تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
(38/132)	2102/ل/د1/2017 لعام 1439هـ	1439/02/18هـ الموافق 2017/11/07م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
1439/ل.س/2018 لعام 1439هـ	1439/07/25هـ الموافق 2018/04/11م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صناديق الاستثمار		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن الشركة المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة ادعاء تضمنت اشتراكها في صندوق (أ) (مغلق ـ خاص)، المطروح من الشركة المدعى عليها، والمؤسس في 2011/06/15م بمبلغ اشتراك قدره خمسة عشر مليون (15.000.000) ريال مقابل (150.000) وحدة استثمارية، وأن الشركة المدعى عليها قررت توزيع ما نسبته (10٪) عائد على الاستثمار، وقد تبين للشركة المدعية أن نسبة العائد المقررة غير صحيحة؛ فالعقار محل الاستثمار حقق عائداً بعد بيعه أعلى من العائد المحدد، بالإضافة إلى أنه تم احتساب تكاليف على الصندوق دون موافقة المستثمرين. وطلبت الزام الشركة المدعى عليها بدفع مبلغ العائد الصحيح وأتعاب المحاماة.

وقد نُظِرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2102/ل/د1/2017 لعام 1439هـ، القاضي بالآتي.

" إلزام الشركة المدعى عليها أن تدفع للشركة المدعية الآتي:

1 -مبلغاً قدره مليون وتسعمائة وخمسة وثلاثين ألف (1,935,000) ريال يمثل قيمة باقي العائد المستحق لها عن الاستثمار في صندوق (أ).

2 -مبلغاً قدرة ثمانية وأربعون ألفاً وثلاثمائة وخمس وسبعون (48,375) ريالاً، تعويضاً عن أتعاب المحاماة".

وأُبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ 1439/02/26هـ، وبتاريخ 1439/03/16هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعناً فيه، تضمنت الآتي:

"(أ) خطأ مقام اللجنة في عدم طلبها من الشركة المدعية تقديم البينة على دعواها:

أخطأت مقام اللجنة في قرارها إذ لم تطلب من الشركة المدعية تقديم بينتها، وكنا قد دفعنا في مذكرتنا المؤرخة بتاريخ 1438/9/4هـ بأن الشركة المدعية لم تقدم بينتها ولا دليلها على ما تدعيه، حيث إن من الثابت بأن الشركة المدعية لم تقدم أي دليل يبين أن موكلتنا قد عدلت نسبة العائد من الاستثمار من 10٪ إلى 22.9٪، مما يدحض ادعاء الشركة المدعية نظراً لانتفاء البينة، كما إن مقام اللجنة مصدرة القرار لم تتحر عما إذا كان مدير الصندوق (أ) قد احتسب عائداً أقل من العائد الصحيح الذي تزعم به الشركة المدعية.

ب) خطأ مقام اللجنة في استنادها في قرارها الصادر بحق موكلتنا على القرار السابق للجنة الفصل في المنازعات المالية رقم (1652) لعام 1437هـ، الصادر في الدعوى رقم (34/842):

من الثابت أن اللجنة أسست قرارها الصادر بحق موكلتنا على قراراها السابق رقم (1652) لعام 1437هـ، الصادر في الدعوى رقم (34/842)، وأخطأت بذلك في استنادها على القرار المذكور، نظراً لأنه لم يصدر في القرار السابق ما يلزم موكلتنا (الشركة المدعى عليها) بدفع الفارق بين نسبة العائد على الاستثمار، ولم تنفذ موكلتنا القرار الذي تستند عليه مقام اللجنة، نظراً لأن موكلتنا والمدعين – في القرار السابق - الأفراد انتهوا في النزاع السابق إلى تسوية الودية والتي بموجبها ألغي القرار الذي صدر من مقام اللجنة وأصبح غير حائز على حجية الأمر المقضي، مما يجعل ما استندت عليه اللجنة في قرارها واعتباره سابقة قضائية غير قائم على أسبابة المشروعة والنظامية مما يستوجب ردها، كما أن هناك فرق بين الشركات والأفراد، وهو مالا ينطبق على الشركة المدعية باعتبارها شركة.

ج) في عدم التفات مقام اللجنة لإقرار الشركة المدعية وعلمها وقناعتها بالعائد المحتسب من استثمارها في الصندوق العقاري (أ):

من الثابت أن الشركة المدعية لم تعترض على المبلغ المسلم لها وفق الضوابط النظامية أو بأي شكل من الأشكال طوال السنوات الماضية لما إقامة هذه الدعوى، بل إن الشركة المدعية كانت قد وقعت على مخالصة نهائية والتي بموجبها انتهت العلاقة التعاقدية بينها وبين موكلتنا وسلم لها الشيك الوارد فيه نصاً (قيمة التصفية النهائية لصندوق (أ) بموجب خطاب الاستلام رقم (ADR/13-08))، وبذلك فإن قبولها الشيك وقبضها ثمنه وقناعتها طوال السنوات الماضية إنما هو إقراراً منها على قناعتها بأحكام الصندوق وهو ما يبطل ادعاءها في أن قرار موكلتنا في احتساب العائد على الاستثمار غير صحيح نظراً لعدم تقديمها ما يثبت صحت دعواها.

وعليه ومما تقدم، ... نتمسك بسابق دفوعنا بأن دعوى الشركة المدعية قد تقادمت وفق ما تقتضيه المقاصد الشرعية والنظامية واستقرار المراكز القانونية التي حددت مدة لإقامة الدعوى والتي بموجبه تستقر المعاملات المالية والقانونية، كما نتمسك بدفعنا باختلاف الدعوى الماثلة أمام مقام اللجنة (الدعوى

رقم -1652 - لعام 1437هـ) التي استندت عليها مقام اللجنة، نظراً لأن موضوع الدعوى المشار إليها يتمثل في طريقة احتساب العائد على الوحدات الاستثمارية في الصندوق وليست متعلقة بمطالبة الشركة المدعية بتعديل نسبة العائد من أرباح الصندوق، وهو ما فات على مقام اللجنة مصدرة القرار، كما لم تقدم الشركة المدعية تحريرها لدعوها على الوجه الشرعي والنظامي النافي للجهالة مما يتنافى مع حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم: "لو يعطى الناس بدعواهم، لادعى رجال أموال قوم ودماءهم لكن البينة على المدعي واليمين على من أنكر".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب نقض القرار وعدم قبول دعوى الشركة المدعية، وفي الموضوع رفض الدعوى، وإلزام الشركة المدعية بأن تدفع أتعاب المحاماة.

لجنة الاستئناف

بناءً على نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، ولوائح السوق، والقواعد والتعليمات والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.

وحيث إن الاستئناف قدم خلال المدة المحددة واستوفى متطلباته النظامية، فإنه يتعين قبوله شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المرافقة لملف الدعوى على طلب نقض القرار وعدم قبول دعوى الشركة المدعية، وفي الموضوع رفض الدعوى، وإلزام الشركة المدعية بأن تدفع أتعاب المحاماة.

وحيث تبين للجنة الاستئناف من الاطلاع على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وعلى الدعوى رقم (34/248) الصادر بها قرار لجنة الفصل رقم (1652/ل/د1/2015 لعام 1437هـ) وتاريخ 1437/2/3هـ، أن الشركة المدعية اشتركت في (صندوق أ) وهو صندوق استثماري عقاري خاص مقفل، للاستثمار في شراء قطعة أرض في الرياض (رقم الصك (- - - -) وتاريخ 1429/4/28هـ)، بمساحة إجمالية قدرها (710,877.27) متراً مربعاً، تمتلك الشركة المدعى عليها مشاعاً (50٪) من وحدات الصندوق، وهو ما يمثل نصف مساحة الأرض محل الاستثمار، وتمتلك شركة (أ) للاستثمار النصف الآخر. وقد قامت الشركة المدعى عليها بسداد مبلغ (106,631,592) مائة وستة ملايين وستمائة وواحد وثلاثين ألفاً وخمسمائة واثنين وتسعين ريالاً من قيمة نصيبها في الأرض مشاعاً متمثلة في مبلغ (49,315,796) تسعة وأربعين مليوناً وثلاثمائة وخمسة عشر ألفاً وسبعمائة وستة وتسعين ريالاً، تضمنها اشتراك الشركة المدعية في الصندوق بمبلغ (15,000,000) خمسة عشر مليون ريال، وقامت الشركة المدعى عليها بسداد بقية المبلغ (57,315,796) سبعة وخمسين مليوناً وثلاثمائة وخمسة عشر ألفاً وسبعمائة وستة وتسعين ريالاً، من خلال تمويل عقارات بالتقسيط من شركة (ب)، كذلك قامت

الشركة المدعى عليها بإضافة إجمالي مبلغ (13,732,014) ثلاثة عشر مليوناً وسبعمائة واثنين وثلاثين ألفاً وأربعة عشر ريالاً إلى التكلفة الإجمالية لنصيبها من الأرض، تمثلت في مبلغ (2,662,500) مليونين وستمائة واثنين وستين ألفاً وخمسمائة ريال عمولة وساطة لشراء الأرض، ومبلغ (9,232,198) تسعة ملايين ومئتين واثنين وثلاثين ألفاً ومائة وثمانية وتسعين ريالاً ربح تمويل لقرض أول، ومبلغ (1,710,000) مليون وسبعمائة وعشرة آلاف ريال ربح تمويل لقرض ثان تم الحصول عليهما لاستكمال باقي ثمن الأرض، ومبلغ (127,316) مائة وسبعة وعشرين ألفاً وثلاثمائة وستة عشر ريالاً مصاريف تمويل، ليصبح إجمالي تكلفة الأرض مبلغ (120,363,606) مائة وعشرين مليوناً وثلاثمائة وثلاثة وستين ألفاً وستمائة وستة ريالات، وقد اعترضت الشركة المدعية على نسبة العائد من الاستثمار في الصندوق المقدرة من قبل الشركة المدعى عليها بواقع (10٪) من مبلغ الاستثمار. وفي تاريخ 2013/4/29م تم الاتفاق بين الشركة المدعى عليها وشركة (أ) على بيع الأرض محل الاستثمار لشركة (ج) بمبلغ إجمالي قدره (291,459,680) مئتان وواحد وتسعون مليوناً وأربعمائة وتسعة وخمسون ألفاً وستمائة وثمانون ريالاً، نصيب الشركة المدعى عليها منه مبلغ (145,729,840) مائة وخمسة وأربعون مليوناً وسبعمائة وتسعة وعشرون ألفاً وثماني مائة وأربعون ريالاً، وتمت تصفية الصندوق في تاريخ 2013/5/21م، ليكون العائد النقدي من بيع الأرض مبلغ (25,366,324) خمسة وعشرين مليوناً وثلاثمائة وستة وستين ألفاً وثلاثمائة وأربعة وعشرين ريالاً، وأن الشركة المدعى عليها قامت بحسم مبلغ (4,371,895) أربعة ملايين وثلاثمائة وواحد وسبعين ألفاً وثماني مائة وخمسة وتسعين ريالاً رسوم تخارج وردت في نشرة الاكتتاب تم دفعها لمدير الصندوق -الشركة المدعى عليها - نظير قيامها بالبيع، وحسم مبلغ (7,631,579) سبعة ملايين وستمائة وواحد وثلاثين ألفاً وخمسمائة وتسعة وسبعين ريالاً كرسوم ترتيب تمويل وردت في نشرة الاكتتاب للشركة المدعى عليها، نظير سعيها للحصول على تمويل لاستكمال باقي ثمن الأرض، وحسم مبلغ (4,966,100) أربعة ملايين وتسعمائة وستة وستين ألفاً ومائة ريال كرسوم تسوية مع طرف ثالث، وحسم مبلغ (1,500,000) مليون وخمسمائة ألف ريال كمصاريف قانونية تتعلق بالنزاع على الأرض، وحسم مبلغ (1,054,300) مليون وأربعة وخمسين ألفاً وثلاثمائة ريال كمصاريف إعلان وتسويق.

وحيث انتهت لجنة الفصل في الفقرة (1) من قرارها إلى إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع للشركة المدعية مبلغاً قدره (1,935,000) مليون وتسعمائة وخمسة وثلاثين ألف ريال، يمثل قيمة باقي العائد المستحق للشركة المدعية عن الاستثمار في صندوق (أ)، تأسيساً على أن المادة (الثامنة عشرة) من لائحة صناديق الاستثمار نصت على أنه: "أ) يجب على مدير الصندوق أن يعمل لمصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وأحكام هذه اللائحة. ب) تتضمن مسؤوليات الأمانة التي تقع على عاتق مدير الصندوق تجاه مالكي الوحدات واجب الإخلاص والاهتمام وبذل الحرص المعقول. ج) يلتزم مدير

الصندوق بتنفيذ إجراءات الاستثمار لمصلحة مالكي الوحدات وحدهم دون غيرهم استناداً إلى الحقائق التي يطلع عليها مدير الصندوق أو التي يجب الاطلاع عليها"، وحيث إن ما قامت به الشركة المدعى عليها من حسم مبلغ (6,466,100) ستة ملايين وأربعمائة وستة وستين ألفاً ومائة ريال من عائد الاستثمار تمثل رسوم تسوية مع طرف ثالث ومصاريف قانونية لنزاع ناشئ عن خصومة بينها وبين شريكها الرئيسي في الاستثمار، تعد رسوم ومصاريف خارجة عن نشاط الصندوق وإدارته ولم تشتمل عليها مذكرة طرح الصندوق، وبالتالي لا يمكن إلزام المستثمرين بها، علاوة على أن الشركة المدعى عليها خصمت مصاريف إعلان وتسويق بمبالغ قدرها (1,054,300) مليون وأربعة وخمسون ألفاً وثلاثمائة ريال، دون أن تقدم المستندات المؤيدة لهذه المبالغ، فإنه لا يمكن إلزام المستثمرين بها في الصندوق. وحيث ثبت للجنة الفصل من قرارها رقم (1652)، الصادر في الدعوى رقم (34/248) الذي استندت إليه الشركة المدعية في دعواها أن المبلغ المستثمر من قبل المشتركين في الصندوق قدره (58,423,599) ثمانية وخمسون مليوناً وأربعمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وخمسمائة وتسعة وتسعون ريالاً، وعائد الاستثمار مبلغ قدره (25,366,234) خمسة وعشرون مليوناً وثلاثمائة وستة وستون ألفاً ومائتان وأربعة وثلاثون ريالاً، محسوماً منه رسوم تخارج وردت في نشرة الاكتتاب (الصفحة العاشرة منها) بمبلغ قدره (13,362,760) ثلاثة عشر مليوناً وثلاثمائة واثنان وستون ألفاً وسبعمائة وستون ريالاً، وتكون نسبة العائد على الاستثمار هي (22.9٪) بدلاً من (10٪)، وحيث إن وكيل الشركة المدعية حصر طلباته في المطالبة بالعائد على الاستثمار، الذي تبين أنه بنسبة (22.9٪)، وحيث ثبت للجنة الفصل تسلم الشركة المدعية من الشركة المدعى عليها مبلغ الاستثمار وجزء من عائد الربح بنسبة (10٪) من قيمة الاستثمار قدره (16,500,000) ست عشرة مليوناً وخمسمائة ألف ريال، فيكون العائد المتبقي المستحق لها هو (1,935,000) مليوناً وتسعمائة وخمسة وثلاثين ألف ريال، تمثل الفرق بين إجمالي قيمة التصفية المستحقة للشركة المدعية مبلغ قدره (18.435.000) ريال محسوماً منه ما تم تسلمه مسبقاً من قبل الشركة المدعية من عائد على مبلغ الاستثمار وهو مبلغ قدره (16,500,000) ريال، الأمر الذى ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف.

أما ما دفع به وكيل الشركة المدعى عليها من كون الشركة المدعية لم تقم بتحرير دعواها على الوجه الشرعي والنظامي النافي للجهالة، فيدفعه أن تحرير الدعوى يكون ببيان ما يُدعى به، على وجه يمكن تمييزه، ولا يشتبه بغيره، وعلى وجهٍ صالح للسير في الدعوى، وحيث إنه باطلاع لجنة الاستئناف على لائحة الدعوى والمستندات المقدمة فيها وما اشتملت عليه من أدلة وقرائن، تبين لها أن الدعوى محررة على وجه كاف لتكوين عقيدتها والسير في نظرها وتحديد مبلغ التعويض المستحق للمدعي، مما تلتفت معه اللجنة عن هذا الدفع.

أما بقية ما أوردته الشركة المدعى عليها في مذكرتها الاستئنافية، فإن ما ورد فيه لم يخرج في جملته عما سبق أن أُبدي أمام لجنة الفصل وأجابت عنه في قرارها.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2102/ل/د1/2017 لعام 1439هـ.