لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية
Committee for Resolution of Securities Disputes

قرار لجنة الفصل النهائي

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
٤١/٤٢٣	٣١٦٦/ل/د١/٢٠٢١م لعام ١٤٤٢هـ	١٤٤٢/٠٧/١١هـ الموافق ٢٠٢١/٠٢/٢٣م
نوع الدعوى	**التصنيف**	**سبب النهائية**
مدنية	الصناديق الاستثمارية	فوات موعد الاستئناف

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى اللجنة في تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٨هـ بصحيفة دعوى ضد الشركة المدعى عليها، جاء فيها ما نصه: "لقد قمت بالاكتتاب مع الشركة المدعى عليها صندوق (أ) بمبلغ مائه واثنان ألف ريال (١٠٢,٠٠٠) بتاريخ ٢٠١٢/٠٩/٠٢م، وحسب ما بلغوني مدة الصندوق (٢٤) شهر ويمكن التمديد إلى (٣٦) شهر من تاريخ الاكتتاب بصرف رأس المال مع الأرباح مع العلم أني التقيت بالمالك شخصيا في أحد معارض العقار وبلغنا بأن الصندوق قد ربح (٤٠٪) وأنه صرف رأس المال مع الأرباح قريبين وكان هذا في سنة ٢٠١٦م، وإلى إعداد لهذى الدعوى لم أتحصل على أي ريال وقد حاولت الاتصال به والذهاب إلى مقر مكتبه عدة مرات دون جدوى وكانوا يبلغون بأنه غير موجود نبلغه ونتصل عليك ولم يحصل شيء وقد لحقني ضرر من حجز هذا المبلغ طيلة هذه السنوات. المستندات: صورة من الاكتتاب+ صوره من الشيك + صوره من الشكوى لدى هيئة السوق المالية + صوره سند وصل شيك. الطلبات: ١- أرجع المبلغ كامل مع الأرباح. ٢- تعويضي عن الضرر الذي لحق بي عن تأخير وحجز طوال هذه المدة".

وتم تزويد الشركة المدعى عليها بنسخة من صحيفة الدعوى في تاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٤هـ، مع طلب جوابها عنها، فوردت اللجنة مذكرة جوابية من وكيل الشركة المدعى عليها في تاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٠هـ، جاء فيها ما نصه: "أولاً: لا تختص اللجنة بنظر النزاع بناء على الفقرة (أ) من المادة (٣٠) من نظام السوق المالية. ثانياً: موكلتي ليس لها صفة في الدعوى لأن المسؤول عن الصندوق هي شركة (ب) (مدير الصندوق)".

وتم تزويد المدعي بنسخة من هذه المذكرة في تاريخ ١٤٤٢/٠١/٢٢هـ، مع طلب جوابه عنها.

وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩هـ عقدت اللجنة جلسة لنظر الدعوى حضرها المدعي، وحضرها وكيل الشركة المدعى عليها. وافتتحت الجلسة بسؤال المدعي عن دعواه، فأجاب بأنه يتمسك بما

تضمنته صحيفة الدعوى. وبسؤال وكيل الشركة المدعى عليها عن رده، أجاب بأن موكلته تدفع بعدم اختصاص اللجنة ذلك أن المدعي سلم المبلغ المدعى به إلى (س . س.) للدخول في مساهمة عقارية في صندوق (أ) وأن تسلم المجموعة تفويضاً من قبل المدعي للمجموعة بالدخول في الصندوق، إضافةً إلى أن مدير الصندوق هو شركة (ب) وبالتالي لا صفة لموكلته في الدعوى. وبسؤال وكيل الشركة المدعى عليها عن المقصود بالعبارة الواردة في سند القبض رقم (- -) المرافق لإقرار الاكتتاب المؤرخ في ٢٠١٢/٠٩/٠٢م بالنص الآتي "وذلك عن مشاركة في صندوق (أ)"، أجاب بأنه يحتاج إلى الرجوع إلى موكلته وتقديم جوابه. وبسؤال وكيل الشركة المدعى عليها عن تكييف طبيعة عمل موكلته من خلال المستند (إقرار اكتتاب) المقدم من المدعي رفق صحيفة الدعوى، أجاب أيضاً أنه يحتاج إلى الرجوع إلى موكلته وتقديم إجابته. وبسؤال عن المهلة الزمنية التي يحتاجها لذلك، أجاب أنه يحتاج إلى مهلة قدرها (١٤) يوماً، وقد وافقت اللجنة على طلبه المهلة المذكورة على أن يبدأ احتسابها من يوم غد. وبسؤال الطرفين هل لديهما ما يودان إضافته؟ أجابا بالنفي، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٦/٢٧هـ خاطبت اللجنة الشركة المدعى عليها بطلب إجابتها عما طلبته اللجنة في جلسة النظر المنعقدة في تاريخ ١٤٤٢/٠٥/٢٩هـ، فوردت اللجنة مذكرة جوابية من وكيلها في تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٢هـ، وجاء فيها ما نصه: "أولاً: ما يتعلق باستفسار الدائرة حول مستند موكلتنا في تحصيل مبالغ المساهمين لصالح الصندوق فإننا نرفق عقد موكلتنا الشركة المدعى عليها مع شركة (ب) (مدير الصندوق) والذي نص في المادة ٨,٢,٢ 'التعاون من خلال قاعدة البيانات لدى الطرف الثاني في عملية مبيعات الطرح للصندوق مع الطرف الأول (المستثمر)'. ثانياً: ما يتعلق باستفسار الدائرة عن أحقية موكلتنا في تحصيل رسوم الاكتتاب ٢٪ فقد نص العقد المشار إليه عن تنازل مدير الصندوق عن عمولة الاكتتاب لموكلتنا وذلك في مادته ٤,٥ 'للمطور الطرف الثاني كامل الرسم الذي يكتتب بها المستثمرون في حال تم الاستقطاب عن طريقه'. ثالثًا: تعد شركة (ب) هي مدير الصندوق وبالتي فهي الجهة المسؤولة عن إدارة الصندوق وتصفيته؛ وفقًا لما نصت عليه المادة (٨) لائحة صناديق الاستثمار العقاري؛ فبالتالي فإن الدعوى مرفوعة على غير ذي صفة. رابعًا: أما بخصوص الصندوق فإنه تم تصفيته تصفية عينية إلا أنه لم يصف بالكامل وحتى الآن لم تجرَ المحاسبة على الصندوق وبالتالي فلا يمكن حساب الربح والخسارة لتتمكن موكلتي من التصفية وقد نصت المادة (١٨) من اللائحة أحوال انقضاء الصندوق وهي غير متحققة في الصندوق محل المنازعة".

وفي تاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٣هـ خاطبت اللجنة الشركة المدعى عليها للإفادة عما إذا كان سبق لها تسليم المدعي أي مبالغ مالية مرتبطة باستثماره في الصندوق محل الدعوى، فوردت اللجنة مذكرة جوابية من وكيل الشركة المدعى عليها في تاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٠هـ، جاء فيها ما نصه:

"فإشارة إلى الدعوى المقامة من المدعي ضد موكلتي والموضحة بياناها أعلاه، عليه نجيب عنها وفقاً للآتي: لم تسلم موكلتنا أي مبالغ للمدعي بخصوص مساهمته في الصندوق محل الدعوى".

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

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام الشركة المدعى عليها بإعادة أمواله وأرباحه نتيجة استثماره بواسطة الشركة المدعى عليها في صندوق استثماري عقاري، فإن هذه الدعوى تدخل في اختصاص اللجنة المقرر بموجب نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم (م/٣٠) والتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٠٢هـ.

ومن حيث الموضوع، فإنَّه بتأمل اللجنة في أوراق الدعوى وإجابات الطرفين بعد إمهالهما ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهما، تبين لها أن المدعي سلم إلى الشركة المدعى عليها ـ بموجب إقرار اكتتاب ـ مبلغاً قدره مائة وألفا (١٠٢,٠٠٠) ريال؛ لغرض الاكتتاب في صندوق استثماري عقاري، ومطالبته بالحصول على مستحقاته والأرباح الناتجة عنه.

وحيث إن إقرار الاكتتاب الموقع بين المدعي والشركة المدعى عليها تضمن اشتراك المدعي في صندوق (أ) بقيمة إجمالية قدرها مائة وألفا (١٠٢,٠٠٠) ريال شاملة عمولة اكتتاب قدرها اثنان في المائة (٢٪).

وحيث إن ما اشتملت عليه المذكرة الجوابية للمدعى عليها، المؤرخة في ١٤٤٢/٠٧/٠٢هـ، يؤكد صحة دعوى المدعي.

وحيث إن ما قامت به الشركة المدعى عليها بموجب إقرار الاكتتاب الموقع بينها وبين المدعي، الذي تضمن اشتراكه في صندوق (أ)، يكيف على أنه وساطة في تسويق وحدات صندوق عقاري مرخص له من هيئة السوق المالية، وتعدّ عملاً من أعمال الأوراق المالية.

وحيث تنص المادة الحادية والثلاثون من نظام السوق المالية على أن "يقتصر عمل الوساطة على من يكون حاصلاً على ترخيص ساري المفعول، ويعمل وكيلاً لشركة مساهمة مرخص لها بممارسة أعمال الوساطة، مالم يكن ذلك الشخص قد استثني من تلك المتطلبات حسب الفقرة (ج) من المادة الثانية والثلاثين". وتنص المادة الخامسة من لائحة أعمال الأوراق المالية التي تنص على أنه "يحظر على أي شخص ممارسة أعمال الأوراق المالية في المملكة ما لم يكن: ١) شخصاً مرخصاً له من الهيئة. ٢) أو شخصاً مستثنى وفقاً للملحق (١) من هذه اللائحة".

وحيث تنص الفقرة (ب) من المادة الستين من نظام السوق المالية على أنه "يقع باطلاً أي اتفاق أو عقد يتم إبرامه بشأن صفقة تتعلق بالأوراق المالية بالمخالفة لأحكام المادة الحادية والثلاثين من هذا النظام ولا يحق للوسيط المخالف الاحتجاج بالاتفاق أو العقد في مواجهة الطرف الآخر، ويجوز للطرف الآخر أن يطلب فسخ الاتفاق أو العقد واسترداد أي أموال أو ممتلكات أخرى يكون قد

دفعها أو حولها بموجب الاتفاق أو العقد، بشرط أن يقوم بإعادة الأموال أو الممتلكات الأخرى التي تلقاها بموجب الاتفاق أو العقد، وتختص اللجنة بالدعاوى المرفوعة بناء على هذه المادة"، فإن الاتفاق بين الطرفين يكون باطلاً.

وحيث لم يثبت للجنة أن الشركة المدعى عليها حاصلة على ترخيص لممارسة عمل من أعمال الأوراق المالية (الوساطة)، مخالفةً بذلك الأحكام النظامية المذكورة، فإن اتفاق المدعي مع الشركة المدعى عليها بموجب إقرار الاكتتاب المشار إليها، يكون باطلاً.

وحيث ثبت أن المدعي سلم إلى الشركة المدعى عليها مبلغاً قدره مائة وألفا (١٠٢,٠٠٠) ريال، بموجب إقرار الاكتتاب المرافق لملف الدعوى ولم يثبت تسلمه أي مبالغ من الشركة المدعى عليها حسبما ورد في مذكرة الشركة المدعى عليها الواردة للّجنة في تاريخ ١٤٤٢/٠٧/١٠هـ، فإن الشركة المدعى عليها ملزمة برد هذا المبلغ كاملاً إلى المدعي، وذلك بما يتوافق مع نص الفقرة (ب) من المادة الستين من النظام.

وأما ما طالب به المدعي من أرباح نتيجة استثماره مع الشركة المدعى عليها، فإن الفقرة (ب) من المادة الستين من نظام السوق المالية اقتصر حكمها على إبطال الاتفاق أو العقد مع أحقية الطرف الآخر في استرداد أي أموال أو ممتلكات أخرى كان قد دفعها أو حولها بموجب الاتفاق أو العقد، الأمر الذي يتعين معه عدم الاستجابة لهذا الطلب.

وأما فيما يتعلق بدفع وكيل الشركة المدعى عليها من عدم اختصاص اللجنة بنظر الدعوى؛ ذلك أن المدعي سلم المبلغ المدعى به إلى (س . س.) للدخول في مساهمة عقارية (صندوق (أ))، وأن الشركة المدعى عليها استلمت تفويضاً من قبل المدعي للدخول في الصندوق، فإن النشاط الذي قامت به الشركة المدعى عليها يدخل ضمن الأحكام التي نظمها نظام السوق المالية ولوائحه، وتختص لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بالنظر فيه.

وفيما يتعلق بدفع وكيل الشركة المدعى عليها بأن موكلته غير ذات صفة في الدعوى؛ إذ إن مدير الصندوق هو شركة (ب)، فإن العلاقة كانت مباشرة بين المدعي والشركة المدعى عليها بموجب إقرار الاكتتاب المقدم في الدعوى، الذي لم تنكره الشركة المدعى عليها، ولا يغير من ذلك دفع الشركة المدعى عليها بالعقد المبرم بينها وبين مدير الصندوق.

وفيما يتعلق بباقي طلبات الطرفين ودفوعهما، فإن اللجنة لم تر أنها منتجة في الدعوى، الأمر الذي ترى معه الالتفات عنها.

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

أولاً: بطلان الاتفاق المبرم بين المدعي، والشركة المدعى عليها.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تعيد إلى المدعي مبلغاً قدره مائة وألفي (١٠٢,٠٠٠) ريال.

ثالثاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.