

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١١٥٧٢ لعام ١٤٤٠هـ
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٤٠٩٨ لعام ١٤٤١هـ
تاريخ الجلسة ١٤٤٢/١/٢٠هـ

المَوْضُوعَاتُ

تخطيط عمراني - تغيير منسوب شارع - تضرر عقار - سقوط سور العقار -
تعويض - قيام أركان المسؤولية التقصيرية - الاستئناس برأي الخبير - أتعاب
الخبير.

مطالبة المدعي إلزام المدعى عليها بتعويضه عن سقوط سور عقاره جراء قيامها برفع
منسوب الشارع - الثابت قيام المدعي ببناء عقاره اعتماداً على المناسيب المعتمدة،
وقيام المدعى عليها برفع تلك المناسيب؛ مما يتقرر خطؤها - تضرر المدعي من خطأ
المدعى عليها بسقوط سور عقاره - استحقاق المدعي التعويض عن الأعمال المتضررة
 وإعادة تأسيس السور - استحقاق المدعي التعويض عن أتعاب الخبير؛ كون المدعى
عليها هي الخاسرة في الدعوى - أثر ذلك: إلزام المدعى عليها بتعويض المدعي.

مُسْتَدُّ الْحُكْمِ

● المادة (٥) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ

١٣٩٧/٢/٢١هـ.

تتلخص وقائع الدعوى في أن المدعي تقدم بتاريخ ٢٦/٦/١٤٤٠هـ للمحكمة بصحيفة دعوى ذكر فيها: أن المدعى عليها قامت برفع منسوب الشارع المجاور لعقاره وأدى ذلك إلى سقوط سور عقاره، وانتهى إلى طلبه إلزام المدعى عليها بتعويضه بمبلغ قدره (٧٦,٠٠٠) ستة وسبعون ألف ريال. وبإحالتها إلى الدائرة، باشرت نظرها على النحو المبين بمحاضرها، وفيها أوضح المدعي الدعوى، وذكر بأن السور سقط بتاريخ ١٤٤٠/٧/١هـ. ثم قدّم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها: بأنه تم وقوف المختصين لدى المدعى عليها على الموقع، واتضح عدم تأثر عقار المدعي من رفع مناسيب الشارع. ثم قدّم المدعي مذكرة ذكر فيها: بأن المنسوب الحالي تم بعد الانتهاء من بناء السور. ثم قامت الدائرة بالكتابة لمكتب (...) للوقوف على الموقع وإفادته عن المناسيب والأضرار الحاصلة لعقار المدعي بالخطاب رقم (٧٧٠٢٨/٤١/٣٠٠/٨/٤١) وتاريخ ٢٥/٤/١٤٤١هـ، فوردها خطاب جهة الخبرة ومفاده: بأن المناسيب الحالية للشارع المجاور لعقار المدعي تختلف عن المناسيب الموضحة في خطاب الإدارة العامة للدراسات والتصاميم والتي تم تنفيذ المبنى بموجبها وفقاً لرخصة الإنشاء رقم (...) وتاريخ ٢٢/٧/١٤٣٣هـ. وأفادت بأن تكلفة الأعمال المتضررة بسبب فارق المنسوب وإعادة تأسيس السور تقدر بمبلغ قدره (٦٨,٨١٦) ثمانية وستون ألفاً وثمانمئة وستة عشر ريالاً. وطلب المدعي إضافة إلى التعويض عن الأضرار دفع المبالغ التي دفعها للخبير،

وقدرها (٦,٠٩٠) ستة آلاف وتسعون ريالاً. ثم قرر أطراف الدعوى الاكتفاء بما سبق تقديمه؛ وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، ثم أصدرت هذا الحكم.

الأسباب

لما كان المدعي يطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الأضرار الحاصلة لسور عقاره من جراء قيام المدعى عليها برفع منسوب الشارع المجاور له؛ فإن الدعوى حينئذ تكون من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً استناداً للمادة (١٣/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما تدخل في اختصاص المحكمة مكانياً طبقاً للمادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) في ٢٢/١/١٤٣٥هـ، وتختص الدائرة بنظر الدعوى طبقاً لقواعد توزيع الدعاوى الصادرة بقرار رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٧٩) لعام ١٤٤٠هـ. وعن قبول الدعوى شكلاً، فلما كان الثابت من الدعوى الماثلة بأن سقوط سور عقار المدعي كان بتاريخ ١/٧/١٤٤٠هـ؛ الأمر الذي تعد معه الدعوى قد استوفت شروط قبولها شكلاً وفقاً لنص المادة الثامنة من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم. وعن موضوع الدعوى، لما كان المدعي يطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الأضرار الحاصلة لسور عقاره من جراء قيام المدعى عليها برفع منسوب الشارع المجاور له، وبما أن من المقرر فقهاً وقضاً أنه يشترط لقيام المسؤولية التقصيرية توافر أركانها، وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية

بينهما، ولما كان من الاختصاصات المنوطة بالبلديات القيام بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميلها والمحافظة على الصحة والسلامة العامة، وهو ما أكدته المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ، والتي تنص على: "مع عدم الإخلال بما تقتضي به الأنظمة من اختصاص عام لبعض الإدارات أو المصالح، تقوم البلدية بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميلها والمحافظة على الصحة والراحة والسلامة العامة"، والبيّن بأن المدعي قد اعتمد في بناء عقاره على المناسيب الموضحة في خطاب الإدارة العامة للدراسات والتصاميم، وبما أن الثابت من أوراق الدعوى ومن تقرير الخبير بأن المناسيب الحالية للشوارع المجاورة لعقار المدعي تختلف عن المناسيب الموضحة في خطاب الإدارة العامة للدراسات والتصاميم وعن رخصة الإنشاء، وبما أن ما قامت به المدعى عليها يعد مخالفاً لما تم اعتماده في الخطاب آنف الذكر، وخطأً يفضي مباشرة إلى الإضرار المحض بالمدعي، كما لا يخفى ما تعرض له المدعي من أضرار نتيجة لذلك الخطأ، حيث سقط سور عقاره وقام بإعادة بنائه، ولا ريب بأن الضرر الواقع على المدعي هو بسبب الخطأ الحاصل من المدعى عليها، وفي سبيل إزالة الضرر عن المدعي وإعمالاً لما سبق إيراده، فقد قامت الدائرة بندب مكتب (...) للاستشارات الهندسية لتقدير قيمة الأضرار التي لحقت بالمدعي جراء تعديل منسوب الشارع المجاور له، فوردها خطاب جهة الخبرة، ومفاده بأن تكلفة الأعمال المتضررة بسبب فارق المنسوب وإعادة تأسيس السور تقدر بمبلغ قدره (٦٨,٨١٦)

ثمانية وستون ألفاً وثمانمئة وستة عشر ريالاً. وبما أن الدائرة قد اطمأنت إلى ما قرره الخبير من رأي حيث إنه صادر من مختص في جهة محايدة، وتنتهي الدائرة إلى استحقاق المدعي لهذا المبلغ. ولما كانت أتعاب الخبير الذي ندبته الدائرة تقدر بمبلغ وقدره (٦,٠٩٠) ستة آلاف وتسعون ريالاً، وبما أن المستقر عليه في القضاء الإداري بأن الطرف الخاسر للقضية هو من يتحمل أتعاب الخبير؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب الخبير.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام أمانة منطقة المدينة المنورة بأن تدفع للمدعي (...) مبلغاً قدره (٧٤,٩٠٦) أربعة وسبعون ألفاً وتسعمئة وستة ريالات. والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مَحْكَمَةُ الاسْتِنَافِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.