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

تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
45/555	5769/ل/د1/2025م لعام 1446هـ	1446/11/01هـ، الموافق 2025/04/29م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
3871/ل.س/2025 لعام 1447هـ	1447/02/13هـ الموافق 2025/08/07م	جزائية
التصنيف الموضوعي		
التلاعب والاحتيال في السوق المالية		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة ادعاء تضمنت اتهام المدعى عليهم بمخالفة الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والأربعين) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق؛ وذلك لإغفال المدعى عليها الأولى بالاشتراك مع المدعى عليهما الثاني والثالث التصريح عن التطور الجوهري المتعلق بالوضع المالي لـ(صندوق استثماري)، والمتمثل في حدوث تغيُّر في المركز المالي للصندوق عند إدراجه بتاريخ (--)، عن مركزه المالي المُفصح عنه في مذكرة الشروط والأحكام المتاحة للعموم خلال فترة الطرح الأولي الممتدة من تاريخ (--) حتى تاريخ (--)، والمُلزَم بالتصريح عنها بموجب التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، ويتمثل ذلك التغيُّر في وجود انخفاض للقيمة الدفترية للصندوق عند إدراجه عن القيمة المفترضة المذكورة في مذكرة الشروط والأحكام بنسبة قدرها (27,81%)، وتنسب جهة الادعاء إلى المدعى عليهم ارتكاب هذه المخالفة بهدف حثّ المستثمرين على شراء وحدات الصندوق بعد إدراجه.

وقد أجملت المدعية لائحة دعواها بطلب الحكم بثبوت إدانة المدعى عليهم بما أسند إليهم والحكم عليهم وفق الآتي:

1. فيما يتعلق بالمدعى عليها: أ) فرض غرامة مالية عليها بحدها الأعلى، استناداً إلى الفقرة (ب) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية. ب) إلزامها بتعويض المشتركين خلال فترة الطرح في صندوق استثماري بمبلغ إجمالي مقداره (1,634,072.64) مليون وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً واثنان وسبعون ريالاً وأربع وستون هللة، استناداً إلى الفقرة الفرعية (4) من الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية.
2. فيما يتعلق بالمدعى عليه الثاني: أ) فرض غرامة مالية عليه بحدها الأعلى، استناداً إلى الفقرة (ب) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية. ب) منعه من مزاولة الوساطة وإدارة المحافظ والعمل مستشاراً استثمارياً للفترة الزمنية اللازمة لسلامة السوق وحماية المستثمرين،

استناداً إلى الفقرة الفرعية (6) من الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية.
ج) منعه من العمل في الجهات الخاضعة لإشراف هيئة السوق المالية للفترة الزمنية اللازمة لسلامة السوق وحماية المستثمرين، استناداً إلى الفقرة الفرعية (9) من الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية.
3. فيما يتعلق بالمدعى عليه الثالث: أ) فرض غرامة مالية عليه بحدها الأعلى، استناداً إلى الفقرة (ب) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية. ب) منعه من مزاولة الوساطة وإدارة المحافظ والعمل مستشاراً استثمارياً للفترة الزمنية اللازمة لسلامة السوق وحماية المستثمرين، استناداً إلى الفقرة الفرعية (6) من الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية.
ج) منعه من العمل في الجهات الخاضعة لإشراف هيئة السوق المالية للفترة الزمنية اللازمة لسلامة السوق وحماية المستثمرين، استناداً إلى الفقرة الفرعية (9) من الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والخمسين) من نظام السوق المالية.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 5769/ل/د1/2025م لعام 1446هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: إدانة المدعى عليها الأولى، بمخالفة المادة (التاسعة والأربعون) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع غرامة مالية عليها قدرها واحد وثمانون ألف ومائتين وخمسين (81.250) ريال.

ثانياً: إدانة المدعى عليه الثاني، بمخالفة المادة (التاسعة والأربعون) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع الجزاءات الآتية عليه:

1- غرامة مالية قدرها واحد وثمانون ألف ومائتين وخمسين (81.250) ريال.

2- منعه من مزاولة الوساطة، أو إدارة المحافظ، أو العمل مستشاراً استثمارياً لمدة (سنتين)؛ بدءاً من صيرورة هذا القرار نهائياً.

ثالثاً: إدانة المدعى عليه الثالث، بمخالفة المادة (التاسعة والأربعون) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع الجزاءات الآتية عليه:

1- غرامة مالية قدرها واحد وثمانون ألف ومائتين وخمسين (81.250) ريال.

2- منعه من مزاولة الوساطة، أو إدارة المحافظ، أو العمل مستشاراً استثمارياً لمدة (سنتين)؛ بدءاً من صيرورة هذا القرار نهائياً.

رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلِغت المدعية بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--) تقدمت بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أسباب الاعتراض على القرار المستأنف ضده: بدراسة القرار المستأنف ضده وما تضمنه من أسباب وحيثيات، وما انتهى إليه من نتيجة يتضح أن اللجنة لم تحكم بكامل الطلبات، ولم تشدد العقوبة على المدعى عليهم. وحيث أن اللجنة قررت إدانة المدعى عليهم وفق ما انتهى إليه القرار محل الاستئناف، لذا فإن النيابة العامة تستأنف ضد القرار المشار إليه أعلاه، كونه لم يتم الحكم بكامل الطلبات، وترى النيابة العامة جسامة ما ارتكبه المدعى عليهم، وذلك لإغفالهم التصريح عن التطور الجوهري المتعلق بالوضع المالي لصندوق الاستثماري، والمرتكبة خلال الفترة من تاريخ (--) (تاريخ إدراج الصندوق) وحتى تاريخ (--) (تاريخ نشر القوائم المالية للصندوق لعام (--)، وذلك بهدف الحث على

شراء وحدات الصندوق بعد إدراجه، وفقاً لما ورد في لائحة الدعوى العامة، وتطلب تشديد العقوبات التي أوقعتها اللجنة. وحيث إن ما قام به المدعى عليهم من مخالفات ورد تفصيلها في لائحة الدعوى العامة ولما لها من الآثار الخطيرة على السوق والمستثمرين، ولارتكابها ممن يفترض امتثالها للنظام بصورة أكبر، ولكون ذلك يستدعي إصدار قرارات رادعه بحق مرتكبي هذا النوع من المخالفات منعاً لتكرارها وسعياً إلى خلق بيئة استثمارية تكفل حقوق المستثمرين وتدرأ أي ضرر قد يلحق بهم نتيجة هذا السلوك المخالف للنظام".

ثم أجملت المدعية طلباتها في ختام مذكرتها الاستئنافية بطلب تعديل القرار محل الاستئناف، وتشديد العقوبات التي أوقعتها لجنة الفصل في قرارها.

وأُبلِغ المدعى عليهم بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--) تقدم وكيل الشركة المدعى عليها الأولى، ووكيل المدعى عليه الثاني، ووكيل المدعى عليه الثالث، بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أولاً: في القبول الشكلي للاستئناف: لما كان القرار الابتدائي محل الاستئناف تم تبليغنا به من خلال البريد الإلكتروني لأمانة لجان الفصل في منازعات الأوراق المالية يوم الثلاثاء بتاريخ (--)، وحيث نصت المادة (43/أ) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية على: 'يجوز لأطراف الدعوى استئناف القرارات الصادرة عن الدائرة أمام لجنة الاستئناف خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغهم بها'، وحيث نصت المادة (الثانية والثمانون) من ذات اللائحة على: 'احتساب المواعيد: فيما يتعلق بالمواعيد المذكورة في هذه اللائحة إذا وافق اليوم الأخير للميعاد عطلة رسمية، فإنّ الميعاد يمتد إلى أول يوم عمل بعدها'، وحيث تم تقديم هذا الاستئناف في تاريخ (--)، لذا يكون الاستئناف قد تم تقديمه خلال المدة المحددة واستوفى متطلباته النظامية، مما يُعتبر معه مقبول شكلاً.

ثانياً: في أسباب الاستئناف: اشتمل القرار محل الاستئناف على أخطاء إجرائية وموضوعية، وخالف نظام الإجراءات الجزائية ونظام السوق المالية والمبادئ المستقرة في قضاء الأوراق المالية، مما يجعله حرياً بالإلغاء، وذلك وفق التفصيل الآتي:

أولاً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تسبيبه الوارد في صفحة (25) بقوله ما نصه: 'تبين للدائرة وجود انحرافات وفوارق عدة بينها وبين تلك المذكورة في مذكرة الشروط والأحكام، حيث تبين للدائرة من نتائج الطرح الفعلي للصندوق بأن رأس ماله لم يبلغ سوى (732,77) مليون ريال تمثلت في اشتراكات نقدية بمبلغ (404,5) مليون ريال، واشتراكات عينية بمبلغ (328,20) مليون ريال وبوجود التزامات على الصندوق تبلغ (490,3) مليون ريال'، وأوجه خطأ القرار يتمثل فيما يلي:

1) إن نتائج الطرح الفعلي تتطابق مع ماورد في الشروط والأحكام المعتمدة من هيئة السوق المالية (وأرفق ما يستند إليه)، ولم تعترض الهيئة منذ طرح الصندوق عام (--) وحتى الآن على وجود اختلاف أو أن الطرح غير صحيح، ولم تطلب إجراء أي تعديل عليه، علماً بأن الشركة (مدير الصندوق) قامت باخطار الهيئة بنتائج الطرح في عام (--) (وأرفق ما يستند إليه) ولم تُعلق الهيئة أو تُعقب على النتائج بأي اعتراض، وقد نصت المادة (38/ح) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري على أنه: 'يجب على مدير الصندوق أن يقدّم إلى الهيئة خلال 10 أيام من انتهاء فترة الطرح بياناً بنتائج الطرح وأن يفصح عنها في موقعه الإلكتروني'، علماً بأن شروط وأحكام الصندوق تضمنت في الصفحة (77) منها رسوم رقابية لصالح الهيئة قدرها (7,500) ريال، هذا بالإضافة للمسؤولية الرقابية والإشرافية على تأسيس وطرح الصناديق الاستثمارية فقد نصت المادة (السابعة) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري على

أنه : ’لا تُطرح وحدات صندوق الاستثمار العقاري طرحاً عاماً إلا بعد تقديم المعلومات الموضحة في الملحق 3 من هذه اللائحة للهيئة والحصول على موافقتها‘، ونصت المادة (الثامنة/هـ) من ذات اللائحة على أنه: ’لا يجوز لمقدم الطلب طرح وحدات الصندوق أو تسويقها أو الإعلان عنها قبل الحصول على قرار الهيئة بالموافقة‘، فالطرح والإدراج صحيحان ومتوافقان مع شروط وأحكام الصندوق، وبناء على ذلك صدرت موافقة الهيئة على اكتمال الطرح وتوافق شروط رأس المال، ولو كان غير ذلك لفشل الطرح ولم توافق الهيئة على الإدراج.

2) إن نتائج الطرح الفعلي منشورة للجمهور في موقع شركة السوق المالية السعودية (تداول) منذ عام (--) وحتى الآن، حيث ورد ما نصه: ’رأس المال المصرّح 732,768,000 ريال، عدد الوحدات 73,276,800 وحدة، رأس المال المدفوع 732,768,000 ريال‘، ولو كانت نتائج الطرح الفعلية مُختلفة عن شروط وأحكام الصندوق لما أذنت الهيئة أو تداول بنشرها على الموقع الالكتروني للسوق المالية منذ الطرح قبل سبع سنين وحتى الآن، علماً بإن شروط وأحكام الصندوق تضمنت في الصفحة (77) منها رسوم لصالح السوق المالية السعودية ’تداول‘ قدرها:’50,000 ريال سعودي، تدفع لتداول كرسوم إدراج مبدئية؛ ورسوم بقيمة 0.03٪ من القيمة السوقية لصندوق الاستثمار العقاري، بحد أدنى قدره 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى قدره 300,000 ريال سعودي‘.

3) إن شروط وأحكام الصندوق ورد فيها تفاصيل الاشتراك في الطرح وهو ما تحقق فعلاً، حيث تضمنت ما نصه: ’الاشتراك العيني وفترة الحظر على المساهمات العينية: يحق لبائعي الأصول العقارية المبدئية الاشتراك في الصندوق الاستثماري خلال فترة الاشتراك الأولي بصورة عينية مقابل وحدات كجزء من سداد قيمة الأصول المبدئية. علماً بأن القيمة المتوقعة لاشتراكهم تعادل 35.05 مليون وحدة (تمثل 28.5٪ من وحدات الصندوق) في حالة تغطية الطرح النقدي (879.5 مليون ريال سعودي) بالكامل أما في حالة تغطية الطرح النقدي بالحد الأدنى فقط (400 مليون ريال)، سيتم تجميع المبلغ المتبقي (479.5 مليون ريال سعودي) من خلال ما يلي: * رفع الحصة العينية إلى 50% من إجمالي رأس مال الصندوق لتصبح 615 مليون ريال سعودي. *الحصول على تمويل قيمته 215 مليون ريال سعودي. وفي حالة تم تجميع مبلغ ما بين 400 إلى 879.5 مليون ريال سيتم تغيير النسبة العينية بناء على ما تم جمعه‘، كما ورد في ذات الشروط والأحكام صفحة (73) منها ما نصه: ’أما في حالة تغطية الطرح النقدي بالحد الأدنى فقط 400 مليون ريال سعودي بما يعادل 40.00 مليون وحدة (32.5%) فسيتم تجميع المبلغ المتبقي (479.5 مليون ريال سعودي) من خلال ما يلي: * رفع الحصة العينية إلى 50% من إجمالي رأس مال الصندوق لتصبح 615 مليون ريال سعودي. * الحصول على قرض قيمته 215 مليون ريال سعودي. وفي حالة تم تجميع مبلغ ما بين 400 إلى 879.5 مليون سيتم تغيير النسبة العينية بناء على ما تم جمعه‘.

4) إن شروط وأحكام الصندوق ورد فيها صلاحية الشركة (مدير الصندوق) في الحصول على تمويل حيث جاء فيها ما نصه: ’ز -صلاحيات- الحصول على تمويل: يجوز لمدير الصندوق، نيابة عن الصندوق، الحصول على تمويل متوافق مع الضوابط والمعايير الشرعية بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق واللجنة الشرعية على ألا تتعدى نسبة التمويل المتحصل عليه 50٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق بحسب أخر قوائم مالية مدققة. وتعتمد النسبة الفعلية للتمويل على (أ) اعتبارات خاصة بترتيب التمويل المتحصل عليه؛ و(أ) ظروف السوق السائدة. قبل إدراج الصندوق في "تداول"، سيقوم مدير الصندوق بالتفاوض مع البنوك للحصول على تسهيلات ائتمانية

لتوفير النقد اللازم لإتمام عمليات استحواذ على الأصول'، فالمبلغ الذي قالت لائحة الدعوى أنه التزام لم يُفصح عنه هو جزء من صفقة الاستحواذ المُعلن عنها في الشروط والأحكام، وكان من المفترض سداده نقداً لصالح شركة (أ)، ومن ضمن الخيارات والتي تصب في مصلحة مالكي الوحدات السداد المتأخر بدون فوائد مع الانتفاع الكامل بالأصل المشترى، وهذا ما حدث، فقام مدير الصندوق بوضع مصلحة مالكي الوحدات فوق مصلحته الخاصة، وبناء على ما تم نشره وذكره في الشروط والأحكام لم يخالفها مدير الصندوق، حيث أن قيمة الصفقة مطابقة لما تم الإعلان عنه والفرق الوحيد هو في طريقة السداد وبلا شك أن ذلك في مصلحة مالكي الوحدات، علماً بأن ذات الشروط والأحكام أعطت الصلاحية لمدير الصندوق في الصفحة 9 ما نصه: 'والجدير بالذكر أنه تم الاتفاق مع أحد البنوك لتدبير القرض في حالة الاحتياج له وفي حالة تم تجميع مبلغ ما بين 400 إلى 879.5 مليون سيتم تغيير النسبة العينية بناء على ما تم جمعه'، كما أن الصفحة 10 من شروط الصندوق نصت على أنه: 'يجوز لمدير الصندوق، نيابة عن الصندوق، الحصول على تمويل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية). ونصت الصفحة 52 من الشروط والأحكام على (قبل إدراج الصندوق في "تداول"، سيقوم مدير الصندوق بالتفاوض مع البنوك للحصول على تسهيلات ائتمانية لتوفير النقد اللازم لإتمام عمليات استحواذ على الأصول'، فجميع ما سبق يؤكد بما لا يدع مجالاً للشك أن الشكل الذي استخدمه مدير الصندوق هو ضمن صلاحياته وحرص مدير الصندوق على مصلحة مالكي الوحدات.

ثانياً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تسبيبه الوارد في صفحة (26) بقوله ما نصه: 'وبعد اطلاع الدائرة على العقد المعنون بـ(عقد شراء حقوق منفعة "العقار المقام عليه المبنى" لصالح الصندوق)، -وهو العقد الذي نتج عنه تطور جوهري أدى لحدوث تغيّر في المركز المالي للصندوق-'، وأوجه خطأ القرار يتمثل فيما يلي:

1) أن هذا العقد مُفصح عنه في شروط وأحكام الصندوق وعن قيمة الاستحواذ عليه، وقد تم تنفيذ الإفصاح بموجب العقد المذكور وتم الاستحواذ على ذات العقار وبذات القيمة المُفصح عنها، مما ينفي ما استند له القرار محل الاستئناف بقوله إنه تطور جوهري أدى لحدوث تغير في المركز المالي للصندوق.

2) ورد في الصفحة (25) من شروط وأحكام الصندوق محل الدعوى ما نصه: 'أن الصفقة ستتكون من جزئين الأول: سيكون اتفاقية شراء حق الانتفاع من "صندوق الاستثماري" بقيمة 265 مليون ريال. الثاني: شراء حق ملكية العقار من صاحب الأرض وتم شراء حق الملكية مقابل 400 مليون ريال وبالفعل تم توقيع اتفاقية ملزمة بالبيع بين مالك العقار وصندوق الاستثماري'، والعقد المذكور الذي احتج به القرار محل الاستئناف في تسبيبه هو هذا الجزء الأول المفصح عنه في الشروط والأحكام، فقيمة العقد 265 مليون ريال وتم الاستحواذ على عقد الانتفاع المذكور بذات القيمة دون زيادة أو نقصان، وأما كيفية سداد هذا المبلغ فكان ضمن الخيارات المُتاحة لمدير الصندوق، فاختار ما فيه مصلحة للصندوق من خلال سداد جزء من هذا المبلغ بشكل نقدي وجزء أجّلَ سداده لوقت لاحق بذات المبلغ دون أي فوائد أو عمولات، فهل في هذا تضليل للمشترك، اليس الأمر المهم للمشترك هو (هل تم الاستحواذ على العقار بنفس القيمة) الجواب هو نعم، لقد تم الاستحواذ على العقار بذات القيمة، مما ينتفي معه أي شبهة بوجود تضليل.

3) ليس صحيحاً أن هذا العقد أدّى لحدوث تغير في المركز المالي للصندوق، فبحسب ذات القرار محل الاستئناف ذكر في أسبابه جدول قال أن مجموع الالتزامات (490) مليون وذكر في ذات الجدول أن جزء من هذا المبلغ يتمثل في إيرادات ايجارات غير مكتسبة بمبلغ (44.30) مليون ريال، وهذا المبلغ مُفصح عنه في شروط وأحكام الصندوق وبالتحديد في الصفحة 42 حيث جاء فيها ما نصه: 'تفاصيل عقد الإيجار: سيقوم الصندوق بتأجير الأصل لمستأجر واحد وهو (طرف مدخل) من خلال عقد ملزم مدته 4 سنوات هجرية قابلة للتمديد وسيتحمل المستأجر جميع تكاليف التشغيل والصيانة والتأمين التشغيلي المتعلقة بالعقار'.

ثالثاً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تسبيبه الوارد في صفحة (26) بقوله ما نصه: 'وحيث إنه باطلاع الدائرة على القوائم المالية للصندوق عن العام المالي (--) المنشورة في تاريخ (--) في الموقع الإلكتروني لشركة السوق المالية السعودية تداول تبين لها أنها أظهرت وجود التزامات على الصندوق أكبر من تلك المعلنة في الشروط والأحكام...'، وأوجه خطأ القرار يتمثل فيما يلي:

1) أن الشروط والأحكام لا يوجد بها مركز مالي أو التزامات أو قيمة دفترية حتى يمكن مقارنتها بالقوائم المالية.

2) أن القرار لم يُبين ماهي الالتزامات الموجودة بالقوائم ومقدارها وسببها والتي لم تكن موجودة بالشروط والأحكام.

3) جميع العقارات الثمانية المذكورة في شروط وأحكام الصندوق قد تم الاستحواذ عليها لصالح الصندوق وبنفس قيمها المذكورة في الشروط، فهذا هو الأمر الجوهري بالنسبة للمشترك بالصندوق ويبني عليه قراره الاستثماري في الاشتراك أو التداول، لأن الصندوق عقاري ومحفظة الصندوق عقارات والمستثمر بالصندوق تهمه العقارات، وحيث أن العقارات المذكورة في الشروط مملوكة للصندوق عند الطرح وعند الإدراج وعند التداول وقبل وبعد نشر القوائم المالية، فلا يوجد أي تغيير بشأنها، أما الافتراضات والتحاليل بوجود تغير في الأصول أو القيمة الدفترية فلا أساس واقعي لها، علماً بإن القيمة الدفترية للصندوق قد تختلف وذلك باختلاف رأس ماله، ولكن العبرة بالقيمة الدفترية للوحدة الواحدة التي يتم الاكتتاب بها من قبل المستثمرين حيث أن القيمة الدفترية لم تختلف أو تتغير، لأن إجمالي قيمة القيمة الدفترية للصندوق يقسم على عدد الوحدات وبذلك لا يكون هناك اختلاف، ولكن حساب القيمة الدفترية للصندوق كاملاً قبل وبعد ليس له تأثير وذلك لأن عدد الوحدات المصدرة أصبح اقل أيضاً وبذلك لا تأثير، ولا يصح الاتهام بجريمة جنائية بناءً على أمور مُفترضة، فلم يكن هناك أي انطباع غير صحيح عن المركز المالي للصندوق في الشروط والأحكام كما نؤكد للجنة الموقرة أن العقارات التي تم ذكرها في الشروط والأحكام هي التي تم الاستحواذ عليها وبالقيمة المعلنة.

4) هذا المبلغ (490) مليون ريال الذي ذكرته أسباب القرار محل الاستئناف في الصفحة (26) بأنه التزامات أكبر مما أُفصح عنه في الشروط وأحكام الصندوق يتضمن (القرض+ التزامات أخرى+ إيجارات غير مكتسبة)، وجمعها وتصنيفها كالتزامات إجمالية على الصندوق ومقارنتها بمبلغ القرض المُفصح عنه في الشروط والأحكام وهو (215) مليون لا تعتبر طريقة صحيحة، حيث أن الشروط تطرقت للقرض فقط أما المبالغ الأخرى فناتجة عن الاستحواذ على العقارات ولم يتطرق لها في الشروط والأحكام كالتزامات لذا فلم يكن هناك تضليل أو اختلاف بالأرقام.

5) لم يتأثر سعر الوحدة خلال الأيام اللاحقة للإعلان عن القوائم مما يؤكد عدم وجود تأثير جوهري كما يُدعى وسبق إرفاق جدول للدائرة صادر من الموقع الالكتروني للسوق المالية تداول يؤكد ذلك.

رابعاً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تسبيبه الوارد في صفحة (27) بقوله ما نصه: 'كما أنه يقع عليها التزام نظامي بالإفصاح عن أي حدث جوهري يخص الصندوق وذلك وفقاً لحكم الفقرة الفرعية (1) من الفقرة (أ) من البند (ثامناً) من التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية -السارية على الواقعة حينها- التي تنص على أنه:" يجب على مدير الصندوق أن يشعر الهيئة ويفصح لمالكي الوحدات من دون تأخير عن أي تطورات جوهرية تندرج في إطار نشاطه، ولا تكون معرفتها متاحة لعامة الناس، وقد تؤثر في أصول الصندوق وخصومه أو في وضعه المالي أو في المسار العام لأعماله أو أي تغيير يكون له تأثير في وضع الصندوق أو يؤدي لانسحاب طوعي لمدير الصندوق من منصب مدير الصندوق، ويمكن بدرجة معقولة أن يؤدي إلى تغير في سعر الوحدة المدرجة أو أن يؤثر تأثيراً ملحوظاً في قدرة الصندوق على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بأدوات الدين'، وأوجه خطأ القرار يتمثل في ما يلي:

1) هذه الفقرة الفرعية تُعد مخالفة افصاح، وهي مخالفة إدارية إن صحت (بالرغم من عدم صحتها أو انطباقها على المدعى عليهم)، وليس لهذه الفقرة علاقة أو ارتباط بجريمة الاحتيال والتلاعب في السوق المالية، ويؤكد ذلك بداية الفقرة أنها (متطلبات الإفصاح) هذا من جهة، ومن جهة ثانية إن جهة الادعاء لم تذكر النصوص الواردة في التعليمات المذكورة، فقد ورد في الفقرة (ج) مما له علاقة مباشرة بالاتهام وذلك بقول التعليمات ما نصه: 'يجب على مدير الصندوق الإفصاح عن الآتي كل ستة اشهر بحد أعلى:" 1- أي تغييرات أساسية أو جوهرية أو مهمة تؤثر على عمل الصندوق. 2-بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات'، وقد قام مدير الصندوق بعد إدراج الصندوق بأربعة اشهر أي أقل من المدة المذكورة في النص بنشر القوائم المالية للصندوق مشتملاً على كل المعلومات المطلوبة نظاماً، فوحدات الصندوق أُدرجت بتاريخ (--) والقوائم أُعلنت بتاريخ (--) أي أربعة أشهر فقط، وهذه المدة القصيرة جداً تدل على انتفاء الواقعة محل الاتهام بمخالفة المادة (49) من النظام وهو الاحتيال والتلاعب في السوق المالية، كما أن ما ينبغي التنبيه إليه أن الهيئة كانت على اطلاع تام بمراحل الصندوق منذ موافقتها على شروطه وأحكامه، ودليل ذلك أن الهيئة بعثت كتاب للشركة بتاريخ (--) بشأن استخدام إعلان عن طرح وبيع وحدات الصندوق، كما أنها بتاريخ (--) أرسلت كتاب للصندوق بشأن تأخر إتمام الاستحواذ على عقارات للصندوق وتأخر إدراج الوحدات في الربع الثاني من (--).

2) أن بداية الفقرة المذكورة أعلاه بدأت بأنه (يجب على مدير الصندوق الإفصاح...)، بينما المدعى عليه الثاني والثالث لا يقع عليهما الالتزام بالإفصاح لأي أحد.

3) التصريح أو عدم التصريح لا تُعد جريمة جنائية بموجب المادة (49) من نظام السوق المالية، لأن النظام نفسه عالج هذا المسألة في المادة (56) من النظام، حيث نص على: 'يكون مسؤولاً عن تعويض الأضرار المادية أي شخص يصرح أو يكون مسؤولاً عن شخص آخر يصرح شفاهةً أو كتابةً ببيان غير صحيح يتعلق بواقعة مادية جوهرية أو يغفل التصريح ببيانات تتعلق بتلك الواقعة...'، فالنظام رتّبَ المسؤولية المدنية بطريق التعويض المدني ولم يرتب مسؤولية جنائية عن إغفال التصريح، مما يجعل التكييف القانوني والتوصيف الشرعي للمخالفة محل الاتهام خاطئ لمخالفته النظام، فالفقرة محل الاتهام (الفقرة الفرعية 1 من الفقرة أ من البند ثامناً من التعليمات الخاصة

بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة) ابتدأت بالنص على أنها متعلقة بالإفصاح فقط بقولها ما نصه: ’متطلبات الإفصاح أ) الإفصاح عن التطورات الجوهرية: 1) يجب على مدير الصندوق أن يشعر الهيئة ويفصح...‘، فهذه الفقرة الفرعية تُعد مخالفة إفصاح، وهي مخالفة إدارية إن صحت (بالرغم من عدم صحتها أو انطباقها على المدعى عليهم)، وليس لهذه الفقرة علاقة أو ارتباط بجريمة الاحتيال والتلاعب في السوق المالية، ويؤكد ذلك بداية الفقرة التي جاءت بقولها (متطلبات الإفصاح)، خاصة وأن التقرير المرفق مع لائحة الدعوى كيّف الدعوى أنها مخالفة تصريح بموجب المادة (56) من نظام السوق المالية، ومما يؤيد أن القضية تتعلق بإفصاح يرتب مسؤولية مدنية ولم يجعل لها المُنظّم عقوبة جنائية هو أن اللائحة السارية وقت وقائع هذه الدعوى (لائحة صناديق الاستثمار العقاري) نصت المادة التاسعة منها على: ’الإفصاح: على مدير الصندوق توفير معلومات كافية عن أهداف الاستثمار في الصندوق وشروطه ومخاطره، وأي معلومة أخرى تمكّن مالكي الوحدات من اتخاذ قراراهم الاستثماري، ويجب ألاّ تحتوي المواد التعريفية للصندوق على أي معلومة خاطئة أو مضللة‘، ولا يوجد نص جعل مخالفة الإفصاح بموجب هذه المادة تندرج ضمن الاحتيال والتلاعب في السوق المالية المادة (49) من نظام السوق المالية، ولا يجوز تجريم أي فعل دون نص فالقاعدة أنه (لا جريمة ولا عقوبة بغير نص).

4) إن الدليل أن ذات المخالفة محل هذه الدعوى كيفتها الهيئة أنها تتعلق بالمادة (56) من نظام السوق المالية هو الكتاب الصادر من الهيئة عبر البريد الإلكتروني المؤرخ في (--)، والذي جاء نصه: ’أولاً: مخالفة مدير الصندوق لأحكام الفقرة (أ) من المادة (55) من النظام والتي تنص على: "إذا تضمنت نشرة الإصدار عند اعتمادها من قبل الهيئة، بيانات غير صحيحة بشأن أمور جوهرية، أو أغفلت ذكر حقائق جوهرية يتعين بيانها في النشرة، فإنه يحق للشخص الذي اشترى الورقة المالية موضوع النشرة أن يحصل على تعويض عما لحق به من ضرر نتيجة ذلك. ويعد البيان أو الإغفال جوهرياً لأغراض هذه الفقرة إذا أقيم الدليل أمام اللجنة على أنه لو كان المستثمر على علم بالحقيقة عندما قام بالشراء لأثر ذلك على سعر الشراء"، وذلك لعدم إفصاح مدير الصندوق في شروط وأحكام الصندوق عن عدد من الالتزامات بما في ذلك الالتزامات لصالح شركة (أ)‘ وسبق إرفاقه للجنة الفصل.

5) مخالفة القيام بنشر التصريحات أو عدم نشرها لم ينص نظام السوق المالية على حظر ارتكابها، وأما محاولة تدارك ذلك في المادتين (7) و (8) من لائحة سلوكيات السوق فمحل نظر، لأن الأصل في اللوائح أنها تكون مُفسّرة للنظام ولا تقرر قواعد جديدة، وذكرها في المادة (56/أ) من نظام السوق المالية جاء في سياق تقرير التعويض المدني على من قام بالتصريح المضلل أو أغفل التصريح عن بيانات تتعلق بواقعة جوهرية، ولا يستقيم استخدام هذ النص في التجريم إذ كيف تُقرر عقوبة دون نص صريح على الحظر، وبالنظر إلى القوانين الأجنبية التي أخذ منها نظام السوق المالية أغلب نصوصه نجد أنها نصت صراحة على حظر هذه التصرفات ومن ذلك القانون الأمريكي (م17 قانون الأوراق المالية لسنة (1993م)، والقانون الاجنبي (القسم 7 من قانون الخدمات المالية لسنة (2012م)، وعليه في ظل عدم جود نص مستقل صريح في نظام السوق المالية يحظر المخالفة المتعلقة بالتصريح فلا يمكن ولا يجوز العقاب عليها لأنه لا عقوبة بغير نص نظامي وفق المادة (38) من النظام الأساسي للحكم، وأما محاولة لائحة الادعاء ليّ عنق النصوص والحاقها بالمادة (49) من

نظام السوق المالية فهو تعسف في تفسير النصوص الجنائية، والتفسير يكون في صالح المتهم لا ضده والقاعدة أنه لا يتوسع في تفسير النصوص العقابية.

خامساً: جاء القرار محل الاستئناف بالإشارة إلى عموميات في إثباته للركن المعنوي (القصد الجنائي)، دون بيان عناصر إثبات تحققه أو كيف استبان للجنة توافر القصد في حق موكليّ، ولا يصح إطلاقاً القول بأن الركن المعنوي مُفترض في الجرائم الاقتصادية، لأن هذا يعني قلب للحقيقة القانونية الراسخة (المُتهم برئ حتى تثبت إدانته)، فالافتراض جعل الأصل أنه مُدان حتى يثبت براءته منه، مع أن الأصل هو براءة الذمة، ومن يدعي خلافها عليها إثباتها بجميع أركانها المادية والمعنوية، لذا نناشد مقام اللجنة الموقرة لإعادة التأمل في مسألة وجوب اشتراط إثبات الركن المعنوي حاله حال الركن المادي في جرائم السوق المالية، لأن أصل الإباحة والبراءة، وتكييف أمرٌ معين بأنه مُجرم أو باقي على حله يحتاج لإثبات الركن المعنوي (القصد الجنائي)، بل إنه عند النظر في نص المادة (49) من نظام السوق المالية نجد أن المُنظَّم لم يشترط القصد الجنائي العام فحسب بل أضاف له أن يكون هناك قصد جنائي خاص، وبينهما فرق، فالقصد الخاص يتطلب مزيد إثبات وبيان للنية الجُرمية لدى المتهم بتحقق الغرض الخاص اللازم لتوفر القصد الجنائي الخاص، فقد قالت المادة (49) في هذا الصدد ما نصه: 'أي شخص يقوم عمداً'، وبعد ذلك قالت: 'بقصد إيجاد ذلك الانطباع"، وفي الأمثلة في ذات المادة جاء فيها ما نصه: "بهدف إيجاد انطباع كاذب أو مضلل' و: 'بهدف جذب الآخرين وحثهم على شراء او بيع هذه الأوراق" و:"بهدف تثبيت أو المحافظة على استقرار سعر تلك الورقة'، فزيادة المبنى يترتب عليه زيادة المعنى، فالنصوص النظامية لم تصدر إلا لإعمال نصها ومنطوقها وفحواها ودلالتها، لكونها تختلف عن أي نصوص قانونية أخرى في أي وثيقة قانونية أخرى، فكل عبارة أو إشارة أو حتى فاصلة مقصودة لذاتها يتعين تطبيق مدلولها، فتكرار المُنظم للقصد الجنائي الخاص (تحقيق هدف معين وهو تحديد الإرادة الإجرامية لدى الجاني بنتيجة محددة يريدها بباعث معين يدفعه إليها) يستلزم بالضرورة إلزام جهة الادعاء لإثبات توافره وفق طرق الإثبات المُقررة نظاماً لا أن تتمسك بالقول أن القصد الجنائي مُفترض، والسؤال من الذي افترضه وكيف افترضه، ألم ينص نظام الإجراءات الجزائية على:' لا يجوز توقيع عقوبة جزائية على أي شخص، إلا بعد ثبوت إدانته بأمر محظور شرعاً أو نظاماً بعد محاكمة تُرى وفقاً للمقتضى الشرعي'، إلا يتطلب ثبوت الإدانة اثبات الجريمة بركنيها المادي والمعنوي (القصد الجنائي)، الحاصل أن القرار خلا من إثبات القصد الجنائي العام والقصد الجنائي الخاص من باب أولى، وهذا يترتب عليه سقوط التهمة لسقوط أحد ركنيها. فالقصد الجنائي للمخالفة المتعلقة بالتصريح يتمثل في أن يستهدف المخالف من هذا السلوك تحقيق فوائد ومكاسب تنتج عن هذه الأفعال بينما لائحة الدعوى والقرار محل الاستئناف لم يتطرقا من قريب أو بعيد في ماهية الفوائد أو المكاسب التي هدف لها موكليّ المدعى عليهم.

سادساً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تسبيبه الوارد في صفحة 29 بقوله ما نصه: 'وأما ما دفع المدعى عليها من عدم جواز نظر هذه الدعوى لكونهم وأن تمت معاقبتهم عن ذات الوقائع... تبين للدائرة لها أن الوقائع محل المخالفات والنصوص النظامية التي تم الاستناد إليها في تلك الغرامات مختلفة عنها في هذه الدعوى'، وأوجه خطأ القرار يتمثل في أن الدائرة الموقرة لم تُبين ماهية الوقائع والغرامات التي سبق معاقبة موكلي المدعى عليهم عنها للوقوف على هي ذات المخالفات أم مختلفة عنها، لأنها لو فعلت ذلك لتبين لها الآتي:

1) سبق معاقبة الشركة بمائة ألف ريال لارتكاب مخالفتين للفقرة (أ) من المادة (20) من لائحة الاستثمار العقاري لتصرف شركة (أ) كأصيل لحسابها الخاص عند تعاملها مع (الصندوق محل هذه الدعوى)، والشركة (أ) ورد ذكرها في لائحة الدعوى عشرين مرة، وهذا الالتزام الناشئ عن التعامل الذي سبق معاقبة الشركة عنه هو عقد شراء حق منفعة العقار المقام عليه المبنى بين صندوق (أ) وصندوق محل الدعوى والشركة (أ) المؤرخ في (--)، وهذا العقد هو سبب هذه الدعوى وهي الدليل الخامس فيها، حيث أن هذا العقد -بحسب فهم وتصوير لائحة الدعوى- تضمن وجود التزام لصالح شركة (أ) بمبلغ (71,331,119) ريال ضمن حسابات الدائنين لصندوق وحوالته (حوالة حق) على صندوق محل الدعوى ويسدد في (--)، وقد ورد في آخر الصفحة (11) من لائحة الدعوى ما نصه: 'وعن تفسير مصلحة شركة (أ) من الانتظار وعدم تحصيل المبلغ بشكل فوري، أفاد بأنه لا شك أن المصلحة الأولى للشركة هي استقبال المبلغ نقداً، ولكن عند تجميع مبلغ الاكتتاب الأولي أصبح الأمر واقعاً بأن دفع كامل قيمة الصفقة نقداً هو خيار غير مطروح، عليه تم الاتفاق على سداد المستحقات لاحقاً مع الاستحواذ الكامل على الأصل، كما أكد أن آلية السداد لم تكلف الصندوق أي التزامات إضافية'، فهذا المبلغ الذي صورته الدعوى أنه التزام جديد على الصندوق محل الدعوى ليس صحيحاً، بل هو جزء من قيمة الصفقة المُفصح عنها في الشروط والأحكام وبنفس القيمة (265) مليون ريال، ولكن سدادها إما نقداً أو مؤجلاً، فتم سداد جزء نقداً والباقي مؤجل لغاية (--)، ولاشك أن هذا في مصلحة الصندوق ومن ضمن صلاحيات مدير الصندوق، فالصندوق مصلحته الاستحواذ على الأصل وقد تم، ومن مصلحته تأجيل الوفاء بجزء من المبلغ بدون أي فوائد وقد تم، وفي المجمل فإن هذه الصفقة (العقد) تحديداً سبق معاقبة الشركة عنها في مخالفتين بمائة الف ريال، وبذلك لا يصح القول أن الواقعة مختلفة كلياً عن الواقعة التي سبق معاقبة الشركة بها بل هي ذاتها ومرتبطة بها ارتباطاً لا يقبل التجزئة فالتعامل أي الالتزام سبق معاقبة الشركة والآن في هذه الدعوى تم المعاقبة عنه أيضاً.

2) سبق معاقبة الشركة بمائة ألف ريال، بسبب عدم تقديم معلومات غير صحيحة للهيئة والجمهور في الادعاء بنجاح طرح الصندوق من خلال تغطية الحد الأدنى من الطرح المخصص للجمهور، وهذه الدعوى قائمة على القول بعدم التصريح للهيئة والجمهور فيما يتعلق بالصندوق وتغطيته والتزاماته، بل اعتبرت الدعوى دليلها الثالث هو خطاب نتائج طرح الصندوق المقدم من الشركة للهيئة، فتكون نتائج طرح الصندوق عاقبت فيه الهيئة الشركة ثم في هذه الدعوى يتم طلب معاقبتها عن ذات الموضوع المتعلق بنتائج الطرح والادعاء بعدم صحته وعدم التصريح للجمهور بأمر متعلق بالطرح، وبذلك لا يصح القول أن الواقعة مختلفة كلياً عن الواقعة التي سبق معاقبة الشركة بها بل هي ذاتها ومرتبطة بها ارتباطاً لا يقبل التجزئة.

3) سبق معاقبة الشركة بمائة ألف ريال والمدعى عليه الثاني بمائة ألف ريال والمدعى عليه الثالث بمائة ألف ريال، لتزويد مالكي الوحدات بمعلومات غير صحيحة تتعلق بالنتيجة النهائية لتقييم العقار (أحد أصول صندوق محل الدعوى) في شروط وأحكام الصندوق، وهذه الدعوى قائمة على الادعاء فيما يخص السوق والاستحواذ عليه والالتزامات عليه، وقد ورد ذكره في الدعوى (15) مرة، كما ورد في آخر الصفحة (12) من لائحة الدعوى بهذا الخصوص ما نصه: 'وعن سبب افتراض المقيم العقاري (--) أن عقار السوق مملوك ملكية تامة لمدير الصندوق وليس عليه أي التزامات، وأن المالك له الحق المطلق للتصرف في العقار، وذلك وفق تقرير التقييم المؤرخ في (--)، أفاد أنه بالنسبة للمشتري هو

يريد قيمة الأصل (الأرض وما عليها) فالمشتري يريد القيمة السوقية للعقار بدون أي التزامات أو عقود منفعة أو غير ذلك، وهذا التقييم صحيح لأن المشتري لا يريد شراء الأرض وبقاء عقد الإيجار عليها ولا يريد شراء عقد الإيجار فقط. بل يريد شراء العقار كاملاً بما عليه من مباني، عليه يجب أن يقيمه كاملاً'، وبذلك لا يصح القول إن الواقعة مختلفة كلياً عن الواقعة التي سبق معاقبة الشركة بها بل هي ذاتها ومرتبطة بها ارتباطاً لا يقبل التجزئة.

4) سبق معاقبة المدعى عليه الثاني بمائة ألف ريال، لتقديم معلومات غير صحيحة للهيئة والجمهور في ادعاء نجاح طرح الصندوق، وهذه الدعوى قائمة على ما يتعلق بفترة الطرح والزعم باختلاف الطرح عن النتائج الفعلية.

سابعاً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تسبيبه الوارد في صفحة (31) بقوله ما نصه: 'مما يتضح معه للدائرة عدم صحة ما دفع به المدعى عليه الثاني من قيامه بتفويض كامل صلاحياته وبأنه كان فاقداً للإدراك حينها'، ووجه خطأ القرار يتمثل في أن الفترة محل الاتهام بالمخالفة هي من إدراج الصندوق في السوق المالية بتاريخ (--) وحتى تاريخ نشر القوائم المالية للصندوق بتاريخ (--) فهذه الفترة هي بحسب القرار محل الاستئناف هي التي كان يجب على الشركة الإفصاح عن التغير الجوهري، وهذه الفترة وهي فترة المخالفة هي التي يجب التحقق من دفع موكلي بعدم وجوده في المملكة أو إدراكه للواقعة الواجبة الإفصاح عنها، وأما قبل ذلك أو بعده فلا مخالفة، لأنه لا يوجد التزام بالإفصاح قبل أو بعد هذه الفترة، أي سواء وجد المدعى عليه الثاني أو لم يوجد في المملكة فلا أثر لها، لأنه لم يكن مطلوباً منه إجراء أي إفصاح بأي شكل كان، وهذه الفترة (فترة المخالفة المزعومة) لم يكن المدعى عليه الثاني متواجداً في المملكة ولم يكن مُدركاً لأي واقعة لأنه كان في رحلة علاج من (سرطان الغدد اللمفاوية) خارج المملكة، وكان منوم في المستشفى ويخضع لعلاج كيمائي يجعله فاقداً للإدراك خلال فترة علاجه فحالته الصحية كانت تمنعه من العلم بالوقائع محل الاتهام فضلاً عن اشتراكه فيها، ونرفق للدائرة الموقرة ما يُثبت تواجده في المستشفى خلال الفترة محل الاتهام (وأرفق ما يستند إليه)، لذا نطلب استبعاده من الاتهام لاستحالة وقوع المخالفة منه كونه في المستشفى، (ويُصنف هذ المرض عادةً بأنه مرض الموت والمُعرف في المادة (153) من نظام المعاملات المدنية بأنه المرض الذي يعجز فيه الإنسان عن متابعة أعماله المعتادة، ويغلب فيه الهلاك ويتصل به الموت)، وكونه خارج المملكة وفي المستشفى وما تلاه من فترة استشفاء وتبعات جسدية ونفسيه للعلاج الكيماوي في الفترة محل الاتهام المحددة في لائحة الدعوى بأنها من تاريخ (--) (تاريخ إدراج الصندوق) وحتى تاريخ (--) (تاريخ نشر القوائم المالية للصندوق لعام (--)، يتعين معه إعفاؤه من العقاب، لأنه سبباً مُسقط للعقوبة لاستحالة صدور مخالفة مِن مَن هذا حاله، وتأكيداً لذلك نرفق لسعادتكم أول محضر لمجلس إدارة الصندوق بتاريخ (--) ويتبين منه عدم حضور أو توقيع المدعى عليه الثاني على هذا المحضر بصفته رئيس مجلس الصندوق والرئيس التنفيذي لمدير الصندوق (وأرفق ما يستند إليه).

ثامناً: تضمنت أسباب القرار محل الاستئناف البناء على معلومات لا نعلم مصدرها، فلم يُقدمها طرفي الدعوى ولم يسبق للدائرة السؤال عنها، وهو قول القرار في أسبابه في الصفحة (29) ما نصه: 'أثّر بالسلب على القيمة الدفترية للوحدة وعلى مضاعف القيمة الدفترية للسنوات التي تلت عملية الطرح'، فكيف علم القرار عن السنوات التي تلت الطرح، وكيف حسب القيمة الدفترية لتلك السنوات بالرغم أنها ليست محلاً لهذه الدعوى ولم تكن مطروحة للبحث من طرفي الدعوى،

والقاعدة التي ورد النص عليها في المادة (3/2) من نظام الإثبات هي أنه: 'لا يجوز للقاضي أن يحكم بعلمه الشخصي'.

تاسعاً: أخطأ القرار محل الاستئناف في تقرير مسؤولية موكليّ، فصندوق محل الدعوى يديره مجلس إدارة مستقل عن الشركة المدعى عليها الأولى، كما أن الشركة يديرها مجلس إدارة آخر، والدعوى لم تتهم أو تختصم أعضاء مجلس إدارة (الصندوق أو الشركة)، ومما يؤكد خطأ الدعوى في تصور الدعوى أنها اعتقدت أنها حققت مع الممثل النظامي للشركة وهذا غير صحيح فلم يتم التحقيق معه، وقد ورد في لائحة الدعوى ما نصه: 'وبناءً على المادة الخامسة والستين من نظام الإجراءات الجزائية: جرى الاكتفاء بأقوال الممثل النظامي للمدعى عليها الأولية'، فالممثل النظامي للشركة المدعى عليها هو مجلس الإدارة، وفق نص المادة (77 و 79) من نظام الشركات، و المدعى عليه الثاني والمدعى عليه الثالث ليسا أعضاءً في مجلس إدارة الشركة ولا وكلاء عنها، ولائحة الادعاء تقول أنه تم سماع اقوال الممثل النظامي للشركة وهذا مخالف للثابت بأوراق الدعوى فلا وجود لمثل هذه السماع المذكور لممثل الشركة.

عاشراً: موكليّ المدعى عليهم ليسوا مدراء محفظة الصندوق محل الدعوى، ومن يتولى إدارة الصندوق هو مدير محفظة، وقد أغفلت لائحة الدعوى ذكره أو اتهامه، وقد نصت لائحة صناديق الاستثمار العقاري -السارية وقت وقائع هذه الدعوى- في المادة 8/أ على:' يتولى إدارة الصندوق مدير محفظة يعمل لدى مدير الصندوق، ويجب أن يكون شخصاً مُسجلاً لدى الهيئة بموجب أحكام لائحة الأشخاص المرخص لهم'.

حادي عشر: جميع الأدلة التي ذكرتها لائحة الدعوى واحتجت بها لا ينطبق بشأنها الدليل للإدانة وفق المعنى القانوني للدليل، فهي عبارة عن وثائق عامة لا تشكل بذاتها جريمة أو اشتراك في جريمة، فالدليل الأول تقرير الإحالة وهذا من إعداد جهة الضبط فهو ادعاء وليس دليل، والدليل الثاني الشروط والأحكام وهو مستند عام موافق عليه من الهيئة، والثالث نتائج الطرح وهو المستند الذي تم تزويد الهيئة به في عام (--) لم ترفضه أو تُثير أي أمر بشأنه في ذلك الحين، والدليل الرابع القوائم المالية وهي من إعداد واعتماد مجلس إدارة الصندوق وليس المدعى عليهم، وفيه تقرير مراجع الحسابات ولم يُبدي أي تحفظ بشأنه أو يُنسب للقوائم أنها جاءت مخالفة لأي معيار محاسبي، والدليل الخامس اتفاقية في (--) وهي اتفاقية صحيحة تمت برضا أطرافها، الدليل السادس والأخير أقوال الموظفين وهذه ليس فيها أدنى دليل على وقوع جريمة أو اشتراك المدعى عليهما الثاني والثالث في ارتكابها ولا تنطبق بحقها شروط الشهادة.

ثاني عشر: تقارير المركز المالي للصندوق لا شأن لموكلي الثاني والثالث بها، ولا يوجد أي التزام نظامي عليهما بإعدادها أو اعتمادها أو نشرها، ونطلب رد الاشتباه بحقهما لعدم قيامه على أساس سليم من حيث النظام أو الواقع، فالدعوى قامت بحقهما بالزعم باشتراكهما مع الشركة، ولم توضح الدعوى ماهية هذا الاشتراك ونوعه والدليل عليه، خاصةً وأن المدعى عليهما الثاني والثالث لا يوجد لهما أدنى مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في هذا الموضوع ولم تُشر الدعوى لأي مصلحة أو منفعة لهما في ذلك.

ثالث عشر: الصفحة (24) من شروط وأحكام الصندوق نصت أن (صفقة الاستحواذ على عقار السوق تتكون من جزئين، الأول: سيكون اتفاقية شراء حق الانتفاع من 'صندوق محل الدعوى' بقيمة 265 مليون ريال، والفهم الخاطئ في لائحة الادعاء يتلخص في القول لماذا لم يتم دفع المبلغ كاملاً وتسجيل جزء منه كالتزام في القوائم المالية، وهذا فهم خاطئ فالمبلغ ليس التزاماً جديداً أو مفاجئاً بل

هو جزء من مبلغ مُفصح عنه سابقاً ولم يتم زيادته أو نقصانه بل تم الاستحواذ على الأصل العقاري بذات المبلغ، والفرق الوحيد أن جزء من المبلغ دُفع في حين الاستحواذ وجزء أُجل سداده لعام (--)، ولا شك أن هذا مصلحة مباشرة على الصندوق والمستثمرين فيه فلا ضرر لحقهم ولا تضليل لهم ولا التزام جديد لم يعلموا به تم إبرامه، والسؤال المتوجه هو: ما هو مصدر الالتزام الجديد الذي تم الادعاء بحصوله، الجواب أنه لا مصدر جديد للالتزام، لأنه لا يوجد التزام جديد أصلاً، والمبلغ المدون في القوائم هو باقي قيمة الاستحواذ على أصل للصندوق وبنفس قيمته المفصح عنها (265) مليون ريال دفع جزء كبير منها اثناء الاستحواذ وأُجِلَ جزء منها للوفاء به لاحقاً دون فوائد لتأجيل السداد فهل هذا تضليل واحتيال وتلاعب في السوق المالية حتى يُحاكم موكلي عنها.

رابع عشر: لم يُجب القرار محل الاستئناف على ما سبق أن دفعنا به من أن عدد الوحدات المذكور في شروط وأحكام الصندوق قلَّ عن العدد في نتائج الطرح الفعلي، فمن الطبيعي أن تقل القيمة الدفترية تبعاً لذلك، والمشتركين لم يتأثروا بذلك لأنها عملية نسبية فالقيمة الدفترية تقدر بحسب عدد الوحدات المُصدرة، كما قوائم (--) المُعلنة ورد فيها إجمالي الأصول دون تغيير، وأما الالتزامات فهي معالجة محاسبية وليست التزام فعلي قانوني على الصندوق، فالإيجارات المُستلمة مُقدماً من العقار تُثبت كأصل ومقابل له التزام، وهذه الإيجارات كما أسلفنا مُفصح عنها في الصفحة (42) من الشروط والأحكام المرفقة نسختها.

نلتمس من أصحاب الفضيلة أعضاء لجنة الاستئناف وكما هي عادتهم دائماً -وفقهم الله لكل خير- التأمل في هذه القضية فالخطأ في العفو خير وأحب إلى الله من الخطأ في العقوبة".

ثم أجمل وكيل المدعى عليهم طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب الحكم بإلغاء الفقرات (أولاً) و(ثانياً) و(ثالثاً) من القرار محل الاستئناف، والقضاء برفض الدعوى.

وتم تبليغ المدعية بالمذكرة الاستئنافية المقدَّمة من المدعى عليهم، وبتاريخ (--) تقدمت بمذكرة جوابية، متضمنةً الآتي:

"بشأن الدعوى المرفوعة ضد المدعى عليه وآخرون، أمام لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية، والمقيدة لدى الأمانة العامة برقم (--)، وتاريخ (--)، وطلبكم ما لدينا من رد مكتوب على المذكرة الاستئنافية المقدمة من قبل وكيل المدعى عليهم. نفيدكم أنه بعد الاطلاع لم يتضح ما يستوجب الرد، مما تتمسك معه النيابة العامة بما ورد بلائحة الدعوى العامة، وبما قدمته من مذكرات لاحقة، وما ورد في مذكرة الاعتراض، وتطلب السير بالدعوى والحكم بالطلبات، وإرفاق الأوراق بملف الدعوى تمهيداً لنظرها من قبل اللجنة المختصة".

وتم تبليغ المدعى عليهم بمذكرة الاستئناف المقدمة من المدعية؛ لطلب تزويد اللجنة بما قد يكون لديهم من إجابة خلال خمسة أيام. وحيث مضت المدة المحددة دون ورود إجابة من المدعى عليهم، 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 الاستئنافين قُدما خلال المدة المحددة واستوفت متطلباتها النظامية، فإنه يتعين قبولهما شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة المقدَّمة من المدعية على طلب تعديل القرار محل الاستئناف، وتشديد العقوبات التي أوقعتها لجنة الفصل في قرارها.

وحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدَّمة من وكيل المدعى عليهم على طلب الحكم بإلغاء الفقرات (أولاً) و(ثانياً) و(ثالثاً) من القرار محل الاستئناف، والقضاء برفض الدعوى.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إدانة المدعى عليهم بمخالفة المادة (التاسعة والأربعين) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع غرامة مالية على كل منهم قدرها (81.250) ريال، ومنع كل من المدعى عليهما الثاني والثالث من مزاولة الوساطة، أو إدارة المحافظ، أو العمل مستشاراً استثمارياً مدة (سنتين)؛ بدءاً من صيرورة قرارها نهائياً، 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، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف محمولاً على أسبابه.

أما ما دفع به وكيل المدعى عليهم من أن القرار محل الاستئناف أشار إلى عموميات في إثباته للركن المعنوي (القصد الجنائي) دون بيان عناصر إثبات تحققه أو كيف استبان للجنة الفصل توافر القصد في حق المدعى عليهم، وأنه لا يصح القول بأن الركن المعنوي مفترض في الجرائم الاقتصادية؛ لأن هذا يعني قلباً للحقيقة القانونية: "المُتهم برئ حتى تثبت إدانته"، والافتراض جعل الأصل أنه مُدان حتى تثبت براءته منه، مع أن الأصل هو براءة الذمة، ومن يدعي خلافها عليه إثباتها بجميع أركانها المادية والمعنوية، فيجاب عن ذلك بأن افتراض الركن المعنوي في الجرائم الاقتصادية لا يُعَدّ إدانة مسبقة، بل هو افتراض قابل لإثبات العكس، ويستند إلى طبيعة المخالفة والمركز القانوني للمخالف، وقد استقر قضاء لجان الفصل على أن هذه المخالفات لا تتطلب تحقق قصداً جنائياً خاصاً، بل تعتبر الظروف المحيطة بممارسات المدعى عليهم في السوق هي المعيار الرئيس في بناء "القصد الجنائي"، وبما أن إثبات إغفال مخالفة المدعى عليهم في التصريح عن التطور الجوهري المتعلق بالوضع المالي للصندوق محل الدعوى كان بناءً على ما ثبت من أدلة واستنتاجات توصلت إليها جهة الادعاء، وفي ضوء تلك الأدلة انكشف وجود مثل ذلك القصد لدى المدعى عليهم، والتي استندت إليها لجنة الفصل في سياق تسبيبها لقرارها بثبوت توافر القصد الجنائي لدى المدعى عليهم، وحيث قامت لجنتا الفصل والاستئناف بتحليل ممارسات المدعى عليهم، وتوصلتا بناءً على ذلك إلى ثبوت توافر القصد الجنائي لدى المدعى عليهم وانصراف إرادتهم إلى إغفال التصريح عن التطور الجوهري المتعلق بالوضع المالي للصندوق محل الدعوى، الأمر الذي تلتفت معه لجنة الاستئناف عن هذا الدفع.

وأما ما ورد في استئناف المدعية، وبقية ما أورده وكيل المدعى عليهم من دفوع في مذكرته الاستئنافية، فلم ترَ فيها لجنة الاستئناف 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 5769/ل/د1/2025م لعام 1446هـ.

منطوق قرار لجنة الفصل
"أولاً: إدانة المدعى عليها الأولى بمخالفة المادة (التاسعة والأربعون) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع غرامة مالية عليها قدرها واحد وثمانون ألف ومائتين وخمسين (81.250) ريال. **ثانياً: إدانة المدعى عليه الثاني بمخالفة المادة (التاسعة والأربعون) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع الجزاءات الآتية عليه:** **1- غرامة مالية قدرها واحد وثمانون ألف ومائتين وخمسين (81.250) ريال.** **2- منعه من مزاولة الوساطة، أو إدارة المحافظ، أو العمل مستشاراً استثمارياً لمدة (سنتين)؛ بدءاً من صيرورة هذا القرار نهائياً.** **ثالثاً: إدانة المدعى عليه الثالث بمخالفة المادة (التاسعة والأربعون) من نظام السوق المالية، والمادة (السابعة) من لائحة سلوكيات السوق، وإيقاع الجزاءات الآتية عليه:** **1- غرامة مالية قدرها واحد وثمانون ألف ومائتين وخمسين (81.250) ريال.** **2- منعه من مزاولة الوساطة، أو إدارة المحافظ، أو العمل مستشاراً استثمارياً لمدة (سنتين)؛ بدءاً من صيرورة هذا القرار نهائياً.** **رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".**