لجنة الاستئناف في منازعات الأوراق المالية
Appeal Committee for Resolution of Securities Disputes

تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
46/88	5462/ل/د/2024/2م لعام 1446هـ	1446/6/02هـ الموافق 2024/12/03م
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
3660/ل.س/2025 لعام 1446هـ	1446/08/13هـ الموافق 2025/02/12م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صندوق استثمار عقاري		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى متضمنة أنه مستثمر في الصندوق محل الدعوى، وأن الشركة المدعى عليها، بصفتها مديراً للصندوق أعلنت انتهاء مدة الصندوق وتصفية أصوله وبيعها، ومضى على ذلك (15) شهراً دون أن تُعيد مبلغ استثماره، ولم تقم بإشعاره بمعلومات حول تاريخ استرجاع المبلغ الخاص به أو سبب انخفاضه بنحو (20%) في آخر ثلاثة أشهر ليصبح ذلك المبلغ (83,000) ريال من أصل (103,000) ريال. وطلب إلزام الشركة المدعى عليها بأن تسلم إليه مبلغ استثماره في الصندوق المقدر حالياً بـ (83,648) ريالاً، والتعويض عن نزول مبلغ استثماره بنحو (20.000) ريال؛ لكون الخسارة وقعت بعد أكثر من سنة من إعلان الصندوق إنهاءه وتصفيته.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم (5462/ل/د/2024/2م لعام 1446هـ)، القاضي بالآتي:

"أولاً: إنهاء اشتراك المدعي في الصندوق محل الدعوى لدى الشركة المدعى عليها.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره تسعون ألفاً وخمسمائة وستة وثمانون ريالاً وثلاثون هللة (90,586.30)، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية له في الصندوق محل الدعوى.

ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره أربعة آلاف وتسعمائة وخمسة وخمسون ريالاً وسبع هللات (4,955.07)، تعويضاً عن تأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق وتسليم قيمة الوحدات إلى المدعي.

رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ (--)، وبتاريخ (--) تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعناً عليه، تضمنت الآتي:

"أسباب الاستئناف: وحيث انتهى الحكم في منطوقه إلى نتائج تفتقر إلى ما يسندها من أدلة وقرائن، ويشوبها قصور شديد في التسبيب ومخالفة للمبادئ القضائية المستقرة لدى اللجنة ولجنة الاستئناف مما يؤثر على سير العدالة، كذلك جاء القرار محل الاعتراض باجتهاد اللجنة لسد الفجوة النظامية حيث خلا نظام السوق المالية ولوائحه من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في مثل هذه الحالة، إلا أن اللجنة قد أخطأت فيما توصلت إليه، حيث أنها لم تأخذ في عين الاعتبار جميع الجوانب التي تحيط في الإجراءات التي قررتها والتي من ضمنها حجم العدد الخاص بمالكي الوحدات في الصندوق وما قد سيؤثر هذا القرار على الشركة المدعى عليها ومع العدد الكبير من مالكي الوحدات الاستثمارية على الرغم من بذل العناية، وهو ما أدى إلى قصور شديد في استدلال التسبيب، الأمر الذي يستوجب معه نقض القرار لما اعتراه من عيوب، وذلك للأسباب التي سيتم إيضاحها تفصيلاً في هذه اللائحة.

أسباب الاعتراض من الناحية الشكلية: نفيد سعادة أعضاء لجنة الاستئناف الموقرة بأن الشركة المدعى عليها تتمسك بجميع ما ورد في المستندات والمذكرات المقدمة خلال مرحلة الترافع في الدعوى، كما نتقدم لمقام لجنة الاستئناف بتفاصيل الاعتراض على القرار من خلال الدفوع التالية:

أولاً: رفع الدعوى قبل أوانها: حيث إن الدفوع الشكلية هي من الدفوع التي يجب إبداؤها قبل أي طلب أو دفاع في الدعوى ويجب على الجهة القضائية الحكم بموجبها دون طلب من أطراف الدعوى، وعليه، نؤكد لأعضاء لجنة الاستئناف الموقرة بأنه سبق وأن قام مدير الصندوق بدعوة ملاك وحدات الصندوق للتصويت على إنهاء الصندوق وتصفية أصوله وبيعها أو تمديد مدة الصندوق لسنة إضافية، وقد قام ملاك وحدات الصندوق بالتصويت على إنهاء الصندوق، وذلك بناءً على محضر اجتماع ملاك وحدات الصندوق بتاريخ (--)، وقد قامت الشركة المدعى عليها بتقديم خطة بيع الأصول لمجلس إدارة الصندوق، وحيث لم يتمكن مدير الصندوق من بيع جميع أصول الصندوق وتسييلها في المزاد وفقاً لخطة بيع أصول الصندوق، وبما أن ما يزيد عن خمسون (50%) من أصول الصندوق لم يتم تسييلها بعد حتى تاريخ هذه المذكرة، وبالتالي، فإن الشركة المدعى عليها تدفع برفع الدعوى قبل أوانها حيث أن المدعي يطلب باستعادة استثماره قبل بيع أصول الصندوق، وتطلب الشركة المدعى عليها الحكم بعدم قبول هذه الدعوى.

ثانياً: الحكم بما لم يطلبه المدعي: وكما لا يخفى على سعادتكم بأن الأحكام والقرارات الصادرة عن الجهات القضائية وشبه القضائية، يجب أن يكون متسقاً مع ما طلبه أطراف الدعوى، ويجب على الجهة القضائية عدم الحكم بما لم يطلبه أطراف الدعوى، وبالرجوع إلى القرار نجد بأن اللجنة قد حكمت بإنهاء اشتراك المدعي في الصندوق، بالرغم من أن المدعي لم يطلب إنهاء اشتراكه في الصندوق، كما نجد بأن اللجنة قد حكمت للمدعي في القرار بقيمة الوحدات الاستثمارية بمبلغ وقدره تسعون ألفاً وخمسمائة وستة وثمانون ريالاً وثلاثون هللة (90,586.30) ريال سعودي، على الرغم من أن القرار قد نص على أن المدعي يطلب إلزام الشركة المدعى عليها بتسليمه مبلغ استثماره في الصندوق المقدر حالياً بـ (83,648) ريال سعودي، وقد جعلت المادة مئتان من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) وتاريخ 1435/01/22هـ، بأن الحكم بشيء لم يطلبه أطراف الدعوى أساساً لالتماس الحكم، حيث نصت الفقرة (د) من الفقرة (1) على أنه ’يحق لأي من الخصوم أن يلتمس إعادة النظر في الأحكام النهائية، إذا قضى الحكم بشيء لم يطلبه الخصوم أو قضى

بأكثر مما طلبوه'، بالتالي، فإن اللجنة قد أخطأت بالحكم بإنهاء اشتراك المدعي في الصندوق بالرغم من عدم طلبه ذلك.

التمهيد الأساسي للاعتراض على القرار: إنه وحرصًا منا على إيضاح الأمور المتعلقة بالصندوق فإننا نتقدم لمقام اللجنة بهذا التمهيد الأساسي والذي يشكل جزءًا لا يتجزأ من هذا الاعتراض، وفيما يلي بيان هذا التمهيد من خلال النقاط الآتية:

التمهيد المتعلق بحياة الصندوق: يعتبر الصندوق من الصناديق المقفلة التي تعمل لغرض التطوير الأولي ثم البيع وذلك من خلال تملكه للأرض، وقد عين الصندوق بشأن التطوير المطور: الشركة (أ)، والذي ينطبق على الصندوق الوصف الوارد في المادة رقم (10/أ) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري ('اللائحة'). وحيث سبق للمدعي الاشتراك في هذا الصندوق من خلال الموافقة على الشروط والأحكام ('الشروط والأحكام')، والذي أصبح المدعي مع الشركة المدعى عليها في علاقة عقدية من خلالها تقوم الشركة المدعى عليها بإدارة الصندوق؛ استناداً للمادة رقم (9) من اللائحة. وحيث نصت اللائحة على اعتبارات الأخذ بالمصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها؛ قائمة المصطلحات المستخدمة في لوائح هيئة السوق المالية وقواعدها ('قائمة المصطلحات')، وحيث إن الصندوق يأخذ في أحكامه فيما لم يرد بشأنه نص خاص الأحكام المتعلقة بنظام الشركات، ونظام المعاملات المدينة وذلك على اعتباره أنه متعلق بحصص مشاعة مشتركة في تملك الربح وتحمل الخسارة المحدودة لرأس المال؛ الأمر الذي نستصحب معه في بيان دفوعنا وردنا بشأن هذه الدعوى بجملة الأنظمة والشروط آنفة البيان، وفيما يلي نسرد لكم التصرفات والوقائع المؤثرة، وأثرها على هذه الدعوى:

الأمور المتعلقة بالتصرفات والوقائع المؤثرة قبل قرار ملاك الوحدات بالتصفية:

1. يتعبر الصندوق من الصناديق ذات المخاطر العالية، والتي قد يتحمل المدعي خسارة رأس ماله كاملاً وذلك استناداً لما جاء في الشروط والأحكام التي وافق الشركة المدعي عليها. (كرماً ينظر للمحددات الواردة في الصفحة رقم (2)، ورقم (9)، ورقم (13)، ورقم (14)، ورقم (15) من الشروط والأحكام.
2. أن المدعي تعهد بتحمله للخسارة الواقعة على الوحدة الاستثمارية. كرمًا ينظر للمحددات الواردة في الصفحة رقم (29) من الشروط والأحكام.
3. أن الشروط والأحكام الموافق عليها من قبل ملاك الوحدات بما فيهم المدعي قد بينت بأن المطور المعين هو الشركة (أ)، وأن المطور سيقوم بتطوير كل المشروع وفقاً لاتفاقية التطوير، وأن الصندوق سيعتمد على خبرة المطور. كرماً ينظر للمحددات الواردة في الصفحة رقم (4)، ورقم (11) من الشروط والأحكام.
4. أن الشركة المدعى عليها قامت ببذل العناية في حماية مصالح ملاك الوحدات الاستثمارية وذلك بإقامة دعويين للتعويض بسبب العيوب الإنشائية التي حصلت على المشروع بسبب إخلال المطور، وقامت بكسب القضية الأولى للتعويض وذلك في قيمة تجاوزت (22) مليون ريال لصالح الصندوق في إصلاح العيوب التي كانت بسبب المطور، ولا يزال للصندوق حق المطالبة في دعوى التعويض الثانية.

5. أن من ضمن المخاطر المرتفعة والتي يعلمها المدعي وموافق عليها وفقاً للشروط والأحكام المخاطر المتعلقة بالتصفية. كرماً ينظر للمحددات الواردة في الصفحة رقم (15) من الشروط والأحكام.

الأمور المتعلقة بالتصرفات والوقائع المؤثرة عند وبعد قرار ملاك الوحدات بالتصفية:

1. قامت الشركة المدعى عليها بالإفصاح بشأن العيوب الإنشائية الواردة على العمائر المنشأة على أرض التطوير، كما قامت بالإفصاح عن ثبوت مسؤولية المطور بشأن هذه العيوب بموجب الحكم النهائي الذي انتهى إلى إلزام المطور بتحمل قيمة الإصلاحات للعيوب الإنشائية بناء على ثبوت مسؤوليته بقيمة قدرها (22) مليون ريال سعودي. ينظر للبيان النصف سنوي لعام (-- و--)
2. قام ملاك الوحدات بتقرير إنهاء الصندوق والذي من ضمنهم المدعي مع قيام مدير الصندوق ببذل العناية بشأن ذكر جميع الأمور المتعلقة بهذا القرار.
3. أوصى مدير الصندوق في اجتماع ملاك الوحدات بتمديد الصندوق وفقًا للتقرير المعروض على ملاك الوحدات. كرماً ينظر للمحددات الواردة في الصفحة رقم (20)، ورقم (23) من التقرير.
4. أنه ومع بذل مدير الصندوق للتوصية بشأن تمديد الصندوق، وبذل العناية، قرر ملاك الوحدات التصفية ومع ذلك فقد قرر المدعي وملاك الوحدات السير في قرار الإنهاء للصندوق.
5. أن المدعي موافق على الشروط والأحكام الخاصة بإنهاء الصندوق وتصفيته والتي نصت صراحة على أن التصفية لن تتم إلا بعد تصفية أصول الصندوق كافة. (كرماً ينظر للمحددات الواردة في الصفحة رقم 33 من الشروط والأحكام).
6. قامت الشركة المدعى عليها بإحاطة ملاك الوحدات بما فيهم المدعي عن المستجدات الخاصة بتصفية الصندوق والتي لم تنتهي بعد حتى تاريخه.
7. لا تزال الشركة المدعى عليها تتابع أعمال إصلاح العيوب الإنشائية التي قام بها المطور بسبب العيوب الإنشائية الخفية، كما لا تزال الشركة المدعى عليها تقوم ببيع الوحدات التي تم إصلاحها، ولم تنتهي حتى هذه اللحظة والشركة تزود الهيئة بالمستجدات المتعلقة بشأن ذلك.
8. قام مدير الصندوق بالوفاء بكافة الأعمال والمتطلبات الواردة في تعميم الصناديق المتعثرة حسب ما تقدم بيانه. كرماً ينظر للتعميم الصادر من الهيئة بشأن الصناديق المتعثرة والتي كانت مطبقة على الصناديق في حينه، والتي لم تأتي اللائحة بأي أحكام خاصة بشأن الصناديق المتعثرة.

التمهيد المتعلق بالتفريق بين بذل العناية، وتحقيق النتيجة: من خلال ما تقدم يتبين بأن الشركة المدعى عليها بذلت العناية في رعاية مصالح ملاك الوحدات في الصندوق، ولا تزال حتى هذه اللحظة تقوم بإدارة الصندوق بما يحقق مصالح ملاك الوحدات في التصفية على الرغم من تنازل مدير الصندوق عن رسوم الإدارة من تاريخ (--)، وحيث إن اللائحة والنظام تراعي في أعمال الإدارة التفريق بين تحقيق النتيجة وبذل العناية، وذلك من خلال النصوص النظامية الآتية:

1. أن المادة رقم (13/أ) من اللائحة ألزمت مدير الصندوق بأحكام وشروط الصندوق التي تم الموافقة عليها من قبل المدعي، وحيث إن المادة ذاتها نصت في فقرتها (هـ/9) بأن مدير الصندوق يعد مسؤولاً عن خسائر الصندوق الناجمة عن احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه وتقصيره المعتمد،

وحيث إن الشركة المدعى عليها قامت بكافة الأمور والمتطلبات النظامية، كما قامت ببذل العناية لمصالح ملاك الوحدات في العيوب الخفية التي نشأت على الأرض المطورة بسبب إخلال المطور التي جاءت اللائحة بتحديد مسؤوليته الخاصة استنادًا للمادة رقم (34) من اللائحة، وحيث إن مطالبة المدعي الشركة المدعى عليها بقيمة وحداته قبل التصفية تعد من ضمن الدعاوى التي إن كان هدف المدعي منها التعويض أن تقام ضد المطور وليس الشركة المدعى عليها وذلك استناداً لصريح المادة الواردة في قائمة المصطلحات والتي تنص على: 'المطور: شخص يرشحه مدير الصندوق، يكون مسؤولاً عن تنفيذ الجوانب الفنية لتحقيق أغراض الصندوق'؛ الأمر الذي يؤكد فيه استشعار اللائحة لمسؤولية كل طرف في عمليات الصندوق، وقد قدمت الشركة المدعى عليها كافة العناوين المتعلقة بالمطور في الشروط والأحكام.

2. أن قرار التصفية هو قرار راجع لملاك الوحدات وبالتالي فقرارهم بتصفية الصندوق قبل إصلاح العيوب الإنشائية على الرغم من إفصاح مدير الصندوق بشأن ما قام به المطور يكون معه أنه قرار راجع لملاك الوحدات وبالتالي فلا يحمّل مدير الصندوق أي مسؤولية بشأن التصفية على الرغم من التوصية بعدم التصفية، وذلك استنادًا للمادة رقم (23/ن) من اللائحة. ويكون معه أن المدعي مالك الوحدة يكون مسؤولا عن خسارته في استثماره في الصندوق؛ استنادًا للمادة رقم (39/ج) من اللائحة.

3. أن قائمة المصطلحات عرفت تصفية الصندوق بـ: 'يقصد بها أينما وردت في لائحة صناديق الاستثمار، ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، فترة أقصاها (ستة) أشهر من اليوم التالي لتاريخ إنهاء الصندوق، ويتوجب خلالها تصفية أصول الصندوق بالكامل وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة صناديق الاستثمار العقاري.'، كما عرفت إنهاء الصندوق بـ:' يقصد به أينما ورد في لائحة صناديق الاستثمار، ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، التاريخ الذي ينتهي به الصندوق وفقاً للمدة أو الحدث المحدد في شروط وأحكام الصندوق متضمنةً مرحلة بيع الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم'، وحيث إنه وبالجمع بين معرفات التصفية والإنهاء، وما يقابلها من أحكام التصفية الواردة في المادة رقم (43) من اللائحة يتبين بأن توزيع المستحق لمالك الوحدة يكون بعد بيع الأصول، وحيث إن أصول الصندوق حتى هذه اللحظة لم تتم بأسباب راجعة وخارجة عن إرادة مدير الصندوق لوجود الكثير من إصلاحات العيوب وامتناع بعض ملاك الوحدات العقارية في تمكين المقاولين من الإصلاح، وحيث إن مدير الصندوق لا يزال يعمل جاهداً في تصفية أصول الصندوق حتى هذه اللحظة؛ الأمر الذي تكون معه هذه الدعوى أنها مرفوعة قبل الأون.

4. أن مدير الصندوق يأخذ في حكمه أحكام مدير الشركات فيما لم يرد بشأنه نص خاص في اللائحة، وحيث إن اللائحة لم تنظم أحكام مدير الصندوق ووصفه الخاص القانوني في كونه مسؤول عن تحقيق النتائج أو بذل العناية، وحيث إن المادة رقم (539) من نظام المعاملات المدنية بينت بشكل واضح أن المدير يقوم ببذل العناية في أعمال الإدارة، وحيث إن مدير الصندوق تنازل عن عمولة الإدارة، وحيث إن القيام بإجراءات التصفية والاستمرار في عمليات البيع والإصلاح يكون بموجبها أنها من ضمن تحقيق النتيجة، وأما مسألة تحقيق عمليات البيع فلا يوصف بأنها من ضمن أعمال تحقيق النتيجة وإنما ببذل العناية كون المدير لا يضمن إتمام هذه العمليات، وحيث إن تحديد مدة للتصفية

لا يلزم معه تضمين مدير الصندوق بسداد قيمة الوحدات إلا بعد إتمام التصفية؛ الأمر الذي يكون معه أن يراعى في نظر هذه الدعوى الأحكام الخاصة ببذل العناية.

5. أن قرارات اللجنة الاستئنافية تأخذ بأحكام بذل العناية، وعدم قبول الدعوى بناء على تحقق بذل العناية وانطباق المبدأ على هذه الدعوى، وحيث إن قرار اللجنة الاستئنافية جاء بعد سريان اللائحة الجديدة وبعد سريان المادة رقم (43) منها؛ الأمر الذي نطلب من اللجنة تطبيق القرار والمبدأ على هذه الدعوى.

وعليه وعطفًا على ما تقدم فنأمل من اللجنة استصحاب أن الصندوق يملكه عدد كبير من ملاك الوحدات، وأن مدير الصندوق قام بواجب العناية وفقاً لما تقدم، وأن مدير الصندوق لا يزال يعمل في أعمال التصفية مع استمراره في إحاطة الهيئة بالمستجدات، وعليه فإننا نتقدم للجنة بالأسباب الموضوعية للاعتراض على القرار حسب الآتي:

أسباب الاعتراض من الناحية الموضوعية:

أولاً: خطأ اللجنة باعتبار الشركة المدعى عليها أخلت بواجباتها النظامية: نفيد لجنة الاستئناف الموقرة بأن القرار قد أخطأ باعتبار الشركة المدعى عليها قد أخلت بواجباتها النظامية وذلك كونها لا تزال مستمرة في العمل على بيع أصول الصندوق، فقد ورد في القرار ما نصه ’وحيث خاطبت الدائرة الشركة المدعى عليها في تاريخ (--)، بطلب تزويدها ببيان متعلق بالصندوق محل الدعوى، موضحاً ما آلت إليه التصفية حتى تاريخه، وما إذا كانت قد تمت تصفية الصندوق بالكامل أم لا، وحيث وردت إلى الدائرة إجابتها في تاريخ (--)، بأنها لا تزال في طور العمل على بيع عقارات الصندوق المتبقية، مما يثبت معه للدائرة إخلال الشركة المدعى عليها بالالتزامات الواجبة عليها بموجب النظام، ويوجب معه مسؤوليتها‘، يتبين بأن اللجنة قد استنتجت مسؤولية الشركة المدعى عليها كونها لم تقم بتصفية الصندوق بالكامل حتى تاريخ جوابها، وقد أخطأت اللجنة فيما توصلت إليه حيث سبق وأن قامت الشركة المدعى عليها كونها مدير الصندوق بإعداد خطة بيع أصول الصندوق، وقد وافق مجلس إدارة الصندوق على خطة وإجراءات تصفية أصول الصندوق بتاريخ (--) وقد تضمنت خطة بيع أصول الصندوق بأن يتم عرض الوحدات السكنية في المزاد، وقد قامت الشركة المدعى عليها بإيكال مهمة البيع بالمزاد لشركة (ب) للعقارات وذلك بعد أخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق، وقد قامت الشركة المدعى عليها كونها مدير للصندوق بتعيين الشركة (ب) كمسوق عقاري، والتي قامت بحملات إعلانية وتسويقية تضمنت تصميم هوية بصرية للمشروع وإعلانات تسويقية وترويجية، إلا أن نتائج البيع بالمزاد لم تكن وفقاً للمأمول، حيث لم يتم بيع سوى تسعة (9) وحدات عقارية من إجمالي مئتان وأحد عشر وحدة (211) عقارية، وكما لا يخفى على سعادة أعضاء لجنة الاستئناف بأن من أعلى المخاطر في الصناديق العقارية تتمثل في مخاطر السيولة لصعوبة بيع الأصول العقارية وإعادة تلك السيولة إلى وعاء الصندوق، والذي يمكن مدير الصندوق الشركة المدعى عليها بالتوزيعات الرأس مالية على ملاك الوحدات الاستثمارية؛ وقد قام المدعي بقبول تلك المخاطر العالية والاشتراك في الصندوق؛ وحيث نصت الفقرة (د) من المادة (الثالثة والأربعون) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (1-193-2009) وتاريخ 1427/06/19هـ، والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم (2-22-2021) وتاريخ 1442/07/12هـ، على أنه ’لغرض إنهاء الصندوق، يجب على مدير الصندوق إعداد خطة وإجراءات

إنهاء الصندوق بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، ويجب عليه الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على هذه الخطة قبل القيام بأي إجراء في هذا الشأن'، وقد قامت الشركة المدعى عليها بواجباتها النظامية في إعداد خطة بيع أصول الصندوق بما يخدم ويحمي مصالح مالكي الوحدات، إلا أنه وكما لا يخفى على سعادتكم بأن الشركة المدعى عليها ليست المتحكمة في انخفاض حجم الإقبال على الوحدات السكنية، أو ارتفاع نسبة الفائدة في القروض العقارية التي تؤدي إلى انخفاض الإقبال، وينحصر دورها باتباعها لخطة بيع أصول الصندوق الموافق عليها من مجلس إدارة الصندوق وبما يحمي ويحقق مصلحة مالكي الوحدات الاستثمارية، وحيث أن أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية لم تعالج الحالات التي يقوم فيها مدير الصندوق بواجباته النظامية على أكمل وجه، إلا أن خطة بيع أصول الصندوق تتعثر بالرغم من ذلك، مما يستحيل معه تطبيق الفقرة (ط) من المادة (الثالثة والأربعون) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري والتي أسست اللجنة القرار عليها، وذلك بالانتهاء من تسييل أصول الصندوق وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات خلال مدة لا تتجاوز ستة (6) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق، وبما أن الغاية من وجود اللجنة بصفتها قاضي الموضوع التوصل إلى العدالة في الحكم بين الناس، وبما أن الشركة المدعى عليها قامت بإتباع الأنظمة ذات العلاقة، وبما أن الاستثمار بطبيعته قابل للربح والخسارة ومحاط بالمخاطر والعقبات وقد قامت الشركة المدعى عليها بالإفصاح عن ذلك بتقييم الصندوق، وبما أن تحميل الشركة المدعى عليها تلك المخاطر بمجرد كونها مدير للصندوق، دون إثبات خطئها أو تقصيرها في أداء التزاماتها، يحود عن تلك الغاية ويؤدي إلى تحميلها ما ليس واجب عليها بقوة النظام، وذلك بسداد مقابل استردادات المستثمرين للوحدات في الصندوق.

ووفقاً لما ورد في الفقرة (ب) من المادة الخامسة (5) من لائحة مؤسسات السوق المالية الصادرة بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية المعدل برقم (4-87-2024) وتاريخ 1446/01/16هـ، والتي نصت على 'يجب على مؤسسة السوق المالية الالتزام بالمبادئ الآتية: 2) المهارة والعناية والحرص، وذلك بممارسة أعمالها بمهارة وعناية وحرص'، وإتباعاً لما نصت عليه المادة آنفة الذكر، فقد قامت المدعى عليها بخطوات تصحيحية من منطلق الحرص والعناية اللازمة، ومنها إشعار هيئة السوق المالية بتحديث خطة إجراءات تصفية أصول الصندوق، وذلك بتاريخ (--)، وإرسال خطاب إلى ملاك الوحدات في (--) موضحةً فيه أن الصندوق لا يزال في مرحلة التصفية، بالإضافة إلى عقد اجتماع لمجلس إدارة الصندوق لمناقشة الحلول المتاحة للتخارج، والذي انتهى إلى استمرار المبيعات بالتجزئة للوحدات السكنية، محاولة بيع المباني الشاغرة كلياً بالجملة، مراجعة وتقييم رغبات الشراء بشكل سريع وفعال، بالإضافة إلى ذلك فقد قامت المدعى عليها بنشر التقرير النصف سنوي في (--)، وإيضاح أبرز المستجدات المتعلقة بتصفية أصول الصندوق، كل ذلك جاء حرصاً وعنايةً من الشركة المدعى عليها بالمستثمرين في الصندوق وامتثالاً للأنظمة واللوائح بهذا الخصوص، وبما أن المدعي لم يثبت خطأ أو تقصير الشركة المدعى عليها في امتثالها لما ورد في خطة بيع أصول الصندوق، بالتالي، فإن اللجنة قد أخطأت بالتوصل إلى إخلال الشركة المدعى عليها بالالتزامات الواجبة عليها بموجب النظام مما يوجب معها مسؤوليتها.

ثانياً: خطأ اللجنة في احتساب التعويض على فرض خطأ الشركة المدعى عليها: ولو افترضنا جدلاً عدم امتثال الشركة المدعى عليها للأنظمة واللوائح ذات العلاقة وخطأها بعدم تسييل أصول الصندوق خلال ستة (6) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق، وكون الأنظمة واللوائح ذات العلاقة قد خلت

من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في حال عدم إمكانية قيام مدير الصندوق ببيع أصول الصندوق والقيام بتوزيع السيولة على مالكي الوحدات في الصندوق، فإنه ليس من العدالة إلزام مدير الصندوق الشركة المدعى عليها بسداد مقابل استرداد مالكي وحدات الصندوق، وإسباغ مبدأ الاسترداد العيني عليها، فإن اللجنة بذلك تكون قد ألزمت الشركة المدعى عليها بشراء الوحدات العقارية وتحميلها لكامل المخاطر، ناهيكم عن أن اللجنة الابتدائية لم تقم بمعالجة ملكية الوحدات ومآلها، كون الأنظمة واللوائح خلت من بيان الإجراءات التي يجب إتباعها، وهو ما يؤكد القصور الشديد في القرار محل الاعتراض وعدم الأخذ بعين الاعتبار جميع الجوانب التي قد تؤثر على النظام الاستثماري في الصناديق العقارية؛ إن الزام الشركة المدعى عليها بتحمل مخاطر الاستثمار يحيد عن مبدأ العدالة الناجزة، كون الشركة المدعى عليها ملزمة بالقيام بالعناية الواجبة كونها مدير الصندوق، ويلتزم المدعي بتحمل مخاطر استثماره ولو أدى ذلك إلى خسارة كامل رأس المال، حيث أن الاستثمار بطبيعته وكما وضحنا سابقاً معرض للربح والخسارة، ولا يتحمل مدير الصندوق مسؤولية التعويض عن تلك الخسارة، كل ذلك من غير تعدي ولا تقصير من مدير الصندوق، وهذا ما أكدته المادة (السابعة والخمسون بعد الخمسمائة)، من نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، حيث نصت في الفقرة الثانية (2) على أنه 'إذا نقص رأس المال في يد المضارب الشركة المدعى عليها من غير تعد ولا تقصير منه فلا يلزمه تعويض رب المال المدعي عن النقص'، إضافة إلى ذلك فإن اللجنة أخطأت في احتساب سعر الوحدة، حيث قامت باحتساب سعر الوحدة كما في (--)، وبما أن الصندوق انتهت مدته بتاريخ (--)، وبما أن الفقرة (ط) من المادة (الثالثة والأربعون) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري والتي أسست اللجنة القرار عليها قد نصت على أنه 'في حال انتهاء مدة الصندوق ولم يتم مدير الصندوق مرحلة بيع أصول الصندوق خلال مدته، فيجب على مدير الصندوق تصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم خلال مدة لا تتجاوز (6) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق' بالتالي، لو افترضنا جدلاً خطأ الشركة المدعى عليها بعدم البيع خلال ستة (6) أشهر، فإن التعويض يكون بمقدار ما نقص من رأس المال بعد تلك المدة، وليس بكامل رأس المال بسعر الوحدة بعد انتهاء مدة الصندوق بشهرين وخلال المهلة التي منحها النظام للشركة المدعى عليها لتصفية أصول الصندوق، ولا يكون ذلك إلا بعد انتهاء الشركة المدعى عليها من تسييل جميع أصول الصندوق وتوزيع المتحصلات على ملاك الوحدات الاستثمارية، إلا أننا نجد بأن اللجنة قد أخطأت باحتساب قيمة الوحدات على فرض خطأ الشركة المدعى عليها، بالإضافة إلى أن اللجنة قد جمعت بين تعويض المدعي والزام الشركة المدعى عليها بسداد قيمة استرداد الوحدات، ولا يقبل شرعاً ولا نظاماً بأن يتم التعويض دون ثبوت الخطأ، وبما أن الشركة المدعى عليها لم تنتهي من إجراءات التسييل واستحالة معرفة قيمة الوحدة الاستثمارية فإن ذلك يؤكد قيام المدعي برفع الدعوى قبل أوانها. ومن خلال ما تقدم سرده بشأن هذه الفقرة فإن اللجنة قد خالفت صريح النظام بشأن قرارها بالإنهاء وذلك من الوجهين الآتيين:

الوجه الأول: أن اللجنة لم تأخذ بالتقييم الوارد في البيان النصف سنوي لعام (--) وهو معد خلال الفترة التي ذكرتها اللجنة في قرارها، وقد كان قيمة سعر الوحدة هي (--)؛ الأمر الذي يكون معه أن قرار اللجنة في التقدير جاء مخالفًا لصريح النظام.

الوجه الثاني: أن اللجنة لم تبين أحكام هذا الإنهاء، حيث إنه جاء حاوياً لأحكام متناقضة، ويظهر هذا التناقض من التساؤل التالي:

1. هل يعتبر الإنهاء بمثابة إحلال مدير الصندوق الشركة المدعى عليها محل المدعي في الوحدات الاستثمارية في الصندوق خلال فترة التصفية المتبقية، ويكون لهذا الإحلال أن اللجنة ألزمت الشركة المدعى عليها بشراء الوحدة؟ والذي يعتبر هذا الإحلال مخالف لصريح نص المادة رقم (29/ي) من اللائحة التي بينت بأن صافي أصول الصندوق مملوكة لمالكي الوحدات، ولا يكون لمدير الصندوق أي مصلحة أو مطالبة في هذه الأصول.
2. أو هل ستكون الوحدة مملوكة لخزينة الصندوق وبالتالي فالملزم بسداد القرار هو الصندوق وليس الشركة المدعى عليها مع مخالفة هذا التوجه لأحكام اللائحة حيث إن الصندوق مقفل، وليس بمتداول. ويكون بناء عليه أن هذه الدعوى مرفوعة على غير ذي صفة.
3. أو هل سيستمر المدعي مالكاً لكافة الحقوق المستقبلية في حال صدور أي فائض لملاك الوحدات في الصندوق، أو وجود أي التزام مالي على الصندوق.
4. أو هل تعاملت اللجنة بالإنهاء على اعتباره أنه استرداد للوحدة وبالتالي فمن يلتزم بسداد الوحدة هو الصندوق من خلال أمواله الخاصة به، مع مخالفة هذا التوجه لأحكام اللائحة التي جعلت أحكام الاسترداد بشأن هذا التساؤل والافتراض أنه محصور فقط للصناديق المتداولة وليس المقفلة. وحيث إن الهدف من هذا التساؤل بيان حقيقة أن القرار جاء مخالفًا لقواعد التصفية العامة والتي من أهمها أنه لا يحق لمالك الوحدة أو الحصة أو السهم التنصل عن ملكيته للوحدة إلا بعد انتهاء التصفية، كما أن من ضمن القواعد الأساسية أن اللجنة لم تفرق بين الأمور المتعلقة ببذل العناية، وبين الأمور المتعلقة بتحقيق النتيجة.

ثالثاً: خطأ اللجنة في التعويض عن تأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق: إن التعويض كما لا يخفى على سعادتكم يجب أن تتوفر فيه أركان المسؤولية التقصيرية من خطأ وضرر وعلاقة سببية، ولا يكون التعويض إلا بإثبات المدعي للثلاثة أركان، وهذا ما أكده المبدأ القضائي رقم (170,171) والذي نص على أن ’المراد بالمسؤولية المنصوص عليها في المادة (أ) من المادة (السابعة والخمسين) من نظام السوق المالية هي المسؤولية وفقاً للقواعد العامة في المسئولية المدنية التي لا تقوم إلا بتوفر أركانها الثلاثة، من خطأ وضرر وعلاقة سببية تربط بينهما، والتي متى تحققت رتبت آثارها المتمثلة في تعويض المضرور‘. وحيث أسست اللجنة تسبيبها بتوصلها لخطأ الشركة المدعى عليها والذي يتمثل بعدم التصفية، فإن الشركة المدعى عليها تود التأكيد بأنها قد قامت بمسؤوليتها في أخذ العناية والحرص الكافيين وتعيين المختصين للقيام بالتسويق والبيع بالمزاد العلني، وغيره من الأساليب التي تزيد من رغبة المشتري في الوحدة العقارية، إلا أننا لم نجد بأن الأنظمة ذات العلاقة قد ألزمت الشركة المدعى عليها بضمان البيع أو في حال عدم البيع تكون الشركة المدعى عليها كونها مدير للصندوق مسؤولة عن شراء تلك العقارات، كما أنه من غير المقبول إلزام الشركة المدعى عليها بالتعويض على أمر مرتبط بحركة السوق العقاري ورغبة المشترين في الشراء للعقار المملوك للصندوق على الرغم من بذل مدير الصندوق لكافة الوسائل التي تساعد على عرض العقار مع قيامه بإصلاح العيوب الإنشائية، مما يؤكد خطأ اللجنة بالتوصل إلى خطأ الشركة المدعى عليها الموجب للتعويض. بالإضافة إلى أنه وبالرجوع إلى القرار، نجد بأن اللجنة قد خاطبت المدعي بتاريخ (--)، بطلب تزويدها ببيان يوضح الضرر الذي أصابه نتيجةً لتأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق محل الدعوى مع بيان العلاقة السببية بين الخطأ والضرر، وقد نص القرار في الصفحة الخامسة منه على ’وفي تاريخ (--)، وردت إلى الدائرة مذكرة جوابية من المدعي جاء فيها (بالإشارة إلى طلب الدائرة تزويدا ببيان يوضح

الضرر نتيجة تأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق، أنا لا يوجد عندي بيان أو دليل...)'، وبما أن المدعي قد أقر بعدم وجود بينة أو دليل على الضرر، وبما أن الضرر أحد أركان التعويض عن الخطأ، بالتالي، فإن اللجنة قد أخطأت بالحكم للمدعي بالتعويض مع انتفاء ركن الضرر. وبما أن من الثابت قيام الشركة المدعى عليها بكافة التزاماتها بدورها مديراً للصندوق، وذلك باتباعها لكافة الإجراءات الواردة في الأنظمة ذات العلاقة، علاوة على ذلك فقد بذلت الحرص والعناية الواجبين في مؤسسات السوق المالية، كما قامت الشركة المدعى عليها بالتنازل عن رسوم الإدارة بنسبة (1%) من صافي أصول الصندوق، وبما أن الشركة المدعى عليها قد قامت بتعيين جهات ذات خبرة في المزادات وذلك لغرض بيع الأصول العقارية الخاصة بالصندوق، وبالتالي فإنه لا يتصور بعد قيام الشركة المدعى عليها ببذل تلك العناية أن يتم إلزامها بسداد مقابل الوحدات، فالشركة المدعى عليها مديراً للصندوق وليست مستثمر؛ علاوة على ذلك فإن اللجنة لم تأخذ بعين الاعتبار بأن الاسترداد سيؤدي إلى الإضرار بالمستثمرين الآخرين ملاك الوحدات في الصندوق والأثر عليهم في حال استرداد مستثمرين للوحدات دون غيرهم، كما أن التعويض المحكوم به للمدعي جاء مخالفاً للمبادئ النظامية، حيث أن المدعي لم يثبت خطأ الشركة المدعى عليها، كما أقر بعدم وجود دليل على الضرر، وبالتالي انتفاء أركان المسؤولية التقصيرية الموجبة للتعويض في مواجهة الشركة المدعى عليها، ناهيكم عن أن الدائرة قد أخطأت في اجتهادها لإيجاد إجراءات قد خلا النظام واللوائح ذات العلاقة من تنظيمها، ولم تأخذ بعين الاعتبار ملكية الوحدات بعد إلزام الشركة المدعى عليها بسداد مقابلها، كما لم تراعي كون الشركة المدعى عليها مديراً للصندوق وليس مستثمراً ليتم تحميله ما لم يلزمه النظام به، حيث قامت الشركة المدعى عليها بإتباع خطة بيع أصول الصندوق الموافق عليها من مجلس إدارة الصندوق، مما يجعل القرار محلاً للنقض والإلغاء".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب قبول الاستئناف شكلاً وموضوعاً، وإلغاء القرار محل الاستئناف، والحكم بعدم قبول الدعوى، والتعويض عن أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية.

وأُبلِغ المدعي بمذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها؛ لطلب تزويد اللجنة بما قد يكون لديه من إجابة خلال (5) أيام. وحيث مضت المدة المحددة دون ورود إجابة من المدعي، الأمر الذي رأت معه لجنة الاستئناف نظر الدعوى وفق ما هو مقدم فيها من أوراق.

لجنة الاستئناف

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

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

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها على طلب إلغاء القرار محل الاستئناف، والحكم بعدم قبول الدعوى، والتعويض عن أتعاب المحاماة والاستشارات القانونية.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من إنهاء اشتراك المدعي في الصندوق محل الدعوى لدى الشركة المدعى

عليها، وإلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره (90,586.30) ريال يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية له في الصندوق محل الدعوى، ومبلغاً قدره (4,955.07) ريال تعويضاً عن تأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق وتسليم قيمة الوحدات إلى المدعي، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، استناداً إلى الأسباب الواردة في قرارها، الذي تحيل إليه لجنة الاستئناف منعاً للتكرار.

وحيث اطلعت لجنة الاستئناف على الأسباب التي بُني عليها القرار محل الاستئناف، وأوجه الاعتراض عليه، فقد استبان لها صحة النتيجة التي خلصت إليها لجنة الفصل في قضائها وسلامة الأسباب والأسانيد التي أقامت عليها هذا القضاء، وذلك فيما يتعلق بالبندين (أولاً، ورابعاً) من منطوق قرارها، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف محمولاً على أسبابه فيما انتهى إليه في هذا الشأن.

أما فيما يتعلق بما انتهت إليه لجنة الفصل في البند (ثانياً) من قرارها، القاضي بإلزام الشركة المدعى عليها أن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره (90,586.30) ريال، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية له في الصندوق محل الدعوى، وهو مقدار التعويض المستحق نتيجة إخلال الشركة المدعى عليها بالالتزامات الواجبة عليها، وبعد اطلاع لجنة الاستئناف على الأسس والعناصر التي استندت إليها لجنة الفصل في تحديد التعويض المستحق للمدعي وفق ما هو وارد في ملف الدعوى والقرار محل الاستئناف، وحيث إنه يحق للجنة الاستئناف بموجب النظام إصدار قرار بالتعويض، ولا يتأتى لها مباشرة هذا الاختصاص ما لم تكن لها سلطة تقدير التعويض الجابر للضرر، وذلك بحسب كل حالة وما يكتنفها من ظروف وملابسات، فإن لجنة الاستئناف ترى أن التعويض الجابر للضرر يكون من خلال إلزام الشركة المدعى عليها بأن تسلم إلى المدعي قيمة وحداته الاستثمارية محل الدعوى، وذلك بناءً على قسمة صافي قيمة أصول الصندوق عند تاريخ انتهاء مدة تصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات -المشار إليها في الفقرة (ط) من المادة (الثالثة والأربعين) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري، التي نصت على أنه "في حال انتهاء مدة الصندوق ولم يتم مدير الصندوق مرحلة بيع أصول الصندوق خلال مدته، فيجب على مدير الصندوق تصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم خلال مدة لا تتجاوز (6) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق"- على إجمالي عدد الوحدات، مضروباً في عدد الوحدات التي لم يستردها المدعي.

وحيث إنه باطلاع لجنة الاستئناف على كشف حساب المدعي الاستثماري المقدم منه في تاريخ (--)، تبين لها أن عدد الوحدات المملوكة له في الصندوق محل الدعوى هو (111,951.67) وحدة، وحيث إن مدة الصندوق انتهت في تاريخ (--)، وبعد اطلاع لجنة الاستئناف على موقع الشركة (ب) تبين لها أن أقرب تقييم لسعر وحدات الصندوق عند تاريخ انتهاء مدة تصفية الأصول البالغة ستة أشهر من تاريخ انتهائه، كان في تاريخ (--)، حين بلغ صافي قيمة الوحدة (0.8092) هللة، وبقسمة صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات البالغة (196.768.000) ريال على عدد وحدات الصندوق البالغ عددها (--) وحدة، وبضرب الناتج في عدد وحدات المدعي البالغة (111,951.67) وحدة، يكون التعويض المستحق للمدعي مبلغاً قدره (90,586.30) ريال، وحيث انتهت لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف إلى استحقاق المدعي لذات المبلغ الذي انتهت إليه لجنة الاستئناف في أسبابها، الأمر الذي تؤيد معه لجنة الاستئناف ما انتهت إليه لجنة الفصل في هذا الشأن.

وأما فيما يتعلق بما انتهت إليه لجنة الفصل في البند (ثالثاً) من قرارها، القاضي بإلزام الشركة المدعى عليها أن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره (4,955.07) ريال، تعويضاً عن تأخرها في تصفية الصندوق

وتسليم قيمة الوحدات إليه، وبعد اطلاع لجنة الاستئناف على لائحة الدعوى والمذكرات الجوابية المقدمة من المدعي خلال نظر الدعوى، لم يتبين تضمينها مطالبته التعويض عن تأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق محل الدعوى، الأمر الذي تنتهي معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء البند (ثالثاً) من القرار محل الاستئناف.

وأما ما دفع به وكيل الشركة المدعى عليها من أن الدعوى مرفوعة قبل أوانها لعدم الانتهاء من بيع أصول الصندوق، فيجاب عن ذلك بأن الدعوى مستوفية لشروطها الشكلية والقانونية؛ ذلك أن المدعي قد استوفى جميع الإجراءات النظامية المتعلقة بهذا الخصوص، فضلاً على أحقية المدعي في رفع دعوى للمطالبة بمبلغ استثماره في الصندوق محل الدعوى وبالتعويض عن انخفاض مبلغ استثماره لكون الشركة المدعى عليها لم تنتهِ من إجراءات تصفيته حتى تاريخه، على الرغم من أنها ملزمة بتصفية الصندوق خلال (ستة) أشهر وفقاً لما نصت عليه الفقرة (ط) من المادة (الثالثة والأربعين) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (1-193-2006) وتاريخ 1427/06/19هـ الموافق 2006/07/15م، المعدلة بقرار مجلس الهيئة رقم (2-22-2021) وتاريخ 1442/07/12هـ الموافق 2021/02/24م، على أنه "في حال انتهاء مدة الصندوق ولم يُتم مدير الصندوق مرحلة بيع أصول الصندوق خلال مدته، فيجب على مدير الصندوق تصفية الأصول وتوزيع مستحقات مالكي الوحدات عليهم خلال مدة لا تتجاوز (6) أشهر من تاريخ انتهاء مدة الصندوق"، الأمر الذي يتعين معه الالتفات عما أثاره وكيل الشركة المدعى عليها بهذا الخصوص.

وأما ما دفع به وكيل الشركة المدعى عليها من أن اللجنة حكمت بما لم يطلبه المدعي وذلك بإنهاء اشتراك المدعي في الصندوق، وإلزام الشركة المدعى عليها بدفع قيمة الوحدات الاستثمارية بمبلغ قدره (90,586.30) ريال، فيجاب عن ذلك بأن المدعي طالب في دعواه بإلزام الشركة المدعى عليها بأن تسلم إليه مبلغ استثماره في الصندوق، وحيث إنه لا يمكن تحقيق هذا الطلب إلا بعد إنهاء اشتراك المدعي في الصندوق محل الدعوى، الأمر الذي يتعين معه الالتفات عما أثاره وكيل الشركة المدعى عليها بهذا الخصوص.

وأما بقية ما أورده وكيل الشركة المدعى عليها في مذكرته الاستئنافية، فإن لجنة الاستئناف لم تر فيها ما يؤثر في صحة النتيجة التي خلصت إليها في قرارها.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

أولاً: تأييد البنود (أولاً، وثانياً، ورابعاً) من قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم (5462/ل/د2/2024م لعام 1446هـ).

ثانياً: إلغاء البند (ثالثاً) من قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم (5462/ل/د2/2024م لعام 1446هـ).

منطوق قرار لجنة الفصل
"أولاً: إنهاء اشتراك المدعي في الصندوق محل الدعوى لدى الشركة المدعى عليها. **ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره تسعون ألفاً وخمسمائة وستة وثمانون ريالاً وثلاثون هللة (90,586.30)، يمثل قيمة الوحدات الاستثمارية المتبقية له في الصندوق محل الدعوى.** **ثالثاً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعي مبلغاً قدره أربعة آلاف وتسعمائة وخمسة وخمسون ريالاً وسبع هللات (4,955.07)، تعويضاً عن تأخر الشركة المدعى عليها في تصفية الصندوق وتسليم قيمة الوحدات إلى المدعي.** **رابعاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".**