إلغاء قرار لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
46/1	5381/ل/د2/2024م لعام 1446هـ	1446/4/24هـ الموافق 2024/10/27م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
3582/ل.س/2024 لعام 1446هـ	1446/06/21هـ الموافق 2024/12/22م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صندوق استثمار عقاري		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن الشركة المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بدعوى متضمنة أنها اشتركت في (صندوق (أ)) لدى الشركة المدعى عليها، وتعترض على مخالفة المدعى عليها لنص الفقرة (ح) من المادة (45) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري؛ إذ لم تسلم إليها نسخة من النظام الأساسي للصندوق والتقارير المالية الخاصة به، ومخالفتها لنص المادة (32) من شروط وأحكام الصندوق، والفقرة الفرعية (11) من الفقرة (هـ) من المادة (13) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري؛ إذ لم تسلم إليها نسختها الورقية الموقعة من كلا الطرفين. وتطلب إلزام المدعى عليها بأن تسلِّم إليها نسخة من النظام الأساسي للصندوق والتقارير المالية الخاصة به، ونسختها الورقية من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق موقعة من الطرفين.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5381/ل/د2/2024م لعام 1446هـ، القاضي بالآتي:

"إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم الشركة المدعية نسخة ورقية من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بصندوق (أ) موقعة من الطرفين في المكان المخصص للتوقيع".

وأُبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ (--) هـ، وبتاريخ (--) هـ تقدَّم وكيلها بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أولاً: خالف قرار اللجنة محل الاستئناف الفقرة (أ-2) من المادة السادسة من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق والتي نصت على 'يقدم المدعي طلب الدعوى إلى اللجنة بصحيفة دعوى .... (2) أن يكون أطراف الدعوى وموضوعها في صحيفة الدعوى نفس أطراف وموضوع الشكوى أمام الجهة (أ)'، حيث إن المستأنف ضدها لم تطالب في شكواها أمام جهة (أ) تزويدها بالشروط والأحكام

الخاصة بالصندوق، على الرغم من قيام موكلتي بتزويد المستأنف ضدها بجميع المستندات المتعلقة باستثمارها في الصندوق الاستثماري.

ثانياً: أن لجنة الفصل لم تلتفت للدفوع المقدمة من قبل موكلتي فيما يتعلق بعملية توقيع المدعية على الإقرار المتعلق بحصولها على نسخة من الشروط والأحكام، والذي ينص على 'بمشاركة مالك الوحدات في الصندوق فإنه يقرّ بالطلاع على هذه الشروط والأحكام، والموافقة على خصائص الوحدات التي تم الاشتراك فيها بالإضافة إلى أنه يقرّ بفهمه التام لهذه الشروط والأحكام والمستندات المتعلقة بها وبالطرح لوحدات الصندوق، وأنه تم الحصول على نسخة من هذه الشروط والأحكام والتوقيع عليها علماً بأنه تم التوقيع على نسختين من هذه الشروط والأحكام إحداهما للمستثمر، والأخرى للحفظ لدى الشركة المدعى عليها'، حيث أن المقرّ يلزم بإقراره ولا يقبل رجوعه عنه كما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة الثامنة عشر من نظام الإثبات. (مرفق نسخة من الشروط والأحكام الموقعة).

ثالثاً: أن جميع الدفوع المقدمة تشير إلى تزويد المدعية بنسخة من الشروط والاحكام المتعلقة بالصندوق مسبقاً عند توقيعها، وكذلك تزويدها بالمستندات لعدة مرات مختلفة في مرحلة الشكوى لدى الجهة (أ) أثناء إقامة الدعوى. كما أن المستأنف ضدها لم تقدم أية قرائن تدلّ على عدم تسلّمها للشروط والأحكام المشار إليها.

وبرهاناً على ما سبق، فقد استقر قضاء لجنتكم الموقرة في المبدأ الصادر من لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية في قرارها الصادر برقم (--)، على أن 'إنكار المستثمر العلم بما احتوته أحكام وشروط الصندوق الاستثماري، وأنه لم يطلع عليها، ولم يستلمها يعارضه إقراره المكتوب بتوقيعه على طلب الاكتتاب المتضمن موافقته واطلاعه عليها".

ثم أجمل وكيل المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب إلغاء القرار محل الاستئناف.

وتم تبليغ الشركة المدعية بمذكرة الاستئناف المقدَّمة من وكيل الشركة المدعى عليها، وبتاريخ (--) هـ تقدَّم وكيلها بمذكرة جوابية، تضمنت الآتي:

"أولاً: سبق وأن أكدنا في المذكرة المقدمة منا بتاريخ (--)هـ أن دعوى المدعية قد تأسست أمام لجنتكم الموقرة ابتداءً لطلب عدد من المستندات والتي هي من أيسر حقوق المدعية كمستثمر لدى المدعى عليها، ونتيجة لإقامة هذه الدعوى التي تم إقامتها لتسليم المستندات فلقد تحصلت المدعية أثناء هذه المطالبة القائمة لنسخة من القوائم المالية، ونسخة من النظام الأساس للصندوق، وقد أمتنعت المستأنفة عن تسليم المستند الأخير 'النسخة الأصلية من الشروط والأحكام الموقعة من كلاء الطرفين'، وامتنعت عن تسليمه أمام اللجنة بحجج وادعاءات واهية يكذبها واقع الحال الأمر الذي جعل الدائرة الابتدائية تنتهي بعد الاطلاع على ملف الدعوى إلى إلزام المدعى عليها بتسليم نسخة ورقية موقعة من كلا الطرفين لذلك المحرر.

ثانياً: انتهت اللجنة بعد التمعن في مستند الشروط والأحكام المرفق من قبل المستأنفة عدت مرات خلال نظر الدعوى إلى ما نصه 'وحيث إنه باطلاع الدائرة على نسخة شروط وأحكام صندوق (أ) المرافقة لمذكرة المدعى عليها الواردة إلى الدائرة في تاريخ (--)هـ، تبين أن هذه النسخة اشتملت في صفحة التواقيع على توقيع ممثل المدعية دون توقيع ممثل المدعى عليها في المكان المخصص

لذلك، الأمر الذي يتبين معه للدائرة أن المدعى عليها لم تسلم إلى المدعية نسخة ورقية من شروط وأحكام الصندوق موقعة من قبل الطرفين'، وهذا استنتاج واضح وصريح من قبل اللجنة الابتدائية إلى مخالفة المستأنفة لنص المادة (32) من مستند الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، الأمر الذي صير للدائرة للحكم بإلزام المدعى عليها بأن تسلم للمدعية نسختها الورقية من الشروط والأحكام الخاصة بصندوق (أ) موقعة من الطرفين في المكان المخصص للتوقيع.

ثالثاً: عطفاً على ما سبق ونظراً لمرفق لائحة الاستئناف المقدمة من قبل المستأنفة فقد قدم المستأنف نسخة من مستند الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق مختلفة عن النسخ السابقة وذلك بظهور توقيع المستأنفة عليها لأول مرة؛ ما يجعل من ذلك تقديم المستأنف لبينة جديدة أمام لجنة الاستئناف لم يقدمها مسبقاً أمام اللجنة الابتدائية ما يعني عدم قبولها نظاماً؛ حيث نصت عليه المادة (21) من اللائحة التنفيذية لطرق الاعتراض على الأحكام ونصها 'لا تقبل المحكمة أي أدلة لم تكن معروضة أمام محكمة الدرجة الأولى وكان بإمكان الخصوم تقديمها، ما لم يوجد مقتضٍ لقبولها، على أن تبين المحكمة ذلك في حكمها'؛ كما أن المستأنف لم يقدم البينة على قيامها بتسلم ذلك المستند ورقياً للمدعية.

لجميع ما سبق؛ وحيث نصت الفقرة الفرعية (11) من الفقرة (هـ) من المادة (13) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري على ما نصه 'يجب على مدير الصندوق التقيد بالشروط والأحكام الخاصة بالصندوق'، وحيث قد تبين للدائرة الابتدائية تخلف المستأنفة من التوقيع على مستند الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الأمر الذي بين للدائرة صحة ما تدعيه المستأنف ضدها في دعواها".

ثم أجمل وكيل المدعية طلباته في ختام مذكرته الجوابية بطلب الحكم بتأييد القرار محل الاستئناف.

لجنة الاستئناف

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

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

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدَّمة من وكيل المدعى عليها على طلب إلغاء القرار محل الاستئناف.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام المدعى عليها بأن تسلِّم إلى المدعية نسخة ورقية من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بصندوق (أ) موقعة من الطرفين في المكان المخصص للتوقيع، استناداً إلى الأسباب الواردة في قرارها، الذي تحيل إليه لجنة الاستئناف منعاً للتكرار.

وبعد اطلاع لجنة الاستئناف على ملف الدعوى وما رافقه من مستندات، وعلى إشعار إيداع شكوى المدعية لدى الجهة (أ) رقم (--) وتاريخ (--) م، تبيَّن لها أن الشكوى السالف الإشارة إليها تضمنت اعتراض المدعية على عدم تزويدها من قِبل مدير الصندوق ـ المدعى عليها ـ بخطة واضحة لسير أعمال المشروع، ومعلومات كافية عن الاشتراك تشمل تاريخ بدايته ونهايته، والقوائم المالية الخاصة

بالصندوق، والتقارير الدورية للصندوق، وقائمة حقوق مالكي الوحدات، وعدم الإفصاح من قبل مدير الصندوق عن جميع مصروفات الصندوق، وعدم إعلامها من قِبل مدير الصندوق بأي أحداث جوهرية خلال فترة عمل الصندوق، الأمر الذي يتبين معه للجنة الاستئناف أن شكوى المدعية لم تتضمن اعتراضها على ما أثارته أمام لجنة الفصل في القرار محل الاستئناف بشأن عدم تزويدها بنسخة ورقية من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بصندوق (أ) موقعة من كلا الطرفين.

وحيث إن الفقرة (ز) من المادة (الثلاثين) من نظام السوق المالية تنص على أنه: "لا يجوز إيداع أي صحيفة دعوى لدى اللجنة ما لم يتم إيداع شكوى أولاً لدى الهيئة ..."، وما نصت عليه المادة (السادسة) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية من أن: "(أ) يقدم المدعي طلب إيداع الدعوى إلى اللجنة بصحيفة دعوى تسلم إلى الأمانة العامة، ويُشعر مُقدمها كتابياً برقم طلب الإيداع وتاريخه، ويجب أن تستوفي صحيفة الدعوى المتطلبين الآتيين: 2) أن يكون أطراف الدعوى وموضوعها في صحيفة الدعوى نفس أطراف وموضوع الشكوى أمام الهيئة"، الأمر الذي تنتهي معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء قرار لجنة الفصل محل الاستئناف، وعدم سماع دعوى المدعية؛ لعدم استيفاء هذا الطلب للأوضاع النظامية المقررة وفق الفقرة (ز) من المادة (الثلاثين) من نظام السوق المالية، والمادة (السادسة) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

أولاً: إلغاء قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5381/ل/د2/2024م لعام 1446هـ.

ثانياً: عدم سماع الدعوى.

منطوق قرار لجنة الفصل
"إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم الشركة المدعية نسخة ورقية من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بصندوق (أ) موقعة من الطرفين في المكان المخصص للتوقيع".