

رقم القضية في المحكمة الإدارية ٦٩٨ لعام ١٤٤٢ هـ

رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٣٩٧٤ لعام ١٤٤٢ هـ

تاريخ الجلسة ١٤٤٢/٨/٢ هـ

الموضوعات

نزع ملكية - نزع عقار - امتناع عن النزع - مقبرة - انتفاء اقتطاع الجهة الإدارية من

العقار - عدم حاجة الجهة الإدارية للعقار - السلطة التقديرية للجهة الإدارية - نطاق

اختصاص البلديات تجاه المقابر - رفع الضرر - نقل القبور - الرجوع على البائع.

مطالبة المدعي إلغاء قرار المدعى عليها بالامتناع عن نزع ملكية عقاره المحتوي على

عدد من القبور - صدور توجيه إマارة المنطقة بنزع ملكية عقار المدعى والتعويض

عنه؛ بناءً على رأي رئيس المحكمة العامة - صدور حكم المحكمة الإدارية بإلغاء

القرار؛ تأسيساً على أن تنظيم المقابر وإنشاءها من اختصاص المدعى عليها،

وأنه يجب رفع الضرر وتحقيق المصلحة العامة وإنفاذ التوجيهات - نظر محكمة

الاستئناف للدعوى - تقرير محكمة الاستئناف أن المدعى عليها لم تقطع من

عقار المدعى أو تسببت بضرره، وأن تقرير حاجتها للعقار لمنفعة العامة خاضع

لسلطتها التقديرية وفق النظام، وأن إفصاح المدعى عليها بعدم حاجتها لعقار

المدعى لا يصح معه إلزامها بنزعه - اختصاص المدعى عليها في إنشاء المقابر

والإشراف عليها، ليس مؤداه نزع ملكية من وُجد في ملكه قبور - رفع الضرر

عن المدعى يكون بالتقدم للجهة المختصة للنظر في إمكانية نقل هذه القبور أو



الرجوع على من باعه العقار لظهور ما يمنع الاستفادة منه - أثر ذلك: إلغاء الحكم، والقضاء برفض الدعوى.

مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

المادة (٥) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ ٢١/٢/١٣٩٧ هـ.

المادة (١) من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٥/م) وتاريخ ١٤٢٤/٣/١١ هـ.

الوَقَائِعُ

تحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها في أن المدعي تقدم بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بأبها ذكر فيها: بأنه يملك قطعة أرض بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ٢٠/١/١٤٠٠ هـ الواقعه بمدينة أبها، وقد قام باستخراج رخصة إنشاء فندق ثمانية عشر طابقاً، وعند البدء في تنفيذ المشروع وإزالة المبني القديم والأسوار للأرض ظهرت بعض القبور القديمة بالموقع، وعليه توقف عن العمل، ورفع الأمر للجهات المختصة، فتم تكليف لجنة للشخصوص على الموقع، وكتبت تقريرها بوجود عدد من القبور بالأرض، ورأى الرفع بذلك لسماحة مفتى عام المملكة، وقد اعتذر سماحة المفتى عن الفتوى بهذا الخصوص، وأشار في خطابه لمقام إمارة منطقة عسير رقم

(٢٩٠١٥٢٩٥) وتاريخ ٢/٧/١٤٣٩هـ بأن الإفتاء في نقل المقابر في الملكيات الخاصة عائد للمحاكم الشرعية بالمناطق؛ وبناءً عليه تم إرسال المعاملة للمحكمة العامة بأبها لإبداء رأيها، وقد صدر خطاب رئيس المحكمة العامة بأبها رقم (٢٩٣١٦٢٧٤٩) وتاريخ ١٤٣٩/٩/١٤ المتضمن رأي فضيلته بنزع الأرض وتعويض صاحبها براءة للذمة، ثم وجه أمير منطقة عسير بالخطاب رقم (٢٣٧٤١) وتاريخ ٣٠/٩/١٤٣٩هـ للأمانة منطقة عسير باعتماد ما رأاه فضيلة رئيس المحكمة العامة، إلا أن أمانة منطقة عسير لم تتجاوب مع توجيه الإمارة، وبعد حوالي سنة وثلاثة أشهر من المراجعات الداخلية لديهم كتبت الأمانة للإمارة خطاباً ملخصه بأن الأمانة لا ترى بأن في نزع العقار مصلحة عامة، وتفيد باعتذرها عن ذلك، ثم صدر خطاب آخر من إمارة منطقة عسير برقم (٨٨١) وتاريخ ٦/١/١٤٤١هـ والذي ملخصه بأن نزع العقار يعتبر امتداد لتوسيع المقبرة، وفي هذا مصلحة عامة وعلى الأمانة العودة لخطاب الإمارة السابق رقم (٢٣٧٤١) وتاريخ ٩/٣٠/١٤٣٩هـ وإنفاذه حسب ما رأاه فضيلة رئيس المحكمة العامة، إلا أن الأمانة تماطل في تنفيذ ما صدر من أوامر واضحة وصرحية، حتى صدر خطاب من وزارة الشؤون البلدية رقم (٤١٠٠١٨٩٨٩/١) وتاريخ ١/٤/١٤٤١هـ والذي طلبت فيه من الأمانة تزويدها بкроكي يحدد إحداثيات القبور وإمكانية استفادة المواطن من الأرض المتبقية، وقد قامت الأمانة بعمل كروكي يحدد موقع القبور، والتي تشير إلى عدم إمكانية الاستفادة من الأرض نهائياً، وبدلاً من إجابة الوزارة قامت الأمانة بالكتابة للمحكمة العامة مرةً أخرى بطلب



إعادة النظر في ما سبق وأن رأه فضيلة رئيس المحكمة سابقاً بنزع الأرض والتعويض عنها، وختم لائحته بطلب إلزام المدعى عليها بنزع الأرض محل الدعوى وتعويضه. وبقيد هذه الدعوى قضية وإحالتها للدائرة، نظرتها في عدة جلسات كما هو مبين في محاضر الضبط والتي من خلالها أكد المدعى على طلبه المشار إليه سلفاً، وقدّم جميع المستندات المتعلقة بالدعوى، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها: أن الأمانة ليست بحاجة لنزع ملكية العقار، وإنما كان ذلك رأي رئيس المحكمة، وأيدته إمارة منطقة عسير رغم أن التعليمات تشير إلى أن النزع تكون للمصلحة العامة وليس للمصلحة الخاصة، إضافة إلى أن نزع العقارات من اختصاص وزير الشؤون البلدية والقروية وليس من اختصاص الإمارة، كما لم يصدر عن الوزير قرار يقضي بنزع الملكية وفقاً لما نصت عليه المادة الخامسة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، وبالتالي فلم يطلي المطالبة بنقل القبور أو الرجوع على من باعه. عقب ذلك قدّم المدعى ردًا جاء فيه: أن مقابر المسلمين مصلحة عامّة وليس مصلحة خاصة، وتقوم الأمانة وزارة الشؤون البلدية بشكل عام برعاية هذا المرفق الهام في البلاد وله ميزانيات مخصصة ونفقات معروفة، وقد جاء في خطاب وكيل الوزارة للأراضي والمساحة رقم (٤٠٠١٨٩٨٩) وتاريخ ١٤٤١/٤/٤هـ والمرفق صورته الذي حدد صراحة أن وكالة الوزارة (لا ترى رجوع المذكور - المدعى - على من باعه حيث إن الأمر تربّط عليه تحقيق منفعة عامّة وأن نقل القبور راجع للنظر الشرعي، والجهة المسؤولة عن التعويض عن أراضي المقابر هي الأمانات والبلديات في حال تم تخصيص

الموقع كمقبرة) مع العلم أن تقرير المعاملة الصادر من الأمانة والمرفق صورته يذكر صراحة في أسباب حفظ المعاملة مؤقتاً لديهم (يفهم المالك عند مراجعته بتزويدنا برفع مساحة لأرضه ليتم تنظيمها كمقبرة) وهذا يعني أن الموظفين يعلمون بضرورة تنظيمها كمقبرة ومع ذلك يماطلون في تفويض ذلك. وبجلسة هذا اليوم وبعد اطلاع الدائرة على مستندات الداعوى، قررت رفع الجلسة للمداولة والحكم.

الأسباب

تأسيساً على ما تقدّم وحيث إن المدعى يهدف من إقامة الدعوى الماثلة إلى إزام المدعى عليها بنزع ملكية عقاره محل الدعوى؛ وبالتالي فإن الدعوى تعتبر في حقيقتها من قبيل دعاوى القرارات الإدارية السلبية التي تمنع فيها جهة الإدارة عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه طبقاً للأنظمة واللوائح؛ وعليه فإن المحاكم الإدارية مختصة ولائياً بنظرها بموجب الفقرة (ب) من المادة (١٢) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما أنها من اختصاص المحكمة مكانياً بناء على المادة (٢) من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٣) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٢هـ. ومن الناحية الشكلية، فإنه قد استقر القضاء الإداري على عدم تحصن القرارات الإدارية السلبية بمضي مدة معينة؛ وعليه فإن هذه الدعوى تكون مقبولة شكلاً. وأما عن موضوع الدعوى، ولما كان الثابت من أوراق الدعوى أن المدعى يملك الأرض الزراعية الواقعة بمدينة أبيها



ذات الرقم (٤٥٧٢) و تاريخ ١٤٢٨/١/١٠، والمحدثة عن الصك رقم (...) وتاريخ ١٤٠٠/١/٣٠، والتي باتت بعد ذلك قطعة سكنية بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ١٤٤٠/٦/٢١، كما أن الثابت أن العقار وجد به أربعة قبور بموجب المحضر المعد بتاريخ ١٤٣٩/٢/٢٣، وقد صدرت الأوامر والتوجيهات بنزع ملكية العقار والتعويض عنه وذلك بناءً على رأي فضيلة رئيس المحكمة العامة، ثم وجه أمير منطقة عسير بالخطاب رقم (٢٢٧٤١) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٣٠ لأمانة منطقة عسير باعتماد ما رأه فضيلته، إلا أن المدعى عليها امتنعت معللةً بأنها لا ترى بأن في نزع العقار مصلحة عامة واعتذر عن ذلك، ثم صدر خطاب آخر من إمارة منطقة عسير برقم (٨٨١) وتاريخ ١٤٤١/٦/١٠ والذي ملخصه بأن نزع العقار يعتبر امتداد لتوسيع المقبرة المجاورة للعقار محل الدعوى، وفي هذا مصلحة عامة، وعلى الأمانة العودة لخطاب الإمارة السابق رقم (١) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٣٠ وإنفاذه حسب ما رأه فضيلة رئيس المحكمة العامة، إلا أن المدعى عليها امتنعت، والدائرة وهي تمعن النظر في موضوع الدعوى ومستداتها وطلب المدعى تبين لها أن امتناع المدعى عليها عن تنفيذ الأوامر والتوجيهات قد جانب الصواب، وامتنعت عن أمر كانت له مصلحة عامة، وهو ضم الأرض محل الدعوى للمقبرة المجاورة لها كما جاء ذلك في خطاب أمير منطقة عسير المشار إليه سلفاً، ومثله خطاب وكيل الوزارة للأراضي والمساحة، والذي ذكر فيه بأن وكالة الوزارة (لا ترى رجوع المذكور -المدعى- على من باعه حيث إن الأمر ترتب عليه تحقيق منفعة عامة وأن نقل القبور راجع للنظر الشرعي،

والجهة المسؤولة عن التعويض عن أراضي المقابر هي الأمانات والبلديات في حال تم تخصيص الموقع كمقبرة...) وقد جاء في نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ٢١/٢/١٣٩٧هـ في المادة الخامسة منه: "مع عدم الإخلال بما تقضى به الأنظمة من اختصاص عام لبعض الإدارات والمصالح، تقوم البلدية بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميدها... ولها في سبيل ذلك اتخاذ التدابير الالزامية خاصة في النواحي التالية:... ١٨- إنشاء المقابر والمغاسل وتسويتها وتنظيمها..."; وبالتالي فالدائرة ترى بأن تنظيم المقابر وإنشاءها من اختصاص المدعى عليها؛ وعليه تنتهي إلى إزام المدعى عليها بنزع ملكية العقار محل الدعوى لرفعضرر وتحقيق المصلحة العامة وإنفاذًا للأوامر والتوجيهات.

لذلك حكمت الدائرة: بإلغاء قرار امتناع أمانة منطقة عسير عن نزع ملكية عقار المدعى (...) المملوك له بالصلك رقم (...) وتاريخ ٦/٢١/١٤٤٠هـ.

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

مَحْكَمَةُ الْاسْتِئنَافِ

تمت المراجعة أمام محكمة الاستئناف بعد أن قدمت المستأنفة -المدعى عليها- طلب استئناف على حكم المحكمة الإدارية.

وقد بنت المحكمة حكمها على: أنه لا لم يطل عقار المستأنف ضده أي اقطاع أو تضرر بسبب المستأنفة؛ فإن إزالتها بنزع ملكية العقار للمنفعة العامة لا يقوم



على مستند صحيح؛ لأن تقرير حاجة الجهة الحكومية للعقار للمنفعة العامة من الملاعنة المناطة بسلطة الجهة الجوازية فهي التي تقرر المشاريع للمنفعة العامة بما لديها من صلحيات وإمكانات وتعليمات، كما نصت عليه المادة الأولى من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار: "يجوز للوزارات والمصالح الحكومية وغيرها من الأجهزة ذات الشخصية المعنوية العامة نزع ملكية العقار للمنفعة العامة لقاء تعويض عادل، بعد التتحقق من عدم توفر الأرضي والعقارات الحكومية التي تفي بحاجة المشروع. ولا يجوز نزع ملكية عقار إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية"، ولما أفصحت المستأنفة بعدم حاجتها لعقار المستأنف ضده فإنه لا يصح إلزامها بنزع هذا العقار بحجة وجود عدة قبور؛ ذلك أن مسؤولية المستأنفة بإنشاء المقابر وما يستلزم ذلك من تأمين المواقع المناسبة لها وتسويتها والإشراف عليها، ليس مؤداه تعويض كل من وجد في ملكه قبور بنزع ملكية عقاره، وليس من مسؤولية المستأنفة رفع ضرر لم تسبب فيه أو معالجة الآثار المترتبة على تملك الأرضي التي تشتمل على قبور قديمة، وإنما مالك العقار رفع الضرر بالتقدم أمام الجهة المختصة للنظر في إمكانية نقل هذه القبور وفقاً للقواعد الشرعية المقررة في ذلك أو الرجوع على من باعه لظهور ما يمنع الاستفادة من العقار.

لذلك حكمت المحكمة: بإلغاء الحكم، والقضاء مجدداً برفض الدعوى.