

إلغاء لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
٤٢/٢٩	٣٠٤٣/ل/د/١٤٢٠ لعام ١٤٤٢هـ	١٤٤٢/٠٤/٢٢هـ الموافق ٢٠٢٠/١٢/٠٧م
رقم قرار لجنة الاستئناف	تاريخ صدور القرار	نوع الدعوى
٢١٦٣/ل/س/٢٠٢١ لعام ١٤٤٢هـ	١٤٤٢/٠٧/٢٦هـ الموافق ٢٠٢١/٠٣/١٠م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
الصناديق الاستثمارية		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن الشركة المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى متضمنة اعتراضها - بصفتها المطور العقاري لصندوق (أ) - على قيام مدير الصندوق (الشركة المدعى عليها) بطرح ثانٍ بحجة تدني التدفقات النقدية الخاصة بتطوير المشروع، واعتضت على عدم صحة المعلومات التي استندت إليها الشركة المدعى عليها عند قيامها بالطرح الإضافي لوحدات الصندوق. وطلبت إلغاء الطرح الإضافي لوحدات الصندوق، والتعويض عن الضرر التي تسببت به الشركة المدعى عليها.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم ٣٠٤٣/ل/د/١٤٢٠ لعام ١٤٤٢هـ، القاضي برد الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة. وأبلغت الشركة المدعية بنسخة من القرار بتاريخ ١٤٤٢/٠٤/٣٠هـ، وبتاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢١هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعنًا عليه، تضمنت الآتي:

"١ - إن اللجنة حصرت الدعوى بصفتنا المطور العقاري للصندوق، وهذا غير صحيح، بل إن جميع اللوائح المقدمة منا وكذلك إجابة ممثلنا والتي تم رصدها في القرار تنص نصاً صريحاً على أن الدعوى تقدمنا بها بصفتنا مطور ومالك لوحدات عقارية كثيرة يتجاوز عددها (٥٥٩) خمسمائة وتسعة وخمسون وحدة عقارية، وتتجاوز قيمتها مبلغ وقدره (٥٥,٩٧١,٢٩٤) خمسة وخمسون مليون وتسعمائة و واحد وسبعون

ألفاً ومئتان وأربعة وتسعون ريال سعودي، وقد تضمن قرار اللجنة النص على ذلك صراحة في الصفحة (٦) السطر (١١) وما بعده، فكيف تحصر دعوانا بصفتنا مطور فقط؟. (وأرفق ما يستند إليه)

٢ - أن اللجنة سلكت في تسبيبها لقرارها رد الدعوى بأن إجراءات الطرح تمت وفقاً للنظام، وهذه ليست فحوى اعتراضنا، إذ أننا أشرنا في مذكراتنا المقدمة للجنة عدة مرات وصراحةً على أن الاعتراض هو على المعلومات غير الصحيحة والأسباب التي قدمت لإدارة الصندوق ومالكي الوحدات العقارية والمتمثلة بعدم قدرة المطور على استكمال المشروع وعدم توفر التدفقات النقدية للمطور، وهذه المعلومات المغلوطة سبق وأن فندناها، وكان لها أثراً مباشراً ومؤثراً على قرار مجلس الإدارة ومالكي الوحدات.

٣ - ذكر وكيل الشركة المدعى عليها عدم وجود ضرر على الشركة المدعية من هذا الطرح، وهذا غير صحيح ويناقض ما ذكرته الشركة المدعى عليها في جوابها والمرصود في قرار اللجنة في الصفحة (٥) في السطر (٢٥) وما بعده، والتي نصت فيه: 'أن الوحدات الجديدة طرحت بدلاً عن الوحدات المرصودة للمطور...'، وهذا اعتراف صريح بأنه وقع علينا ضرر؛ حيث إن تلك الوحدات والتي رصدنا مبالغها كانت من المفترض أن تكون في رصيدنا، فقرار الزيادة فوت علينا هذه المصلحة، وهو أمر ثابت بإقرارهم.

٤ - ما أشارت إليه اللجنة من أن جواب الشركة المدعى عليها بتاريخ ١١/٠٣/١٤٤٢هـ سُلّم لنا، فهذا غير صحيح، ولم يتم تزويدنا به أو أنه ظهر عبر الموقع الإلكتروني للجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية وهذا إجراء يعيب شكل الدعوى وترتب عليه حرمان الشركة المدعية من حق الاطلاع والإجابة على ما ورد في هذه المذكرة التي قدمتها الشركة المدعى عليها.

ثم أجمل وكيل الشركة المدعية طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب إعادة النظر في القرار محل الاستئناف.

وحيث تم إبلاغ الشركة المدعى عليها باستئناف الشركة المدعية، ورد بتاريخ ٢٠/٠٦/١٤٤٢هـ مذكرة جوابية مقدمة من وكيلها، تضمنت الآتي:

"نفيدكم بأنه قد تم الاطلاع على الاعتراض المقدم من الشركة المدعية في القضية رقم (١٤٤٢/٢٩) المقيدة بتاريخ ٢١/٠١/١٤٤٢هـ، والمؤرخ في ٠٥/٠١/٢٠٢١م الذي اعترضت فيه على قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم ٣٠٤٣ ل/د/١/٢٠٢٠، الذي ردت فيه اللجنة دعوى الشركة المدعية لإقامتها من غير ذي صفة. كما نطلب من لجنة الاستئناف تأكيد قرار اللجنة، لأن الشركة المدعية قد أقامت دعواها بصفتها مطوراً للصندوق وهذا مذكور في بداية لائحة الدعوى المقدمة في القضية، بل هذا ما أكدته في الجلسة التي عقدتها اللجنة حين سألت اللجنة الشركة المدعية عن صفتها".

لجنة الاستئناف

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

وحيث أن الاستئناف قُدم خلال المدة المحددة واستوفى متطلباته النظامية، فإنه يتعين قبوله شكلاً. ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من الشركة المدعية على طلب إعادة النظر في القرار محل الاستئناف.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من رد الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة، استناداً إلى الأسباب الواردة في قرارها، والذي تحيل إليه لجنة الاستئناف منعاً للتكرار.

وباطلاع لجنة الاستئناف على المستندات المقدمة في الدعوى، تبين لها أن الشركة المدعية تعترض - بصفتها المطور العقاري وأحد مالكي الوحدات في صندوق (أ) - على عدم صحة المسببات والدواعي التي علل بها مدير الصندوق (الشركة المدعى عليها) قيامه بالطرح الإضائي لوحدات الصندوق، وتهدف من إقامة دعواها إلى إلغاء هذا الطرح والتعويض عن الضرر التي تسببت به الشركة المدعى عليها.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الفقرة (ج) من المادة (التاسعة) من لائحة صناديق الاستثمار التي نصت على أنه: "فيما يتعلق بصناديق الاستثمار، يكون مدير الصندوق مسؤولاً عن القيام بالآتي: (١) إدارة الصندوق. (٢) عمليات الصندوق بما في ذلك الخدمات الإدارية للصندوق. (٣) طرح وحدات الصندوق"، والمادة (الثامنة والثمانين) من لائحة صناديق الاستثمار التي نصت على أنه: "أ) يجب على مدير الصندوق الخاص الحصول على موافقة مالكي الوحدات في الصندوق المعني من خلال قرار صندوق عادي على التغييرات الآتية... (٤) التغيير الذي يكون له تأثير سلبي أو جوهري في حقوق مالكي الوحدات فيما يتعلق بالصندوق الخاص المغلق..."، وعلى البند (٢٨) - تعديل شروط الصندوق وأحكامه) من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق محل الدعوى الذي نصّ على أنه: "أ. خلافاً للتغييرات واجبة الإشعار في شروط وأحكام الصندوق، يجب على مدير الصندوق أن يتحصل على موافقة مجلس إدارة الصندوق، وموافقة مالكي الوحدات بالأغلبية في الصندوق بنسبة لا تقل عن ٥٠٪ من مجموع الوحدات الحاضر ملاكها في اجتماع مالكي الوحدات سواء أكان حضورهم شخصياً أو وكالة أم بواسطة وسائل التقنية الحديثة على أي من التغييرات الآتية: ... ٤. التغيير الذي يكون له تأثير سلبي أو جوهري على حقوق مالكي الوحدات بالصندوق".

وحيث تبين للجنة الاستئناف من الأوراق المقدمة في الدعوى أن الشركة المدعية تمتلك (٥٥٩,٧١٢٩) وحدة في الصندوق محل الدعوى، وحيث إن الصفة في إقامة هذه الدعوى أمام اللجنة والاعتراض على

قرارات مدير الصندوق تتعقد للمدعية بصفتها أحد مالكي الوحدات في الصندوق محل الدعوى، فإن دعواها بذلك تكون مقامة من ذي صفة.

وحيث تبين للجنة الاستئناف بالاطلاع على ملف الدعوى وما قُدم فيها من مستندات أن الشركة المدعية تعترض على عدم صحة المسببات والدواعي التي علل بها مدير الصندوق (الشركة المدعى عليها) قيامه بالطرح الإضافي لوحدات الصندوق، وحيث تبين للجنة باطلاعها على كتاب هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤٤٢/٠٣/٢٤ هـ الموافق ٢٠٢٠/١١/١٠ م الذي نص على: "نفيدكم بقيام مدير الصندوق بإشعار الهيئة بتاريخ ١٤٤١/١١/٠٧ هـ الموافق ٢٠٢٠/٠٦/٢٨ م بطرح وحدات إضافية للصندوق. حيث قام مدير الصندوق باستيفاء المتطلبات النظامية الخاصة بعملية طرح وحدات إضافية للصندوق وفقاً لللائحة صناديق الاستثمار. عليه، يعد إشعار الطرح سليم ويمكن لمدير الصندوق بالبدء بعملية الطرح"، وباطلاعها على اللائحة الاعتراضية من الشركة المدعية والتي نصت على "ب - أن اللجنة سلكت في تسببها لقرارها رد الدعوى أن إجراءات الطرح تمت وفقاً للنظام، وهذه ليست فحوى اعتراضنا، إذ أننا أشرنا في مذكراتنا المقدمة للجنة عدة مرات وصراحةً على أن الاعتراض هو على المعلومات غير الصحيحة والأسباب التي قدمت لإدارة الصندوق ومالكي الوحدات العقارية والمتمثلة بعدم قدرة المطور على استكمال المشروع وعدم توفر التدفقات النقدية للمطور". وحيث إن الشركة المدعية تعترض على المعلومات غير الصحيحة والأسباب التي قُدمت لإدارة الصندوق ومالكي الوحدات العقارية.

وحيث إن المسؤولية وفقاً للقواعد العامة لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاثة، من خطأ، وضرر، وعلاقة سببية تربط بينهما، ومتى توافرت هذه الأركان قامت المسؤولية ورتبت آثارها المتمثلة في تعويض المتضرر، وحيث إن البينة على الشركة المدعية، وعليها إيراد الوقائع المنتجة في الدعوى مؤيدةً بالدفع والأسانيد المعتبرة، الموصلة إلى إثبات الأخطاء المدعى بها، وحيث لم تقدم الشركة المدعية ما يثبت خطأ الشركة المدعى عليها، الأمر الذي تنتهي معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء قرار لجنة الفصل محل الاستئناف ورفض طلبات الشركة المدعية.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

أولاً: إلغاء قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم ٣٠٤٣/ل/د/١/٢٠٢٠ لعام ١٤٤٢ هـ.
ثانياً: رفض طلبات الشركة المدعية.