لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية
Appeal Committee for Resolution of Securities Disputes

تعديل قرار لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
45/307	5109/ل/د1/2024م لعام 1445هـ	1445/10/20هـ الموافق 2024/04/29م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
3429/ل.س/2024 لعام 1446هـ	1446/02/04هـ الموافق 2024/08/08م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صندوق استثمار عقاري		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى متضمنة أنها قامت بالاشتراك في صندوق (أ) المدار من قِبل الشركة المدعى عليها، بمبلغ إجمالي قدره (775.647.74) ريال، ومدة الصندوق ثلاث سنوات قابلة للتمديد سنتين إضافيتين، وأن هذه المدة انتهت ولم تتم التصفية النهائية ولم تُعِد الشركة المدعى عليها المتبقي من رأس مالها. وطلبت الحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بالمبلغ المتبقي من استثمارها البالغ قدره (69.193.40) ريال، وبتعويضها عن حبس المال وعن الأضرار لحقت بها.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5109/ل/د1/2024م لعام 1445هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: إنهاء اشتراك المدعية في صندوق (أ) لدى الشركة المدعى عليها.
ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره واحد وستون ألف وسبعمائة وواحد وعشرون ريالاً وخمس وخمسون هللة (61,721.55)، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية لها في الصندوق محل الدعوى.
ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره أربعمائة وسبعة وثمانون ريال وستون هللة (487.60)، تعويضاً عن حبس مالها.
رابعاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن ترفع الوحدات الاستثمارية المتبقية من حساب المدعية لدى الشركة المدعى عليها، وعددها (6,458.62) وحدة.
خامساً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ 1445/10/22هـ، وبتاريخ 1445/11/20هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أولاً: إغفال الإجراءات التي قامت بها موكلتي، إن موكلتي ملتزمة بتصفية جميع فرص الصندوق، وقد قامت موكلتي بالتوقيع مع شركة متخصصة بالتسويق والوساطة العقارية لبيع الفرصة الأولى، إلا أن شركة الوساطة العقارية لم تتمكن من البيع، كما أن الفرصة الثانية كانت ضمن مزاد نظمته محكمة التنفيذ، إلا أنه تم إيقاف المزاد من قبل فضيلة القاضي، وتسعى موكلتي في الوقت الحالي إلى توقيع اتفاقية تسويق ووساطة مع شركات أخرى بهدف إتمام عملية تصفية الفرصة الأولى في أسرع وقت، كما قامت بتقديم اعتراض قضائي على قرار وقف المزاد الخاص بالفرصة الثانية، كما أن هناك لجنة وزارية قائمة مشكلة للنظر في أرض (أ) (مجموعة أراضي من ضمنها الأرض التي تشكل أحد الفرصتين اللتين لم يتم تصفيتهما) من كافة جوانبها وفقا للأمر الملكي الكريم (--) ولا تزال أعمال هذه اللجنة قائمة ويتم المتابعة معهم من قبل موكلتي، وعليه فإن التأخير الحاصل في تصفية الصندوق هو خارج عن إرادة موكلتي وليس مرتبط بتقصير حصل من موكلتي وإنما هو بسبب ظروف السوق وإجراءات قضائية لا يد لموكلتي فيها؛ الأمر الذي يجب أن يؤخذ بالاعتبار عند النظر في هذه الدعوى (وأرفق ما يستشهد به).

ثانياً: الحكم بإنهاء الاشتراك، قررت اللجنة الموقرة إنهاء اشتراك المدعية في صندوق (أ) ('الصندوق')، ونشير إلى أن الصندوق هو صندوق مغلق له رأس مال ثابت مما يعني عدم إمكانية إنهاء الاشتراك والتعامل مع الصندوق بمثل التعامل مع الصناديق المفتوحة التي لها رأس مال متغير، وقد أغفلت اللجنة الموقرة هذا الوصف المؤثر في الهيكل القانوني للصندوق، كما أغفلت منطوق المادة (الخامسة والعشرين) من لائحة صناديق الاستثمار، ونصها: 'تعد أصول صندوق الاستثمار مملوكة لمالكي الوحدات في ذلك الصندوق مجتمعين'، وعليه فإنه لا يمكن تصفية وحدات بعض مالكي الوحدات دون بعضهم وإنما تكون التصفية بإنهاء الصندوق وبيع أصوله وهو ما تعمل عليه موكلتي.

ثالثاً: الحكم بأن تدفع موكلتي للمدعية قيمة الوحدات، قررت اللجنة الموقرة إلزام موكلتي بأن تدفع للمدعية مبلغاً يمثل قيمة وحداتها وفق آخر تقييم للوحدات، ومن المعلوم أن تصفية الصندوق تكون ببيع أصول الصندوق وتوزيع ما ينتج عن ذلك على المستثمرين، وليس بأن يدفع مدير الصندوق لهم من حسابه الخاص، حيث إن عمل مدير الصندوق يقتصر على إدارة الصندوق. كما أن قرار الدائرة الموقرة لم يتضمن إلزام موكلتي بإجراء يتعلق بإدارة الصندوق أو بإدارة أصول الصندوق وإنما تضمن القرار إلزام موكلتي بأن تدفع من حسابها لصالح المدعية، الأمر الذي يعد خارج مسؤولية موكلتي بصفتها مديراً للصندوق.

رابعاً: الحكم بالتعويض، قررت اللجنة الموقرة إلزام موكلتي بأن تدفع تعويضا للمدعية، ومن المعلوم أنه يجب لتقرير التعويض التحقق من انطباق شروطه، وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية، وهو أمر لم يبينه القرار محل الاستئناف. إضافة إلى ذلك فإن المادة (السادسة والثلاثين بعد المائة) من نظام المعاملات المدنية نصت على الآتي: 'يكون التعويض بما يجبر الضرر كاملاً؛ وذلك بإعادة المتضرر إلى الوضع الذي كان فيه أو كان من الممكن أن يكون فيه لولا وقوع الضرر' ونصت المادة (السابعة والثلاثون بعد المائة) من نظام المعاملات المدنية على الآتي: 'يتحدد الضرر الذي يلتزم المسؤول بالتعويض عنه بقدر ما لحق المتضرر من خسارة وما فاته من كسب، إذا كان ذلك نتيجةً طبيعيةً

للفعل الضار' وهذه الشروط والقيود المتعلقة بالتعويض عن الضرر لم يشر لها ويبين تحققها القرار محل الاستئناف.

خامساً: الإحالة إلى الدفوع السابقة، تتمسك موكلتي بما سبق أن أوردته في مذكراتها المقدمة أمام اللجنة الابتدائية".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب قبول الاستئناف شكلاً، والحكم برد دعوى المدعية.

وتم تبليغ المدعية بالمذكرة الاستئنافية المقدمة من الشركة المدعى عليها، وبتاريخ 1445/11/24هـ تقدمت بمذكرة جوابية، تضمنت الآتي:

"رداً على مذكرة الاستئناف المقدمة من الشركة المدعى عليها بخصوص مساهمتي معهم في صندوق (أ)، وهو صندوق ممتد لحوالي ثلاثة عشرة عاماً، وهو صندوق مدته 4 سنوات مع إمكانية التمديد وبحد اقصى سنتان، أي أنه كان من المفترض تصفيته عام (--)م، ونحن الآن في منتصف عام (--)م. علاوة على تصفية الفرص الأخيرة من الصندوق بخسائر في رأس المال وعدم الشفافية، وتابعنا معهم على أمل الوصول إلى حلول لاستعادة رأسمالنا والأرباح ولكن لم نجد أي استجابة. ورداً على ما أوردته الشركة المدعى عليها في مذكرتها وتحديداً في البند أولاً، هناك خلط متعمد في سرد الأحداث بأنهم اتفقوا مع شركة لتسويق الفرصة الأولى 'محفظة أرض (ب)' وكان مفترض عقد المزاد في (--)م ، الآن فقط تذكرت الشركة عقد مزاد لبيع الأرض، الوقت لا يشكل أي أهمية لهذه الشركة ولا يوجد أي اعتبار لمصالح العملاء وارتباطاتهم المالية، وكأن الشركة تعاقب العملاء على استثمار أموالهم معها. ولم تذكر الشركة المدعى عليها أسباب وقف المزاد لبيع الفرصة الثانية 'محفظة أرض (ج)'، بالتأكيد هناك أسباب واعتبارات قانونية استند عليها فضيلة القاضي، وهذا يؤكد بأن الشركة لم تأخذ الحرص الكافي ولم تبذل العناية الواجبة كشخص متخصص قبل شراء الأرض، ونود الإشارة أن هذا المزاد كان مفترض عقده بتاريخ (--)م، ونتساءل ماذا فعلت الشركة المدعى عليها بعد ذلك التاريخ، بل طيلة عمر الصندوق الممتد لحوالي ثلاث عشر عاماً كما أوضحنا بعاليه. أما باقي ماورد في مذكرة الشركة المدعى عليها ما هو إلا محاولة من محاولاتهم العديدة للتملص من التزاماتهم واستمراراً لإدارتهم الغير احترافية، والتراخي والإهمال في تصفية الصندوق المتأخر جداً، مما ألحق بنا أضراراً كثيرة تم شرحها من قبل، فإننا نتمسك بجميع طلباتنا السابقة، ونرجو من مقامكم الكريم إنصافنا ووضع حد لهذه المعاناة التي نعانيها من هذه الشركة".

ثم أجملت المدعية طلباتها في ختام مذكرتها الجوابية بطلب تأييد القرار محل الاستئناف.

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 الحكم برد دعوى المدعية.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إنهاء اشتراك المدعية في صندوق (أ)، وإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره (61.721.55) ريال، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية لها في الصندوق محل الدعوى، وإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره (487.60) ريال تعويضاً عن حبس مالها، وإلزام الشركة المدعى عليها بأن ترفع الوحدات الاستثمارية المتبقية من حساب المدعية لديها وعددها (6.458.62) وحدة، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، استناداً إلى الأسباب الواردة في قرارها، الذي تحيل إليه لجنة الاستئناف منعاً للتكرار.

وحيث اطلعت لجنة الاستئناف على الأسباب التي بُني عليها القرار محل الاستئناف، وأوجه الاعتراض عليه، فقد استبان لها صحة النتيجة التي خلصت إليها لجنة الفصل في قضائها وسلامة الأسباب والأسانيد التي أقامت عليها هذا القضاء فيما يتعلق بالبنود (أولاً، وثانياً، ورابعاً، وخامساً) من منطوق قرارها، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف محمولاً على أسبابه فيما انتهى إليه في هذا الشأن.

أما فيما يتعلق بما انتهت إليه لجنة الفصل في البند (ثالثاً) من تعويض المدعية عن حبس مالها بمبلغ قدره (487.60) ريال؛ إذ قامت باحتساب نسبة التغير في مؤشر سوق الأسهم بالنظر إلى متوسط مؤشر السوق خلال الفترة من اليوم التالي للتداول بعد التاريخ المفترض لإتمام التصفية، وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم (بعد 6 أشهر من انتهاء الصندوق) وذلك بتاريخ (--)م وحتى تاريخ النطق بالقرار منسوباً إلى متوسط المؤشر في اليوم التالي للتداول بعد التاريخ المفترض لإتمام التصفية، وضرب نسبة التغير في قيمة الوحدات محل الدعوى والناتج هو مبلغ التعويض.

وحيث ترى لجنة الاستئناف أن تقدير التعويض من مسائل الواقع التي يستقل بها قاضي الموضوع، ومناط ذلك أن يكون هذا التقدير قائماً على أساس سائغ مردود إلى عناصره الثابتة في الأوراق ومبرراته التي يتوازن بها أساس التعويض مع العلة من فرضه، بحيث يكون مكافئاً مع الضرر الواقع على المدعية. وحيث إن لجنة الفصل استندت في تقدير التعويض إلى مؤشر السوق المالية، وطبقته على استثمار عقاري، بالرغم من وجود اختلاف في طبيعة السوق العقارية والسوق المالية من حيث الأداء والتذبذب والعوائد المتوقعة.

وحيث إن تقدير التعويض ينبغي ألا يكون منفكاً عما يتوقع المضرور الحصول عليه من أرباح، استناداً إلى أن التعويض يكون بناءً على ما تعرَّض له المضرور من خسارة وما فاته من كسب، وحيث إن المدعية لم تقدم ما يبيِّن ما تعرضت له من ضرر، وحيث إن المستقر قضاءً أن المدعية هي المكلفة بإثبات دعواها وتقديم ما يسندها من أدلة وقرائن، ومن ذلك بيان الأسس التي تستند إليها في

طلب التعويض، الأمر الذي تنتهي معه لجنة الاستئناف إلى رفض طلب المدعية بتعويضها عن حبس مالها.

وأما ما أورده وكيل الشركة المدعى عليها في مذكرته الاستئنافية، فإن لجنة الاستئناف لم تر فيه ما يؤثر في صحة النتيجة التي خلصت إليها في قرارها.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تعديل قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5109/ل/د1/2024 لعام 1445هـ، على النحو الآتي:

أولاً: إنهاء اشتراك المدعية في صندوق (أ) لدى الشركة المدعى عليها.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره (61,721.55) واحد وستون ألفاً وسبعمائة وواحد وعشرون ريالاً وخمس وخمسون هللة، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية لها في الصندوق محل الدعوى.

ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن ترفع الوحدات الاستثمارية المتبقية من حساب المدعية لدى الشركة المدعى عليها، وعددها (6,458.62) وحدة.

رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات.

منطوق قرار لجنة الفصل
"أولاً: إنهاء اشتراك المدعية في صندوق (أ) لدى الشركة المدعى عليها. **ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره واحد وستون ألف وسبعمائة وواحد وعشرون ريالاً وخمس وخمسون هللة (61,721.55)، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية لها في الصندوق محل الدعوى.** **ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره أربعمائة وسبعة وثمانون ريال وستون هللة (487.60)، تعويضاً عن حبس مالها.** **رابعاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن ترفع الوحدات الاستثمارية المتبقية من حساب المدعية لدى الشركة المدعى عليها، وعددها (6,458.62) وحدة.** **خامساً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".**