



تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
46/203	5639/ل/د/2025/م لعام 1446هـ	1446/8/26هـ، الموافق 2025/02/25م
رقم قرار لجنة الاستئناف	تاريخ صدور القرار	نوع الدعوى
3752/ل.س/2025 لعام 1446هـ	1446/11/24هـ الموافق 2025/05/22م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صندوق استثمار عقاري		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى متضمنة أنه بتاريخ (--) ساهم مع المدعى عليها في محفظة (أ) التابعة للشركة المدعى عليها، بمبلغ إجمالي قدره (240,000) ريال، وأن مدة الاستثمار المحددة هي (سنة) وذلك وفق الشروط والأحكام الخاصة بالاستثمار، إلا أنه تمت تصفية المحفظة بعد مرور (8) سنوات بخسائر فادحة في رأس المال، وتم استرداد قيمة إجمالية قدرها (171,971.13) ريال. وطلب الحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بإعادة باقي رأس ماله وقدره (68,028.62) ريال، وتعويضه عن الأرباح المستحقة له خلال الـ (8) سنوات الفائتة بمبلغ قدره (614,400) ريال، وتعويضه عن الأضرار التي لحقت به.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5639/ل/د/2025/م لعام 1446هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: بطلان الاتفاق المبرم في تاريخ (--) بين المدعي والشركة المدعى عليها.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره ثمانية وستون ألفاً وثمانية وعشرون ريالاً وسبعة وثمانون هللة (68,028.87)، يمثل باقي رأس المال محل الاستثمار.

ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره خمسون ألفاً وثمانمئة وستة عشر ريالاً واثنان وخمسون هللة (50,816.52)، تعويضاً عما لحقها من أضرار.

رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأبلغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--) تقدم وكيل الشركة المدعى عليها بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أسباب الاستئناف:

أولاً: نتمسك بجميع مذكراتنا ودفعونا التي تقدمنا بها أمام لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية واعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذه المذكرة.



ثانياً: الخطأ في تكييف الوقائع: أبطل القرار المستأنف الاتفاق بين طرفي الدعوى للسبب الآتي: '... وحيث إن الاتفاق محل الدعوى وكشف الحساب الاستثماري بما تضمنه من عدد للوحدات التي تمثل استثمار المدعي في الفرصة، إنما هو إنشاء برنامج استثمار جماعي تديره الشركة المدعى عليها مقابل رسوم محددة، يهدف إلى تحقيق أرباح من خلال بيعها بسعر أعلى من سعر شرائها، وهو ما يعد في حقيقته صندوق عقاري لم يتم إنشاؤه وفقاً للمتطلبات التنظيمية لتأسيس الصناديق العقارية، استناداً إلى لائحة صناديق الاستثمار العقاري، فإن الصندوق العقاري محل الاتفاقية منعدم؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى أن الاتفاق بين الطرفين يكون باطلاً. فمن ناحية؛ لا وجود لأي اتفاق بين طرفي الدعوى، ولم يدع المدعي ذلك. وإنما اشترى عن طريق الشركة المدعى عليها أسهماً في مُساهمة الأرض وفقاً لنموذج تداول وحدات استثمارية، المؤرخ في (--). ومن ناحية ثانية؛ لا يتفق هذا التسبب مع طبيعة الاتفاقية الموقعة بين الشركة المدعى عليها والمستثمرين في الصندوق محل الدعوى، بمن فيهم الطرف الذي باع أسهمه على المدعي يُشار إليها لاحقاً بالاتفاقية. فلا يوجد في تلك الاتفاقية ما يشير صراحة أو ضمناً إلى إنشاء صندوق استثمار عقاري، ولكنها في شكلها وفي جوهرها تعد تفويضاً من عدد من المستثمرين للشركة المدعى عليها في شراء قطعة أرض محددة بموقعها وحدودها في العقود التي وقعوها مع الشركة المدعى عليها، والتي تُعد عقود إدارة محافظ خاصة (--)، وتنطوي على تفويض للشركة المدعى عليها بشراء تلك الأرض نيابة عنهم ثم بيعها وتقسيم الربح أو الخسارة بين الشركاء. وفيما يلي تفصيل ذلك:

1. حدد عنوان الاتفاقية طبيعتها بأنها اتفاقية إدارة محفظة خاصة وبالتالي ليست اتفاقية إنشاء أو شراء أو تملك وحدات في صندوق استثماري، ونص التمهيد على أن الفرصة العقارية متمثلة بالمشاركة في شراء الأرض المحددة في الاتفاقية واستكمال إجراءات الإفراغ ومن ثم بيعها، وبالتالي فإنها تُعد اتفاقية إدارة محفظة خاصة، وتوكيل من المستثمرين للشركة المدعى عليها في شراء الأرض المحددة في الاتفاقية ليصبح المستثمر مالِكاً لها على الشيوع مع باقي المستثمرين، ثم تقوم الشركة المدعى عليها ببيع الأرض نيابة عنهم وتدفع لكل منهم نصيبه من ربح أو خسارة. وقد أكد على ذلك البند السابع من الاتفاقية حيث نص على 'أن الاستثمار في المحفظة هو استثمار تجاري، يقوم به الطرف الأول باسمه لصالح الطرف الثاني..'. فعبارة باسمه لصالح الطرف الثاني، لم تترك مجالاً للشك في كون الطرف المشتري في عقد شراء الأرض هم المستثمرون، ومن بينهم المدعي، وهو ما أكدته صراحة البند الثامن بالنص على أن استراتيجية الاستثمار تتلخص في المشاركة بشراء وتملك قطع أراضي متجاوزة.

2. نص البند الثاني من الاتفاقية على أنه إذا لم تنجح الشركة المدعى عليها في شراء تلك الأرض خلال (4) أشهر سوف يتم إرجاع كامل المبلغ للمدعي، في حين أن اتفاقيات إنشاء برامج أو صناديق الاستثمار لا تنطوي على مثل هذا القيد. مما يدل على أن الاستثمار محل الاتفاقية ذو طبيعة تجارية شراء أرض لحساب المدعي وباقي المستثمرين ثم إعادة بيعها لحسابهم وليس شراء أوراق مالية، وذلك ما أكدته البند السابع صراحة بالنص الآتي: 'أن الاستثمار في المحفظة هو استثمار تجاري، يقوم به الطرف الأول باسمه لصالح الطرف الثاني'.

3. أكد ذلك البند الثالث من الاتفاقية بالنص الآتي: 'ويكون الغرض من هذا الإيداع أن يستثمر الطرف الثاني هذا المبلغ في المشاركة في العقار الموضح في التمهيد أعلاه كاستثمار مباشر'. إن عبارة كاستثمار مباشر، صريحة في تكييف الاتفاقية على أنها مُشاركة مباشرة في ملكية العقار المحدد في الاتفاقية، وأنها لا تتعلق بشراء وحدات في صندوق استثماري أو شراء أوراق مالية من أي نوع؛ لأن الاستثمار عبر



وحدات استثمارية في صندوق استثمار لا يوصف فنياً بأنه استثمار مباشر وإنما استثمار غير مباشر، كما أن البند الثامن كشف المقصود بعبارة الاستثمار المباشر، وذلك بالنص على أن استراتيجية الاستثمار تتلخص في المشاركة بشراء وتملك العقار محل الاتفاقية.

4. لم يدع المدعي في صحيفة دعواه بأن مبلغ المشاركة يتعلق بصندوق استثماري، ولم يُطالب طيلة مدة السنوات (الثمانية) منذ توقيع الاتفاقية باتخاذ أي من الإجراءات المتعلقة بإنشاء صندوق استثماري، مثل إعداد الأحكام والشروط وإنشاء مجلس إدارة وعقد جمعيات الملاك، ونحو ذلك. بل إن المدعي ذكر في صحيفة الدعوى صراحة النص الآتي: 'بخصوص مساهمتي معهم في المحفظة بمبلغ إجمالي (240.000) ريال. مما يُثبت انصراف إرادة أطراف الاتفاقية إلى كونها تعد اتفاقية إدارة محفظة خاصة، وأن المدعي كان يتصرف في علاقته مع الشركة المدعى عليها كمستثمر تجاري مالك لجزء مشاع من الأرض محل الدعوى وليس مالكاً لوحدات في صندوق استثماري.

ثالثاً: يتعارض القرار محل الاستئناف مع إيضاح هيئة السوق المالية وقرارات لجنة الاستئناف في شأن سلامة الاتفاقية وأنها ليست اتفاقية إنشاء صندوق عقاري: نُشيرُ إلى أن لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية سبق وأن خاطبت هيئة السوق المالية في دعوى مماثلة لهذه الدعوى وهي الدعوى رقم (--) للاستفسار عن طبيعة الاتفاقية والعلاقة بين طرفي الدعوى بما نصه: 'وحيث إن اللجنة بدراستها لهذه الدعوى تبين أن نظرها يستلزم إفادتها عن طبيعة العلاقة بين المدعي و الشركة المدعى عليها الناتجة عن تلك الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، وهل هذه العلاقة تعد منتجاً استثمارياً مستقلاً وحصلت الشركة المدعى عليها على التراخيص اللازمة بشأنه، وإن كان كذلك فما هي الإجراءات التي بموجبها تم الترخيص للمنتج الاستثماري، مع الإفادة عما إذا كان ترخيص المنتج الاستثماري لا يزال سارياً، أو تاريخ انتهائه. أو أنه يعد مرحلة من مراحل الاشتراك في صندوق استثماري، وإن كان كذلك فهل يحق للشركة المدعى عليها جمع الأموال قبل تأسيس الصندوق، وما هي اللوائح التي تنظم هذه العلاقة'. وورد جواب الهيئة بما نصه: 'طبيعة العلاقة بين المدعي والشركة المدعى عليها الناتجة عن تلك الاتفاقية المبرمة بين الطرفين هو عقد خدمة إدارة محفظة خاصة (--) يقدمها الأشخاص المرخص لهم بعد أخذ الرخصة اللازمة من إدارة التراخيص في الهيئة، ولا تعد منتجاً استثمارياً وعليه لا يستدعي أخذ موافقة عليه من قبل وكالة الهيئة للشركات المدرجة والمنتجات الاستثمارية' وصدر قرار لجنة الاستئناف رقم (--) مؤيداً لقرار لجنة الفصل باعتبار العقد صحيحاً. هذا بالرغم من أن الاتفاقية محل تلك القضية تنص في استراتيجية استثمارها على إنشاء صندوق عقاري، ومع ذلك أتي جواب الهيئة وقرار اللجنة مؤكداً أن طبيعة الاتفاقية إدارة محفظة خاصة وليست إنشاء صندوق استثماري. ومن باب الأولى أن ينطبق ذلك القرار على الاتفاقية التي استند عليها القرار المُستأنف، لأنها لم تذكر التوجه نحو تأسيس صندوق عقاري في استراتيجية استثمارها ولا في أي موضع آخر. وبذلك يكون القرار المُستأنف قد أبطل الاتفاقية بالمخالفة لموقف هيئة السوق المالية وقرارات لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية.

رابعاً: لا أساس من الصحة لافتراض القرار أن نموذج تداول الوحدات يمثل اتفاقاً بين طرفي الدعوى وأن مدة الاستثمار سنة واحدة: ورد في أسباب القرار المُستأنف النص الآتي: 'وحيث إن الاتفاق محل الدعوى تم بموجبه شراء المدعي، وذلك في تاريخ (--)، وكانت مدة الاستثمار سنة من تاريخ الشراء..'. وهذا غير صحيح: 1. فذلك النموذج (نموذج تداول وحدات استثمارية) المؤرخ في (--)، المتعلق ب(أمر شراء) المدعي للوحدات محل الدعوى، لا يعد اتفاقاً بين طرفي الدعوى وإنما مجرد تفويض للشركة



المدعي عليها بنقل ملكية الوحدات من البائع للمدعي، ونص النموذج على الآتي: 'أنا الموقع أدناه أقر.. بأنني أفوضكم.. تفويضاً نهائياً غير معلق على شرط بتنفيذ الأمر بحسب بيانات هذا النموذج لما لها من حقوق واستكمال النقل وتسجيل ملكيتها وفقاً للإجراءات المتبعة'. 2. ولم يحدد النموذج أي مدة للاستثمار، وإنما افترض الحكم المُستأنف أن مدة الاستثمار سنة واحدة اعتماداً فقط على البروشور الدعائي المنشور قبل خمس سنوات من شراء المدعي الوحدات محل الدعوى، والذي استند عليه المدعي في صحيفة الدعوى في تحديده مدة الاستثمار وأرفقه في صحيفة الدعوى، وسأيره القرار في ذلك.

خامساً: لا يصح الجمع بين إبطال الاتفاقية والحكم بالتعويض: بالرغم من الحكم ببطلان الاتفاق إلا أن القرار حكم بالتعويض إضافة إلى إعادة رأس المال وهذا يتعارض مع المبادئ المستقرة الشرعية والمواد النظامية التي تُرتب على البطلان إعادة أطراف الاتفاقية إلى الحال التي كانوا عليها قبل التعاقد مما يعني أن الحكم بالتعويض بالإضافة إلى إعادة رأس المال يتعارض مع قصر النظام أثر البطلان على إعادة الطرفين إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد. فقد نصت المادة الثانية والثمانون من نظام المعاملات المدنية على الآتي: 'ثالثاً: آثار إبطال العقد وبطلانه: المادة الثانية والثمانون: في حالتي إبطال العقد أو بطلانه، يعود المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، وإذا استحال ذلك جاز أن يُقضى بالتعويض'. ومن تطبيقات ذلك ما ورد في المادة (60/ب) من نظام السوق المالية. ولا يخفى أن إعادة الطرفين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد أمر ممكن في هذه الدعوى، وتم تحقيقه عبر الحكم بإعادة رأس المال إلى المدعي، وبالتالي فإن الحكم له بمبلغ إضافي أمر يتعارض مع هذه المادة. وتأكيداً على عدم جواز الجمع بين إبطال الاتفاقية والتعويض فقد ألزمت المادة الثالثة والثمانون من نظام المعاملات المدنية منعدم الأهلية، أو ناقصها بإعادة أي منافع تحصل عليها جراء ذلك العقد الباطل بالنص الآتي: 'في حالتي إبطال العقد أو بطلانه لنقص أهلية المتعاقد أو انعدامها، لا يلزمه أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة معتبرة بسبب تنفيذ العقد'. فإذا كان ذلك الإلزام بإعادة أي منافع تحصل عليها في حال بطلان التعاقد والاقتصار على رأس المال مع ناقص العقل والأهلية ومنعدها؛ فمن باب أولى أن يتم التعامل كذلك مع المستثمر في السوق المالية الذي يفترض فيه كمال الأهلية وأكثر من ذلك. وغني عن البيان أن نتيجة الحكم محل الاستئناف رجحت كفة المدعي وجعلته رابحاً من العقد الذي تم إبطاله مع الشركة المدعى عليها وذلك بأن أعادت له أكثر من رأس ماله، وهذا على خلاف ما نص عليه نظام المعاملات المدنية في آثار بطلان التعاقد وهي إعادة طرفي التعاقد إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد.

سادساً: احتسب القرار محل الاستئناف التعويض بناءً على تقييم الوحدة قبل نهاية مدة الاستثمار: فقد احتسب القرار محل الاستئناف التعويض بناءً على تقييم الوحدة قبل نهاية مدة الاستثمار؛ حيث ورد ما نصه: 'وحيث إن الاتفاق محل الدعوى تم بموجبه شراء المدعي (20.000) وحدة بمبلغ قدره (240,000) ريال وذلك في تاريخ (--) وكانت مدة الاستثمار سنة من تاريخ الشراء، فإن التاريخ المتوقع لانتهاء الاستثمار هو تاريخ (--) ، وحيث إن أقرب تقييم للمحفظة وفقاً للمستندات المقدمة في ملف الدعوى كان في تاريخ (--) حيث إن قيمة الوحدات الاستثمارية بلغت وفقاً للتقييم مبلغ وقدره (290,816.52) ريال وبخصم هذا المبلغ من سعر الشراء المدعي للوحدات الاستثمارية فيصبح الصافي المستحق مبلغ وقدره (50,816,52) ريال؛ فإن الشركة المدعى عليها ملزمة بتعويض المدعي لهذا المبلغ الذي يمثل تعويضاً عن أضرار حرمانه من أمواله' ومن ذلك يتضح لسعادتكم بأن



الدائرة اعتبرت التعويض بناءً على تقييم سابق قبل انتهاء مدة الاستثمار، وهذا لا يصح؛ لأن المعتبر بالتعويض قيمة الاستثمار عند نهاية الاستثمار، وقد أكد ذلك المبدأ القضائية الصادر عن لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية ونصه: 'التعويض عن قيمة وحدات صندوق عقاري: يكون التعويض الجابر للضرر بناءً على سعر تقييم الوحدة محل الدعوى في التاريخ المفترض تصفية الاستثمار فيه. وفي حالة عدم تقديم المدعي ما يبين سعر الوحدة محل الدعوى في التاريخ المفترض تصفية الاستثمار فيه، فإنه يتم إرجاع مبلغ الاستثمار ناقصاً منه المبالغ المستلمة فقط' (وأرفقت ما تستشهد به).

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب نقض القرار محل الاستئناف، وإلغاء التعويض لعدم ثبوت خطأ من المدعى عليها. وتم تبليغ المدعي بمذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها؛ لطلب تزويد اللجنة بما قد يكون لديه من إجابة خلال خمسة أيام. وحيث مضت المدة المحددة دون ورود إجابة منه، الأمر الذي رأت معه لجنة الاستئناف نظر الدعوى وفق ما هو مقدم فيها من أوراق.

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 نقض القرار محل الاستئناف، وإلغاء التعويض لعدم ثبوت خطأ من الشركة المدعى عليها.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من بطلان الاتفاقية المبرمة بين طرفي الدعوى، وإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره (68,028.87) ريال يمثل باقي رأس ماله محل الاستثمار، ومبلغاً قدره (50,816.52) تعويضاً عما لحقه من أضرار، 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، وموافقة ذلك للقواعد المقررة في هذا الخصوص، وذلك فيما يتعلق بالبند (أولاً، وثانياً، ورابعاً) 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 قرارها، القاضي بإلزام الشركة المدعى عليها أن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره (50,816.52) ريال تعويضاً عما لحقه من أضرار، وبعد اطلاع لجنة الاستئناف على الأسس والعناصر التي استندت إليها لجنة الفصل في تحديد التعويض المستحق للمدعي وفق ما هو وارد في ملف الدعوى والقرار محل الاستئناف، وحيث إنه يحق للجنة الاستئناف



بموجب النظام إصدار قرار بالتعويض، ولا يتأتى لها مباشرة هذا الاختصاص ما لم تكن لها سلطة تقدير التعويض الجابر للضرر، وذلك بحسب كل حالة وما يكتنفها من ظروف وملابسات، وحيث إن الاتفاق المبرم بين المدعية و الشركة المدعى عليها قام على استثمار فرصة عقارية تحقق أرباحاً من خلال الارتفاع في قيمة العقار نتيجة شراء قطع أراضي وإعادة بيعها، وحيث إن تقدير التعويض ينبغي ألا يكون منفكاً عما تعرض له المضرور من خسارة وما فاتته من كسب، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف أن التعويض الجابر للضرر والمحقق للعدالة يكون وفقاً لتقييم المحفظة الأقرب لانتهااء الفترة المتوقعة للاستثمار.

وحيث إن المدعي اشترى وحدات في صندوق محل الدعوى بتاريخ (--) وكانت مدة الاستثمار هي سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية، فإن مدة الاستثمار تنتهي في تاريخ (--)، وحيث إن أقرب تقييم للمحفظة وفقاً للمستندات المقدمة في ملف الدعوى كان في تاريخ (--)، وحيث إن المدعي يمتلك (20,000) وحدة، وبعد الاطلاع على سعر تقييم الوحدات للتاريخ الأقرب لفترة تصفية الاستثمار محل الدعوى، فقد تبين أن التكلفة الإجمالية لقيمة الوحدات بلغ قدرها (240.000) ريال، وأن القيمة السوقية للوحدات بتاريخ كشف الحساب الاستثماري بلغ قدرها (290.816.52) ريال، وبأرباح بلغت (50.816.52) ريال، لذا فإن الشركة المدعى عليها ملزمة بتعويض المدعية بهذا المبلغ، الذي يمثل تعويضاً عن أضرار حرمانها من أموالها. وحيث انتهت لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف إلى استحقاق المدعي لذات المبلغ الذي انتهت إليه لجنة الاستئناف في أسبابها، الأمر الذي تؤيد معه لجنة الاستئناف ما انتهت إليه لجنة الفصل في هذا الشأن.

وأما ما دفع به وكيل الشركة المدعى عليها بعدم صحة تكييف الوقائع؛ لأن الاتفاقية المبرمة تهدف إلى إدارة محفظة خاصة وليس إنشاء صندوق استثماري، فيجاء عنه بأن الالتزام الأساسي الناشئ عن الاتفاقية المبرمة بين طرفي الدعوى وَرَدَ على محل يخالف النظام العام؛ ذلك أن الاستثمار -محل الاتفاقية- يهدف في حقيقته إلى إنشاء صندوق وطرح وحداته دون إشعار هيئة السوق المالية واستكمال الإجراءات النظامية، وهو ما يجعل الاتفاقية باطلة، ويزيل الأثر المترتب عليها، إلى جانب أن ذلك البطالان يجوز للجنة الفصل وهذه اللجنة أن تحكم به من تلقاء نفسها دون طلب أي من الخصوم، وليس قرار لجنة الفصل إلا قراراً كاشفاً للبطالان، وليس منشئاً له؛ إذ إن الاتفاق باطل ابتداءً، الأمر الذي تلتفت معه لجنة الاستئناف عن ما دفع به وكيل الشركة المدعى عليها في هذا الشأن. وأما بقية ما أورده وكيل الشركة المدعى عليها في مذكرته الاستئنافية، فلم تجد فيها لجنة الاستئناف ما يؤثر في صحة النتيجة التي خلصت إليها في قرارها.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5639/ل/د/2025م لعام 1446هـ.

منطوق قرار لجنة الفصل

"أولاً: بطلان الاتفاق المبرم بين المدعي والشركة المدعى عليها.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره ثمانية وستون ألفاً وثمانية وعشرون ريالاً وسبع وثمانون هللة (68,028.87)، يمثل باقي رأس المال محل الاستثمار.

ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره خمسون ألفاً وثمان مئة وستة عشر ريالاً



واثنتان وخمسون هلة (50,816.52)، تعويضاً عما لحقها من أضرار.
رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".