

## لدى محكمة دبي الابتدائية الموقرة

دعوى عمالي

لائحة دعوى

مقدمة من:

المدعي:

جوى جيوفاني بويسمان

عنوانه: إمارة دبي، شارع الشيخ زايد - الوصل - بناية إمارات أوتريوم - الطابق 4 - مكتب  
433

الهاتف: 043213231، الفاكس: 043462539،

البريد الإلكتروني: info@dxblawfirm.ae

رقم مكاني: 2433087031

بوكالة المحامي/ محمد عبد الله العامري

المدعى عليها: دي أي أكس للعقارات شركة الشخص الواحد ش.ذ.م.م

عنوانها: مكتب رقم 1401 إلى 1409 ملك شركة الشرق والغرب العالمية، بر دبي،  
الخليج التجاري

الهاتف: 0521949966، الفاكس: 040000000،

البريد الإلكتروني: A.ALHAMWI@AXCAPITAL.AE

الموضوع: المطالبة بالمبالغ المستحقة عن نهاية الخدمة، والبالغ قدره /192,785/ درهم إماراتي، مع الفائدة  
القانونية بنسبة 5% من تاريخ 2023/11/3 حتى تاريخه

أولاً: في الوقائع

1. المدعى عليها شركة قائمة في دبي تمارس نشاط الوساطة في بيع العقارات، نيابة عن المطورين العقاريين  
بموجب عقود وساطة حصرية مقابل عمولة متفق عليها على بيع العقارات.

2. بدأ المدعي في العمل لدى المدعى عليها منذ 2022/9/12 براتب إجمالي قدره /6,000/ درهم إماراتي، بالإضافة إلى نسبة على الأرباح عن كل صفقة يعقدها، والتي يُعرّف عن تلك النسبة بالعمولة. (مستند رقم 1 - عقد العمل المبرم بين المدعي والمدعى عليها)

3. إرتأى المدعي إنهاء العلاقة مع المدعى عليها وكان تاريخ 2023/10/20 آخر يوم عمل له لدى المدعى عليها، بحيث استحقّ له في ذمتها مبالغ عن نهاية خدمته مضافاً إليها مبلغ العمولة، وقد تم التوصل بينهما إلى إبرام إتفاقية تسوية بالمبالغ المتوجّبة له في حينها، متضمنة جزء من مبلغ العمولة المستحقة بتاريخ التسوية وقدره -/ 86,396 درهم، أما الجزء الباقي من عمولته وقدره -/ 133,171/ درهم إماراتي ظلّ معلقاً لحين إستيفاء الشركة لمستحقاتها من المطورين العقاريين بحسب ما هو ثابت من كشف المبيعات والعمولة المرفق بإتفاقية التسوية (مستند رقم 2 - التسوية النهائية مرفق بها كشف المبيعات وكشف المستحقات كما في 2023/11/14)

4. تفاجئ المدعي بعد إبرام هذه التسوية بتأخر المدعى عليها في تسديد المبالغ المستحقة له والتسبب له بأضرار لمست كافة جوانب حياته وهي بالرغم من مطالبته لها بسداد مستحقاته إلا أنها لم تحرك ساكناً وكانت توجّل البحث في طلبه لأيام وشهور وتوهمه بوعود كاذبة، وكل ذلك ثابت من خلال المحادثات بين المدعي وممثل المدعى عليها عبر إحدى تطبيقات التواصل الاجتماعي الذي يدعى "تيليجرام". (مستند رقم 3 - المحادثات بين المدعي وممثل المدعى عليها)

5. بتاريخ 2024/1/19، وبعد تكبد المعاناة والقلق والضغطات المادية والنفسية على حدّ سواء التي مرّ بها المدعي نتيجة لإهمال وتقصير المدعى عليها تجاهه وحاجته الماسة لهذه المبالغ والتي هي ليست إلّا حقّه العائد لجهد وتعبه المستدام، حرّكت الأخيرة ساكنها لتستجيب لطلبه إستجابة جزئية وسددت له مبلغ وقدره /40,586/ درهم إماراتي فقط لا غير.

وحيث أنّه ممّا لا شكّ فيه أنّ المطورين العقاريين قد سدّدوا كافة المستحقات للشركة المدعى عليها وأصبح كامل مبلغ العمولة المتفق عليه بينه وبينها مستحقاً بالكامل، إذ لا مجال للتصوّر أنّ العمولة لم تسدّد بعد ما كانت قد وصلت مرحلة دفع المستحقات من معاملات البيع إلى تاريخ استحقاقها وذلك وفقاً للعقود المبرمة بين المدعى

عليها والمطورين العقاريين والمحددة بمدة شهر للتسديد من تاريخ إنهاء العلاقة التعاقدية. ولما قام المدعي بمطالبة المدعي عليها بمبلغ العمولة كاملاً لم تكلف هذه الأخيرة عناء الرد على اتصالاته مما حدا به إلى التقدم بشكوى عمالية أمام وزارة الموارد البشرية والتوطين بتاريخ 2024/4/5. (مستند رقم 4 - الشكوى العمالية المقدمة من المدعي)

ثانياً: في القانون:

لجهة المبالغ المطالب بها:

1. لجهة المطالبة بالعمولة:

إن الثابت من كشف المبيعات المعد من قبل المدعي عليها والمرفق باتفاقية التسوية بأن العمولات التي يستحقها المدعي تبلغ إجمالي 219,547 درهم إماراتي بحسب التالي:

- عمولة مستحقة للمدعي بتاريخ التسوية وقدرها -/86,396 درهم اذ هي ناتجة عن مبيعات سبق للمطورين العقاريين وأن سدوا مستحقات الشركة المدعي عليها عنها.
- عمولة وقدرها -/133,171 درهم تستحق للمدعي عندما يقوم المطورين العقاريين بسداد مستحقات الشركة عن المبيعات الخاصة بتلك العمولة.

وحيث أن كشف التسوية المرفق باتفاقية التسوية أورد الجدول الوارد أدناه:

المبلغ المستحق لغاية	عدد الأيام	تاريخ إنتهاء	تاريخ بدء	تاريخ الإستحقاق
تاريخ 2023/11/14	المستحقة	الإستحقاق	الإستحقاق	
86,376		2023/10/6	2023/10/1	العمولة

الراتب	2023/10/1	2023/10/6	6	1,600
مكافأة نهاية الخدمة	2022/8/1	2023/10/20	26	1,350
بدل الإجازات السنوية	2022/8/1	2023/10/20	22	5,874

وحيث من الثابت من مجمل التسوية النهائية بين المدعي والمدعى عليها تاريخ 2023/11/13 و2024/11/14 إستحقاق المدعي لأول جزء من العمولة والتي تعتبر نسبة من المبلغ التي إستوفته المدعى عليها وقدره /86,376/ درهم إماراتي.

وحيث لا نزاع حول قيمة هذا المبلغ إذ هو متوافق عليه وقد أقرته المدعى عليها بذمتها، إلا أن النزاع يكمن في عدم تسديد كامل المبالغ المتوجبة عليها.

بالإضافة إلى ما تقدم، ووفقاً لما هو مصرح به من قبل المدعى عليها في إتفاقية التسوية بشكل لا يؤول به الشك والذي يُعتبر إقراراً منها على إستحقاق الجزء المتبقي من العمولة بذمتها وقدرها /133,171/ درهم إماراتي وذلك فور أن يقوم المطورين العقاريين الواردة أسمائهم في الكشف بسداد مستحققاتها عن المبيعات.

وحيث أن جزء العمولة المعلق أصبح مستحقاً للمدعي سيما مع مرور حوالي سنة من تاريخ الكشف، ولكن المدعى عليها ما زالت تتمتع به عن سداد العمولات التي اصحبت مستحقة للمدعي دون سند من القانون والواقع عليه،

وحيث الثابت من الشكوى العمالية بأن المدعى عليها لم تتكرر إستحقاق المدعي لتلك العمولات بعدما تم طرح مطالبات المدعي لها اثناء بحث الشكوى.

وحيث أن لا جدال على قيمة العمولات المستحقة للمدعي، إذ إن المدعى عليها أقرت بها من خلال إتفاقية التسوية النهائية مع المدعي، ووضعت لها جداول مفصلة وأقرت بوجودها أيضاً في حساب التسوية النهائي العائد للجزء الأول من العمولة والمبالغ نتيجة نهاية الخدمة.

## 2. لجهة المطالبة بالراتب عن أيام العمل غير المدفوعة:

قبل الغوص في الحسابات التي تثبت المبالغ المتوجبة على المدعى عليها، لا بدّ من عرض تفاصيل راتب العامل وفقاً لإتفاقية التسوية الموافق عليها منها وهو التالي:

الراتب الأساسي	1,600
بدل السكن	
بدل التنقل	
بدل الهاتف	
البدلات الأخرى	6,400
الراتب اليومي	267
الراتب الإجمالي	8,000

وحيث أنّ الراتب اليومي محدّد وفقاً للمدعى عليها بمبلغ قدره /267/ درهم إماراتي.

وحيث من الثابت في إتفاقية التسوية الموقعة بين المدعي والمدعى عليها أنّ الأخيرة لم تدفع له راتبه عن أيام عمله المتبقية من تاريخ 2023/10/1 لغاية 2023/10/6 أي /6/ أيام، ويكون بالتالي المبلغ المترتب عن الراتب مستحقاً له وفقاً للآتي:

$$1600.02 = 6 \times 267 \text{ درهم إماراتي.}$$

وحيث لا نزاع حول المبلغ المستحق بذمة المدعى عليها، إذ إنّ الأخيرة أقرت بها أيضاً وذكرتها في التسوية النهائية الموقعة عليها بحرفيتها: " راتب 1600 درهم إماراتي".

### 3. بالنسبة لمكافأة نهاية الخدمة:

من الثابت في أوراق الدعوى الرأهنة أنّ المدعي عمل لدى المدعى عليها منذ فترة 2022/9/12 لغاية 2023/10/20 أي تحديداً مدة سنة وشهر وثمانية /8/ أيام.

وحيث أنّ المادة (51) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (47) لسنة 2021 بشأن القواعد العامة المحددة للعمل في دولة الامارات العربية المتحدة بفقرتها الثانية والثالثة تنصّ على إستحقاق العامل لمكافأة نهاية الخدمة إذا كان قد تجاوز فترة السنة حيث نصّت بحرفيّتها:

" 2. يستحقّ العامل الأجنبي الذي يعمل وفق نمط العمل بالدوام الكامل، والذي أكمل سنة أو أكثر في الخدمة المستمرة مكافأة نهاية الخدمة عند إنتهاء خدمته، تحسب وفق الأجر الأساسي، وذلك على النحو الآتي:

- أ. أجر (21) واحد وعشرين يوم عمل عن كل سنة من سنوات الخدمة الخمس الأولى.  
ب. أجر (30) ثلاثين يوم عمل عن كل سنة مما زاد على ذلك.

4. يستحق العامل الأجنبي مكافأة عن أجزاء السنة بنسبة ما قضاه منها في العمل بشرط أن يكون قد أكمل سنة من الخدمة المستمرة."

وحيث أنّ المبلغ المتوجّب على المدعي عليها والمستحقّ للمدعي عن مكافأة نهاية الخدمة يكون كالتالي:

$$31/1,600 = 51,61 \text{ درهم إمارتي (الراتب اليومي وفقاً للراتب الأساسي)}$$

$$1,083.81 = 21 \times 51,61$$

و

$$258.05 = 5 \times 51.61$$

بذلك يكون المجموع:  $1083.81 + 258.05 = 1341.86$  درهم إماراتي

وحيث لا نزاع حول المبلغ المستحق بذمة المدعى عليها، إذ إنّ الأخيرة أقرت بها أيضاً وذكرتها في التسوية النهائية الموقعة عليها بحرفيتها: " تعويض 1,350 درهم إماراتي".

### 3. لجهة المطالبة ببطل العوض عن الإجازات السنوية:

ورد في عقد العمل المبرم بين المدعي والمدعى عليها تحت خانة البند الأول المتعلق بأيام وساعات العمل في فقرته الثالثة عدد أيام الإجازات السنوية التي يحق للعامل الانتفاع بها حيث ورد:

"... 3. يمنح الطرف الثاني إجازة سنوية لمدة 30 يوم مدفوعة الأجر."

وحيث أنّ قانون العمل حرص على إمكانية حصول العامل على إجازة الإجازات السنوية في حال لم يتمكن من إستعماله لها، فجاءت المادة (29) من قانون العمل بفقرتها التاسعة تنصّ على ما حرفيته:

" يحقّ للعامل الحصول على أجره أيام الإجازة المستحقة إذا ترك العمل قبل إستعماله لها، أيّاً كانت مدتها، وذلك بالنسبة إلى المدة التي لم يحصل إجازته عنها، كما يستحق أجر الإجازة عن أجزاء السنة بنسبة ما قضاه منها في العمل، وتحسب وفق الأجر الأساسي."

وحيث يتبيّن لنا أنّ العامل لم يتمكن من الاستفادة من كامل الإجازات السنوية العائدة له، ومن أجزاء السنة المتبقية، حتّى يقع مجموع إحتسابها بعدد 22/ يوم، فيكون بالتالي مستحقّ للعامل مبلغ وقدره:

$$267 \times 22 = 5,874 \text{ درهم إماراتي.}$$

وحيث لا نزاع حول المبلغ المستحق بذمة المدعى عليها، إذ إنّ الأخيرة أقرت بها وذكرتها في التسوية النهائية الموقعة عليها بحرفيتها: " إجازة 5,874 درهم إماراتي".

إلا أنّ النزاع يكمن في عدم تسديدها للمدعي وحرمانه منها كما سبق وذكرنا.

#### 4. لجهة المطالبة ببطلان تذكرة العودة:

حرص قانون العمل على إمكانية عودة العامل إلى بلاده في حال إنتهاء العلاقة التعاقدية بينه وبين صاحب العمل، حيث ألزم الأخير بالتكبد بمصاريف عودة العامل إلى بلاده الأم، وقد نصّت المادة (13) منه على التزامات | صاحب العمل بتأمين تذكرة العودة للعامل إلى بلاده وجاءت الفقرة 12 بحرفيتها:

"على صاحب العمل الإلتزام بما يأتي:

....

12. تحمل نفقات عودة العامل إلى جهة استقدامه أو أي مكان آخر يكون الطرفان قد اتفقا عليه، ما لم يكن قد التحق بخدمة صاحب عمل آخر، أو كان سبب إنهاء العقد يرجع إلى العامل فيكون هذا الأخير ملتزماً بتلك النفقات."

وحيث من الثابت من أوراق الدعوى الراهنة أنّ المدعي لم يلتحق بعامل جديد، لذلك تُلزم المدعى عليها في هذه الحالة بتسديد تذكرة سفر المدعي إلى بلده كما هو منصوص عليه في قانون العمل والذي يُعتبر مصدر التعاقد في العقد المبرم بينهما وإلزام المدعى عليها بالتقيّد بأحكامه وتطبيقها على أكمل وجه.

إنطلاقاً من هنا، يطلب المدعي من محكمتهم الموقرة إلزام المدعى عليها بتسديد مبلغ ثمن تذكرة العودة إلى بلاده الأم هولندا، بمبلغ قدره /5,000/ درهم إماراتي.

#### 5. لجهة المطالبة ببطلان الفائدة المستحقة الناتجة عن التأخير في سداد مستحقات العامل حين إنتهاء

العقد:

نصّت المادة (53) من قانون العمل على إلزامية سداد مستحقات العامل حين إنتهاء العقد:

"على صاحب العمل أو يؤدي للعامل خلال (14) أربعة عشر يوماً من تاريخ إنتهاء العقد، أجره وجميع مستحققاته الأخرى التي ينص عليها هذا المرسوم بقانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له أو العقد أو نظام المنشأة."

وحيث أنّ المدعى عليها منذ تاريخ إنتهاء العلاقة التعاقدية مع المدعي أي بتاريخ 2023/10/20 حتى تاريخه لم تسدّد المستحقات المترتبة عليها له رغم مراجعته المتكررة لها، حارمة إياه من حقوقه المادية لأكثر من سنة وهذا أمر مرفوض ومجحف يحقّ المدعي وبحقّ القواعد العامة المرعية الإجراء لقانون العمل!!!!

ولما كانت المدعى عليها في حالة تأخير عن تسديد مستحقات المدعي، يطلب الأخير من محكمتكم الموقرة إحتساب الفائدة التأخيرية بنسبة 5% من تاريخ إنتهاء مدّة 14/ يوم من تاريخ إنهاء العمل في 2023/10/20 والواقع بتاريخ 2023/11/3 وحتى تاريخه.

وعليه، فإنّ مجمل مطالبات المدّعي هو كالاتي:

الراتب: 1,600 درهم إماراتي

العمولة: 219,547 درهم إماراتي

مكافأة نهاية الخدمة: 1,350 درهم إماراتي

بدل الإجازات السنوية: 5,874 درهم إماراتي

بدل تذكرة العودة: 5,000 درهم إماراتي

المجموع: 233,371 درهم إماراتي

وحيث أنّ المدعى عليها قامت بتحويل مبلغ قدره 40,586/ درهم إماراتي.

فيكون مجموع المبلغ المستحق بذمة المدعى عليها للمدّعي:

$192,785 = 40,586 - 233,371$  درهم إماراتي.

لذلك

يلتمس المدعي من عدالة المحكمة الموقرة

1- إلزام المدعى عليها بتسديد مجموع المبلغ المستحق بذمتها والبالغ قدره /192,785/ درهم إماراتي، بالإضافة إلى الفائدة القانونية البالغة 5% والمستحقة عن التأخير في التسديد من التاريخ الموافق فيه 2023/11/3 وحتى تاريخه.

2- إلزام المدعى عليها بالرسوم والمصروفات واتعاب المحاماة.

بالوكالة عن المدعي

المحامي محمد عبد الله محمد العامري

