تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
40/191	2611/ل/د/1/2019م لعام 1441هـ	1441/01/25هـ الموافق 2019/09/24م
رقم قرار لجنة الاستئناف	تاريخ صدور القرار	نوع الدعوى
1834 /ل. س/2019 لعام 1441هـ	1441/03/27هـ الموافق 2019/11/24م	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 تعاقد مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) بمبلغ إجمالي قدره (1،200,000) مليون ومائتا ألف ريال، ومدة الصندوق (أ) ثلاث سنوات ونصف، وقامت الشركة المدعى عليها بتمديد مدة الصندوق (أ) سنة إضافية بموجب شروط وأحكام الصندوق (أ)، تنتهي بعد التمديد في تاريخ 2015/10/04م، وطلب استرداد مبلغ الاستثمار مع الأرباح المتحققة منه.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2611/ل/د/1/2019م لعام 1441هـ، القاضي بالآتي:

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

ثانياً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلِغ المدعي بنسخة من القرار بتاريخ 1441/02/02هـ، وبتاريخ 1441/03/01هـ تقدم وكيله بمذكرة استئناف طعناً فيه، متضمنةً الآتي:

"أن القرار جاء مبهماً ولم يجيب المدعي لطلباته فهو يستأنفه للأسباب التالية:

أولاً: لم تفصل اللجنة في طلب استرداد رأس المال والارباح وانما تصفية الصندوق (أ) وتسليم المدعى حصيلة استثماره في الصندوق (أ) التي لم تحددها كما لم تحدد مدة للتصفية ولا كيفيتها.

ثانياً: جاء بقرار اللجنة في الصفحة (21) السطر 11 (فيما يتعلق بمطالبة وكيل المدعى تسليم موكله أرباح الصندوق (أ) محل الدعوى فإنه يتعذر على اللجنة بحث هذه المطالبة قبل الانتهاء من تصفية الصندوق (أ) ومعرفة حصيلة استثمار المدعى فيه) وهذا يخالف ما هو ثابت في كشف الحساب الاستثماري المرسل من الصندوق (أ) بتاريخ 2016/12/29م بعد انتهاء مدة الصندوق (أ) وانتهاء التمديد

في(2015/10/4م) والثابت فيه استحقاق المدعى لمبلغ (2150904) وهذا اقرار من الصندوق (أ) بأحقية المدعي للمبلغ الوارد بكشف الحساب وكان على اللجنة أن تقضي للمدعى بتسليمه هذا المبلغ وهو إجمالي رأس المال المستثمر وما تحصل من ارباح بإقرار الصندوق (أ) ذاته بعد انتهاء فترته الأصلية والممددة".

ثم أجمل وكيل المدعي طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب الحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بتسليم المدعى رأس المال والأرباح المتحصلة منه والثابتة بكشف الحساب الصادر بتاريخ 2016/12/29م وقدرها (2,150,904) ريالات، مع حفظ حق المدعي في الرجوع على الشركة المدعى عليها بما قد تسفر عنه التصفية من أرباح أخرى.

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.

وحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من المدعي على طلب الحكم بإلزام الشركة المدعى عليها بتسليمه رأس المال والأرباح المتحصلة منه، وحفظ حقه في ما قد تسفر عنه التصفية من أرباح أخرى.

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 (أ) بعد التصفية، استناداً إلى أنه تبين لها أن المدعي تعاقد مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) بمبلغ إجمالي قدره (1,200,000) مليون ومائتا ألف ريال، ومدة الصندوق (أ) ثلاث سنوات ونصف، وقامت الشركة المدعى عليها بتمديد مدة الصندوق (أ) سنة إضافية بموجب شروط وأحكام الصندوق (أ)، تنتهي بعد التمديد في تاريخ 2015/10/04م، وحيث إن الفقرة (29) من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق (أ) الموقعة من الطرفين تنص على ما يأتي: "التصفية: عمر الصندوق (أ) ثلاث سنوات ونصف ميلادية اعتباراً من تاريخ بدء عمل الصندوق (أ). ويحق لمدير الصندوق (أ) أن يمدد عمر الصندوق (أ) لفترة إضافية لا تزيد على سنة ميلادية بعد انتهاء العمر الأصلي للصندوق. سيتم إرجاع حصيلة استثمارات المشتركين في الصندوق (أ) إلى حساباتهم الاستثمارية لدى مدير الصندوق (أ) وذلك بعد مضي خمسة أيام عمل من تاريخ انتهاء الصندوق (أ). ولن يحصل المشترك على أي عوائد في الفترة ما بين تاريخ انتهاء الصندوق (أ) وتاريخ إرجاع حصيلة الاستثمار إلى حسابه"، وحيث تخضع صناديق الاستثمار العقاري المطروحة وحداتها طرحاً عاماً للائحة صناديق الاستثمار العقاري، وحيث إن الصندوق (أ) محل الدعوى مطروح طرحاً عاماً، وحيث تنص (المادة الثامنة عشرة: انقضاء الصندوق) من لائحة

صناديق الاستثمار العقاري على أن "(أ) ينقضي الصندوق بإحدى الحالات الآتية: 1) انتهاء المدة المحددة للصندوق. 2) تحقق الغرض الذي تم إنشاء الصندوق من أجله. 3) توافر حالة من حالات الانقضاء التي تنص عليها شروط الصندوق وأحكامه. ويلزم إشعار الهيئة ومالكي الوحدات عند تحقق أي من الحالات المشار إليها في الفقرتين (2 و3) من هذه المادة خلال (ثلاثين) يوماً. (ب) عند رغبة مدير الصندوق إنهاء الصندوق في غير الحالات الموضحة في الفقرة (أ) من هذه المادة، عليه الحصول على موافقة الهيئة مسبقاً"، وحيث تبين للجنة الفصل انقضاء الصندوق (أ) نظاماً بانتهاء المدة المحددة له وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق (أ)، التي انتهت في تاريخ 2015/10/04م، وحيث يطالب المدعي بإنهاء استثماره في الصندوق (أ) محل الدعوى، وحيث دفعت الشركة المدعى عليها بعدم تمكنها من تصفية الصندوق (أ) خلال المدة المحددة له بسبب ما يواجهها من منازعة في ملكية جزء من العقار محل استثمار الصندوق (أ) في الدعوى القضائية المنظورة أمام المحكمة العامة بمحافظة جدة على النحو الموضح في الوقائع، وحيث إن الشركة المدعى عليها ملزمة بتصفية الصندوق (أ) بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري ووفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق (أ)، وحيث خلا نظام السوق المالية ولوائحه من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في مثل هذه الحالة، فإن اللجنة 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 لجنة الفصل إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية الصندوق (أ) محل الدعوى وتسليم المدعي حصيلة استثماره فيه.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، المبلّغ من هيئة السوق المالية للأشخاص المرخص لهم بالتعميم رقم (ص/17/3951/6/1) بتاريخ 1438/11/08هـ، الذي نص في البند (أولاً) منه على أنه: "(ج) لا يكون اجتماع مالكي الوحدات صحيحاً إلا إذا حضره عدد من مالكي الوحدات يملكون مجتمعين (25٪) على الأقل من قيمة وحدات الصندوق (أ) ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق (أ) ومذكرة المعلومات نسبة أعلى"، كذلك نص البند (ثانياً) على أنه: "يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري الذي لم يتمكن من إنهائه خلال المدة المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق (أ) أو لم يتمكن من تصفيته، عقد اجتماع لمالكي وحدات الصندوق (أ) خلال مدة أقصاها خمسة وأربعين يوم من تاريخ هذا التعميم للتصويت على القرارات التي ينوي مدير الصندوق (أ) اتخاذها لمعالجة وضع الصندوق (أ)، وفقاً للضوابط المشار إليها في البند (أولاً) أعلاه".

وباطلاع لجنة الاستئناف على ملف الدعوى، تبين أن المدعي تعاقد مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) بمبلغ إجمالي قدره (1,200,000) مليون ومائتا ألف ريال، ومدة الصندوق (أ) ثلاث سنوات ونصف، وقامت الشركة المدعى عليها بتمديد مدة الصندوق (أ) سنة إضافية بموجب شروط

وأحكام الصندوق (أ)، تنتهي بعد التمديد في تاريخ 2015/10/04م، وأنه بحسب إجابة هيئة السوق المالية بتاريخ 1439/04/06هـ المتضمنة أن الشركة المدعى عليها قامت بعقد اجتماع لمالكي الوحدات بتاريخ 2017/10/16 بعد صدور الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، وكانت نسبة الحضور 43.60٪، وتم التصويت بشأن استمرار الصندوق (أ) إلى حين الانتهاء من القضية المتعلقة بالأرض/العقار محل استثمار الصندوق (أ)، وأن نسبة الموافقة على استمرار الصندوق (أ) بلغت 80.52٪ من الحضور، مما ترى معه لجنة الاستئناف أن 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 إن المستقر عليه قضاءً ألا يضارّ المستأنف باستئنافه، فإن لجنة الاستئناف ترى تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2611/ل/ د1/2019م لعام 1441هـ.