

تعديل لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
46/734	6430/ل/د/2026 لعام 1447هـ	1447/8/29هـ، الموافق 2026/02/17م
رقم قرار لجنة الاستئناف	تاريخ صدور القرار	نوع الدعوى
4241/ل.س/2026 لعام 1447هـ	1447/11/05هـ الموافق 2026/04/22م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صندوق استثمار عقاري		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن الشركة المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بدعوى متضمنة أنها بتاريخ (--) أبرمت مع الشركتين المدعى عليهما اتفاقية إطارية تنص على أن تقوم الشركة المدعى عليها الثانية بهيكله وإنشاء وإدارة صندوق استثمار عقاري لغرض الاستحواذ على أرض وتطويرها وإقامة مشروع عليها، بثمن إجمالي قدره (402,500) ريال، يُدفع إلى الشركة المدعى عليها الأولى، إلا أن المدعى عليهما لم ينفذا التزاماتهما على الرغم من قيام الشركة المدعية بتنفيذ التزاماتها ودفع المبلغ المشار إليه إلى الشركة المدعى عليها الأولى في تاريخ (--)، وأن الاتفاقية انتهت وقُضت بناءً على نص البند (الحادي عشر) منها. وطلبت إلزام المدعى عليهما بدفع مبلغ قدره (402,500) ريال.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 6430/ل/د/2026 لعام 1447هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: ثبوت صحة فسخ الاتفاقية المبرمة في تاريخ (--) بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى، والشركة المدعى عليها الثانية .

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بأن تدفع إلى الشركة المدعية، مبلغاً قدره أربعمئة وألفين وخمسمئة (402,500) ريال.

ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها الأولى ، بأن تدفع إلى الشركة المدعى عليها الثانية ، مبلغاً قدره مئة وثلاثون ألف (130,000) ريال.

رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلغت الشركة المدعى عليها الأولى بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--) تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعنًا عليه، متضمنة الآتي:

"أسباب الاستئناف:



أولاً: أخطأ قرار اللجنة حين انتهى في أسبابه إلى اعتبار عدم حضور موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى جلسة نظر الدعوى قرينة على صحة ما زعمته الشركة المدعى عليها الثانية من الادعاء بتقاعس موكلتي عن تنفيذ القيام بواجباتها في توفير مستثمرين للصندوق المراد طرحه، ورتب على ذلك قراره بإلزامها بكامل المبلغ المطالب به، بل وإلزامها بأكثر من ذلك وهو بدفع مبلغ للشركة المدعى عليها الثانية بالرغم من أن الشركة المدعى عليها الثانية لم تطالب موكلتي بأي مبالغ في هذه الدعوى، وذلك كله على نحو مخالف للنظام، إذ أن موكلتي لم تتعمد تجاهل الدعوى أو الامتناع عن الحضور بإرادتها، وإنما حال دون حضورها تعذر تقني تمثل في عدم تمكنها من الحصول على رابط الجلسة أو الدخول إلى منصة اللجنة الموقرة، وهو أمر واقع ومعلوم ويحدث في كثير من القضايا، ولا يمكن -بحال- تحميل الخصم تبعاته أو اعتباره دلالة على صحة دعوى خصمه. ومع ذلك، لم تستمهل اللجنة لتمكين موكلتي من الحضور، ولم تطالب منها أي إيضاح، كما لم تستنفذ سلطاتها في التحقق من الوقائع والأدلة، بل بادرت إلى الفصل في الدعوى دون تمحيص كاف لأدلة الشركة المدعية أو بحث جدي لمدى استحقاقها ولجأت إلى معاقبة موكلتي بتحميلها جميع ما رأته اللجنة من تبعات لموضوع الدعوى، وهو ما يشكل إخلالاً جوهرياً بحق الدفاع وضمانات التقاضي المقررة نظاماً، ومن المقرر فقهاً وقضائاً 'أن الغائب عن مجلس القضاء على حجته إذا حضر'؛ والحال هكذا يحق لموكلتي طلب سماع حجتها على دعوى الشركة المدعية ، ويكون ما انتهى إليه القرار في هذا الشأن قد قام على استدلال غير صحيح وقصور في التسبب.

ثانياً: ندفع بعدم قبول الدعوى في مواجهة موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى لانتهاء صفتها فيها: إذ إن الشركة المدعية نفسها أقرت في لائحة دعواها ومذكراتها بأنها تستند في دعواها إلى الاتفاقية المبرمة بتاريخ (--)، والتي تضمنت أن تكون الالتزامات التعاقدية المتعلقة بتنفيذ الأعمال على عاتق الشركة المدعى عليها الثانية (الشركة المدعى عليها الثانية .)، وأن يتم تحويل المبلغ إلى الشركة المدعى عليها الأولى بناءً على طلب وتوجيه من الشركة المدعى عليها الثانية، وهذا ثابت في الصك محل الاعتراض في الصفحة رقم (8) - من السطر (14 وما بعده)، وهو ما يعد إقراراً صريحاً من الشركة المدعية بأن تحويل المبلغ لم يكن بناءً على اتفاق مباشر بينها وبين موكلتي، وإنما بناءً على توجيه الشركة المدعى عليها الثانية، وأن موكلتي لم تكون ملزمة بأي شيء تجاه الشركة المدعية . كما أن جواب الشركة المدعى عليها الثانية تضمن أنها قامت بتنفيذ الأعمال المتفق عليها مع الشركة المدعية، الأمر الذي يؤكد أن العلاقة التعاقدية المباشرة كانت قائمة بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الثانية، وأن الالتزامات المتعلقة بتنفيذ الخدمات محل الاتفاقية تقع على عاتق الأخيرة، وليس على موكلتي، ولا ينال من ذلك ما زعمته الشركة المدعى عليها الثانية من أن موكلتي تسببت في تأخرها في استكمال الأعمال لأن هذا الادعاء غير صحيح ولأن موكلتي لم تلتزم بشيء تجاه الشركة المدعية . وبالتالي فإن ما ذكرته كلاً من الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الثانية يُعد إقراراً وتأكيداً على انتفاء صفة موكلتي وعدم وجود أي التزام مباشر في ذمة موكلتي تجاه الشركة المدعية ، ولو افترضنا بوجود تقصير من جانب الشركة المدعى عليها الثانية فلا شأن لموكلتي بذلك، ولا يحق للمدعية مطالبة موكلتي باسترداد أي مبالغ لكون موكلتي لم تتفق معها على استلام المبلغ أو على تنفيذ أعمال، وإنما الشركة المدعى عليها الثانية اتفقت والتزمت تجاه الشركة المدعية وهي من طلبت

تحويل المبلغ لموكلتي، ومن ثم فعلى الشركة المدعية مطالبة من التزمت معها وطلبت منها فقط. وحيث إن الصفة تعد من الشروط الأساسية لقبول الدعوى، ويجب أن تتوافر في الخصم المراد مطالبته بالحق المدعى به، فإن انتفاء الصفة في حق موكلتي يترتب عليه عدم قبول الدعوى في مواجهتها، وهذا الدفع من النظام العام فكان يتعين على اللجنة الموقرة التصدي له من تلقاء نفسها دون حاجة إلى دفع من الخصم، إلا أنها لم تفعل ذلك وقامت بتحميل موكلتي كافة تبعات الدعوى من وجهة نظرها دون أي مبرر أو استحقاق وبالمخالفة للنظام، ولذلك فإن موكلتي تتمسك بالدفع بانتفاء الصفة في حقها استناداً للمادة (76/1) من نظام المرافعات الشرعية.

ثالثاً: مخالفة قرار اللجنة للمادة (222) من نظام المعاملات المدنية، وتجاهل اللجنة الموقرة لطبيعة العلاقة التعاقدية الثابتة في الاتفاقية محل الدعوى: أخطأ القرار محل الاعتراض حين حمل موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى التزاماً مالياً تجاه الشركة المدعية، رغم أن الثابت من الاتفاقية محل الدعوى ومن وقائع الدعوى -على النحو المشار إليه أعلاه- أن موكلتي لم تلتزم تجاه الشركة المدعية بأي التزام تعاقدي أو تضامني مع الشركة المدعى عليها الثانية، إذ إن ذكر موكلتي في الاتفاقية لم يكن باعتبارها طرفاً ملتزماً بتنفيذ أي من الأعمال أو الخدمات محل الاتفاق، وإنما كان دورها مقتصرًا على استلام المبلغ فقط بناءً على طلب وتوجيه الشركة المدعى عليها الثانية، وذلك لوجود تعاملات أخرى بين موكلتي والشركة المدعى عليها الثانية واستحقاق موكلتي لذلك المبلغ نتيجة تلك التعاملات، ويترتب على ذلك أن العلاقة التعاقدية المباشرة والالتزامات الناشئة عن الاتفاقية كانت قائمة بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الثانية، باعتبارها الجهة التي التزمت بتنفيذ الأعمال والخدمات محل الاتفاق، أما موكلتي فلم تكن طرفاً في تلك الالتزامات، ولم يثبت وجود أي التزام مباشر في ذمتها تجاه الشركة المدعية. ومن ثم فإن أي نزاع يتعلق بالمبلغ محل الدعوى أو باسترداده يظل محصوراً في العلاقة بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الثانية بصفتها الجهة التي طلبت تحويل المبلغ، أو في العلاقة بين الشركة المدعى عليها الثانية وموكلتي فيما بينهما، أما الشركة المدعية فلا يحق لها نظاماً الرجوع على موكلتي بالمطالبة بهذا المبلغ، لعدم وجود أي التزام تعاقدي مباشر بينها وبين موكلتي، ويؤكد ذلك أن الاتفاقية محل الدعوى قد خلت من أي نص يقضي بتضامن موكلتي مع الشركة المدعى عليها الثانية في تنفيذ الالتزامات أو في رد المبلغ، كما لم تتضمن أي بند يربط على موكلتي مسؤولية تعاقدية تجاه الشركة المدعية. وحيث نصت المادة (222) من نظام المعاملات المدنية على أنه: 'لا يكون التضامن بين المدنيين إلا باتفاق أو بنص نظامي'، فإن مؤدى ذلك أن الأصل هو عدم التضامن بين المدنيين، ولا يجوز افتراضه أو استخلاصه بطريق الظن أو التفسير، وإنما يجب أن يكون صريحاً وواضحاً في الاتفاق أو مقررًا بنص نظامي، وهو ما لا يتوافر في الدعوى محل الاعتراض، إذ خلت الاتفاقية من أي نص يفيد قيام تضامن بين موكلتي والشركة المدعى عليها الثانية، وبالتالي فإن القرار محل الاعتراض حين انتهى إلى إلزام موكلتي بالمبلغ المقضي به للمدعية يكون قد خالف صريح حكم المادة (222) من نظام المعاملات المدنية، وأقام قضاءه على افتراض تضامن غير قائم نظاماً ولا اتفاقاً، فضلاً عن مخالفته لما هو ثابت في الاتفاقية محل الدعوى من تحديد واضح للجهة الملتزمة بتنفيذ الالتزامات التعاقدية. ومن ثم فإن القرار محل الاعتراض

يكون قد خالف النظام وأخطأ في تطبيقه، وأقام قضاءه على فهم غير صحيح لطبيعة العلاقة التعاقدية بين الأطراف، الأمر الذي يعيبه ويستوجب نقضه.

رابعاً: خطأ اللجنة ومخالفتها للنظام بسبب القضاء للمدعى عليها الثانية بما لم تطلبه: أخطأ القرار محل الاعتراض حين قضى في منطوقه بإلزام موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى بدفع مبلغ (130,000) ريال للمدعى عليها الثانية (الشركة المدعى عليها الثانية)، وذلك رغم أن الشركة المدعى عليها الثانية لم تتقدم في هذه الدعوى بأي طلب ينص على إلزام موكلتي بدفع أي مبلغ لصالحها، ولم تطلب الحكم لها بأي تعويض أو استرداد مبالغ، فكان جوابها المدون في القرار محل الاعتراض متضمناً الطلبات التالية: (1. إعادة النظر الشكلي في قبول الدعوى من قبل اللجنة تأسيساً لعدم تحريرها. 2. الحكم موضوعياً: إلزام الشركة المدعية بتنفيذ العقد، عقب تنفيذ الشركة المدعى عليها الثانية لالتزاماتها. وفسخها للعقد وما ادعت بها قرار فردي من تلقاء نفسها مما تستحق موكلتي متبقي قيمة العقد حسبما جرى العرف والعادة، وتعويض موكلتي جراء الادعاء على موكلتي الادعاء الكيدي). (القرار-الصفحة رقم 7)، وقد تضمنت جميع مذكراتها ذات الطلبات. ومن المقرر قضاءً أنه يتعين على المحكمة أو اللجنة القضائية أن تتقيد وتلتزم حدود الطلبات في الدعوى فلا تقضي فيها بما لم يطلبه الخصوم ولا بأكثر مما طلبوه؛ وحسبها أن تُقيم قضاءها وفقاً للطلب المطروح عليها بما يكفي لحمله؛ إضافة إلى أن العبرة في طلبات الخصوم في الدعوى هي بما يطلبونه على وجه صريح وجازم وتتقيد المحكمة وطلباتهم الختامية؛ وهي إذ تقضي بشيء لم يطلبوه أو أكثر مما طلبوه وهي مدركة حقيقة ما قدم لها من طلبات وعالمة بأنها إنما تقضي بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه فإنها تكون قد أخطأت في تطبيق النظام ويعد حكمها مخالفاً لمبدأ من المبادئ الأساسية وهو مبدأ الطلب؛ إذ المقرر أنه لا قضاء بغير طلب. وفي هذا السياق صدر قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم (م ق د): (674/6)؛ 1421/12/30: (لا يصدر الحكم لمدعٍ إلا بعد طلبه)؛ وقراره رقم (م ق د): (537/4)؛ (1425/06/21هـ): (لا يحكم في الحق الخاص بشيء لم يطلب)؛ وكذا ما قرره المادة '200/د' من نظام المرافعات التي جعلت من حالات الالتماس: (إذا قضى الحكم بشيء لم يطلبه الخصوم؛ أو قضى بأكثر مما طلبوه)؛ والحال في هذه الدعوى أن الشركة المدعى عليها الثانية لم تكن مدعية بطلب مالي تجاه موكلتي، ولم تتقدم بدعوى فرعية أو بطلب عارض تقضي فيه بإلزام موكلتي بأي مبلغ، ومع ذلك انتهى القرار محل الاعتراض إلى إلزام موكلتي بدفع مبلغ كبير لصالحها دون أن يكون ذلك محل طلب منها، الأمر الذي يعد تجاوزاً لحدود الطلبات المعروضة في الدعوى، كما أن هذا القضاء قد جاء مفاجئاً لموكلتي ودون أن يُطرح للنقاش أو المرافعة بين الخصوم، مما حرّمها من حقها في إبداء دفاعها بشأنه، وهو ما يشكل إخلالاً بضمانات التقاضي ومبدأ المواجهة بين الخصوم. ومن ثم فإن القرار محل الاعتراض يكون قد وقع في خطأ جوهري في تطبيق القواعد النظامية المنظمة لطلبات الخصوم وحدود سلطة جهة الفصل في الدعوى، بما يعيبه ويستوجب نقضه وإلغاءه في هذا الشأن.

خامساً: تناقض القرار محل الاعتراض بين أسبابه ومنطوقه، وقصوره في التسبيب وعدم وضوح الأساس الذي بُني عليه: جاء القرار محل الاعتراض معيباً بعيب التناقض بين أسبابه ومنطوقه، فضلاً عن القصور وعدم الوضوح في تسببيه، وهو عيب جوهري يعيب الأحكام والقرارات القضائية ويجعلها

موجبة للنقض، إذ من المقرر فقهاً وقضائاً أن الأسباب هي الأساس الذي يقوم عليه المنطوق، وأنه يجب أن تكون الأسباب واضحة ومترابطة ومؤدية إلى النتيجة التي انتهى إليها الحكم، فإذا جاءت الأسباب غير كافية أو غير واضحة أو غير مؤدية إلى النتيجة التي انتهى إليها المنطوق، فإن الحكم يكون معيباً بالقصور في التسبب والفساد في الاستدلال. وبالرجوع إلى القرار محل الاعتراض يتبين أنه قد استند في أسبابه إلى اعتبارات ووقائع لا تؤدي منطقياً إلى النتيجة التي انتهى إليها في منطوقه، إذ انتهى القرار إلى إلزام موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى بمبالغ مالية، من بينها مبلغ مقضي به لصالح الشركة المدعى عليها الثانية، رغم أن هذه الأخيرة لم تتقدم أصلاً بطلب ضد موكلتي بالحكم لها بأي مبلغ في هذه الدعوى، كما خلا القرار من بيان الأساس النظامي أو العقدي الذي يبرر تحميل موكلتي هذا الالتزام. كما أن أسباب القرار جاءت مقتضبة ومجملّة وغير كافية لبيان الكيفية التي انتهت بها اللجنة إلى النتيجة التي قضت بها، ويظهر هذا التناقض وعدم وضوح التسبب فيما ورد في القرار (الصفحة رقم 20 وما بعدها):

1. جاء ما نصه: 'وحيث ثبت للدائرة باطلاعها على الحوالة المرفقة من الشركة المدعية قيامها بتحويل مبلغ وقدره أربعمئة وألفان وخمسمئة (402.500) ريال إلى الشركة المدعى عليها/ الأولى، فإن الشركة المدعى عليها الأولى ملزمة بإعادة هذا المبلغ إلى الشركة المدعية، مخصوصاً منه المبلغ المستحق للمدعى عليها/ الثانية نظير الأعمال التي قامت بها، وحيث طالبت الشركة المدعى عليها/ الثانية بإلزام الشركة المدعية بسداد مبلغ مئتي ألف (200.000) ريال، نظير أتعاب...'. وهذا الذي انتهت إليه اللجنة يدل على أنها قد ألزمت موكلتي برد جزء من المبلغ لمجرد ثبوت تحويله إليها دون بيان أي أساس نظامي أو عقدي يوجب ذلك، رغم أن الثابت من الاتفاقية أن موكلتي لم تلتزم تجاه الشركة المدعية بأي التزام تعاقدية، وأن استلامها للمبلغ كان بناءً على طلب الشركة المدعى عليها الثانية فقط، مما يجعل مجرد التحويل لا يصلح بذاته أساساً قانونياً لإلزام موكلتي برد المبلغ للمدعية.

2. كما جاء ما نصه: 'وحيث لم تقدم الشركة المدعى عليها/ الثانية التكاليف الفعلية لتلك الأعمال، فقد قررت الدائرة بما لها من سلطة تقديرية احتساب تكلفة تلك الأعمال بمبلغ مئة وثلاثون ألف (130.000) ريال، وذلك بما يتوافق مع نصيبها من رسوم الهيكلية'. وهذا القول من اللجنة يدل على أنها قدرت مبلغاً مالياً لصالح الشركة المدعى عليها الثانية تقديراً مجرداً دون وجود مستندات أو بينة تثبت قيمة تلك الأعمال فعلياً، مما يجعل هذا التقدير قائماً على افتراض لا سند له من أوراق الدعوى، فضلاً عن أن هذا التقدير لا ينهض بذاته أساساً لإلزام موكلتي بهذا المبلغ، لعدم وجود أي التزام تعاقدية بينها وبين الشركة المدعى عليها الثانية يوجب عليها سداد تلك التكاليف.

3. كما جاء ما نصه: 'وحيث ثبت للدائرة قيام الشركة المدعية بتحويل نصيب الشركة المدعى عليها/ الثانية من تلك الرسوم إلى الشركة المدعى عليها الأولى، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلزام الشركة المدعى عليها/ الأولى بدفع مبلغ مئة وثلاثون ألف (130.000) ريال إلى الشركة المدعى عليها/ الثانية، وإلزامها بدفع مبلغ مئتان واثنان وسبعون ألفاً وخمسمئة (272.500) ريال إلى الشركة المدعية'. وهذا الذي انتهت إليه اللجنة يدل على أنها رتبت التزامات مالية على موكلتي بناءً على مجرد واقعة تحويل المبلغ إليها، دون بيان الأساس النظامي الذي يجيز تحميلها تلك الالتزامات تجاه كل من الشركة

المدعية والشركة المدعى عليها الثانية، ودون بيان كيف احتسبت نصيب الشركة المدعى عليها الثانية وكيف قسمت المبلغ على الأطراف.

4. كما جاء ما نصه: 'وحيث قررت الدائرة إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بدفع مبلغ قدره مائة وثلاثون ألف (130.000) ريال إلى الشركة المدعى عليها الثانية، مقابل الأعمال التي قامت بها بموجب الاتفاقية، الأمر الذي ترى معه الدائرة إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بإعادة مبلغ وقدره مئة وثلاثون ألف (130.000) ريال إلى الشركة المدعية ' وهذا التسبب يكشف بوضوح عن اضطراب في الأساس الذي بني عليه القرار وعدم وضوح المنهج الذي اتبعته اللجنة في ترتيب هذه الالتزامات، إذ يبدو أن اللجنة قد قامت بإجراء نوع من التسوية أو المقاصة بين أطراف الدعوى دون أن يكون ذلك محل طلب من الخصوم، ودون بيان الأساس النظامي أو العقدي الذي يجيز لها إجراء مثل هذه التسويات أو تحميل موكلتي تلك الالتزامات، وبالتالي فإن ما ورد في هذه الأسباب لا يُعد سبباً كافياً لحمل منطوق القرار، بل يظهر معه التناقض بين الأسباب والمنطوق. وحيث نصت المادة (89) من الأدلة الإجرائية لنظام الإثبات على أن: 'تسري أحكام حجية الأمر المقضي على أسباب الحكم، متى ارتبطت ارتباطاً وثيقاً بمنطوق الحكم'، وهو ما يدل على أن لأسباب الحكم ذات الحجية المقررة لمنطوقه متى كانت مرتبطة به ارتباطاً وثيقاً، الأمر الذي يوضح أهمية أن تكون الأسباب واضحة ومترابطة ومؤدية إلى النتيجة التي انتهى إليها الحكم. ولما كانت أسباب القرار محل الاعتراض قد جاءت مضطربة وغير واضحة ولا تكشف عن الأساس النظامي الذي أُقيم عليه منطوقه، فضلاً عما شابها من تناقض، فإن ذلك يترتب عليه قصور في التسبب وفساد في الاستدلال يعيب القرار ويجرده من سنده الصحيح، الأمر الذي يوجب نقضه.

سادساً: ثبوت قيام موكلتي بتنفيذ ما تم الاتفاق عليه بينها وبين الشركة المدعى عليها الثانية بالرغم من أن الاتفاقية المبرمة بين موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى وبين الشركة المدعى عليها الثانية ليست محلاً لهذه الدعوى في الأصل، إذ إن الدعوى المقامة من الشركة المدعية لا تستند إلى أي التزام مباشر في ذمة موكلتي تجاهها، إلا أن اللجنة الموقرة قد انتهت -في قرارها محل الاعتراض- إلى إلزام موكلتي بمبالغ مالية على أساس افتراض تقصيرها في تنفيذ التزاماتها، وهو افتراض بني فقط على عدم حضور موكلتي جلسة نظر الدعوى دون تمكينها من بيان حقيقة العلاقة وطبيعة العمل المنفذ بينها وبين الشركة المدعى عليها الثانية. والحال أن الواقع يختلف تماماً عما حاولت الشركة المدعى عليها الثانية تصويره أمام اللجنة الموقرة، إذ إن موكلتي قد قامت بتنفيذ كامل ما تم الاتفاق عليه بينها وبين الشركة المدعى عليها الثانية وفق نطاق العمل المتفق عليه بينهما، ولم يثبت وجود أي تقصير أو إخلال من جانبها بالالتزامات المتفق عليها. ولذلك، وإيضاحاً للحقيقة أمام دائرتكم الموقرة، فإننا نبين لفضيلتكم طبيعة ونطاق العمل المتفق عليه بين موكلتي والشركة المدعى عليها الثانية، كما سنفق ما يثبت تنفيذ موكلتي لكامل التزاماتها وفق ما تم الاتفاق عليه، وذلك على النحو التالي:

1. نطاق العمل المتفق عليه: إن نطاق العمل المتفق عليه بين موكلتي الشركة المدعى عليها الأولى وبين الشركة المدعى عليها الثانية الثابت بموجب الاتفاقية المبرمة بين الطرفين بتاريخ (--)، كان محدداً بقيام موكلتي بعرض وحدات صندوق (-- في المنصة الخاصة بموكلتي (منصة الشركة المدعى عليها الأولى) فقط. ولم يتضمن الاتفاق أي التزام على موكلتي بضمان إتمام الاكتتاب أو ضمان توفير

عدد محدد من المستثمرين، إذ إن مثل هذه الأعمال بطبيعتها تقوم على بذل العناية والسعي وليس تحقيق نتيجة محددة.

2. تنفيذ موكلتي للأعمال المتفق عليها: التزمت موكلتي بتنفيذ ما تم الاتفاق عليه بينها وبين الشركة المدعى عليها الثانية، حيث قامت بعرض وحدات الصندوق محل الاتفاق على منصتها الإلكترونية (منصة الشركة المدعى عليها الأولى) وفق ما تم الاتفاق عليه، وكذلك على حساباتها في مواقع التواصل الاجتماعي، وأتاحت الفرصة للمستثمرين للاطلاع على بيانات الصندوق والتعرف على تفاصيله الاستثمارية، وهو ما يمثل تنفيذاً كاملاً لنطاق العمل المتفق عليه بين الطرفين وفق ما ورد في الاتفاقية.

وبناءً على ما تقدم، يتضح جلياً أن موكلتي قد قامت بتنفيذ كامل ما تم الاتفاق عليه بينها وبين الشركة المدعى عليها الثانية وفق نطاق العمل المحدد في الاتفاقية، وأن دورها اقتصر على عرض وحدات الصندوق على منصتها وإتاحة المعلومات للمستثمرين دون أي التزام بضمان إتمام الاكتتاب أو تحقيق نتيجة معينة. ومن ثم فإن ما انتهى إليه القرار محل الاعتراض من تحميل موكلتي أي تقصير في تنفيذ التزاماتها لا يستند إلى أساس من الواقع أو من الاتفاقية، بل بني على افتراض غير صحيح لطبيعة العلاقة التعاقدية بين الطرفين. الأمر الذي يؤكد انتفاء أي مسؤولية في ذمة موكلتي، ويكشف عن خطأ القرار في تقدير الوقائع وتطبيق النظام، بما يوجب نقضه وإلغاؤه".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها الأولى طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب قبول الاستئناف شكلاً، ونقض القرار محل الاستئناف، وبعدم قبول الدعوى في حق موكلته لانتفاء صفتها، واحتياطياً رفض الدعوى لعدم الاستحقاق.

وأبلغت الشركة المدعى عليها الثانية بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--). تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعنًا عليه، متضمنة الآتي:

"أسباب الاستئناف: عدم الحكم لموكلتي بكامل طلباتها في الدعوى وفق طلباتها الختامية في الدعوى، ومخالفة الاتفاقية الموقعة من الشركة المدعية مما ألحق ضرراً بالغاً بحق موكلتي الشركة المدعى عليها الثانية دون وجه حق. مما نطلب معه تعديل ما انتهى إليه القرار محل الاستئناف، وذلك على النحو الآتي: مع تمسكنا بجميع ما قدمناه في مذكرة الرد على لائحة الدعوى، وما تلاها من مذكرات جوابية وما ورد فيها من دفاع ودفع وأسانيد وما قدم فيها من مستندات والتي نحيل إليها منعاً للتكرار، فإننا نركز في اعتراضنا على هذا القرار على ما يلي: أن تسبب قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية. في تقدير مبلغ التعويض المستحق لموكلتي عن الأعمال التي قامت بها مخالف للاتفاقية الموقعة مع الشركة المدعية ولقيمة الأعمال المحددة بها؛ حيث انتهى القرار محل الاستئناف في البند ثالثاً منه إلى القضاء لموكلتي بمبلغ قدره مائة وثلاثون ألف (130.000) ريال، على الرغم من أن بنود الاتفاقية الموقعة مع الشركة المدعية قد حددت قيمة هذه الأعمال بمبلغ مائتي ألف ريال (200.000) ريال مما يعد مخالفة واضحة لبنود الاتفاقية، وفي بيان ذلك وتفصيله: قامت موكلتي بكافة الأعمال اللازمة لإنشاء الصندوق العقاري محل الدعوى الراهنة وفق ما تضمنته الاتفاقية، ولم تقم الشركة المدعية بسداد قيمة هذه الأعمال على الرغم من النص في الاتفاقية على تحمل الشركة المدعية جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بتعيين المستشارين المتخصصين لتنفيذ الخدمات على حساب العميل -

الشركة المدعية - وذلك وفق التفصيل التالي: تضمن البند الخامس المعنون بتعيين طرف ثالث على أن تقوم الشركة المدعى عليها الثانية بتعيين مستشارين محترفين متخصصين (المستشارين المتخصصين) للمساعدة في أداء الخدمات على أن تكون جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بتعيين المستشارين المتخصصين للزامين لتنفيذ الخدمات على حساب العميل، ويتألف المستشارين المتخصصين من: (1) مستشار قانوني للقيام بالعناية القانونية الواجبة المطلوبة للمشروع، صياغة شروط وأحكام الصندوق، والوثائق القانونية الخاصة بالصندوق. (2) مستشار دراسة الجدوى. للمشروع، و(3) اثنين من المقيمين العقاريين المستقلين المعتمدين من قبل سوق المال، وهو ما قامت به موكلتي:

1. قامت موكلتي بتعيين المستشار القانوني لإجراء العناية القانونية الواجبة لأرض المشروع، حيث قام المستشار القانوني المعين بالأعمال التالية: أ) إجراء العناية القانونية اللازمة لأرض المشروع. (بمذكرتنا الجوابية المقدمة للجنة الفصل بتاريخ --). ب) صياغة مسودة شروط وأحكام الصندوق. (من ذات المذكرة أعلاه). ج) الحصول على توقيع أعضاء مجلس إدارة الصندوق بشكل منفصل. (من ذات المذكرة أعلاه). د) صياغة الاتفاقيات النهائية واتفاقية بيع وشراء واتفاقية التطوير للمشروع حيث قام بإعداد مسودة عقد بيع وشراء الأرض، ومسودة تطوير عقاري، ومسودة عقد تنفيذ أعمال حفر مع الشركة (أ). (من ذات المذكرة أعلاه)

2. قامت موكلتي بإجراء تقييم لأرض المشروع بالتنسيق مع اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين من هيئة سوق المال، لتحديد قيمة أرض المشروع لأخذ متوسط سعر التقييم وفاءً للالتزاماتها التعاقدية، حيث قامت موكلتي بالتعاقد مع عدد اثنين مقيمين عقاريين معتمدين من قبل هيئة السوق المالية، حيث تم إعداد مسودة تقييم عقاري من قبل الشركة (ب)، والشركة (ج) بتاريخ --) (من ذات المذكرة أعلاه).

3. قامت موكلتي بإعداد دراسة جدوى للمشروع بتاريخ --) (ذات المذكرة أعلاه).

4. قامت موكلتي من خلال المستشار القانوني المعين بإعداد صياغة لمسودة شروط وأحكام الصندوق تتضمن جميع الأحكام المنظمة للصندوق بما في ذلك مدة الصندوق، واستراتيجية التخارج، ومجلس الإدارة وغيرها، حيث قامت موكلتي بإعداد البيانات للصندوق وتقرير المؤشرات للصندوق بما في ذلك صافي القيمة الحالية، العائد الداخلي، العائد على رأس المال المستثمر، العائد النقدي، حيث تضمن نموذج التشغيل المرسل للمدعى عليها الثانية بتاريخ --)، جميع المؤشرات سالفه البيان. (من ذات المذكرة أعلاه).

5. كما قامت موكلتي بمراجعة شروط وأحكام الصندوق بالتنسيق مع المستشار القانوني المعين والعمل على أن تتضمن اتخاذ القرارات الجوهرية في الصندوق مثل عزل أو تعيين المطور والمقاول، مدير الصندوق، أمين الحفظ، مدقق حسابات الصندوق، أو اعتماد خطة التأجير والتسويق والمبيعات، أو الحصول على قروض، تعتبر من القرارات الجوهرية الواجب موافقة 75% من ملاك الوحدات عليها وفق الثابت من الإخطارات المتبادلة مع الشركة المدعية. (من ذات المذكرة أعلاه).

6. قامت موكلتي بالمراجعة بالتنسيق مع العميل والمستشار القانوني المعين للاتفاقيات النهائية الخاصة بالصندوق وفق الثابت من إخطارات العميل المرفقة. (من ذات المذكرة أعلاه).

وحيث انتهت لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف إلى ثبوت قيام موكلتي بهذه الأعمال وفق ما تضمنته الصحيفة رقم (--) والتي نحيل إليها منعاً للتكرار، وقدرت قيمة هذه الأعمال بمبلغ (130,000) ريال، وذلك بالمخالفة لنصوص الاتفاقية التي حددت قيمة هذه الأعمال بمبلغ (200,000) ريال وفق ما تضمنه البند (ب) المعنون برسوم التأسيس من الملحق (أ) المعنون بالخدمات المرفق بالاتفاقية الموقعة مع الشركة المدعية 'تحديد التكاليف المتعلقة بالمستشارين المتخصصين- هيكل الرسوم'، مما يكون ما انتهى إليه القرار محل الاستئناف مخالفاً لنصوص الاتفاقية، الأمر الذي يستوجب تعديله والقضاء بطلبات موكلتي".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها الثانية طلباتها في ختام مذكرتها الاستئنافية بطلب تعديل البند (ثالثاً) من القرار محل الاستئناف، والحكم بإلزام الشركة المدعية بسداد مبلغ قدره (200,000) ريال لموكلته، نظير أتعاب المستشارين المتخصصين ودراسة الجدوى التي قامت بها ولم تقم الشركة المدعية بسدادها.

وتم تبليغ الشركة المدعى عليها الثانية بمذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها الأولى، وبتاريخ (--) تقدم وكيلها بمذكرة جوابية، متضمنة الآتي:

"- عدم صحة ادعاء الشركة المدعى عليها الأولى في مذكرتها الاستئنافية المقدمة منها، وأن ما قرره من تقاعس موكلتي في تنفيذ الاتفاقية خال من الصحة تماماً حيث أن موكلتي الشركة المدعى عليها الثانية ملتزمة بكافة بنود الاتفاقية المبرمة مع الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى، وبالأنظمة واللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية وتقوم بممارسة أعمالها وخدماتها بكل حرص ومهارة وتتخذ العناية اللازمة والواجبة لتنفيذ الخدمات في الأوقات المتفق عليها في الاتفاقية محل التعاقد، وهو ما أثبتته الخطابات ومراسلات البريد الإلكتروني بين الأطراف التي سبق لموكلتي تقديمها في مذكرتها الجوابية على لائحة الدعوى والتي نحيل إليها منعاً للتكرار، وتؤكد لسعادتك أن الشركة المدعى عليها الأولى -أحد أطراف الاتفاقية الثلاثية المبرمة في (--) الموقعة مع الشركة المدعية هي من تجاوزت وخالفت بنود الاتفاقية حيث قامت بأعمال نيابة عن الشركة المدعية في ضوء أن الشركة المدعية لم تمنع هذا التجاوز من قبل الشركة المدعى عليها الأولى، إضافة إلى أنها هي من قامت بالتأخير والمماطلة في تزويد موكلتي الشركة المدعى عليها الثانية بالمستندات والمعلومات المطلوبة بالوقت المحدد وفق ما سبق بيانه في مذكرتنا أمام لجنة الفصل والتي لم تقدم الشركة المدعى عليها ما يدفعه والتي نحيل إليها منعاً للتكرار.

- أقرت الشركة المدعية في دعواها بأنه سبق وأن تم التعاقد مع موكلتنا بموجب اتفاقية إطارية مؤرخة في (--) لهيكل وإنشاء وإدارة صندوق استثماري عقاري مرخص من قبل هيئة السوق المالية (الصندوق) لغرض الاستحواذ على الأرض وتطويرها وإقامة المشروع عليها، وهذا صحيح. كما ضمنت الشركة المدعية في الشركة المدعى عليها الثانية بالقيام بأعمال محددة تم الاتفاق عليها، متناسية أن تلك الأعمال تستوجب لإتمامها القيام بأعمال أخرى مرتبطة من جانب آخر باتفاقية إطارية ثلاثية مع الشركة المدعى عليها الأولى، كون جميع المراحل والالتزامات من قبل جميع الأطراف في الاتفاقية مترتبة ومكملة لبعضها البعض، وفق الدورة المستندية لإنجاز كل منها، ولإتمام الأعمال المحددة في الاتفاقية الإطارية المتفق على صحتها في هذه الدعوى وأن بدون هذا الدور التكاملي من جميع

الأطراف لا تستطيع موكلتي وحدها إنجاز البند أو نطاق العمل المحدد -المتفق عليه في الاتفاقية- بالرغم من التأكيد على أن موكلتي قامت بالتزامها على تقديم كامل الأعمال المتفق عليه للمدعية وتمهيداً لهيكله وإنشاء وإدارة الصندوق العقاري محل الاتفاقية.

- قامت موكلتي بكافة الأعمال اللازمة لإنشاء الصندوق العقاري محل الدعوى الراهنة وفق ما تضمنته الاتفاقية، ولم تقم الشركة المدعية بسداد قيمة هذه الأعمال على الرغم من النص في الاتفاقية على تحمل الشركة المدعية جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بتعيين المستشارين المتخصصين لتنفيذ الخدمات على حساب العميل -الشركة المدعية - وفق ما انتهى إليه قرار لجنة الفصل محل الاستئناف والذي نحيل إليه منعاً للتكرار وهو ما اكتسب صفة القطعية لعدم تقدم الشركة المدعية باستئناف على ما انتهى إليه قرار لجنة الفصل في هذا الشأن.

- علم الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى المسبق بالاتفاقية الإطارية الموقعة مع الشركة المدعى عليها الأولى وإلا ما هي العلة من تضمين اسمها في الاتفاقية الثلاثية الموقعة مع الشركة المدعية وموكلتي والشركة المدعى عليها الأولى، وقيام الشركة المدعية بتحويل المبالغ محل الاتفاقية إلى الشركة المدعى عليها الأولى وعدم قيامها بتحويل أية مبالغ لموكلتي وما يثبت صحة الاتفاقية وأن دفع مقدمة الاستئناف الشركة المدعى عليها الأولى بعدم وجود علاقة ينقضه ما تضمنه إقرار موكلها في القضية الصادر بها الصك رقم (--) لدى المحكمة التجارية في القضية رقم (--) الصفحة (3) السطر (2): (وبسؤال المدعى عليه وكالة ماهي دفعه أجاب قائلاً أحصر الدفع في أن موكلتي مستعدة للصلح مع الشركة المدعية على أن تدفع لها مبلغاً وقدره مئة وخمسون ألف ريال فقط دون الخوض في موضوع هذه الدعوى) مما يتضح للجنة الموقرة عدة حقائق ثابتة: 1. أن المدعى عليها الشركة المدعى عليها الأولى أقرت بوجود خلل من قبلها. 2. إقرارها بوجود علاقة في العقد المبرم وهذا ينقض ما تدفع به من عدم وجود علاقة بالعقد. 3. ثبوت استلامها المبالغ. ودخولها في ذمتها وعدم الوفاء بكامل مستحقات موكلتي. 4. ثبوت الصفة للشركة المدعى عليها الأولى بموجب العقد والإقرار والتعامل بين الأطراف. 5. علم الشركة المدعية وحضورها لجلسات قضائية سابقة لموضوع هذه الدعوى بالرغم من الحكم بعدم اختصاص المحكمة التجارية ومفاده وجود قرينة كافية على علم الشركة المدعى عليها الأولى أن النزاع محل القضية قائم ولم يفصل فيه ونكول منها بالرد وتنازل صريح منها عن حقها بتقديم الدفع أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية، وتعتمد وتسويف في إطالة أمد القضية وإشغال القضاء. وطلبنا من الشركة المدعية أمام لجنة الفصل تقديم ما يفيد قيامها بتحويل أية مبالغ لحساب موكلتي، وذكر سبب تحويلها للمبالغ لحساب الشركة المدعى عليها الأولى على الرغم من أنها قررت عدم التزام الشركة المدعى عليها الأولى بأية التزامات بموجب الاتفاقية ولم تقدم ما يفيد ذلك.

- أن العقد ملزم لأطرافه وذلك أداء كل طرف ما يلزمه من أعمال وتوفير الاشتراطات اللازمة لأداء الأعمال جميعها كوحدة متكاملة مع ما يخص الأهداف وتمهيداً لهيكله وإنشاء وإدارة الصندوق العقاري محل الاتفاقية ومتطلبات إنجاز كل مرحلة من المراحل والذي تعتبر جزء لا يتجزأ من العقد فمن دونها يستحيل تنفيذ هذه الأعمال وأداء إنشاء الصندوق دون أدواته واشتراطاته، فموكلتي توخت والتزمت بأداء ما عليها ومنها على سبيل المثال لا الحصر: إعداد تقرير العناية القانونية لأرض المشروع

من قبل فريق إدارة الأصول والتحقق من صك الملكية، وإعداد مسودة شروط وأحكام الصندوق ومراجعتها من قبل دائرة الالتزام لدى موكلتي إعداد مسودة عقد التطوير وعقد الشراء والبيع ومراجعتها من قبل الإدارة القانونية لدى موكلتي، إعداد دراسة جدوى للمشروع، مع وجود تحديات وصعوبة مزامنة الشركة المدعى عليها الأولى سرعة إنجاز ما هو على عاتقها من التزامات تعاقدية ملقاة على عاتقها بموجب مذكرة التفاهم المبرمة معها، لعدم قيامها بعرض الفرص المطروحة للمستثمرين من قبل المنصة الخاصة بها وفق المادة الأولى من الاتفاقية 'مذكرة التفاهم' المعنونة بغرض المذكرة التي نصت على أن 'الغرض من هذه المذكرة هو الاتفاق بين الطرفين على إنشاء صناديق استثمار عقاري، وتوزيعها عبر طرح الفرص للمستثمرين من خلال منصة الطرف الأول' وتقاعسها في توفير تلك المتطلبات حتى تاريخه، حيث قامت بالتواصل مع الشركة المدعى عليها الأولى لعرض الفرص المطروحة للمستثمرين من قبل المنصة الخاصة بها، إلا أنها لم تقم بذلك وفق المراسلات المتبادلة بينها وبين الشركة المدعى عليها الأولى.

- عدم صحة ما قرره الشركة المدعى عليها الأولى من عدم استحقاق موكلتي الشركة المدعى عليها الثانية للمبالغ المحكوم بها، حيث قامت موكلتي بكافة الأعمال اللازمة لإنشاء الصندوق العقاري محل الدعوى الرأهنة وفق ما تضمنته الاتفاقية، ولم تقم الشركة المدعية بسداد قيمة هذه الأعمال على الرغم من النص في الاتفاقية على تحمل الشركة المدعية جميع التكاليف والنفقات المتعلقة بتعيين المستشارين المتخصصين لتنفيذ الخدمات على حساب العميل الشركة المدعية وفق ما انتهى إليه قرار لجنة الفصل محل الاستئناف والذي نحيل إليه منعاً للتكرار وهو ما اكتسب صفة القطعية بالنسبة للمدعية لعدم تقديمها استئناف على ما انتهى إليه قرار لجنة الفصل في هذا الشأن، وعليه فلا يجوز للشركة المدعى عليها الأولى مناقشة ذلك لاكتسابه صفة القطعية.

- عدم صحة ما قرره الشركة المدعى عليها الأولى من كون قرار لجنة الفصل محل الاستئناف قد انتهى إلى إلزامها بسداد مبالغ لموكلتي الشركة المدعى عليها الثانية على الرغم من عدم مطالبة موكلتي لها بسداد أية مبالغ كون ذلك ينطوي على محاولة الشركة المدعى عليها الأولى إظهار الأمر على خلاف الحقيقة ويؤكد للجنة الموقرة عدم اطلاعها على ما تضمنه قرار لجنة الفصل محل الاستئناف من أسباب وذلك من عدة أوجه:

الوجه الأول: أن طلبات موكلتي وفق ما تضمنته مذكرات الرد على لائحة الدعوى وما تلاها من مذكرات جوابية لم تقم بتوجيه أية مطالبات إلى الشركة المدعى عليها الأولى حيث جاءت طلباتها في مواجهة الشركة المدعية بإلزامها بسداد مبلغ (200,000) ريال نظير أتعاب المستشارين المتخصصين ودراسة الجدوى التي قامت بها ولم تقم الشركة المدعية بسدادها لموكلتي بالإضافة إلى تعويضها عن الاتهام الكيدي.

الوجه الثاني: أن لجنة الفصل انتهت في قرارها وفق ما تضمنه تسببها الوارد في الصحيفة رقم (--) وما بعدها إلى ما نصه: 'وحيث ثبت للدائرة باطلاعها على الحوالة المرفقة من الشركة المدعية قيامها بتحويل مبلغ قدره أربعمئة وألفان وخمسمائة (402,500) ريال إلى الشركة المدعى عليها الأولى نظير الأعمال التي قامت بها المدعى عليها الثانية، وحيث طالبت المدعى عليها الثانية بإلزام الشركة المدعية بسداد مبلغ مئتي ألف (200,000) ريال نظير أتعاب المستشارين المتخصصين وفق ما



تضمنه البند (ب) المعنون برسوم التأسيس من الملحق (أ) المرفق بالاتفاقية، فإنه باطلاع الدائرة على الأعمال... وحيث ثبت للدائرة قيام الشركة المدعية بتحويل نصيب المدعى عليها الثانية من تلك الرسوم إلى الشركة المدعى عليها الأولى الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بدفع مبلغ مئة وثلاثون ألف (130,000) ريال إلى المدعى عليها الثانية وإلزامها بدفع مبلغ مئتان واثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة إلى الشركة المدعية)... الأمر الذي يكون معه القرار محل الاستئناف قد قضى بإلزام الشركة المدعى عليها الأولى بسداد المبالغ المستحقة لموكلتي من المبالغ المحولة لها من الشركة المدعية ولم يقضى بإلزامها بسدادها من ذمتها. المستقلة، مما يكون ما ورد في دفاع المدعى عليها غير صحيح متعيناً رفضه لمخالفته الثابت بالأوراق المالية.

- عدم صحة ما ذكرته الشركة المدعى عليها الأولى من قيام الشركة المدعية بتحويل المبالغ محل الاتفاقية إليها بناءً على اتفاق وطلب من موكلتي كون موكلتي قد ذكرت في مذكرتها الجوابية المقدمة للجنة الموقرة بقيام الشركة المدعية بتحويل المبالغ محل الاتفاقية إلى الشركة المدعى عليها الأولى وعدم قيامها بتحويل أية مبالغ لموكلتي، وطلبها من الشركة المدعية تقديم ما يفيد قيامها بتحويل أية مبالغ لحساب موكلتي، وذكر سبب تحويلها للمبالغ لحساب الشركة المدعى عليها الأولى على الرغم من أنها قررت عدم إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بأية التزامات بموجب الاتفاقية، ولم تقدم الشركة المدعى عليها الأولى ما يفيد استحقاقها لتلك المبالغ.

- عدم صحة ما قرره الشركة المدعى عليها الأولى بعدم وجود أية مسؤولية تعاقدية بينها وبين الشركة المدعية كون ذلك يخالف بنود الاتفاقية المبرمة مع الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى، وتؤكد لسعادتك أن الشركة المدعى عليها الأولى أحد أطراف الاتفاقية الثلاثية المبرمة في ((-الموقعة مع -الشركة المدعية - الأمر الذي يؤكد للجنة الموقرة تعمد الشركة المدعى عليها الأولى إظهار الأمور على غير حقيقتها ومحاولة إدخال التضليل على اللجنة الموقرة، ويدفعه استلامها للمبلغ محل الاتفاقية والمحول لها من الشركة المدعية وفق ما انتهى إليه قرار لجنة الفصل محل الاستئناف وما جاء بإقرارها من استلام هذا المبلغ.

- أما بشأن ما جاء في البند الرابع من المذكرة الاستئنافية من خطأ اللجنة ومخالفتها للنظام بسبب القضاء لموكلتي بما لم تطلبه لعدم تقدمها بأية مطالبة في مواجهتها، فيدفعه عدم صحة ما قرره وكيل المدعى عليها في هذا الشأن وفق ما سبق بيانه أعلاه والذي نحيل إليه منعاً للتكرار على اللجنة الموقرة.

- أما بشأن ما قرره بتناقض أسباب القرار مع منطوقه وعدم بيانه الكيفية التي انتهت بها اللجنة إلى النتيجة التي قضت بها فيدفعه عدم صحة ما قرره في هذا الشأن كون القرار قد جاء موضحاً لأساس الحكم بطلبات موكلتي وأنها مقابل قيامها بالأعمال المكلفة بها بموجب الاتفاقية على نحو ما سبق بيانه أعلاه وأنها مستحقة لموكلتي من المبالغ المحولة من الشركة المدعية إلى الشركة المدعى عليها الأولى وليس من الذمة المالية للشركة المدعى عليها الأولى مما يؤكد للجنة الموقرة عدم اطلاع الشركة المدعى عليها الأولى على ما تضمنته أسباب القرار وما انتهى إليه، مع عدم تسليمنا بالمبلغ وكونه كافي لما قامت به موكلتي من أعمال وتطالب موكلتي بكامل المبلغ محل الاتفاقية الموقعة مع الشركة المدعية والبالغ (200,000) ريال.

- أما بشأن ما قرره من أن اللجنة بتقديرها للمبلغ المحكوم به لموكلتي (130,000) ريال قد قامت بتقديره تقديراً مجرداً دون وجود مستندات أو بيئة تثبت قيمة تلك الأعمال فعلياً مما يجعل هذا التقدير قائماً على افتراض لا سند له من أوراق الدعوى...، فيدفعه بعدم وجود أية صفة للمدعى عليها في الاعتراض على هذا التقدير أو الأساس الذي بني عليه كون الملزم بالسداد هي الشركة المدعية وليس الشركة المدعى عليها الأولى ولم تتقدم الشركة المدعية بأي اعتراض عليه وأن إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بسداده كونها قد استلمت المبالغ محل الاتفاقية من الشركة المدعية ، مع مراعاة ما تضمنته اعتراضنا على هذا التقدير.

- أما بشأن ما قرره المدعى عليها من ثبوت قيامها بتنفيذ ما تم الاتفاق عليه بينها وبين موكلتي فيدفعه ما ثبت بالمراسلات المقدمة من موكلتي للمدعى عليها والتي تثبت عدم قيامها بذلك والتي سبق بيانها أعلاه ونحيل إليها منعاً للتكرار على اللجنة الموقرة ولم تقدم المدعى عليها ما يدفع ذلك. وبناءً عليه وحيث أن العقد واضح والحكم على الشيء فرع من تصوره وإني على يقين أن أعضاء اللجنة قبل الحكم في هذه الدعوى وبعد معرفتها التامة وتصور العقد تصوراً تاماً. وأن موكلتي لم تقصر أبداً مع الشركة المدعية في تنفيذ التزامات المرحلة الأولى والثانية وموكلتي متمسكة كل التمسك بتطبيق وتنفيذ هذا العقد بل تقاعس الشركة المدعى عليها الأولى في القيام بواجباتها التي تعد مستلزم في توفير المستثمرين بالصندوق التي تعد متطلب لإتمام موكلتي مهامها في إنشاء وإدارة صندوق استثماري عقاري وفق متطلبات هيئة السوق المالية . ، سبب ضرر لموكلتي وإطالة أمد العقد حتى تاريخه، وكلف شكواها ودعواها إلحاق الضرر بسمعة موكلتي أمام عملائها وأمام الهيئات الرقابية و. لدى الجهات المختصة لاسيما مع عدم وجود أية مخالفة من قبل موكلتي " (وأرفق ما يستشهد به). ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها الثانية طلباته في ختام مذكرتها الجوابية بطلب رفض الاستئناف المقدم من الشركة المدعى عليها الأولى، والحكم لموكلته بكامل طلباتها. وتم تبليغ الشركة المدعية بمذكرتي الاستئناف المقدمتين من المدعى عليهما؛ لطلب تزويد اللجنة بما قد يكون لديها من إجابة خلال خمسة أيام. وحيث مضت المدة المحددة دون ورود إجابة من الشركة المدعية، الأمر الذي رأت معه لجنة الاستئناف نظر الدعوى وفق ما هو مقدم فيها من أوراق.

لجنة الاستئناف

بناءً على نظام السوق المالية ولوائح التنفيذ، ولوائح السوق، والقواعد والتعليمات والأنظمة الأخرى ذات العلاقة. وحيث إن الاستئنافين قدما خلال المدة المحددة واستوفيا متطلباتهما النظامية، مما يتعين معه قبولهما شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها الأولى على طلب نقض القرار محل الاستئناف، والحكم بعدم قبول الدعوى في حق موكلته لانتفاء صفتها، واحتياطياً رفض الدعوى لعدم الاستحقاق.

وحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها الثانية على طلب تعديل البند (ثالثاً) من القرار محل الاستئناف، والحكم بإلزام الشركة المدعية بسداد مبلغ قدره (200,000)

ريال لموكلتها، نظير أتعاب المستشارين المتخصصين ودراسة الجدوى التي قامت بها ولم تقم الشركة المدعية بسدادها.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق المالية الثابتة في ملف الدعوى وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من ثبوت صحة فسخ الاتفاقية المبرمة في تاريخ (--) بين الشركة المدعية والمدعى عليهما، وإلزام الشركة المدعى عليها الأولى أن تدفع إلى الشركة المدعية مبلغاً قدره (402,500) ريال، وإلزام الشركة المدعى عليها الأولى أن تدفع إلى المدعى عليها الثانية مبلغاً قدره (130,000) 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، وذلك فيما يتعلق بثبوت صحة فسخ الاتفاقية المبرمة في تاريخ (--) بين الشركة المدعية والمدعى عليهما، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف في هذا الشأن محمولاً على أسبابه.

وفيما يتعلق بما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام الشركة المدعى عليها الأولى أن تدفع إلى الشركة المدعية مبلغاً قدره (402,500) ريال، وحيث إن الشركة المدعية تطالب بإلزام المدعى عليهما بدفع المبلغ الذي دفعته للمدعى عليها الأولى لعدم تنفيذ الاتفاقية، ولانتهائها بناءً على نص البند (الحادي عشر) منها، وحيث جاء في الملحق (أ) من الاتفاقية محل الدعوى (الخدمات): "يشمل هذا الملحق نطاق عمل الشركة المدعى عليها الثانية فيما يتعلق بهيكله وتأسيس الصندوق. نطاق العمل يشمل مرحلتين رئيسيتين (2). وهم على النحو التالي: -المرحلة الأولى: الجاهزية والإعداد. -المرحلة الثانية: تأسيس وإطلاق الصندوق..."، وحيث تبين للجنة الاستئناف باطلاعها على مذكرة المدعى عليها الثانية الجوابية الواردة للجنة الفصل في تاريخ (--)، والتي أفادت فيها أن سبب عدم استكمالها لأعمال المرحلة الثانية المتعلقة بتأسيس وإطلاق الصندوق هو أنها تواصلت معه الشركة المدعى عليها الأولى للقيام بدورها في توفير مستثمرين من خلال منصتها وفق الاتفاقية المبرمة بينهما، إلا أنها لم تقم بذلك، الأمر الذي أدى إلى عدم تمكنها من استكمال باقي الأعمال في هذه المرحلة، ولم تقدم الشركة المدعى عليها الأولى خلاف ذلك، وحيث ثبت للجنة الاستئناف باطلاعها على الحوالة المرفقة من الشركة المدعية قيامها بتحويل مبلغ قدره (402,500) ريال إلى الشركة المدعى عليها الأولى، لذا فإن الشركة المدعى عليها الأولى ملزمة بإعادة هذا المبلغ إلى الشركة المدعية.

أما ما يتعلق بما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام الشركة المدعى عليها الأولى أن تدفع إلى المدعى عليها الثانية مبلغاً قدره (130,000) ريال، وباطلاع لجنة الاستئناف على ملف الدعوى، وما قُدم فيه من مستندات، تبين لها أن المدعى عليها الثانية لم تطالب الشركة المدعى عليها الأولى بأي تعويضات، وحيث إنه لا يمكن الخروج في نظر الدعوى عن طلبات أطرافها، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف إلغاء ما انتهى إليه القرار محل الاستئناف في هذا الشأن.



وأما ما دفعت به وكيل الشركة المدعى عليها الأولى من أن ذكر موكلتها في الاتفاقية لم يكن باعتبارها طرفاً ملتزماً بتنفيذ أي من الأعمال أو الخدمات محل الاتفاق، وإنما كان دورها مقتصرًا على تسلم المبلغ فقط بناءً على طلب وتوجيه المدعى عليها الثانية؛ وذلك لوجود تعاملات أخرى بين موكلتها والشركة المدعى عليها الثانية واستحقاق موكلتها لذلك المبلغ نتيجة تلك التعاملات، فيجاء عن ذلك بأنه بعد اطلاع لجنة الاستئناف على ملف الدعوى وما تضمنته من مستندات، وعلى الاتفاقية الإطارية المبرمة في تاريخ (--) بين الشركة المدعية مع المدعى عليهما، تبين لها أن الفقرة (ب) المعنونة بـ (رسوم التأسيس) من الملحق (أ) من الاتفاقية السالف الإشارة إليها تضمنت الآتي: "رسوم الهيكلية.... تدفع من العميل مرة واحدة عند التوقيع على هذه الاتفاقية بمبلغ 200,000 لمدير الصندوق و150,000 للشركة المدعى عليها الأولى.."، "رسوم ترتيب حقوق الملكية.... تدفع مباشرة من المستثمر وتستحق إلى موزع الصندوق (الشركة المدعى عليها الأولى) إذا تم الاستثمار من خلالها...، إضافة إلى أن الفقرة (أ) المعنونة بـ (رسوم التشغيل) من الملحق (ب) من الاتفاقية السالف الإشارة إليها تضمنت الآتي: "رسوم حسن الأداء... مشتركة بالتساوي بين مدير الصندوق والمطور والشركة المدعى عليها الأولى"، الأمر الذي يخالف ما ذكره وكيل الشركة المدعى عليها الأولى بهذا الشأن من أن دور موكلتها يقتصر على تسلم المبلغ محل الاتفاقية فقط لوجود تعاملات أخرى بين موكلتها والشركة المدعى عليها الثانية، فضلاً عن أنها لم تقدم ما من شأنه إثبات التعاملات التي تدعي وجودها، مما تلتف معه لجنة الاستئناف عن هذا الدفع.

وأما بقية ما أورده كل من وكيلى المدعى عليهما الأولى والثانية في مذكرتيهما الاستئنافيتين، فإن لجنة الاستئناف لم ترَ فيها ما يؤثر في صحة النتيجة التي خلصت إليها في قرارها.
فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تعديل قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية. رقم 6430/ل/د/2026 لعام 1447هـ، وذلك على النحو الآتي:

أولاً: ثبوت صحة فسخ الاتفاقية المبرمة بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى، والشركة المدعى عليها الثانية.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بأن تدفع إلى الشركة المدعية مبلغاً قدره (402,500) أربعمئة وألفان وخمسمائة ريال.

ثالثاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات.

منطوق قرار لجنة الفصل

أولاً: ثبوت صحة فسخ الاتفاقية المبرمة في تاريخ (--) بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى، والشركة المدعى عليها الثانية.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها الأولى بأن تدفع إلى الشركة المدعية، مبلغاً قدره أربعمئة وألفين وخمسمئة (402,500) ريال.



ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها الأولى، بأن تدفع إلى الشركة المدعى عليها الثانية، مبلغاً قدره مئة وثلاثون ألف (130,000) ريال.
رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات.