قرار لجنة الفصل النهائي

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
43/265	3786/ل/د2/2022م لعام 1443هـ	1443/09/11هـ الموافق 2022/04/12م
نوع الدعوى	**التصنيف**	**سبب النهائية**
مدنية	الاعتراض على سياسات مجلس إدارة الشركة	فوات موعد الاستئناف

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي سبق أن تقدم إلى اللجنة في تاريخ 1443/06/03هـ بصحيفة دعوى ضد كل من المدعى عليهم قُيدت برقم (43/179) وتاريخ 1443/06/08هـ، وجاء فيها ما نصه: "التمهيد والمعلومات منطلق الدعوى: لقد قامت شركة (أ) بالإعلان على موقع تداول في تاريخ 6 ربيع الثاني 3441 الموافق الخميس 11 نوفمبر1202 تحت عنوان (إعلان شركة (أ) عن تطور يتعلق بالأرض المملوكة لها في حي (أ) بمدينة الرياض) و الذي اوضحت فيه الشركة بأن صك الأرض المملوكة لها في حي (أ) بمدينة الرياض قد الغي بقرار قضائي (أرفق ما يستشهد به) كما أنه في تاريخ 11ربيع ثاني 1443 الموافق الثلاثاء 16 نوفمبر 2021 في إعلان الحاقي يتعلق بالموضوع أعلاه وضحت الشركة التالي: قام رئيس المجلس بإبلاغ المجلس في اجتماعه بتاريخ 8 سبتمبر 2021م بموضوع إلغاء الصك. بعد ذلك قام رئيس المجلس بإرسال خطاب للمقام السامي بتاريخ 20 سبتمبر 2021م يلتمس إليه إيقاف قرار الدائرة الثالثة بالمحكمة العليا وإلغائه. ثم تم إبلاغ المراجع الخارجي خلال عملية مراجعة الربع الثاني المنتهي في 30 سبتمبر 2021م بهذا التطور (أرفق ما يستشهد به) ولقد تضمنت القوائم المالية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2021 في الإيضاح رقم (8 -3) صفحة (13) النص التالي: (قامت المحكمة العليا بموجب قرارها بتاريخ 23 رجب 1442هـ الموافق 7 مارس 2021م (بإلغاء بعض صكوك ملكية الأراضي لذلك، تم إلغاء صك ملكية الأرض التي تبين مخالفة الإجراءات النظامية المعمول بها لتحويل صكوك الملكية والصكوك اللاحقة. وتبعاً لذلك تم الغاء صك ملكية الأرض المملوكة من المجموعة). وهنا يتضح الفرق بين تاريخ حدوث الإلغاء الفعلي من المحكمة وتاريخ الإعلان عنه من خلال القوائم المالية لفترة تمتد لستة أشهر فضلاً عن عدم وجود أخبار من قبل شركة (أ) عن وجود قضايا قائمة على عدد من أصولها والتي تشكل نسبة كبيرة من أصول الشركة تتجاوز الأنصبة المحددة في القوانين والأنظمة وهذا من التضليل الواضح وإخفاء للمعلومات المؤثرة على قرار المساهمين في الدخول في استثمارات الشركة من عدمه. أسباب الدعوى المرفوعة ضد المدعى عليهم: مجلس ادارة شركة (أ) وكبار التنفيذيين المذكورة اسماؤهم أعلاه:

لقد اوضحت شركة (أ) ان القيمة الدفترية للأرض المذكورة أعلاه هي 1,770 مليار و التي تمثل تقريبا 14.79٪ تقريبا من صافي القيمة الدفترية لمجموع العقارات الاستثمارية التي تمتلكها الشركة و ذلك حسب ما دون في القوائم المالية الأولية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2021م. كما ذكرت الشركة ان هناك مبلغ 628 مليون (ستمائة و ثمانية وعشرون مليون) مصاريف تكبدتها الشركة تتعلق بالأعمال التطويرية لإقامة مشروع مركز تجاري على هذه الأرض. فأن يكون هناك قضية تتعلق بهذه الأصل المهم من أصول الشركة وهذه الاستثمارات الكبيرة التي تكبدتها الشركة على هذه الأرض يعتبر بدون أدنى شك خبر مهم وتطور جوهري يهم المستثمرين في الشركة وبناء عليه فإن إدارة الشركة وكبار التنفيذيين ملزمين وجوبا بالإفصاح عن هذا التطور الجوهري لعموم المستثمرين بشكل كامل وواضح وصحيح و غير مضلل و بدون تأخير كم نصت عليه المادة الستون (وضوح معلومات الإفصاح و صحتها و اكتمالها) الفقرة (أ) و المادة الحادية والستون (الالتزام بالإفصاح عن التطورات الجوهرية) الفقرة (أ) وكذلك المادة الثانية والستون (الإفصاح عن أحداث معينة) الفقرة (6) والفقرة (8) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة. أضف إلى ما ذكر أعلاه فإن مجلس إدارة شركة (أ) ملزمة وجوباً بأن يفصح عن هذا التطور الجوهري الذي يخص قطعة الأرض في حي (أ) وتحديث الإعلان من وقت إلى آخر مع كل تطور في مجريات القضية وذلك حسب ما نصت عليه لائحة حوكمة الشركات الباب الثاني المادة السادسة (حصول المساهم على المعلومات) الفقرة (أ) والفقرة (ب) والفقرة (ج). إن مجلس ادارة شركة (أ) وكبار التنفيذيين ملزمين بحماية حقوق المساهمين بما يضمن العدل و المساواة بينهم وبمنع اي تصرف ينتج عنه حجب اي حق عنهم كما نصت عليه المادة الرابعة من لائحة حوكمة الشركات الفقرة (ا) و الفقرة (ب) و الفقرة (ج) أيضا فإن مجلس إدارة الشركة و كبار التنفيذيين ملزمين حسب لائحة حوكمة الشركات المادة التاسعة والثمانون (سياسات الإفصاح وإجراءاته) بتبني سياسة الافصاح والشفافية وعدم الإخلال بقواعد طرح الأوراق المالية و الالتزامات المستمرة و قواعد الأدراج و اخص بالذكر الفقرة (2) ذات الصلة. بناء على ما سبق فأن مجلس إدارة شركة (أ) و كبار التنفيذيين في الشركة ممثلين في المذكور اسمائهم أعلاه قد تعمدوا بشكل واضح و صريح اخفاء جميع المعلومات المتعلقة بهذه القضية الكبيرة التي تخص الأرض المذكورة (قيمتها الدفترية 1,770 مليار) والاستثمارات التي تكبدتها الشركة على تلك الأرض (بمبلغ و قدرة 628 مليون) ضاربين عرض الحائط باللوائح التنفيذية المنظمة وأخص بالذكر المواد والفقرات المذكور أعلاه في صحيفة الدعوى، لقد بينت الشركة في قوائمها المالية الموحدة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2021 في الإيضاح رقم (8 -3) صفحة (13) أن المحكمة العليا قررت بتاريخ 23 رجب 1442هـ الموافق 7 مارس 2021م بإلغاء ملكية الصك في حي (أ) بمدينة الرياض وهنا يتضح التالي: أن مجلس ادارة الشركة وكبار تنفيذيها قد قاموا بالإهمال و التهاون في الالتزامات الخاصة تجاه المساهمين على النحو التالي: لم يتم الإيضاح للمساهمين في إعلانات المشاريع الأولية قبل ظهور القوائم المالية في أي إعلان أو توضيحات عن وجود قضايا على المشاريع القائمة لديها تتعلق بأصول الشركة

وأراضيها التي تقام عليها المشاريع مما يعتبر تضليلاً وإخفاء لمعلومات مهمة لقرار الاستثمار من قبل المساهمين. لم يكتفوا بعدم إبلاغ المساهمين بوجود قضية مهمه منذ البداية تخص هذه الأرض وتؤثر على حقوق المساهمين بل أيضا تعمدوا مواصلة التضليل وعدم الشفافية بعد صدور الحكم في 23 رجب 1442 الموافق 7 مارس 2021 بإلغاء الصك إلى تاريخ إعلان الخبر في موقع تداول في تاريخ 6 ربيع ثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر2021 أي تقريبا (249 يوم) من التضليل وعدم الشفافية وهي مخالفات واضحة للوائح التنفيذية المنظمة وأخص بالذكر المواد والفقرات المذكورة أعلاه في صحيفة الدعوى. ورد في إعلان الشركة الإلحاقي الصادر في تاريخ11ربيع ثاني 1443هـ الموافق الثلاثاء 16 نوفمبر 2021م العبارة التي نصها (قام رئيس المجلس بإبلاغ المجلس في اجتماعه بتاريخ 8 سبتمبر 2021م بموضوع إلغاء الصك) وهذا يعتبر اعتراف واضح و صريح من أعضاء مجلس إدارة الشركة أنهم على علم بموضوع القضية منذ تاريخ 8 سبتمبر 2021 و هنا يتضح التعمد والتضليل وعدم الشفافية ومواصلة التكتم على الخبر إلى تاريخ إعلان الخبر في موقع تداول في تاريخ 6 ربيع ثاني 1443 الموافق الخميس 11وفمبر,2021 أي تقريبا (64 يوم) مخالفين بذلك جميع المواد و الفقرات الفرعية الواردة في صحيفة الدعوى وأخص بالذكر المادة الثانية والستون (الإفصاح عن أحداث معينة) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة التي توجب الإعلان الفوري ومن دون تأخير عن أي تطور. إن أحد أسباب الدخول في الاستثمار في هذه الشركة هو وجود الأصول المملوكة للشركة والتي تعتبر من أهم مؤشرات قوة الشركة وارتفاع التصنيف الائتماني لها لدى جهات التموين المختلفة أو من ناحية دخول مساهمين جدد. القصور في دراسة مخاطر المشاريع ومنها هذا المشروع الذي تم استثمار 628 مليون ريال: (ستمائة وثمانية وعشرون مليون) من أموال المساهمين فيه مما يشكل مغامرة بأموالهم يتحمله مجلس الإدارة الموكل إليه اتخاذ القرارات الاستثمارية. وكمثال على ما ذكر من ملاحظات أعلاه فقد تسبب إعلان الشركة على موقع تداول في تاريخ 6 ربيع الثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر, 2021 تحت عنوان (إعلان شركة (أ) عن تطور يتعلق بالأرض المملوكة لها في حي (أ) بمدينة الرياض) و الذي اوضحت فيه الشركة بأن صك الأرض المملوكة لها في حي (أ) بمدينة الرياض قد ألغي بقرار قضائي الأثر الكبير على سلوك السهم و تسبب في النزول بالنسبة القصوى للسهم وبزخم عالي ليومين متتالين وخسارة تقريبا 14.4٪ من القيمة السوقية للسهم والذي تسبب بضرر كبير على المستثمرين في السهم وخاصة صغار المستثمرين وهو تصرف يتعارض بشكل واضح مع ما سبق ذكرة من اللوائح التنفيذية المنظمة واخص بالذكر المواد والفقرات الفرعية المذكور أعلاه أضف إلى ذلك مخالفة واضحة وصريحة للمادة التاسعة والعشرون من لائحة حوكمة الشركات (مبادئ الصدق والأمانة والولاء) فأين تكون مصلحة المساهمين من تصرف إدارة الشركة الذي ينتج عنه انهيار سعر السهم بهذا الشكل المروع والذي نتج عنه تعريض استثمارات المساهمين لخسائر كبيرة ووضعهم تحت الضغط النفسي الكبير. وحتى لو تم ارتفاع قيمة السهم السوقية بناء على المضاربات او التداول في الأسهم فأن ذلك لا يتوافق ولا يلغي حقيقة انخفاض القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية بنسبة 14.29٪ بالإضافة إلى خسائر التطوير البالغة 628 مليون ريال

(ستمائة وثمانية وعشرون مليون). لم يتقدم مجلس إدارة شركة (أ) بطلب لإعفائه من الإفصاح أو تأخير وقته إلى مقام هيئة سوق المال تطبيقا للمادة الستون (وضوح معلومات الإفصاح وصحتها واكتمالها) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة الفقرة (ب) والفقرة (ج) والفقرة (د) وحتى لو تم ذلك جدلاً فأن المقصود من ذلك ألا تكون المعلومات الغير مفصح عنها مؤثرة على أصول الشركة وحقوق المساهمين بهذا الشكل الفاضح والغير متوافق مع جميع الأنظمة واللوائح ذات العلاقة بيان يوضح حركة سهم شركة (أ) في محفظتي الاستثمارية في الجزء التالي من صحيفة الدعوى سوف أقوم بالتوضيح وبشكل مفصل عن كل المعلومات المتعلقة بتداولي في سهم شركة (أ) وهي على النحو التالي: أفيد اللجنة الموقرة أني قد استثمرت في شركة (أ) وذلك بالشراء بشكل تدريجي في سهم الشركة من خلال محفظتي الاستثمارية رقم (1249771211) لدى بنك (أ) وذلك بين الفترة من 24 نوفمبر 2020 إلى 6 ربيع الثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر, 2021. تاريخ 9 ربيع الثاني 1442 الموافق 24 نوفمبر 2020 هو تاريخ بداية التجميع في سهم شركة (أ) بقصد الاستثمار طويل المدى. تاريخ 6 ربيع الثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر, 2021م هو التاريخ الذي صدر فيه إعلان شركة (أ) بإلغاء صك الأرض كما هو مفصل في الصفحة رقم (2) من صحيفة الدعوى تحت عنوان (إعلان شركة (أ) عن تطور يتعلق بالأرض المملوكة لها في حي (أ) بمدينة الرياض). إن كشف الحساب المرفق مع صحيفة الدعوى والصادر من بنك (أ) يبين جميع التفاصيل المطلوبة بخصوص حركة السهم في محفظتي الاستثمارية رقم (- -) خلال الفترة المذكورة ولتسهيل عملية التدقيق فقد قمت بحصر جميع عمليات البيع والشراء التي قمت بها خلال هذه الفترة في جدول منفصل مع ذكر المرجع (رقم الصفحة) في كشف حساب العميل الصادر من بنك (أ). وللاطلاع على تفاصيل تلك العمليات فأرجو من الجنة الموقرة التكرم بمراجعة المستندات التالية والتي تم ارفاقها مع صحيفة الدعوى: المستند الأول: جدول يوضح عمليات البيع والشراء لسهم شركة (أ) في المحفظة رقم (--) وهذا الجدول يوضح نوع العملية (شراء أو بيع), تاريخ العملية, كمية الأسهم, والتغير في كمية الأسهم التي أمتلكها بعد كل عملية تم تنفيذها من تاريخ 9 ربيع الثاني 1442 الموافق 24 نوفمبر 2020 الى نهاية 6 ربيع الثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر, 2021. المستند الثاني: كشف حساب العميل الصادر من بنك (أ) يبين حركة البيع والشراء بشكل عام للمحفظة أعلاه للفترة من 01 سبتمبر2020 إلى 01 نوفمبر 2021. المستند الثالث: كشف حساب العميل الذي تم استخراجه من موقع بنك (أ) يبين حركة البيع والشراء بشكل عام للمحفظة أعلاه للفترة من 01 نوفمبر2021 الى تاريخ 30 ديسمبر 2021. في الجدول الوارد أدناه ملخص يوضح كمية الأسهم التي لدي في المحفظة وقيمتها ومتوسط سعر الشراء الى تاريخ 6 ربيع الثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر 2021. كذلك يوضح القيمة السوقية للأسهم بعد اغلاق يوم 11 سبتمبر2021 (اغلق السهم على 24.84 ريال للسهم) كما هو موضح في المستند المرفق لصحيفة الدعوى (عنوان المستند: اداء سهم شركة (أ) كما هو مبين على موقع تداول الرسمي)

عدد الأسهم في المحفظة	23,000 سهم	

قيمة الأسهم (كم هو موضح في المستند الأول)	559,214ريال(تقريباً)	معدل سعر الشراء 24.32
القيمة السوقية لمجموع الأسهم التي لدي مع نهاية تداول يوم 11 نوفمبر 2021	571,320 ريال	اغلق السهم على سعر 24.84
الأرباح المحققة الى تاريخ 11 نوفمبر 2021	12,106 ريال	

بيان يوضح الأثار الناتجة عن خبر الغاء صك الأرض الاستثمارية المملوكة للشركة في حي (أ) على تداول السهم: لقد بينت في ثنايا هذه الصحيفة كيف ان مجلس ادارة شركة (أ) قد خالف بشكل واضح و صريح و متعمد اللوائح التنفيذية ذات العلاقة الصادرة من هيئة سوق المال و ذلك بعدم الإفصاح عن تطور جوهري يخص قضية الأرض الواردة في إعلان الشركة يوم 11 نوفمبر و2021 (صفحة رقم 2 من صحيفة الدعوى) وكذلك مواصلة التضليل وإخفاء الحقائق خلال مراحل التقاضي المختلفة. إن الاعلان المذكور أعلاه نزل على ملاك السهم وخاصة صغار المستثمرين كالصاعقة فكيف يعقل ان يكون هناك قضية بهذا الحجم ولم يعلن عنها من قبل!!! ولماذا تكتم مجلس إدارة الشركة عن الإعلان الى ان صدر حكم نهائي من المحكمة الكبرى بمدينة الرياض!!! سوف أبين لمقام اللجنة ماهي الأثار التي تسبب فيها هذا الخبر وحجم الخسائر التي تسبب فيها تصرف مجلس ادارة شركة (أ) على سعر السهم والذي انعكس سلباً على استثماري في سهم شركة (أ) أثر الاعلان الصادر من الشركة على موقع تداول الرسمي بعد انتهاء تداول يوم الخميس الموافق 6 ربيع الثاني 1443 الموافق الخميس 11 نوفمبر, 2021 على سلوك السهم بشكل سلبي في اول يوم تداول بعد الاعلان على النحو التالي: تسبب الاعلان المذكور أعلاه في اول يوم تداول بعد الإعلان الموافق يوم الأحد 14 نوفمبر2021 في موجة بيوع قوية تجاوزت عروض البيع (6 مليون) سهم على الحد الأدنى (10٪) عند سعر 22.36 ريال ليغلق السهم عند هذا المستوى. أمتد الأثر السلبي للإعلان الى يوم الأثنين الموافق 15 نوفمبر 2021 ليفتتح السهم على الحد الأدنى (10٪) عند سعر 20.14 ريال مع تراكم العروض التي وصلت إلى قرابة (6مليون) سهم، استمر السهم عند الحد الأدنى 20.14 ريال الى قرابة الساعة الثانية وستة عشر دقيقة (14:16) ليرتد و يغلق على 21.26 ريال للسهم، مع انتهاء تداول يوم الأثنين الموافق 15 نوفمبر 2021 تحول الربح الذي حققته مع إغلاق يوم الخميس 11 نوفمبر, 2021 (أرباح تساوي 12,106 ريال) إلى خسارة يوم الأثنين الموافق 15 نوفمبر 2021 بحدود 82,340 ريال (اثنان وثمانون الف و ثلاثمائة و أربعون ريال) من سعر إغلاق يوم الخميس الموافق 11 نوفمبر 2021 اي تقريبا خسارة 14.4 ٪ من سعر اغلاق يوم الخميس. الرجاء التكرم بالاطلاع على نسخة من أداء السهم في تلك الفترة والموضح في المستند المرفق مع صحيفة الدعوة (عنوان المستند: اداء سهم شركة (أ) كما هو مبين على موقع تداول الرسمي) كذلك تم ارفاق مستند يحتوي على الرسم البياني لسهم شركة (أ) يوضح الفجوة الهابطة والنزول الحاد للسهم (تقريبا 14.4٪ من إغلاق يوم الخميس 11 نوفمبر 2021) هذا النزول الحاد بزخم عالي كان بسبب خبر الغاء صك الأرض المذكور اعلاه (عنوان المستند: الرسم البياني لسهم شركة (أ) رمز 4321)

بالنسبة لحركة السهم في المحفظة بعد 15 نوفمبر 2021 إلى الوقت الحالي فالقد قمت ببيع 3,000 سهم مع الأسف بخسارة مطبق لمبدئ وقف الخسائر فالشركة وضعها المالي الأن غير مستقر و اصبح الاستثمار في اسهم الشركة عالي الخطورة لمزيد من التفاصيل يمكن الرجوع الى المستند (iii) " كشف حساب العميل الذي تم استخراجه من موقع بنك (أ) يبين حركة البيع و الشراء بشكل عام للمحفظة أعلاه للفترة من 01 نوفمبر2021 الى تاريخ 30 ديسمبر 2021. لم تكن هذه الخسارة بسبب سوء تقدير مني او نتاج قرار استثماري غير مدروس بل واقع لا مفر منه فرضه تضليل وخداع مجلس إدارة شركة (أ) عندما تعمدوا اخفاء معلومات عن تطور جوهري يخص احد أهم العقارات و الاستثمارات (القيمة الدفترية 1,771 مليار) وكذلك استثمارات تكبدتها الشركة في تطوير الأرض بقيمة 628 مليون ريال. عندما قررت الاستثمار في شركة (أ) و ذلك بالشراء في اسهم الشركة حرصت على ان اطبق الإرشادات والنصائح القيمة الصادرة عن هيئة سوق المال الواردة في دليل حماية المستثمرين ومن تلك النصائح التالي: (أحرص على أن يكون قرارك بالمساهمة في الشركات المدرجة في سوق المال غير مبني على معلومات من مصدر غير موثوق) وبناء عليه اعتمدت في اتخاذ قرار الاستثمار على القوائم المالية الصادرة عن الشركة وكذلك البيانات الصحفية الصادرة عن الجهاز التنفيذي القائم على ادارة الشركة ووصلت إلى قناعة بأن الشركة: من الناحية المالية سليمة وتمتلك أصول كبيرة ومشاريع ناجحة يوجد هناك مشاريع استثمارية مستقبلية مما يعني أن هناك نمو متوقع للأرباح مع زيادة دخل الشركة من تلك المشاريع قدرت الشركة على توزيع أرباح نصف سنوية على المساهمين في الشركة، لا يوجد تعثر في سداد الأقساط المستحقة لجهات التمويل المختلفة، لا يوجد قضايا ضد الشركة قد تعرض أصول الشركة واستماراتها للخطر لكن الحقيقة أن مجلس إدارة شركة (أ) خالف بشكل فاضح كل اللوائح التنفيذية الصادرة من هيئة سوق المال التي تنظم العلاقة بين الشركة بأجهزتها المختلفة و المساهمين عندما امعن في التضليل وإخفاء معلومات عن تطور جوهري يخص قضية كبيرة تتعلق بأحد أهم العقارات الاستثمارية لدى الشركة (أرض حي (أ)) وكذلك استثمارات تكبدتها الشركة لتطوير الأرض تقدر ب 628 مليون ريال لا يعلم أحد ما هو مصيرها لو رفض المقام السامي التماس الشركة المقدم لإيقاف قرار المحكمة بإلغاء صك الأرض، لو كنت أعلم بهذه القضية وأثرها على وضع الشركة المالي لاتخذت قرار عدم الاستثمار في شركة (أ) لارتفاع نسبة المخاطرة ولبحثت عن فرص أخرى أكثر جدوى وبنسبة أمان عالية وهي كثيرة في السوق المالية لقد حرمني تصرف مجلس إدارة الشركة عندما لم يبادر فوراً بالإعلان عن موضوع قضية أرض حي (أ) من الانتفاع بالمبلغ (559,214 ريال) بالشكل الصحيح لا سيما أن الكثير من الشركات قد شهدت ارتفاعات قوية وفرص متنوعة كما أن مؤشر السوق (TASI) قد شهد ارتفاع من تاريخ 9 ربيع الثاني 1442 الموافق 24 نوفمبر2020 من مستويات إلى 8,618 نقطة إلى مستويات 11,914 في 6 ربيع الثاني 1443هـ الموافق الخميس 11 نوفمبر 2021 أي تقريبا 3,296 نقطة (38.3٪ ارتفاع في المؤشر) وكذلك شهد قطاع (إدارة و تطوير العقارات) الذي يتبعه سهم شركة (أ) ارتفاع خلال نفس الفترة ارتفاع بنسبة 15.7٪ المستندات: جميع المواد و الفقرات التابعة لها التي تم الاستعانة

بها في صحيفة الدعوى, تم نسخها من اللوائح التنفيذية المذكورة ادناه و الموجودة على الموقع الإلكتروني الرسمي لهيئة سوق المال وهي كالتالي: قواعد طرح الأوراق المالية و الالتزامات المستمرة، لائحة حوكمة الشركات، إن جميع الإعلانات المرفقة أعلاه في صحيفة الدعوة و التي تخص شركة (أ) تم نسخها من موقع تداول الرسمي، لقد تم ارفاق صورة من الصفحة رقم 13 من القوائم المالية المعلنة للشركة (القوائم المالية الاولية الموحدة المختصرة) لفترة الثلاث أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021م. وهي موجودة على الموقع الرسمي لشركة (أ). ملاحظة: تم إضافة نسخ من الإعلانات والمواد المذكورة في صحيفة الدعوى في مستند مستقل يمكن الرجوع اليه في حالة عدم وضوح الصور بسبب الطباعة بعد توقيع صحيفة الدعوى. لقد تم إرفاق جدول يوضح عمليات البيع والشراء لسهم شركة (أ) في المحفظة رقم (--)، لقد تم ارفاق كشف حساب العميل الصادر من بنك (أ) يبين حركة البيع والشراء بشكل عام للمحفظة أعلاه للفترة من 01 سبتمبر2020 إلى 01 نوفمبر 2021 لقد تم ارفاق كشف حساب العميل الذي تم استخراجه من موقع بنك (أ) يبين حركة البيع و الشراء بشكل عام للمحفظة أعلاه للفترة من 01 نوفمبر2021 الى تاريخ 30 ديسمبر 2021، لقد تم رفع مستند بعنوان اداء سهم شركة (أ) كما هو مبين على موقع تداول الرسمي، لقد تم رفع مستند بعنوان الرسم البياني لسهم شركة (أ) رمز4321. الطلبات: إن مخالفة أعضاء مجلس إدارة شركة (أ) و كبار التنفيذيين في الشركة لبنود لائحة حوكمة الشركات و قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة أمر واضح و لا شك فيه ولا يمكن القبول بذلك ونحن ننعم تحت رعاية قيادة وضعت محاكمة الإهمال وإعلاء سلطة القانون من أولوياتها وعدم قبولها التصرفات الغير منضبطة والتي تؤدي إلى الإهمال والتفريط في حقوق المساهمين ولذلك فأني أطالب بالتالي: ان يتم إدانة أعضاء مجلس إدارة شركة (أ) لمخالفتهم للوائح التنفيذية المنظمة وأخص بالذكر لائحة حوكمة الشركات و قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وتعمدت إخفاء معلومات جوهرية عن عموم المساهمين في الشركة و الذي ترتب عليه احداث الضرر باستثماراتي في شركة (أ) وتحميلهم المسؤولية الكاملة عن ما ينتج من ضرر وخسائر بسبب تلك المخالفات إلى أقصى حد يسمح به القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة. تسليمي كامل قيمة الاستثمار الخاص بي في شركة (أ) بالإضافة للتعويضات في شيك مصدق أو من خلال الإيراد في حسابي البنكي المستخدم في التعامل (حيث أرغب في الخروج من هذا الاستثمار الغير آمن لاختلاف الوضع الحالي مع أساس التوجه الداعي للاستثمار في هذه الشركة وعدم الثقة في الأصول الأخرى التي قد تواجه نفس المصير مع هكذا تعامل مع حقوق المساهمين وعدم الالتزام بالأنظمة المعنية بالتنظيمات الخاصة بسوق المال) مع إضافة التعويضات التي تشمل البنود التالية: تعويضي عن أي خسائر في قيمة السهم ناتجة من تاريخ الحكم القضائي (أو ما ينتج من خسائر ناتجة عن تصرفاتهم المذكور أعلاه حالياً أو مستقبلاً بأي شكل من الأشكال أو المؤثرات التي تنتج عن أحداث جديدة كإعلان الإفلاس). أي بشكل دقيق إرجاع كامل مبلغ الاستثمار الخاص بي في شركة (أ) والبالغ 559,214 ريال (خمسمائة وتسعة وخمسون ألف ومئتان وأربعة عشر ريال) ويمثل هذا المبلغ المالي الذي استثمرته في السهم نظراً لأن الانخفاض في محفظتي

الاستثمارية لم يكن بسبب آليات العرض والطلب وإنما بسبب تضليل وإهمال وتفريط المدعى عليهم. تعويضي بمبلغ وقدرة 82,340 ريال (اثنان وثمانون الف وثلاثمائة واربعون ريال) وهو المبلغ الذي خسرته بسبب انخفاض السهم الحاد في يوم 14 نوفمبر 2021 و يوم 15 نوفمبر 2021 و ذلك بسبب إعلان الشركة المفاجئ عن الغاء صك الأرض كما سبق التفصيل في صحيفة الدعوى فتضليل الشركة و عدم شفافيتها بخصوص هذه القضية حرمني من الحق الذي كفلته لي الأنظمة و القوانين ذات العلاقة في اتخاذ القرار المناسب في الوقت المناسب. التعويض عن حرماني من الانتفاع بهذا المبلغ بالشكل الصحيح من خلال تقسيمة في أكثر من استثمار في سوق الأسهم السعودي ولذلك فأني اطالب من اللجنة الموقرة ان تلزم مجلس ادارة الشركة بتعويضي عن حق الانتفاع بهذا المبلغ طوال فترة استثماري في شركة (أ) حيث أن مؤشر السوق قد ارتفع بنسبة اجمالية 38.3٪ تقريبا وكذلك ارتفع مؤشر قطاع 'إدارة وتطوير العقارات' بنسبة اجمالية 15.7٪ خلال (12 شهر) من استثماري في شركة (أ) بدون حساب عدد مرات دوران رأس المال خلال تلك الفترة وعليه أطالب بمبلغ 87,000 ريال (سبعة وثمانون ألف ريال) وهو نتاج ضرب رأس المال المستثمر في شركة (أ) في 15.7٪ وهي نسبة الارتفاع في مؤشر قطاع 'إدارة تطوير العقارات' وهو تقدير منخفض فلو كنت قد استثمرت هذا المبلغ في أسهم مختلفة لكانت فرصة تحقيق ارباح أعلى من المبلغ المطلوب للتعويض لاسيما ان مؤشر السوق قد ارتفع بنسبة 38.3٪ من تاريخ 9 ربيع الثاني 1442 الموافق 24 نوفمبر2020 الى تاريخ 6 ربيع الثاني 2021 الموافق 11 نوفمبر 2021. ان تتحمل الشركة التعويض عن الأثر النفسي وما ترتب عليه من ضغوط ناتجة عن عدم شفافية الشركة وعدم وضوحها عن اثر خبر فقدان الأرض على استثماراتي في شركة (أ) بما تراه لجنة فض المنازعات. ان هذه المطالبات نابعة من اختياري للاستثمار في شركة (أ) بناءً على المعلومات الواردة من الشركة قبل الأحداث المذكورة أعلاه والتي دعتني الى الاستثمار فيها بشكل مكثف بدون الالتفات الى الفرص الأخرى لثقتي في التوجهات الاستثمارية الإيجابية للشركة وهذا ما ثبت خطائي عند بيان الحقائق المذكورة أعلاه والتي تخرج عن سيطرتي وقراري الاستثماري".

وتم تزويد المدعى عليهم بنسخة من صحيفة الدعوى في تاريخ 1443/06/27هـ، مع طلب جوابهم عنها، فوردت الدائرة مذكرة جوابية من وكيل المدعى عليهم في تاريخ 1443/07/20هـ، جاء فيها ما نصه: "1.أولاً: الدفوع الشكلية: 1.1.عدم إيداع الشكوى مسبقاً لدى هيئة السوق المالية: نشير إلى أن الفقرة (ز) من المادة (الثلاثين) من نظام السوق المالية (المعدل) نصت على أنه: 'لا يجوز إيداع أي صحيفة دعوى لدى اللجنة مالم ما لم يتم إيداع شكوى أولًا لدى الهيئة، وما لم تمض مدة تسعين يومًا من تاريخ إيداعها، إلا إذا أخطرت الهيئة مقدم الشكوى أو الدعوى بجواز الإيداع لدى اللجنة قبل انقضاء هذه المدة...'، ونلحظ أن دعوى المدعي ومرفقاتها التي تحصلنا عليها من موقع أمانة اللجنة، لم تتضمن أياً من ذلك، مما يجعل الدعوى بحالتها هذه غير مستوفية للإجراءات النظامية، وحرية بعدم القبول من مقام اللجنة الموقرة. 1.2. عدم تحرير الدعوى: نود الإشارة إلى أن المدعي أقام دعواه في مواجهة أعضاء مجلس إدارة الشركة وبعض كبار

التنفيذيين معاً، ولم يحرر المدعي دعواه ولا طلباته في مواجهة كلٍ منهم، بالرغم من وجود تفاوت كبير في الصفة بين أعضاء مجلس الإدارة وبين كبار التنفيذيين، وبين المركز القانوني لكلٍ منهم، ولم يحرر المدعي شيئاً من ذلك مطلقاً، بل جاءت دعواه جزافاً، كما لم يحرر المدعي طلباته بحق أعضاء مجلس الإدارة وبحق كبار التنفيذيين، كما لم يوضح أسس وأسباب دعواه، ولا كيفية وصوله لما يدعيه من مطالبات، وتأسيساً على ذلك، فإن دعوى المدعي حينئذٍ تصبح حرية بالرد والرفض من اللجنة الموقرة لعدم تحريرها. 1.3.عدم صفة المدعى عليهم: (1) نُشير إلى أن المدعي أقام دعواه في مواجهة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وبعض كبار التنفيذيين في الشركة، تأسيساً على ما يدعيه في دعواه من أن: 'إدارة الشركة وكبار التنفيذيين ملزمين وجوبا بالإفصاح عن هذا التطور الجوهري لعموم المستثمرين...'، ونود التأكيد لمقام اللجنة الموقرة بأننا لا نُسلِّم بأن الواقعة محل الدعوى هي من المسائل التي تتطلب الإفصاح نظاماً، كما أن ما تضمنته دعوى المدعي من كون مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ملزمين نظاماً بالإفصاح عن التطور الجوهري هو ادعاء غير صحيح، ولا يوجد أي نص في نظام السوق المالية، ولا في اللوائح ولا القواعد الصادرة من الهيئة يُلزم المدعى عليهم بالإفصاح عن أي حدثٍ جوهري. بل إن النصوص على خلاف ذلك؛ حيث إن نظام السوق المالية لما تناول أحكام المسؤولية عن تضمين نشرة الإصدار بيانات غير صحيحة بشأن أمور جوهرية، أو إغفال ذكر حقائق جوهرية يتعين بيانها في النشرة، نصّ وبشكل صريح على أن من يتحمل المسؤولية في هذه الحال الجهة التي أصدرت الورقة المالية وكبار الموظفين لدى الجهة التي أصدرت الورقة المالية، وأعضاء مجلس إدارة الجهة المصدرة، أو الأشخاص الذين يؤدون وظائف مشابهة، ومتعهدو التغطية والمحاسب، أو المهندس، أو المثمن، وغيرهم ممن تم تحديدهم في نشرة الإصدار؛ وذلك وفقاً لما نصت عليه المادة (الخامسة والخمسين) من النظام، في حين أن النظام لم ينص على مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة فيما عدا ذلك (ويشمل ذلك ما يتعلق بالإعلان أو الإفصاح)، ومن ذلك يتضح بجلاء أن المنظم لو كان يريد دخول أعضاء مجلس الإدارة في المسؤولية فيما يتعلق بالإعلان أو الإفصاح عن الأحداث الجوهرية -كما يزعم المدعي- لنصّ النظام صراحة على ذلك كما في حالة (نشرة الإصدار)، إن تصريح المنظم فيما يتعلق بنشرة الإصدار وسكوته عما عداها ينبئ بشكل قاطع عن إرادة المنظم، وأنه يتجه إلى أنه لا يقرر أي مسؤولية على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالإعلان عن الأحداث الجوهرية، خلافاً لما يزعمه المدعي. (2) عدم صحة ما أورده المدعي في دعواه من استدلال بالنصوص النظامية: نُشير إلى أن دعوى المدعي تضمنت الإشارة إلى بعض النصوص النظامية الواردة في لائحة حوكمة الشركات التي حاول من خلالها الاستدلال على مسؤولية المدعى عليهم، ولكنه استدل بها بشكل خاطئ ونؤكد على ما تقدم من عدم وجود أي نص نظامي يقرر مسؤولية المدعى عليهم عن الإعلانات، ومن ذلك استدلاله بما نصت عليه الفقرة (2) من المادة (التاسعة والثمانين)، ونؤكد لمقام اللجنة الموقرة بأن استدلال المدعي بهذه المادة باطل، ذلك أن المدعي اجتزأ نص هذه المادة بما يظن أنه يخدم دعواه، ولكن عند النظر إلى نص المادة بالكامل نجد أن دلالته تختلف كلياً، حيث أن المادة تنص على أنه: 'دون إخلال بقواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة وقواعد الإدراج،

يضع مجلس الإدارة سياسات مكتوبة للإفصاح وإجراءاته وأنظمت الإشرافية بما يتفق مع متطلبات الإفصاح الواردة في نظام الشركات ونظام السوق المالية -بحسب الأحوال - ولوائحهما التنفيذية، مع مراعاة ما يلي:1)أن تتضمن تلك السياسات أساليب إفصاح ملائمة تمكّن المساهمين وأصحاب المصالح من الاطلاع على المعلومات المالية وغير المالية المتعلقة بالشركة وأدائها وملكية الأسهم والوقوف على وضع الشركة بشكل متكامل. 2) أن يكون الإفصاح للمساهمين والمستثمرين من دون تمييز، وبشكل واضح وصحيح وغير مضلل، وفي الوقت المناسب وعلى نحو منتظم ودقيق؛ وذلك لتمكين المساهمين وأصحاب المصالح من ممارسة حقوقهم على أكمل وجه...'. ومن نص هذه المادة يظهر بجلاء أن الالتزام على مجلس الإدارة هو وضع سياسات مكتوبة للإفصاح، وهذا الالتزام قد أوفى به مجلس الإدارة، حيث صدر دليل وسياسة الحوكمة لدى الشركة المعتمدة بموجب موافقة الجمعية العامة للشركة المنعقدة بتاريخ 1439/03/08هـ الموافق 2017/12/06م بناءً على موافقة مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 1438/12/29هـ الموافق 2017/09/20م، كما أن المادة في فقرتها (2) لم تنص على أن المجلس مسؤول عن الإفصاح للمساهمين وإنما تناولت بعض الجوانب المتعلقة بكيفية الإفصاح ولم تتناول بيان الشخص المسؤول عنه لا من قريب ولا من بعيد؛ وبالتالي يظهر بجلاء أنه لا يوجد أي إخلال من مجلس الإدارة -فضلاً عن غيرهم - بما نصت عليه هذه المادة، وأنه لا صفة للمدعى عليهم في هذه الدعوى. كما أن دعوى المدعي تضمنت الاحتجاج بما نصت عليه الفقرات (أ، ب، ج) من المادة الرابعة من لائحة حوكمة الشركات، وبالنظر إلى هذه المادة نجد أنها لا تتناول سوى ما يتعلق بالمعاملة العادلة للمساهمين، ولم تتناول مسألة الإفصاح لا من قريب ولا من بعيد، وبذلك يظهر وبجلاء خطأ استدلال المدعي بهذه المادة في دعواه، إذ أن دعواه لم تتأسس على التفرقة في التعامل بين المساهمين، وإنما تأسست على أمر آخر مختلف تماماً وهو ما يتعلق بالإفصاح؛ وبالتالي لا يستقيم للمدعي الاحتجاج بهذه المادة في دعواه. كما نؤكد عدم وجود أي إخلال من المدعى عليهم. وإضافة لذلك فقد تضمنت دعوى المدعي الادعاء بأن مجلس إدارة الشركة ملزم وجوباً بالإفصاح، وذلك تأسيساً على ما نصت عليه الفقرات (أ، ب، ج) من المادة (السادسة) من لائحة حوكمة الشركات. وبالنظر إلى المادة (السادسة) التي أشار إليها المدعي في دعواه نجد أنها تتعلق بحصول المساهم على المعلومات، وتنص على: أ) يلتزم مجلس الإدارة بتوفير المعلومات الكاملة والواضحة والصحيحة وغير المضللة لتمكين المساهم من ممارسة حقوقه على أكمل وجه، وتقدَّم هذه المعلومات في الوقت المناسب ويجري تحديثها بانتظام. ب) يجب أن تتسم وسيلة توفير المعلومات للمساهم بالوضوح والتفصيل، وأن تتضمن بياناً بمعلومات الشركة التي يمكن للمساهم الحصول عليها، وأن يتم توفيرها لعموم المساهمين من ذات الفئة. ج) يجب اتباع أكثر الوسائل فعالية في التواصل مع المساهمين وعدم التمييز بينهم في توفير المعلومات. وبالنظر إلى المادة الخامسة (المادة التي تسبقها مباشرة) نجد أنها تناولت الحقوق المرتبطة بالأسهم، ونصت بشكل صريح على أنه تثبت للمساهم جميع الحقوق المرتبطة بالسهم، ثم أوردت المادة عدداً من الحقوق على وجه الخصوص ومنها: الحصول على نصيب من صافي الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً أو بإصدار أسهم، وكذلك الحصول على

نصيب من موجودات الشركة عند التصفية، وكذلك حضور جمعيات المساهمين العامة أو الخاصة، والاشتراك في مداولاتها، والتصويت على قراراتها، وكذلك الاستفسار وطلب الاطلاع على دفاتر الشركة ووثائقها، ويشمل ذلك البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بما لا يضر بمصالح الشركة ولا يتعارض مع نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحهما التنفيذية، وكذلك مراقبة أداء الشركة وأعمال مجلس الإدارة، وغيرها من الحقوق، ومما تقدم كله يظهر بجلاء أن هذه المادة لا تتناول المسائل المتعلقة بالإفصاح عن الأحداث الجوهرية وإنما تتناول توفير المعلومات للمساهم لتمكينه من ممارسة حقوقه ومسؤولية مجلس الإدارة عن وضع السياسات والإجراءات، وبالتالي فلا توجد أي مسؤولية على المجلس فيما يتعلق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية فضلاً عن كبار التنفيذيين، وبذلك يتضح عدم وجود صفة للمدعى عليهم في هذه الدعوى. وإضافة إلى ما تقدم فإن القواعد الشرعية والقانونية العامة تقرر أن الأصل براءة الذمة، وأنه لا ينتقل عنها إلا بنص شرعي أو قانوني صريح لا لبس فيه، ولا يوجد أي نص قانوني ينقل أصل براءة ذمة مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين المدعى عليهم، بل النص القانوني على خلافه كما تقدم في النصوص أعلاه، وبالتالي لا مناص من تقرير استصحاب حالة البراءة الأصلية لذمة المدعى عليهم، وأنه لا صفة للمدعى عليهم في هذه الدعوى. ثانياً: الدفع الموضوعي: مع التأكيد على التمسك بجميع ما ورد في الدفع الشكلي أعلاه، وأن الدعوى غير مقبولة لعدم إيداع الشكوى لدى هيئة السوق المالية وعدم مضي المدة المحددة في الفقرة (ز) من المادة (الثلاثين) من نظام السوق المالية (المعدل)، وأنها غير محررة، وأنها مقامة على غير ذي صفة، ولكننا نتقدم -احتياطياً - بالدفع الموضوعي للدعوى -في حال رأت اللجنة الموقرة عدم قبول الدفع الشكلي - وذلك وفقاً لما يلي: 2.1. بيان عدم صحة ما ادعاه المدعي من وجود قضية قائمة بشأن الأرض: نُشير إلى أن دعوى المدعي تضمنت -في أكثر من موضع - الزعم بوجود قضية تخص الأرض التي تملكها الشركة والواقعة في حي (أ) بمدينة الرياض ('الأرض')، واتهام المدعى عليهم بعدم إبلاغ المساهمين بوجود قضية تخص الأرض منذ البداية، وأن مجلس الإدارة تكتم إلى أن صدر حكم نهائي من المحكمة الكبرى بمدينة الرياض...إلخ. كما تضمنت الدعوى الإشارة إلى الفقرة (6) من المادة (الثانية والستين) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، والتي تنص على أنه: 'يجب على المُصدر أن يفصح للهيئة والجمهور فوراً ومن دون تأخير عن أيٍّ من التطورات الآتية: (سواءً أكانت جوهرية وفقاً للمادة الحادية والستين من هذه القواعد أم لم تكن)..... (6) أي نزاع، بما في ذلك أي دعوى قضائية أو تحكيم أو وساطة إذا كان مبلغ النزاع أو المطالبة يساوي أو يزيد على 5 ٪ من صافي أصول المُصدر وفقاً لآخر قوائم مالية أولية مفحوصة أو قوائم مالية سنوية مراجعة، أيهما أحدث'. ومع التأكيد على ما تقدم في الدفع الشكلي من أن أي إعلان يتطلبه النظام لا تقع مسؤوليته على عاتق مجلس الإدارة ولا كبار التنفيذيين، فإننا نود التأكيد لمقام اللجنة الموقرة بأن ما زعمه المدعي في دعواه من وجود دعوى ضد الشركة بشأن الأرض هو زعم باطل ولا يوجد له أي أساس صحيح، ونؤكد لمقام اللجنة الموقرة بأنه لا توجد أي دعوى بشأن الأرض مقامة ضد الشركة في المحكمة الكبرى بمدينة الرياض (على حد

قول المدعي وإلا فنحن لا نعلم عن أي محكمة بهذا الاسم حالياً)، ولم يتم تبليغ الشركة بأي قضية، ولم يُطلب منها حضور أي جلسة. وبذلك يتبين بطلان اتهام المدعي للمدعى عليهم بشأن عدم الإفصاح عن قضية لا وجود لها حقيقة؛ كما يتبين بطلان احتجاج المدعي بالفقرة (6) من المادة (الثانية والستين) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، وذلك لعدم وجود أي نزاع ولا دعوى قضائية في مواجهة الشركة بشأن الأرض. 2.2. التأكيد على عدم تبلغ المدعى عليهم رسمياً بأي أمر بشأن الأرض: نود التأكيد لمقام اللجنة الموقرة بأن المدعى عليهم وحتى تاريخه لم يتلقوا أي خطاب ولا أي إشعار من أي جهة رسمية يفيد بصدور قرار المحكمة العليا، كما أنه لم يتم تزويدهم -بشكل رسمي - من أي جهة كانت بنسخة من حكم المحكمة العليا، وإنماتحصلت بعض المعلومات المتعلقة بموضوع إلغاء الصك بشكل وجهد شخصي وليس بشكل رسمي. وبالرغم من ذلك فقد سعى مجلس الإدارة للحفاظ على مصالح الشركة بقدر استطاعته، وذلك من خلال قيام سعادة رئيس المجلس بالكتابة إلى المقام الكريم (يحفظه الله) بهذا الشأن. وهذا الأمر يؤكد حرص وقيام مجلس الإدارة بواجباته تجاه الشركة وأكثر، كما يتضح عدم وجود أي مسؤولية على المدعى عليهم في الإعلان أو الإفصاح عن أمرٍ لم يتم إشعارهم ولا إخطارهم به رسمياً من أي جهة كانت. 2.3. التأكيد على أن هذا الخبر لا يعتبر حدثاً جوهرياً: مع التأكيد على ما تقدم في الدفع الشكلي من أن أي إعلان يتطلبه النظام لا تقع مسؤوليته على عاتق مجلس الإدارة ولا كبار التنفيذيين، فإننا نود التأكيد لمقام اللجنة الموقرة بأن هذا الخبر لا يعتبر حدثاً جوهرياً، وذلك بالنظر إلى أن العقار لا يزال في يد الشركة، ولا تزال الشركة تستكمل أعمال التطوير في الأرض (حتى اليوم)، ولم تقم الجهات المختصة بمنع أو إيقاف أي أعمال كانت وما زالت الشركة تقوم بها في الواقع على الأرض (حتى اليوم)، وهذا كله يؤكد صحة ملكية الشركة للأرض، وأن صحة تملك الشركة للأرض ليست محل إشكال لدى أي جهة حكومية. ويؤكد ذلك الأمر الملكي الكريم رقم (38543) وتاريخ 1442/07/11هـ (الموافق 2021/02/22م) ("الأمر الملكي") والمتضمن في الفقرة (أولاً -2) ما نصه: 'إذا كان العقار المشمول بالصك قد اكتمل تخطيطه وفق مخطط معتمد، يحال الصكوك أو الصكوك التي تفرعت منه إلى فريق العمل المشكل بالأمر السامي المشار إليه [هو: الأمر السامي الكريم رقم 37384 وتاريخ 1439/07/27هـ ("الأمر السامي")] القاضي بتطبيق المعايير والقواعد الواردة في الضوابط المرافقة له المتعلقة بكيفية التعامل مع الصكوك التي ظهر في أساساتها خلل وترتب عليه إيقافها أو إلغاؤها، والتي تضمنت الرجوع على البائع الأول بقيمة بيع الصك وإيداعها في الخزينة العامة للدولة ومسائلة من تسبب في إصدار الصكوك تأديبياً أو جنائياً، وفي جميع الأحوال لا يوقف التصرف في صك العقار الذي اكتمل تخطيطه أو الصكوك التي تفرعت منه ولا تحال تلك الصكوك إلى المحكمة المختصة لدراستها...'، والعقار محل هذه الدعوى هو عقار جرى تخطيطه بموجب خطاب أمين منطقة الرياض رقم (- -) وتاريخ 1437/07/21هـ، والذي صدر صك التملك من كتابة العدل على إثره، كما صدر للعقار عدد من التراخيص بلغت ما يقارب (خمسة عشر ترخيصاً) من الجهات المختصة كأمانة مدينة الرياض (والتي نحن على استعداد على تسليم نسخ منها

للجنة الموقرة متى ما طلبت ذلك)، ووفقاً لهذا الأساس، ووفقاً لنص الأمر الملكي والأمر السامي؛ فإن النص صريح بأنه لا يوقف صك الأرض، ولهذا قام رئيس مجلس الإدارة بالرفع إلى المقام الكريم (يحفظه الله) بذلك، حسب ما جرى إيضاحه في إعلان الشركة والمشار له في دعوى المدعي. إننا نؤكد لمقام اللجنة الموقرة أن المستمسك في عدم جوهرية ما صدر عن المحكمة العليا؛ هو ما قضى به الأمر الملكي الكريم، ولا يوجد مستمسك أكثر حجيّة منه، حيث إنّ نص الأمر الملكي الكريم واضح وصريح في أنه لا يوقف التصرف في صك العقار الذي اكتمل تخطيطه، وقد أثبتنا للجنة الموقرة بأن العقار مخطط من قبل أمانة منطقة الرياض، كما صدرت عليه العديد من الفسوحات من الجهات الحكومية، إن ذلك كله يؤكد صحة وسلامة تملك الشركة للأرض، وأن أي خبر سوى ذلك لا أثر له، ولا يعتبر جوهرياً، وذلك في ظل وجود الأمر الملكي الكريم الصريح منطوقه، ولا يمكن لأي جهة أن تُعوّل على أي شيء يُخالف ما قضى به الأمر الملكي الكريم مهما كان، ولهذا نؤكد على أن هذا الخبر لا يُعد جوهرياً بحال لأنه حتى وإن صدر ما يخالف ما قضى به الأمر الملكي الكريم فلا شك أن الأمور ستعود إلى نصابها، وسيلتزم الجميع -بلا استثناء - بالعمل بما قضى به الأمر الملكي الكريم. ويدل على ذلك ويؤكده أن الشركة لا زالت تعمل في موقع الأرض وتواصل التطوير والإنشاء ولم يتم إيقافها من أي جهة حكومية؛ إن هذا كله يؤكد قناعة كل تلك الجهات بصحة وسلامة ملكية الشركة للأرض، وبالتالي لا قيمة لأي خبر سوى ذلك، فضلاً عن أن يكون جوهرياً. وإن مما يؤكد ذلك عدم وجود أي أثر مالي على هذا الخبر حتى إصدار قوائم الربع الثاني المنتهية بتاريخ 2021/09/30م. كما نشير إلى أن هناك عدداً من الوقائع والحالات لصكوك جرى إلغاؤها -قبل صدور الأمر الملكي - ثم صدرت بعد ذلك أوامر سامية تقرر صحة ملكية ملاكها لها، وذلك بناءً على وجود تخطيط ووفقاً لما صدر عن فريق العمل المشكل بموجب الأمر السامي، ومنها أرض جرى تخطيطها بالمنطقة الشرقية (مرفق نسخة من خبر منشور بصحيفة الاقتصادية، مرفق رقم: 2)، وغيرها الكثير، وبإمكان اللجنة الموقرة الكتابة إلى فريق العمل بوزارة العدل لكي يفيد بشكل رسمي عن العديد من الحالات المماثلة لأراضٍ جرى تخطيطها ثم أُلغيت صكوكها، ثم أعيدت لملاكها. علاوة على أن المحكمة العليا دأبت على الإشارة إلى الأمر السامي في عددٍ من الأحكام التي حكمت فيها بإلغاء صكوك التملك، حيث كانت المحكمة العليا تشير في معرض ذكر أسبابها أن الأمر السامي يعالج ما قد ينتج عن الحكم بإلغاء الصكوك. مما يعني أن ما صدر عن المحكمة العليا إنما هو إجراء لا يؤثر بحد ذاته في صحة الملكية، وبالتالي لا يمكن القول بأنه حدث جوهري. وإن مما يؤكد عدم جوهرية هذا الخبر أنه لم يؤثر على قيمة الورقة المالية؛ ذلك أن آخر سعر للسهم قبل الإعلان بتاريخ 11 نوفمبر 2021م كان (24.84) ريال، وسعره (بتاريخ 2022/02/07م) هو: (23.18) ريال، في حين بلغ سعر السهم (بعد الإعلان بحوالي ثلاثة أسابيع) بتاريخ 21 ديسمبر 2021م (24) ريال، أي أن التغير بعد تاريخ الإعلان لا يتجاوز (3.4٪) من هذا السعر وهذا فرق بسيط جداً، وهو في حدود التغير المعتاد والمقبول جداً لسعر السهم في أسواق المال بدون أي أحداث جوهرية على سعر السهم، ولكن لو كان ذلك الحدث جوهرياً ومؤثراً على

القيمة الحقيقية لسعر السهم؛ لاستوجب ذلك أن يؤثر على سعر السهم بالنزول بشكل كبير ثم يستمر السهم بعد النزول في نطاقٍ متدنٍ، وهذا الأمر لم يحدث مطلقاً؛ مما يؤكد أن الحدث غير جوهري، وغير مؤثر على قيمة الورقة المالية. كما أن مما يؤكد ذلك أن مؤشر قطاع الشركة وهو قطاع (إدارة وتطوير العقارات) كانت قيمته بتاريخ 2021/09/08م (3,611.33) ثم نزلت بتاريخ الإعلان الموافق 2021/11/11م (3,377.02) كما استمرت قيمة مؤشر القطاع في النزول حتى أصبحت بتاريخ 2022/02/07م (3,258.46) (مرفق يؤكد قيمة القطاع من موقع تداول، مرفق رقم: 3)، أي أن مؤشر القطاع كان خلال الفترة من تاريخ 2021/09/08م إلى تاريخ 2022/02/07م في مسار نزول بلغته نسبته (9.771٪)، وهذا يؤكد بما لا يدع مجالاً للشك بأن التغير اليسير في سعر سهم الشركة ليس سببه الإعلان، وإنما هي ظروف السوق والتداول المعتادة. 2.4بيان عدم تحقق شروط التعويض المنصوص عليها نظاماً بحق المدعي: مع التأكيد على عدم وجود أي مسؤولية على المدعى عليهم فيما يتعلق بالإعلان عن الحدث الجوهري، وبالتالي عدم وجود أي مسؤولية عليهم فيما قد ينشأ عن ذلك من دعوى تعويض -مع التأكيد على استحقاق المدعي لأي تعويض -، فإننا نود الإشارة إلى أن المادة (السادسة والخمسين) من نظام السوق المالية نصت صراحة على أنه يجب أن يتعلق الأمر بواقعة مادية جوهرية، كما نصت على أنه: 'ويتعين على الشخص مدعي الضرر إثبات: 1 - أنه لم يكن على علم بإغفال البيان أو عدم صحته. 2 - أنه ما كان ليشتري أو يبيع الورقة المالية المعنية، لو علم مسبقًا بإغفال المعلومات أو عدم صحتها، أو أنه ما كان ليشتريها أو يبيعها بالسعر الذي تم به البيع أو الشراء. 3 -أن الشخص المسؤول عن إبداء البيانات أو إعطاء المعلومات غير الصحيحة قد علم بعدم صحتها، أو أنه كان على دراية بأن هناك احتمالًا كبيرًا أن المعلومات المصرح بها قد تضمنت إغفالا لحقيقة جوهرية مهمة أو أنها غير صحيحة'. انتهى. ونلحظ هنا أنّ المادة جعلت هناك شروطاً لصحة المطالبة بالتعويض، ومنها: • أن يتعلق التصريح أو الإغفال بواقعة مادية جوهرية: وقد أوضحنا في الفقرة (2.3) أعلاه أن الحدث المتعلق بالأرض هو غير جوهري، وقدمنا ما يثبت ذلك، وبالتالي لم يتحقق هذا المتطلب النظامي في دعوى المدعي، مما يجعلها حريّة بالرد والرفض من اللجنة الموقرة. كما نشير إلى أن الفقرة (ج) من هذه المادة نصت على أنه: 'لأغراض هذه المادة، يحدد ما إذا كان البيان أو الإغفال متعلقًا بواقعة مادية جوهرية مهمة طبقًا للمعيار المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة الخامسة والخمسين من هذا النظام'، وبالرجوع إلى المادة (الخامسة والخمسين -أ) نجد أنها تنص على أنه: '...ويعد البيان أو الإغفال جوهريًّا لأغراض هذه الفقرة إذا أقيم الدليل أمام اللجنة على أنه لو كان المستثمر على علم بالحقيقة عندما قام بالشراء لأثر ذلك على سعر الشراء'. انتهى. ونشير إلى أن المدعي لم يقدم هذا الدليل المطلوب، بل الواقع على خلاف ذلك إذ جرى تداول السهم في السوق بعد الإعلان بسعر مقارب جداً لسعره قبل الإعلان كما جرى بيانه في الفقرة (2.3) أعلاه، مما يؤكد بما لا يدع مجالاً للشك عدم تحقق وتوافر هذا المعيار، وبالتالي سقوط الحق في أي ادعاءٍ بالتعويض من قبل المدعي وفقاً للمادة، وبذلك يتضح أنه لا وجه للمدعي في مطالبته، ويتعين الحكم برفضها. • أن يقدم المدعي الإثبات على توافر الأمور الثلاث

المنصوص عليها في المادة (السادسة والخمسين) من نظام السوق المالية: ومع التأكيد على ما تقدم من عدم مسؤولية المدعى عليهم عن الإعلان أو الإفصاح، إلا أننا نؤكد لمقام اللجنة الموقرة بأن المدعي لم يقدم ما يثبت هذه الأمور الثلاثة الواردة في المادة (السادسة والخمسين) من نظام السوق المالية بحق المدعى عليهم، وعلى وجه الخصوص الأمر الثالث، حيث لم يقدم المدعي ما يثبت أن المدعى عليهم كانوا على دراية بأنه تم إغفال حقيقة جوهرية مهمة، بل إننا ذكرنا في الفقرتين (2.2) و (2.3) أعلاه ما يؤكد خلاف ذلك وأن هذا الحدث لا يعتبر حدثاً جوهرياً، وقدمنا ما يثبت ذلك؛ وبالتالي يظهر بجلاء أن المدعي لم يقدم الإثبات المطلوب منه نظاماً، وبالتالي يسقط حقه في المطالبة بالتعويض لعدم تقديم الإثبات المطلوب نظاماً، وتأسيساً على ذلك فلا وجه لصحة مطالبته، ويتعين الحكم برفضها. 2.5. عدم توافر أركان التعويض الثلاثة في دعوى المدعي: مع التأكيد على عدم وجود أي مسؤولية على المدعى عليهم فيما يتعلق بالإعلان عن أي حدث جوهري، فإننا نود الإشارة إلى أن الفقه والقضاء استقرا على أن التعويض إنما يكون بتوافر (كل) أركانه الثلاثة، وهي الخطأ، والضرر، والعلاقة السببية، وسارت على هذا قرارات اللجنة الموقرة، إلا أن دعوى المدعي لم تتوافر فيها أياً من هذه الأركان، مما يجعلها حرية بالرد والرفض من مقام اللجنة الموقرة، إذ أن عدم توافر أحد هذه الأركان كفيل بسقوط دعوى التعويض، فكيف وهي لم تتوافر جميعها! وفيما يلي بيان ذلك: 2.5.1. عدم توافر ركن الخطأ: مع التمسك بما تقدم في الدفع الشكلي من كون المدعى عليهم غير مسؤولين عما يتعلق بالإعلان، فإننا نؤكد على عدم وجود أي خطأ فيما يتعلق بالإعلان عن إلغاء صك الأرض، لأن ذلك الأمر لا يجب الإفصاح عنه، لكونه ليس حدثاً جوهرياً كما جرى إيضاحه وإثباته في الفقرتين (2.2) و (2.3) أعلاه، وبالتالي فلا وجود لأي خطأ من المدعى عليهم، لأن الحدث غير جوهري فلا يوجد إلزام بالإعلان والإفصاح عنه؛ وإذا انتفى ركن الخطأ انتفت أي مسؤولية عن التعويض، وسقطت أي مطالبة وادعاءٍ بالتعويض ومن جهة أخرى (ومع التأكيد على عدم مسؤولية المدعى عليهم عن الإفصاح، ومع التأكيد على كون الواقعة غير جوهرية، ولكن على سبيل التسليم والجدل فحسب)؛ فإننا نود الإيضاح لمقام اللجنة الموقرة بأن توافر ركن الخطأ يستلزم حصول علم لدى المدعى عليهم بواقعة جوهرية، ومن ثم لا يقومون بالإفصاح بعد العلم، وأما في حال عدم العلم فإنه لا مجال للقول بوجود أي خطأ، وفي الواقعة المتعلقة بإلغاء صك الأرض، فإن مجلس الإدارة لم يحصل له العلم (بشكل وجهد شخصي وليس رسمي) إلا بتاريخ 08 سبتمبر 2021م، أي أنه (وعلى افتراض وجود مسؤولية على المدعى عليه، وعلى كون الحدث جوهرياً مع التأكيد على أننا ننفي ذلك كله) فإنه لا يوجد أي خطأ بعدم الإفصاح قبل هذا التاريخ لعدم وجود العلم، بغض النظر عن تاريخ صدور قرار المحكمة العليا إذ أن المعول عليه هو توقيت العلم به لا توقيت صدوره من المحكمة العليا (مع التأكيد على عدم تبلغ المدعى عليهم بشكل رسمي بقرار المحكمة العليا من أي جهة كانت حتى حينه)، وبالنظر إلى عدد أسهم الشركة في محفظة المدعي (وذلك وفقاً لجدول عمليات البيع والشراء المقدم من المدعي والمرفق بلائحة الدعوى)، نجد أنها (23,141) سهماً بتاريخ 8 سبتمبر 2021م، وعليه يمكن القول بأنه لا وجود لأي خطأ من المدعى عليهم فيما يتعلق بهذا العدد من

الأسهم، حيث لم يحصل العلم إلا بهذا التاريخ. كما أننا بالنظر إلى عدد أسهم الشركة في محفظة المدعي بتاريخ الإعلان 11 نوفمبر 2021م نجد أنها أقل من ذلك العدد حيث تبلغ (23,000) سهماً؛ وبذلك يتبين وبجلاء أنه لا وجود لأي خطأ من المدعى عليهم فيما يتعلق بالإفصاح بشأن هذا العدد من الأسهم التي يملكها المدعى عليه. مع التأكيد -مرة أخرى - على عدم مسؤولية المدعى عليهم عن الإفصاح، والتأكيد كذلك على كون الواقعة غير جوهرية، ولكن جرى ذكر ذلك على سبيل التسليم والجدل فحسب. 2.5.2. عدم توافر ركن الضرر: إنّ ما يدعيه المدعي من خسارة بسبب تغير سعر السهم، فإننا لا نسلم بها، وقد أقر المدعي في دعواه بارتداد سعر السهم في الجلسة الثانية بعد الإعلان، ولكن على سبيل التسليم والجدل، فإن مثل هذه الخسائر التي قد تلحق بملاك أي سهم مدرج في أي سوق مالية هي خسائر طبيعية من المحتمل أن تقع على أي مستثمر في الأسواق المالية، لا سيما وأننا أوضحنا في الفقرة (2.3) أعلاه أن سعر السهم قبل وبعد الإعلان كان في نطاق سعري متقارب، وفي حدود العرف الذي يتعامل به رواد الأسواق المالية، ولم يحدث انهيار ولا هبوط في سعر السهم، وبالتالي لا يوجد أي ضرر يتجاوز المخاطر المعتادة لكل من يتداول في السوق المالية، ووفقاً لذلك لا يوجد أي ضرر يستوجب التعويض. وإن مما يؤكد عدم حصول أي ضرر على المدعي، هو ما أقر به المدعي في دعواه من أن غرضه من التجميع في أسهم الشركة هو الاستثمار طويل المدى، وبالتالي لا يجوز ولا يصح أن يحكم على استثمار طويل المدى بتغير سعر السهم في يوم أو يومين إذ ذلك من طبيعة الأسواق المالية، وبذلك يتضح أن إقرار المدعي بأنه مستثمر باستثمار طويل المدى ينفي تماماً حصول الضرر لقاء تغير سعر السهم في فترة قصيرة جداً، مع التأكيد على عدم التسليم بما يدعيه المدعي، والتأكيد على عدم استحقاق المدعي لما يدعيه بأي حال. كما نشير إلى ما تقدم ذكره في ركن الخطأ من أن عدد أسهم الشركة التي يمتلكها المدعي بتاريخ 8 سبتمبر 2021م هو (23,141) سهماً، وأن عدد أسهم الشركة في محفظة المدعي بتاريخ 11 نوفمبر 2021م هو (23,000) سهماً، أي أن عدد الأسهم التي يملكها المدعي بتاريخ الإعلان، هو أقل من عدد الأسهم التي يملكها بتاريخ 08 سبتمبر 2021م، وبذلك يتبين بجلاء أنه لا وجود لأي ضرر بحق المدعى عليه بسبب الإعلان المتعلق بالأرض. بل (وعلى حد ما يدعيه المدعي، ومع التأكيد على عدم صحته وإنما على سبيل الافتراض والجدل) فإنه يمكن القول بأن المدعي انتفع ببيع عدد (141) سهماً من أسهمه بسعر مرتفع قبل الإعلان، أي أن المدعي استفاد من تأخر الإعلان (على افتراض صحته مع التأكيد على عدم التسليم بصحته ما يدعيه وإنكاره) ولم يخسر! وهذا كله يؤكد أن دعوى المدعي غير صحيحة، وتتضمن ادعاءات لا تتوافق مع حقيقة الأمر. 2.5.3. عدم توافر ركن العلاقة السببية: نؤكد لمقام اللجنة الموقرة عدم توافر ركن العلاقة السببية فيما يدعيه المدعي، ذلك أن سعر السهم لم يتأثر بالخبر المتعلق بالأرض، وأن التغير -الذي حصل ويحصل - في سعر السهم هو في حدود التغير اليسير المعتاد عرفاً وعادة في أسواق الأسهم، كما أن مؤشر قطاع الشركة وهو قطاع (إدارة وتطوير العقارات) نزل خلال الفترة من 2021/09/08م إلى 2022/02/07م بنسبة قدرها (9.771٪)، في حين أن سعر الشركة نزل خلال ذات الفترة بنسبة لا تتجاوز

(8.016٪)، وبذلك يتضح أنه لا توجد أي علاقة سببية بين هذا الحدث وبين تغير سعر السهم، بل على العكس من ذلك فإن أداء سهم الشركة كان أفضل من أداء مؤشر القطاع كاملاً، مما ينفي بشكل قاطع وجود أي علاقة سببية لتغير سعر السهم، كما يؤكد هذا بما لا يدع مجالاً للشك أن التغير اليسير في سعر سهم الشركة ليس سببه هذا الخبر، وإنما هي ظروف السوق والتداول المعتادة. ومن جانب آخر فإننا نؤكد لمقام اللجنة الموقرة، بأنه وعلى افتراض حصول نزول في سعر السهم (على سبيل التسليم مع عدم الإقرار به)، فإنه لا علاقة بين الإعلان ونزول سعر السهم، إذ أن نزول سعر السهم (على افتراضه مع التأكيد على عدم صحته) إنما هو بسبب قرار المحكمة العليا وهو قرار لا يد للشركة فيه، وقد نصت المادة (56 -هـ) من نظام السوق المالية على أنه: 'وإذا أثبت المدعى عليه أن أي جزء من الانخفاض في قيمة الورقة يرجع لأسباب أخرى لا علاقة لها بالحذف أو البيانات غير الصحيحة موضع الدعوى، فإنه يتعين استبعاد هذا الجزء من التعويض الذي يسأل عنه'. وبالتالي فإن المتعين استبعاد كل نزول (مدعىً به) في سعر السهم، لعدم توافر العلاقة السببية، ولعدم وجود أي سبب للمدعى عليهم في نزول سعر السهم (مع التأكيد على عدم صحته كما تقدم) ، وهذا الأمر يبطل ما زعمه المدعي في دعواه من أن الانخفاض في محفظته الاستثمارية لم يكن بسبب آليات العرض والطلب وإنما بسبب تضليل وإهمال وتفريط المدعى عليهم، حيث غفل المدعي أو تغافل عن السبب الحقيقي الذي هو قرار المحكمة العليا الذي لا يد للمدعى عليهم فيه. ونؤكد مرة أخرى على أن إيراد هذا إنما هو على سبيل التسليم والجدل، وإلا فإن المدعى عليهم لا يقرون ما يزعمه المدعي من تأثر سعر السهم وبنفي وجود أي خطأ ونفي وقوع أي ضرر على المدعي ونفي وجود أي علاقة سببية كما تقدم إيراده أعلاه. 2.6. بيان عدم صحة ادعاء المدعي بوجود قصور في دراسة مخاطر المشاريع: تضمنت دعوى المدعي ادعاء وجود قصور في دراسة مخاطر المشاريع ومنها هذا المشروع المخطط إقامته على الأرض، ونؤكد لمقام اللجنة الموقرة عدم صحة هذا الزعم، وإنما هو ادعاء مرسل لم يقدم المدعي عليه أي دليل، ولدى الشركة دراسات كافية ووافية لهذا المشروع وفي حال رغبة اللجنة الموقرة بتقديمها فلدينا الاستعداد لذلك، كما أن القرار المتعلق بالصك هو قرار صادر من المحكمة العليا، وهو أمر لا يد للشركة فيه لا من قريب ولا من بعيد، والشركة اشترت عقاراً بموجب صك رسمي موثق لدى كتابة العدل، وبالتالي فلا توجد أي مسؤولية على الشركة بشأنه ولا يوجد من الشركة أي قصور في دراسة تملك هذا العقار. علاوة على ما سبق إيضاحه بشأن الأمر الملكي والأمر السامي اللذان يؤكدان صحة تملك الشركة للأرض. وإن تقديم المدعي لهذا الادعاء في لائحته هو أمر يؤكد عدم صحة دعواه وأنها لا تستند إلى أي أساس صحيح. 3. ثالثاً: الرد على طلبات المدعي: تضمنت لائحة الدعوى عدة طلبات، ملخصها كما يلي: (1) طلب إدانة أعضاء مجلس إدارة الشركة (أ) لمخالفتهم اللوائح التنفيذية المنظمة. (2) المطالبة بتسليمه كامل قيمة الاستثمار الخاص به في شركة (أ). (3) التعويض عن أي خسائر في قيمة السهم ناتجة من تاريخ الحكم القضائي. (4) التعويض بمبلغ (82,340) ريال وهو المبلغ الذي يدعي المدعي خسارته بسبب انخفاض السهم الحاد في يوم 14 نوفمبر 2021م ويوم 15 نوفمبر 2021م كما يدعيه

المدعي. (5) التعويض عن حرمانه من الانتفاع بهذا المبلغ بالشكل الصحيح بمبلغ (87,000) ريال (سبعه و ثمانون الف ريال)، وهي نتاج ضرب رأس المال المستثمر في شركة (أ) في (15.7٪) وهي نسبة الارتفاع في مؤشر قطاع 'إدارة و تطوير العقارات'. (6) التعويض عن الأثر النفسي بما تراه لجنة فض المنازعات. وللجواب عن هذه الطلبات نحيل إلى ما تقدم في الجواب الموضوعي، كما نود الإيضاح بجواب عامٍ -مع التأكيد على التمسك بعدم استحقاق المدعي لأي تعويض -؛ وهو أن جميع هذه المطالبات لا يوجد لها أصل شرعي ولا نظامي، بل النص النظامي على خلافها، إذ أن نظام السوق المالية لم ينص إلا على مبدأ استحقاق التعويض إلا عن الأضرار (المادية) فقط، كما في المادة (السادسة والخمسين)، ولم ينص على التعويض فيما عداها كما يطالب به المدعي. ومن المتقرر شرعاً ونظاماً أن الأموال لها حرمة شرعاً ونظاماً، ولا يمكن استباحتها إلا بنص شرعي أو نظامي، وهو مالم يتحقق بشأن طلبات المدعي المذكورة أعلاه، مما يجعلها حريّة بالرد والرفض من مقام اللجنة الموقرة. وأما الجواب التفصيلي عن هذه الطلبات فهو كما يلي: • فما يتعلق بطلب إدانة أعضاء مجلس الإدارة، فإننا ومع التأكيد بعدم وجود أي مخالفة من المدعى عليهم، نشير إلى أن الحق في رفع الدعوى ضد أي مخالف لنظام السوق المالية أو اللوائح أو القواعد التي تصدرها الهيئة وطلب إدانته، إنما هو للهيئة بموجب نص الفقرة (أ) من المادة (التاسعة والخمسين) من النظام، وبالتالي ليس للمدعي صفة في هذه المطالبة. كما نؤكد -مرة أخرى - على عدم وجود صفة للمدعى عليهم، وكذلك عدم وجود أي مخالفة من المدعى عليهم فيما يتعلق بالإفصاح. • أما ما يتعلق بالتعويض عن كامل قيمة الاستثمار فهي مطالبة ليس لها أي أصل شرعي ولا نظامي، لا سيما وأن سهم الشركة لا يزال يتداول في السوق المالية حتى اليوم، ولم يتم تعليقه ولم يتم إيقافه عن التداول، بل إن المدعي أقر صراحة أنه قام ببيع عدد (3,000) سهم بعد تاريخ 15 نوفمبر 2021م، فإذا كان يرغب بالحصول على قيمة استثماره فبإمكانه عرضه في السوق وبيعه والحصول على القيمة وفق عوامل العرض والطلب وسعر السهم في السوق، ولا معنى لأن يطلب كامل قيمة استثماره من المدعى عليهم، ولا يوجد أي نص نظامي يسند دعوى المدعي بل النصوص الشرعية والنظامية على خلافها.

• وأما ما يتعلق بالمطالبة بالتعويض عن أي خسائر من تاريخ الحكم القضائي، فهي مطالبة لا وجه لها لا في الشرع ولا النظام، إذ أن الشركة ليست طرفاً في أي دعوى، ولم يتم تبليغها بأي دعوى في هذا الصدد، فكيف يتم تحميل المدعى عليهم المسؤولية من تاريخ حكم المحكمة العليا والذي لم يتم تبليغهم به رسمياً حتى حينه؟! إن هذا الطلب ظاهر البطلان لمخالفته قول الله تعالى (وما كنا معذبين حتى نبعث رسولاً)، فلا يمكن المسائلة عن أمر قبل العلم به! وأما في حال توجه المطالبة من تاريخ العلم، فإننا ومع التأكيد على عدم استحقاق المدعي لأي تعويض نحيل إلى ما أوردناه في الفقرة (2.5.1) أعلاه من عدم توافر ركن الخطأ، ومن كون أسهم المدعي التي يملكها في الشركة بتاريخ إبلاغ مجلس الإدارة هي أكثر من الأسهم التي كان يملكها بتاريخ الإعلان، وبالتالي لا وجود لأي خطأ من المدعى عليهم، كما لا يوجد أي ضرر على المدعي، وبالتالي لا يستحق أي تعويض. وعلاوة كل ذلك، -وعلى سبيل الجدل ومع التأكيد عدم استحقاق المدعي

لأي تعويض في مواجهة المدعى عليهم -؛ إلا أن الآلية التي يتم بها التعويض (في الحالات التي تستوجبه، وليس منها هذه الدعوى والتي نؤكد لمقام اللجنة الموقرة عدم استحقاق المدعي لأي شيء مما يدعيه لعدم توفر موجبه شرعاً ونظاماً) منصوص عليها في نظام السوق المالية، حيث نصت الفقرة (هـ) من المادة (الخامسة والخمسين من النظام) (المعدلة)، على هذه الآلية، ونصت على أن التعويض: 'يمثل الفرق بين السعر الذي دفع بالفعل لشراء الورقة المالية (على ألا يتجاوز السعر الذي عرضت به على الجمهور) وبين قيمة الورقة المالية في تاريخ إقامة الدعوى، أو السعر الذي كان من الممكن التصرف في الورقة المالية به في السوق قبل رفع الدعوى أمام اللجنة'، وعلى هذا النص سارت مبادئ اللجنة الموقرة، ومنها ما نص عليه القرار رقم (345/ل/د1/2007 لعام 1429هـ)، والقرار رقم (170/ل/د1/2007 لعام 1428هـ)، وغيرهما، وبالتالي لا تقبل مطالبة المدعي الجزافية بالتعويض عن أي خسائر لحقت به. كما نؤكد على أن المدعي لا يستحق أي تعويض من المدعى عليهم، ولكن على سبيل التسليم والجدل فإن أي مطالبة كهذه لا يجوز أن تكون بأكثر مما أوضحته المادة وسوابق اللجنة الموقرة، أي أن التعويض -في أسوأ احتمال - لا يجوز أن يكون بأكثر من الفرق بين السعرين والمحدد والمقرر في النظام وسوابق اللجنة الموقرة، وكذلك يجب أن يتقيد في المدة بما بعد تاريخ 8 سبتمبر 2021م والذي حصل فيه إبلاغ مجلس الإدارة عن موضوع إلغاء الصك، ولا يجوز ولا يصح أن يشمل أي مدة سابقة لهذا التاريخ، مع التأكيد مرة أخرى على عدم استحقاق المدعي لأي تعويض في هذا الصدد وإنما جرى بيان ذلك على سبيل التسليم والجدل. • وأما ما يتعلق بالتعويض عن الخسارة لسعر السهم في جلستي تداول، فإنها دعوى غير مقبولة من الأصل، فضلاً عن أن سعر السهم ارتد (وارتفع) في ثاني يوم من التداول بعد الإعلان حسب إقرار المدعي، علاوة عن أنه ارتفع بعد الإعلان لما يقارب من سعره قبل الإعلان، وقد جرى إيضاح ذلك مفصلاً في الفقرة (2.3) أعلاه. ومثل هذه المخاطر هي مخاطر معتادة ومعلومة لدى كل من يتعامل بالأسهم، ويجب أن يتحمل المستثمر المسؤولية عنها منفرداً، كما أنه ينفرد بالانتفاع بأرباحه لقاء ذلك منفرداً، والقاعدة الفقهية المقررة تنص على أن الغرم بالغنم، وأن الخراج بالضمان. علاوة على ما تقدم ذكره في الفقرة السابقة من كيفية احتساب التعويض في النظام وفي قضاء اللجنة الموقرة، وأنها لا تكون بما يهواه المدعي ويرمي بالمطالبة به بعشوائية وبشكل جزافي. • وأما ما يتعلق بالتعويض عن الحرمان من الانتفاع بهذا المبلغ بشكل صحيح، وطلب التعويض على أساس نسبة الارتفاع في مؤشر القطاع، فإننا نؤكد لمقام اللجنة الموقرة بأن هذه المطالبة لا أساس لها من شرع أو نظام، فضلاً عن كونها مطالبة تقوم على أساس احتمالي وظني، ومتقرر أن الظن لا يغني من الحق شيئاً، والتعويض إنما يقوم على أساس شرعي أو نظامي صحيح، قد استقر القضاء في المملكة العربية السعودية على عدم التعويض عن الربح الفائت لأنه أمر احتمالي والتعويض إنما يكون عن ضرر محقق الوقوع غير محتمل ولا متوهم. (الحكم الصادر في القضية رقم: 2/4280/ق لعام 1438هـ). (مرفق نسخة من الحكم، مرفق رقم: 4). كما نُشير إلى أن المدعي يطالب بالتعويض عن نسبة ارتفاع القطاع خلال مدة سنة، ولا نعلم الأسس التي بنى عليها المدعي ذلك، ونحتفظ بحق الرد في حال تقديم المدعي أي شيء في هذا الشأن. كما نُشير إلى

ما تقدم في الفقرة السابقة بيان آلية التعويض المنصوص عليها في النظام، وبالتالي لا يصح ولا يجوز أن يُطالب بأي تعويضات تزيد عنها، وبالتالي لا تقبل هذه المطالبة من المدعي. مع التأكيد مرة أخرى على عدم استحقاق المدعي لأي تعويض من المدعى عليهم. وإضافة لكل ما تقدم فإننا نُشير إلى أن ما ادعاه المدعي من كون مؤشر قطاع (إدارة و تطوير العقارات) ارتفع بنسبة (15.7٪)، هو ادعاء غير صحيح؛ ذلك أن مؤشر قطاع إدارة وتطوير العقارات كانت قيمته بتاريخ 2021/09/08م (3,611.33) ثم نزلت حتى أصبحت بتاريخ الإعلان الموافق 2021/11/11م (3,377.02)، ثم استمرت قيمة مؤشر القطاع في النزول حتى أصبحت بتاريخ 2022/02/07م (3,258.46)، أي أن قيمة مؤشر القطاع نزلت بنسبة (9.771٪) خلال هذه الفترة، فكيف يدعي المدعي ارتفاع قيمة القطاع؟ • وأما ما يتعلق بالتعويض عن الضرر النفسي، فإن المدعي لم يطالب المدعى عليهم بهذا التعويض. علاوة أن نظام السوق المالية -كما تقدم - لم يقرر إلا التعويض عن الضرر (المادي) فقط كما نصت على ذلك المادة (السادسة والخمسون)، وبالتالي فلا يشمل الضرر المعنوي، ولا يستحق المدعي التعويض عنه. ومع ذلك فإن المدعي لم يحدد مقدار التعويض الذي يطالب به، وبالتالي فهو طلب حريّ بالرد والرفض من مقام اللجنة الموقرة لعدم تحريره، فضلاً عن أننا لا نسلم بحصول أي ضرر نفسي كما يزعم المدعي، وعليه البينة على ذلك، ثم على افتراض وجود الضرر النفسي (على سبيل الجدل وإلا فإننا لا نصادق على صحة هذا الادعاء) فلا نسلم بتوافر أركانه، وقد بينا في الفقرة (2.5) أعلاه عدم توافر أركان التعويض المستقرة في قضاء اللجنة الموقرة، والتي تشمل حتى التعويض عن الضرر النفسي. 4. رابعاً: طلبات المدعى عليهم: تأسيساً على ما تقدم، وحيث أوضحنا أنه لا يوجد أي نص نظامي يقرر مسؤولية المدعى عليهم عما يتعلق بالإعلان والإفصاح، بل النصوص النظامية تنص على خلاف ذلك، وحيث أن من المبادئ المقررة لدى اللجنة الموقرة أن الحكم بانعدام الصفة يُعَدّ دفعًا شكليّاً يتعلق بالنظام العام، ويتعين على اللجنة التصدي له من تلقاء نفسها في أية مرحلة من مراحل الدعوى، حتى بعد الخوض في موضوعها، حيث إنه من شروط صحة الدعوى، وصدرت بذلك عدد من القرارات من اللجنة الموقرة، ومنها القرارات رقم: (2495/ل/د1/2019 لعام 1440هـ)، و (2373/ل/د1/2018 لعام 1440هـ)، و (2527/ل/د1/2019 لعام 1440هـ)، وغيرها، كما أن مبادئ اللجنة الموقرة نصت على أن من شروط صحة الدعوى شرط الصفة، وأن أثر تخلف ذلك هو رد الدعوى لإقامتها على غير ذي صفة وحيث لم تتضمن الدعوى ما يفيد التزام المدعي بما نصت عليه الفقرة (ز) من المادة (الثلاثين) من نظام السوق المالية (المعدل) من إيداع الشكوى لدى الهيئة، ومضي مدة (تسعين) يوماً أو إخطار الهيئة بجواز الإيداع لدى اللجنة قبلها، وحيث أوضحنا عدم تحرير المدعي لدعوى، وحيث لم يحرر المدعي دعواه كما تقدم، وحيث أوضحنا -احتياطياً - عدم صحة مطالبة المدعي موضوعياً؛ لذلك كله فإننا نطلب من اللجنة الموقرة ما يلي: (1) أصلياً: (أ) الحكم بعدم قبول الدعوى؛ لعدم إيداع الشكوى لدى هيئة السوق المالية وعدم مضي المدة المحددة في الفقرة (ز) من المادة (الثلاثين) من نظام السوق المالية (المعدل). (ب) الحكم برد الدعوى؛ لإقامتها على غير ذي صفة، ولعدم تحريرها. (ج) الحكم بإلزام المدعي بسداد أتعاب المحاماة

والاستشارات القانونية لهذه الدعوى إلى المدعى عليهم والتي سيتم تقديمها قبل قفل باب المرافعة في الدعوى.

(2) احتياطياً: مع التأكيد على التمسك بالدفع الشكلي المتمثل بعدم وجود أي صفة للمدعى عليهم في هذه الدعوى، وأنه لا يوجد أي نص نظامي يوجب مسؤولية المدعى عليهم فيما يتعلق بالواقعة محل الدعوى، وعدم تحرير المدعي لدعواه، ولكن في حال رأت اللجنة الموقرة عدم قبول الدفع الشكلي، فإننا نطلب -بشكل احتياطي - الحكم برفض كل الطلبات الواردة في دعوى المدعي ضد المدعى عليهم لعدم صحة ما يدعيه وعدم استحقاقه لما يطالب به، وكذلك بالمطالبة بأتعاب المحاماة وفقاً لما تقدم في الفقرة (1) أعلاه. مع تمسكنا بحقنا في تقديم الدفع الشكلي أمام لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية وذلك في حال عدم قبوله من اللجنة".

وتم تزويد المدعي بنسخة من هذه المذكرة في تاريخ 1443/07/23هـ، مع طلب جوابه عنها.

وفي تاريخ 1443/07/23هـ عقدت الدائرة جلسة لنظر الدعوى حضرها وكيل المدعى عليهم، فيما لم يحضر المدعي أو وكيل عنه بالرغم من ثبوت تبلغهما بموعد هذه الجلسة تبلغاً صحيحاً. وبعد الانتظار المهلة النظامية وفقاً للمادة السابعة عشرة من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية، قررت الدائرة شطب الدعوى استناداً إلى المادة الرابعة عشرة من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي تاريخ 1443/07/26هـ تقدم المدعي إلى الدائرة بخطاب يطلب فيه إعادة قيد الدعوى.

وفي تاريخ 1443/07/30هـ أعيد قيد الدعوى لدى اللجنة برقم (43/265).

وفي تاريخ 1443/08/21هـ وردت الدائرة مذكرة جوابية من المدعي، جاء فيها ما نصه: " أتقدم أنا المدعي إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية وذلك بخصوص القضية التي أقمتها أمام اللجنة ضد رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة (أ) ومديرها التنفيذي والمدير المالي والتي قيدت لدى اللجنة برقم (٤٣/١٧٩) وتم إعادة قيدها بعد شطبها برقم (٤٣/٢٥٦)، وحيث أنني أقمت دعواي هذه مقتنعاً ابتداءً باستحقاقي لما أطالب المدعى عليهم به من تعويضات ومقتنعاً بارتكابهم لأخطاء ومخالفات نظامية، ولكن تبين لي بعد ما استجد في هذه الدعوى ومن ذلك الرد الذي تم تقديمه من قبل محامي المدعى عليهم سلامة وقانونية موقف المدعى عليهم والشركة وعدم ارتكابهم لخطأ أو إخلال قانوني بواجباتهم، كما تبين لي عدم استحقاقي لما كنت أطالبهم به في هذه الدعوى لعدم خطأهم ولِما تبين لي من حرصهم على رعاية مصالح الشركة والمساهمين، ولانتفاء الضرر عني بحمد الله، ولأنني لم أقم هذه الدعوى إلا ابتغاءً للحق ودفعاً للضرر. وحيث تبين لي ما سبق فإني أطلب من اللجنة الحكم برد دعواي هذه لعدم خطأ المدعى عليهم وانتفاء الضرر عني بحمد الله ولأنه اتضح لي عدم استحقاقي لما أطالبهم به، والله يحفظكم ويرعاكم".

وتم تزويد المدعى عليهم بنسخة من هذه المذكرة في تاريخ 1443/08/25هـ، مع طلب جوابهم عنها، فوردت الدائرة في تاريخ 1443/08/26هـ مذكرة جوابية من وكيلهم (السابق تعريفه)، جاء فيها ما نصه: "إشارةً إلى الدعوى المقيدة لدى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية ("اللجنة") برقم (1443/256)،

المقيدة قبل شطبها برقم (43/179)، المقامة من المدعي ضد موكلينا أعضاء مجلس إدارة شركة (أ) ("الشركة")، وكذلك بعض كبار موظفيها، ويشار إليهم في هذه المذكرة بـ(المدعى عليهم). وحيث تقدم المدعي بخطابه المؤرخ في 2022/03/24م المقيد لدى اللجنة برقم الوارد: (6051/و/2022) ("خطاب المدعي") ومفاده الإقرار بسلامة وقانونية موقف المدعى عليهم والشركة وعدم ارتكابهم لخطأ أو إخلال قانوني بواجباتهم، كما تضمن الإقرار بعدم استحقاقه لما يطالب المدعى عليهم به في هذه الدعوى لعدم خطأهم ولانتفاء الضرر عنه. عليه، وحيث أقر المدعي في خطابه بانتفاء خطأ المدعى عليهم وعدم تضرره وعدم استحقاقه ما يطالب به وفقاً لما جاء في خطاب المدعي؛ فإننا نحصر طلبات المدعى عليهم في هذه الدعوى بطلب الحكم برد دعوى المدعي لعدم استحقاقه ما ادعاه".

وفي ضوء ما سبق، وحيث لم تر الدائرة ما يستدعي عقد جلسة لنظر الدعوى، فقد قررت الدائرة الاكتفاء بما تم تقديمه، وحجز الدعوى للدراسة والمداولة؛ تمهيداً لإصدار قرارٍ فيها.

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام المدعى عليهم بالتعويض عما لحقه من خسائر نتيجة لما ينسبه إليهم من مخالفات لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، فإنَّ هذه الدعوى تُعَدُّ من الدعاوى التي تدخل في اختصاص اللجنة المقرر بموجب نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم (م/30) والتاريخ 1424/06/02هـ وتعديلاته.

وحيث إنه بتأمل الدائرة في أوراق الدعوى وإجابات أطرافها بعد إمهالهم ما يكفي لإبداء وتقديم ما لديهم، تبين لها أن المدعي أقام دعواه ابتداء مطالباً بإلزام المدعى عليهم بالتعويض عن الخسائر التي لحقت به المتمثلة في انخفاض قيمة أسهمه في شركة (أ)؛ وذلك لما ينسبه إلى المدعى عليهم من تضليل وإخفاء معلومات جوهرية ذات علاقة بملكية أحد الأصول العقارية للشركة والمتمثلة في قرار المحكمة العليا الصادر بتاريخ 23 رجب 1442هـ الموافق 7 مارس 2021م بإلغاء صك أرض مملوكة للشركة، مخالفين بذلك المادتين (الحادية والستين) و(الثانية والستين) من قواعد طرح الأوراق المالية والالتزامات المستمرة، والمادة (السادسة) من لائحة حوكمة الشركات، ويطالب بالتعويض عن ذلك على النحو الوارد في الوقائع، في حين دفع وكيل المدعى عليهم بانعدام صفة موكليه في الدعوى، وعدم صحتها، وطالب بردها.

وحيث إن المسؤولية لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاثة من خطأ، وضرر، وعلاقة سببية تربط بينهما، ومتى تحققت هذه الأركان قامت المسؤولية وُرتبت آثارها المتمثلة في تعويض المتضرر.

وحيث إن المدعي في مذكرته الجوابية الواردة للدائرة في تاريخ 1443/08/21هـ، ذكر أنه بعد ما استجد في هذه الدعوى، وما تقدم به وكيل المدعى عليهم من دفوع، اتضح له سلامة وقانونية موقف المدعى عليهم والشركة وعدم ارتكابهم لخطأ أو إخلال قانوني بواجباتهم، وعدم استحقاقه لما طالب به لعدم خطئهم ولانتفاء الضرر عنه، وطالب برد دعواه.

وحيث أقر المدعي بعدم صحة ما ينسبه إلى المدعى عليهم من أخطاء، وعدم تحقق الضرر، ومن ثم انتفاء موجب التعويض، فإنه يتعين على الدائرة رد دعوى المدعي في مواجهة المدعى عليهم.

ولما تقدمَ مِن أسبابٍ، وبعدَ المداولةِ نظاماً، قرَرَت الدائرة الآتي:

رفض طلبات المدعي.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.