

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٤٨٢٤ لعام ١٤٤٠ هـ  
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ١١٣٥٥ لعام ١٤٤١ هـ  
تاریخ الجلسة ٢٥/٨/١٤٤٢ هـ

## الموضوعات

تخطيط عمراني - رفع مساحي - الخطأ في الرفع الم Sahi - بناء مسجد على أرض مجاورة - حرمة الملكية الخاصة - تعويض - اجتماع المباشر والمتسبب - مسؤولية المتسبب دون المباشر - قيام أركان المسؤولية التقصيرية - التعويض بأرض المسجد - بقاء المرفق العام لما خصص له - اعتبار المصلحة العامة - اعتبار المصلحة الخاصة - تتحقق شرط الصفة.

مطالبة المدعي إلزام المدعي عليها بتعويضه عن أرضه بالأرض المخصصة لمسجد - الثابت أن المدعي يمتلك أرض مجاورة لأرضين مخصصاً مسجد، وقيام المدعي عليها بإصدار رخصة بناء المسجد على أرضي المدعي وجاره بناءً على كروكي مساحي خاطئ، ثم قيامها بتعويض جار المدعي بإحدى أرضي المسجد، وشروطها بتعويض المدعي بأرض المسجد الأخرى، ومن ثم توقفها عن ذلك - تتحقق خطأ المدعي عليها باعتماد كروكي مساحي خاطئ لأرضي المسجد - تضرر المدعي من خطأ المدعي عليها بحرمانه من التصرف في أرضه - الغاية من تخصيص أرضين للمسجد قد تتحقق ببناء المسجد على أرضي المدعي وجاره - استحقاق المدعي التعويض بأرض المسجد الأخرى - عدم قبول دفع المدعي عليها بمخالفة مطالبة المدعي للتعليمات

التي تنص على بقاء المراقب لما خصصت له؛ كون التسليم بذلك من شأنه إقامة مسجدين متلاصقين، وليس في تصحيح الخطأ الواقعي وتعديل التخطيط مخالفة لما هو واجب من الحفاظ على المصلحة العامة بعدم هدم المسجد المبني على عقار المدعى، وكذلك الحفاظ على المصلحة الخاصة بتمكين المدعى من الانتفاع بالأرض - عدم قبول دفع المدعى عليها بانعقاد الصفة لوزارة الشؤون الإسلامية باعتبارها المشرفة على المساجد، وهي المباشرة للتعدي على أرض المدعى؛ كون المختص نظاماً بتعديل المخططات وإصدار رخص البناء هي المدعى عليها، وخطئها بمنح رخصة بناء المسجد على أرض المدعى وجاره هو سبب تعدي وزارة الشؤون الإسلامية - أثر ذلك: إلزام المدعى عليها بتعويض المدعى بالأرض المخصصة مسجد.

## مُسْتَنِدُ الْحُكْمِ

- قول الله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوْا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتُأْكُلُوا فِرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَآتَيْتُمْ تَعْلَمُونَ﴾.
- قول الرسول ﷺ: "إن دماءكم وأموالكم عليكم حرام".
- قول الرسول ﷺ: "لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه".
- قول الرسول ﷺ: "لا ضرر ولا ضرار".
- القاعدة الفقهية: (الضرر يزال).
- القاعدة الفقهية: (إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر).



القاعدة الفقهية: (الجواز الشرعي ينافي الضمان).

المادة (١٨) من النظام الأساسي للحكم الصادر بالأمر الملكي رقم (١٩٠) وتاريخ

١٤١٢/٨/٢٧هـ.

المادتان (٥، ٦) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم

٤٠١٥٢ (٢٩/٦/١٤٤١هـ).

## الواقع

تتألّف وقائع هذه الدعوى وفق صحيحة الدعوى التي تقدم بها المدعي بتاريخ ١٤٤٠/٥/١هـ، ويذكر فيها: أنه يملك قطعة أرض بمخطط العسيلة ورقمها (٢٣٧٨) بموجب الصك الشرعي رقم (...) وتاريخ ١٤١٠/١/١٥هـ، وقد تم تعديل القطع المجاورة له بموجب خطابات الأمانة الموجهة لكتابة العدل، والتي جاء فيها: "نتيجة لتبسيط القطع على الطبيعة حصل تغير في اتجاه الشمال واختلاف الأبعاد والحدود والمسافة فنأمل من فضيلتكم الاطلاع واتخاذ اللازم حسب الطبيعة بموجب الكروكي المعتمد"، فإن أمانة العاصمة المقدسة تماطل في تعديل أرضه حسب الطبيعة أسوة بالقطع المجاورة، طالباً الحكم بإلزام الأمانة بتعديل قطعة أرضه أسوة بالقطع المجاورة، وتعويضه مالياً عن الفترة السابقة لأنَّه تضرر مالياً بسبب تأخير التعديل. وبقيد دعواه بالرقم الوارد في صدر الحكم وإحالتها لهذه الدائرة بتاريخ ١٤٤٠/٥/٢٢هـ عقدت لها جلسة بتاريخ ١٤٤٠/٧/١٨هـ طلبت الدائرة فيها من وكيل

المدعى حصر دعواه، وتقديم مذكرة تفصيلية بطلبه، فاستعد بذلك، وقدم في جلسة الاثنين ٢/٨/١٤٤٠هـ مذكرة ذكر فيها: أنه صدر لوزارة الشؤون الإسلامية رخصة بناء مسجد على قطعة أرضه وقطعة أرض جاره بالخطأ من المدعى عليها، وأنه قد تم تعديل قطعة جاره وأرفق لذلك رخصة بناء المسجد وخطاب تعديل قطعة أرض جاره، طالباً الحكم بإلزام المدعى عليها بتخصيص الأرض المعدة مسبقاً للمسجد كبديل لقطعة أرضه وتعويضه عنها. وفي الجلسة التالية قدم ممثل المدعى عليها مذكرة دفع فيها بأن الدعوى مرتبطة بقضية أخرى منظورة بالمحكمة الإدارية في مكة المكرمة، والدعوى الماثلة يتوقف الفصل فيها على الفصل في الدعوى سالفة الذكر لاتحاد محل، تسلم المدعى وكالة صورة منها وطلب لذلك الأجل. وفي جلسة تالية قدم المدعى وكالة مذكرة قال فيها: أن أمانة العاصمة المقدسة قامت بالتعديل على الكروكي بموجب الخطاب رقم (٤٣٢٤/خ) وتاريخ ٢٠/٣/١٤٢٣هـ والوجه إلى رئيس كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة، والذي يذكر فيه اختلاف موقع القطع (٢٣٧٧، ٢٣٧٨) ومنذ ذلك التاريخ وهو يطالب الأمانة بإعطائه خطاباً موجهاً لكتابة العدل أسوة بجاره إلا أنها قامت بالماطلة. ثم طلب ممثل المدعى عليها، أجالاً للرد. ثم في الجلسة التالية قدم ممثل المدعى عليها مذكرة دفع فيها بعدم اختصاص المحكمة الإدارية ولائياً بنظر هذه الدعوى كونها متعلقة بعقار، وختم مذkerته بطلب الحكم بصرف النظر عن الدعوى، وإفهام المدعى بأن له الحق برفع دعواه على المتبرع أو من بيده العين. وفي الجلسة التالية قدم وكيل المدعى مذكرة زاد فيها عن ما ذكر



سابقاً أنه بتاريخ ٢٥/١٤٣٢ هـ تقدم برقية إلى الديوان الملكي وتم تحويلها إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية فطلبت من أمانة العاصمة المقدسة الإفادة، فجاء في ردتها: "تم إدخال رقم كود الكروكي المساحي حسب المتبع دون مراعاة التعارض بين الكروكي المساحي والمخطط الموجود على شبكة المعلومات الجغرافية من قبل الموظف المختص في الإدارة... وعليه ترى الأمانة حلاً للإشكال تعويض المواطن عن القطعة رقم (٢٣٧٨) بالقطعة المسماة (مرفق) والمطلة على شارعين بعرض (٦٠ م - ٣٢ م)"، بعدها تقدم المدعى بشكوى إلى أمين العاصمة المقدسة فوجه للنظر في طلبه عاجلاً، وتم تحويل المعاملة إلى مستشار أمين العاصمة المقدسة، فطلب من مدير عام الأراضي والمساحة أسباب عدم تعديل القطعة رقم (٢٣٧٨)، كما قدم المدعى مستندأً يرى فيه وكيل أمانة العاصمة المقدسة حلاً للإشكال أن يتم نقل قطعة المواطن رقم (٢٣٧٨) للقطعة المسماة (مرفق)، والمطلة على شارعين (٦٠ م - ٣٢ م)، خاتماً مذكرته بطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بتعديل قطعة أرضه وتعويضه عن مماثلتها. ثم في جلسة الاثنين ٧/٢/١٤٤١هـ حصر المدعى دعواه بطلب إلزام المدعى عليها بتعديل قطعة الأرض العائدة له، ثم في الجلسة التالية قدم ممثل المدعى عليها مذكرة دفع فيها: بأن المدعى عليها ليست ذات صفة لأن الأرض التي يطالب بها المدعى مملوكة لوزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد في مكة المكرمة، وأن المدعى قد تقدم بدعواه بعد مضي الأجل الذي تسمع فيه دعاوى التعويض كما نص على ذلك في الفقرة السادسة من المادة الثامنة في اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات

أمام ديوان المظالم، وإن المدعي قد علم بنشوء حقه حين تعديل قطعة جاره وذلك في ٢٠/٢/١٤٢٢هـ، وقد تقدم بدعواه هذه بتاريخ ١٤٤٠/٥/١هـ، فقد مضى أكثر من عشر سنوات. أما في الموضوع فقد خالف طلب المدعي قواعد المعاوضة التي نص عليها في لائحة التصرف بالعقارات البلدية في المادة السادسة، وقد التزمت الأمانة بالقرار الصادر من وزير الشؤون البلدية والقروية المعنى بتقويض الصالحيات، فقد أوجب المحافظة على المرافق في المخططات المعتمدة إنفاذًا للأوامر السامية الكريمة الصادرة بهذا الشأن، فيجب المحافظة على المرفق لما خصص له، فالأرض التي اعتمدت كمرافق مسجد لا يغير استعمالها، وأن الأرض التي يطالب بها المدعي ليست ملكاً للمدعي عليها إنما هي تابعة لوزارة الشؤون الإسلامية والدعوة والإرشاد، ودفع أخيراً بعدم توافر الأركان الموجبة للتعويض فإن المدعي لم يثبت ركن الخطأ في حق المدعي عليها، فضلاً عن ركن الضرر فإن امتياز المدعي عليها لا يعد خطأ لأن النظام يمنع إصدار التراخيص بالبناء على الأراضي المتنازع عليها، وتأكيداً لذلك فقد صدر توجيه وزير الشؤون البلدية والقروية بتشكيل لجنة لدراسة وبحث موضوع المدعي من جميع جوانبه، وعمل هذه اللجنة لم ينته حتى تاريخه مما يتأكّد معه عدم ثبوت الخطأ في جانب المدعي عليها؛ وبالتالي تسقط باقي أركان التعويض مما يستوجب رفض الدعوى. تسلم وكيل المدعي نسخة منها، وفي الجلسة التالية قدم مذكرة أكد فيها على أن المدعي عليها ذات صفة في الدعوى لأنها هي من قامت بنقل قطعة جاره إلى المكان المعد سابقاً للمسجد بموجب الخطاب رقم (٤٢٤/خ)



بتاريخ ٢٠/٣/١٤٢٢هـ، وذكرت فيه أنه يحد القطعة رقم (٢٢٧٧) - العائدة لجار المدعى - من جهة الجنوب القطعة رقم (٢٢٧٨) وهي القطعة المملوكة للمدعى، إلا أنها لم تكمل باقي إجراءات التعديل مع المدعى كما أكملتها مع جاره. أما دفع المدعى عليها بمضي الأجل فإن المدعى كان يطالب جهات عدة ولم يتراخى عن حقه، ثم طلب إدخال وزارة الشؤون الإسلامية كطرف احتياطي في الدعوى. ثم في الجلسة التالية قدم ممثل المدعى عليها مذكرة لم يخرج مضمونها عن مذكرته السابقة إلا موافقته على إدخال وزارة الشؤون الإسلامية كطرف في الدعوى، وختم مذكرته بطلب الحكم برفض الدعوى. ثم في الجلسة التالية قرر الأطراف الاكتفاء، وفي الجلسة التي تليها حصر المدعى دعواه بإلزام المدعى عليها بتسليميه قطعة الأرض رقم (٢٢٧٨) في مخطط العسيلة أسوة بجاره. ثم قرر الأطراف الاكتفاء، فرفعت الدائرة الجلسة لل媿اولة، وأصدرت حكمها مبنياً على التالي.

## الأسباب

لما كان المدعى يهدف من إقامة دعواه هذه إلى طلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن قطعة أرضه رقم (٢٢٧٨) الواقعة في مخطط العسيلة بالقطعة المسماة (مرفق مسجد)؛ فإن دعواه حينئذٍ تكيف على أنها من دعاوى التعويض والتي تدخل في اختصاص ديوان المظالم ولائياً استناداً للمادة (١٢/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩هـ الناصة على: "تختص

المحاكم الإدارية بالفصل في: دعاوى التعويض التي يقدمها ذوو الشأن عن قرارات أو أعمال جهة الإدارة، وتحتخص هذه المحكمة مكانياً وفقاً لأحكام المادة الثانية من نظام المراقبات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢/م) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٢هـ. ولا ينال من ذلك الدفع بعدم اختصاص المحكمة الإدارية ولائياً لتعلق النزاع بعقار؛ ذلك أن حقيقة النزاع في هذه الدعوى ليس نزاعاً على ملكية الأرض، وإنما طلب تعويض عن أعمال جهة الإدارة والمختصة بنظرها محاكم ديوان المظالم وفقاً للمادة الثالثة عشرة من نظامه. وعن قبول الدعوى، فإن الثابت من أوراق القضية أن المدعى منذ علمه بنشوء حقه لم يزل متظللاً حتى حينه، وأن المدعى عليها مع بعض الجهات الأخرى كانت تدرس موضوعه طوال تلك المدة كما أثبت ذلك المدعى، وكما ذكر ممثل المدعى عليها بوجود لجنة لاتزال قائمة تدرس موضوع المدعى، ولما لم يجد المدعى نتيجةً وحلاً منذ تظلمه، تقدم للديوان بدعواه الثالثة، ولذا فإن دعواه تكون مقبولة شكلاً لرفعها خلال الميعاد النظامي. وعن موضوع الدعوى، فإن الثابت من خلال المراقبة في الدعوى ومستنداتها أن المدعى يملك قطعة الأرض رقم (٢٣٧٨) بموجب الصك رقم (... ) وتاريخ ١٤١٠/١/١٥هـ، وهي مجاورة لقطعي أرض خصتها مسجد، وقام موظف الأمانة بإدخال رقم كود الكروكي المساحي للمسجد وتم تأشيره في سجلات الأراضي دون أن يراعي التعارض بين الكروكي المساحي والمخطط الموجود على شبكة المعلومات الجغرافية، ما ترتب على ذلك أن صدرت رخصة إنشاء المسجد على القطعتين المملوكتين للمدعى وجاره، ثم إن



المدعى عليها بعد ذلك قامت بنقل قطعة أرض جار المدعى وتعويضه بقطعة أرض من القطع التي قد أعدت مسبقاً للمسجد، وبعثت بذلك التعديل لكتابة العدل بخطاب تطلب فيه تعديل الصك حسب الحدود والمساحات الجديدة، وقد ذكرت في مضمون الخطاب أن القطعة رقم (٢٣٧٧) -قطعة جار المدعى- يحدها من الجنوب (وهو الجزء الباقي من الأرض المعدة للمرفق) القطعة رقم (٢٣٧٨) ثم صدر الصك من كتابة العدل وفقاً لما جاء في خطاب الأمانة، والمدعى منذ عام ١٤٢٥هـ وهو يطالب بتصريح بناء على أرضه ثم بعدما تم بناء المسجد على أرضه أصبح يطلب تعديل أرضه أسوة بجاره. ولأنه من المقرر شرعاً ونظاماً أن لأملاك الأفراد وأموالهم حرمة مصونة وحقاً عزيزاً ودرجة رفيعة محاطة بكل أوجه الرعاية والعناية شرعاً ونظاماً فلا يجوز الاعتداء عليها أو أكلها بالباطل بأي وجه استناداً لقول الله تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوْبَا إِلَيْهَا إِلَى الْحَكَمِ لِتَأْكُلُوا فِرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَتَتْهُمْ تَعْلَمُونَ﴾، وقد قال النبي ﷺ: "إِنْ دَمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ عَلَيْكُمْ حَرَامٌ..."، وقوله ﷺ: "لَا يَحْلُّ مَالُ امْرَئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسٍ مِّنْهُ"، فهذه أصول شرعية مؤداها أن لكل فرد حق التصرف والانتفاع بأعيانه وأملاكه مادامت قد دخلت ملكه بالوجه الشرعي والنظامي، فلا يجوز منعه من ذلك الحق أو التسبب بما يؤدي إلى حرمانه منها وكف يده عنها، وقد أكد هذا المبدأ ما جاء في المادة الثامنة عشرة من النظام الأساسي للحكم حيث نصت على: "تكفل الدولة حرية الملكية الخاصة وحرمتها ولا ينزع من أحد ملكه إلا للمصلحة العامة على أن يعوض المالك تعويضاً عادلاً"، فجاءت

هذه المادة كأصل عام تفرض حصانة تمنع أي اعتداء على ملك الغير أو منعه من الانتفاع بملكه. وبما أن المسؤولية الموجبة للتعويض لا تقوم إلا على أركان ثلاثة، وهي الخطأ، والضرر، والعلاقة بينهما، ومما تبين من مستندات المدعى ومذكراتها أن المدعى عليها قد أخطأ بواسطة موظف سجلات الأراضي، حيث سجل المسجد في غير محله حسب المخطط الموجود على الشبكة دون أن يشير إلى ذلك، فالمدعى عليها قصرت في المسؤولية المناطة بها إذ كان من الواجب عليها الحرص والاهتمام والمتابعة في كل ما يتعلق بأعمالها وما أنيط بها من مهام وواجبات دون فوت أو إهمال؛ مما يتبيّن معه تتحقق الركن الأول من أركان التعويض، وهو الخطأ. وأما عن الركن الثاني من أركان التعويض وهو الضرر، فقد حرم المدعى من التصرف بملكه دون وجه حق بل قد مُكِنَ غيره من الانتفاع به، وبالتالي فالبين تتحقق الركن الثاني من أركان التعويض وهو الضرر. أما عن العلاقة السببية، فالبين أن المدعى عليها هي من أصدرت رخصة بناء للمسجد على قطعة أرض المدعى وجاره والتي لولاهما - أي الرخصة - لما قامت وزارة الشؤون الإسلامية ببناء المسجد على تلك القطع، وأن المدعى عليها منحت وزارة الشؤون الإسلامية رخصة بناء على أرضين تبين لاحقاً أنهما ملك للمدعى وجاره، وأن الأرضين اللتين خصصتا للمسجد هما القطعتان المجاورتان للأرضي المدعى وجاره، وقامت حينئذ بتعديل خطأها بإعطاء جار المدعى إحدى القطع التي قد خصصت للمسجد مسبقاً وامتنعت عن ذلك في حق المدعى، وهي إنما قامت بهذا الفعل إقراراً منها بالخطأ، وقد أعطت جار المدعى تلك الأرض على سبيل التعويض



عن خطئها المذكور سابقاً، ثم إن المدعى عليها كانت تمضي لإعطاء المدعى القطعة الأخرى من القطعتين المخصصتين للمسجد، ودليل ذلك أنها قد ذكرت في خطابها الموجه لكتابة العدل بشأن تعديل القطعة رقم (٢٣٧٧) - العائد لجار المدعى - أن ما يحد هذه القطعة من جهة الجنوب بعد التعديل هي القطعة رقم (٢٣٧٨) وهي القطعة التي يملكها المدعى، وقد صدر الصك من كتابة العدل بهذا النحو، ولأن المستندات الرسمية التي قدمها المدعى تفيد أن أمين العاصمة المقدسة في خطابه المؤرخ في ١٤٢٥/٩/١ يرى بأن يحل هذا الإشكال بتعويض المدعى عن قطعته رقم (٢٣٧٨) بالقطعة المسماة مرفق والمطلة على شارعين بعرض (٦٠ م - ٦٢ م) وأنه لم يعد هناك حاجة للمرفق في الوقت الحاضر، وقد جاء في مستند أرفقه المدعى وأشار فيه وكيل أمين العاصمة المقدسة للتعمير والإنشاء أن يكون حل الإشكال بأن يتم نقل قطعة المدعى رقم (٢٣٧٨) للقطعة المسماة مرفق والمطلة على شارعين بعرض (٦٠ م - ٦٢ م) فقد أفصحت جهة الإدارة عن إقرارها بالخطأ، وتصحيح ذلك بإعطاء المدعى القطعة المسماة (مرفق مسجد) بدلاً عن أرضه رقم (٢٣٧٨)، وبدأت في مباشرة إجراءات التعديل حيث ثبت ذلك بخطابها الموجه لكتابة العدل وثبت بالصك الصادر من كتابة العدل لجار المدعى صاحب القطعة رقم (٢٣٧٧) الذي جاء في مضمونه أن أرض المدعى تتنقل بعد التعديل جنوب القطعة رقم (٢٣٧٧) فتكون في الأرض المطلة على شارعين آنفة الذكر، ثم إنها بعد التعديل ومخاطبة كتابة العدل بشأن أرض جار المدعى والانتهاء من تعديلها وصدور الصك قد توقفت عن إنهاء إجراءات تعديل قطعة أرض المدعى بعد البدء بها دون موجب، ولأن القطع المسماة

(مرفق) إنما خصصت لأن يبني فيها المسجد، أما وقد بني على أرض المدعى وجاره، فإن الغاية من تخصيصها للمسجد قد انتهت حيث بني على أرض المدعى، وهي الأرض الملائقة للأرض المسماة (مرفق) وإن غاية وضعها مرفقاً إنما ليكون في تلك المنطقة مسجداً يخدم السكان والمارة، وإن الغاية من ذلك قد تحققت فقد بني المسجد لكن يبعد أمتار بسيطة عما قد خصص له مسبقاً، ولأنه لا يمكن نقله، أما هدمه وإقامته مرة أخرى في الأرض المخصصة له مسبقاً فيه تكليف كبير وهدر يمكن الاحتراز منه؛ وبناء على ما سبق، وبما أن (الضرر يزال) عملاً بحديث النبي ﷺ :

"لا ضرر ولا ضرار"، وبما أن الخطأ قد ثبت في جانب المدعى عليها حيث مكنت غير مالك الأرض من الانتفاع بها، وقد حرمته من الانتفاع بملكه الذي قد تملكه بالوجه الشرعي والنظمي، وأنها قد أفصحت عن رغبتها بتعديل قطعة أرض المدعى

أسوة بجاره وقد قامت بإجراءات التعديل للمدعى كما ثبت من مستندات الدعوى ثم توفرت دون موجب، ولأن غاية تخصيص الأرض للمسجد قد تحققت ببناء مسجد في الأرض الملائقة، فإن الدائرة تنتهي إلى استحقاق المدعى للأرض المسماة (مرفق)

بدلاً عن أرضه رقم (٢٢٧٨). ولا ينال من ذلك ما دفع ممثل المدعى عليها بأن المدعى خالف لائحة التصرف بالعقارات البلدية، وتحديداً قواعد التصرف بالمعاوضة التي تضمنتها هذه اللائحة في المادة الخامسة والسادسة؛ فإن موضوع الدعوى هذه لا ينطبق على ما تقدم به ممثل المدعى عليها؛ لأن تلك القواعد تنظم الإجراءات التي تنتهيها الجهة الإدارية عند رغبتها هي بتملك أرض دعت الحاجة العامة إليها. كما



لا ينال من ذلك ما دفع به ممثل المدعى عليها بأن طلب المدعى يخالف التعليمات التي تنص على المحافظة على المرافق والخدمات في المخططات المعتمدة، وأن الأمانة ببناء عليه تتلزم بالمحافظة على المرفق لما قد خصص له فهو قد اعتمد كمrfق مسجد فلا يغير استعمالها؛ فإن التسليم بهذا الدفع يعني رغبة الأمانة بإقامة مسجدين متلاصقين لا يفرق بينهما شيء، وهذا لا يقبله شرع ولا نظام، وتمسك الأمانة بذلك فيه حرافية لم يقصدها المنظم، فليس في تصحيح الخطأ الواقعي وتعديل التخطيط مخالفة لما هو واجب من الحفاظ على المصلحة العامة، بل إن في تصحيحها للخطأ الواقع منها مراعاة للمصلحة العامة بعدم هدم المسجد المبني على عقار المدعى، وكذلك عدم إهدار المصلحة الخاصة للمدعى بتمكنه من الانتفاع بعقاره وتصحيح وضعه. كما لا ينال من ذلك ما دفع به ممثل المدعى عليها بأن الأمانة ليست ذات صفة في الدعوى، وأن الصفة مقعدة لوزارة الشؤون الإسلامية لكونها المشرفة على المساجد؛ ذلك أن المختص نظاماً بتعديل المخططات وإصدار رخص البناء على العقارات هي الأمانة والبلديات التابعة لها، كما أن الخطأ الذي رتب بناء المسجد على عقار المدعى صادر من قبل موظف السجلات التابع للمدعى عليها، ولا صحة لما دفع به ممثل المدعى عليها بأن الأرض التي يطالب بها المدعى داخلة في ملك وزارة الشؤون الإسلامية لأنها قد خصصت للمسجد والأراضي المخصصة للمساجد داخلة في ملكهم؛ لأن الأمانة تملك تعديل المخطط وفق ما يملي عليها النظام، ودليل ذلك أنها قد قامت بتعديل أرض جار المدعى وخاطبت كتابة العدل وصدر له صك يفيد

ملكه للأرض التي قد خصصت مسبقاً للمسجد، ويتضمن هذا الصك أن أرض المدعي ستكون جنوب جاره، إلا أن الأمانة قد توقفت عن إكمال إجراءات التعديل للمدعي دون وجوب، وهي بيدها رفع الضرر عن المدعي، أما وزارة الشؤون الإسلامية فهي تُمنح تلك الأراضي وتدير تلك المنح بالوجه الذي يخدم الصالح العام، وغايتها إقامة مساجد ليجتمع فيها المصلون، وأما وقد تحققت غايتها والمسجد له أكثر من عشر سنوات قائماً على عقار المدعي دون تعويضه بعقار بديل عنه، ولا شك أن المتقرر فقهياً وقضاءً أن الضرر يزال. ولا ينال من ذلك الدفع بأن من باشر التعدي هي وزارة الشؤون الإسلامية فالأمانة لم تخطئ بعدم منح الترخيص للمدعي لأن النظام ينص على عدم منح رخصة بناء لوزارة الشؤون الإسلامية على أرض المدعي وجاره هو المتسبب في الضرر الواقع عليه، ولا يقال بأن الذي باشر التعدي على أرض المدعي هي وزارة الشؤون الإسلامية بينما الأمانة كانت في محل المتسبب الذي لا يضمن، بناءً على القاعدة الفقهية: (إذا اجتمع المباشر والمتسبب يضاف الحكم إلى المباشر)؛ لكون بناء المسجد كان مشروعًا حينذاك، والجواز الشرعي ينافي الضمان، فقد ذهب الفقهاء إلى تضمين المتسبب دون المباشر إذا كانت المباشرة معمورة والسبب غالب؛ فإن الضمان يكون على المتسبب، كما لو شهد أشخاص على آخر بما يوجب حده فأقامه عليه الوالي فالضمان على الشهود دون الوالي كما قال ابن رجب في القاعدة السابعة والعشرين بعد المئة في كتابه (القواعد): (إذا استند إتلاف أموال الأدميين



ونقوسهم إلى مباشرة وسبب تعلق الضمان بال المباشرة دون السبب؛ إلا أن تكون المباشرة مبنية على السبب ونائمة عنه، سواء كانت ملجمة إليه أو غير ملجمة، ثم إن كانت المباشرة والحالة هذه لا عدوان فيها بالكلية؛ استقل السبب وحده بالضمان، وإن كان فيها عدوان؛ شاركت السبب في الضمان)، وكما جاء في المسوط للسرخسي: (السبب متى كان بطريق التعدي فهو كالمباشرة في إيجاب الضمان)، وهي قاعدة فقهية استقر عليها الفقه والقضاء؛ فإن المتسبب يجب عليه الضمان وإن لم يباشر إذا كان هذا السبب تعدياً، ولهذا فإن المسئولية في هذه الدعوى تقوم على المدعى عليها لتبنيها في إلحاق الضرر بالمدعى ولأن مباشرة البناء على أرض المدعى إنما هي بناء على الترخيص الذي منح منها، وهي مقرة بخطتها هذا قد عوضت جار المدعى بجزء من القطعة التي خصصت مسبقاً للمسجد.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام أمانة العاصمة المقدسة تعويض (...) بالأرض المسماة (مرفق مسجد) المطلة على شارعين (٣٢/٦٠) الواقع بمخطط العسيلة المعتمد باللوحة رقم (٢٠/١) بدلاً عن أرضه رقم (٢٣٧٨) المملوكة بموجب الصك رقم (...). وتاريخ ١٤١٠/١/١٥هـ.

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

## محكمة الاستئناف

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.