

لدى محكمة دبي الابتدائية ،، الموقرة
في الدعوى رقم 2023/14428 عمالي
لجلسة 2023/12/13

مقدمة من :-

المدعى عليها: دي ايه اكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م
بوكالة المحامي / أبو بكر سالم عوض المنهالي

بمواجهة

المدعي : ميخائيل ابوخوف (روسي الجنسية) ،

الموضوع : مذكرة جوابية على صحيفة الدعوى مقدمة بجلسة 2023/12/13 :

بدايةً، تتكرر المدعى عليها كل ما أورده المدعي في صحيفة إدعائه جملة وتفصيلاً من وقائع وبيانات كونها وقائع مضللة وغرضها استيفاء أموال صاحب العمل بالباطل، ولعدم صحتها ومخالفتها الواقع والقانون ونورد لسيادتكم الوقائع الصحيحة بالقدر اللازم والضروري نظراً لأهميتها في الدعوى و كونها لا غنى عنها في تكوين عقيدة محكماتكم الموقرة و إعانتها على البت في النقاط القانونية و الواقعية على حد سواء وفقاً لما يلي :

1. 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 تاجير العقارات والوساطة في بيع العقارات وشرائها .
2. التحق 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 .

3. وبحكم عمل المدعي كموظف مبيعات لدى المدعى عليها قام المدعي 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 لاتمام صفقات البيع ، وبناء عليه فإن المدعي 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 المدعي 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 أقوال مرسلة 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 المدعى عليها بمبالغ لا وجود لها في محاولة لاستيفاء اموال هذه الأخيرة بالباطل ودون وجه حق ونلتمس من مقام المحكمة أخذ هذه النقاط بعين الاعتبار لاهميتها البالغة في الدعوى الماثلة .

4. قام المدعي بترك عمله لدى المدعى عليها دون مسبق إنذار أو إعلام ممثل الشركة بذلك بتاريخ 2023/04/26 ودون أن يقوم بتسليم العهد المسندة إليها بشكل أصولي ووفقاً لما يقتضيه القانون تجنباً لحدوث أي ضرر وأبقى الأمور معلقة لدى المدعى عليها حتى تاريخه على النحو المبين أعلاه ، وقد تقاجأت المدعى عليها بقيام المدعي بتقديم شكوى لوزارة العمل دون توجيه إنذار بإنهاء علاقة العمل ودون التقيد بالقوانين والأصول المعمول بها ، هذا وقد تمت إحالة الشكوى لمقام محكماتكم الموقرة ، و نلتمس من سيادتكم إنصافنا و رد الحقوق إلى أصحابها.

ثانياً : في التعقيب :

✓ بالتعقيب والرد ما أورده المدعي في حافظة مستنداته والمتعلق ببيان التسوية النهائية المحرر باسم المدعي بالرغم من عدم أحقيته بذلك :

نؤكد لمقام المحكمة أن هذا المستند 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 المدعي عليها ولم يتم التوقيع عليها من الرئيس التنفيذي لدى المدعي عليها حتى نستطيع القول بصحة اعتمادها تجاه المدعي . كما أنها جاءت خالية من أي ختم يخص المدعي عليها ، علاوة على أن المدعي قد أشرف على الاتفاق المبدئي فقط لبسح 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 يقيم 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 المدعي عليها وبالتالي يثبت عدم صحته ، وعليه نؤكد لمقام المحكمة أن المدعي قد تعمد إختلاق كشف التسوية بغية استيفاء أموال المدعي عليها بالباطل ودون وجه حق . و نلتمس من مقام المحكمة أخذ هذه النقطة بعين الاعتبار لأهميتها البالغة في الدعوى الماثلة و إهدار دفوع المدعي بهذا الخصوص لعدم الصحة والثبوت .

أضف إلى ذلك أن المدعي لم يقدم لمقام المحكمة اي اتفاق مع المدعي عليها على ان 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 لمقام المحكمة مايفيد قيامه بإبرام صفقات يستحق عنها العمولات المطالب بها وجاءت أقواله محض اقوال مرسلة لا أساس لها من الصحة وعلى غير سند من الواقع، كما أنه لم يقدم ما يثبت أنه وسيط عقاري لدى دائرة الاراضي والأماك بإمارة دبي ، فمن أين أتى المدعي بمثل هذه الطلبات ، والظاهر ان المدعي قد افترض استحقاقه لمبالغ عمولات لا يستحقها فما كان به سوا مطالبة المدعي عليها بمبالغ لا وجود لها في محاولة منه لاستيفاء اموال هذه الأخيرة بالباطل ودون وجه حق، ونلتمس من مقام المحكمة اخذ هذه النقاط بعين الاعتبار لاهميتها البالغة في الدعوى الماثلة .

ولذلك كله تلتمس المدعى عليها من مقام المحكمة الموقرة :

1. الحكم برفض الدعوى لعدم الصحة والاثبات لعدم أحقية المدعي بالمبلغ المطالب به .
2. إلزام المدعي بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

بكل احترام وتقدير ,,,,,,

بالوكالة عن المدعى عليها

المحامي / أبو بكر سالم عوض المنهالي

بالوكالة / المحامي
أبو بكر سالم عوض

