قرار لجنة الفصل النهائي

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
41/49	2863/ل/ د1/2020 لعام 1441هـ	1441/11/28هـ الموافق 2020/07/19م
نوع الدعوى	**التصنيف**	**سبب النهائية**
مدنية	الصناديق الاستثمارية	فوات موعد الاستئناف

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى اللجنة في تاريخ 1441/02/19هـ بصحيفة دعوى ضد الشركة المدعى عليها، جاء فيها ما نصه: "أفيدكم أنني قمت بالاستثمار مع الشركة المدعى عليها في صندوق عقاري اسمه (أ) بتاريخ 2014/10/15م بمبلغ وقدره مليون دولار ومدة الاستثمار خمس سنوات وبعائد سنوي (8,49)، وبعد ذلك لم يقوموا بتحويل الأرباح حسب الاتفاق وقمت بالاتصال عليهم عدة مرات وتقديم شكوى لهم عناية رئيسهم التنفيذي بتاريخ 2017/1/24م ورد بخطاب، ولم يقم بإرسال أي تقارير مالية، وبعد ذلك أرسل لي خطاب بتاريخ 2019/6/26م يفيدونني بأنهم يطلبون مني الموافقة على خسارة رأس المال المستثمر ورديت عليه في حينه بعدم الموافقة وتحميله كامل المسؤولية (أرفق ما يستشهد به). الطلبات: أطالب بجميع الأرباح ورأس المال المستثمر".

وتم تزويد الشركة المدعى عليها بنسخة من صحيفة الدعوى في تاريخ 1441/02/20هـ، مع طلب الإجابة عنها، فوردت اللجنة مذكرة جوابية من وكيلها في تاريخ 1441/03/22هـ، جاء فيها ما نصه: "أولاً: الوقائع: 1. بتاريخ 2014/09/21م أبرمت الشركة والمدعي الاتفاقية الرئيسية للاستثمار المقيد (الاتفاقية). 2. بناءً على الفقرة (ب) من المادة رقم (10.3.1) من الاتفاقية يكون للشركة الحق في اختيار التحكيم لحل أي نزاع ينشأ بين الأطراف وقد تم تحديد آلية التشكيل في نفس الفقرة ومكان ونظام التحكيم المطبقة على النزاع. وقد قامت الشركة بإخطار المدعي باختيارها حل الدعوى عن طريق التحكيم المتفق عليه في الاتفاقية. ثانياً: الدفوع: 1. نصت المادة 1/11 من نظام التحكيم على الآتي: (يجب على المحكمة التي يرفع إليها نزاع يوجد في شأنه اتفاق تحكيم أن تحكم بعدم جواز نظر الدعوى إذا دفع المدعى عليه بذلك قبل أي طلب أو دفاع في

الدعوى". 2. وحيث جاء في الفقرة (ب) من المادة رقم (10.3.1) من الاتفاقية التي تم إبرامها بين المدعي والشركة على حق الشركة باختيار حل أي نزاع يتعلق بهذه الاتفاقية عن طريق التحكيم. ثالثاً: الطلبات: 1. الحكم بعدم جواز نظر الدعوى للأسباب الواردة في هذه المذكرة. 2. التعويض عن أتعاب المحاماة على أن يتم تحديد المبلغ لاحقاً. كما نحتفظ بحقنا في الرد على ما جاء في صحيفة الدعوى في حال عدم قبول طلباتنا والاستمرار في نظر الدعوى من قبل اللجنة".

وتم تزويد المدعي بنسخة من هذه المذكرة في تاريخ 1441/03/23هـ، مع طلب جوابه عنها، فوردت للجنة إجابته في تاريخ 1441/04/12هـ، وجاء فيها ما نصه: "أولاً: الدفوع: 1. أن الشركة المدعى عليها (الشركة) هي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية في السعودية برقم رخصه 37- 11157 وعليه من المفترض نظاماً خضوع جميع أنشتطها لهيئة السوق المالية لذا يحق لي كمستثمر معهم أن أقدم دعواي لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية. ثانياً: الطلبات: 1. رفض طلبهم بعدم قبول دعواي. 2. المطالبة بجميع ما طلبته سابقاً في صحيفة الدعوى. 3. التعويض عن الأضرار وأتعاب المحاماة على أن يتم تحديد المبلغ لاحقاً".

وتم تزويد الشركة المدعى عليها بنسخة من هذه المذكرة في تاريخ 1441/04/13هـ، مع طلب الإجابة عنها، فوردت للجنة مذكرة جوابية من وكيلها في تاريخ 2020/04/22م، جاء فيها ما نصه: "نتقدم لكم بهذه المذكرة نيابة عن موكلتنا، ونفيدكم بالآتي: 1. نتمسك بشرط التحكيم وفقاً لما ذكرناه في مذكرتنا السابقة المؤرخة 1441/03/22هـ الموافق 2019/11/19م، ونحيل إليها منعاً للتكرار. 2. جاءت مذكرة المدعي بإقرار صريح بوجود شرط التحكيم ولم يعترض المدعي على هذا الشرط. وعليه فإنه يجب على اللجنة الحكم بعدم جواز نظر الدعوى. وعليه فإننا نطلب من مقام اللجنة البت في شرط التحكيم ودفعنا هذا، وفي حال قررت اللجنة السير في الدعوى، فنحتفظ بحقنا بالرد في الموضوع. كما نطلب الحكم لنا بالتعويض بأتعاب المحاماة بمبلغ وقدره (50.000) خمسون ألف ريال".

وفي تاريخ 1441/05/12هـ عقدت اللجنة جلسة لنظر الدعوى، حضرها المدعي، وحضرها وكيل الشركة المدعى عليها. وافتتحت الجلسة بسؤال المدعي عن تحديد الخطأ الذي ينسبه إلى الشركة المدعى عليها، فأجاب بأن خطأ الشركة المدعى عليها أنها طرحت الصندوق الاستثماري وهو غير مرخص له ولم تقم الشركة باستكمال الشروط الخاصة المشار إليها في لائحة صناديق الاستثمار. وبسؤاله عن تحديد الشروط الخاصة، أجاب بأنها تتمثل في عدم أخذ ترخيص للصندوق وعدم إشعار هيئة السوق المالية بنشاط الصندوق، وبالتالي فإن الشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية محل الدعوى لا يعتد بها وخصوصاً شرط التحكيم، ووجود شرط التحكيم مصوغ باللغة

الانجليزية وهو لا يجيد هذه اللغة، إضافةً إلى عدم تزويده بالتقارير ربع السنوية. وبسؤاله هل وقع على الاتفاقية وهي مصوغة باللغة الإنجليزية؟ أجاب بنعم، وبعد اطلاعه على نسخة الاتفاقية التي زودت بها اللجنة من قبل الشركة المدعى عليها والمودعة في ملف الدعوى في هذ الجلسة، سُئل هل هي الاتفاقية التي وقع عليها؟ فأجاب بنعم، وأضاف أنه وقع على نسخة الاتفاقية المحررة باللغة الإنجليزية. وبسؤاله عن الضرر الذي أصابه، أجاب بأن الضرر يتلخص في عدم استرداده رأس ماله وعدم حصوله على الأرباح. وبسؤاله عن علاقة السببية بين الخطأ والضرر، أجاب بأن الشركة المدعى عليها قد استغلت عدم معرفته باللغة الإنجليزية ووضعت شرط التحكيم بحسب القانون البريطاني وليس النظام السعودي، والمعروف في المملكة أن الاتفاقيات تعد باللغة العربية مما أدى إلى تنصلهم من الاتفاق المبرم. وبسؤاله عن حصر طلباته في الدعوى، أجاب بأنه يطلب استرداد رأس المال وقدره مليون دولار أمريكي، وقدم مستنداً يثبت ذلك، وقد قررت اللجنة إيداعه ملف الدعوى، وطلب إضافةً إلى ذلك تعويضه عن الأرباح السنوية من عام 2014م إلى تاريخه، علاوة على تعويضه عن أتعاب المحاماة. وبسؤال وكيل الشركة المدعى عليها هل لديه ما يود أن يضيفه خلاف ما قدمه في هذه الدعوى؟ أجاب بأنه يتمسك بشرط التحكيم الوارد في الاتفاقية المبرمة مع المدعي، وما أثاره المدعي من كون الاتفاقية وشرط التحكيم فيها باللغة الإنجليزية لا ينال من صحة هذا الشرط ووجوب الحكم بعدم نظر الدعوى، وأن ما ذكره المدعي من استغلال عدم معرفته باللغة الإنجليزية غير صحيح، ويطلب من اللجنة البت في النظر في شرط التحكيم قبل نظر الدعوى موضوعياً مع احتفاظ موكلته بحق الرد موضوعاً. وبسؤاله عن تزويد اللجنة بالموافقات والتراخيص الصادرة عن هيئة السوق المالية في شأن تسويق الصندوق في المملكة، أجاب بأنه يحتاج إلى الرجوع لموكلته لتزويد اللجنة بالجواب وذلك خلال أسبوعين من تاريخ هذه الجلسة، وعليه قررت اللجنة منحه المهلة التي طلبها للوفاء بما وعد به، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي تاريخ 1441/05/12هـ وردت إلى اللجنة مذكرة من المدعي، جاء فيها ما نصه: "أولاً: 1. أن الشركة المدعى عليها طرحت الصندوق الاستثماري وهو غير مرخص ولم تقم الشركة باستكمال شروط الصناديق الخاصة المشار إليها في لائحة صناديق الاستثمار وبالتالي فجميع الشروط والأحكام المذكورة في عقد الاستثمار لا يعتد بها وخصوصاً شرط التحكيم لا سيما أن الشركة تحاول التنصل من التزاماتها والتحايل على أنظمة السوق المالية والالتفاف عليها وذلك بالنص على أن القانون المطبق على عقد الاستثمار هو القانون البريطاني وليس نظام السوق المالية السعودي والأنظمة المتعلقة به. 2. أن الشركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية في السعودية برقم رخصه 37- 11157 وعليه من المفترض نظاماً خضوع جميع أنشتطها لهيئة السوق المالية لذا يحق

لي كمستثمر معهم أن أقدم دعواي لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية. ثانياً: الطلبات: 1. رفض طلبهم بعدم قبول دعواي. 2. المطالبة بجميع ما طلبته سابقا في صحيفة الدعوى. 3. التعويض عن الاضرار وأتعاب المحاماة على أن يتم تحديد المبلغ لاحقاً".

وتم تزويد الشركة المدعى عليها بنسخة من هذه المذكرة في تاريخ 1441/05/12هـ، مع طلب الإجابة عنها، فوردت اللجنة مذكرة جوابية من وكيلها في تاريخ 1441/05/25هـ، جاء فيها ما نصه: "نتقدم لكم بهذه المذكرة الجوابية نيابةً عن الشركة المدعى عليها وهي مقسمة على قسمين (1) الجواب على ما طلبته اللجنة في جلسة يوم الثلاثاء 1441/05/12هـ الموافق 2020/01/07م؛ و(2) الجواب على المذكرة المقدمة من المدعي والمؤرخة في 1441/05/12هـ الموافق 2020/01/07م وتعقيب إضافي على ما ذكره المدعي في الجلسة المشار إليها أعلاه. ونفيدكم بأننا نتمسك بشرط التحكيم وفقاً لما ذكرناه في مذكراتنا السابقة المؤرخة في 1441/03/22هـ الموافق 2019/11/19م وفي 1441/04/22هـ الموافق 2019/12/19م (مذكراتنا السابقة) وما ذكرناه بالجلسة المنعقدة في 1441/05/12هـ الموافق 2020/01/07م. كما نقدم ردنا أدناه على ما أثاره المدعي في مذكرته المشار إليها أعلاه استجابةً لطلب اللجنة؛ ولا يعني تقديم الرد أدناه تنازلنا عن شرط التحكيم حيث تقدمنا به كأول دفع في الدعوى مما يوجب الحكم بعدم جواز نظر الدعوى استناداً لنظام التحكيم والشرط في العقد كما أوضحنا بمذكراتنا السابقة. القسم الأول: الجواب على ما طلبته اللجنة: سألت اللجنة في الجلسة المشار إليها أعلاه عن تزويدها بالموافقات والتراخيص الصادرة عن الهيئة في شأن تسويق الصندوق في المملكة، والجواب أن الفرصة الاستثمارية هي استثمار مباشر في عقار موقعه الولايات الأمريكية المتحدة (العقار الاستثماري) وفقاً لما جاء بالمرفق 1 من الاتفاقية الرئيسية للاستثمار المقيد (الاتفاقية). وهذا النوع من الاستثمارات لا يتطلب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ولا تنطبق عليه أحكام لائحة صناديق الاستثمار التي أشار لها المدعي. القسم الثاني: الجواب على ما جاء في مذكرة المدعي وتعقيب على ما أثاره بالجلسة: 1. الرد على ما ذكره المدعي في الفقرة الأولى: ادعى المدعي بأن الشركة المدعى عليها طرحت صندوقاً استثمارياً غير مرخص من قبل هيئة السوق المالية (الهيئة) وهذا غير صحيح، ولا نعلم من أين أتى المدعي بهذا الادعاء الباطل. والصحيح أن الفرصة الاستثمارية - وفقاً للمرفق المشار إليه أعلاه - هي استثمار مباشر في العقار الاستثماري وهذا النوع من الاستثمارات لا يتطلب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية ولا تنطبق عليه أحكام لائحة صناديق الاستثمار التي أشار لها المدعي. وعلى المدعي عبء الإثبات بأن الشركة المدعى عليها طرحت صندوقاً استثمارياً ولم تحصل على موافقة الهيئة عليه ولن يستطيع. وأما ما ذكره بأن جميع الشروط

والأحكام في عقد الاستثمار لا يعتد بها وخصوصاً شرط التحكيم.. إلخ فغير صحيح، حيث وافق على الاتفاقية ووقع عليها بمحض إرادته وطوعه واختياره بما في ذلك شرط التحكيم فيما سبق وأقر فيه من خلال توقيعه على الاتفاقية ولا يوجد نظاماً ما يمنع اتفاق الأطراف على حل أي نزاع ينشأ بينهم عن طريق التحكيم وأن يحكم الاتفاقية النظام الإنجليزي. 2. الرد على ما ذكره المدعي في الفقرة الثانية: كرر المدعي ذات الادعاء الوارد في مذكرته المؤرخة في 1441/04/03هـ وقد تم الرد على هذه النقطة في مذكرتنا السابقة المؤرخة في 1441/04/22هـ الموافق 2019/12/19م، ونحيل لها منعاً للتكرار. 3. الرد على ما ادعاه المدعي بأن الشركة لم تزوده بالتقارير الربع السنوية: غير صحيح ما ذكره المدعي بأن الشركة لم تزوده بتقارير عن العقار الاستثماري، والصحيح أن الشركة قد قامت بتزويده بتقارير عن حالة العقار الاستثماري بإرسالها إلى بريده الإلكتروني المذكور في الاتفاقية، مع العلم بأنه لا يوجد بالاتفاقية ما يلزم الشركة بتزويد المدعي بتقارير ربع سنوية عن حالة العقار الاستثماري مع العلم أن الاستثمار مباشر في عقار وهو ليس ورقة مالية. 4. الرد على ما ادعاه المدعي بشأن أن شرط التحكيم مصاغ باللغة الإنجليزية وأنه لا يجيد اللغة الإنجليزية: من الغريب المستهجن أن يعترض المدعي على صياغة شرط التحكيم باللغة الإنجليزية ولم يعترض على صياغة كامل الاتفاقية باللغة الإنجليزية وهذا يدل على ضعف موقفه ومحاولته التمسك بشيء من لا شيء مع العلم بأنّه لا يوجد نظاماً ما يمنع الأطراف من التعاقد باللغة الإنجليزية. كما أنه، وقبل توقيع الاتفاقية، لم يقم بالطلب من الشركة ترجمة الاتفاقية أو إعداد الاتفاقية باللغة العربية وهذا يدل على أن ادعاءه هذا عارٍ من الصحة. 5. الرد على جوابه فيما يخص السؤال عن الضرر الذي أصابه: - بينا لمقام اللجنة انتفاء ركن الخطأ عن المدعي عليها وفقاً لما سبق ذكره أعلاه. - أوضحت الشركة مسبقاً للمدعي أن الاستثمارات قد تتأثر جرّاء الاقتصاد العام وظروف السوق المعني من خلال المادة 2- 5 من الاتفاقية التي نصت على الآتي: (قد يتأثر نجاح الاستثمارات التي سيتم ربطها بالأصول الاستثمارية بموجب أو وفقًا لهذه الاتفاقية بالاقتصاد العام وظروف السوق، مثل معدل الفائدة وتوافر الائتمان ومعدلات التضخم وعدم اليقين الاقتصادي والتغيرات في القوانين والظروف السياسية المحلية والدولية. قد تؤثر هذه العوامل على مستوى وتقلب أسعار الأوراق المالية وسيولة الاستثمار الفعلي و/ أو الأصول الاستثمارية نفسها. قد تؤدي التقلبات أو السيولة غير المتوقعة إلى إضعاف ربحية أي استثمار بموجب أو وفقًا للاتفاقية أو فيما يتعلق بها). وهذا ما حصل في السوق المعني الذي يقع فيه العقار الاستثماري. وقد أخطرت الشركة المدعي بهذا كما هو موضح بخطاب الشركة للمدعي المؤرخ في 1438/05/13هـ - أقر المدعي مسبقاً بأن الشركة غير مسؤولة عن تعويضه عن خسارته لرأس ماله المستثمر، وفقاً للمادة 3- 5- 1 من

الاتفاقية التي نصت على الآتي: (يقر المستثمر بشكل لا رجعة فيه ومشروط بأنه سيكون مسؤولاً بالكامل عن أي وجميع المخاطر والخسائر (ما لم تكن ناجمة عن الإهمال الجسيم أو التقصير المتعمد للشركة) التي تتكبدها الشركة فيما يتعلق بأي مبلغ استثمار وأن الشركة لن تكون مسؤولة عن هذه الخسائر أو المخاطر ولن تكون ملزمة بإرجاع أي مبلغ استثمار بالكامل في حالة تكبد خسائر فيما يتعلق بهذا المبلغ الاستثماري (ما لم يحدث ذلك بسبب الإهمال الجسيم أو التقصير المتعمد للشركة). فكيف للمدعي المطالبة بإرجاع رأس ماله المستثمر وصرف له أرباح لم تحقق وقد أقر بأنه سيكون مسؤولاً عن جميع الخسائر وأن الشركة لن تكون ملزمة بتعويضه عن خسارته لرأس ماله المستثمر. - إن الشركة قد قامت بإيضاح جميع المخاطر المتوقعة المصاحبة للاستثمار للمدعي ليكون على دراية قبل الدخول بالاستثمار ذو العلاقة. وقد أقر المدعي بجميع هذه المخاطر وفقاً للمادة 2 من الاتفاقية التي تنص على الآتي: (المستثمر يمثل ويضمن إقراره بكل عوامل الخطر، الموضحة في البنود من 2- 1 إلى 2- 23، أدناه للشركة في تاريخ هذه الاتفاقية، وتعتبر هذه الإقرارات والضمانات مكررة من قبل المستثمر (بالرجوع إلى الحقائق والظروف القائمة) في تاريخ كل إشعار قبول المستثمر وفي كل تاريخ استثمار). 6. الرد على جوابه فيما يخص السؤال عن العلاقة السببية بين الخطأ والضرر: لا توجد علاقة سببية، وقد انتفى الخطأ والضرر ولو افترضنا وجود خطأ مع العلم إن الافتراض لا يغير من الحقيقة شيء فهذا ليس سبباً لخسارة رأس المال المستثمر وبالتالي تنتفي المسؤولية العقدية أو التقصيرية بمواجهة الشركة المدعى عليها. وفي عام 2018م قامت الشركة بتمويل العقار الاستثماري بمبلغ وقدره (750.000) سبعمائة وخمسون ألف دولار أمريكي من حسابها الخاص لتغطية القصور في المصاريف التشغيلية والرسوم البنكية، جاهدة لتحسين وضع العقار الاستثماري للحصول على نتيجة أفضل. وهذا يدل على حسن نية الشركة واجتهادها في الرفع من أداء العقار الاستثماري. الطلبات: وعليه وبناءً على ما ذكرناه في هذه المذكرة ومذكراتنا السابقة، نطلب منكم الآتي: 1. الحكم بعدم جواز نظر الدعوى استناداً لشرط التحكيم. 2. في حال قررت اللجنة السير بموضوع الدعوى، نطلب رد جميع طلبات المدعي. 3. إلزام المدعي بأتعاب المحاماة بمبلغ وقدره 50.000 خمسون ألف ريال" (أرفق ما يستشهد به).

وفي تاريخ 1441/06/02هـ خاطبت اللجنة هيئة السوق المالية بطلب تزويدها بما يلي: 1- الإفادة عما إن كان الشخص المرخص له (الشركة المدعى عليها) ملزماً بأن يكون حاصلاً على ترخيص أو موافقة من الهيئة لتسويق أو لقبول اشتراكات المستثمرين داخل المملكة في مثل هذا النوع من الاستثمارات، مع بيان الإجراءات المنظمة لمثل هذا النوع من الاستثمارات. 2- الإفادة عما إذا كان هذا الصندوق أو الاستثمار مرخص له داخل المملكة، أو مستثنى من أحكام نظام السوق

المالية ولوائحه، وإن كان مرخصاً له فنأمل الإفادة عن تاريخ إنشاء الصندوق محل الدعوى، وتاريخ بداية ونهاية فترة الاشتراك فيه، وتاريخ إقفاله وبداية أعماله، وتاريخ نهايته وفقاً للشروط والأحكام الخاصة به. 3- تزويد اللجنة بنسخة من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، فوردت اللجنة إجابتها في تاريخ 1441/06/08هـ، وجاء فيها ما نصه: "إشارةً إلى بريدكم الإلكتروني أدناه بشأن الدعوى المقامة من المدعي، ضد الشركة المدعى عليها، نفيدكم بأنه لا يوجد لدى سجلات إدارة إصدار المنتجات الاستثمارية أي صندوق استثماري تحت اسم (أ). كما نود الإحاطة أنه في حال أراد الشخص المرخص له بتوزيع وطرح صناديق أجنبية في المملكة، فيتوجب عليه إشعار هيئة السوق المالية بذلك".

وفي تاريخ 1441/06/12هـ وردت للجنة مذكرة من وكيل الشركة المدعى عليها، جاء فيها ما نصه: "نشير إلى الدعوى رقم 1441/49 والمنشأة بتاريخ 09 صفر1441هـ (الدعوى) المقامة من المدعي أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية (اللجنة) ضد الشركة المدعى عليها (الشركة)، كما نشير إلى مذكرة الرد التي تم تقديمها من قبل الشركة في تاريخ 1441/05/25هـ الموافق 2020/01/20م، والتي ذكرنا فيها بأننا سوف نقوم بتزويد اللجنة لاحقاً بترجمة أمثلة المراسلات التي تثبت بأن الشركة قد زودت المدعي بتقارير عن العقار الاستثماري (وفقاً للفقرة الثالثة من الفقرة الثانية من مذكرتنا المذكورة أعلاه). وعليه فإن هذا المستند هو ترجمة أمثلة المراسلات التي ذكرناها أعلاه وسيتم إرفاقه مره أخرى مع خطابنا هذا لسهولة الرجوع إليه" (أرفق ما يستشهد به).

وفي تاريخ 1441/07/09هـ خاطبت اللجنة هيئة السوق المالية بطلب إفادتها عما إذا كان تم إشعار هيئة السوق المالية من قبل الشركة المدعى عليها عن قيامها بتوزيع أو طرح هذه الفرصة الاستثمارية (أ) للمستثمرين، فوردت اللجنة إجابتها في تاريخ 1441/07/17هـ، وجاء فيها ما نصه: "نفيدكم بأنه لم يتم إشعار إدارة إصدار المنتجات الاستثمارية بأي صندوق استثماري تحت اسم (أ)".

وفي تاريخ 1441/09/12هـ خاطبت اللجنة المدعي بطلب تزويدها بإشعار شكوى جديد يتوافق مع دعواه في مواجهة الشركة المدعى عليها؛ إذ إن إشعار الشكوى الحالي هو بشأن (استثماره في صندوق أ)، والمدار من قبل الشركة، وتسببهم بخسارته في الصندوق) وهو ما لا يتوافق مع شكواه، وتم التعقيب على خطاب اللجنة في تاريخ 1441/10/10هـ، فوردت إجابته في تاريخ 1441/10/15هـ، مرافقاً لها المطلوب.

وفي تاريخ 1441/10/19هـ خاطبت اللجنة إدارة المنتجات الاستثمارية بطلب ما يلي:

1- الإفادة عما إذا كان يلزم الشخص المرخص له إشعار الهيئة أو أخذ ترخيص من الهيئة للتسويق

أو القيام بالوساطة أو التعامل في (منتج) الفرص الاستثمارية المباشرة خارج المملكة كما هو الحال في الفرصة الاستثمارية محل الدعوى (أ)، وما الالتزامات النظامية الواجبة على الشخص المرخص للتعامل في هذا المنتج؟ 2- الإفادة عما إذا قام المدعى عليه بإشعار الهيئة أو أخذ ترخيص للتسويق أو للتعامل في المنتج محل الدعوى، فوردت إجابتها في تاريخ 1441/10/24هـ، وجاء فيها ما نصه: "إشارةً إلى بريدكم الإلكتروني أدناه بشأن الدعوى المقامة من المدعي، ضد الشركة المدعى عليها، نفيدكم بأنه لا يوجد لدى سجلات إدارة إصدار المنتجات الاستثمارية أي صندوق استثماري تحت اسم (أ)، وعليه نفيدكم بأن الأسئلة محل استفسار اللجنة لا تقع ضمن اختصاص الإدارة المتمثل بالصناديق الاستثمارية وتعاملاتها".

وفي تاريخ 1441/10/29هـ خاطبت اللجنة وكيل الهيئة للشركات المدرجة والمنتجات الاستثمارية، بطلب ما يلي: 1- الإفادة عما إذا كان يلزم الشخص المرخص له إشعار الهيئة أو أخذ ترخيصاً من قبل الهيئة للتسويق أو القيام بالوساطة أو التعامل في (منتج) الفرص الاستثمارية المباشرة خارج المملكة كما هو الحال في الفرصة الاستثمارية محل الدعوى (صندوق أ)، وما الالتزامات النظامية الواجبة على الشخص المرخص للتعامل في هذا المنتج؟ 2- الإفادة عما إذا قام المدعى عليه بإشعار الهيئة أو أخذ ترخيص للتسويق أو للتعامل في المنتج محل الدعوى، فوردت اللجنة إجابته في تاريخ 1441/11/16هـ، وجاء فيها ما نصه: "... نفيد سعادتكم بأن هذه الفرصة الاستثمارية لم يتم تقديم إشعار طرح خاص لهذه الفرصة الاستثمارية كما وأنه لا يوجد صندوق استثماري مسجل لهذه الفرصة (كما تمت الإفادة مسبقا عن هذه الفرصة الاستثمارية). كما نفيدكم بأن الفرص الاستثمارية العقارية المباشرة والتي لم تأخذ أحد أشكال الأوراق المالية المحددة في نظام السوق المالية واللوائح التنفيذية، لا تنطبق عليها الالتزامات الواردة في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ولا لائحة صناديق الاستثمار".

وفي ضوء ما سبق، قررت اللجنة الاكتفاء بما تم تقديمه، وحجز الدعوى للدراسة والمداولة؛ تمهيداً لإصدار قرارٍ فيها.

الأسباب

حيث إنَّ المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام الشركة المدعى عليها بإعادة مبلغ استثماره خارج المملكة العربية السعودية في منتج (فرصة استثمارية عقارية مباشرة).

ومن حيث الموضوع، فإنه بتأمل اللجنة في أوراق الدعوى وإجابات الطرفين بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، تبين للّجنة قيام المدعي بإبرام اتفاقية مع الشركة المدعى عليها في تاريخ 2014/09/21م، للاشتراك بالاستثمار في منتج عقاري - فرصة عقارية - (أ)، بمبلغ قدره

مليون (1,000,000) دولار، ولمدة خمس سنوات، وهو يطالب بإعادة رأس المال المستثمر مع تعويضه عن الأرباح السنوية من عام 2014 إلى تاريخه، وقد دفعت الشركة المدعى عليها بأن الاستثمار محل الدعوى هو استثمار مباشر في العقار الاستثماري وهذا النوع من الاستثمارات لا يتطلب الحصول على موافقة هيئة السوق المالية، كذلك دفعت بعدم اختصاص اللجنة لوجود شرط تحكيم ملزم للطرفين على النحو الوارد في الوقائع.

وحيث إنه باطلاع اللجنة على إفادة هيئة السوق المالية، تبين لها أن الفرص الاستثمارية العقارية المباشرة لا تأخذ أحد أشكال الأوراق المالية المحددة في نظام السوق المالية واللوائح التنفيذية، ولا تنطبق عليها الالتزامات الواردة في قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة ولا لائحة صناديق الاستثمار.

وحيث إن المادة الثلاثين من نظام السوق المالية حددت اختصاص اللجنة بالفصل في المنازعات المتعلقة بأحكام نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية ولوائح الهيئة والسوق ومركز الإيداع ومركز المقاصة وقواعدها وتعليماتها.

وحيث ثبت للجنة أن دعوى المدعي تتعلق بنشاط استثماري يخرج عن نطاق أحكام نظام السوق المالية ولوائحه وفقاً لما سلف بيانه.

وحيث إن الاختصاص الولائي من النظام العام، ويتعين على اللجنة التصدي له من تلقاء نفسها ولو لم يثره أحد الخصوم.

ولما تقدمَ مِن أسبابٍ، وبعدَ المداولةِ نظاماً، قَرَرت اللجنةُ الآتي:

عدم اختصاصها بنظر الدعوى.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.