

المَوْضُوعَاتُ

تخطيط عمراني - تحويل ميول طريق - تضرر عقار - مخالفة مشروع تصريف السيول - وظائف البلديات - درء خطر السيول - تحقق شرط الصفة - الاستئناس برأي الخبير.

مطالبة المدعي إلزام المدعى عليها بإزالة الضرر الناشئ عن تحويل ميول الطريق المار داخل أرضه، وإعادته إلى وضعه الطبيعي باتجاه مجرى الوادي، وبما يتفق مع مشروع تصريف السيول - تضمن النظام قيام المدعى عليها بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها والمحافظة على الصحة والسلامة العامة، ولها في سبيل ذلك درء خطر السيول - صدور قرار مجلس الوزراء بوجوب اعتبار كميات السيول ومساراتها عند تنفيذ مشاريع الطرق والجسور والعبارات - تقرير المحكمة ندب خبير لمعاينة الطريق - إفادة الخبير بوجود عدة ملاحظات على تنفيذ الطريق قد تؤدي إلى تضرر أرض المدعي - الثابت ميول الطريق على نحو يشكل خطراً بأرض المدعي وغيره؛ مما تكون المدعى عليها ملزمة بتعديل ميوله بما يكفل درء خطر السيول عن الغير - عدم قبول دفع المدعى عليها بعدم تقدم المدعي بطلب تخطيط أرضه؛ كون درء الضرر لا يلزم منه تخطيط الأرض، والتخطيط واستكمال إجراءاته لا يعني انتفاء الضرر،

والأصل تنفيذ الطريق بما يتفق مع المعايير المعمول بها - أثر ذلك: إلزام المدعى عليها بمعالجة الطريق بما يكفل درء خطر السيول عن أرض المدعي، وبما يتفق مع مشروع تصريف السيول.

مُسْتَدُّ الْحُكْمِ

- قول الرسول ﷺ: "لا ضرر ولا ضرار".
- القاعدة الفقهية: (الضرر يزال).
- القاعدة الفقهية: (درء المفسد مقدم على جلب المصالح).
- المادة (٥) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ.
- قرار مجلس الوزراء رقم (١٥١) وتاريخ ١٤٢٨/٥/٤هـ، بشأن الاحتياطات اللازمة لمواجهة هطول الأمطار.

الْوَقَائِعُ

بصحيفة دعوى تقدم بها وكيل المدعي لدى إدارة الدعاوى في هذه المحكمة بتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٣هـ، جاء فيها: أن موكله يمتلك الأرض الواقعة بمحافظة الجموم بموجب الصك رقم (...) في ١٤١١/٢/١٢هـ الصادر عن محكمة محافظة الجموم، الواقع ما بين طريق (مكة المكرمة - المدينة المنورة) القديم والسريع، والمسمى (مشروع

أرض حي النسيم)، ويمثل واجهة محافظة الجموم، حيث صدرت إفادة بلدية محافظة الجموم الموجهة إلى أمانة العاصمة المقدسة رقم (٢١٨/ب/خ/ث) في ١٤٢٤/٢/٧هـ، متضمنة أن حدود الصك يقع ضمن حدود الكتلة السكنية، ولا مانع من تحويل الموقع من زراعي إلى سكني، كما صدرت موافقة وزير الزراعة على تعديل استعمال الأرض من زراعي إلى سكني بموجب كتاب وكيل وزارة الزراعة المساعد لشؤون الأراضي رقم (٧٣٢٦١) في ١٤٢٤/١٠/١٢هـ، الثابت في الصك المذكور، وعلى ضوء استكمال كافة الإجراءات النظامية صدر من أمانة العاصمة المقدسة والبلدية التابعة لها الكتاب رقم (٢٦٢٧/ب/ج) في ١٤٢٤/١١/٢٦هـ، المعطى منه صورة للمحكمة العامة بالجموم، المتضمن تحويل حدود الصك من زراعي إلى سكني، ثم صدر عن المدعى عليها الكتاب رقم (٢٠٩٠) في ١٤٢٦/٨/٢٢هـ، الموجه إلى وكيل أمانة العاصمة المقدسة للخدمات، تضمن في أحد بنوده: "أن الأرض بيضاء حكومية"، مع أن الموقع تحول من زراعي إلى سكني بموافقة أمانة العاصمة المقدسة والبلدية والزراعة، وتضمن أيضاً كتاب البلدية آنف الذكر: "أن ذلك يحد من سلطة البلدية وقدرتها على منع انتشار ظاهرة التعدي"، مصورين مشروع المدعى التتموي أنه اعتداء على أرض بيضاء حكومية، مع أنه يعمل في ملكه وفق النظام. وأردف: أن المدعى عليها قامت بتوسعة الطريق القديم الذي يمر داخل حدود ملك موكله، وألحقت ضرراً يتمثل برفع منسوب ردم الطريق من جهة مجرى الوادي لتحويل تصريف السيول إلى ميدان المحافظة وجهة السكان في الغرب، بدلاً من مجرى

الوادي، وهذا فيه مخالفة لمشروع إدارة السيول بأمانة العاصمة المقدسة الذي يحول تصريف سيول المحافظة إلى مجرى الوادي، فكيف يتم تنفيذ خلاف ما صدر من قبلهم، وبما أن ميول الطريق يفرض على من حوله الالتزام بالمنسوب الذي هو عليه، بما يجعل تصريف سيول أرض موكله يتحول إلى جهة السكان بدلاً من تحويله إلى مجرى الوادي، منتهياً إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها إزالة الضرر الناشئ عن تحويل ميول الطريق الجاري تنفيذه -والذي يمر بداخل ملك موكله- إلى وضعه الطبيعي باتجاه مجرى الوادي، بما يتفق مع مشروع تصريف سيول المحافظة المنفذ من قبل إدارة السيول بأمانة العاصمة المقدسة. وبقيد صحيفة الدعوى قضية بالرقم الوارد في صدر هذا الحكم، باشرت الدائرة نظرها، وحددت لذلك عدداً من الجلسات، حيث تلخصت الدفوع بين الطرفين فيما يلي: دفع ممثل المدعى عليها بطلب الحكم بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل الأوان؛ تأسيساً على ما ورد بكتاب رئيس بلدية محافظة الجموم رقم (٢٨٠١٠٢٢٨٨) وتاريخ ٢٣/١٢/١٤٣٨هـ المتضمن: "أنه جارٍ تنفيذ ازدواج الطريق الجاري تنفيذه ليمر بأرض المدعي والذي يمتد من محافظة الجموم متجهاً إلى مكة المكرمة"، حيث إن الطريق لم يسفلت حتى تاريخه، وأن المقاول يقوم بعمل الرفوعات المساحية للطريق وربطها بالكوبري الذي يتم تنفيذه حالياً. علماً أنه لا يوجد مخطط مسفلت حسب ما ذكر بالشكوى، حيث إنه من المفترض على المواطن تنفيذ مخططة حسب مناسيب الطرق القائمة. فيما أجاب وكيل المدعي عن ذلك بأن المدعى عليها شرعت في المشروع منذ (٥) سنوات، وانتهت

من أعمال الردم وزرعت أعمدة الإنارة، ولم يتبق لنهاية المشروع إلا السفلة، حيث لا يمكن زرع أعمدة الإنارة على منسوب إلا وقد استقر الأمر عليه، وهذا المنسوب الذي استقروا عليه يتعارض مع مشروع تصريف مياه أمطار المحافظة الذي يحوّل المياه إلى جهة مجرى الوادي بما يتفق مع ميل الطريق القديم المسفلت، بما لا يحتاج إلى خبرة كون الضرر ظاهراً للعيان. وأردف: بأن سكان المحافظة استشعروا خطر هذا الميول وتقدموا بتظلمهم إلى أمانة العاصمة المقدسة، وقيد برقم (٢٧٠٠٨٦٠١١) وتاريخ ١٤٣٧/٨/٢٦هـ، وقدم ضمن جوابه صوراً فتوغرافية توضح أعمال الإنارة والسفلة، بالإضافة إلى الشكوى المقدمة من السكان إلى أمين العاصمة المقدسة. وبجلسة لاحقة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها: أنه بمخاطبة الجهة المختصة لطلب الإفادة عن تظلم المدعي، ورد كتاب بلدية محافظة الجموم رقم (٢٨٠٠٣٧٧٢٤) وتاريخ ١٤٣٨/٦/١٧هـ المتضمن: "أن الطريق مدار الشكوى يتم تحديد المناسيب التصميمية له حسب منسوب الأرض على الطبيعة، مع الأخذ في الاعتبار جسر الوادي المتقاطع معه، علماً بأن المواطن لم يتقدم للبلدية بما لديه من مخطط معتمد، حيث إن المخطط المذكور غير قائم على الطبيعة ليتم معرفة مناسيبه التصميمية، ومن المفترض على صاحب المخطط أن يتقيد بالطرق الرئيسية المجاورة لها والقائمة قبل تنفيذ مخططة، وتصميم طرقه الداخلية حسب مناسيب الطرق القائمة". وأردف: أن المدعي لم يكتسب أي مركز قانوني قبل إنشاء الطريق لكونه لم يتقدم للبلدية بمخططة المدعى به، كما أن هذا المخطط غير قائم على الطبيعة، مما

يؤكد انتفاء خطأ المدعى عليها وأنها اتبعت ما يمليه عليها النظام. ثم ختم مذكرته بطرح استفسار موجه للمدعي: ١- هل مخطط المدعي مسفلت وقائم على الطبيعة حتى يحتاج المدعي بميول الطريق على أرضه؟ حيث إن شكواه على القرار الإداري يتعين أن تكون على أرض مخططة القائم على الطبيعة، وذلك وفق ما أوضح بالمذكرة السابقة والمستند المرفق بها، وهو خطاب رئيس بلدية محافظة الجموم رقم (٢٨٠١٠٢٢٨٨) وتاريخ ٢٣/١٢/١٤٣٨هـ. ٢- المدعي لم يقدم أمام الدائرة ما يفيد حصوله على التراخيص الخاصة بمخططه. وقد أجاب وكيل المدعي عن ذلك بأن المذكرة المقدمة من المدعى عليها بجلسة ١٢/٢/١٤٣٩هـ خرجت فيها عن موضوع الدعوى، ولم تقدم رداً عليه، حيث إن موضوع الدعوى ينحصر في إزالة الضرر الناشئ عن ميول الطريق الخاطئ الذي تضرر منه، كونه يمر داخل ملكه، وحيث إن الضرر متعدي فقد تضرر منه المواطنون على ضوء تظلمهم المستشهد به، المرفق مع مذكرته المقدمة بجلسة ٢٨/١/١٤٣٩هـ، ويتمثل طلبه في إعادة ميول توسعة الطريق الجاري تنفيذه إلى الوضع الطبيعي باتجاه مجرى الوادي، بما يتفق مع مشروع تصريف أمطار المحافظة المنفذ من قبل المدعى عليها. وأما عن استفسار المدعى عليها: هل المخطط مسفلت وقائم على الطبيعة...؟ فيكفي عن ذلك أنه مالك على جانبي الطريق، مكتسب لمرکز قانوني، بما يجعله صاحب مصلحة كونه متضرر من ميول توسعة الطريق الجاري تنفيذه على غير وضعه الطبيعي. ثم بجلسة لاحقة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها: أنه بالاطلاع على الصور الفوتوغرافية المقدمة

من المدعي بجلسة يوم الأربعاء الموافق ٢٨/١/١٤٣٩هـ، فإن تلك الصور لم توضح ميول الطريق كما يزعم المدعي، وبالتالي فإن المدعي عجز عن تقديم بينته على صحة دعواه حتى تاريخه. كما يؤكد على كتاب بلدية محافظة الجموم رقم (٢٨٠٠٣٧٧٢٤) وتاريخ ١٧/٦/١٤٣٨هـ (السابق تقديمه)، كما يود أن يطلع الدائرة على بعض المستندات الهامة والتي تفيد في ظهور بعض الحقائق: - كتاب أمير منطقة مكة المكرمة رقم (٦٢٥٣٨٣/ب س) وتاريخ ٩/٢/١٤٣٥هـ، المتضمن: "أن المدعي قام بالاستيلاء على آبار عائدة لإدارة المياه"، والمشار بالفقرة (٢) منه: "أن الصك رقم (...) وتاريخ ١٢/٢/١٤١١هـ، الذي بحوزة المدعي، متفرع من الصك رقم (...) في ٢٥/٤/١٤١٣هـ، المتفرع في الأساس من الصك رقم (...) وتاريخ ١٨/١٢/١٣٨٥هـ مرهون لصالح وزارة المالية". - كتاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الجموم رقم (١٠١٠) وتاريخ ٢٦/٤/١٤٣٣هـ، الموجه إلى أمير منطقة مكة المكرمة، المتضمن: "أن الصك رقم (...) وتاريخ ١٢/٢/١٤١١هـ الذي بحوزة المدعي متفرع من الصك رقم (...) وتاريخ ١٨/١٢/١٣٨٥هـ". - كتاب فضيلة القاضي بالمحكمة العامة بالجموم رقم (٨٣١) وتاريخ ٢٥/٤/١٤٣١هـ، الموجه إلى أمير منطقة مكة المكرمة، رداً على خطاب سموه رقم (٥٥٣١٥) وتاريخ ١٢/٤/١٤٣١هـ، لتطبيق الصك رقم (...) وتاريخ ١٨/١٢/١٣٨٥هـ، والمتضمن: "أن الصك لا يفيد تملك المدعي للموقع". وبناءً على ما تقدم؛ يتضح وجود محررات رسمية تفيد أن الصك الذي بحوزة المدعي لا يفيد تملكه للموقع. وانتهى في ختام مذكرته إلى طلب الحكم

بصفة أساسية بعدم قبول الدعوى لرفعها قبل أوانها لكون ملكية المدعي غير ثابتة في الوقت الحالي، ووقف سير الدعوى لحين التأكد من صحة سريان الصك الذي بحوزة المدعي، وتطابقه مع الموقع محل النزاع استناداً لكتاب أمير منطقة مكة المكرمة. ورداً على ذلك قدم وكيل المدعي مذكرة جاء فيها: أنه ورد في مذكرة المدعى عليها: البند (ثانياً) الإشارة إلى كتاب الإمارة رقم (٦٢٥٢٨٣/ب س) وتاريخ ١٤٣٥/٢/٩هـ، وحيث إن الكتاب المذكور لا يتعلق بموضوع الدعوى وإنما يتعلق بالمستشفى، وقد انتهى بعدم صحته بما صدر من هيئة التحقيق والادعاء العام برقم (٥٥٢٢٤) في ١٤٣٦/٧/٣هـ، وقد صدر إلى إمارة منطقة مكة المكرمة برقم (٥٨٩٥٥) في ١٤٣٦/٧/١٥هـ. وأضاف وكيل المدعي: أن الصك رقم (...) هو أصل الملكية، ويفيد ملكية المالك المنهي، أما الصك المتفرع منه (...) يفيد ملكية موكله، ولا ينبغي أن يذكر اسمه في الأصل، وأن كتاب قاضي الجموم الذي احتجت به المدعى عليها، ذكر أن الصك (...) الذي بحوزة المدعي متفرع من الصك رقم (...); وبناء على ما جرى بين الطرفين بشأن صك الملكية فقد جرت الكتابة إلى فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الجموم بالكتاب رقم (١٠٦٩٦٤/٤٠/٢٠٠/٨/٤٠) في ١٤٤٠/٤/١٢هـ، للإفادة عن سريان الصك رقم (...) في ١٤١١/٢/١٢هـ، فوردت إفادة فضيلته بالكتاب رقم (٤٠١٤٤٧٣٥٠) في ١٤٤٠/٥/١٨هـ، بأن الصك مسجل بسجلات المحكمة العامة بالجموم، ويتضمن مبايعة (...) بوكالته عن الأمير (...). لـ (...), ويستند على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم (...) وتاريخ

١٣٩٨/١/٢٥هـ، وقد انتقلت ملكية الصك رقم (...) أخيراً إلى ملك (...)، ولا يزال ساري المفعول حتى تاريخه. وبناء على ذلك طلبت الدائرة من طرفي الدعوى تعيين ثلاثة مكاتب هندسية لندب أحدها خبيراً في الدعوى، وأفهمت الدائرة طرفي الدعوى بأنها ستكتب لعدد ثلاثة مكاتب خبرة هندسية لتقديم عروض أسعارها، ومن ثم عرضها على وكيل المدعي لاختيار ما يُناسبه منها؛ وعليه جرت الكتابة للمكاتب التالية: المكتب الأول شركة (...) للاستشارات الهندسية، والمكتب الثاني مكتب (...) للاستشارات الهندسية، والمكتب الثالث مكتب (...) للاستشارات الهندسية، فلم ترد الإفادة إلا من المكتب الثالث مكتب (...) للاستشارات الهندسية، حيث تقدم ممثّل المكتب الثالث (...) بجلسة ١٤٤٠/٤/٥هـ بكتاب مفاده: أن المكتب تواصل مع طرفي الدعوى للسعي إلى حل الخلاف بطريقة ودية، وأبدى كل منهما الاستجابة لذلك، ووعد بمتابعة خطوات حل النزاع والتصالح بين الطرفين، إلا أن مساعي الصلح لم تُفلح. فسألت الدائرة بجلسة ١٤٤٠/٨/٥هـ طرفي الدعوى إن كان لهما اعتراض على تكليف المكتب الثالث مكتب (...) للاستشارات الهندسية كخبير في الدعوى؟ فقررا موافقتهما على ذلك، فحضر ممثّل المكتب الثالث مكتب (...) للاستشارات الهندسية، الأستاذ (...) وقدم مذكرة تضمنت تقديراً لتكاليف القيام بمهام الخبرة، بلغت (١٥٠,٠٠٠) ريال، وبعرض ذلك على وكيل المدعي، قرر موافقته على العرض المقدم من المكتب الثالث مكتب (...) للاستشارات الهندسية، فقررت الدائرة بجلسة ١٤٤٠/١٠/٢٣هـ ندب المكتب الثالث مكتب (...) للاستشارات

الهندسية خبيراً في الدعوى، فورد تقرير الخبير متضمناً التالي: "أنه تمت مخاطبة المدعى عليها بالخطابات رقم (٤٠/١٠٤) بتاريخ ٢٣/٦/١٤٤٠هـ، ورقم (٤٠/١٦٢) بتاريخ ١٧/١٢/١٤٤٠هـ، ورقم (٤١/٠٢١) بتاريخ ٢٢/١/١٤٤١هـ، ورقم (٤١/٢٩) بتاريخ ١/٢/١٤٤١هـ الموجهة للمدعى عليها (أمانة العاصمة المقدسة)، والمتضمنة طلبنا نسخة من المخططات التصميمية والتنفيذية المعتمدة لمشروع توسعة طريق (مكة - المدينة) القديم، ومخططات ودراسات مشروع تصريف مياه الأمطار والسيول في محافظة الجموم، وتحديداً في الرقعة الجغرافية التي تقع عليها أرض المدعي وما يحيط بها من مخططات، إلا أنه لم يصلنا المطلوب حتى تاريخه من المدعى عليها، كما قام فريق العمل الفني لدينا، بعدة زيارات لموقع الدعوى على الطبيعة، وتم عمل المعاينات الفنية والبصرية والرفع المساحي لطريق (مكة - المدينة) القديم، وكذلك للتوسعة الحالية له، في المنطقة الواقعة أمام أرض المدعي وما قبلها وما بعدها، كما تم الوقوف مع طرفي الدعوى في موقع توسعة طريق (مكة - المدينة) القديم، وخاصة في الجزء مدار الدعوى والمار بأرض المدعي، حيث تبين ما يلي:

١- تقع أرض المدعي في منطقة محصورة بين طريق (مكة - المدينة) القديم، وطريق (مكة - المدينة) السريع بمحافظة الجموم، ويحدها من جهة الشرق: المجرى الرئيس لوادي فاطمة، وتوجد تكسية حجرية لجانب الوادي بطول أرض المدعي. ويحدها من جهة الغرب: طريق ترابي يفصلها عن الكتلة السكنية القائمة. ويحدها من جهة الشمال: مجرى سيل فرعي مواز لطريق (مكة - المدينة) السريع، ويصب في المجرى

الرئيس لوادي فاطمة. ويحدها من جهة الجنوب: طريق (مكة - المدينة) القديم.

٢- تتخفض أرض المدعي عن طريق (مكة - المدينة) القديم، وكذلك عن الطريق الذي يفصلها عن الكتلة السكنية بنحو ثلاثة أمتار. ٣- يوجد بأرض المدعي بعض الزراعات والأشجار، ولا يوجد بها أي بنية تحتية منفذة. ٤- يحيط بأرض المدعي طريق ترابي بعرض يتراوح ما بين سبعين إلى مئة متر، ويرتفع عنها بنحو ثلاثة أمتار. ٥- يتجه ميل طريق (مكة - المدينة) القديم أمام أرض المدعي نحو الغرب، أي إلى جهة ميدان المحافظة. ٦- لا يوجد ارتباط مباشر أو علاقة هندسية بين مشروع تصريف سيول المحافظة المنفذ من قبل أمانة العاصمة المقدسة وبين ميول ومناسيب طريق (مكة - المدينة) القديم أمام أرض المدعي وتوسعته، حيث إن خط تصريف السيول المذكور يوجد جنوب الطريق المذكور، ويبعد عنه مسافة متوسطة تبلغ حوالي سبعين متراً. ٧- أرض المدعي شبه مستطيلة، تطل واجهتها الجنوبية القصيرة بطول (٥٠٥) متر تقريباً، على توسعة الطريق (محل الدعوى)، بينما تطل واجهتها الشرقية الطويلة بطول (١٠٣٧) متراً تقريباً، على مجرى وادي فاطمة من جهة الشرق، وأن الميول الطبيعية لأرض المدعي تتجه نحو الشرق، أي إلى جهة وادي فاطمة. ٨- لم تُنفذ حتى الآن طبقة الأسفلت السطحية لتوسعة الطريق (مدار الدعوى)، وهي الطبقة النهائية من طبقات الأسفلت؛ توضع عادةً أعلى أي طريق يُنفذ، والتي يُعتدُّ بها عند إعداد الرفوعات المساحية النهائية لقطاعات الطرق الطولية والعرضية. ٩- لا يوجد في الوقت الحاضر أي معدات عمل أو أعمال تنفيذ

جارية في توسعة طريق (مكة - المدينة) القديم. ١٠- لا يوجد على طريق (مكة - المدينة) القديم في المنطقة (محل نظر الدعوى) أي نظام صناعي لتصريف الأمطار، ولكن تُصَرَّف مياه الأمطار سطحياً في الاتجاه العرضي للطريق المذكور. ١١- اتضح من الرفوعات المساحية التي قمنا بها لطريق (مكة - المدينة) القديم أمام أرض المدعي أن الطريق ميولاً طوليةً مختلفةً، كما اتضح أن أعلى نقطة على هذا الطريق تقع فوق عبّارة تصريف السيول التي تقع على وادي فاطمة في جهة الشرق". وقد خلص الخبير في تقريره إلى أنه: "تمّ تحليل المعلومات الفنية التي قمنا -بصفتنا الخبير- بجمعها من الطبيعة، وقد اشتملت على رصد ميول ومناسيب الطرق، وانحدارات الأرض، والظواهر الطبيعية، والمنشآت القائمة بالموقع (مدار الدعوى)، وتوصي الدّراسة بالآتي: ١- لا يجب تقييد ميل الطريق في اتجاهٍ معيّن، دون إعداد دراسة هندسية متكاملة لكافة خصائص منطقة الدراسة ومتطلبات التصميم، حيث إن تصميم الطريق هو الذي يحدد اتجاه ميل الطريق، حسب الاعتبارات الحاكمة فيه وظروف المنطقة المحيطة به وطوبوغرافيتها، ويحتمل هذا التصميم العديد من الحلول الهندسية. ٢- يجب أن تصمم مناسيب وميول توسعة الطريق (محل الدعوى) بما يحقق المعايير والمواصفات والاشتراطات السعودية لتصميم الطرق وتصريف السيول ومياه الأمطار، ولا يُسمح بتكوّن أي مناطق لتجميع مياه الأمطار والسيول على كامل مسار الطريق، وأن تراعي هذه التصميمات ظروف المنطقة، والمعالم القائمة على مسار الطريق، مثل عبّارة السيول فوق مجرى سيل وادي فاطمة، ومناسيب ميدان

محافظة الجموم، وكذا مناسب أرضفة الكتلة السكنية المتاخمة للطريق، بحيث يكون تصميم الطريق محققاً للصالح العام، ولا يُشكّل أي ضرر على المناطق المتاخمة للطريق. ٣- يجب على المدعى عليها (أمانة العاصمة المقدسة) سرعة الانتهاء من إعداد التصميمات النهائية لتوسعة الطريق (مدار الدعوى)، وتحديد نظام تصريف السيول به، مع أخذ جميع الاعتبارات المذكورة أعلاه لتحقيق الحل الأمثل بهذا الخصوص، طبقاً للأصول والمواصفات الفنية القياسية. ٤- على المدعى عليها (أمانة العاصمة المقدسة) تزويد المدعي وغيره -ممن يملك أرضاً في الموقع (محل الدعوى)، ويرغب في تخطيط أرضه- بالاشتراطات العامة، والمخططات اللازمة للطرق وشبكات تصريف الأمطار، وشبكات المياه وشبكات الصرف الصحي (الحالية والمستقبلية) المعتمدة من الجهات المعنية حتى يتمكن من أخذ ذلك في الاعتبار، عند تخطيط أرضه بما يتوافق معها". وانتهى الخبر في تقريره إلى: أن تصريف مياه الأمطار والسيول لأرض المدعي بمحافظة الجموم، لا يرتبط بمناسب توسعة طريق (مكة - المدينة) القديم، وإنما يرتبط بنظام وشبكة تصريف مياه الأمطار والسيول للمنطقة، والتي يجب أن تكون لها دراسة فنية متكاملة، تراعي جميع الاعتبارات القائمة والمستقبلية وتكون معتمدة من قبل أمانة العاصمة المقدسة. إضافة إلى أن أرض المدعي تخفف عن توسعة طريق (مكة - المدينة) القديم بحوالي ثلاثة أمتار، وتطلُّ على ثلاثة شوارع كبيرة، أحدها يقع على المجرى الرئيس لوادي فاطمة جهة الشرق، لذا فإن هناك حلولاً هندسية عديدة لتصريف مياه الأمطار والسيول لأرض

المدعي، منها أن يتمّ تصريفها في اتجاه الميل الطبيعي نحو جهة الضلع الأكبر من أرض المدعي، والواقع على المجرى الرئيس لوادي فاطمة، على أن يتم تنفيذ ذلك طبقاً للإجراءات النظامية. ثم طلبت الدائرة من الخبير في الدعوى الإفادة عما إذا كان الطريق (محل الدعوى) الذي يطلب المدعي تعديل ميوله، في وضعه الراهن يشكل ضرراً على أرض المدعي في الوقت الحالي والمستقبلي أم لا؟ فقدم مذكرة تضمنت ما يلي: "أن أمانة العاصمة المقدسة لم تسلمنا نسخة من المخططات التصميمية والتنفيذية المعتمدة لتوسعة طريق (مكة - المدينة) القديم، ومخططات تصريف مياه الأمطار والسيول في محافظة الجموم، وتحديداً حول أرض المدعي. كما أن التوسعة المذكورة للطريق مدار البحث لم يكتمل تنفيذها حتى الآن، مما يتعذر معه تحديد مناسبتها النهائية، سواء من المخططات المعتمدة من الأمانة والتي لم نُزود بها حتى الآن، أو من مناسيب الطريق من الطبيعة بعد أن يتمّ تنفيذه، والذي لم يتم تنفيذه حتى الآن. بالإضافة إلى أن المدعي لم يقيم بتخطيط أرضه، ولم يتقدم للأمانة بطلب لاعتماد المخطط حسب الأصول الفنية والنظامية المعمول بها؛ لذلك فإنه يصعب الإجابة على هذا السؤال بشكل قاطع، إلا أننا نجيب على تساؤلكم بما يلي: في الوقت الحاضر: بما أن أرض المدعي أرض فضاء بها بعض الأشجار، ولا يوجد لها مخطط قائم؛ فلا يوجد ضرر عليها. في المستقبل: في حال مراعاة الاعتبارات الواردة في تقريرنا الفني النهائي المشار إليه أعلاه؛ فإنه إذا ما تمّ صرف مياه الأمطار والسيول لمخطط المدعي إلى جهة مجرى وادي فاطمة (جهة الشرق)، والذي ينخفض

منسوبه عن منسوب أرض المدعي، فلن يكون هناك ضرر على أرض المدعي، وإذا ما تم ربط صرف مياه الأمطار والسيول لمخطط المدعي بشبكة تصريف سيول معتمدة من أمانة العاصمة المقدسة، فلن يكون هناك ضرر على أرض المدعي". وبتسلم أطراف الدعوى نسخة من تقرير الخبير، قدم وكيل المدعي مذكرة تضمنت: أن امتناع المدعى عليها عن تقديم المستندات والمخططات للخبير لهو دليل على خطئها في ميول توسعة الطريق، ويُعزى هذا بما قامت به من نزع أعمدة الإنارة بعد صدور قرار ندب الخبرة، لتخفي خطأ قرارها في الميول المعتمد، حيث إن الأعمدة لا توضع إلا في المراحل النهائية للتنفيذ (مرفق صور للأعمدة قبل الإزالة وبعدها). وبما أن الخبير نص في تقريره إلى أن هناك حلولاً هندسية عديدة لتصريف مياه الأمطار والسيول لأرض المدعي، ومنها أن يتم تصريفها في اتجاه الميل الطبيعي نحو الضلع الأكبر من أرض المدعي، والواقع على المجرى الرئيس لوادي فاطمة، إضافة إلى ما تضمنه التقرير من أنه لا يوجد على طريق (مكة - المدينة) القديم في المنطقة محل الدعوى أي نظام صناعي لتصريف الأمطار، ولكن تصرف مياه الأمطار سطحياً في الاتجاه العرضي للطريق المذكور، أي باتجاه أملاكه بما يجعل الضرر متحققاً، وحيث إن الدعوى الماثلة تهدف إلى تجنب أن يكون ميول أرض المدعي إلى جهة السكان مع الميول الخاطئ للتوسعة، باعتبار أن الجهة المدعى عليها تفرض التقيد بميول الطرق الرئيسية المجاورة، وفقاً لما تضمنته مذكرتها المقدمة بجلسة ١١/٣/١٤٣٩هـ. وأردف: بأنه إذا كانت العبرة من تحويل ميول الأرض إلى مجرى الوادي هو لدرء مخاطر

الأمطار والسيول عن السكان؛ فإن توسعة الطريق الجاري تنفيذه ينطبق عليه نفس الحكم، فمن غير المعقول أن يكون منسوب أرض المدعي إلى مجرى الوادي ولا تكون توسعة الطريق المقطعة مساحتها من الأرض إلى نفس الجهة. واختتم مذكرته بتمسكه بطلب الحكم لموكله. فيما قدم ممثل المدعى عليها رداً على ما ورد بتقرير الخبير، حيث تضمنت المذكرة: أن ما ورد في الفقرة الثانية من الصفحة الثانية من تقرير الخبير ما نصه: "تخفض أرض المدعي عن طريق مكة- المدينة القديم، وكذلك عن الطريق الذي يفصله عن الكتلة السكانية بنحو ثلاثة أمتار"؛ يؤكد أن أرض المدعي منخفضة، وليس للمدعى عليها يد في ذلك، وأن تأثر أرضه في حال تجمع الأمطار على الطريق العام يعود لطبيعة أرضيته، ويمكن التغلب على تلك المشكلة مستقبلاً، حال أصبح المخطط قائماً على الطبيعة وفق الدراسة الهيدرولوجية الواجب عليه تقديمها وفق قرار مجلس الوزراء رقم (١٥١) وتاريخ ١٤٢٨/٥/٤هـ، وفق ما ورد بالتعميم الوزاري رقم (١٥٥٧١) وتاريخ ١٤٢٨/٣/٢٧هـ. كما ورد في الفقرة الأولى من الصفحة الأخيرة من ذات التقرير: "أن تصريف مياه الأمطار والسيول لأرض المدعي لا يرتبط بمناسيب توسعه الطريق، وإنما يرتبط بنظام وشبكة تصريف مياه الأمطار والسيول للمنطقة، والتي يجب أن تكون لها دراسة فنية متكاملة، تراعي جميع الاعتبارات القائمة والمستقبلية وتكون معتمدة من قبل الأمانة"، أي أن جهة الخبرة قد أكدت على وجوب تقديم المدعي لدراسة تصريف سيول لأرضه، وتقوم الأمانة بعد ذلك باعتمادها، وذلك حال كون أرض المدعي مهيأة للتخطيط، وبما أن أرض المدعي

حتى هذه اللحظة منخفضة عن الجهات الثلاثة التي بها طرق رئيسية (شمال وجنوب وغرب أرض المدعي) بمسافة ثلاثة أمتار تقريباً وفق ما ورد بتقرير الخبير، وكذلك استدعاء المدعي المقدم للمدعى عليها بتاريخ ١٠/٩/١٤٢٢هـ، والذي يؤكد فيه على أن أرضه منخفضة ويطلب برفع مستوى الأرض، ويأمل الموافقة على تسوية أرضه؛ مما يؤكد أن المدعي يعلم أن أرضه منخفضة عن مستوى الطريق العام ولم تقم الأمانة برفع المنسوب. وأكد ممثل المدعى عليها على إفادة بلدية محافظة الجموم بالخطاب رقم (٣٨٠٠٣٧٧٢٤) وتاريخ ١٧/٦/١٤٢٨هـ - السابق تقديمه - المتضمن: "أن الطريق مدار الشكوى يتم تحديد المناسيب التصميمية حسب منسوب الأرض على الطبيعة، مع الأخذ في الاعتبار جسر الوادي المتقاطع معه. علماً بأن المواطن لم يتقدم للبلدية بما لديه من مخطط معتمد، حيث إن المخطط المذكور غير قائم على الطبيعة ليتم معرفة مناسيبه التصميمية، ومن المفترض على صاحب المخطط أن يتقيد بالطرق الرئيسية المجاورة لها والقائمة قبل تنفيذ مخططة، وتصميم طرقه الداخلية حسب مناسيب الطرق القائمة". وأضاف الممثل: أنه باستقراء صك المدعي رقم (...) وتاريخ ١٢/٢/١٤١١هـ، السطر الثامن منه: "وطول الضلع الجنوبي خمسمئة وخمسة أمتار وخمسون سم، ويحده خط الاسفلت طريق مكة-الجموم بعرض خمسة وعشرين متراً"، أي أن الطريق محل النزاع والمنفذ من قبل وزارة النقل موجود على الطبيعة قبل صدور ذلك الصك وقبل شراء المدعي للموقع، أي أن ميول الطريق إن وجد؛ فإنه ليس للمدعى عليها دخل فيه، وأن المدعي قام بشراء

الأرض محل النزاع على علتها -إن وجدت- وهي ميول الطريق. واختتم ممثل المدعى عليها مذكرته بأن الأمانة تود أن توضح أن التكييف الصحيح لهذه الدعوى هو إلغاء قرار سلبي يتظلم منه المدعي ويطلب إلغاءه، وحيث إن القرار السلبي الذي يتظلم منه المدعي هو ميول الطريق، وهوناتج عن عمل جهة أخرى، وهي وزارة النقل، كما أن من الوجوب لقبول الدعوى التحقق من المصلحة، والمصلحة لا بد أن تكون حالية وليست مستقبلية، وحيث ثبت من الأوراق المقدمة من الأمانة ومن جهة الخبرة أن مخطط المدعي غير قائم على الطبيعة وغير معتمد؛ وبالتالي فإن قبول الدعوى في الوقت الحالي يكون سابقاً لأوانه. وانتهى إلى طلب الحكم بصفة أساسية بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة ولرفعها قبل أوانها، وبصفة احتياطية رفض الدعوى لعدم قيامها على سند نظامي. ثم قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة بجلسة هذا اليوم، وصدر حكمها بحضور الطرفين مبنياً على الآتي.

الأسباب

ولما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها إزالة الضرر الناشئ عن تحويل ميول الطريق الجاري تنفيذه -والذي يمر بداخل ملك موكله- وإعادته إلى وضعه الطبيعي باتجاه مجرى الوادي، بما يتفق مع مشروع تصريح سيول المحافظة، المنفذ من قبل إدارة السيول بأمانة العاصمة المقدسة؛ فإن المحاكم الإدارية تبسط ولايتها على الدعوى وفقاً لما قضت به المادة (١٣/و) من

نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما أن نظرها يدخل في الاختصاص المكاني لهذه المحكمة استناداً لما نصت عليه المادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ٢٢/١/١٤٣٥هـ. وعن قبول الدعوى، ولما كان بحث الصفة في الدعوى من الأمور اللازمة قبل بحث موضوعها، وحيث دفع ممثل المدعى عليها بعدم صفة أمانة العاصمة المقدسة بحسبان أن الطريق الواقع جنوب أرض المدعي تم تنفيذه من قبل وزارة النقل وبالتالي انتفاء صفة الأمانة في هذه الدعوى، وهذا الدفع مجانب للصواب؛ ذلك أن دعوى المدعي ليست من قبيل دعاوى النزاع حتى تختصم وزارة النقل أو غيرها، وإنما دعواه بشأن الأضرار التي قد تنتج بسبب الأمطار والسيول إذا ما روعيت فيها الجوانب الهندسية والفنية، وهذا من اختصاص وصميم عمل البلديات، وفقاً لما ورد في المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى، والتي سيأتي ذكرها في ثنايا الأسباب -بإذن الله-، وعليه فإن الدفع بعدم الصفة دفع واهٍ وتلنفت عنه الدائرة. وبما أن الطلب المائل يُعد من قبيل المنازعات الإدارية التي لا يتقيد رفع الدعوى فيها بميعاد معين، إضافة إلى استمرارية الأثر في المنازعة الماثلة؛ وعليه تنتهي الدائرة إلى قبول الدعوى شكلاً لاستيفاء شرائط رفعها شرعاً ونظاماً. وأما عن الموضوع، وبما أن الدعوى الماثلة أُقيمت بغية إزالة الضرر المتمثل في ميول الطريق الجاري تنفيذه من قبل المدعى عليها، والذي يمر بداخل ملك المدعي، وذلك بإعادته إلى وضعه الطبيعي باتجاه مجرى الوادي، بما يتفق مع مشروع تصريف سيول

المحافظة المنفذ من قبل إدارة السيول بأمانة العاصمة المقدسة، وحيث إن المدعى عليها تركز دفعها بأن المدعي لم يتقدم إلى الأمانة بطلب تخطيط الأرض، حيث إن مخطط المدعي غير قائم على الطبيعة وغير معتمد، إضافة إلى انخفاض أرضه وفقاً لما دونه الخبير في تقريره، إضافة إلى أن الطريق محل الدعوى تم تنفيذه من قبل وزارة النقل، وبالتالي تنتفي صفة المدعى عليها في هذه الدعوى؛ وتمت الإجابة عن هذا الدفع الأخير فلا داعي إلى تكراره. وبتأمل الدائرة في المستندات المقدمة من طرفي الدعوى، وما انتهى إليه الخبير في تقريره؛ فإن الثابت أن المدعي يملك الأرض بموجب الصك رقم (...) في ١٢/٢/١٤١١هـ، الثابت سريانه بموجب كتاب فضيلة رئيس المحكمة العامة بمحافظة الجموم رقم (٤٠١٤٤٧٣٥٠) في ١٨/٥/١٤٤٠هـ، والمتضمن: "أن الصك مسجل بسجلات المحكمة العامة بالجموم، ويتضمن مبيعة (...) بوكالته عن الأمير (...) لـ (...) ويستند على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم (...) وتاريخ ٢٥/١/١٣٩٨هـ، وقد انتقلت ملكية الصك رقم (...) أخيراً إلى ملك (...)، ولا زال ساري المفعول حتى تاريخه"، وبما أن نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ٢١/٢/١٣٩٧هـ نص في المادة الخامسة منه على أن: "تقوم البلدية بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميلها والمحافظة على الصحة والراحة والسلامة العامة، ولها في سبيل ذلك اتخاذ التدابير اللازمة، خاصة في النواحي التالية: ١- تنظيم وتنسيق البلدة وفق مخطط تنظيمي مصدق أصولاً من الجهات المختصة ٤...- وقاية الصحة العامة

وردم البرك والمستنقعات ودرء خطر السيول وإنشاء أسوار من الأشجار حول البلدة لحمايتها من الرمال"، ولما كان المنظم قد أناط بالبلديات جملة من الوظائف، وخص من بينها ما يتعلق بدرء أخطار السيول، حمايةً للمصلحتين العامة والخاصة، وحيث صدر قرار مجلس الوزراء رقم (١٥١) وتاريخ ١٤٢٨/٥/٤هـ، والصادر في سياق دراسة موضوع الأضرار المترتبة على هطول الأمطار الغزيرة وما آلت إليه الأوضاع في بعض المحافظات، وحيث قرر مجلس الوزراء بأن: "على وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة النقل - كل فيما يخصها - أن تأخذ في الاعتبار كميات السيول ومساراتها عند وضع مشاريع الطرق والجسور والعبارات داخل المدن وخارجها، وصيانة شبكات تصريف السيول في الأنفاق والأحياء، وصيانة العبارات والجسور داخل المدن وخارجها قبل مواسم الأمطار وأثنائها"، وبما أن الخبير في الدعوى قد أثبت جملة من الملاحظات التي تكتنف مسار الطريق المار بأرض المدعي من الجهة الجنوبية على النحو المثبت في وقائع الدعوى، حيث أشار إلى أن ميل طريق (مكة - المدينة) القديم أمام أرض المدعي يتجه نحو الغرب، أي إلى جهة ميدان المحافظة، في حين أن ميول أرض المدعي يتجه من حيث الطبيعة نحو الشرق، أي إلى جهة وادي فاطمة، نحو مشروع (توسعة عبارات تصريف مجرى وادي فاطمة) الجاري تنفيذه، إضافة إلى الملاحظات الأخرى، والتي تؤكد عدم سلامة الطريق من الناحية الإنشائية، حيث أكد الخبير في معرض جوابه على استفسار الدائرة: إن كان هناك أضرار على أرض المدعي بشأن الطريق في وضعه الراهن؟ بأن هناك أضراراً على

أرض المدعي إن لم تتم مراعاة الاعتبارات الفنية التي أوردتها الخبير في تقريره، بما يحقق المعايير والمواصفات والاشتراطات السعودية لتصميم الطرق، وتصريف السيول ومياه الأمطار، ولا يُسمح بتكوّن أي مناطق لتجميع مياه الأمطار والسيول على كامل مسار الطريق، وأن تراعي هذه التصميمات ظروف المنطقة، والمعالم القائمة على مسار الطريق. وحيث صدر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية (دليل التصميم الهندسي للطرق) الذي يتضمن معايير ومحددات التصميم الهندسي للطرق الحضرية، ويتناول هذا الدليل المعايير التصميمية للطرق الحضرية، بهدف توحيد المواصفات الهندسية للطرق على مستوى جميع البلديات، والحصول على طرق ذات جودة عالية تحقق الأمان في التشغيل والاقتصاد في عملية الإنشاء؛ وقد اشتمل الدليل على جملة من المواصفات التي تضمن حُسن وسلامة الطرق بشكل عام، وذلك بإنشائها وفق مناسيب محددة وميول مدروسة، تضمن بشكل خاص درء الأخطار المترتبة جراء هطول الأمطار وجريان السيول؛ إذ إن تنفيذ الطرق بالمخالفة للمناسيب المتعارف عليها يُشكل خطراً محدقاً بقاطني المناطق المجاورة، وخاصة من تقع أراضيهم ومنازلهم في الاتجاه الخاطئ للميول الطبيعي. وحيث إن الشريعة السمحاء جاءت لجلب المنافع ودرء المفسد، بل إن الدرء مُقدم على الجلب، وبما أن قواعد الشرع الحنيف قامت على رفع الضرر وإزالته، والحيولة دون وقوعه ما أمكن، استرشاداً بقول المصطفى ﷺ: "لا ضَرَرَ ولا ضِرَار"، وعملاً بالقاعدة الشرعية: (الضرر يُزال)، وإزالته برفعه إن وقع، وبوضع الحلول المناسبة تفادياً لوقوعه. وبما

أن مستندات الدعوى أثبتت أن ميول الطريق المار بأرض المدعي من الجهة الجنوبية، والموضح في تقرير الخبير تحت مسمى (طريق مكة - المدينة) القديم يتجه نحو ميدان المحافظة من الشرق إلى الغرب، مشكلاً خطراً على أرض المدعي - كون أرضه تتجه بالاتجاه الصحيح نحو مجرى الوادي - وخطراً على من يسكن المنطقة بأكملها، حيث أشار الخبير إلى أن هناك كتلة سكانية قائمة تحد أرض المدعي من جهة الغرب، ولا شك أن ترك الطريق دون رفع الضرر والخطر قد يُفضي إلى حدوث عواقب لا تُحمد في المستقبل؛ وبالتالي فإن المدعى عليها ملزمة بتعديل ميول الطريق بما يكفل درء الخطر عن أرض المدعي وغيره، وبه تحكم الدائرة. ولا ينال من ذلك ما دفع به ممثل المدعى عليها من أن المدعي لم يتقدم بطلب تخطيط أرضه وغير ذلك؛ والجواب عن ذلك أن درء الضرر لا يلزم منه أن تكون أرض المدعي مخططة وقائمة، فالتخطيط واستكمال إجراءاته لا يعني انتفاء الضرر عن الأرض، والأصل هو قيام الطرق بما يتوافق مع المعايير المعمول بها، ويأتي تبعاً لذلك تعديل الأراضي بما يتوافق مع الطرق القائمة بشكل صحيح، فالمدعي أقام دعواه بهدف رفع الضرر عن أرضه، سواء أراد تخطيطها أو تركها أرض خام.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام أمانة العاصمة المقدسة بمعالجة طريق (مكة - المدينة) القديم المار بأرض (...) المملوكة بالصك رقم (...) وتاريخ ١٤١١/٢/١٢ هـ الصادر عن المحكمة العامة بمحافظة الجموم، وذلك من الجهة الجنوبية بما يكفل درء أخطار السيول عن أرض المدعي، وبما يتوافق مع مشاريع تصريف

أمطار السيول الجاري إنشاؤها في المنطقة.

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

مَحْكَمَةُ الاسْتِنَافِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.

