إلغاء لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
42/217	3284/ل/د/2021/2م لعام 1442هـ	1442/11/12هـ، الموافق 2021/06/22م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
2316/ل.س/2021 لعام 1443هـ	1443/01/18هـ الموافق 2021/08/26م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
الصناديق الاستثمارية		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى متضمنةً أنه اشترك في صندوق (أ) المدار من قبل الشركة المدعى عليها، بمبلغ إجمالي قدره (500,000) خمسمائة ألف ريال، ومدة الصندوق أربع سنوات، ويدعي أن مدة الصندوق انتهت ولم يتمكن من التخارج أو الانسحاب من الصندوق. وطلب استرداد مبلغ استثماره، بالإضافة إلى الأرباح المتحققة منه.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 3284/ل/د/2021/2م لعام 1442هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: إلزام المدعى عليها بتصفية صندوق (أ)، وتسليم المدعي حصيلة استثماره في الصندوق بعد التصفية.

ثانياً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ 1442/11/25هـ، وبتاريخ 1442/12/03هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أسباب الاستئناف:

1) تم اجتماع مالكي وحدات صندوق (أ) في يوم 1442/09/03هـ الموافق 2021/04/15م (وأرفق ما يستند إليه)، وقد استوفى اكتمال النصاب القانوني للحضور، واطلع الملاك على ملخص أداء الصندوق والمستجدات التي صاحبت صندوق (أ) والإجراءات المتخذة من قبل مدير الصندوق؛ حيث تم الانتهاء من جميع أعمال التطوير وتم تسليمها للجهات الحكومية والجهات ذات العلاقة وتم التطرق للأعمال الجاري استيفاءها والتي تتمثل في إجراءات فرز الصكوك ومتابعة موضوع القطع المتداخلة والموقوفة لدى أمانة جدة، و قد صدر القرار ببيع كامل المخطط.

2) تؤكد المستأنفة أنها أودعت حصيلة أرباح استثمار المدعي بالإضافة إلى أصل المبلغ المستثمر في صندوق (أ) في حسابه الاستثماري بتاريخ 2021/06/27م. (وأرفق ما يستند إليه)".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب إلغاء القرار محل الاستئناف، ورد دعوى المدعي لانتهاء الخصومة.

وقد تم تزويد المدعي بمذكرة الاستئناف المقدمة من الشركة المدعى عليها، وبتاريخ 1443/01/03هـ تقدم وكيله بمذكرة جوابية عليه، متضمنةً الآتي:

" 1- لم يتم ذكر وقت الاجتماع ومدة التأخير التي تمت في الاجتماع حيث كان من المقرر أن يبدأ انعقاد الاجتماع من الساعة 1 ظهراً ولم يتم الانتهاء منه حتى تقريباً الساعة 4 عصراً في محاولة لجمع أكبر عدد من الأصوات الموافقة على بيع المخطط.

2- لم يتم ذكر أسلوب الضغط على المستثمرين بضرورة الموافقة على بيع كامل المخطط، بحجة أن هنالك قطع متداخلة وقد تحتاج إلى ما لا يقل عن 4 سنوات لإنهائها.

3- تم ذكر وجود طلبين لشراء المخطط بالكامل بما فيها التداخلات من جهتين مختلفة ولم يتم ذكر كيف ستستطيع هذه الجهات من حل معضلة التداخلات.

4- لم تذكر المستأنفة بأنها استلمت جميع اتعابها وكامل حقوقها (مبلغ غير معلوم لدينا) وذلك قبل إيداع حصيلة الاستثمار لحساباتنا.

5- لم تذكر المستأنفة بأن مجموع الحصيلة (صندوق عقاري) وبعد عشر سنوات استثمار هي 25% فقط، أي ما يعادل 2.5% في العام الواحد.

6- لم تذكر المستأنفة حجم العوائد المالية للاستثمارات المماثلة في صناديق الشركات الاستثمارية العاملة في المملكة، ومقارنتها بالمدة والحصيلة المذكورة.

7- لم تذكر المستأنفة حجم الإهمال والمماطلة في أدارة الصندوق لمدة عشر سنوات.

8- لم يتم التطرق بأن تقييم وحدات الصندوق عام 2015 تجاوز الـ 80% من قيمة الإصدار.

9- لم تذكر المستأنفة بأنها في الاشعار المرسل بتاريخ 1436/12/17هـ أفادت بأنه لم يتبقى لها سوى قضية واحدة قيد النظر، وفي اجتماع مالكي وحدات الصندوق ذكر بأن هنالك قطع متداخلة وموقوفة لدى أمانة جده."

ثم أجمل وكيل المدعي طلباته في ختام مذكرته الجوابية بطلب عدم إلغاء القرار المستأنف، وإلزام الشركة المدعى عليها بالإفصاح عن حجم حصيلة ما تحصلت عليه إدارة الصندوق من عوائد وأرباح.

لجنة الاستئناف

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

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

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها على طلب إلغاء القرار محل الاستئناف، ورد دعوى المدعي لانتهاء الخصومة.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية صندوق (أ)، وتسليم المدعي حصيلة استثماره في الصندوق بعد التصفية، استناداً إلى أنه تبين لها انقضاء المدة النظامية للصندوق بانتهاء المدة المحددة له في تاريخ 2015/10/04م وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، المبلّغ من هيئة السوق المالية للأشخاص المرخص لهم بالتعميم رقم (ص/17/3951/6/1) بتاريخ 1438/11/08هـ، الذي نص في البند (أولاً) منه على أنه: "(ج) لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين (25%) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات نسبة أعلى"، كذلك نص البند (ثانياً) على أنه: "يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري الذي لم يتمكن من إنهائه خلال المدة المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق أو لم يتمكن من تصفيته، عقد اجتماع لمالكي وحدات الصندوق خلال

مدة أقصاها خمسة وأربعين يوم من تاريخ هذا التعميم للتصويت على القرارات التي ينوي مدير الصندوق اتخاذها لمعالجة وضع الصندوق، وفقاً للضوابط المشار إليها في البند (أولاً) أعلاه".

وحيث تبين للجنة الاستئناف بالاطلاع على ملف الدعوى وما قُدم فيها من مستندات أن المدعي تعاقد مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) بمبلغ إجمالي قدره (500,000) خمسمائة ألف ريال، ومدة الصندوق ثلاث سنوات ونصف، وقامت الشركة المدعى عليها بتمديد المدة سنة إضافية بموجب حقها المتفق عليه بين الطرفين في شروط وأحكام الصندوق، وتنتهي مدة الصندوق بعد التمديد بتاريخ 2015/10/4م، وأن الشركة المدعى عليها قامت بعقد اجتماع لمالكي الوحدات بتاريخ 2017/10/16م بعد صدور الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، وكانت نسبة الحضور (43.60%)، وتم التصويت بشأن استمرار الصندوق لحين الانتهاء من القضية المتعلقة بالأرض/العقار محل استثمار الصندوق، وأن نسبة الموافقة على استمرار الصندوق بلغت (80.52%) من الحضور، مما تكون معه المدعى عليها قد التزمت بما ورد في الفقرة (ج) من البند (أولاً)، والبند (ثانياً) من الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، الأمر الذى تنتهي معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء قرار لجنة الفصل محل الاستئناف ورفض طلبات المدعي.

أما ما طالب به وكيل المدعى عليها من رد الدعوى لانتهاء الخصومة؛ لقيام المدعى عليها بإيداع مبلغ استثمار المدعي في صندوق (أ) بالإضافة إلى الأرباح في حسابه الاستثماري بتاريخ 2021/06/27م، فيجاب عنه أنه باطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق المرافقة لاستئناف المدعى عليها، وما تقدم به المدعي في مذكرته الجوابية على استئناف الشركة المدعى عليها، فإنه لم يتبين لها انتهاء الخصومة بين الطرفين، مما يتعين معه الالتفات عن هذا الطلب.

وأما ما يتعلق بطلب المدعي في مذكرته الجوابية أن تقوم الشركة المدعى عليها بالإفصاح عن العوائد والأرباح التي تحصلت عليها بصفتها مدير الصندوق محل الدعوى، وحيث إن الثابت للجنة الاستئناف من ملف الدعوى أن المدعي تقدّم بطلبه بعد فوات المدة المحدد للاستئناف، فضلاً عن أنه لم يتقدم به أمام لجنة الفصل ابتداءً، وحيث إن الطلبات الجديدة لا تُقبل في الاستئناف وفق المادة (السادسة والثمانين بعد المئة) من نظام المرافعات الشرعية، التي نصت على أنه "لا تُقبل الطلبات الجديدة في الاستئناف، وتحكم المحكمة من تلقاء نفسها بعدم قبولها"، مما يتعين معه عدم قبول نظر هذا الطلب في الدعوى الماثلة.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

أولاً: إلغاء قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 3284/ل/د/2021/2م لعام 1442هـ.

ثانياً: رفض طلبات المدعي.