتم التوقيع عليها من الرئيس التنفيذي لدى المدعى عليها حتى نستطيع القول بصحة اعتمادها تجاه المدعي . كما أنها جاءت خالية من أي ختم يخص المدعى عليها ، علاوة على أن المدعي قد أشرف على الاتفاق المبدئي فقط لبيع الوحدات العقارية ولم يقوم بإتمام صفقات البيع محل المطالبة حتى يستحق مبلغ العمولات المطالب به ، كما المطور العقاري لم يقوم بسداد الدفعات المستحقة لإتمام صفقات البيع و وبناء عليه فإن المدعي لا يستحق مبالغ العمولات المطالب به كونه لم يقم بإتمام صفقات البيع للوحدات العقارية حيث أنه لم يكن طرفاً في تلك الصفقات حتى يستحق مبلغ العمولات المطالب ، الأمر الذي من شأنه أن يثبت أنه مستند مصطنع من المدعى عليها وبالتالي يثبت عدم صحته ، وعليه نؤكد لمقام الخبرة أن المدعي قد تعمد إختلاق كشف التسوية بغية استيفاء أموال المدعى عليها بالباطل ودون وجه حق - وبالتالي عدم أحقية المدعي كونه لم يقدم الدليل المستندي المعتبر الذي يبرهن على استحقاقه لقيمة العمولات.



رد الخبرة

فإننا نوضح أن الخبرة لم تعتمد على كشف التسوية – في الوصول إلى العمولات المستحقة للمدعى خلال فترة عمله بالشركة – حيث أن ما توصلنا إليه بشأن العمولات محل المطالبة – قد أسفر عنه الإنتقال إلى الشركة المدعى عليها – وذلك حسبما هو موضح بمحضر الإنتقال المرفق والمستندات التي تم استلامها من قسم الحسابات بالشركة. هذا لم تقدم الشركة المدعى عليها بأوراق الدعوى ما يؤيد ادعائها بعدم اكتمال تحصيل تلك العمولات من المطورين العقاريين

الأمر الذي معه يتضح لنا أن اعتراض الشركة المدعى عليها المائل في غير محله ، ونرى الإلتفات عنه ، وننتهى إلى ما إنتهينا إليه بالنتيجة المبدئية بهذا الشأن





سابعاً: النتيجة النهائية للتقرير

قمنا بإعداد التقرير المبدئي وارساله الى طرفي التداعى مع اعطاءهم مهلة للتعقيب عليه (مرفق رقم 3/3) واستلمنا تعقيب من الشركة المدعى عليها - وقمنا بفحص اعتراضاتها على التقرير المبدئي والرد عليها - وننتهى الى النتائج التالية :-

١- تاريخ 2024/03/12 قمنا بالانتقال الشركة المدعى عليها الكائنة بمنطقة الخليج التجاري - مراسي درايف - برج ويست بييري - الدور الرابع عشر - مكتب رقم 1 - وذلك فى حضور المدعى ووكيله - وتقابلنا مع أحد موظفي الموارد البشرية بالشركة - وكذلك مدير المالية - وأوضحنا ما دار بالانتقال تفصيلاً بمحضر انتقال الخبرة (مرفق 2/3).

٢- أن طبيعة العلاقة بين المدعى - والشركة المدعى عليها - علاقة عمل - حيث التحق المدعى بالعمل لدى الشركة المدعى عليها - اعتباراً من 2022/12/18 - بوظيفة موظف مبيعات - وذلك بموجب عقد عمل بدوام كامل - محدد المدة - لمدة عامين - يبدأ من 2022/12/18 وينتهى في 2024/12/17 >والموضح بتقريرنا سلفاً>.

٣- انتهت خدمة المدعى - بالشركة المدعى عليها - بتاريخ 2023/04/26 - بإقرار طرفي التداعى.

٤- أن آخر أجر (أساسي وشامل) كان يتقاضاه المدعى - من جانب الشركة المدعى عليها مبلغ 50 درهم (فقط خمسون درهم >طبقاً للثابت بعقد العمل المحرر بين الطرفين - والموضح بتقريرنا سلفاً> - وكذلك الأجر الشهري المحول له عبر نظام حماية الأجور.

٥- قمنا بفحص طلبات المدعى - بختام بلائحة دعواها ومذكراته اللاحقة - على ضوء دفع ودفاع طرفي التداعى - ومستنداتهما - وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بصلب تقريرنا سلفاً - وانتهينا إلى أحقية المدعى فى مطالبة الشركة المدعى عليها بمبلغ 195947 درهم قيمة العمولات (مائة وخمسة وتسعون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم) - قيمة العمولات





المستحقة له غير المسددة من الشركة.

٦- يحق للشركة المدعى عليها خصم مبلغ 6000 درهم (ستة الاف درهم) >قيمة رسوم الهاتف والجوال والإنترنت خلال فترة عمله بالشركة <

٧- قمنا بتصفية الحساب بين طرفي الدعوى - وانتهينا إلى أن ذمة الشركة المدعى عليها - مشغولة لصالح المدعى بقيمة صافي العمولات المستحقة له غير المسددة من الشركة - والبالغ قدرها 189947 درهم (مائة وتسعة وثمانون ألف وتسعمائة وسبعة وأربعون درهم).

وهذه نتيجة أعمالنا نرفعها لعدالة المحكمة

الخبير الحسابي

حمد محمد لنجاوى

رقم القيد بمحاكم دبي 266





المرفقات

المرفقات

رقم المستند	بيان
1	حكم المحكمة الموقرة المحدد لمهمه الخبرة
2	كتب الخبرة المرسله لطرفي النزاع وآخرين
1/2	اخطار بموعد اجتماع الخبرة
3	محاضر جلسات الخبرة والانتقال
1/3	محضر جلسة الخبرة الأول
2/3	محضر انتقال الخبرة إلى الشركة المدعى عليها
3/3	البريد المرسل للأطراف بتقرير الخبرة المبدئي
4	المذكرات والمستندات المقدمة من المدعى
1/4	المستندات التي استلمتها الخبرة من المدعى عن طريق البريد الالكتروني
5	المذكرات والمستندات المقدمة من المدعى عليها
1/5	المستندات التي استلمتها الخبرة من المدعى عليها عن طريق البريد الالكتروني
2/5	المستندات التي إستلمتها الخبرة من المدعى عليها عن طريق البريد الالكتروني – بالتعقيب على تقرير الخبرة المبدئي

