قرار لجنة الفصل النهائي

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
44/484	4572/ل/د2/2023م لعام 1445هـ	1445/01/11هـ، الموافق 2023/7/29م
نوع الدعوى	**التصنيف**	**سبب النهائية**
مدنية	صندوق استثمار عقاري	فوات موعد الاستئناف

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أنَّ وكيل المدعي تقدَّم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية في تاريخ 1444/08/30هـ بصحيفة دعوى ضد الشركة المدعى عليها، جاء فيها ما نصّه: "أنه في تاريخ 09/02/(- -)م اتفق المدعي مع الشركة المدعى عليها بموجب سند المساهمة رقم (- -) في صندوق (أ)، على أن يساهم بمبلغ (439,518) أربع مائة وتسعة وثلاثون ألف وخمس مائة وثمانية عشر ريال، ومنذ ذلك التاريخ لم يتم تسليم المدعي أي أرباح ولم ترجع الشركة المدعى عليها من رأس المال سوى مبلغ وقدره (100,000) مائة ألف ريال، رغم وعودها المثبتة بالاتفاقية المبرمة بتاريخ 10/03/(- -)م. علماً بأن المبلغ المتفق على إرجاعه قد مضى عليه زمن طويل فوّت على المدعي الانتفاع من هذا المبلغ مما تسبب بتضرر موكلي وعدم قدرته على استثمار أمواله التي هي بحوزة الشركة المدعى عليها. المستندات: اتفاقية سداد مستحقات نهائية. إقرار الاكتتاب. الطلبات: إلزام الشركة المدعى عليها برد مبلغ المساهمة وقدره (339,518) ثلاث مائة وتسعة وثلاثون ألف وخمس مائة وثمانية عشر ريال. إلزام الشركة المدعى عليها بالربح الفائت منذ تاريخ بيع العقارات محل الاكتتاب. إلزام الشركة المدعى عليها عن أضرار التقاضي التي تقدرها اللجنة الموقرة".

وفي تاريخ 1444/09/05هـ تم تزويد الشركة المدعى عليها بنسخة من صحيفة الدعوى مع طلب إجابتها، والتعقيب عليها في 1444/10/11هـ.

وفي تاريخ 1444/10/21هـ عقدت الدائرة جلسة لنظر الدعوى، حضرها وكيل المدعي، فيما لم يحضر من يمثل الشركة المدعى عليها بالرغم من ثبوت تبلغها تبلغاً صحيحاً. وبعد انتهاء المهلة النظامية للانتظار وفقاً لحكم المادة (الخامسة والعشرين) من نظام من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية، افتُتحت الجلسة بتوجيه سؤال إلى وكيل المدعي عن سبب الاختلاف بين المبلغ الوارد في الاتفاقية المبرمة في 09/02/ (- -) م (وقدره (439,518) ريالاً) عن المبلغ الوارد في إقرار الاكتتاب الذي استند إليه المدعي (وقدره (500,000) ريال)، فأجاب بأنه يطلب مهلة لتقديم

جواب حيال ذلك. وعليه، قررت الدائرة منح وكيل المدعي مهلة (3) أيام لتقديم جوابه عن سؤال الدائرة، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي تاريخ 1444/10/21هـ خاطبت الدائرة المدعي بطلب تزويدها بتوضيح عن سبب اختلاف المبلغ المطالَب به والمذكور في صحيفة الدعوى عن المبلغ المذكور في مستند الاتفاقية المرافقة (صندوق (أ))، كذلك طلبت الدائرة توضيحاً عن علاقة الاتفاقية المبرمة مع الشركة المدعى عليها في تاريخ 10/03/(- -)م- الوارد ذكرها في صحيفة الدعوى والمرفق نسخة منها- بالمطالبة محل الدعوى.

وفي تاريخ 1444/10/28هـ وردت مذكرة جوابية من وكيل المدعي، جاء فيها ما نصّه: "إشارة إلى استفساركم بخصوص الملف المرفق في الدعوى المقامة أمام لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية، نفيد فضيلتكم بأننا كنا بصدد رفع أكثر من دعوى ضد المدعى عليه تخص عدة مساهمات، وأن المرفق الذي يخص (صندوق (ب)) قد أرفق بالخطأ، وتم إرفاق المرفق الخاص بالدعوى" (أرفق ما يستشهد به).

وفي تاريخ 1445/01/02هـ عقدت الدائرة جلسة لنظر الدعوى، حضرها وكيل المدعي، وحضرها وكيل الشركة المدعى عليها. وافتتحت الدائرة الجلسة بسؤالها وكيل المدعي هل لديه ما يود إضافته؟ فأجاب بالاكتفاء. وبسؤال وكيل الشركة المدعى عليها عن جوابه عن صحيفة الدعوى وما قدَّمه وكيل المدعي من مذكرات ومستندات، أجاب بأنه لم يطلع بعد على صحيفة الدعوى وما قُدِّم من مستندات فيها، وأنه يطلب مهلة لتقديم جواب عن الشركة. وعليه، قررت الدائرة منح وكيل الشركة المدعى عليها مهلة (5) أيام من تاريخ هذه الجلسة لتقديم جوابه، وبذلك تم اختتام الجلسة.

وفي ضوء ما سبق، وحيث انقضت المهلة الممنوحة للشركة المدعى عليها لتقديم جوابها عن صحيفة الدعوى، فقد قررت الدائرة 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 رأس المال الذي سلمه إليها لاستثماره في صندوق استثماري عقاري والأرباح الفائتة، فإن هذه الدعوى تُعَدُّ من الدعاوى التي تدخل في اختصاص اللجنة 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 وما قدّمه المدعي من مستندات، تبيَّن لها أن دعوى المدعي تتمثل في أنه سلم إلى الشركة المدعى عليها مبلغاً قدره أربعمائة وتسعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية عشر (439,518) ريالاً؛ لغرض الاكتتاب في صندوق (أ)، ويدعي أن الشركة المدعى عليها لم تسلم إليه أي أرباح ولم تعدْ من رأس المال سوى مبلغ

قدرة مئة ألف (100,000) ريال، ويطالب برد باقي مبلغ المساهمة البالغ قدره ثلاثمئة وتسعة وثلاثين ألفاً وخمسمئة وثمانية عشر (339,518) ريالاً، بالإضافة إلى الأرباح الفائتة منذ تاريخ بيع العقارات محل الاكتتاب، وإلزام الشركة المدعى عليها بدفع أضرار التقاضي، وذلك على النحو الوارد في الوقائع.

وحيث تبيَّن للدائرة أن الشكوى مودعه لدى هيئة السوق المالية في مواجهة الشركة المدعى عليها (باسمها القديم)، في حين أن الدعوى مرفوعة لدى اللجنة في مواجهة الشركة المدعى عليها (باسمها الجديد)، وحيث ثبت للدائرة بعد اطلاعها على السجل التجاري للشركة المدعى عليها (باسمها القديم) من خلال النظام الإلكتروني لوزارة التجارة أنه تم تعديل اسم الشركة ليكون باسم الشركة (باسمها الجديد)، فإن الدائرة تنتهي إلى تطابق هوية الشركة المدعى عليها في الدعوى والشكوى، مما تكون معه الدعوى مستوفية للأوضاع النظامية لنظرها والفصل فيها.

وحيث لم تقدِّم الشركة المدعى عليها رداً على صحيفة الدعوى، وحيث انقضت المهلة الممنوحة لها في جلسة النظر التي حضرها وكيلها في تاريخ 1445/01/02هـ، واستناداً إلى المادة (الثالثة والعشرين) من لائحة إجراءات الفصل في منازعات الأوراق المالية، فقد قررت الدائرة السير في الدعوى، واعتبار هذا القرار حضورياً في حقها.

وحيث إن إقرار الاكتتاب الموقع من قبل الطرفين تضمَّن اشتراك المدعي في (صندوق (أ)) بـ (4.90) وحدة، بمبلغ إجمالي خمسمائة ألف (500,000) ريال، شاملة عمولة اكتتاب قدرها اثنان في المئة (2٪).

وحيث إنه باطلاع الدائرة على إقرار الاكتتاب المشار إليه، تبيَّن أنه تضمَّن اشتراك المدعي في اكتتاب صندوق استثماري عقاري (صندوق (أ)) من خلال الشركة المدعى عليها بمقابل مالي محدد، وفوّض المدعي بموجبه إلى الشركة المدعى عليها التصرف في نصيبه من وحدات الصندوق بالطريقة التي تراها مناسبة.

وحيث إن ما قامت به الشركة المدعى عليها يُعدّ ممارسة لعمل من أعمال الأوراق المالية يتمثل في (الإدارة والتعامل)، وحيث تنصّ المادة (الحادية والثلاثون) من نظام السوق المالية - قبل تعديلها- 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"، وحيث تنصّ المادة (الخامسة) من لائحة أعمال الأوراق المالية - قبل تعديلها- على أنه "يحظر على أي شخص ممارسة أعمال الأوراق المالية في المملكة ما لم يكن: 1) شخصاً مرخصاً له من جهة (أ). 2) أو شخصاً مستثنى وفقاً للملحق (1) من هذه اللائحة"، وحيث لم يثبت للدائرة أن الشركة المدعى عليها مرخص لها من قبل جهة (أ) في ممارسة نشاط الإدارة والتعامل في

الأوراق المالية، أو مستثناة من الترخيص وفقاً لحكم المادة (الحادية والثلاثين) المشار إليها من النظام.

وحيث جرى تبليغ الشركة المدعى عليها بنسخة من صحيفة الدعوى ومرافقاتها، وأمهلتها الدائرة المدة الكافية للإجابة عنها، وحضر وكيلها جلسة النظر المنعقدة في تاريخ 1445/01/02هـ، إلا أنه لم يقدم ردّاً على صحيفة الدعوى.

وحيث إن الفقرة (ب) من المادة (الستين) من نظام السوق المالية - قبل تعديلها- تنصّ على أن "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"، مما تنتهي معه الدائرة إلى بطلان الاتفاق المبرم بين الطرفين.

وحيث إن وكيل المدعي ذكر أن موكله ساهم بمبلغ قدره أربعمائة وتسعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية عشر (439,518) ريالاً، وأرفق في مذكرته الواردة للدائرة في تاريخ 1444/10/28هـ جدولاً يوضح اسم المساهم، واسم صندوق المساهمة، وصافي قيمة مساهمته، والدفعات المُسددة، وباقي الرصيد المتبقي للسداد، وتبيَّن للدائرة أن صافي الرصيد الذي على المدعي سداده في (صندوق (أ)) هو أربعمائة وتسعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية عشر (439,518) ريالاً، مما يثبت معه للدائرة أن المبلغ المدفوع من قِبَل المدعي للمساهمة محل الدعوى مبلغٌ قدره (439,518) ريالاً، وحيث أقرّ وكيل المدعي بأن موكله تسلَّم من الشركة المدعى عليها مبلغاً قدره مئة ألف (100,000) ريال، وطالب بباقي المبلغ وقدره (339,518) ريالاً، فإن الشركة المدعى عليها ملزمة برد هذا المبلغ إلى المدعي، تنفيذاً لما يقضي به حكم الفقرة (ب) من المادة (الستين) من النظام.

أما ما طالب به وكيل المدعي من أرباح فائتة منذ تاريخ بيع العقارات محل الاكتتاب، فيجاب عنه بأن الفقرة (ب) من المادة (الستين) من النظام المشار إليها - التي تحكم ممارسة أعمال الأوراق المالية دون ترخيص- حصرت الأثر في 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 لا يمكن معه الاستجابة لهذا الطلب.

وأما طلب وكيل المدعي التعويض عن أضرار التقاضي في هذه الدعوى، فإنه لم يقدِّم موجب تعويضه عن ذلك، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض هذا الطلب.

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

أولاً: بطلان الاتفاق المبرم بين المدعي والشركة المدعى عليها.
ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره ثلاثمائة وتسعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية عشر (339,518) ريالاً.
ثالثاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات.

وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم