



تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
46/719	6135/ل/د/2025 لعام 1447هـ	1447/04/29هـ، الموافق 2025/10/21م
رقم قرار لجنة الاستئناف	تاريخ صدور القرار	نوع الدعوى
4060/ل.س/2025 لعام 1447هـ	1447/07/01هـ الموافق 2025/12/21م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
حزب محفظة		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى متضمنة أنه كان يملك عقاراً في (--) بموجب الصك رقم (--) وتاريخ (--)، وأنه تنفيذاً للأمر السامي القاضي بنزع ملكية العقار المشار إليه للبدء في تنفيذ "مشروع محل الدعوى"، سلم إلى الشركة المدعى عليها الوثائق ذات العلاقة بالعقار أعلاه كافة وتسلمت الشركة المدعى عليها العقار محل الدعوى واستخرجت صكاً موحداً، وكمقابل لذلك تم إثبات اسم المدعي في السجلات الرسمية لشركة المدعى عليها مؤسساً فيها بملكية (1,155,121) سهماً من أسهمها، إلا أنها لم تسلم إليه الأسهم المملوكة له ولم تمكنه منها، وطلب إلزام الشركة المدعى عليها أن تسلم إليه الأسهم المشار إليها.

وقد نظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 6135/ل/د/2025 لعام 1447هـ، القاضي بالآتي:

"إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم المدعي عدد مليون ومائة وخمسة وخمسون ألفاً ومائة وواحد وعشرون (1,155,121) سهماً من أسهمها".

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

"أولاً: الأسباب الشكلية: نصت المادة (43) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية على أنه (أ- يجوز لأطراف الدعوى استئناف القرارات الصادرة عن الدائرة أمام لجنة الاستئناف خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغهم بها)، وحيث تم استلام القرار محل الاستئناف بتاريخ (--) وقدم خلال المدة النظامية الأجل فإنه يكون مقبول شكلاً.

ثانياً: الأسباب الموضوعية:



1. مخالفة القرار لما يصدره ولي الأمر من أنظمة وتعليمات: حيث أن غاية المدعي من دعواه هي مطالبة موكلتي بتسليمه عدد مليون ومائة وخمسة وخمسون ألفاً ومائة وواحد وعشرون (1,155,121) سهماً من أسهمها لقاء ثمن العقار المنزوع ملكيته لصالح موكلتي، وحيث ثبت بموجب المحرر الرسمي الصادر من الإدارة العامة للأراضي والممتلكات رقم (--) وتاريخ (--) أن المدعي ليس مالكا للعقار وأن مالك العقار شخص آخر، عليه فإن المدعي لا يستحق الثمن من وجهين الأول أنه لم يقيم بإفراغ العقار لموكلتي حتى يستحق ثمناً مقابله والثاني أنه غير مالك للعقار أصلاً والصك الذي يدعي بملكه صك غير صحيح ولم تقم اللجنة بالتأكد من سريانه وصلاحيته أو أنه حائز له بل اعتمدت على صورة ضوئية لصك قديم غير محدث وفق الأنظمة المتبعة، وقد نصت المادة (608) من نظام المعاملات المدنية التي تنص على '1- حق الملكية يخول المالك وحده في حدود النظام استعمال الشيء المملوك واستغلاله والتصرف فيه. 2- لمالك الشيء وحده الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته؛ ما لم يوجد نص نظامي أو تصرف يقضي بخلاف ذلك.' عليه فإن قرار اللجنة يكون مخالفاً للنظام لأنها حكمت للمدعي بثمان المبيع (الأسهم) بالرغم من عدم انتقال ملكية الصك لموكلتي وبالتالي انعدام البيع بين الطرفين، كما أنه ثبت بموجب المحرر الرسمي الصادر من الإدارة العامة للأراضي والممتلكات عدم تملك المدعي للعقار وبالتالي يثور تساؤل أغفلت اللجنة عن تحقيقه وبحته فيما لو كان الصك ملغى أو فيما يعرف بالصكوك الطيارية وعن أساس ومصدر هذا الصك ولذلك كان من الواجب على اللجنة سؤال المدعي عن أصل صك العقار وبعثه لجهة الاختصاص للاستفسار عن سجله وسريانه وعن انتقاله لملكه موكلتي أم لا وتزويدها بأي تهميشات طرأت عليه. مما يكون قرار اللجنة حرياً بالنقض والإلغاء لمخالفته النظام والشرع، كما أن جوهر الخصومة عقاري وهو ثبوت ملكية وصحة صك وهو اختصاص أصيل للجهات القضائية المختصة بالصكوك والسجل العقاري ولا يجوز إسناد آثار مالية (أسهم مؤسسين) قبل حسم أصل الملكية وكان لزاماً على الدائرة تعليق الفصل وإحالة مسألة الملكية أو مخاطبة كتابة العدل وفق التوجيهات الملزمة، وإلا كان القضاء سابقاً على سبب الاستحقاق.

2. نشير إلى أن موكلتي قد قدمت البينة على عدم تملك المدعي للعقار وتتمثل البينة في المحرر الرسمي الصادر من الإدارة العامة للأراضي والممتلكات رقم (--) وتاريخ (--) حيث ثبت بموجبه عدم تملك المدعي للعقار إلا أن اللجنة طرحت المستند الرسمي معلة ذلك بأن المحرر الرسمي لا يُعد سنداً للملكية وهذا تكليف خاطئ للمحرر لأن المحرر الرسمي المقدم من قبل موكلتي قدمته لكي تثبت عدم تملك المدعي للعقار ولم تقدمه على أنه سند للملكية، ولا يخفى على سعادتك أن المحرر الرسمي حجة على الكافة وفقاً لنص المادة (26) من نظام الإثبات التي تنص على 'المحرر الرسمي حجة على الكافة بما دون فيه من أمور قام بها محرره في حدود مهمته، أو حدثت من ذوي الشأن في حضوره؛ ما لم يثبت تزويره بالطرق المقررة نظاماً. فتكليف اللجنة الابتدائية للمحرر على أنه لا يُعد سند للملكية قد جانبه الصواب لأن المحرر قُدم كبينة على عدم تملك المدعي للعقار وليس كسند للملكية، وكان على اللجنة مخاطبة كتابة العدل للوقوف على تسلسل الملكية للعقار عملاً بالتعميم



الصادر من وزارة العدل رقم (--) وتاريخ (--) المتضمن 'ضرورة قيام الدائرة مصدرة الحكم ودائرة التنفيذ بالاستفسار من كتابة عدل حول سريان مفعول الصك ومطابقة سجله وتحديثه إلكترونياً قبل الحكم ومع ذلك خالفت اللجنة التعميم ورفضت الاستعلام عن الصك لمعرفة تسلسل الملكية للعقار، ولا ينال من ذلك ما ذكرته في أسباب الحكم بأن التعميم لا ينطبق على الدعوى كونه يتعلق بالتحقق من سريان مفعول الصكوك ومطابقتها لسجلها وصلاحياتها للإفراغ وتحديثها إلكترونياً قبل الحكم لأن التعميم نص صراحة على ضرورة الاستفسار من كتابة العدل عن سريان الصك وصحة تطبيقه على أرض الواقع قبل الحكم وقرارات اللجنة هي بمثابة أحكام قضائية ينبغي التقيد فيها بذات التعميم للمحاكم لاسيما وأن التعميم يتعلق بموضوع الدعوى بصفة مباشرة نظراً لأن موكلتي قد تمسكت بعدم استحقاق المدعي للأسهم لعدم امتلاك المدعي للعقار وعدم إفراغه لموكلتي وبالتالي عدم استحقاقه للثمن، وعليه فإن الاستعلام عن ملكية الصك تتعلق بموضوع الدعوى بصفة مباشرة وليس إجراء شكلي ولو استعلمت اللجنة عن مالك الصك وتسلسل الملكية لتغير بذلك وجه الحكم لأنه سيثبت للجنة أن المدعي ليس مالكا للعقار ولم يفرغ العقار لموكلتي وبالتالي عدم استحقاقه للثمن المتمثل في (الأسهم) وعليه فإن ما انتهت إليه اللجنة بأن التعميم لا ينطبق على الدعوى محل نظر لأن الاستعلام عن مالك الصك هو دفع جوهري موضوعي يثبت أن المدعي ليس مالكا للعقار ويثبت عدم استحقاق المدعي للثمن وأن الدعوى غير صحيحة وقائمة على غير سند.

3. أخطأت الدائرة الابتدائية في تحديد عدد الأسهم وقد عللت في أسباب حكمها ما نصه (تم إثبات اسم المدعي في السجلات الرسمية للشركة المدعى عليها كمؤسس بملكية (1.155.121) سهم من أسهمها، دون بيان أساسه الحسابي التفصيلي أو ربطه بمساحة العقار أو تمحص سجلات موكلتي للتحقق من صحة ما ذكره المستأنف ضده من عدد الأسهم في دعواه ودون فحص أثر التداخلات العقارية ومراكز الملاك الآخرين على هذا الرقم وهذا قصور جوهري في التسبب إذ يلزم لسلامة القضاء بيان مصدر التقدير وطريق احتسابه والوثائق المؤيدة له لا سيما مع منازعة موكلتي في أصل ملكية المستأنف ضده للعقار والتي طعنا بها ابتداءً وحيث أن الإفادات المقدمة من قبلنا في الدعوى والتي وردت من قبل هيئة التطوير والإدارة العامة للأراضي والممتلكات والتي جاء في مضمونها بأن موقع المدعي غير مؤثر أو مسجل بسجلات الأراضي لدى أمانة (--) كما أن المخطط التنظيمي لا يثبت أي ملكية خاصة للمستأنف ضده أو وجود حق مكتسب له على الموقع المدعى به وهي خطابات صادرة عن جهتين مختصتين بالصكوك والتنظيم العمراني وتعد حديثة وبعد تاريخ الصك المرفق من قبل المدعي، كما أن الأصل في نظر الدعاوى التي تخص الصكوك العقارية بناءً على التعميم رقم (--) وتاريخ (--) الذي يلزم الجهات القضائية بالتنسيق مع كتابة العدل المختصة للتأكد من سريان الصك ومطابقته للسجل العقاري قبل المضي في أي إجراءات قضائية أو تنفيذية والتي منعت النظر في أي طلب أو إجراء قضائي ما لم يكن الصك العقاري محدثاً ومتوافقاً مع السجلات العقارية الرسمية ويعد تجاهل تطبيق هذه الإجراءات مخالفاً للتوجيهات النظامية ومؤثراً على صحة وكفاءة الفصل القضائي واستقرار الإجراءات العقارية، وكون المستأنف ضده لا يملك أي صفة قانونية تخوله



إقامة هذه الدعوى أو المطالبة بحق يتعلق بموقع غير مملوك له أو غير مخصص للتصرف وعليه فإن دعواه تفتقر إلى أحد أهم أركانها وهو 'الصفة' مما يجعلها غير مقبولة من الأساس كما أن قضاء اللجان المستقر يقضي بعدم قبول الدعاوى ما لم تستوف شروط قبولها النظامي، ومنها التحقق من سلامة أصل الاستحقاق.

4. خالف قرار اللجنة نظام الشركات: وتتمثل مخالفة القرار في مخالفة المادة (111) من نظام الشركات التي تنص على 'يجوز أن ينص في نظام الشركة الأساس على قيود تتعلق بتداول الأسهم، بما في ذلك تقرير حق طلب استرداد الأسهم للمساهمين... إلخ)، وحيث أن النظام الأساسي للشركة قد نص في المادة (8) فقرة (ب) على أن مساهمة ملاك العقارات سوف تسجل بأسمائهم بعد استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية، وحيث أن المدعي لم يستكمل الوثائق الشرعية وثبت أن العقار مملوك لشخص آخر ولم يقيم المدعي بإفراغه لموكلتي، عليه فإن حظر الأسهم من قبل موكلتي كان موافقاً للنظام الأساسي للشركة الذي ربط تسجيل الأسهم بأسماء ملاك العقارات بعدما يتم استكمال وثائقهم الشرعية والنظامية ومن ثم إفراغ العقار وهو مالم يستوفيه المدعي، وعليه فإن قرار اللجنة يكون حرياً بالنقض والإلغاء لمخالفته النظام الأساسي للشركة ونظام الشركات.

5. مخالفة القرار للمادة (36) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية والمادة (162) من نظام المرافعات الشرعية: وتتمثل مخالفة القرار بأن الدائرة أصدرت قرارها 'بالأغلبية' دون أن تتضمن ضبوط الجلسات والقرار رأي العضو المخالف والرد عليه، وهذا يخالف نص المادة (36) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية وكذلك المادة (162) من نظام المرافعات الشرعية التي نصت على 'إذا نظر القضية عدد من القضاة فيصدر الحكم بالإجماع أو بأغلبية الآراء، وعلى الأقلية أن تسجل رأيها أولاً في ضبط القضية، وعلى الأكثرية أن توضح وجهة نظرها في الرد على رأي الأقلية في الضبط،... إلخ' وعليه فإن إغفال الدائرة لتسجيل رأي العضو المخالف للقرار والرد عليه في ضبوط الجلسات والقرار يُعد مخالفاً للنظام.

6. اللجنة اكتفت بما قدمه المدعي من صورة للصك رقم (-- و تاريخ (-- الصادر من محكمة التمييز وفات عليها التأكد من أصل وسجل هذا الصك للتأكد من صحته وسريانه خصوصاً وأنه صك قديم ولم يفرغ لموكلتي وجميع الإفادات الرسمية الصادرة من هيئة التطوير والإدارة العامة للأراضي والممتلكات تؤكد بأن موقع المدعي غير مؤشر أو مسجل بسجلات الأراضي لدى الأمانة كما أن المخطط التنظيمي لا يثبت أي ملكية خاصة للمدعي أو وجود حق مكتسب له على الموقع المدعي به وهي خطابات صادرة عن جهتين مختصتين بالصكوك والتنظيم العمراني وتعد حديثة وبعد تاريخ الصك المقدم من قبل المدعي بوقت طويل وهذه الخطابات تثير الشك والريبة إما بإلغاء صك المذكور أو أنه صك طياري يحاول المدعي تطبيقه على الموقع بالمخالفة للواقع خصوصاً وأنه صك صادر من محكمة ولم يقدم المدعي صك محدث عليه من كتابات العدل وعليه ينبغي أعمال التعميم رقم (-- و تاريخ (-- الذي يلزم الجهات القضائية بالتنسيق مع كتابة العدل المختصة للتأكد من سريان الصك ومطابقته للسجل العقاري ويعد تجاهل اللجنة الابتدائية لتطبيق هذه الإجراءات



مخالفاً للتوجيهات النظامية ومؤثراً على صحة وكفاءة الفصل القضائي واستقرار الإجراءات العقارية، والذي سبق وأن أوضحناها من كون المدعي لا يملك أي صفة قانونية تخوله إقامة هذه الدعوى أو المطالبة بحق يتعلق بموقع غير مملوك له أو غير مخصص للتصرف فيه، وعليه فإن دعواه تفتقر إلى أحد أهم أركانها وهو 'الصفة'، مما يجعلها غير مقبولة من الأساس كما أن قضاء اللجان المستقر يقضي بعدم قبول الدعاوى ما لم تستوف شروط قبولها النظامي، ومنها التحقق من سلامة أصل الاستحقاق. 7. جانب اللجنة الموقرة الصواب حين حكمت لصالح المستأنف ضده بإلزام موكلتي بتسليمه الأسهم رغم أنه لم يتم نقل صك ملكية العقار محل الدعوى إلى موكلتي الشركة المدعى عليها نهائياً كما أن المدعي لم يقدم أي عقار لموكلتي حتى تاريخه ولم ينتقل منه أي عقار سابقاً ولا يوجد للمدعي أي سجل أو أسهم مسجلة بالشركة وعليه يتأكد لسعادتكم عدم وجود الموجب لاستحقاق الثمن (الأسهم).

8. حكم الهيئة الموقرة لم يفصل في القضية بقدر ما أنشأ نزاعاً قضائياً، حيث أنه عند تنفيذ الحكم سيولد نزاع آخر على استحقاق الثمن بين المدعي وبين صاحب العقار الأصلي والثابت ملكيته بموجب الصكوك الرسمية الصحيحة والمعتمد تطبيقها على أرض الواقع لدى جهات الاختصاص ولا يمكن لموكلتي تسليم قيمة العين مرتين دون مبرر نظامي حيث ثبت بموجب المحرر الرسمي الصادر من الإدارة العامة للأراضي والممتلكات عدم تملك المدعي للمبيع وبالتالي لا يكون مستحقاً للثمن (الأسهم) لأنه باع مالا يملك وهي بمثابة ثمن المبيع وعليه يكون قرار اللجنة حرياً بالنقض والإلغاء. وعليه يتبين أن منشأ احتساب الأسهم العينية لدى الشركة المدعى عليها هو على أساس صحة التملك العقاري للعقار المساهم به وتم رصد الأسهم عند التأسيس كحساب مبدئي بناءً على الأوراق المقدمة من المدعي وبعد ذلك اتضح عدم تملكه للعقار والفيصل في الاستحقاق هو صحة التملك العقاري وإفراغ صك الملكية لصالح الشركة (وهنا يتضح جلياً في حالة المدعي عدم صحة تملكه للعقار وأنه غير مستحق لهذه الأسهم حيث أن العقار يملكه شخص آخر طبقاً لما ورد بخطاب أمانة (--)) فكيف يتم التعويض على نفس العين مرتين لمالك فعلي (والغير مستحق) وهو المدعي وهذا لا يعقل ويخالف الأنظمة وبه أضرار على الشركة ومساهميها، كما نود التوضيح أن أصل النزاع هو عقاري وهو من اختصاص المحاكم الشرعية وليس من اختصاص لجننتكم الموقرة" (وأرفق ما يستشهد به).

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب قبول الاستئناف شكلاً، ونظر الاستئناف مرافعة، وإلغاء القرار محل الاستئناف ورفض الدعوى لعدم الاستحقاق، واحتياطياً عدم قبول الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة.

وتم تبليغ المدعي بالمذكرة الاستئنافية المقدمة من الشركة المدعى عليها، وبتاريخ (--)) تقدم وكيله بمذكرة جوابية تضمنت الآتي:

"قبل التطرق للمغالطات الواردة في لائحة الاستئناف المقدمة من قبل وكيل المستأنفة والتي يسعى من خلالها إلى التضليل على مقام اللجنة الموقرة والإيهام بخلاف الحقيقة محاولاً صرف النظر عن جوهر القضية عبر تزيف الوقائع وتحريفها. فإننا نؤكد ابتداءً لمقام اللجنة الموقرة صحة ما انتهى



إليه القرار من ثبوت أحقية موكلي للأسهم محل الدعوى، وهي الأسهم التي سبق أن خصصت له من قبل المستأنفة مقابل عقاره المملوك بموجب الصك رقم (--) وتاريخ (--)، الصادر من محكمة التمييز والمنزوع منه لصالحها. حيث بنت لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية قرارها على مجموعة من المستندات والإقرارات الرسمية القاطعة وفي مقدمتها ما صدر عن المستأنفة ذاتها والمتمثل في نشرة الإصدار وعقد التأسيس والذاتان تضمنتا اسم المستأنف ضده (موكلنا) كمساهم مؤسس تحت الرقم (-) وبملكية عدد (1,155,121) سهماً مقابل عقاره المنزوع لصالحها والمشار إليه أعلاه. ويعزز ذلك ويؤكد الخطاب الرسمي الصادر عن المستأنفة والموجه إلى موكلنا بدعوته لحضور اجتماع الجمعية العمومية والذي لم يكن ليحصل لولا ثبوت ملكيته للأسهم وإدراجه كمؤسس في عقد التأسيس المبني على تجاوزه كامل مراحل إثبات الملكية في حينه. عليه فإن ما ورد في لائحة الاعتراض لا يعدو كونه محاولة متعمدة للتشويش على الوقائع الثابتة وإقحام مسائل لا تمت لصلب النزاع بصلة بقصد صرف نظر اللجنة الموقرة عن جوهر القضية وهو ما سنتطرق إليه بالإيضاح في التالي:

أولاً: بشأن ما أورده وكيل المستأنفة في لائحته الاعتراضية من أقوال وتحديدات في الفقرتين (1) و(2)، من زعمه بعدم ملكية موكلنا للعقار والزمع بأن المالك للعقار شخصاً آخر، ثم طعنهم بعدم صحة الصك مستنديين في مجمل دفعوهم سائلة الذكر إلى المحرر الصادر من الإدارة العامة للممتلكات باعتباره دليلاً على ما ذكر، فضلاً عن القول بأن 'جوهر الخصومة عقاري' فإن جميع هذه الدفعات ليست صحيحة جملةً وتفصيلاً ولا تعدو كونها تكراراً لما سبق طرحه أمام اللجنة الابتدائية وقد تم دحض جميع تلك المزاعم تفصيلاً وإسقاطها ونحيل إلى مذكراتنا السابقة المثبتة في صدر القرار الابتدائي منعاً للتكرار، حيث تناولت الدائرة مصدرة القرار هذه الدفعات بوضوح في أسباب قرارها وأكدت أن ملكية موكلنا ثابتة بموجب الصك الشرعي رقم (--) وتاريخ (--) الصادر من محكمة التمييز وهو محرر رسمي ذو حجة على الكافة ولم تقدم المستأنفة ما يقدر في حجته. ولا يخفى على شريف علم لجننتكم الموقرة أن المحرر الرسمي له حجته ولا يقبل الطعن فيه إلا بالتزوير طبقاً للمادة (--) من نظام الإثبات والتي نصت بأن 'المحرر الرسمي حجة على الكافة بما دون فيه من أمور قام بها محرره في حدود مهمته، أو حدثت من ذوي الشأن في حضوره؛ ما لم يثبت تزويره بالطرق المقررة نظاماً' وهو ما لم تدفع به الشركة المدعى عليها. ولما كان مجمل ما بنى عليه وكيل المستأنفة دفعه إنما يقوم على المحرر الصادر من الإدارة العامة للأراضي والممتلكات المؤرخ في (--) باعتباره دليلاً على صحة مزاعمه (وهذا مالا نسلم به) ورغم سبق إيضاحنا تفصيلاً في مذكراتنا السابقة ما يؤكد عدم صحة استشهاد وكيل المستأنفة به أثناء الترافع أمام اللجنة الابتدائية ونحيل إلى مذكراتنا الجوابية المضبوطتان في القرار والمؤرخة في (--) (صفحة 5 و6) والمؤرخة في (--) (صفحة 7 و8) وذلك منعاً للتكرار. إلا أننا نؤكد لمقام اللجنة الموقرة أن ما يقطع النزاع من جذوره ويؤكد عدم صحة استناد وكيل المستأنفة على الخطاب سالف الذكر هو الكروكي المقدم من قبلنا الصادر عن أمانة (--) والمؤرخ في (--) واللاحق للخطاب المقدم من قبل وكيل المستأنفة المؤرخ في (--) والناسخ له والمتضمن بيانات صك موكلنا والمنصوص في فحواه صراحةً على 'تم عمل الكروكي بناءً على كروكي



النزع علماً بأن الموقع مزال في الطبيعة وتم مطابقة الصك' وتضمن عبارة 'لا يوجد تداخل مع الملكيات المجاورة' وهذا ما يسقط جميع مزاعم وكيل المستأنفة جملةً وتفصيلاً والتي استشهد بموجبها على المحرر المنسوخ سواءً تعلق الأمر بالطعن في الملكية أو الادعاء بوجود تداخل أو وجود مالك آخر للصك وهذا ما يؤكد عدم صحة ما استشهد به في مجمل دفعه المكررة والمثارة سلفاً (مرفق الكروكي الصادر عن أمانة (--)) بتاريخ (--)) المثبت تطابق صك موكلنا وعدم وجود تداخل مع الملكيات المجاورة). وأما بشأن ما أورده وكيل المستأنفة من زعمه أن 'جوهر النزاع عقاري' فإن هذا القول مردود عليه ولا يقوم على أساس نظامي صحيح ولا يعدو كونه محاولة لصرف نظر الدائرة عن محل الخصومة الحقيقي إذ أن الجانب العقاري -من حيث إثبات الملكية- قد انتهى تماماً بموجب إجراءات النزاع وتسليم الموقع لموكلته ودمجه في الصك الموحد وهي إجراءات نظامية مكتملة لا تترك أي مسألة عالقة يمكن الرجوع إليها أو إعادة بحثها بعد استقرار أثرها. عليه فإن إثارة هذا الدفع من قبل وكيل المستأنفة ما هو إلا محاولة للتنصل من الالتزام الثابت في ذمة موكلته وهذا لا يغير من حقيقة النزاع شيئاً ولا يصح الاستناد عليه كذريعة لإخراج الخصومة عن إطارها الصحيح. كما أن وكيل المستأنفة يتجاهل -عمداً أو جهلاً- أن موكلته حددت أسهم موكلنا بدقة وأثبتتها في سجل المساهمين وعقد التأسيس وهو إقراراً صريحاً لا تملك موكلته الرجوع عنه ومن ثم فإن محاولة وكيل المستأنفة إعادة جرّ النزاع نحو مسائل طويت وانتهت نظاماً تحت إدارتها وإشرافها ومعرفتها لا يغير من الحقيقة شيئاً ولا يعفي موكلته من التزامها الثابت بتسليم الأسهم المحددة لموكلنا وفق ما ورد في وثائقها المعتمدة.

ثانياً: أما بشأن ما أورده وكيل المستأنفة في الفقرة (3) من لائحته الاستئنافية بزعمه خطأ الدائرة في تحديد عدد الأسهم لعدم بيان أساسه الحسابي، فقوله مردود عليه ويناقض به نفسه فمن العجيب أن يُحمّل وكيل المستأنفة الدائرة مسؤولية تقدير عدد الأسهم في حين أن هذا العدد مُدوّن ابتداءً في السجلات الرسمية الصادرة من موكلته -وتحديداً في نشرة الإصدار وعقد التأسيس- فكيف له أن يعترض على ما صدر من جهة موكلته وإرادتها. ولعل ما يحسم هذا التناقض ما قرّره القاعدة الفقهية المستقرة والتي نصت بأن 'من سعى في نقض ما تمّ من جهته فسعيه مردود عليه' مما يتعين معه الالتفات عمّا أثاره وكيل المستأنفة في هذا الشأن. وأما بشأن ما دفع به وكيل المستأنفة في ذات الفقرة (3) من زعمه انتفاء صفة موكلنا استناداً إلى ذات الخطاب الصادر من أمانة (--)) بتاريخ (--)) فإن هذا الدفع غير صحيح جملةً وتفصيلاً وهذا ما يتناقض مع الخطاب الصادر عن موكلته حيث سبق للشركة أن قامت بإرسال خطاب رسمي لموكلنا بالرقم (--)) وتاريخ (--)) والمتضمن دعوة موكلي لحضور اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ (--)) الموافق (--)) بصفته 'مساهماً' مما يجعله إقراراً قاطعاً منها بصفة موكلنا وحقه في الأسهم ونحيل إلى مذكرتنا المؤرخة في (--)) والمضبوطة في القرار وتحديدًا في (صفحة 7 سطر-14) منعاً للتكرار. (مرفق خطاب دعوة موكلي لحضور اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للشركة المنعقد بتاريخ (--)) الموافق (--)). فضلاً عن أن الخطابات محل استناده قد نُسخ أثرها بالكامل بموجب الكروكي الرسمي اللاحق لها والصادر عن



ذات الجهة المؤرخ في (--) والذي أثبت مطابقة الصك الشرعي وانتفاء أي تدخل مما يجعل إعادة التمسك به لا ينتج أثراً نظامياً. كما نود لفت انتباه مقام اللجنة باضطراب وتناقض دفع وكيل المستأنفة إذ يستشهد بالمستند ذاته في أكثر من سياق وذلك لإيهام الدائرة بخلاف الحقيقة فتارةً يستند إليه للطعن في الملكية وتارةً للقول بانتفاء الصفة وتارةً لزعم وجود تدخل وجميع مزاعمه مبنية على المستند ذاته على الرغم من نسخ أثره بالكروكي الرسمي اللاحق الصادر من أمانة (--) المرفق من قبلنا والمؤرخ في (--) وبذلك يتبين للجنة الموقرة أن اعتراضه لا يتجاوز كونه ترديداً لمستند واحد بأوجه متعددة دون أن يغير من الحقيقة شيئاً مما يستوجب الالتفات عنه وعدم الأخذ به.

ثالثاً: أما ما ذكره وكيل المستأنفة في الفقرة (4) من لائحته الاعتراضية من أن العقار مملوك لشخص آخر ورغم أن هذا القول لا يتطابق مع طبيعة الدعوى وطلبنا فيها وليس محلاً للنقاش ولكن ولإثبات عدم فهم الشركة المدعى عليها لطبيعة الدعوى فنؤكد أن هذا القول لا يعدو كونه ادعاءً مرسلاً ومجرداً من أي دليل، إذ لم يثبت الخصم ملكية ذلك الشخص المزعوم في حين أن موكلي هو المالك الثابت للعقار بموجب الصك رقم (--) وتاريخ (--) الصادر من محكمة التمييز المنتزع لصالحها والذي جرت مطابقته رسمياً بالكروكي المعتمد، مما يؤكد سلامة ملكية موكلي للعقار. وبناءً عليه فإن محاولة ربط تسليم الأسهم لموكلي بشرط استكمال وثائق ملكية رغم انتهاء هذا الخلاف إن وجد حيث بنت الشركة المدعى عليها قرارها في تحديد عدد الأسهم المملوكة لموكلي وإدراجه في نشرة الاكتتاب ودعوته لحضور الجمعيات العامة بعد ذلك يعد دفعاً متهاوياً، ويظهر افتقار ما أورده إلى أي سند نظامي معتبر. وعليه فإن الاستناد إلى هذا الادعاء لتبرير الحظر على أسهم موكلي -وهي الأسهم المخصصة له مقابل العقار المنتزع لصالحها- لا يستقيم منطقياً ولا نظامياً لانتفاء البيئة.

رابعاً: أما بشأن ما ذكره وكيل المستأنفة في الفقرة (5) من لائحته الاعتراضية من زعمه مخالفة القرار للمادة (36) بدعوى عدم تضمين رأي العضو المخالف، فهو دفع مبني على افتراض لا دليل عليه وفيه تأكيد على النهج المتبع من قبل الشركة المدعى عليها وكالة في مذكرته الاستئنافية والمبني على تحوير النصوص والخلط في تفسيرها كما حدث في الخطابات المقدمة منه، ولتبيان الأمر فالمادة (36) لا تُنشئ التزاماً على الدائرة بتضمين الرأي المخالف للقرار الصادر عنها، حيث أكدت المادة على أن يضمن رأي العضو المخالف إن وجد والردود عليه في ملف الدعوى وهناك فرق شاسع بين القرار الصادر عن اللجنة وملف الدعوى. كما أن استناده إلى المادة (162) من نظام المرافعات الشرعية في غير محله، حيث المعلوم في قراءة وتطبيق النصوص القانونية أن النص الخاص بقيّد العامّ ويمنع الرجوع إليه، وقد نظمت المادة (36) المسألة محل الدفع تنظيمياً كاملاً وعليه فلا ينهض البطلان إلا بثبوت رأي مخالف مكتوب أهمل ضمّه في ملف الدعوى وهو ما عجزت المستأنفة عن إثباته مما يُسقط دفعها في هذا الشأن.

وختاماً نود أن نبين لمقام لجننتكم الموقرة أن ما يعزّز صحة قرار الدائرة الأولى للجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية أنها سبق أن تصدّت بالشرح والتسبيب وبما يتفق مع صحيح النظام لكل ما



ذكرت المستأنفة من أقوال، وهذا ما عزز توجهنا إلى عدم الإطالة في هذا الرد لاسيما وأن مذكراتنا السابقة تناولت جميع ما أثاره من دفع.

ثم أجمل وكيل المدعي طلباته في ختام مذكرته الجوابية بطلب تأييد القرار محل الاستئناف.

لجنة الاستئناف

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

وحيث إن الاستئناف قُدم خلال المدة المحددة واستوفى متطلباته النظامية، مما يتعين معه قبوله شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها على طلب إلغاء القرار محل الاستئناف، ورفض الدعوى لعدم الاستحقاق، واحتياطياً عدم قبول الدعوى لإقامتها من غير ذي صفة.

وبإطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم المدعي (1,155,121) سهماً من أسهمها، 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، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف محمولاً على أسبابه.

أما ما دفع به وكيل الشركة المدعى عليها من أن لجنة الفصل اكتفت بما قدّمه المدعي من صورة للصك رقم (--) وتاريخ (--) الصادر من محكمة التمييز وفاتها التأكد من صحة وسريان أصل وسجل هذا الصك خصوصاً أنه صك قديم، فيجيب عنه بأن البند (9) من نشرة الإصدار المنشورة بتاريخ (--) تضمن ما نصه: "ملخص النظام الأساسي للشركة... اكتتب المؤسسون في (--) سهماً... مقابل أراض وعقارات تم تقويمها بمعرفة اللجنة الحكومية لتقدير العقارات الموقعة والمعتمدة من الهيئة العليا للتطوير برقم (--) وتاريخ (--)..."، فضلاً عن أنه ثبت للجنة الفصل والاستئناف أن هيكل ملكية الشركة المدعى عليها في نشرة الإصدار وعقد التأسيس تضمن اسم المدعي مساهماً مؤسساً برقم (--) وملكيته لـ (1,155,121) سهماً من أسهم الشركة المدعى عليها، الأمر الذي يتعين معه الالتفات عما أثاره وكيل الشركة المدعى عليها بهذا الخصوص.

وأما بقية ما أورده وكيل الشركة المدعى عليها في مذكرته الاستئنافية، فإن لجنة الاستئناف لم تر 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 6135/ل/د/1/2025 لعام 1447هـ.

منطوق قرار لجنة الفصل

إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم المدعي عدد مليون ومائة وخمسة وخمسون ألفاً ومائة وواحد وعشرون (1,155,121) سهماً من أسهمها.