تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
46/87	5706/ل/د1/2025م لعام 1446هـ	1446/09/18هـ، الموافق 2025/03/18م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
3793/ل.س/2025 لعام 1446هـ	1446/12/19هـ الموافق 2025/06/15م	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 بتاريخ (--) أبرمت مع الشركة المدعى عليها عقداً لتأسيس صندوق استثماري عقاري خاص، وأنها قامت بتنفيذ التزاماتها المنصوص عليها في العقد كافة، وأشعرت الشركة المدعى عليها بأنها انتهت من تنفيذ تلك الالتزامات، إلا أن الشركة المدعى عليها امتنعت من تنفيذ التزاماتها المنصوص عليها في العقد والمتمثلة في إفراغ العقار المتفق عليه للمدعية ولصالح الصندوق، وقيامها بالتعاقد مع شركة مالية أخرى على ذات العقار المتفق عليه دون اعتبار للجهود التي بذلتها المدعية، مما ترتب عليه وقوع ضرر على المدعية لكونها قد أتمت تأسيس الصندوق المتفق عليه وقامت بجمع الاشتراكات النقدية اللازمة وتحمّلت تكاليف التمويل الممنوح للصندوق. وطلبت الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع التعويض عن الأضرار التي لحقت بها بمبلغ قدره (14.800.000) ريال.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5706/ل/د1/2025م لعام 1446هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: إلزام المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره خمسة ملايين واربعمائة وعشرة آلاف وسبعمائة واثنان وأربعون ريال وخمسة وعشرون هللة (5,410,742.25).

ثانياً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

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

"أسباب الاستئناف:

1. قبول الاستئناف شكلاً: لما كانت المادة (179) من نظام المرافعات الشرعية قد نصت على أن: 'يبدأ موعد الاعتراض على الحكم من تاريخ تسليم صك الحكم إلى المحكوم عليه وأخذ توقيعه في الضبط، أو من التاريخ المحدد لتسلّمه إن لم يحضر...'، كما نصت المادة (43) من لائحة إجراءات

الفصل في منازعات الأوراق المالية على أن: 'يجوز لأطراف الدعوى استئناف القرارات الصادرة عن الدائرة أمام لجنة الاستئناف خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبلغهم بها'. وحيث إن القرار محل الاستئناف رقم (--) قد صدر بتاريخ (--)، وتم تبليغه إلى الشركة المستأنفة بتاريخ (--)، فإن استئنافها المقدم يقع ضمن الميعاد النظامي المحدد قانوناً، وهو ثلاثون يوماً من تاريخ التبليغ. لما كان ما تقدم، وكان الاستئناف قد رُفع خلال الأجل القانوني المقرر، فإنه يكون مقبولاً شكلاً، متفقاً مع صحيح النظام والإجراءات المقررة، ويتعيّن التقرير بقبوله شكلاً.

2. أسباب الاستئناف الموضوعية:

السبب الأول: الخطأ في تطبيق النظام واللائحة باعتماد اختصاص غير قائم: حيث أن القرار المستأنف قد قضى باختصاص اللجنة الموقرة بنظر النزاع تأسيساً على أن موضوع الدعوى يتعلق باتفاقية تأسيس صندوق استثمار عقاري خاص، مستنداً إلى أحكام المادة (30) من نظام السوق المالية، وهذا التسبيب مع كامل التقدير لا يطابق صحيح النظام والقانون، ذلك أن اختصاص اللجنة وفق المادة ذاتها ينعقد حصراً للمنازعات التي تقع في نطاق أحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية ولوائح الهيئة والسوق ومركز الإيداع والمقاصة، وهو ما يفترض وجود كيان استثماري قائم ومرخص أو مخالفة لأحكام النظام بعد مباشرة النشاط الاستثماري. أما في الحالة الماثلة، فإن النزاع لا يدور حول صندوق استثماري قائم، بل يتعلق باتفاقية تمهيدية سابقة لتأسيس الصندوق لم يتم تنفيذها أو الترخيص بموجبها، مما يخرج موضوعها من نطاق تطبيق أحكام نظام السوق المالية ولائحته التنفيذية. كما أن المادة (39) من النظام قد حصرت اختصاصات الهيئة بتنظيم وإدارة ومراقبة صناديق الاستثمار بعد تأسيسها، ولم تشمل أي اختصاص تنظيمي أو قضائي يتعلق بمرحلة ما قبل التأسيس أو الاتفاقات المبدئية بشأنها. وعليه، فإن الدعوى الماثلة لا تعدو كونها مطالبة مالية ناشئة عن إخلال باتفاق تعاقدي مدني/تجاري بحت، وتخرج من ثم عن اختصاص اللجنة النوعي، وتندرج ضمن اختصاص المحاكم التجارية وفقًا لاختصاصها العام بنظر المنازعات المتعلقة بالعقود التجارية. إلا إن ما ذهب إليه تسبيب اللجنة الموقرة يخالف نص الفقرة (أ) من المادة 30 من نظام السوق المالية والتي تنص على الآتي: (تُشكل لجنة تسمى 'لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية' تختص بالفصل في المنازعات التي تقع في نطاق أحكام هذا النظام ولوائحه التنفيذية ولوائح الهيئة والسوق ومركز الإيداع ومركز المقاصة وقواعدها وتعليماتها في الحق العام والحق الخاص ويكون لها جميع الصلاحيات الضرورية للتحقيق والفصل في الدعوى بما في ذلك سلطة استدعاء الشهود والأمر بتقديم الأدلة والوثائق وإصدار القرارات وفرض العقوبات) فهذه المادة هي الحاكمة لاختصاص اللجنة والتي قصرت اختصاص اللجنة على الفصل في الدعاوى التي تقع في نطاق أحكام هذا النظام ولوائحه التنفيذية فقط دون أن تمتد إلى دعاوى تخص نزاعات قائمة بشان تأسيس صناديق استثمارية لم تنشأ بعد، أو اتفاقيات تخص صناديق لا وجود لها عند التعاقد. بالرجوع كذلك لأحكام نظام السوق المالية بالمادة 39 منه وهي المادة الحاكمة والمنظمة لصناديق الاستثمار وبرامج الاستثمار الجماعي (وهو ذاته موضوع النزاع الماثل) نجد أنها قد نصت على تعريف صندوق الاستثمار بالآتي: 'صندوق الاستثمار هو برنامج استثمار مشترك يهدف إلى إتاحة الفرصة للمستثمرين فيه بالمشاركة جماعيا في أرباح البرنامج ويديره مدير الاستثمار مقابل رسوم محددة' وقد نصت الفقرة (ج) من ذات المادة على اختصاصات (هيئة السوق المالية) بشكل محدد بشأن تنظيم عمل تلك الصناديق الاستثمارية

وحددت تلك المادة اختصاص الهيئة بالآتي: ’تقوم الهيئة بتنظيم عمل مديري المحافظ ومستشاري الاستثمار والإشراف عليهم بما في ذلك وضع اللوائح والقواعد و التعليمات التي تتعلق بما يأتي: - الهيكل التنظيمي. - الأنظمة المحاسبية والقواعد التشغيلية. - الإدارة واتخاذ القرارات في صندوق الاستثمار. - إجراءات حفظ الأوراق المالية وتقديم الخدمات للعملاء بكفاية. - مقابل الخدمات والعمولات وأتعاب الإدارة. - إبرام الصفقات مع الأطراف ذوي العلاقة. - تقارير الأداء وحساب قيمة الأصول وأسعار الوحدات والإعلان. - شروط الموافقة على تأسيس صناديق جديدة ومتطلباتها. - المتطلبات الخاصة بالتقارير المالية والدورية للصناديق. - متطلبات السيولة وحدود المخاطر. - متطلبات الكفاية المهنية والملاءمة الشخصية والمسؤولية المالية ومتطلبات الترخيص. فنجد أن هذه المادة قد جاءت محددة وبشكل واضح وصريح لا لبس فيه لاختصاصات هيئة السوق المالية بشأن تنظيمها لعمل الصناديق الاستثمارية وليس من ضمن تلك الاختصاصات النزاع السابق لإنشاء الصندوق، فبالتدقيق باتفاقية تأسيس صندوق استثمار عقاري خاص (’الاتفاقية‘) المبرمة بين المستأنفة والمستأنف ضدها بتاريخ (--)، التي أسست المستأنف ضدها دعواها عليها لوجدنا أن تلك الاتفاقية تنظم مرحلة سابقة لتأسيس الصندوق ولا يدخل هذا الأمر في اختصاصات اللجنة الواردة في نظام السوق المالية المشار إليها أعلاه حصراً، وبالتالي فلا يجوز التوسع في فهم نصوص القوانيين الحاكمة والمنظمة لاختصاص لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية دون حاجة فالمادة 30 قد قصرت اختصاص اللجنة على الفصل في المنازعات التي تقع في نطاق أحكام هذا القانون ولوائحه التنفيذية والمادة 39 فقرة (أ، ج) هي المنظمة والحاكمة لاختصاص هيئة السوق المالية بشان تنظيم عمل صناديق الاستثمار وليس من ضمن اختصاصات الهيئة الواردة حصراً بالفقرة (ج) من المادة 39 الفصل في النزاع الذي يسبق إنشاء تلك الصناديق والاتفاقات السابقة على تأسيس الصندوق بما ينحصر معه وصف هذه الدعوى الماثلة بمطالبة مالية مجردة لا تدخل في اختصاص اللجنة. فإذا كان الغرض من تلك الاتفاقية هو تنظيم المرحلة السابقة على تأسيس الصندوق وبالتالي يكون الصندوق لا وجود له عند التعاقد ولا وجود له في الوقت الحاضر ومن ثم يكون وصف مطالبة المدعية (المستأنف ضدها) وفقاً ما أوردت بلائحة نزاعها ومستنداتها مجرد مطالبة مالية تخضع لاختصاص المحاكم السعودية باختلاف أنواعها ودرجاتها ومن ثم يخرج النزاع الماثل عن اختصاص اللجنة الموقرة. فوفقاً لما سبق بيانه للجنة الموقرة ولما كانت الاتفاقية سند العلاقة بين طرفي النزاع قد أوردت في مقدمتها أن الطرف الأول (المدعية) ترغب بالنيابة عن الصندوق بالدخول بديلاً عن الطرف الثاني (الشركة المدعى عليها) في حق الإفراغ في عقد بيع الأرض المذكورة في الاتفاقية (والمرفق نسخة منه مع الاتفاقية)، وبالتالي فإن جوهر هذه الاتفاقية وموضوعها يتعلق ببيع وشراء عقار ونقل ملكية العقار باسم الصندوق (في حال تم تأسيسه)، فلا تدخل هذه الاتفاقية ضمن اختصاصات لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية، وحيث أن الصندوق لم يكن قد تم تأسيسه بعد بتاريخ إبرام الاتفاقية، وبالتالي فيكون ذلك النزاع خارج عن اختصاص اللجنة الموقرة. ويؤيد هذا الاتجاه القضائي قرارات سابقة صادرة عن لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية، ومنها:

- القرار الصادر من لجنة الاستئناف رقم (--) والصادر بتاريخ (--) بتأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل رقم (--) بعدم اختصاص اللجنة بنظر الدعوى لكون النزاع متعلق بشراء أسهم شركة كانت تحت التأسيس (كما في حالة اتفاقية إنشاء الصندوق محل النزاع) وقت إبرام العقد محل نزاعهم

وانتهت اللجنة إلى كون ذلك النزاع لا يخرج عن كونة مجرد مطالبة مالية لا تدخل في اختصاص اللجنة.

- القرار الصادر من لجنة الاستئناف رقم (--) والصادر بتاريخ (--) بتأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل رقم (--) بعدم اختصاص اللجنة بنظر الدعوى لكون النزاع متعلق بمبايعة تمت على حصص بشركة كانت تحت التأسيس وقت إبرام العقد (كما في حالة الصندوق محل النزاع) وانتهت اللجنة إلى كون ذلك النزاع لا يخرج عن كونة مجرد مطالبة مالية لا تدخل في اختصاص اللجنة.

فهذين الحكمين القضائيين الصادرين عن لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية هما أحكام قضائية نهائية صادرة عن ذلك اللجنة الموقرة بنزاعين مماثلين نرفقهم للجنة الموقرة للاستهداء والاستئناس بهما وللفصل في الدعوى على النحو الذي سارت عليه الأحكام القضائية النهائية من قبل.

ومن ثم يكون قضاء اللجنة الموقرة باختصاصها بنظر النزاع يشكل مخالفة صريحة لأحكام المادتين (30) و(39) من نظام السوق المالية، مما يعيب القرار ويستوجب إلغاؤه لصدوره عن جهة غير مختصة نوعياً.

السبب الثاني: القصور في التسبيب والإغفال عن الدفاع الجوهري للمستأنفة: جانب اللجنة الموقرة الصواب إذ لم تُولِ ما قدمته المستأنفة من دفوع جوهرية العناية الواجبة، وأغفلت الرد على ما أثارته من دفوع نظامية، مما يصف القرار بالقصور في التسبيب ويوجب نقضه، وذلك على التفصيل الآتي:

أولاً: تمسكت المستأنفة أمام اللجنة بدفع جوهري مفاده أن الاتفاقية محل الدعوى قد انفسخت حُكماً بتاريخ (--)، وذلك وفقاً للمادة (11) من الاتفاقية التي نصت صراحة على أن مدة سريان الاتفاقية تنتهي بانقضاء (15) يوم عمل من تاريخ توقيعها دون إشعار الهيئة بتأسيس الصندوق. وهو ما لم تلتزم به المستأنف ضدها، مما يُعد إخلالاً صريحاً بشرط تعاقدي جوهري، ويترتب عليه انفساخ الاتفاقية بقوة النظام دون حاجة إلى حكم قضائي، عملاً بالمادة (108) من نظام المعاملات المدنية.

حيث نصت المادة 74 من نظام المعاملات المدنية على انه ’1-يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان إذا توفرت فيه الشروط الواردة في الفقرة (1) من المادة الثانية والسبعون من هذا النظام‘ وحيث أن الشرط الوارد بالمادة (4) من الاتفاقية (تأسيس الصندوق والاشتراكات) وهو ضرورة التزام المستأنف ضدها بتقييم العقار والانتهاء من دراسة الجدوى لمشروع الصندوق وإشعار الهيئة بتأسيس الصندوق وذلك في موعد أقصاه (15) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ هذه الاتفاقية، هذا الشرط ممكن في ذاته غير مخالف للنظام العام ومعين بذاته وبالتالي يكون شرطاً صحيحاً ملزما لأطرافه وحيث نصت المادة 104 من نظام المعاملات المدنية على أنه ’إذا كانت عبارات العقد واضحة فلا يُعدل عن مدلولها بحجة تفسيرها بحثاً عن إرادة المتعاقدين‘ وبالتالي فأمام صراحة عبارات المادة (11) من الاتفاقية (مدة سريان الاتفاقية) والتي قضت بانفساخ الاتفاقية وانتهاء العمل بأحكامها عند انتهاء فترة (15) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ توقيع الاتفاقية دون إشعار الهيئة بتأسيس الصندوق فلا يجوز العدول عن تلك الصراحة في العبارات لمجرد ادعاءات بالإجازة اللاحقة دون دليل. لذلك، فإن تجاهل هذا الدفاع الجوهري وعدم التعرض له في أسباب الحكم يُعد إخلالاً جسيمًا بحق الدفاع، ويوجب نقض الحكم المستأنف.

ثانياً: استندت اللجنة الموقرة إلى أن المستأنف ضدها قد قامت بإشعار الهيئة بتأسيس الصندوق بتاريخ (--)، بناءً على مراسلات بريد إلكتروني ومحادثات بين ممثلي الطرفين، إلا أن اللجنة لم تُبين

ماهية هذه المراسلات، ولا تاريخها، ولا دلالتها على تحقق الإشعار خلال المدة المتفق عليها، كما أنها لم تُوضح سبب تجاهلها للصيغة القطعية الواردة في المادة (11) من الاتفاقية بشأن انتهاء سريانها بانقضاء المهلة دون إشعار الهيئة.

ثالثاً: دفعت المستأنفة صراحة بأن المحادثات والمراسلات التي استندت إليها المستأنف ضدها - ومنها المحادثة المنسوبة إلى مدير الشركة المدعى عليها، ورسائل (طرف مدخل) - لا تمثل إجازة لاحقة للاتفاقية ولا تصلح سنداً قانونياً لتمديدها أو إعادة نفاذها، خاصة وأن تلك المحادثات عجزت المستأنف ضدها عن تقديمها بنسخ كاملة ومصدقة، ولم تثبت إرسالها بطريقة نظامية، كما أنكرت المستأنفة صدورها من ممثليها.

رابعاً: أغفلت اللجنة كذلك الدفع الجوهري المقدم من المستأنفة بشأن عدم تقديم المستأنف ضدها ما يثبت قيامها بتقييم العقار أو إعداد دراسة جدوى المشروع خلال المهلة المحددة، وهو التزام تعاقدي رئيسي تضمنته المادة (4) من الاتفاقية، مما يؤكد إخلال المستأنف ضدها بالتزاماتها، وبالتالي استحالة تنفيذ الاتفاقية وانفساخها.

خامساً: لم تُفصح اللجنة في قرارها عن مستند رسمي صادر عن هيئة السوق المالية يُثبت أن الهيئة قد وافقت فعلياً على تأسيس الصندوق بناءً على إشعار المستأنف ضدها، مما ينفي تحقق هذا الإشعار من الناحية القانونية، ويُبطل الأساس الذي بنت عليه اللجنة قناعتها باستمرار الاتفاقية بعد تاريخ (--).

سادساً: المستند المقدم من المستأنف ضدها والذي تزعم فيه إخطار المستأنفة بالأضرار بتاريخ (--)، هو مستند صادر عن المستأنف ضدها فقط دون ما يثبت استلام المستأنفة له، ولا يحمل أي توقيع أو إثبات بالإرسال، مما يُسقط عنه حجيته، ويجعل من الاستناد إليه في إثبات المطالبات المالية أمراً غير مقبول قانوناً.

سابعاً: تجاهلت اللجنة دفاع المستأنفة بشأن خلو مطالبة المستأنف ضدها من عناصر المسؤولية المدنية، إذ لم تُثبت المستأنف ضدها وجود خطأ منسوب للمستأنفة، ولا ضرر مادي واقع عليها، ولا علاقة سببية بين الخطأ والضرر، وهو ما يتطلب قانوناً لقيام المسؤولية، فضلاً عن أن المستأنف ضدها لم تُقدم أي إيصالات تثبت سدادها لرسوم الاشتراك أو ترتيب التمويل، وهو ما يُضعف دعواها ويفقدها الأساس القانوني للمطالبة بالتعويض.

ثامناً: إن استناد اللجنة إلى محادثات لا تُعدو كونها استفسارات أو تفاعلات لاحقة من ممثلي المستأنفة -إذا صحت نسبتها أصلاً- لا يُعد قبولا ضمنياً بتمديد الاتفاقية أو إعادة نفاذها، خاصة في ظل انتهاء المهلة المتفق عليها دون تحقق شرط الإشعار، مما يجعل ما استندت إليه اللجنة لا يرقى إلى مستوى الدليل القاطع المبرر لانعقاد ولايتها النوعية، ويجعل قرارها مشوباً بالقصور والإغفال الجسيمين. وعليه، فإن القرار المستأنف يكون قد خالف النظام، وابتعد عن التطبيق السليم للاتفاق المبرم بين الطرفين، وأغفل دفوعاً جوهرية تمسك بها المستأنف، مما يوجب نقضه وإلغاؤه.

تاسعاً: أما بخصوص ما أورده وكيل المستأنف ضدها وسايرته اللجنة الموقرة فيما ذهب إليه بشأن القاعدة الفقهية: ’الإجازة اللاحقة كالوكالة السابقة‘، فقد وقع في غير موضعه من جهة التطبيق والتحميل الفقهي، ذلك أن هذه القاعدة -بحسب ما ورد في المؤلفات الفقهية، ومنها ما قرره الدكتور محمد مصطفى الزحيلي في كتابه (القواعد الفقهية وتطبيقاتها في المذاهب الأربعة) - لا تسري إلا في

حال تصرف الشخص بمال غيره دون إذنه، وكان تصرفه موقوفاً على الإجازة، وهو ما يعرف في الفقه بالتصرف 'الفضولي'. وهذا الحكم -مع التسليم بصحته في الإطار الفقهي- لا يجد محلاً للتطبيق في النزاع الراهن، لاختلاف مناطه تماماً، ولأن الإجازة اللاحقة التي يدعيها وكيل المستأنف ضدها لا تتوفر شروطها النظامية أو الفقهية. ثم إن السياسة التشريعية في المملكة العربية السعودية -التي تعتمد في الغالب على الراجح من مذهب الإمام أحمد بن حنبل- لا تأخذ بهذا القول الحنفي في إطلاقه، وإنما تشترط لقيام الإجازة اللاحقة شروطاً واضحة، من بينها أن تكون صريحة، ومعلومة، وصادرة من ذي صفة وصلاحية، وهذا ما لا يتوافر في واقعة الحال. وعليه، فإن تعامل (طرف مدخل) مع المستأنف ضدها -إن ثبت- بعد مضي المهلة المتفق عليها في الاتفاقية، لا يشكّل إجازة لاحقة صحيحة، ولا يمكن اعتباره تأسيساً لعقد جديد، لاسيما في ظل ما ثبت من إخلال المستأنف ضدها بالتزامها الجوهري المتمثل في تقييم العقار وإعداد دراسة الجدوى لمشروع الصندوق، وإشعار الهيئة بتأسيسه خلال أجل (15) يوم عمل من تاريخ الاتفاقية، وهو التزام جوهري نص عليه العقد صراحة. كما أن الرسالة المنسوبة مدير الشركة المدعى عليها -التي تمسكت المستأنف ضدها بتفسيرها على أنها قبول أو موافقة- لا تنهض دليلاً على الإجازة ولا تكفي لإثبات الانعقاد أو استمرار الالتزام، لا سيما مع إنكار صدورها عن المذكور، وعدم صدورها من مفوض رسمي بحسب النظام الأساس للشركة. وعليه، فإن إغفال اللجنة لهذه الدفوع الجوهرية، وعدم بيان أسباب رفضها، يُشكل قصوراً بيّناً في التسبيب، يُخل بسلامة القرار ويُرتب بطلانه ويستوجب نقضه وإلغاؤه.

السبب الثالث: مخالفة الحكم لقاعدة 'لا يُقضى لمدعٍ إلا بما يطلبه' وصدوره بما لم يطلبه الخصوم: من المبادئ القضائية الراسخة، أن المحكمة (أو اللجنة المختصة) مقيدة بطلبات الخصوم، ولا يجوز لها أن تقضي بأمر لم يُطلب أو تزيد عمّا طُلب، وإلا كان الحكم مشوباً بالبطلان لمخالفته للنظام. وقد قرر المجلس الأعلى للقضاء هذا المبدأ في قراره رقم (674/6) الذي نص صراحة على: "لا يُصدر الحكم لمدعٍ إلا بعد طلبه" وكذلك في قراره رقم (537/4)، الذي جاء فيه: 'لا يُحكم في الحق الخاص بشيء لم يطلبه الخصوم' وذلك تأكيداً على أهمية التزام المحكمة (أو اللجنة) بحدود الطلبات الواردة في صحيفة الدعوى، وأن الحكم بما لم يُطلب يُعد خرقاً لقاعدة جوهرية من قواعد التقاضي. وبالرجوع إلى الحكم الصادر من اللجنة الموقرة في مرحلة أول درجة، يتبين أنه قد قضى بـ فسخ الاتفاقية محل النزاع، وإلزام المستأنفة بتعويض المستأنف ضدها عن الأضرار، دون أن تكون المستأنف ضدها قد طلبت فسخ الاتفاقية في أي من مذكراتها أو طلباتها الختامية. وهو ما يُعد قضاءً بما لم يُطلب صراحةً، ومساساً بمبدأ المواجهة بين الخصوم، وافتئاتاً على حق الدفاع، حيث لم تُمنح المستأنفة فرصة للرد على هذا الطلب المفترض، لا سيما وأنها تمسكت منذ بداية النزاع بانفساخ الاتفاقية بحكم النظام، ولم تكن المستأنف ضدها من طلب فسخها. والثابت أن المستأنف ضدها قد أقامت دعواها للمطالبة بالتعويض على أساس استمرار الاتفاقية وقيامها، ولم تبنِ دعواها على أساس فسخ الاتفاقية، ولم تتقدم بأي طلب صريح لفسخها، بل ظلت متمسكة بمبدأ سريانها، وهو ما يتعارض تماماً مع ما انتهى إليه الحكم المستأنف من القضاء بالفسخ، في تناقض صريح مع مضمون الدعوى وطلبات المدعية ذاتها. ومن ثم، فإن الحكم الصادر قد خالف المبادئ القضائية المقررة، وجاء متجاوزاً لطلبات الخصوم، مما يجعله مستوجباً للإلغاء في هذا الشق، لما شابه من قصور جسيم ومخالفة صريحة للنظام.

السبب الرابع: مخالفة القرار المستأنف للثابت بالمستندات وقصوره في التسبيب: تتمسك المستأنفة ببطلان ما انتهت إليه اللجنة الموقرة في قرارها المستأنف من إلزام المستأنفة بتحمل تكاليف مزعومة تدعي المستأنف ضدها تكبدها لتأسيس الصندوق الاستثماري، وذلك بمبلغ إجمالي قدره (282,458.36) ريال سعودي، فضلاً عن إلزام المستأنفة بمبالغ تحت مسمى رسوم الاشتراك في الصندوق بنسبة (2%) من قيمة الاشتراك النقدي بما يعادل (3,800,000) ريال سعودي، وكذلك رسوم هيكلة الصندوق بمبلغ مقطوع قدره (2,000,000) ريال سعودي. وتطعن المستأنفة على هذا القضاء للأسباب التالية:

أولاً: عدم كفاية المستندات المقدمة من المستأنف ضدها لإثبات ما تدعيه من نفقات: جميع المستندات التي أرفقتها المستأنف ضدها كمستندات مالية مزعومة، والتي وردت في الملف الموسوم بـ'التحويلات المالية المفصل' (المكون من 258 صفحة)، لا تتضمن أي دليل صريح يربط هذه النفقات بالمستأنفة. بل إن غالبية هذه المستندات موجهة إلى جهات أو أطراف أخرى، ومنها الشركة '(أ)'، دون أن يظهر فيها صراحة أن المستأنفة هي الجهة المدينة أو المستفيدة من تلك الخدمات. كما أن هذه المستندات، رغم عددها، تفتقر إلى الحد الأدنى من الإثبات المالي المحاسبي المعتمد، إذ لا تحتوي على سندات استلام فعلية أو كشوف حسابات بنكية تُظهر أن هذه المبالغ تخص تأسيس الصندوق أو أن المستأنفة استفادت فعلياً من تلك الخدمات. وعليه، فإن إلزام المستأنفة بهذه المبالغ يخالف قواعد الإثبات، ويُشكل افتئاتاً على ذمتها المالية دون دليل معتبر.

ثانياً: عدم استحقاق المستأنف ضدها لرسوم تأسيس وهيكلة الصندوق لانتهاء الاتفاقية بانقضاء المدة المحددة دون تنفيذ: نصت اتفاقية التعاقد -صراحة- في البند (15) 'رسوم وأتعاب الصندوق' على أن: 'المبلغ المقطوع (2,000,000) ريال سعودي يُستحق ويدفع لمدير الصندوق بعد تأسيس الصندوق وإفراغ الأرض لصالحه'، كما نص ذات البند على أن 'رسوم الاشتراك بنسبة (2%) من قيمة الاشتراك النقدي تُدفع لمرة واحدة من مالكي الوحدات المحتملين من الفئة (ب) عند التأسيس'. وبما أن الثابت بالأوراق أن المستأنف ضدها أخلّت بالتزامها الجوهري بتأسيس الصندوق خلال المدة المحددة (15 يومًا من تاريخ نفاذ الاتفاقية)، ولم يتم إشعار الهيئة المختصة بالتأسيس خلال تلك المدة، فإن الاتفاقية تكون قد انتهت حكماً وفقاً لنصوصها، وبالتالي تنتفي جميع الآثار المالية والالتزامات المترتبة عليها. ولمّا كان الشرط الأساسي لاستحقاق المستأنف ضدها لتلك الرسوم يتمثل في إتمام تأسيس الصندوق وإفراغ الأرض، وهو ما لم يتحقق نتيجة إخلالها، فإن ما تدعيه من حقوق مالية تجاه المستأنفة يكون بلا سند تعاقدي، ويتعين رفضه.

ثالثاً: بطلان اعتماد اللجنة على 'كشوف استثمارية' لا ترقى إلى مستوى الدليل البنكي المعتبر: ادعت المستأنف ضدها أنها قد أرفقت كشوف حسابات استثمارية لجميع المشتركين كدليل على إعادة مبالغ الاشتراكات والفوائد. وبالاطلاع على المستندات المرفقة ضمن ملف 'التحويلات المالية المفصل'، يتبين أنها عبارة عن كشوف داخلية لا تحمل أي صفة رسمية أو بنكية، ولا تحتوي على أي إثبات بأن المبالغ قد خرجت فعلياً من حسابات المستأنف ضدها. ويُستقر في المحاسبة المالية أن الكشوف البنكية الرسمية هي وحدها المعتمدة لإثبات حركة الأموال، ولا يمكن بأي حال مساواة ما يُسمى بـ 'كشوف استثمارية' بكشوف حسابات بنكية. بل إن ما ورد في هذه الكشوف لا يعدو كونه عرضاً داخلياً منسوباً لطرف واحد، لا يتمتع بأي حجية قانونية. ومن غير المتصور محاسبياً أن تدعي

مؤسسة مالية مرخصة إخراج مبالغ نقدية كبيرة 'نقداً' دون أن تكون موثقة بكشف بنكي، مما يُضعف تماماً حجية ادعاء المستأنف ضدها، ويؤكد افتقاره إلى أي دليل جدي أو قانوني.

رابعاً: الرسوم المطالب بها موجهة إلى طرف آخر وليس المستأنفة: وبحسب نص اتفاقية التعاقد، فإن الرسوم المشار إليها -إن صحت- تستحق فقط من مالكي الوحدات المحتملين من الفئة (ب)، والمستأنفة ليست من ضمن هذه الفئة بموجب الاتفاقية، ولا يجوز تحميلها التزامات تعاقدية موجهة إلى أطراف أخرى غيرها. وبالتالي، فإن مطالبة المستأنف ضدها للمستأنفة بهذه الرسوم تخالف صريح الاتفاق، وتمثل تحميلاً لها بما لم تلتزم به. ومن ثم يكون القرار المستأنف قد ألزم المستأنفة بمبالغ مالية دون وجود سند قانوني أو تعاقدي معتبر، ودون تقديم أي دليل حاسم من المستأنف ضدها يثبت أحقية تلك المطالبات. وهو ما يُعد قصوراً في التسبيب ومخالفة جوهرية لقواعد الإثبات؛ إذ استقر القضاء والقرارات القضائية على أن تقديم الخصم لمستندات قد يترتب عليها تغيير وجه الرأي في الدعوى، وتمسّكه بدلالتها، يوجب على الجهة الناظرة الرد عليها. أما التفات اللجنة عنها دون إبداء مبررات واضحة، فيُعد قصوراً موجباً لنقض القرار أو الحكم. وحيث إن المستأنفة قد تمسّكت أمام مُصدر القرار بدفع جوهري، مدعوماً بمستندات تثبت عدم اختصاص اللجنة، استنادًا إلى أحكام المادتين (30) و (39) من نظام السوق المالية؛ كما أن ما هو ثابت في أوراق الدعوى يؤكد فسخ الاتفاقية وانتفاء صفة المستأنفة في سداد الرسوم محل المطالبة، وهو ما يتعارض مع ما ورد في حيثيات القرار. ولا يوجد في ملف الدعوى ما يناقض تلك المستندات، مما يثير التساؤل عن مصدر الاستنتاجات والفرضيات والطلبات الإضافية التي استند إليها القرار المستأنف، والتي لا يمكن أن يُبنى عليها قضاء صحيح، خاصة وأنها تخالف ما هو ثابت بالأوراق. ومن المستقر عليه نظاماً وقضاءً أن إغفال القرار للدفوع الجوهرية المؤثرة في النتيجة يُعد موجباً لبطلان القرار.

لما كان قد استقر نظاماً وقضاءً أن تسبيب الأحكام والقرارات يعد من أعظم الضمانات التي فرضها النظام ذا الصلة على القضاة إذ هو مظهر قيامهم بما عليهم من واجب تدقيق البحث وإمعان النظر لتعرف الحقيقة التي يعلونها فيما يفصلون فيه من الأقضية وبه وحده يسلمون من مظنة التحكم والاستبداد، لأنه كالعذر فيما يرتؤونه ويقدمونه بين يدي الحضور والجمهور، وبه يرفعون ما قد يرين على الأذهان من الشكوك والريبة، فيدعون الجميع إلى عدلهن مطمئنين، ولا تنفع الأسباب إذا كانت عباراتها مجملة لا تقنع أحداً، ولا تجد لجنة الاستئناف فيها مجالاً لتبين صحة الحكم من فساده. وبمطالعة القرار الطعين نجد أنه لم يلق بالاً بالدفع المقدم بملف الدعوى والذي يثبت عدم اختصاص اللجنة، مما يشيب القرار قصوراً في التسبيب مستوجباً نقضه. القرار الطعين قد أضر بالمستأنفة بالغ الضرر: الثابت أن القرار المستأنف قد فصل في موضوع الدعوى دون أن يبحثها من الناحية الشرعية والنظامية مما أضر بالمستأنفة والضرر يزال لحديث رسول الله صلى الله عليه وسلم 'لا ضرر ولا ضرار' ولشيخ الإسلام ابن تيمية رحمه الله يقول: 'المقصود في القضاء وصول الحقوق إلى أهلها وقطع المخاصمة، ولما كان الحكم المستأنف قد أضر بالغ الضرر بالمستأنف فوصول الحقوق هو المصلحة، وقطع المخاصمة إزالة للمفسدة، ولما كان القرار المستأنف قد قضى بالمخالفة لذلك موجباً لنقضه.

ختاماً وبناءً على ما تم بيانه من وقائع وأسانيد قانونية تؤكد إخلال المستأنف ضدها بالتزاماتها العقدية الواردة في الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، وعدم ثبوت أي خطأ أو تقصير من جانب المستأنفة يبرر مطالبة المستأنف ضدها لها بالمبالغ المذكورة، وعلية فإننا نلتمس من عدالة اللجنة الموقرة

رفض الدعوى الماثلة جملةً وتفصيلاً. وفي هذا السياق، نستذكر قوله تعالى: {يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلا أَن تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا} [سورة النساء: 29]. كما قال النبي صلى الله عليه وسلم: 'المسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحلَّ حراماً أو حرَّم حلالاً' (رواه الترمذي). وعليه، فإننا نؤكد أن الالتزام بما تم الاتفاق عليه شرعاً وقانوناً هو الأصل، وأن إخلال المستأنف ضدها بالتزاماتها يُفقدها أي حق في المطالبة بالمبالغ محل الدعوى، مما يستوجب رفض الدعوى الماثلة".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباتها في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب قبول الاستئناف شكلاً، وإلغاء القرار محل الاستئناف، والحكم بعدم اختصاص لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية نوعياً بنظر الدعوى، واحتياطياً رفض الدعوى، وإلزام المدعية بتعويض موكلتها عن أتعاب المحاماة.

وأبلغت المدعية بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--) تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعناً عليه، متضمنة الآتي:

"أسباب الاعتراض:

أولاً: لم يكن الحكم موفقاً في معالجة تسبيبه القضائي وبيان وجه رد طلبنا التعويضي المتعلق بالتكاليف المتكبدة للحصول على تمويل، ونرفق لسعادتكم الموافقة النهائية بين موكلتي وبين البنك الممول وهي صريحة في بابها، وواضحة في مدلولها، كما أن وجه طلبنا للتعويض هو جبر الضرر الذي أصاب موكلتي جراء إخلال المدعى عليها بعدم استكمال إفراغ أرض الصندوق، وثانياً تعويض موكلتي عن الجهد المبذول للحصول على التمويل وتخصيص المبلغ لموكلتي، ولا يمكن أن يكون هذا التخصيص والتحويل من البنك لموكلتي دون مقابل، بل له نسبة محددة وواضحة، ولكن تخلف المدعى عليها عن استكمال الصندوق والتحايل بتوقيعها مع شركة مالية أخرى أثناء استمرار التعاقد مع موكلتي هو ما أضر موكلتي فقد غرمت ذلك التمويل الممنوح لها بموجب الاتفاقية دون مقابل.

ثانياً: التفتت الدائرة الابتدائية عن الحكم لموكلتي بالمبالغ التعويضية التي دفعتها موكلتي حقيقة وواقعاً ملموساً ومثبتاً مستندياً، وقمنا بإثباته للقاصي والداني، ومع ذلك التفتت الدائرة الابتدائية عنها على سند من القول أننا لم نوضح الأساس والبينة التي بنت عليه موكلتي قيامها بتعويض المشتركين، عليه/ فإننا نناشد عدالتكم القضائية بتأمل الأساس الذي احتسبت فيه موكلتي تعويض المستثمرين لديها بمبلغ (2,200,000) ريال وفق المعادلة التالية: (الأساس هو معدل نسبة قدرها (12%) سنوياً من قيمة اشتراك العميل، تم تقسيمها على عدد الأشهر في السنة، وتم تعويضه على عدد الأشهر التي كان اشتراكه فيها سارياً مع موكلتي حتى تاريخ إعادة مبلغ الاشتراك له نسبة وتناسباً، وجميع المبالغ المحولة مع تعويضها الخاص مثبتة في الكشف المرفق لسعادتكم بشكل واضح وكاشف مما يؤكد الضرر الحقيقي على موكلتي، ومما يؤكد أن التفات اللجنة الابتدائية عن الحكم بهذا المبلغ تحديداً أمر جانبه الصواب مع احترامنا وتقديرنا الكامل لرئيس وأعضاء الدائرة الابتدائية" (وأرفق ما يستشهد به).

ثم أجمل وكيل المدعية طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب تعديل القرار محل الاستئناف، والحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً قدره (14.800.000) ريال تعويضاً عن الأضرار التي لحقت بها من جراء تأسيس الصندوق محل الدعوى، وجمع الاشتراكات النقدية، وتكاليف التمويل الممنوح للصندوق من خلال موكلته، وإلزام الشركة المدعى عليها بتعويض موكلته عن أتعاب المحاماة.

وتم تبليغ المدعية بمذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها، وبتاريخ (--) تقدم وكليها -السالف تعريفه- بمذكرة جوابية، متضمنةً الآتي:
"أنه بالاطلاع على استئناف المستأنفة وجدنا أنه تم تأسيسه على ذات الدفوع التي أبدتها المستأنفة أمام لجنة أول درجة ولم يخرج عن ذات الدفوع المبداه سابقاً ولكن وجب الرد.
أ. دفعت المستأنفة على زعم من القول بعدم اختصاص اللجنة بنظر الدعوى: الجواب/ إن هذا الدفع مخالف لما نصت من المادة (30) من نظام السوق المالية بنظر الدعاوى التي تندرج في اختصاص لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية خاصة دعاوى الحق الخاص، وهي الدعاوى التي تقام من المستثمرين في الأوراق المالية ضد الأشخاص المرخص لهم أو بين الأشخاص المرخص لهم. أن الدعوى المنظورة أمام سعادتكم تنصب على اتفاقية تأسيس صندوق استثمار عقاري خاص وقد ورد بالتمهيد في الصفحة الثالثة من الاتفاقية سند الدعوى (وحيث ترغب الأطراف بموجب هذه الاتفاقية في التعاون وتحديد القواعد الأساسية التي سوف يتم اعتمادها لتأسيس صندوق استثمار عقاري خاص لغرض شراء العقار وتطوير البنية التحتية وبيعه لتحقيق أهداف الأطراف (الصندوق) كما ورد في المادة 2 الغرض من الاتفاقية (تحديد القواعد الأساسية التي سوف يتم اعتمادها لتأسيس الصندوق وتحقيق العوائد للمستثمرين وفقاً للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (1-9-2006) وتاريخ 1427/12/3هـ الموافق 2006/12/24 المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (2-22-2022) وتاريخ 1442/7/12هـ الموافق 2021/2/24 وأي تعديلات أخرى لاحقة عليها (لائحة صناديق الاستثمار) وذلك بغرض تمكين الطرف الأول من إعداد وتجهيز وثيقة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق والمزمع اعتمادها من قبل الأطراف في تاريخ لاحق لتوقيع هذه الاتفاقية (وثيقة الشروط والاحكام) كما ورد في المادة 3- أهداف الصندوق (يهدف الصندوق الى الاستثمار في المملكة العربية السعودية خلال تملك العقار وتطويره وبيعه لتحقيق دخل جاري و/أو عائد رأسمالي للمستثمرين في الصندوق. وأيضاً من الأدلة الدامغة على كون الشركة المدعى عليها مستثمر هو ما ورد في الشروط والأحكام الخاصة باعتماد صندوق محل الدعوى أن رئيس مجلس إدارة الشركة المدعى عليها هو من ضمن أعضاء مجلس إدارة الصندوق. ولا ينال من هذا الجواب ما استدلت به المستأنفة استناداً قرارين صادرين من اللجنة الاستئنافية حيث أن هذا الاستدلال فاسد لكونه في غير محله ولا يطابق ما يستدل عليه حيث أن القرار الأول خاص بشراء أسهم شركة كانت تحت التأسيس (ولكن دعوانا تنصب على وحدات لصندوق تم تأسيسه وشتان بينهما) وأما القرار الثاني فهو خاص بمبايعة تمت على حصص بشركة كانت تحت التأسيس (ولكن دعوانا تنصب على وحدات لصندوق تم تأسيسه وشتان بينهما).
ب. دفعت المستأنفة على زعم من القول بأن اللجنة أغفلت دفع جوهري وهو أن الاتفاقية انفسخت حكماً بتاريخ (--): الجواب/ سبق وأن بينا وأوضحنا في مذكراتنا أن المستأنفة لم تعارض ولم تجحد ولم تنكر أي من رسائل الواتس آب أو الإيميلات بين موكلتي والمستأنفة، بل كانت متابعات ومبادرة ضابط اتصال المستأنفة لضابط اتصال موكلتي عن آخر التحديثات التي طرأت على الإجراءات المتخذة واستمرت تلك المحادثات حتى تاريخ (--)، بالإضافة إلى تقديم موكلتي إيميل بشأن إجراءات تأسيس الصندوق وتم إرسال نسخ منها إلى الرئيس التنفيذي للمستأنفة مما يؤكد استمرار تنفيذ الاتفاقية بكافة الأدلة والقرائن القانونية.

ت. دفعت المستأنفة على زعم من القول بأن موكلتي عجزت عن تقديم نسخ كاملة للمحادثات المنسوبة إلى مدير الشركة المدعى عليها ورسائل (طرف مدخل): الجواب/ أن موكلتي أرفقت كافة الرسائل والإيميلات والمحادثات أكثر من مرة وجميعها متصلة ومتتالية بالتواريخ دون نقص أو فصل، بل إن المستأنفة طلبت في إحدى مذكرتها إرفاق هذه المحادثات والإيميلات والرسائل كاملة فما كان من موكلتي إلا أنها لبت رغبة المستأنفة وأرفقت كافة ما لديها من رسائل ومحادثات وإيميلات وبإمكان سعادتكم الاطلاع على مرفقات الدعوى للتأكد من صدق ما تدفع به موكلتي وأن دفع المستأنفة لا يخرج عن كونه إغفال لعدم القراءة فقط.

ث. دفعت المستأنفة على زعم من القول بأن الإخطار بالأضرار هو مستند صادر من موكلتي دون إثبات استلام المستأنفة له: الجواب/ أننا نقف متعجبين من هذا الدفع رغم أن موكلتي قدمت بما لا يدع مجالاً للشك أنها أرسلت هذا الإخطار عبر البريد الإلكتروني للمستأنفة ولا يعني عدم رد المستأنفة على هذا الاخطار بأنه لم تستلمه لأن الثابت استلامها للإخطار كما سبق وأوضحنا لمقام اللجنة الموقرة.

ج. دفعت المستأنفة على زعم من القول بخلو مطالبة موكلتي من عناصر المسؤولية المدنية: الجواب/ أن هذا الدفع غير صحيح نظراً لأن موكلتي سبق وأن أوضحت أن المستأنفة تنصلت من التزاماتها التعاقدية تجاه موكلتي بعد تأسيس الصندوق محل الاتفاقية وأضاعت جهد وتعب عدة أشهر جرى العمل فيها على قدم وساق ولم تألو موكلتي جهداً في الانتهاء من التزاماتها التعاقدية وأن سريان الاتفاقية كان بعلم وموافقة المستأنفة ولم تفصح عن نواياها بإنهاء الاتفاقية بل إنها كانت تتابع عن كثب لحظة بلحظة وساعة بساعة جميع خطوات موكلتي إلا أنها أخلت بالتزاماتها دون عذر أو سبب مما تسبب في خسائر مالية لموكلتي أليست كل هذه الأدلة وكل هذا الجهد المبذول مستوجب للتعويض، إن ما أقدمت عليه المستأنفة حين تعاقدت مع شركة مالية أخرى في نفس وقت إتمام الإجراءات مع موكلتي دفع موكلتي إلى عقد اجتماع في (--) مع ممثلي المستأنفة لتوضيح الأضرار التي لحقت بموكلتي وأخطرت المستأنفة بذلك.

ح. دفعت المستأنفة على زعم من القول بأن تعامل (طرف مدخل) مع موكلتي بعد المهلة المتفق عليها في الاتفاقية لا يشكل إجازة لاحقة صحيحة: الجواب/ أن هذا الدفع غريب في بابه خاصة أن ضابط اتصال المستأنفة مشار إليه ومذكور اسمه حصراً ونصاً في الاتفاقية لذلك فإن أي تعامل منه هو دليل وبينه على استمرار الاتفاقية، كما أنه من الدلائل والبينات الدامغة هو رسائل الرئيس التنفيذي للمستأنفة على الرئيس التنفيذي لموكلتي ونرفق لسعادتكم مضمون هذه الرسالة وتاريخها وساعتها لدحض ما تدعيه المستأنفة بزعمها: '[--]: الآن: وافقت لجنة الائتمان في البنك (أ) رسمياً على التمويل وتم تحويله على الفور إلى اللجنة التنفيذية. حيث أبلغ البنك (أ) أنه بحلول الأحد/الإثنين يجب أن يحصلوا على الموافقة النهائية. [--] مدير الشركة المدعى عليها: أخبار رائعة. الله يوفق إن شاء الله. [--]: الله يسهل. [--]: البنك (أ) وافق عليه بالكامل. تلقيت المكالمة للتو. ونحن في انتظار التأكيد الكتابي'.

خ. دفعت المستأنفة على زعم من القول بأن اللجنة قضت بما لا يطلبه الخصوم وأن اللجنة قضت بفسخ الاتفاقية... إلخ: الجواب/ أننا بالاطلاع على منطوق قرار اللجنة لم نجد فيه أي إشارة إلى الفسخ من قريب أو من بعيد خاصة إن هذا النعي في غير محله، ذلك أنه من المقرر أن حجية الشيء المحكوم فيه لا تلحق إلا منطوق الحكم ولا تلحق بأسبابه إلا ما كان منها مرتبطاً بالمنطوق ارتباطاً

وثيقاً وفيما فصل فيه الحكم سواء في المنطوق أو في الأسباب التي لا يقوم المنطوق بدونها، الإشارة إلى الفسخ في أسباب الحكم هو زائداً عن حاجة الدعوى لذلك لم يرد بمنطوق القرار".

ثم أجمل وكيل المدعية طلباته في ختام مذكرته الجوابية بطلب تعديل القرار محل الاستئناف، والحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً قدره (14.800.000) ريال تعويضاً عن الأضرار التي لحقت بها من جراء تأسيس الصندوق محل الدعوى، وجمع الاشتراكات النقدية، وتكاليف التمويل الممنوح للصندوق من خلال موكلته.

وتم تبليغ الشركة المدعى عليها بمذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل المدعية، وبتاريخ (--) تقدمت وكيلتها بمذكرة جوابية، متضمنة الآتي:

"أتقدم لسعادتكم بمذكرتي الجوابية للرد والتعقيب على لائحة اعتراض المدعية على القرار الصادر في الدعوى رقم (--) القرار رقم (--) والتمسك بالحكم لصالحنا بكافة ما ورد في لائحة الاستئناف المقدمة من المستأنف ضدها، وطلباتها الواردة فيها:

أولاً: تمسك وإحالة: تتمسك الشركة المستأنف ضدها بما سبق وأن دفعنا به في استئنافنا للقرار الصادر في الدعوى رقم (--) القرار رقم (--)، وعلى وجه الخصوص تمسكنا بعدم اختصاص اللجنة بنظر النزاع لكونه لا يتعلق بصندوق استثماري قائم، بل باتفاقية تأسيس صندوق لم يتم تنفيذها أو الترخيص لها، مما يخرج عن اختصاص اللجنة وفقاً للمادة (30) من نظام السوق المالية. كما نتمسك بدفوعنا الموضوعية الواردة في استئنافنا المتقابل، بما في ذلك دفعنا بانفساخ الاتفاقية وفقاً للبند (11) من الاتفاقية، لعدم التزام المستأنف ضدها بتسليم إشعار الهيئة في المدة المتفق عليها، مما أدى إلى انفساخ الاتفاقية وفقاً للمادة (108) من نظام المعاملات المدنية. فضلاً عن تمسكنا بعدم صحة قرار اللجنة في قضائها بفسخ الاتفاقية وإلزام المستأنفة بالتعويض دون أن يكون ذلك قد طُلب من المستأنف ضدها، مما يعد قضاءً بما لم يُطلب مخالفاً لمبدأ 'لا يُقضى لمدعٍ إلا بما يطلبه'. كما نتمسك ببطلان حكم اللجنة في إلزام المستأنفة بتكاليف تأسيس الصندوق ورسوم الاشتراك وهيكلته، حيث إن المستندات المقدمة غير كافية ولا تثبت قانونياً صحة المطالبات. وفي هذا السياق، بما أن المدعية (مساهمة مقفلة) قد أقامت استئنافاً أيضاً، فإن مذكرتنا هذه تعد رداً وتعقيباً على دفوعهم.

ثانياً: الرد والتعقيب على أسباب اعتراض المستأنفة:

1. الرد على الدفع الأول المطالبة بالتعويض عن تكاليف التمويل: إن ما تدعيه المستأنفة من 'ضرر' ناتج عن تمويل حصلت عليه لا يُمكن تحميله للمستأنف ضدها، ذلك أن العلاقة التعاقدية لم تكتمل، والصندوق موضوع التمويل لم يتم تأسيسه قانوناً، بل انتهت الاتفاقية وفقًا لما تم توضيحه سابقاً لعدم إشعار الهيئة خلال المدة النظامية، ما يُسقط أثرها القانوني تبعاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار. فالخطاب الصادر عن البنك (أ) والمرفق من المستأنفة والمؤرخ في (--) ثابت من ذلك الخطاب الغير مترجم ترجمة قانونية إقرار البنك بأن تلك الرسالة لا ينبغي أن تفسر على أنها موافقة ائتمانية من البنك أو التزام ملزم للبنك، فهو مجرد عرض كان سارياً حتى تاريخ (--) وبالتالي فلم تنهي المستأنفة من إجراءات ترتيب التمويل كما تزعم بل أنها في ذلك التاريخ كانت في مرحلة التفاوض للحصول على تمويل وبالتالي فلا أحقية لها في مطالبتنا بمبالغ لم تسددنها للبنك الممول ولم تقم حتى بالوفاء بالتزامها الذي يخول لها مطالبتنا بتلك المبالغ. فوفقاً لصريح هذا البند من اتفاقية التعاقد المادة 15/ح نجد أن هذه رسوم ترتيب التمويل التي تزعم المستأنفة استحقاقها لها تدفع عند ترتيب التمويل إلى مدير الصندوق 'رسوم ترتيب التمويل تُدفع عند ترتيب التمويل إلى مدير الصندوق'، وبما

أن التمويل لم يُرتب قانوناً ولم يُؤسس الصندوق، فإن المطالبة بهذه الرسوم تفتقر إلى الأساس التعاقدي والقانوني. وبناءً عليه، فإن المطالبة بالتعويض عن 'تكاليف التمويل' تفتقر إلى أركان المسؤولية المدنية من حيث انعدام الخطأ، وعدم تحقق الضرر، وانقطاع العلاقة السببية، مما يجعلها مطالبة مجردة من الأساسين الواقعي والنظامي، الأمر الذي يوجب رفضها برمتها.

2. الرد على الدفع الثاني المطالبة بتعويضات مزعومة للمشتركين بمبلغ (2,200,000) ريال: تدفع الشركة المستأنف ضدها بعدم أحقية المستأنفة في مطالبتها بهذا المبلغ، إذ جاءت هذه المطالبة مرسلة، مجردة من أي دليل نظامي ملزم، وخالية من المستندات القطعية التي تثبت وجود التزام تعاقدي بينها وبين المشتركين يُحملها تبعة سداد هذه المبالغ على نحو يُوجب الرجوع بها على الشركة المستأنف ضدها. فالمستأنفة لم تقدم أمام اللجنة الموقرة أي عقود أو اتفاقيات فردية موقعة من المشتركين تتضمن التزاماً صريحاً بالتعويض، ولم تُرفق ثمة طلبات رسمية صادرة عن المشتركين أنفسهم تُفيد مطالبتهم بالتعويض أو وجود أضرار قابلة للتعويض وفقاً للمعايير النظامية. وما قدمته لا يتجاوز كونه جداول داخلية وتقديرات محاسبية أُعدت من طرفها بصورة انفرادية، مما يفقدها الحجة القانونية ويجعلها غير كافية لإثبات الحق المدعى به. بل إن الأساس الذي بنت عليه المستأنفة هذا الطلب -وهو افتراض نسبة (12%) كعائد سنوي مستحق- لا يقوم على سند من العقد أو أحكام الصندوق. فوفقاً لما نصت عليه الفقرة (2) من البند (2.5) من الشروط والأحكام المنظمة للصندوق، فإن مالكي الوحدات من الفئتين (ب) و (ج) لا يستحقون أي توزيعات أو عوائد سنوية إلا بعد مرور مدة سنتين على إقفال الصندوق، والذي وافق تاريخ (--). وبما أن الصندوق لم يتم تأسيسه نظامياً، وانفسخت اتفاقية التأسيس بحكم النظام لعدم إشعار الهيئة خلال المدة النظامية، فإنه لا مجال للقول بوجود استثمار فعلي أو نشوء أي أحقية في العوائد، مما يترتب عليه أن أي مطالبة بالتعويض على هذا الأساس تفتقر إلى سند نظامي وتعد غير مقبولة شكلاً وموضوعاً. وحتى بافتراض صحة سداد تلك المبالغ -وهو ما لا تقر به الشركة المستأنف ضدها- فإن هذا السداد قد تم بإرادة منفردة من المستأنفة، وبدون وجود التزام نظامي يخول لها الرجوع به على الشركة المستأنف ضدها. وهو ما يتعارض مع المبادئ العامة في المسؤولية المدنية التي تقضي بأن من تسبب في إحداث ضرر مزعوم، أو أدى التزاماً عن طيب إرادته دون موجب نظامي، لا يملك الرجوع به على الغير، ولا يعد ذلك منشئاً لأي حق بالتعويض. ومن ثم، فإن ما توصلت إليه اللجنة الابتدائية من رفض لهذا الطلب يتفق مع صحيح أحكام النظام، ويدخل ضمن سلطتها التقديرية في وزن الأدلة، خاصة مع غياب أي مستند نظامي أو تعاقدي يقيم الحجة لصالح المستأنفة.

وبناءً عليه، تلتمس الشركة المستأنف ضدها من مقام اللجنة الموقرة تأييد الحكم المستأنف فيما انتهى إليه من رفض هذه المطالبة، واحتياطاً، الحكم مجدداً برفضها لعدم استيفاء المستأنفة لعناصر المسؤولية المدنية (الخطأ - الضرر - العلاقة السببية)، ولخلو المطالبة لسندها النظامي والتعاقدي.

ختاماً وبناءً على ما تم بيانه من وقائع وأسانيد نظامية، يتبين بجلاء إخلال المستأنفة بالتزاماتها التعاقدية الواردة في الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، وعدم ثبوت أي خطأ أو تقصير من جانب المستأنف ضدها يبرر مطالبة المستأنفة لها بالمبالغ المذكورة، وعلية فإننا نلتمس من عدالة اللجنة الموقرة الحكم برفض الدعوى الماثلة برمتها، جملةً وتفصيلاً".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباتها في ختام مذكرته الجوابية بطلب رفض استئناف المدعية، وقبول استئناف الشركة المدعى عليها، وإلغاء القرار محل الاستئناف، والحكم بعدم

اختصاص لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية نوعياً بنظر الدعوى، واحتياطياً رفض الدعوى، وإلزام المدعية بتعويض موكلتها عن أتعاب المحاماة.

لجنة الاستئناف

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

وحيث أن الاستئنافين قُدما خلال المدة المحددة واستوفيا متطلباتهما النظامية، فإنه يتعين قبولهما شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها على طلب إلغاء القرار محل الاستئناف، والحكم بعدم اختصاص لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بنظر الدعوى، واحتياطياً الحكم برفض الدعوى، وإلزام المدعية بتعويض موكلتها عن أتعاب المحاماة.

وحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل المدعية على طلب تعديل القرار محل الاستئناف، والحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً قدره (14.800.000) ريال تعويضاً عن الأضرار التي لحقت بها جراء تأسيس الصندوق محل الدعوى، وجمع الاشتراكات النقدية، وتكاليف التمويل الممنوح للصندوق من خلال موكلته، وإلزام الشركة المدعى عليها بتعويض موكلته عن أتعاب المحاماة.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره (5,410,742.25) ريال، 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 عليه هذا القضاء، وموافقة ذلك للقواعد المقررة في هذا الخصوص، الأمر الذي تؤيد معه لجنة الاستئناف ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف محمولاً على أسبابه.

أما ما ذكره وكيل الشركة المدعى عليها من أن القرار المستأنف قد ألزم المستأنفة بمبالغ مالية دون وجود سند قانوني أو تعاقدي معتبر، ودون تقديم أي دليل حاسم من المستأنف ضدها يثبت أحقية تلك المطالبات، وهو ما يُعدّ قصوراً في التسبيب ومخالفة جوهرية لقواعد الإثبات، فيجاب عنه بأنه ثبت للجنتي الفصل والاستئناف أن عدم تنفيذ الشركة المدعى عليها لالتزاماتها المحددة في الاتفاقية محل الدعوى والمتمثلة بامتناعها من إفراغ العقار المتفق عليه للمدعية ولصالح الصندوق وقيامها بالتعاقد مع شركة مالية أخرى للتنفيذ على ذات العقار نتج عنه تضرر المدعية من ذلك، وحيث قدّمت المدعية ما يكفي لإثبات دعواها، الأمر الذي تتحقق معه العلاقة السببية بين ذلك الخطأ

والضرر المدعى به ، الأمر الذي تلتفت معه لجنة الاستئناف عما أثاره وكيل الشركة المدعى عليها بهذا الخصوص.

وأما ما ذكره وكيل المدعية من أن القرار محل الاستئناف لم يكن موفقاً في معالجة تسبيبه القضائي وبيان وجه رد طلب التعويض المتعلق بالتكاليف المتحمَّلة للحصول على تمويل، وما استند إليه في مذكرة استئنافه من موافقة نهائية بشأن التمويل، فيجاب عنه بأنه بعد اطلاع لجنة الاستئناف على خطاب البنك (أ) المرفق في ملف الدعوى، تبين لها أنه مجرد عرض مقدم من البنك الممول، وأن هذا العرض ينتهي في تاريخ (أ) في حال عدم ورود تأكيد من المدعية، مما تلتفت معه لجنة الاستئناف عما أثاره وكيل المدعية بهذا الخصوص.

وأما فيما يتعلق بما طالب به وكيل المدعية من طلب الحكم بأتعاب المحاماة، فيجاب عنه بأن الفقرة (ب) من المادة (السادسة والأربعين) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية تنص على أنه: "لا تُقبل الطلبات الجديدة في الاستئناف، وللجنة الاستئناف أن تُقرر من تلقاء نفسها عدم قبولها"، وحيث لم يتبين للجنة الاستئناف أن وكيل المدعية تقدم بهذا الطلب أمام لجنة الفصل، الأمر الذي تنتهي معه إلى عدم قبوله.

وأما بقية ما أورده كل من وكيل الشركة المدعى عليها ووكيل المدعية في مذكرتيهما الاستئنافيتين، فإن لجنة الاستئناف لم ترّ فيها ما يؤثر في صحة النتيجة التي خلصت إليها لجنة الفصل في قرارها.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم (5706/ل/د1/2025م لعام 1446هـ).

منطوق قرار لجنة الفصل
"أولاً: إلزام المدعى عليها، بأن تدفع إلى المدعية مبلغاً قدره خمسة ملايين وأربعمائة وعشرة آلاف وسبعمائة واثنان وأربعون ريالاً وخمس وعشرون هللة (5,410,742.25). **ثانياً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".**