

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١١١٨٦ لعام ١٤٣٩ هـ
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٦٦٨٥ لعام ١٤٤٢ هـ
تاريخ الجلسة ١٢/٢٤ هـ ١٤٤٢

الموضوعات

قرار إداري - عقار - تعديات - إزالة - تعذر مطابقة صك الملكية - عدم ثبوت التعدي - حرمة الملكية الخاصة - عيب مخالفة النظم واللوائح - القياس الأولوي - قرار مستمر الأثر.

مُطالبة المدعي إلغاء قرار المدعى عليها المتضمن إزالة منزله المملوك بصفة شرعية - تضمن النصوص الشرعية والظامانية حرمة الملكية الخاصة وعدم جواز التعدي عليها أو التعرض لحياتها - الأحكام لا تبني إلا على سبيل القطع واليقين، ومن باب أولى لا تبني قرارات الجهة الإدارية إلا وفق ذلك - الثابت اتخاذ المحكمة العامة لعدد من الإجراءات لمطابقة صك منزل المدعى على الواقع، وعدم وصولها إلى نتيجة حتمية - عدم ثبوت تعدي المدعى أو تجاوزه حدود الملكية على وجه القطع واليقين - مخالفة القرار محل الدعوى للواقع والشرع والنظام - أثر ذلك: إلغاء القرار.

الواقع

تحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها في أن المدعى تقدم بصحيفة دعوى إلى هذه المحكمة ذكر فيها: أن المدعى عليها أصدرت قرار إزالة



على العقار المملوك له بالصك رقم (...) وتاريخ ١٤٣٠/١٢/١١هـ الواقع في هجرة
 فيضة تريكة في محافظة عفيف بحجة الإحداث والتعدى والمبنية على شكاوى كيدية،
 خاتماً دعواه بطلب إلغاء قرار المدعى عليها بإزالة عقاره. وبإحالته الدعوى للدائرة،
 باشرت نظرها على النحو المثبت في محااضرها، وأصدرت حكمها بعدم اختصاصها
 ولائياً بنظر هذه الدعوى لما هو موضح بأسباب ذلك الحكم، وباعتراض وكيل المدعى
 عليه رُفعت الدعوى إلى محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة الرياض التي أصدرت
 حكمها بالتأييد، وباعتراض وكيل المدعى أمام المحكمة الإدارية العليا برقم (١٢٧٣)
 لعام ١٤٤٠هـ صدر حكمها المؤرخ في ٣/٢٢/١٤٤١هـ بنقض الحكم لما ورد فيه من
 أسباب، وبإعادة إحالة الدعوى للدائرة، نظرتها على النحو المثبت في محااضر ضبط
 جلساتها، حيث أكد وكيل المدعى على طلبه المشار إليه آنفاً في الدعوى المتضمن
 إلغاء قرار إزالة عقار موكله الصادر من المدعى عليها. وبطلب الرد الموضوعي
 من ممثل المدعى عليها، قدم مذكرة رد حاصلها: أن الإزالة لم تتم، وأن القرار
 موقف حالياً، وأرفق للدائرة إفادة وزارة العدل بخطابها رقم (١٩٧٦٥٥٣) وتاريخ
 ٦/٦/١٤٤٠هـ المشار فيه إلى كتاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة عفيف
 رقم (٣٩/٣٢١٢٦٩٧) وتاريخ ١٦/٤/١٤٤٠هـ المتعلق بذات الموضوع، والمتضمن
 اعتذار قسم الخبراء عن الخروج والتطبيق على الطبيعة نظراً لتطبيق الصكوك
 سابقاً، وعدم وجود صكوك جديدة، وذكر فضيلته بأن الصكوك لا تطبق على موقع
 الإحداث، وأنه لا يرى حاجة للخروج للموقع مرة أخرى. وختم مذكرة رده بطلب

الحكم بعدم قبول الدعوى. وبحلتها على وكيل المدعى، قدم مذكرة رد تضمنت: أن ما ذكره ممثل المدعى عليها من أن القرار الطعن موقف حالياً، فهو فيما يخص عقار شقيق المدعى حيث صدر حكم من الدائرة الثامنة عشرة يقضي بإلغاء قرار الإزالة على عقاره، أما موكله فلم يصدر أي قرار، وختم مذkerته بطلب الحكم بإلغاء القرار كونه على غير حق، وفيه تعدى على ملكية خاصة مثبتة بالصك الشرعي، ومستوفٍ في جميع شروطه الشرعية والنظمية. وفي جلسة هذا اليوم قرر أطراف الدعوى الاكتفاء، ونظراً لصلاحيّة الدعوى للفصل فيها، قررت الدائرة رفع الجلسة للمدّاولة، ثم أصدرت هذا الحكم لما يلي.

الأسباب

بما أن المدعى يهدف من دعوه الحكم بإلغاء قرار إمارة منطقة الرياض المتضمن إزالة منزله الواقع في تريكة في محافظة عفيف العائد له بالصك رقم (...) وتاريخ ١٤٢٠/١١/١٢هـ الصادر من محكمة الجمانية بمحافظة عفيف؛ فإن الدعوى حينئذ تكون داخلة في نطاق الولاية القضائية للمحاكم الإدارية باعتبارها من دعاوى إلغاء القرارات الإدارية النهائية بناءً على المادة رقم (١٢/ب) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ التي نصت على أن: "تحتخص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي:... بـ دعاوى إلغاء القرارات الإدارية النهائية التي يقدمها ذوو الشأن..."، كما تحتخص الدائرة مكانياً بنظر الدعوى



بموجب المادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢٠) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٢هـ التي نصت على أن: " يكون الاختصاص المكاني للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مقر المدعى عليه، أو مقر فرع الجهة المدعى عليها إن كانت الدعوى متعلقة بذلك الفرع، أو مقر عمل الموظف في الدعوى التأديبية".

وبما أن القرار الطعن بالإزالة يعد من القرارات المتتجدة الأثر، ولا تتحسن بالمدد المحددة بنظام المرافعات أمام ديوان المظالم المشار إليه آنفاً؛ وبالتالي فإن الدعوى قد استوفت كامل شروط قبولها شكلاً. وأما عن موضوع الدعوى، فلما كانت المدعى عليها أصدرت قراراً بإزالة بيت المدعي المملوك له بالصلك المشار إليه آنفاً، وبالاطلاع على خطاب وزير العدل رقم (٤٠/١٩٧٦٥٥٢) وتاريخ ٦/٦/١٤٤٠هـ الجوابي على خطاب أمير منطقة الرياض رقم (٨٩٨٢٢) وتاريخ ٩/٨/١٤٢٩هـ، والمشار فيه إلى خطاب رئيس المحكمة العامة بمحافظة عفيف رقم (٣٩٣٢١٢٩٩٧) وتاريخ ١٦/٤/١٤٤٠هـ، والذي تضمن: "خروج قسم الخبراء بتاريخ ١١/٩/١٤٢٤هـ بالخطاب رقم (١٠١) وتاريخ ٨/٧/١٤٢٤هـ، وقد تضمن أن الصكوك المذكورة أرقامها، وهي صك رقم (...) وصك رقم (...) موقعها الصحيح في فيضة تريكة حسب نص الصكوك، ولا نعلم هل هذه المواقع من ضمن فيضة تريكة أم لا، حيث إنه يبعد عن الموقع المسمى فيضة تريكة القديم (كم). كما ورد كذلك أنه بالاتصال برئيس مركز الجمانية، أفاد بأن هذا الموقع على مفرق أبو عشرة يسمى فيضة لوطنان، وأن فيضة تريكة تبعد عنه (٢كم) باتجاه الشمال الشرقي، وحيث تم الاتصال أيضاً على كلٍ من (...)

وأفادوا بأن المنشآت القائمة على مفرق أبو عشرة لا تدل ضمن فيضة تریکة حيث تسمى فيضة لوطن، وأيضاً تم الطلب من أصحاب الصكوك عنوان أشخاص كبار بالسن يعرفون الموقع لتمكن اللجنة من سؤالهم، ولم يحضر أحد، ولم يزودونا بأسماء إلى آخر المحضر، وبالاطلاع على ما سبق فإننا لا نرى حاجة للخروج، حيث ورد سابقاً رأي قسم الخبراء في المحاضر المذكورة أعلاه، وورد كذلك رأي لجنة مشكلة من إمارة منطقة الرياض، وأمانة منطقة الرياض، وقسم النظر بمحكمة عفيف، ومساح البلدية بعضيف، ومشاركة لجنة التعديات بالمحافظة، حيث أجمعوا على انطباق الأطوال وعدم انطباق بعض الحدود والربط، وكذلك شارك المساح المعد للكروكيات الخاصة في الصكوك، وأفاد بأن الواقع داخل فيضة تریکة وليس على المفرق موقع النزاع إلى آخر ما ذكر بالمحاضر؛ مما يتبيّن معه عدم ثبوت تعدي المدعى وتجاوزه حدود ملكيته وصكه على وجه القطع واليقين، ومما يدل على ذلك أيضاً ما ذكره ممثل المدعى عليها في مذكرة المقدمة للدائرة بأن ممثلته قد أوقفت القرار للتريث، وبما أن الأحكام لا تبني إلا على سبيل القطع واليقين، فمن باب أولى أن تبني جهات الإدارة قراراتها وتصرفاتها وفقاً لذلك، لا سيما وأن للملكية الخاصة حرمة لا يجوز التعدي عليها وال تعرض لحيازتها وفقاً لما أقرته النصوص الشرعية والنظامية، إذ الأصل ما دام المدعى يملك صك عدم التعدي حتى يثبت خلاف ذلك. ولكون الحال ما ذكر فإن الدائرة تنتهي إلى عدم مشروعية القرار، ومخالفته للواقع والشرع والنظام.



لذلك حكمت الدائرة: بإلغاء قرار إمارة منطقة الرياض المتضمن إزالة عقار (...)
الواقع في هجرة فيضة تريكة في محافظة عصيف، والمملوك له بالصلك رقم (...)
وتاريخ ١٤٣٠/١٢/١١هـ الصادر من محكمة الجمانية.

والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مَحْكَمَةُ الْاسْتِئْنَافِ

حُكِّمَتْ الْمَحْكَمَةُ بِتَأْيِيدِ الْحُكْمِ فِيمَا انتَهَى إِلَيْهِ مِنْ قَضَاءٍ.

