تأييد لجنة الاستئناف لقرار لجنة الفصل

رقم القضية لدى لجنة الفصل	رقم قرار لجنة الفصل	تاريخ صدور القرار
39/291	2380/ل/د1/2018م لعام 1440هـ	
رقم قرار لجنة الاستئناف	**تاريخ صدور القرار**	**نوع الدعوى**
1639/ل. س/2019 لعام 1440هـ	1440/05/24هـ الموافق 2019/01/30م	مدنية
التصنيف الموضوعي		
صناديق الاستثمار		

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية بلائحة دعوى، متضمنة أنه بتاريخ 2014/12/01م وقع اتفاقية استثمار في صندوق (أ) مع الشركة المدعى عليها بمبلغ قدره (1,500,000) ريال، وهو يطالب باسترداد رأس ماله والتعويض عن حبس المال خلال فترة الاشتراك فيه؛ وذلك لتقصيرها وتفريطها في إدارة الصندوق.

وقد نُظرت الدعوى، وصدر بشأنها قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2380/ل/د1/2018م لعام 1440هـ، القاضي برفض طلبات الطرفين.

وأبلغ المدعي بنسخة من القرار بتاريخ 1440/03/05هـ، وبتاريخ 1440/04/02هـ، تقدم بمذكرة استئناف طعناً فيه، تضمنت الآتي:

"أسباب الاستئناف:

إن القرار محل الاستئناف لم ينصفني في دعواي ضد الشركة المدعى عليها وتم رفض طلباتي وقد برر القرار في حيثياته هذا الرفض بأن المسئولية وفقاً للقواعد العامة لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاثة من خطأ وضرر وعلاقة سببية تربط بينهما، وأنه متى تحققت تلك المسئولية رتبت آثارها المتمثلة في تعويض المتضرر، وحيث أنه يتعين لبحث مسئولية الشركة المدعى عليها عن أداء الصندوق محل الدعوى - فيما يتصل بدعوى المدعي - أن تكون مدته قد انقضت وحيث أن الصندوق لا يزال قائماً ولم تنقضي مدته فإنه لا يمكن بحث مسئولية الشركة المدعى عليها وهذا المنحى الذي ذهبت إليه اللجنة في شرح حيثيات قرارها وإن كان يصح في العلاقات المدنية حيث أن المسئولية لا يمكن أن تبحث إلا بعد صدور الخطأ مما يرتب ضرراً معيناً على الغير وأن تكون هنالك علاقة سببية بين هذا الخطأ والضرر إلا أنه لا يمكن

إعمالها على العلاقات الغير مدنية، وهنا نقصد الأعمال التجارية وشبه التجارية الناشئة عن عقود واتفاقيات معينة بعينها وسوف نلخص أسباب الاستئناف في النقاط التالية:

أولاً: أن العلاقة بيني والشركة المدعى عليها نتجت عن توقيع اتفاقية استثمار في صندوق (أ)، مدة هذا الصندوق ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ 2015/1/1م على أن تمدد لسنة إضافية إذا رأى أن ذلك من مصلحة الصندوق بعد إشعار هيئة السوق المالية وإخطار مالكي الوحدات أي أن مدة الصندوق تنتهي في 2019/1/1م أي أنه تبقى شهر واحد فقط من مدة الصندوق.

ثانياً: أن الشركة المدعى عليها لم تلتزم بالاتفاقية الموقعة معي من حيث أهداف الصندوق من تحقيق عوائد رأسمالية على المدى المتوسط، ومن حيث ملخص استراتيجيات الاستثمار في الصندوق، من تملك قطعة أرض فضاء مساحتها (61.276.806م2) في مدينة الرياض والعمل على تطوير قطعة الأرض ومدها بالبنية التحتية اللازمة والخدمات الأساسية من ماء وكهرباء وغيره ومن ثم إنشاء وحدات سكنية بعدد (105) بغرض بيعها للغير وتحقيق عوائد رأسمالية للمساهمين بالصندوق، إلا أن الصندوق حاول التغيير في استراتيجيته الموضحة في الاتفاق وما يثبت ذلك تقرير أعمال الصندوق لعام 2016م والتي تنص صراحة على قيام مدير الصندوق بعرض مقترح تغيير الاستراتيجية على المستثمرين وأن غالبية المستثمرين أجمعوا على بيع الأراضي المطورة كأولوية للتخارج وعدم الدخول في التطوير الإنشائي وأنه تم أخذ الموافقة الخطية من المستثمرين على تطبيق هذه الاستراتيجية ولقد رفضت هذه الاستراتيجية ولم أوقع عليها مطالباً بإرجاع رأس المال، وإذا كان الصندوق لم ينجح في تغيير الاستراتيجية في عام 2016م فإنه مستمر في هذا المنحى ففي 3 ربيع الأول 1440هـ نشر دعوة لاجتماع مالكي وحدات صندوق (أ) وحدد موعد لهذا الاجتماع في 2018/12/5م ومن ضمن أجندة هذا الاجتماع تغيير الهدف الاستراتيجي للصندوق إلى تطوير البنية التحتية للمشروع ثم بيع الأراضي لمشترين محتملين وهذا أكبر دليل على أن الشركة المدعى عليها خالفت الاتفاقية وأن المشروع متعثر وهي تسعى جاهدة إلى تغيير الاستراتيجية مما يعطيني الحق في المطالبة برأس المال حيث أنه حق ثابت لي (مرفق مستند رقم 1)، ولقد حضرنا ذلك الاجتماع وفيه تمت محاولة عمل تمديد الصندوق ومحاولة أخذ موافقتنا على هذا التمديد ولقد رفضت حيث أن الأرض لم يتم فرزها كصكوك متحججين بأن التأخير من الأمانة وكتابة العدل من غير أن يقدموا أي سند لذلك.

ثالثاً: أن أكبر دليل على مخالفة الشركة المدعى عليها لالتزاماتها في الاتفاق عدم الانتهاء من الأعمال المنصوص عليها في الاتفاقية حسب الجدول الزمني لتنفيذ أعمال الصندوق والتي من ضمنها بدء حملة البيع والتسويق لعناصر المشروع في 2016/3/1م وإلى 2017/2/28م وكذلك أعمال تصفية الصندوق ورد رأس مال المساهمين وأرباحهم من 2017/5/1م إلى 2017/5/31م (مرفق جدول أعمال الصندوق مستند رقم 2)، كما أن الأرض محل الاستثمار لم تفرز لها صكوك ولم يتم الانتهاء من تهيئة بنيتها

التحتية، وللتأكد لمصداقية ما ذكرناه يمكن للجنتكم الموقرة أن تطلب من الشركة المدعى عليها توضيح من ما تم إنجازه في المشروع وفقاً لما نصت عليه الاتفاقية وتقديم ما يثبت تملك الشركة المدعى عليها للأرض، مع العلم أنه تبقى أياماً معدودة لانتهاء مدة الصندوق ومن المستحيل عقلاً وعملاً أن يقوم الصندوق بعمل ما عجز عنه طوال فترة الأربع سنوات السابقة وهو سبب وجيه آخر يعطيني الحق في المطالبة برأس المال والتعويض.

رابعاً: أن الشركة المدعى عليها أخطأت وقصرت عندما أخلت بالاتفاقية وقصرت عندما لم تستطيع أن تحصل على التراخيص اللازمة للمشروع وقصرت عند عدم انتهائها من الأعمال حسب ما هو منصوص عليه في الاتفاقية وقصرت وأخطأ عند محاولاتها المتكررة لتغيير الاستراتيجية المنصوص عليها في الاتفاقية وهذا لا شك أدى إلى حبس رأس المال لديها دون استثمار لمدة الصندوق وألحق بي الضرر وعلاقة السببية هنا واضحة مما يعني مسئولية الشركة المدعى عليها وهذا أيضاً يعطني الحق في المطالبة باسترداد رأس المال وبالتعويض".

ثم أجمل المدعي طلباته في ختام مذكرته الاستئنافية بطلب إلزام الشركة المدعى عليها برد رأس ماله وقدره (1,500.000) ريال، وبإلزامها بتعويضه عما لحقه من أضرار وعن حبس المال بمبلغ قدره (500,000) ريال.

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، فحيث انصبت مذكرة الاستئناف المقدمة من المدعي على طلب إلزام الشركة المدعى عليها برد رأس المال وقدره (1,500.000) ريال، وبإلزامها بتعويضه عما لحقه من أضرار وعن حبس المال بمبلغ قدره (500,000) ريال.

وباطلاع لجنة الاستئناف على الأوراق الثابتة في ملف الدعوى، وما انتهت إليه لجنة الفصل في قرارها محل الاستئناف من رفض طلبات الطرفين، استناداً إلى أنه تبين لها قيام المدعي بتاريخ 2014/12/01م بتوقيع اتفاقية استثمار في صندوق (أ) مع الشركة المدعى عليها بمبلغ قدره (1,500,000) ريال، وحيث ثبت لها ـ من إفادة هيئة السوق المالية الواردة للّجنة بتاريخ 1440/02/19هـ ـ قيام الشركة المدعى عليها بتمديد فترة العمل بالصندوق حتى تاريخ 2019/01/01م وفق صلاحيتها المذكورة في شروط وأحكام الصندوق، وحيث إن المسؤولية وفقاً للقواعد العامة لا تقوم إلا بتوافر أركانها الثلاثة، من خطأ، وضرر، وعلاقة سببية تربط بينهما، ومتى تحققت تلك المسؤولية رتبت آثارها المتمثلة في تعويض المتضرر، وحيث

إنه يتعين لبحث مسئولية الشركة المدعى عليها عن أداء الصندوق محل الدعوى ـ فيما يتصل بدعوى المدعي ـ أن تكون مدته قد انقضت، وحيث إن الصندوق لا يزال قائماً ولم تنقضِ مدته، الأمر الذى رأت معه إنه لا يمكن بحث مسؤولية الشركة المدعى عليها عن ذلك.

وحيث إن لجنة الفصل لم تنظر في ذلك الشق موضوعاً استناداً إلى أن الفترة محل ادعاء المدعي تسبق التاريخ المقرر لانقضاء الصندوق، وحيث إن مدة الصندوق انقضت بتاريخ 2019/1/1م، وحيث لم يتبين للجنة الاستئناف أن المدعي قد بيَّن عدد وقيمة وحداته الاستثمارية في تاريخ انقضاء مدة الصندوق وما تم استرداده منها ومبلغ التعويض الذي يطالب به، الأمر الذي ترى معه لجنة الاستئناف تأييد ما انتهى إليه قرار لجنة الفصل محل الاستئناف، دون أن يخل ذلك بحق المدعي في إقامة دعوى جديدة وفقاً للإجراءات المقررة لذلك.

أما بقية ما أورده المدعي في مذكرته الاستئنافية، فإن لجنة الاستئناف لم تر فيه ما يؤثر في صحة النتيجة التي خلصت إليها لجنة الفصل في قرارها.

فلهذه الأسباب

قررت لجنة الاستئناف:

تأييد قرار لجنة الفصل في منازعات الأوراق المالية رقم 2380/ل/د1/2018م لعام 1440هـ.