إلغاء لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
38/150	2269/ل/د1/2018م لعام 1439هـ	
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
1581/ل.س/2018م لعام 1440هـ	1440/03/18هـ الموافق 2018/11/26م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صناديق الاستثمار		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن وكيل المدعية تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى، متضمنة أن موكلته اشتركت في صندوق (أ) بمبلغ إجمالي قدره (7,000,000) ريال، وكانت مدة الصندوق ثلاث سنوات مع حق التمديد مدة سنة واحدة تنتهي بتاريخ 2016/11/19م، وكذلك اشتركت موكلته في صندوق (ب) بمبلغ إجمالي قدره (1.500.0000)، وكانت مدة الصندوق ثلاث سنوات مع خيارين للتمديد عاماً واحداً لكل خيار تنتهي بتاريخ 2017/08/31م. ويطالب باسترداد مبلغ استثمار موكلته وتعويضها عن الأضرار التي لحقت بها ، بالإضافة إلى تحمل أتعاب المحاماة.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2269/ل/د1/2018م لعام 1439هـ، القاضي بالآتي:

"أولاً: إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية صندوق (أ) وصندوق (ب)، وتسليم المدعية حصيلة استثمارها في الصندوقين بعد التصفية.

ثانياً: إلزام الشركة المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره مائتان واثنا عشر ألفاً وخمسمائة ريال (212.500)، تعويضاً عن أتعاب المحاماة.

ثالثاً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأبلِغت المدعية بنسخة من القرار بتاريخ 1439/09/21هـ، وبتاريخ 1439/10/13هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف، تضمنت الآتي:

"ب ـ أسباب الاستئناف:

لمّا كانت المدعية (المستأنفة) قد طالبت بتعويضها عن قيام الشركة المدعى عليها (المستأنف ضدها) بتعديل مكان المشروع المتفق عليه دون إخطارها أو إشعارها إلا أنه لم يُحكم لها بما طلبته. وحيث أن مذكرة الطرح (العقد) حددت مكان المشروع في منطقتين، وعلى هذا الأساس تعاقدت موكلتي مع الشركة المدعى عليها، إلا أن الشركة المدعى عليها (المستأنف ضدها) قامت بتغيير مكان المشروع إلى منطقة ثالثة وذلك بإرادتها المنفردة من دون إخطار لموكلتي أو إشعارها، مخالفة بذلك مقتضى الاتفاق بينهما ومخالفة للقواعد المقررة بموجب لائحة صناديق الاستثمار والتي نصت في المادة (100) الفقرة (أ) منها بأنه: 'يجب على موزع وحدات الصندوق الأجنبي رفع تقارير إلى الهيئة تتضمن جميع التغييرات الأساسية المتعلقة بالصندوق الأجنبي وأي معلومة أخرى تطلبها'. كما نصت الفقرة (2) من المادة (99) من لائحة صناديق الاستثمار على ما يلي: 'يجب على موزع وحدات الصندوق الأجنبي التزام الآتي: ..... 2) إشعار مالكي الوحدات كتابيا بجميع التغييرات الأساسية المتعلقة بالصندوق الأجنبي". مما يتوجب معه تعويض المدعية (المستأنفة) بسبب قيام الشركة المدعى عليها (المستأنف ضدها) بتعديل مكان المشروع دون إخطارها'".

ثم أجمل وكيل المدعية طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب تعويض موكلته بسبب تعديل مكان المشروع دون إخطارها.

وأبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ 1439/09/21هـ، وبتاريخ 1439/09/25هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف، تضمنت الآتي:

" ثانيًا: أسباب الاستئناف:

-فيما يتعلق بصندوق (أ):

1 -تسبيب اللجنة قرارها بانتهاء مدة الصندوق جانبه الصواب لأن الصندوق لم ينتهي في 2/سبتمبر/2016م وذلك للأسباب الآتية:

1 -1 الصندوق لم يبدأ في 2012/9/2م كما ورد في الفقرة (4) من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، ولكنه بدأ بعد إغلاق الطرح، وبدأ الاستثمار فيه بتاريخ 2012/11/19م، وذلك وفقاً للفقرة (24) من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق والمعنونة بـ "إنهاء الصندوق وتصفيته" والتي تنص على أن: 'مدة الصندوق ثلاث سنوات ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ إغلاق الطرح مع خيار تمديد المدة حتى سنة ميلادية واحدة بقرار من مجلس إدارة الصندوق.....'، وبذلك فإن إفادتي هيئة السوق المالية والتي اعتمدت عليها اللجنة الموقرة في إصدار قرارها لم تكن صحيحة لأن العبرة في تاريخ بدء الصندوق هو بعد أن يتم إغلاق الطرح وبدء الاستثمار، وهذا تم في تاريخ 2012/11/19م وليس كما ورد في افادتي هيئة السوق المالية بتاريخ 2012/9/2م؛ حيث أجابت هيئة سوق المال على أسئلة اللجنة مجردة دون دخول في

التفاصيل؛ ودليل ذلك بأنه جاء في إجابتها عن سؤال الدائرة الموقرة عن: سبب عدم تصفية الصندوق حتى تاريخه، وفي حال عدم التصفية ما هي الإجراءات النظامية التي تتخذها الهيئة في تصفية الصندوق؛ فجاءت إجابة الهيئة بما يلي: 'بالإشارة إلى تعميم الهيئة رقم ص/17/3951/6/1 الصادر بتاريخ 2017/7/31م والمتضمن الاطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق العقارية المتعثرة؛ قامت الشركة المدعى عليها بإرسال نسخة إلى الهيئة من الدعوة المرسلة لحضور الاجتماع الأول لمالكي وحدات صندوق (أ)؛ بالإضافة إلى نسخة من برنامج الاجتماع وذلك للتصويت على طلب مدير الصندوق بتمديد مدة الصندوق لفترة سنة إضافية تنتهي في 19 نوفمبر 2017م قابلة للتمديد لفترة سنة إضافية أخرى تنتهي في 19 نوفمبر 2018م؛ وذلك لاستكمال تصفية وبيع الصندوق' ومن هذه الإجابة يتضح بأن الهيئة لم تعترض على الاجراء الذي اتخذه مدير الصندوق وإلا لرفضته وأمرت بتصفية الصندوق؛ وبذلك تكون الهيئة أقرّت تمديد مدة الصندوق.

2 -1 كما أن ثبوت صحة الإجراءات التي تمت لتمديد مدة الصندوق يؤكده ما أجابت عليه الهيئة على سؤال الدائرة الموقرة عن سؤالها عن 'الإجراءات والحلول التي اتخذتها الهيئة والأشخاص المرخص لهم حيال الصناديق العقارية المتعثرة ومنها صندوق (أ)، في ضوء التعميم الموجه من هيئة السوق المالية إلى الأشخاص المرخص لهم برقم ص/17/3951/6 وتاريخ 1438/11/8هـ بشأن قرار مجلس الهيئة المتضمن الموافقة على الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق العقارية المتعثرة؟' وقد وردت إجابة الهيئة بتاريخ 1439/4/6هـ وفق ما يلي: 'فيما يخص صندوق (أ) قامت الشركة المدعى عليها بعقد اجتماع لمالكي الوحدات بتاريخ 2017/8/22م حيث كانت نسبة الحضور 45.86٪ وتم التصويت على تمديد مدة الصندوق لفترة سنة إضافية أخرى تنتهي في 19/نوفمبر2017م قابلة للتمديد لفترة سنة إضافية أخرى تنتهي في 19/نوفمبر 2018م وذلك لاستكمال تصفية وبيع أصول الصندوق؛ حيث كانت نسبة الموافقة على التمديد 91.07٪ من الحضور' وهذه هي إجابة الهيئة وهي تدل على سلامة الاجراء الذي أتبعته موكلتي حيث لم تعترض عليه ولم تمنعه مما يدل صراحة على نظاميته؛ وبالتالي لا نستطيع أن نكيف إجابة الهيئة على أسئلة اللجنة الموقرة بأنها تدل على مخالفة موكلتي للنظام أو لمذكرة الطرح؛ فلم تسأل اللجنة الهيئة سؤالًا مباشرًا بمخالفة موكلتي للنظام أو للتعاميم أو لمذكرة الطرح؛ لذلك جاءت الإجابة على قدر السؤال؛ وعليه تكون إجابة الهيئة في صالح موكلتي بسلامة الإجراءات التي اتخذتها في تمديد مدة الصندوق للحفاظ على مصالح المستثمرين.

3 -1 تم إخطار المدعية بتاريخ 2016/11/17م بتمديد مدة الصندوق بموجب المادة (الأربعون) من مذكرة الطرح، التي تعطى الحق لمدير الصندوق ذلك التعديل وفقاً لتقديره المطلق، أي أن موكلتي قامت بتمديد مدة الصندوق قبل انتهاء مدة الصندوق والتي كانت تنتهي في 2016/11/19م.

4 -1 وبذلك فإن ما انتهى إليه القرار الطعين من أن مدة عمل الصندوق انتهت نظامًا بتاريخ 2016/9/2م يكون مبنيًا على غير أساس من النظام؛ وبالتالي يكون في غير محله، مما يتعين إلغاؤه.

2 -تمديد مدة الصندوق يتوافق مع مذكرة الطرح (العقد) ومع النظام:

1 -2 موكلتي قامت بإدارة الصندوق كما ينبغي وباعت نسبة (75٪) من أصول المشروع ووزعت لمالكي الصندوق ما نسبته (40٪) من رأس المال المستثمر ومن بينهم المدعية، وهو جملة ما وصل للمدعية من توزيعات، وبناء على ذلك تبقت نسبة (25٪) من أصول المشروع لم تباع، وقبل انتهاء مدة الصندوق المُجددة طرأت في المملكة المتحدة ظروف ومسببات جعلت تصفية الصندوق قد تؤدي إلى تعرض المستثمرين لخسائر محتملة، ومن هذه الظروف والمسببات ما يلي: انخفاض الطلب على العقارات، والتغيرات الضريبية الجديدة في قانون الضرائب البريطاني الجديد والتي أثرت سلبًا على الطلب وبالتالي على سعر الوحدات، وقرار تصويت انسحاب بريطانيا من الاتحاد الأوربي والذي له كبير الأثر على طلب شراء العقارات؛ فكل هذه الأسباب والتي ذكرناها وبالمستندات بمذكرة دفاعنا المقدمة أدت بموكلتي لاستخدام حقها العقدي والنظامي ولجأت إلى ذلك مُضطرة – نظرًا للظروف الطارئة – في تمديد مدة عمل الصندوق لتحقيق المصلحة العامة، وكان سندها الشرعي والنظامي في ذلك هو المادة (الأربعون) من مذكرة الطرح – وهي العقد بين موكلتي والمدعية – والتي تنص على: 'يمكن لمدير الصندوق في أي وقت وفقًا لتقديره تعديل مذكرة الطرح الخاص، وذلك رهنًا بموافقة مجلس إدارة الصندوق والمستشار الشرعي وبإشعار مسبق لهيئة السوق المالية؛ على مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات بالتعديلات عن طريق البريد وتوفير نسخة من النص المعدل لهم'، ومن سياق هذا النص الصريح الواضح الدلالة نجد أن موكلتي قامت بذلك التمديد وفق نصوص العقد ووفقًا لتفويضها التام من قبل كافة مشتركي الصندوق والذي نصت عليه مذكرة الطرح مستهدفة من هذا التمديد مصلحة المشتركين في الصندوق، هذا وقد قامت موكلتي بأخذ موافقة مجلس إدارة الصندوق على التمديد، كما قامت بأخذ موافقة المستشار الشرعي على التمديد، كما أشعرت موكلتي هيئة سوق المال بالتمديد، كما قامت موكلتي بإشعار مالكي الوحدات ومن بينهم المدعية وذلك بحسب النظام ومذكرة الطرح؛ ولم تعترض الهيئة على ذلك وكذلك لم يعترض عليه المستشار الشرعي.

2 -2 وبعد أن قامت موكلتي بتمديد مدة الصندوق وتعديل مذكرة الطرح وذلك بتاريخ 2016/11/17م صدر تعميمًا من هيئة السوق المالية إلى الأشخاص المرخص لهم بشأن الإطار التنظيمي لإجراء التعامل مع الصناديق العقارية المتعثرة بتاريخ 2017/7/31م، أي بعد تمديد الصندوق بفترة تفوق الستة أشهر ولكن بمجرد أن علمت موكلتي بهذا القرار دعت فورًا إلى اجتماع المالكين في تاريخ 2017/8/22م أي بعد اقل من شهر من علمها بالتعميم، والحاضرين منهم وافقوا على تمديد الصندوق

بالأغلبية المطلقة بنسبة 91,07٪؛ وبالتالي تعتبر هذه الفترة التي تم فيها التمديد صحيحة لأنها تمت وفق مذكرة الطرح، وبعد صدور التعميم مُدد الصندوق بقوة النظام، وبما أن اللجنة الموقرة مُصدرة القرار الطعين قد انتهت إلى ما انتهت إليه في هذا الشأن، فقد جانبها الصواب؛ مما يتعين نقض القرار والقضاء مجدداً برد الدعوى.

3 -1 كما أن مدير الصندوق قد تمكن من سداد كافة القروض المستحقة على الصندوق من العوائد الناتجة عن الاستثمارات المباعة وباعت نسبة (75٪) من الأصول ووزعت نسبة (40٪) رأس المال، وهو ما يؤكد على نجاح مدير الصندوق في إدارته للصندوق؛ وبالتالي فإنه يتضح لمقام اللجنة الموقرة عدم صحة مزاعم المدعية في هذا الصدد.

-فيما يتعلق بصندوق (ب):

1 -اللجنة الموقرة مُصدرة القرار جانبها الصواب في انهائها للصندوق دون إبداء أي سبب للإنهاء:

1 -1 لم تبين أو توضح اللجنة الموقرة مُصدرة القرار المطعون عليه أو تبدى أي سبب لإصدار قرارها بإنهاء صندوق (ب)، ولكنها بينت في المُجمل في أسباب القرار ما نصه: 'وحيث تبين للجنة من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوقين الموقعة بين الطرفين ومن إفادتي هيئة السوق المالية انقضاء الصندوقين محل الدعوى نظامًا بانتهاء المدة المحددة لهما وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بكل واحد منهما، .....'، والسؤال الذى يطرح نفسه هنا: ما هو الأساس والمعيار الذى اتخذته اللجنة مُصدرة القرار في إصدار قرارها بإنهاء الصندوق؟!، كما أن إفادتي هيئة السوق المالية التي ورت إلى اللجنة فهما يخص صندوق (أ)، ولا علاقة لهما بصندوق (ب)، ومعنى ذلك أن اللجنة الموقرة مُصدرة القرار قد جانبها الصواب في إصدارها القرار المطعون عليه فيما يخص هذا الصندوق دون إبداء أي سبب لهذا القرار، مما يتعين نقضه.

2 -1 إن موكلتي بصفتها مدير الصندوق مارست حقها الأصيل النظامي والشرعي وقامت بتمديد مدة الصندوق استنادًا لمدة الصندوق المذكورة في مذكرة الطرح بالبند الرابع منها، علمًا بأن هذا التمديد لا يستوجب سوى موافقة مجلس إدارة الصندوق، وقد أخذت موكلتي موافقة مجلس إدارة الصندوق على التمديد، كما أن موكلتي قامت تحوطًا بإشعار الهيئة بهذا التمديد، وقامت موكلتي أيضًا بإشعار مالكي الوحدات ومن بينهم المدعية.

2 -الصندوق لم ينته نظاماً في 2015/12/31م كما ذكرت اللجنة في قرارها، وذلك للأسباب الآتية:

1 -2 بدأ الصندوق بتاريخ 2012/12/31م، ومدة الصندوق وفقًا للبند (4) من مذكرة الطرح كما ذكرنا أعلاه هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ الإغلاق مع وجود خيارين لتمديد الفترة عاماً واحداً لكل خيار وفقاً لتقدير مدير الصندوق، ومعنى ذلك أن مدة السنة الاختيارية هي داخلة في مدة الصندوق، ومعنى ذلك أن مدة الصندوق تنتهي نظاماً في 2017/12/31م وليس في 2015/12/31م، لأن مدير

الصندوق استخدم حقه النظامي في تمديد مدته بموجب مذكرة الطرح التي أعطت له خيارين لتمديد الفترة عامًا واحدًا لكل خيار وفقاً لتقديره المطلق، ويكون ما قام به مدير الصندوق متوافقاً مع النظام ومع مذكرة الطرح، كما أن مالكي الوحدات يعلمون جيدًا قبل التعاقد أن الصندوق مدته ثلاث سنوات وهناك خيارين لمدير الصندوق مدة كل واحد منهما سنة واحدة له أن يستخدم هذا الحق أو لا يستخدمه وفقاً لتقديره المطلق.

2 -2 كما أن موكلتي قامت بإشعار مالكي الوحدات ومنهم المدعية في التمديد الأول بتاريخ 2015/12/22م (أي قبل انتهاء مدة الثلاث سنوات للصندوق) وهذا الإشعار يتضمن تمديد مدة صندوق (ب) سنة واحدة إضافية حتى 2016/12/31م، ثم قامت بإشعار مالكي الوحدات ومنهم المدعية في التمديد الثاني بتاريخ 1438/4/3هـ الموافق 2017/1/1م، وبهذا فإن موكلتي بصفتها مدير الصندوق مارست حقها الأصيل النظامي والشرعي بأنها قامت قبل نهاية الثلاث سنوات بتمديد مدة الصندوق إلى 2016 /12/31م ومدد مرة أخرى إلى 2017/12/31م وتم إخطار مالكي الوحدات بالتمديدين.

3 -2 وبذلك فإن ما انتهى إليه القرار الطعين من أن مدة عمل الصندوق انتهت نظاماً بتاريخ 2015/12/31م يكون مبنياً على غير أساس من النظام؛ وبالتالي يكون في غير محله، مما يتعين إلغاؤه.

-فيما يتعلق بالصندوقين ((أ)، و(ب)):

1 -اللجنة مُصدرة القرار غلبت المصلحة الخاصة على المصلحة العامة:

1 -1 لقد ذكرت اللجنة الموقرة في تسبيب قرارها الطعين ما نصه 'وحيث خلا نظام السوق المالية ولوائحه من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في مثل هذه الحالة؛ فإن اللجنة باعتبارها قاضي الموضوع، وبما لها من سلطة في تقدير ما تراه محققًا للعدالة وكافيًا لحماية السوق والمتعاملين، وذلك حسب كل حالة وما يكتنفها من ظروف وملابسات، رأت إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية الصندوقين محل الدعوى وتسليم المدعية حصيلة استثمارها فيهما' ومن هذا التسبيب يتضح لمقام اللجنة الاستئنافية الموقرة بأن اللجنة الابتدائية مصدرة القرار قد اجتهدت في قرارها بما يخالف القاعدة الشرعية المطردة عند أهل العلم التي تغلب المصلحة العامة على المصلحة الخاصة والتي تنص على أنه: 'عند تعارض المصلحة العامة والمصلحة الخاصة ولم يمكن الجمع بينهما ترجح العامة على الخاصة'؛ فمن الثابت أن موكلتي صوتت على تمديد مدة الصندوق؛ وكانت النتيجة 91٪ تقريبًا وهذا يدل على أن المصلحة العامة في التمديد وليس في التصفية؛ لذلك اتخذت موكلتي قرار التمديد حفاظًا على حقوق المستثمرين وعدم خسارتهم؛ ويدل على صحة هذا القرار عدم اعتراض هيئة سوق المال عليه وعدم اعتراض المستشار الشرعي على التمديد؛ وحيث أصدرت اللجنة قرارها الطعين رغم ثبوت المصلحة العامة في تمديد مدة الصندوق فيكون قرارها جانبه الصواب حيث غلبت المصلحة الخاصة على المصلحة العامة؛ مما يتعين نقضه؛ وبذلك تكون

موكلتي قد مارست في إدارة الصندوق ما يكفل المصلحة العامة لجميع المشتركين وتسعى إلى تجنيب المستثمرين الخسائر قدر الإمكان – وهذه المصلحة مقدمة على المصلحة الخاصة – وفق ما ورد في المادة (الثامنة والسبعون) من لائحة صناديق الاستثمار التي تنص على أنه: 'يجب على مدير الصندوق أن يحدد أحكام انهاء الصندوق الخاص في شروط وأحكام الصندوق'، فقامت موكلتي بتحديد أحكام إنهاء الصندوق في مذكرة الطرح في المادة (24) منها التي تم تعديلها بموجب المادة (الأربعون) من مذكرة الطرح.

2 -1 أما فيما يخص صندوق (ب) فإن مدة الصندوق وفقًا للبند (4) من مذكرة الطرح هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ الإغلاق مع وجود خيارين لتمديد الفترة عامًا واحدًا لكل خيار وفقاً لتقدير مدير الصندوق، وقبل نهاية الثلاث سنوات تم تمديد مدة الصندوق إلى 2016/12/31م ومدد مرة أخرى إلى 2017/12/31م، علمًا بأن هذا التمديد لا يستوجب سوى موافقة مجلس إدارة الصندوق، وقد أخذت موكلتي موافقة مجلس إدارة الصندوق على التمديد، كما أن موكلتي قامت تحوطًا بإشعار الهيئة بهذا التمديد، كما قامت أيضًا بإشعار مالكي الوحدات ومن بينهم المدعية.

2 -موكلتي لم تخالف نصوص ومواد لائحة صناديق الاستثمار:

2 -1 صدرت لائحة صناديق الاستثمار المعدلة، على أن يعمل بها ابتداءً من تاريخ 1438/2/6هـ الموافق 2016/11/6م، وجاء في الفقرة (ح) من ذات القرار 'استثناءً مما ورد في الفقرة (ب)، تمنح صناديق الاستثمار القائمة مهلة للالتزام بما ورد في الفقرتين (أ)، (ب) من المادة الثالثة والعشرين، والفقرة (ب) من المادة الرابعة والخمسين، والمادة الخامسة والخمسين، والفقرة (د) من المادة السادسة والسبعين، والفقرة (ج) من المادة الثالثة والتسعين من لائحة صناديق الاستثمار المعدلة حتى تاريخ 1439/7/15هـ الموافق 2018/4/1م'، وموكلتي لم يثبت في حقها مخالفتها للنظام أو لمذكرتي الطرح؛ ويدل على ذلك عدم ثبوت أركان المسؤولية في حقها.

2 -2 كما أن رصد المخالفات ليس منوطًا بالمدعية ولا ببقية مالكي الوحدات وذلك بحسب مذكرتي الطرح التي بينت أن عدم المشاركة في أعمال الصندوق هو أحد مخاطر الصندوقين حيث ورد في الفقرة (17ج) ما نصه: 'لا يدير مالكو الوحدات استثماراتهم في الصندوق، ويقوم مدير الصندوق وموظفوه ومدراؤه ومجلس إدارته بإدارتها وتشغيلها. ويكون لمدير الصندوق الخيار في هيكلة وامتلاك وتطوير وتوزيع الاستثمارات بالنيابة عن الصندوق، ولا يمتلك مالكو الوحدات حقوق التصويت من خلال وحداتهم ولا تتاح لهم إمكانية التحكم بالعمليات اليومية في الصندوق'.

2 -3 وحتى يقوم مدير الصندوقين بعمله على الوجه الصحيح، أعطت مذكرتي الطرح له الحق وفقاً لتقديره المطلق في تعديل المذكرتين، ومن ضمنها مدة الصندوقين، فقام بتعديل مذكرتي الطرح وفقاً

للشروط والأحكام الخاصة بكل واحدة منهما، وبالتالي فإن ما قامت به موكلتي جاء متوافقاً مع النظام ولائحة صناديق الاستثمار السابقة والتي لا يشترط فيها موافقة مالكي الوحدات على التمديد، بل إشعارهم بذلك فقط فيما يخص صندوق (أ)، وأما فيما يخص صندوق (ب) لا يشترط إشعار مالكي الوحدات بل اشترط موافقة مجلس إدارة الصندوق فقط على التمديد، وقد حصلت موكلتي على موافقة مجلس الإدارة على التمديد، وتحوطاً أشعرت الهيئة ومالكي الوحدات بالتمديد، وبما أن لائحة صناديق الاستثمار المعدلة أعطت مهلة للالتزام ببعض الفقرات حتى 1439/7/15هـ الموافق 2018/4/1م – وبالتالي فإن القرار المطعون عليه يكون قد جانبه الصواب؛ مما يتعين إلغاؤه.

3 -صندوق الاستثمار هو برنامج استثماري مشترك مبني على الشراكة:

إن مفهوم صندوق الاستثمار هو برنامج استثماري مشترك مبني على الشراكة حيث يشترك المستثمرون فيه في أرباح وخسائر البرنامج ويتحملون جميعًا الالتزامات المالية التابعة للصندوقين كلاً في حدود ملكيته، وكما هو ثابت بمقدمة المادة (71) من مذكرتي الطرح (الشروط والأحكام) والتي تنص على أن: 'قد لا يحصل المستثمر على المبلغ المستثمر بالكامل في نهاية مدة الصندوق' وذلك نظرًا لأن الصندوقين المذكورين لا يصنفا على أنهما صناديق مستثمرة في عقارات مدرة للدخل وفقا لما سبق النص عليه".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب نقض القرار محل الاستئناف والحكم برد الدعوى لعدم أحقية المدعية في ما تطالب به، وإلزام المدعية بأتعاب المحاماة التي تكبدتها موكلته بمبلغ قدره (200.000 ريال).

لجنة الاستئناف

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

وحيث إن الاستئنافين قُدما خلال المدة المحددة واستوفيا متطلباتهما النظامية، فإنه يتعين قبولهما شكلاً.

ومن الناحية الموضوعية، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل المدعية على طلب تعويض موكلته بسبب تعديلها مكان المشروع دون إخطارها.

وحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من وكيل الشركة المدعى عليها على طلب نقض القرار محل الاستئناف، وتحمل المدعية أتعاب المحاماة.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، ودراسة القرار محل الاستئناف، وأسباب الاعتراض عليه، وحيث انتهى قرار لجنة الفصل إلى إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية صندوق (أ) وصندوق (ب)، وتسليم المدعية حصيلة استثمارها في الصندوقين بعد التصفية، وذلك استناداً إلى أنه قد تبين لها أن المدعية تدعي أنها تعاقدت مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوقي (أ) و(ب)، وأنه فيما يتعلق بصندوق (أ) فقد اشتركت بمبلغ قدره (7,000,000) ريال ومدته ثلاث سنوات مع خيار تمديد مدة سنة واحدة، وطلب المدعية استرداد مبلغ الاستثمار والتعويض عن التأخر في استعادته مع الأرباح المتحققة منه، في حين دفعت الشركة المدعى عليها بأن ظروف السوق العقارية حالت دون تمكنها من تصفية الصندوق، وأنها قامت بتعديل بعض بنود مذكرة الطرح ومن ضمنها بند مدة الصندوق بموجب المادة الأربعين من مذكرة الطرح التي أعطت مدير الصندوق الحق في تعديل المذكرة خلال مدة سريانها، وأن ذلك كان بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بالتعديلات ومنهم المدعية، وأنه بذلك أصبحت مدة الصندوق تنتهي في تاريخ 2017/11/19م مع خيار التمديد فترة تصل إلى سنة تنتهي في 2018/11/19م. وحيث إن الفقرة (5) من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الموقعة من الطرفين تنص على ما يأتي: "مدة الصندوق: ثلاث (3) سنوات ميلادية اعتباراً من تاريخ بدء الصندوق، مع خيار التمديد لفترة تصل إلى سنة واحدة وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق"، وحيث إن الفقرة (4) من تلك الشروط والأحكام تنص على أن: "تاريخ بدء الصندوق: سيبدأ الصندوق في 2 سبتمبر 2012 أو أي تاريخ آخر يحدده مجلس إدارة الصندوق"، وحيث إن الفقرة (24) من تلك الشروط والأحكام تنص على أن: "إنهاء الصندوق وتصفيته: مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ اعتباراً من تاريخ إغلاق الطرح مع خيار تمديد المدة حتى سنة ميلادية واحدة بقرار من مجلس إدارة الصندوق. وإذا قرر مدير الصندوق أن بالإمكان تحقيق عوائد جذابة قبل إتمام المشروع المقترح فإن لمدير الصندوق القرار، شرط موافقة مجلس إدارة الصندوق، بتصفية الصندوق قبل انتهاء مدته، وخلال 30يوماً من قرار إنهاء الصندوق يكون على مدير الصندوق إعلام الهيئة ومالكي الوحدات بذلك، وعند الإنهاء تتم تصفية أصول الصندوق ودفع التزاماته فيما يتم توزيع بقية العوائد على مالكي الوحدات، كما هو موضح في قسم (سياسة التوزيعات)".

وما ورد في قرار لجنة الفصل من أنه فيما يتعلق بصندوق (ب)، فقد اشتركت فيه المدعية بمبلغ قدره (1,500,000) ريال ومدته 3 سنوات مع وجود خيارين للتمديد عاماً واحداً لكل خيار، وهي تطالب باسترداد مبلغ الاستثمار والتعويض عن التأخر في استعادته مع الأرباح المتحققة منه، ودفعت الشركة المدعى عليها بأن الدعوى مرفوعة قبل أوانها إذ إنّ مدة الصندوق لم تنته، وأن التمديد قد تم وفقاً لما جاء في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الموقعة من كلا الطرفين، وأن ذلك كان بعد موافقة مجلس

إدارة الصندوق وإشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بقرار التمديد ومنهم المدعية، وأنه بذلك أصبحت مدة الصندوق تنتهي في تاريخ 2017/12/31م.

وحيث ورد في أسباب قرار لجنة الفصل أن الفقرة (4) من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الموقعة من الطرفين تنص على ما يأتي: "مدة الصندوق هي ثلاث (3) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ الإغلاق مع وجود خيارين لتمديد الفترة عاما واحدا (1) لكل خيار وفقاً لتقدير مدير الصندوق"، وحيث إن الفقرة (3) من تلك الشروط والأحكام تنص على أن: "تاريخ بدء الصندوق: 31 ديسمبر 2012 أو أي تاريخ آخر يحدده مدير الصندوق"، وحيث إن الفقرة (29) من تلك الشروط والأحكام تنص على أن: "إنهاء الصندوق: مدة الصندوق هي ثلاث سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ الإغلاق النهائي مع وجود خيارين لتمديد الفترة سنة واحدة لكل خيار وفقاً لتقدير مدير الصندوق. إذا قرر مدير الصندوق إمكانية تحقيق عائد جيد قبل المدة المتوقعة فإنه يستطيع تبعاً لموافقة مجلس إدارة الصندوق أن يصفي الصندوق قبل انتهاء مدته"، وحيث تخضع صناديق الاستثمار المطروحة وحداتها طرحاً خاصاً للائحة صناديق الاستثمار، وحيث إن كلا الصندوقين محل الدعوى مطروحاً طرحاً خاصاً، وحيث تنص (المادة السابعة عشرة: إنهاء صندوق الاستثمار) من لائحة صناديق الاستثمار (قبل التعديل) على أن: "أ) يجب على مدير الصندوق الحصول على موافقة الهيئة عند رغبته في إنهاء صندوق استثمار. وعلى مدير الصندوق إشعار مالكي الوحدات قبل ذلك بمدة لا تقل عن 60 يوماً تقويمياً. ب) لا يلزم الحصول على موافقة الهيئة إذا كانت مدة صندوق الاستثمار محددة بموجب شروط وأحكام الصندوق وذلك بشرط أن تنتهي مدته ... .".

وحيث تبين للجنة الفصل من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوقين الموقعة من الطرفين ومن إفادتي هيئة السوق المالية انقضاء الصندوقين محل الدعوى نظاماً بانتهاء المدة المحددة لهما وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بكل واحد منهما، وحيث تطالب المدعية بإنهاء استثمارها في الصندوقين محل الدعوى، وحيث إن الشركة المدعى عليها ملزمة بتصفية الصندوقين بموجب لائحة صناديق الاستثمار ووفقاً للشروط والأحكام الخاصة بهما، 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 الصندوقين محل الدعوى وتسليم المدعية حصيلة استثمارها فيهما.

وباطلاع لجنة الاستئناف على أوراق الدعوى وما قدم فيها من مستندات، وفيما يتعلق بالشق الأول من البند (أولاً) من قرار لجنة الفصل والمتعلق بتصفية صندوق (أ)، فقد اطلعت لجنة الاستئناف على الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق العقارية المتعثرة، المبلّغ من هيئة السوق المالية إلى الأشخاص

المرخص لهم بالتعميم رقم (ص/17/3951/6/1) بتاريخ 1438/11/08هـ، الذي نص في البند (ثانياً) منه على أنه: "يجب على مدير صندوق الاستثمار العقاري الذي لم يتمكن من إنهائه خلال المدة المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق أو لم يتمكن من تصفيته، عقد اجتماع لمالكي وحدات الصندوق خلال مدة أقصاها خمسة وأربعين يوم من تاريخ هذا التعميم للتصويت على القرارات التي ينوي مدير الصندوق اتخاذها لمعالجة وضع الصندوق، وفقاً للضوابط المشار إليها في البند (أولاً) أعلاه"، كذلك اطلعت اللجنة على ما ورد بإفادة هيئة السوق المالية، وتبين لها أن المدعية تعاقدت مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) بمبلغ قدره (7,000,000) ريال ومدته ثلاث سنوات مع خيار تمديد مدة سنة واحدة، وقامت الشركة المدعى عليها بتمديد المدة سنة إضافية بموجب حقها المتفق عليه بين الطرفين في شروط وأحكام الصندوق وتنتهي مدة الصندوق بعد التمديد بتاريخ 2016/11/19م، وأن الشركة المدعى عليها قامت بعقد اجتماع لمالكي الوحدات بتاريخ 2017/08/22م، بعد صدور الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق العقارية المتعثرة، وكانت نسبة الحضور 46.86٪، وتم التصويت على تمديد مدة الصندوق لمدة سنة إضافية تنتهي بتاريخ 2017/11/19م، قابلة للتمديد مدة سنة إضافية أخرى تنتهي بتاريخ 19 /11/ 2018م، وذلك لاستكمال تصفية وبيع أصول الصندوق، وأن نسبة الموافقة على التمديد بلغت 91.07٪ من الحضور، مما تكون معه الشركة المدعى عليها قد التزمت بما ورد في البند (ثانياً) من الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق العقارية المتعثرة، ويكون انقضاء الصندوق بتاريخ 2017/11/19م، وحيث إن الفترة محل ادعاء المدعية تسبق التاريخ المقرر لانقضاء الصندوق، الأمر الذي يتعذر معه على لجنة الاستئناف بحث مسئولية الشركة المدعى عليها عن ذلك، فضلاً عن أن المدعية لم تبين عدد وقيمة وحداتها الاستثمارية في تاريخ انقضاء مدة الصندوق، وما تم استرداده منها ومبلغ التعويض الذي تطالب به، الأمر الذي تنتهى معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء الشق الأول من البند (أولاً) من قرار لجنة الفصل والمتعلق بتصفية صندوق (أ)، ورفض طلبات المدعية، وذلك دون الإخلال بحق المدعية في إقامة دعوى جديدة وفقاً للإجراءات المقررة لذلك.

وفيما يتعلق بالشق الثاني من قرار لجنة الفصل محل الاستئناف المتعلق بصندوق (ب)، فقد تبين للجنة الاستئناف أن المدعية قد اشتركت فيه بمبلغ قدره (1,500,000) ريال ومدته 3 سنوات مع وجود خيارين للتمديد عاماً واحداً لكل خيار، وأن مدته تنتهى بتاريخ 2017/12/31م، وأن الشركة المدعى عليها قد دفعت بأن الدعوى مرفوعة قبل أوانها إذ إنّ مدة الصندوق لم تنته وقت رفع الدعوى، وأن التمديد قد تم وفقاً لما جاء في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الموقعة من كلا الطرفين، وأن ذلك كان بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بقرار التمديد ومنهم المدعية، وحيث إن مدة الصندوق انقضت بتاريخ 2017/12/31م، وحيث إن الفترة محل ادعاء

المدعية تسبق التاريخ المقرر لانقضاء الصندوق، مما يتعذر معه على لجنة الاستئناف بحث مسؤولية الشركة المدعى عليها عن ذلك، فضلاً عن أن المدعية لم تبين عدد وقيمة وحداتها الاستثمارية في تاريخ انقضاء مدة الصندوق، وما تم استرداده منها ومبلغ التعويض الذي تطالب به، مما ترى معه لجنة الاستئناف أنه يتعذر بحث مسؤولية الشركة المدعى عليها عن ذلك، الأمر الذى تنتهى معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء الشق الثاني من البند (أولاً) من قرار لجنة الفصل المتعلق بتصفية صندوق (ب)، ورفض طلبات الطرفين، دون الإخلال بحق المدعية في إقامة دعوى جديدة وفقاً للإجراءات المقررة لذلك.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

أولاً: إلغاء قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2269/ل/د1/2018م لعام 1439هـ.

ثانياً: رفض طلبات الطرفين.