تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
40/147	2595/ل/د1/2019م لعام 1441هـ	1441/01/09هـ الموافق 2019/09/08م
رقم قرار لجنة الاستئناف	تاريخ صدور القرار	نوع الدعوى
1826/ل.س/2019 لعام 1441هـ	1441/03/15هـ الموافق 2019/11/12م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
الصناديق الاستثمارية		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى، متضمنة أنه اشترك في صندوق (أ) (صندوق مغلق طويل الأجل) بتاريخ 2013/05/27م بمبلغ قدره (2,000,000) لمدة خمس سنوات، على أن تبدأ أعمال الصندوق في تاريخ 2013/08/01م، وهو يدعي إهمال وتقصير الشركة المدعى عليها وسوء إدارتها للصندوق (أ)؛ ذلك أن مدة الصندوق (أ) قد انتهت ولم ينجز منه إلا أقل من 20٪. وطلب إعادة رأس ماله مع تعويضه بما نسبته 30٪ من قيمة استثماره.

وقد نُظِرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2595/ل/د1/2019م لعام 1441هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: إلزام الشركة المدعى عليها، بتصفية صندوق (أ)، وتسليم المدعي حصيلة استثماره في الصندوق بعد التصفية.

ثانياً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأبلِغ المدعي بنسخة من القرار بتاريخ 1441/01/17هـ، وبتاريخ 1441/02/02هـ تقدم وكيله بمذكرة استئناف طعناً فيه، متضمنةً الآتي:

"أسباب الاستئناف:

أولاً/ الشركة المدعى عليها مسؤولة ومؤتمنة على أموال المساهمين في صندوق (أ): لقد اقنعت الشركة المدعى عليها موكلي وغيره من المساهمين في الاستثمار بصندوق (أ) في مدينة الدمام باعتبار انها شركة رائدة ولها خبرة ومعرفة في الإدارة والإشراف على صناديق الاستثمار.

وبناءً عليه منحت ترخيص من هيئة سوق المال برقم 07062 -37 وتاريخ 2007/06/04م لإقامة وتسويق المشاريع الاستثمارية، ومن ضمنها صندوق (أ).

عليه فإن موكلي وجميع المستثمرين في صندوق (أ) قد اعتمدوا ذلك بأن لم تمنح ترخيص إلا بعد تأهيلها لإدارة صناديق الاستثمار.

والسؤال الذي يجب أن تجيب عليه الشركة المدعى عليها هو لماذا وكيف فشل مشروع صندوق (أ) وهي المسؤولة عنه؟ فهي من انشأته وقدمته للمستثمرين واشرفت عليه، كما أنها تعاقدت مع مالك الأرض الذي اقيم عليه المشروع والمقاول الذي عمل في المشروع، لكل ذلك يقع على عاتقها الإجابة، فهي وحدها المسؤولة عنه وهي وحدها التي تستطيع الإجابة على هذه الاسئلة.

إن أعباء البينة والاثبات عن أسباب فشل صندوق (أ) ليس على موكلي ولا على المستثمرين في ذلك الصندوق، بل تقع على الشركة المدعى عليها، حيث أنها وحدها القادرة على إظهار أسباب فشل صندوق (أ) لأن موكلي وبقية المستثمرين في ذلك الصندوق ليس بيدهم شيء غير الكتابة إلى الشركة المدعى عليها محتجين ومنزعجين ومستائين عن ما وصلت إليه حالة الصندوق، ولم تهتم ولم تبالي الشركة المدعى عليها بشكاوى موكلي و غيره من المستثمرين في الصندوق (أ). والقاعدة الشرعية أن المتسبب في الضرر يتحمل عواقبه، إن هذا الأمر لا يحتاج إلى اثبات أو بينة من موكلي عن إهمال وتقصير الشركة المدعى عليها لأن الحالة تثبت نفسها، والسؤال الموجه للشركة المدعى عليها لماذا وكيف فشل المشروع حيث أنها هي وحدها مسؤولة عنه.

ثانياً/ أسباب فشل صندوق (أ):

على الرغم من أن الشركة المدعى عليها هي المسؤولة وحدها عن الصندوق (أ)، فهي الوحيدة التي يجب أن تبين أسباب فشل المشروع. ومع ذلك، فيما يلي بعض أسباب تقصير الشركة المدعى عليها الذي أدى إلى فشل المشروع:

1 -عدم جدوى المشروع اقتصادياً:

إن الشركة المدعى عليها تدعي بأن لديها الخبرة الاقتصادية و تتمتع بكفاءة عالية لتنفيذ مثل هذه المشاريع، حيث أنها قد انشئت عدة صناديق مماثلة لصندوق (أ)، ولو أن الشركة المدعى عليها قامت بعملية حسابية بسيطة لاتضح لها بأنه لا يوجد جدوى لإقامة المشروع، فقد كان عليها أن لا تسوقه و تروج له و تبيعه على المستثمرين فهو صندوق فاشل اقتصادياً من الأساس.

إن قيمة صندوق (أ) الإجمالية 20 مليون ريال فقط، إلا أن الشركة المدعى عليها قد تعاقدت مع مالك الأرض على أن تدفع له إيجارات عن مدة التعاقد وقدرها عشرون عاماً مبلغ (750,000) ريال سنوياً ليصبح مقدار الإيجارات العائدة لمالك الأرض عن عشرين عام مبلغ وقدره (28,000,000) مليون ريال بمعنى أن إجمالي الايجارات تزيد عن قيمة الصندوق بثمانية مليون ريال وحتى تاريخه صرفت الشركة المدعى عليها معظم قيمة الصندوق على إيجارات على الأرض ولم يتبقى لديها من مال الصندوق حتى

تكمل بناءه، وقد اصبحت مدينة للمالك عن إيجارات متأخرة و للمقاول عن مستحقاته وهذا دليل على إهمال الشركة المدعى عليها.

لقد نص العقد المبرم بين الشركة المدعى عليها ومالك الأرض بأن يعود المشروع بأكمله إلى المالك بعد عشرين عام من الانتفاع منه، وهذا خطأ في التعاقد حيث أنه في مثل هذه الحالة لا تدفع إيجارات للمالك وإنما يكتفي بأن يعود له المشروع بأكمله بعد الانتفاع منه لفترة عشرون عام، و على هذا الأساس يستلم المالك المشروع الذي يقدر ثمنه بأكثر من ثلاثين (30,000,000) مليون ريال عندما يعود له المشروع.

2 -عدم الإشراف والمتابعة على المشروع:

لقد كان المشروع مهجور ولم تقم الشركة المدعى عليها بالإشراف والمتابعة على بناء وانشاء المشروع، وقد نتج عن ذلك أنه بعد أن انتهت مدة الصندوق (أ) وهي خمس (5) سنوات لم يتحقق من إنشاء المشروع أكثر من 20٪ وهي عبارة عن حديد وبلوكات اسمنتية ليس لها قيمة او فائدة.

ثالثاً/ اتفاقية المشاركة في الصندوق (أ):

لقد أقرت الشركة المدعى عليها من ضمن شروط اتفاقية المشاركة في الصندوق (أ) بأنها مسؤولة عن الإنشاء والإدارة والإشراف على صندوق (أ) بطريقة احترافيه ومهنية، ولو أن الشركة المدعى عليها قامت بواجبها كما اقرت بذلك لما فشل المشروع.

رابعاً/ قرار لجنة الفصل رقم 2595/ل/ د1/2019م لعام 1441هـ القاضي بتصفية المشروع:

لقد ألحق قرار اللجنة بتصفية الصندوق ظلم واجحاف في حق جميع المستثمرين الآخرين في الصندوق ومخالف لرغبتهم:

أ -حيث اجتمع معظم ملاك الصندوق (أ) وقرروا وبنسبة 100٪ موافقة الحاضرين تمديد الصندوق حتى 2020/03/31م وتشكيل لجنة لمتابعة إكمال المشروع.

ب -وافق سوق المال على ذلك التمديد لأنه الأكثر منفعة لملاك الصندوق.

ج -لم تكن تصفية الصندوق أحد طلبات المدعي ولا الشركة المدعى عليها".

ثم أجمل وكيل المدعي طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب تعديل القرار محل الاستئناف وعدم تصفية الصندوق (أ)، وإلزام الشركة المدعى عليها بإعادة مبلغ استثماره.

لجنة الاستئناف

بناءً على نظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية، ولوائح السوق، والقواعد والتعليمات والأنظمة الأخرى ذات العلاقة.

وحيث إن الاستئناف قُدِّم خلال المدة المحددة واستوفى متطلباته النظامية، فإنه يتعين قبوله شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل المدعي على طلب تعديل القرار محل الاستئناف وعدم تصفية الصندوق (أ)، وإلزام الشركة المدعى عليها بإعادة مبلغ استثماره.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية صندوق (أ)، وتسليم المدعي حصيلة استثماره في الصندوق بعد التصفية، استناداً إلى أنه تبين لها أن المدعي اشترك مع الشركة المدعى عليها في صندوق (أ) (صندوق مغلق طويل الأجل) بتاريخ 2013/05/27م بمبلغ (2,000,000) لمدة خمس سنوات، وتبدأ أعمال الصندوق في تاريخ 2013/08/01م، وتنتهي بتاريخ 2018/07/31م، وهو يدعي إهمال وتقصير الشركة المدعى عليها وسوء إدارتها للصندوق (أ)، وأن مدة الصندوق (أ) قد انتهت ولم ينجز منه إلا أقل من 20٪. وحيث إن الصندوق محل الدعوى مطروح طرحاً خاصاً، وحيث تخضع صناديق الاستثمار العقاري المطروحة وحداتها طرحاً خاصاً للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (2006لمح2019لمح1) وتاريخ 1427/12/3هـ، الموافق 2006/12/24م المعدلة بموجب القرار رقم (2016لمح61لمح1) وتاريخ 1437/8/16هـ، 2016/05/23م، وحيث تنص (المادة الثامنة والسبعون: إنهاء صندوق الاستثمار) من لائحة صناديق الاستثمار، على أنه: "يجب على مدير الصندوق تحديد أحكام إنهاء الصندوق الخاص في شروط أحكام الصندوق"، وحيث ينص البند (5) من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ـ الموقعة من الطرفين ـ (غرض الصندوق وأهدافه) على أنه ".... سيقوم مدير الصندوق ببيع حق المنفعة الخاص بالأرض وتصفية الصندوق وتوزيع الأرباح على المستثمرين خلال خمس سنوات من انطلاق أعمال الصندوق"، وحيث إنه باطلاع لجنة الفصل على ملف الدعوى وما تضمنه من مستندات، واطلاعها على إفادتي هيئة السوق المالية الواردتين في تاريخ 1440/08/16هـ وتاريخ 1440/08/30هـ، تبين لها أن فترة الاشتراك بدأت من تاريخ 2013/05/18م، وامتدت حتى تاريخ 2013/07/03م، وبدأت أعمال الصندوق (أ) في تاريخ 2013/08/01م، وامتدت إلى تاريخ 2018/07/31م، وقد تبين للجنة الفصل قيام الشركة المدعى عليها بعقد اجتماع لمالكي وحدات الصندوق محل الدعوى في تاريخ 2019/03/21م، انتهى إلى الموافقة على تمديد عمر الصندوق (أ) مدة سنة من تاريخ الاجتماع تنتهي في تاريخ 2020/03/31م. وحيث إن الشركة المدعى عليها ملزمة بتصفية الصندوق (أ) بموجب نشرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق (أ)، التي حددت حالات انقضاء الصندوق (أ) على سبيل الحصر، ومن بينها حالة انتهاء المدة المحددة للصندوق (أ). وحيث ثبت للجنة الفصل انقضاء الصندوق (أ) بانتهاء المدة المحددة له في تاريخ 2018/07/31م وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق (أ) وإفادة هيئة السوق المالية، وحيث يطالب المدعي برد مبلغ اشتراكه في الصندوق (أ). وحيث إن الشركة المدعى عليها ملزمة بتصفية الصندوق (أ) بموجب لائحة صناديق الاستثمار ووفقاً

للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق (أ)، وحيث خلا نظام السوق المالية ولوائحه من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في مثل هذه الحالة، فإن لجنة الفصل ـ باعتبارها قاضي الموضوع، وبما لها من سلطة في تقرير ما تراه محققاً للعدالة وكافياً لحماية السوق والمتعاملين فيه، وذلك بحسب كل حالة وما يكتنفها من ظروف وملابسات ـ رأت إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية الصندوق (أ) محل الدعوى وتسليم المدعي حصيلة استثماره فيه.

وباطلاع لجنة الاستئناف على ملف الدعوى وما قُدِّم فيها من مستندات، وما ورد في إفادة هيئة السوق المالية، وعلى ما جاء في محضر اجتماع ملاك الوحدات المنعقد في تاريخ 2019/03/21م، تبين لها أن المدعي تعاقد مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) (صندوق مغلق طويل الأجل) بمبلغ إجمالي قدره (2,000,000) ريال، ومدة الصندوق خمس سنوات، وقامت الشركة المدعى عليها بعقد اجتماع لمالكي الوحدات بتاريخ 2019/03/21م وفقاً لما جاء في الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، بحضور ملاك الوحدات الذين يمثلون (39.65٪) من رأس مال الصندوق، وقد استحدث الملاك الحاضرون قراراً يتضمن تمديد عمر الصندوق (أ) إلى تاريخ 2020/03/31م، كذلك تبين أن نسبة الموافقة على استمرار الصندوق (أ) حتى ذلك التاريخ بلغت 100٪ من الحضور، مما تكون معه الشركة المدعى عليها قد التزمت بما ورد في الفقرة (ج) من البند (أولاً)، والبند (ثانياً) من الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة.

وحيث انتهى القرار محل الاستئناف إلى تصفية الصندوق (أ)، ولم تتقدم الشركة المدعى عليها باستئناف ضد هذا القرار، وحيث أن المستقر عليه قضاءً ألا يضار المستأنف باستئنافه، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2595/ل/ د1/2019م لعام 1441هـ.