إلغاء لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
38/137	2333/ل/د1/2018 لعام 1439هـ	
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
1679/ل.س/2019 لعام 1440هـ	1440/07/10هـ الموافق 2019/03/17م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صناديق الاستثمار		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن الشركة المدعية تقدمت إلى لجنة الفصل في منازعات الاوراق المالية بلائحة دعوى، متضمنة أنها اكتتبت في صندوق (أ) العقاري الذي تم تأسيسه من قبل الشركة المدعى عليها، وذلك بمبلغ إجمالي قدره (250,000,000) ريال، مقابل الحصول على (2500) وحدة، مع دفع رسوم اشتراك قدرها (5) خمسة ملايين ريال، وبعد انتهاء مدة الصندوق، قام مدير الصندوق بعقد اجتماع بتاريخ 2017/01/18، وطرح التصويت على قرار تمديد مدة الصندوق (24) شهرًا، وهي تعترض على عدم تصفية أصول الصندوق رغم انتهاء مدته، وعلى تمديد فترة الصندوق بشكل غير نظامي بناءً على قرار اجتماع مالكي وحدات الصندوق في تاريخ 2017/01/08. ثم طلبت الحكم ببطلان تمديد الصندوق لصدوره من غير ذي صفة ولمخالفته مذكرة الطرح والنظام، والحكم ببيع الأرض بالمزاد العلني عن طريق محكمة التنفيذ.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2333/ل/د1/2018 لعام 1439هـ، القاضي بالآتي:

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

ثانياً: رفض ما عدا ذلك من طلبات".

وأُبلِغت الشركة المدعى عليها بنسخة من القرار بتاريخ 1440/02/07هـ، وبتاريخ 1440/03/07هـ تقدم وكيلها بمذكرة استئناف طعنًا فيه، متضمنة الآتي:

"أولاً: من الناحية الشكلية: تم تزويدنا بقرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية محل الاعتراض بالبريد الإلكتروني المؤرخ في 1440/2/7هـ الموافق 2018/10/16م و قد حددت اللجنة ثلاثون يوماً لتقديم الاعتراض، وقدمت اللائحة الاعتراضية في يوم 1440/03/07هـ، وعليه فتكون اللائحة قدمت خلال الفترة المحددة نظاماً وتكون مقبولة من الناحية الشكلية.

ثانياً: من الناحية الموضوعية:

بطلان الحكم للقصور في التسبيب وفساد الإسناد والاستدلال:

ورد بتسبيب الحكم الآتي نصاً ' ... وحيث أن الشركة المدعى عليها ملزمة بتصفية الصندوق بموجب لائحة صناديق الاستثمار ووفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، وحيث خلا نظام السوق المالية ولوائحه من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في مثل هذه الحالة، فإن اللجنة – باعتبارها قاضي الموضوع -وبما لديها من سلطة في تقرير ما تراه محققاً للعدالة وكافياً لحماية السوق والمتعاملين فيه، .....'.

ولما كان من فساد في الإسناد والاستدلال بأن نظام السوق المالية ولوائحه خلا من تقنين ذلك، حيث أن هيئة السوق المالية أصدرت لائحة صناديق الاستثمار المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 1 - 61 -2016 وتاريخ 1437/8/16هـ الموافق 2016/5/23م، والتي تنظم علاقة انتهاء الصناديق سواءً عامة أو كما في القضية المنظورة صناديق خاصة ولما كان نص المادة الرابعة بعد المائة: النشر والنفاذ نص على 'تكون هذه اللائحة نافذة وفقاً لقرار اعتمادها'. والتي صدرت الموافقة باعتمادها بتاريخ 2016/7/21م ما يكون اسناد القرار في غير محله وباطل يستوجب النقض.

عليه وعلى افتراض انتهاء مدة الصندوق، إلا أن الاجتماعات التي تمت مع الهيئة، انتهاءً بعقد اجتماع مالكي الوحدات بتاريخ 2017/01/18م وما نتج عنه من قرارات وموافقة الهيئة الموقرة عليها، إنما يأتي في اطار المادة الرابعة من لائحة صناديق الاستثمار التي نصت على : ' الإعفاءات : للهيئة إعفاء أي شخص خاضع لهذه اللائحة من تطبيق أي من أحكامها كلياً أو جزئياً بناءً على طلب تتلقاه منه، أو بمبادرة منها'. بالتالي فإن موافقة الهيئة على نتائج الاجتماع والمتوافقة مع ما نصت عليه اللائحة المشار إليها أضفى الصبغة النظامية على تمديد الصندوق لمدة عامين تبدأ من تاريخ 2017/01/18م وحتى تاريخ

2019/01/17م . ولو أن الحال خلاف ما ذكر لقامت الهيئة بإشعار موكلتنا على عدم نظامية إجراءات تمديد مدة الصندوق.

كما أن موكلتي الشركة المدعى عليها لم تقم بإنشاء قواعد قانونية أو مراكز قانونية جديدة استحدثتها!! كون ذلك هو عمل المشرع، إذ لم تدعُ إلى عقد اجتماع لمالكي الوحدات دون أي إطار نظامي وإلا كان باطل، بل قامت موكلتي الشركة المدعى عليها بدعوة لمالكي الوحدات ومن ضمنهم الشركة المدعية وتم مناقشة أفضل الفرص الاستثمارية والمصالح المعتبرة لكل المساهمين دون استثناء وبحث رغبتهم في تطوير الأرض أو التصفية وكان قرار الأغلبية الحاضرة هي الموافقة على تمديد الصندوق من جديد وتطوير الأرض وهذا ما حدث.

1 - صحة ما قامت به المستأنفة بإعمال لائحة صناديق الاستثمار المعدلة والإطار التنظيمي: لما كان في تسبيب الحكم يتمثل في '.....إلا أنه لا يمكن تطبيق أي منها على الصندوق محل الدعوى، حيث أن مدة الصندوق انتهت ونشأ التزام الشركة المدعى عليها بالتصفية وحق الشركة المدعية في استلام حصيلة قبل صدور أي منهما، الأمر الذي نرى معه اللجنة عدم سريان الأحكام الواردة في لائحة صناديق الاستثمار المعدلة، أو الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة...'.

ولأن موكلتي المستأنفة قامت بالعمل وفقاً للائحة صناديق الاستثمار المعدلة بموجب نص النظام، وقامت بإشعار هيئة السوق المالية وهي الجهة الإشرافية والرقابية على أعمال الأشخاص المرخص لهم، ولا صحة ولا اعتبار بأن تصفية الصندوق أصبح لازماً تجاه موكلتي، وكما هو معلوم بالضرورة بأن الإشعار بقيام موكلتي المستأنفة بعقد اجتماع مالكي وحدات هو في الإطار الصحيح وقد تضمن ذلك إجابة هيئة السوق المالية في خاطبها الموجة للجنة، وهذا بمثابة مستند رسمي وصحيح بصحة ما قامت به المستأنفة.

ولأن القرارات الواردة في اجتماع مالكي الوحدات من التغيرات الجوهرية في سياسية الصندوق والتي تم أخذ الموافقة عليها وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية التي توجب اخذ موافقة مالكي الوحدات، فبذلك تكون المستأنفة قد أتمت الأطر النظامية الصحيحة لهذا الإجراء، وعليه فإنه لا استناد للجنة في ما انتهت إليه وأصبح قرارها مشوب بالعيب في التسبيب جدير برفضه والحكم ببطلانه.

إن استقرار المعاملات المالية هو ما يلزم التقيد به وثبوتها وقرارها وعدم تأرجحها بين الصحة والفساد، وذلك ليكون لكل من المتعاقدين حق التصرف فيما عقده ليس لأحد عليه سبيل، وليُنتج كل عقد أثره الذي عقد من أجله، وليكون الأمر واضحاً لكل من العاقدين في معاملة يجريانها، وهذا ما تم النص

عليه في نشرة الشروط والأحكام في باب المخاطر المحتملة وأن المستثمر يعلم تمام العلم ماهي الصعوبات التي قد تواجه هذا المشروع والتي أقر ووقع بأنه اطلع عليها وقرأها القراءة النافية للجهالة أو الغرر.

ولما كان القرار قد استند لظاهر الموضوع ولم ينظر في المذكرة المقدمة من قبل المستأنفة وإلا كان قام بتفنيدها بالتسبيب والتي تضمنت المطالبة بإعمال المخاطر المحتملة لهذا الاستثمار على الدعوى الماثلة، لذا فإن القرار يضحى مشوباً بالقصور في التسبيب وفساد الإسناد والاستدلال جديراً بنقضه والحكم مجدداً في الدعوى بطلبات المستأنفة.

2 - وقوع الضرر العام على كل المستثمرين: نصت القاعدة الفقهية على أنه (الضرر لا يُزال بالضرر، أو الضرر لا يُزال بمثله)، وهذا ما وقعت فيه اللجنة حيث أنها لم تُراعي مصالح المستثمرين الأخرين الذين تم أخذ تصويتهم في اجتماع مالكي الوحدات والذين يرغبون في تمديد الصندوق والعمل على تطوير الأراضي والذي هو الهدف الأساسي منذ إنشاء الصندوق والعمل على المخططات اللازمة من الجهات المختصة بما يساعد على تحقيق أفضل العوائد المالية لمالكي الوحدات بالاجتماع المنعقد بتاريخ 2017/1/17م، وواقفوا على هذه الشروط والتغييرات للاستثمار، وقد تم فعلياً تنفيذ القرار فور اشعار هيئة السوق وإعداد المخططات اللازمة والتعاقد مع مكتب استشاري هندسي والعمل على مراجعة وزارة الاسكان لتفادي الرسوم البيضاء، ولذا كان على اللجنة ألا تقوم بإزالة الضرر بضرر آخر مثله، أو أكبر منه وأعظم منه، بل يجب أن نزيله من غير ضرر إطلاقاً، أو بضرر أقل منه إن اضطرت اللجنة لذلك.

ولأن مقاصد الشريعة تدفع الضرر بكل الوسائل الممكنة قدر الاستطاعة، ولو وقع الضرر ولم نستطع إزالته إلا بضرر مثله أو أعظم منه، فإنه لا يزال ولا يرفع، بل يُجبر بقدر الإمكان، أما إذا لم يمكن دفعه بالكلية أو جبره، فإنه يترك على حاله، لأنه معلوم أن وجوب دفع الضرر بقدر الإمكان.

ولأن القاعدة الفقهية تقول (الضرر الأشد يُزال بالضرر الأخف) ولذا فإنه اذا اجتمع ضرران أَسقَطَ الأصغر الأكبر والضرر الاكبر والصعب تنفيذه بمنطوق القرار هو التصفية الكاملة للصندوق للضرر الواقع على كل المستثمرين في مقابل المدعي فقط لتحقق مصلحته هو لشخصه!! وهذا ما نأت ودافعت عنه الشريعة والعدالة.

ولما كان من أن (الضرر يُزال) وهو قرار اللجنة الابتدائي لصدوره بضرر على كل المستثمرين على حدٍ سواء ومنهم المستأنف ضده، فأصبح لزاماً الحكم ببطلان القرار بتصفية الصندوق كاملاً نتيجة للضرر العام المحض والواقع على بقية المستثمرين.

وختاماً فإننا نوضح بأن إزالة الضرر أمر مقرر في الشريعة الاسلامية غير أنه لا بد أن يُزال بالطرق الشرعية والنظامية والضوابط والقيود التي وضعتها الشريعة الاسلامية فالأمر ليس على إطلاقه بل محكوم بقانون الشرع ومرجع هذه الشروط والقيود إلى أساس واحد ومقصد عظيم ألا وهو جلب المنفعة ودفع الضرر والمفسدة فمثلاً إزالة الضرر لا يكون بضرر مثله، وأيضا الضرر الخاص لا يُزال بضرر عام وغير ذلك.

ولما كان القرار قد استند للضرر الخاص الحاصل على المستأنف ضد، ولم يأخذ في الحسبان الضرر العام الواقع على باقي المستثمرين من إجراء التصفية، إضافة إلى استحالة تنفيذ هذا القرار بالجملة نتيجة لقرار اجتماع مالكي الوحدات لذا فإن القرار يضحى مشوباً بالقصور في التسبيب وفساد الإسناد والاستدلال جديراً بنقضه والحكم مجدداً في الدعوى بطلبات المستأنفة".

ثم أجمل وكيل الشركة المدعى عليها طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية، بقبول الاعتراض شكلاً، والحكم ببطلان القرار محل الاستئناف، والحكم مجدداً بطلبات المستأنفة.

وحيث تم إبلاغ الشركة المدعية باستئناف الشركة المدعى عليها، ورد بتاريخ 1440/04/11هـ مذكرة جوابية منها تضمنت تمسكها بما تم تقديمة في لائحة الدعوى وما تبعها من مذكرات أمام لجنة الفصل.

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 الحكم ببطلان القرار محل الاستئناف، والحكم مجددًا بطلبات المستأنفة.

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 الشركة المدعية حصيلة استثمارها في الصندوق بعد التصفية، استنادًا إلى أنه تبين لها أن الشركة المدعية تعاقدت مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) العقاري، بمبلغ إجمالي قدره (250,000,000) ريال، ومدة الصندوق

أربعة وعشرون شهرًا مع أحقية تمديدها عن طريق مدير الصندوق، وقد بدأ الصندوق في تاريخ 2012/09/15م، ثم قامت الشركة المدعى عليها بموجب ما لها من حق في شروط وأحكام الصندوق بتمديد المدة ستة أشهر إضافية في تاريخ 2014/09/14م، وقامت كذلك بالتمديد ستة أشهر أخرى في تاريخ 2015/03/12م، ومن ثم قامت في تاريخ 2015/09/10م، بتمديد المدة سنة إضافية، وانتهت مدة الصندوق بعد هذا التمديد في تاريخ 2016/09/16م، وحيث إن الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الموقعة من الطرفين تنص على ما يأتي: (مدة الصندوق) "مدة الصندوق هي أربعة وعشرون شهراً تبدأ من تاريخ نهاية فترة الاشتراك في الصندوق. ولمدير الصندوق الحق في تمديد مدة الصندوق إذا دعت الحاجة لذلك، وذلك بعد إشعار هيئة السوق المالية وإشعار مالكي الوحدات"، وحيث إن الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق الموقعة من الطرفين تنص على ما يأتي: (حالات انقضاء الصندوق) "ينتهي الصندوق وتتم تصفيته وفقاً للمادة الرابعة من لائحة صناديق الاستثمار بانتهاء مدته أو تحقق الغرض الذي تم إنشاء الصندوق من أجله، وتوزع نتائج التصفية على مالكي الوحدات بمقدار ما يملكونه من وحدات. وعلى مدير الصندوق إشعار هيئة السوق المالية عند رغبته في القيام بأي تصرف من شأنه أن ينهي الصندوق وإشعار مالكي الوحدات بذلك"، وحيث تخضع صناديق الاستثمار العقاري المطروحة وحداتها طرحاً خاصاً للائحة صناديق الاستثمار، وحيث إن الصندوق محل الدعوى مطروح طرحاً خاصاً، وحيث تنص (المادة السابعة عشرة: إنهاء صندوق الاستثمار) من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم 2006 -2019 -1 وتاريخ 1427/12/3هـ الموافق 2006/12/24م 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 انقضاء الصندوق نظاماً بانتهاء المدة المحددة له وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، التي انتهت في تاريخ 2016/09/16م، وحيث تطالب الشركة المدعية بإنهاء استثمارها في الصندوق محل الدعوى وتصفيته، وحيث دفعت الشركة المدعى عليها بعدم تمكنها من تصفية الصندوق خلال المدة المحددة له بسبب ما تدعيه الظروف الجيوسياسية، وعزوف المشترين، وعدم جدية عروض الشراء، وحيث إن الشركة المدعى عليها ملزمة بتصفية الصندوق بموجب لائحة صناديق الاستثمار ووفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، وحيث خلا نظام السوق المالية ولوائحه من بيان الإجراءات التي يجب اتباعها في مثل هذه الحالة، رأت 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 - إلزام الشركة المدعى عليها بتصفية الصندوق محل الدعوى وتسليم الشركة المدعية حصيلة استثمارها فيه.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الإطار التنظيمي لإجراءات التعامل مع الصناديق المتعثرة، المبلغ من هيئة السوق المالية إلى الأشخاص 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 ما لم تحدد شروط وأحكام الصندوق 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) ولم 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".

وباطلاع لجنة الاستئناف على ملف الدعوى وما قدم فيها من مستندات، وما ورد في إفادة هيئة السوق المالية، تبين لها أن الشركة المدعية تعاقدت مع الشركة المدعى عليها للاشتراك في صندوق (أ) بمبلغ إجمالي قدره (250,000,000) ريال، ومدة الصندوق أربعة وعشرون شهراً وقامت الشركة المدعى عليها بتمديد المدة بموجب حقها المتفق عليه بين الطرفين في شروط وأحكام الصندوق وتنتهي مدة الصندوق بعد التمديد بتاريخ 2016/09/16م، وأن الشركة المدعى عليها قامت بعقد اجتماع لمالكي الوحدات بتاريخ 2017/01/18م، حضره (42) شخصاً يمثلون نسبة (85.8٪) من حاملي الوحدات في الصندوق، وتم التصويت فيه على تمديد مدة الصندوق مدة (24) شهرًا تنتهي في 2019/01/17م لأجل تطوير أراضي الصندوق، وتمت الموافقة على قرار التمديد بنسبة (89.3٪) من الحضور، وحيث تم عقد اجتماع ثان لصندوق أ بتاريخ 2017/8/23م وكانت نسبة الحضور 76.28٪، وتم خلاله الآتي: 1- اطلع الحضور على القرارات الصادرة في الاجتماع الأول لحملة الوحدات واعتماد كراسة العروض المقدمة لتطوير الأرض. 2- صدر قرار بموافقة 88.3٪ من الحضور بنسخ قرار حملة الوحدات السابق بتاريخ 19 يناير 2017م الخاص بتطوير الأرض بناء على طلب تقديم العروض RFP، وبالمقابل تفويض مجلس إدارة الصندوق المنتخب من قبل حملة الوحدات بالتطوير والتسويق للمشروع بالسياسة والرؤى التي يرتئيها مناسبة لتحقيق التطوير للبنى التحتية والتسويق لمخرجات المشروع، 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؛ الأمر الذى تنتهي معه لجنة الاستئناف إلى إلغاء قرار لجنة الفصل محل الاستئناف ورفض طلبات الشركة المدعية.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

أولاً: إلغاء قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2333/ل/د1/2018 لعام 1439هـ.

ثانياً: رفض طلبات الشركة المدعية.