قرار لجنة الفصل النهائي

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
42/437	3695/ل/د1/2022 لعام 1443هـ	1443/07/27هـ الموافق 2022/02/28م
نوع الدعوى	**التصنيف**	**سبب النهائية**
مدنية	صندوق استثمار عقاري	فوات موعد الاستئناف

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن وكيل الشركة المدعية تقدم إلى اللجنة في تاريخ 1442/07/10هـ بصحيفة دعوى ضد الشركة المدعى عليها، جاء فيها ما نصُّه: "حيث أنه تم قيد قضية برقم (40/36) وحيث أننا طلبنا في دعوانا إلزام الشركة المدعى عليها بتسجيل استثمارها البالغ (3,000) وحدة في صندوق (أ) باسمها، منذ بداية الاشتراك عام (2013م)، كما طلبنا إلزام الشركة المدعى عليها بتسليم موكلتي ما يتعلق باستثمارها البالغ (3,000) وحدة في صندوق (أ) من أرباح من بداية الاشتراك عام (2013م)، وحيث أقرت الشركة المدعى عليها أنها باعت وحدات موكلتي إلى شركة (ب)، دون إذن موكلتي، كما طلبنا التعويض عما أقدمت عليه الشركة المدعى عليها من بيع وحدات موكلتي بدون إذنها، وقيامها بتضييع حق موكلتي، وحبس الأرباح ومنع موكلتي من الانتفاع بها، حتى اضطرت موكلتي لتوكيل محامٍ وقد صدر بها قرار لجنة الاستئناف، وحكمت برفض طلباتنا كاملة وذلك بسبب أن المشتري هو شركة (ب)، ويجب مطالبة شركة (ب) بتلك المبالغ. بعد صدور قرار لجنة الاستئناف قمنا بتقديم شكوى ضد شركة (ب) لدفع ما يترتب في ذمتها من مستحقات لدى موكلتي، وتم قيد الشكوى برقم (- -)، وتم إفادتنا من قبل هيئة سوق المال بأنه تم إرسال الإخطار إلى اللجنة، وبهذا فقد تم استكمال الإجراءات الشكلية وفق ما نص عليه النظام. وتفصيل دعوانا كالآتي: وقائع الدعوى: أولاً: موكلتي شركة مستثمرة في صندوق (أ) لدى شركة (ج) وتملك (3,000) وحدة. ثانياً: قامت شركة (ج) ببيع وحدات موكلتي إلى شركة (ب) دون إذن موكلتي، ولم تقم بدفع تلك الحقوق لموكلتي. ثالثاً: صدر قرار لجنة الاستئناف في الدعوى المقامة على شركة (ج) بأن ما قامت به من بيع وحدات موكلتي فإنه تصرف صحيح، ويجب مطالبة الشركة المدعى عليها بقيمة (3,000) وحدة وأرباحها، عليه ولكل ما سبق نطلب التالي: الطلبات: 1 - إلزام الشركة المدعى عليها بدفع قيمة (3,000) وحدة بمبلغ وقدره (3,245,957) ريال. 2 - إلزامها بأرباح الثلاثة آلاف وحدة، منذ عام (2013م)، وحتى الآن. 3 - إلزامها بأتعاب المحاماة لمماطلتها، بمبلغ وقدره (450,000) ريال".

وفي تاريخ 1442/09/13هـ تم تزويد الشركة المدعى عليها بنسخة من صحيفة الدعوى، مع طلب جوابها عنها.

وفي تاريخ 1442/10/18هـ عقدت الدائرة جلسة لنظر الدعوى حضرتها وكيل الشركة المدعية، فيما لم يحضر وكيل عن الشركة المدعى عليها بالرغم من ثبوت تبلغها بموعد هذه الجلسة تبلغاً صحيحاً. وبعد الانتظار المهلة النظامية وفقاً للمادة السابعة عشرة من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية، افتتحت اللجنة الجلسة بسؤال وكيل الشركة المدعية هل لدى موكلتها مزيد بيان على دعواها؟ فأجابت بأنها تكتفي بما تم تقديمه في صحيفة الدعوى. وبسؤالها عن تحديد الخطأ الذي تنسبه موكلتها إلى الشركة المدعى عليها والضرر الذي لحقها من جراء ذلك والعلاقة السببية بين الخطأ والضرر مع تقديم ما يثبت ذلك، أجابت بأنها تطلب منحها مهلة للعودة إلى موكلتها وموافاة اللجنة بالإجابة. وبسؤالها عن صفة الشركة المدعى عليها في الدعوى، أجابت بأنها تطلب منحها مهلة للعودة إلى موكلتها وموافاة اللجنة بالإجابة. وبسؤالها عن بيان الأساس الذي اعتمدت عليه موكلتها في تقدير مبلغ التعويض عن بيع الوحدات الاستثمارية مع تقديم ما يثبت ذلك، أجابت بأنها تطلب منحها مهلة للعودة إلى موكلتها وموافاة اللجنة بالإجابة. وبسؤالها عن حصر طلبات موكلتها في مواجهة الشركة المدعى عليها، أجابت بأنها تطلب منحها مهلة للعودة إلى موكلتها وموافاة اللجنة بالإجابة. وبسؤالها هل لديها ما ترغب في إضافته؟ أجابت بالنفي. وقد قررت اللجنة منح وكيل الشركة المدعية مهلة قدرها أسبوع واحد من تاريخ هذه الجلسة بناءً على طلبها؛ لموافاة اللجنة بما طُلب منها، وما وعدت بتقديمه خلالها، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي تاريخ 1442/10/28هـ وردت الدائرة مذكرة جوابية من وكيل الشركة المدعية، جاء فيها ما نصّه: "أولاً: المطالبة الأساسية هي عن قيمة الوحدات وليست تعويض، وبالتالي ينطبق عليها أحكام الالتزامات الناشئة عن العقود، حيث يجب على البائع تسليم المبيع وعلى المشتري تسليم الثمن، والشركة المدعى عليها لم تدفع قيمة الوحدات رغم أنه تم نقلها باسمها منذ فترة طويلة (مرفق عقد البيع). ثانياً: المطالبة بالتعويض عن حبس الثمن، الخطأ: حبس الثمن لفترة طويلة ومنع موكلتي من الانتفاع به، وتفويت أرباح كبيرة عليها. الضرر: منع موكلتي من الانتفاع بالثمن، وحرمانها من أرباح الوحدات، ونقدره بـ (10٪) من الثمن سنوياً. العلاقة السببية: التأخر في سداد الثمن هو السبب في منع موكلتي من الانتفاع بالثمن. ثالثاً: تحديد صفة الشركة المدعى عليها، أنها هي المشتري الذي انتقل إليه المبيع ولم يسدد الثمن. رابعاً: قيمة الوحدات الاستثمارية محددة في عقد البيع (مرفق العقد)، أما التعويض عن حبس المنفعة فيقدره العرف وما استقر عليه قضاء لجنة الأوراق المالية".

وفي تاريخ 1443/06/17هـ عقدت الدائرة جلسة لنظر الدعوى حضرتها وكيل الشركة المدعية، فيما لم يحضر ممثل عن الشركة المدعى عليها أو وكيل عنها، بالرغم من الإعلان المنشور في الموقع الإلكتروني للأمانة العامة للجان الفصل. وبعد الانتظار المهلة النظامية وفقاً للمادة السابعة عشرة من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية، افتتحت الدائرة الجلسة بسؤال وكيل

الشركة المدعية هل لديها مزيد بيان على دعوى موكلتها؟ أفادت بالإيجاب، وأنها ترغب في تقديم عقد مبرم بين موكلتها وشركة (ج). وبسؤالها عن علاقة هذا العقد بهذه الدعوى، أجابت بأن قرار لجنة الاستئناف بالدعوى رقم (1974/ل. س/ 2020) لعام 1441هـ تضمن صحة البيع الذي قامت به شركة (ج) والذي يخص الوحدات محل الدعوى. وبسؤالها عن الآلية التي جرى من خلالها نقل الوحدات إلى الشركة الشركة المدعى عليها، أجابت بأنها تطلب مهلة للإجابة عن ذلك. وبسؤالها هل لديها ما يثبت الاتفاق على نقل الوحدات؟ أجابت بأن موكلتها لم تتفق على نقل الوحدات، وأضافت أنها تطلب مهلة لتقديم إجابة تفصيلية عن ذلك. وبسؤالها عن الثمن الذي تم الاتفاق عليه، أجابت بأنها تطلب مهلة للإجابة عن ذلك. وبسؤالها عن الآلية التي من خلالها تم تقدير التعويض عن حبس المنفعة، أجابت بأنها تطلب مهلة للإجابة عن ذلك. وبسؤالها هل لديها ما تود إضافته؟ أجابت بالنفي، وعليه قررت الدائرة منح وكيل الشركة المدعية مهلة (7) أيام من تاريخ هذه الجلسة لتقديم ما استمهلت من أجله، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي تاريخ 1443/07/08هـ وردت الدائرة مذكرة جوابية من وكيل الشركة المدعية، جاء فيها ما نصّه: "السؤال الأول: ما هي الآلية التي جرى من خلالها نقل الوحدات إلى الشركة المدعى عليها؟ الجواب: 1 - الشركة المدعى عليها مؤسسة وليست شركة (مرفق المستخرج). 2 - تم نقل الوحدات عن طريق الوسيط المرخص له شركة (ج)، وفق اللوائح المنظمة لنقل وحدات الصناديق الاستثمارية ولائحة مؤسسات السوق المالية (المرخص لهم سابقاً). السؤال الثاني: ما الذي يثبت الاتفاق على نقل الوحدات؟ الجواب: الوحدات انتقلت بموجب عقد البيع المؤرخ في 2013/11/07م، والذي تم إثبات صحته بموجب قرار لجنة الاستئناف رقم (1974/ل.س/2020) لعام 1441هـ. السؤال الثالث: الثمن الذي تم الاتفاق عليه؟ الجواب: الثمن هو مبلغ وقدره (3,000,000) ريال، وهو الثمن المذكور في العقد (مرفق العقد). السؤال الرابع: الآلية التي تم تقدير التعويض عن حبس المنفعة بناء عليها؟ الجواب: تم التقدير بموجب ثلاثة أمور: 1 - باحتساب أرباح الوحدات فيما لو بقيت تحت يد موكلتي، حيث لم يتم تسليم الثمن لموكلتي لتستثمره كما لم يتم إبقاء الوحدات تحت يدها لتستفيد من أرباحها. 2 - باحتساب التضخم. 3 - باحتساب قيمة الزكاة المستحقة".

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

الأسباب

حيث إن الشركة المدعية تهدف من دعواها إلى إلزام الشركة المدعى عليها بسداد قيمة وحدات في صندوق استثمار عقاري، فإن هذه الدعوى تُعَدُّ من الدعاوى التي تدخل في اختصاص الدائرة بموجب نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم (م/30) والتاريخ 1424/06/02هـ وتعديلاته.

ومن حيث الموضوع، فإنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى، تبيَّن لها أن دعوى الشركة المدعية تتمثل في قيام شركة (ج) (مدير صندوق (أ)) بنقل ملكية (3,000) وحدة تملكها الشركة المدعية إلى الشركة المدعى عليها دون إذن منها، وتطلب إلزام الشركة المدعى عليها بدفع قيمة تلك الوحدات، وأرباحها منذ عام (2013م) حتى الآن؛ وذلك على النحو الوارد في الوقائع.

وباطلاع الدائرة على مذكرة وكيل الشركة المدعية المؤرخة في 1443/07/08هـ، التي قرر فيها أن الشركة المدعى عليها هي مؤسسة شركة (ب)، وليست الشركة المدعى عليها، وعلى المرافقات المقدمة من الشركة المدعية عند قيدها للدعوى، تبيّن لها أن الشركة المدعية قدمت الشكوى إلى هيئة السوق المالية ضد الشركة، ولم تقدمها ضد مؤسسة (شركة (ب)) التي قررت اختصامها في مذكرتها الأخيرة المشار إليها أعلاه، وحيث إن الفقرة (ز) من المادة (الثلاثون) من نظام السوق المالية تنص على أنه: "لا يجوز إيداع أي صحيفة دعوى لدى اللجنة ما لم يتم إيداع شكوى أولاً لدى الهيئة، وما لم يمض على ذلك مدة تسعين يوماً من تاريخ إيداعها، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكوى بجواز الإيداع لدى اللجنة قبل انقضاء هذه المدة..."، الأمر الذي يتعذر معه على الدائرة سماع الدعوى؛ لعدم استيفائها للأوضاع المقررة في نظام السوق المالية.

ولما تقدمَ مِن أسبابٍ، وبعد المداولة نظاماً، قَرَرت الدائرة الآتي:

عدم سماع الدعوى.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.