

شركة تقاضي موظفاً لاستيلائه على عمولة بيع عقار لذاته



أبوظبي: عبد الرحمن سعيد

قضت محكمة أبوظبي للأسرة والدعوى المدنية والإدارية بإلزام موظف دفع تعويض وقدره 53 ألفاً و596 درهماً، إلى الشركة التي يعمل بها، حيث يعملان في مجال بيع العقارات، وبناءً عليه جلب الموظف عميلة لشراء عقار، وتم الاتفاق على نسبة عمولة الشركة، ولكن الموظف اصطحب العميلة لشركة وساطة أخرى مدعياً، أنها فرع آخر للشركة نفسها لاستيلاء على العملية لنفسه.

وفي التفاصيل، أقامت الشركة المدعية، دعوى قضائية في مواجهة موظف لديها المدعى عليه طلبت فيها إلزام المدعى عليه بأن يؤدي لها مبلغ 53 ألفاً و596 درهماً، والفائدة القانونية بواقع 12% وإلزام المدعى عليه بالرسوم والمصاريف ومقابل الأتعاب.

وقالت الشركة، سنداً لدعوها، إنها مؤسسة تعمل في مجال بيع العقارات والمدعى عليه أحد موظفيها وقد قام بجلب

عميلة للمدعية، وعليه تم الاتفاق معها على شراء عقار بقيمة 906 آلاف و596 درهماً، بنسبة عمولة للمدعية من هذا المبلغ 47 ألفاً و596 درهماً، وبعدها طالب المدعى عليه من المدعية بنسبة عمولته فقامت المدعية بإعطائه مبلغ 6000 درهم وبعدها قامت المدعية بمخاطبة الشركة المطورة للعقار محل البيع لتحصيل عمولتها ففتاجأت بردها بأن العقار تم بيعه عن طريق شركة وساطة أخرى، وعند التواصل مع السيدة التي قامت بشراء العقار أفادت بأن المدعى عليه اصطحبها لشركة وساطة أخرى، وأوهمها بأنها فرع للمدعية مما نتج عنه أضرار مادية لحقت بالمدعية نتيجة خسارتها لمبلغ العمولة المستحق لها بالإضافة للمبلغ الذي سلمته للمدعى عليه كعمولة، الأمر الذي حدا بها لإقامة دعواها الماثلة

وأوضحت المحكمة، أنه من المقرر وفقاً لنص المادة 282 من قانون المعاملات المدنية، أن «كل إضرار بالغير يلزم فاعله ولو غير مميز بضمان الضرر»، وكان مفاد هذا النص أن أركان المسؤولية التقصيرية ثلاثة هي: الخطأ والضرر وعلاقة السببية بينهما، ويعرف الخطأ الموجب للمسؤولية بأنه الإخلال بالتزام قانوني يتوجب على الفرد أن يلتزم في سلوكه بما يلتزم به الأفراد العاديون من اليقظة والتبصر حتى لا يضررون بالغير فإذا انحرف عن هذا السلوك الذي لا يتوقعه الآخرون ويسيرون تصرفاتهم على أساس منه يكون قد أخطأ، ويعرف الضرر بأنه المساس بمصلحة لمضرور وهو يتحقق بالمساس بوضع قائم أو الحرمان من ميزة بحيث يصير المضرور في وضع أسوأ مما كان عليه قبل وقوع الخطأ ويشترط في الضرر أن يكون محققاً، كما يلزم لقيام المسؤولية توافر علاقة السببية باعتبارها ركناً مستقلاً عن الخطأ ومعبّر عنها بأنه يتعين أن يثبت أنه لولا الخطأ لما وقع الضرر وكان من المقرر وفقاً لنصوص المواد 292، 293/1 من قانون المعاملات المدنية أن، كل إضرار بالغير يلزم فاعله بالضمان

وبينت المحكمة أنه لا تثريب على المحكمة، إن هي قضت بتعويض إجمالي عن جميع الأضرار التي حاقت بالمضرور متى بينت عناصر الضرر التي قضت من أجله بهذا التعويض، فلما كان ما تقدم وكانت المحكمة قد استخلصت خطأ المدعى عليه وفقاً لما سبق بيانه وقد نتج عن ذلك الخطأ أضراراً مادية لحقت بالمدعية أثبتتها تقرير الخبير الاستشاري تمثلت في حرمانها من مبلغ العمولة التي كانت ستحصل عليها من الشركة المطورة بمبلغ 47 ألفاً و596 درهماً، بالإضافة إلى المبلغ الذي قامت بتسليمه للمدعى عليه وقدره 6000 درهم، مما ترى معه المحكمة أن طلب المدعية تعويضها بهذا المبلغ عن كافة الأضرار المادية قائماً على سند وبه تقضي المحكمة