

السادة فريق حماية المستهلك - تم،

أكتب لأعرب عن استيائي العميق من تصرفات الوكالة العقارية ريجن ريال إستيت والمالكة العنود ع. يوسف مطر المالكي خلال عملية التفاوض على إيجار تسببت لي بخسائر مالية كبيرة ومعاناة شديدة. على الرغم من تصرفي بحسن نية، إلا أنني واجهت ممارسات خادعة ووعدًا غير مُنفذة وتجاهلاً للقانون، مما يعرض سلامة سوق الإيجارات في الإمارات وسلامة الوافدين أمثالي للخطر.

أثناء عملية الإيجار، أساء الوكيل العقاري تفسير المبادئ القانونية الأساسية، حيث ادعى زورًا أن دفع إيجار ستة أشهر مقدمًا مطلوب قانونيًا قبل توقيع عقد الإيجار. هذا الادعاء يتعارض بشكل مباشر مع القانون الاتحادي رقم 26 لعام 2007، المادة 21، الذي ينص على ضرورة توقيع وتوثيق عقد الإيجار قبل أن تصبح الالتزامات المالية ملزمة.

كما قدم الوكيل وعودًا زائفة، تضمنت ما يلي:

1. **وعود متعلقة بالشقة:** تم الوعد بأن الشقة ستكون نظيفة وصالحة للسكن على الرغم من حالتها السيئة عند معاينتي لها. لم يتحقق هذا الوعد، بل تم خصم تكاليف التنظيف من وديعتي، مما يعد انتهاكًا لـ القانون الاتحادي رقم 26 لعام 2007، المادة 16، الذي يلزم المالكين بالحفاظ على العقار بحالة صالحة للسكن.
2. **ضغط لاتخاذ قرار فوري:** ادعى الوكيل زورًا أن الوحدة ذات طلب مرتفع للضغط عليّ لاتخاذ قرار فوري. ومع ذلك، لا تزال الشقة غير مستأجرة حتى الآن، مما ينفي ادعاءاتهم.
3. **ضمان استرداد وديعة التأمين:** أكدت الوكالة أن وديعة التأمين بقيمة 7,000 درهم ستُعاد لي إذا قررت عدم المضي قدمًا، وهو ما تم رفضه لاحقًا من قبل الوكالة والمالك.

عندما رفضت المضي قدمًا بسبب هذه الانتهاكات، احتفظت المالكة بوديعتي واضطرت إلى اللجوء إلى التقاضي، مما أدى إلى تكاليف إضافية بلغت 3,730 درهم، ليصل إجمالي خسائري المالية إلى 10,730 درهم.

على الرغم من صدور حكم قضائي جزئي لصالح، إلا أن المالكة لم تلتزم به حتى الآن، متجاهلة الحكم دون أي عقاب. هذا يثير مخاوف جدية حول تنفيذ الأحكام القانونية وقدرة الملاك والوكالات على استغلال المستأجرين دون عواقب. ونتيجة لذلك:

- أصبحت أخشى الدخول في اتفاقيات إيجار جديدة، مما يعرض استقرار سكن عائلتي للخطر.
- هذه التجربة قوضت ثقتي في الأنظمة المحلية، خاصة مع العوائق المالية، والاعتماد الكامل على اللغة العربية، والجهود الكبيرة المطلوبة لتحقيق العدالة.

تسلط هذه القضية الضوء على سابقة مقلقة: إذا تمكن الملاك والوكالات من التصرف فوق القانون، يصبح الوافدون عرضة للاستغلال، مما يقوض سمعة الإمارات كدولة آمنة وعادلة للعيش والعمل. أناشد فريق تم بمراجعة هذه القضية واتخاذ إجراءات حاسمة لمعالجة سوء التصرف من قبل الوكالة والمالكة.

مع خالص التقدير،
كلاوديو جونزاغا سداد