

رقم القضية في المحكمة الإدارية ٢١١٧ لعام ١٤٤١هـ
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ١٤١١ لعام ١٤٤٢هـ
تاريخ الجلسة ١٣/٥/١٤٤٢هـ

المَوْضُوعَاتُ

تراخيص - زراعية - ترخيص مشروع دواجن - منح الترخيص - امتناع عن الترخيص - شرط المسافة بين مشاريع الدواجن - العمل بالقرينة - عيب السبب - تكييف الدعوى - قرار إداري متصل بعقد - إجارة.

مطالبة المدعي إلزام المدعى عليها بمنحه ترخيص مشروع دواجن - الثابت تعاقد المدعي مع المدعى عليها على استئجار أرض منها لإقامة مشروع دواجن، وامتناع المدعى عليها عن منح المدعي ترخيصاً للمشروع؛ استناداً إلى عدم مطابقة موقع الأرض المستأجرة للاشتراطات النظامية لإقامة مشروع دواجن من حيث المسافة بين مشاريع الدواجن - الثابت استيفاء موقع الأرض المستأجرة للاشتراطات النظامية من حيث المسافة بين مشاريع الدواجن وفق محضر اللجنة المركزية، والرسم الكروكي، وقرينة عقد استئجار الأرض من المدعى عليها لإقامة مشروع دواجن؛ مما يتقرر عدم صحة امتناع المدعى عليها - عدم قبول دفع المدعى عليها بأن مقتضيات تحرير العقد تختلف عن مقتضيات منح ترخيص مشروع دواجن؛ كون ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، إذ لا يتم إقامة مشروع الدواجن إلا بإصدار ترخيص، وقد نص العقد المبرم بين الطرفين على أن يلتزم المدعي بعدم البدء بالمشروع إلا بعد

الحصول على ترخيص خلال سنة من العقد - أثر ذلك: إلزام المدعى عليها بمنح المدعي الترخيص.

مُسْتَدُّ الْحُكْمِ

- قول الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ﴾.
- قول الرسول ﷺ: "المسلمون على شروطهم".
- القاعدة الأصولية: (ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب).
- المادة (٦) من نظام الثروة الحيوانية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣) وتاريخ ١٠/٣/١٤٢٤هـ.
- المادة (٢) من اللائحة التنفيذية لنظام الثروة الحيوانية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم (٢١٤٣٣) وتاريخ ٢٨/٣/١٤٢٥هـ.

الوقائع

تتلخص الوقائع في أن المدعي تقدم للمحكمة الإدارية بأبها بصحيفة دعوى ضد وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة عسير يذكر فيها: أنه قام باستئجار أرض من المدعى عليها وتمت الموافقة له من جميع الدوائر الحكومية ذات العلاقة، وتم إبرام عقد برقم (١٤٦٧٠٠/٧٧٩٠٥/١٤٤١) وتاريخ ١٨/١/١٤٤١هـ لمدة ثلاثين عاماً، وتم دفع قيمة الإيجار لعامين بمبلغ وقدره (٥٢,٧٦٦) اثنان وخمسون ألفاً وسبعمئة وستة وستون

ريالاً، وعند مطالبة المدعى عليها بتسليم ترخيص المشروع، قاموا بالمماطلة والرفض شفهيّاً، طالباً إلزام المدعى عليها بتسليمه ترخيص مشروع الدواجن اللاحم. وبقيت تلك الصحيفة دعوى بالرقم المبين بصدر الحكم وإحالتها لهذه الدائرة، تم تحديد جلسة يوم الثلاثاء الموافق ١٤٤١/٥/٢٦هـ لنظرها، وأشعر مُودع الصحيفة بالموعد عن طريق المحكمة، وتم إرسال الصحيفة للمدعى عليها وإبلاغها بالموعد بخطاب المحكمة رقم (٧٦٧٦٣/٤١/٦٠٠/٨/٤١) في ١٤٤١/٤/٢٢هـ، المرفق صورته بأوراق الدعوى، وفيه حضر الطرفان، وبسؤال المدعي عن دعواه؟ أحال على صحيفتها، مؤكداً على طلبه الوارد فيها. وبسؤال ممثل المدعى عليها عن إجابتها؟ طلب تزويده بنسخة من كافة مستندات الدعوى، فزودته الدائرة بذلك، وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى بتاريخ ١٤٤١/٦/١٠هـ، وفيها حضر الطرفان، وقدم المدعي بعض المستندات، ضمت بملف الدعوى، وجاء في مضمونها محضر معد من اللجنة المركزية بخصوص (تأجير أراضي) رقم (٢١٥٢) وتاريخ ١٤٤٠/١٠/٢١هـ، والصادر من المدعى عليها، والقاضي بالموافقة على تأجير الأراضي التي تخصص لإقامة مسالخ دواجن، والاستمرار في توزيع الأراضي الخاصة بمزارع الدواجن اللاحم والبياض، وكذلك مشاريع أمهات الدواجن اللاحم والبياض، وتوزيع أراضٍ بديلة لمشاريع الدواجن القائمة حالياً، والتي أصبح لها تأثير سلبي على السكان، واستناداً إلى موافقة الوزير بتاريخ ١٤٣٧/٦/٧هـ على ضوابط تأجير الأراضي الزراعية لإقامة مشاريع دواجن، فقد اجتمعت اللجنة المركزية لتوزيع الأراضي البور في يوم الاثنين الموافق ١٤٤٠/١٠/٢١هـ، وحيث تبين

للجنة أن الطلبات أعلاه مستوفية للإجراءات النظامية وتطبق عليها شروط إقامة مشاريع الدواجن، وقد أوصت اللجنة بالموافقة على إبرام عقد تأجير مع المدعي، وتمت موافقة وزير البيئة والمياه والزراعة بتاريخ ١٧/٢/١٤٣٨هـ المعمم برقم (٩٤٥٧١) وتاريخ ١٢/٢/١٤٣٨هـ عليها. كما تضمنت المستندات تعميماً بتاريخ ١٧/٢/١٤٣٢هـ يبين موافقة وزير الزراعة بأن تقلّص المسافة بين مشاريع الدواجن اللاحم والمسالخ التي تفصلها حواجز جبلية، بحيث تصبح المسافة بين مشروعَي الدواجن اللاحم والمسلخ لا تقل عن (١) كم. كما قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء في مضمونها: أن المدعي مخالف لشروط منح الترخيص، والتي تم وضعها بموجب تعميم وكيل وزارة الزراعة والمياه برقم (١٨٢٨٨) وتاريخ ٢١/٢/١٤٢١هـ، وتضمنت النص على أن: "المسافة بين مشروع دجاج للاحم وآخر مماثل، يجب ألا تقل عن ثلاثة كيلومتر". كما تضمنت المذكرة الإشارة إلى التقرير الفني المعد من قبل اللجنة المختصة بالوزارة بتاريخ ٢٨/٤/١٤٤١هـ، وما ورد بالبند (١٤): "فإن أقرب مشروع دواجن للأرض المطلوب إصدار ترخيص عليها يقع على بعد (٨٠م) ثمانين متراً (شمال غرب) عن أقرب نقطة إحداثية معتمدة لدى الوزارة لمشروع (...)، ومسافة (٥٢٠م) خمسمئة وثلاثين متراً عن أقرب حظيرة دواجن قائمة"، وعليه فقد انتهت اللجنة المذكورة في تقريرها المشار إليه إلى أن الموقع محل الدعوى غير مناسب وغير مطابق للمعايير والاشتراطات النظامية لإقامة مشروع دواجن عليه، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى. وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء الموافق ١٧/٦/١٤٤١هـ،

وفيها حضر الطرفان، وقدم المدعي مذكرة جاء في مضمونها: أنه إذا كانت المسافة غير قانونية كما تذكر المدعى عليها، فلماذا تم الموافقة والتعاقد معه واستلام مبالغ الإيجار بغير وجه حق؟ ولماذا يتم ترخيص مشاريع الدواجن القريبة منه، والتي لا تتجاوز مسافتها فيما بينها سوى (٢٢٧) متراً كما هو موضح في الرسم الكروكي والإحداثيات المرفقة؟ وختم مذكرته بطلب إلزام المدعى عليها تسليمه الترخيص، والتعويض عما لحقه من أضرار. وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٤١/٧/٨هـ، وفيها حضر الطرفان، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء في مضمونها: بخصوص تساؤل المدعي عن سبب تحرير عقده لمدة (٣٠) عاماً؛ فلا شك أن مقتضيات تحرير العقد تختلف عن مقتضيات الترخيص بإقامة مشروع الدواجن، فضلاً عن أن إتمام التعاقد لا يحول دون اتخاذ الإجراءات النظامية المقررة لإقامة مشروع الدواجن، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى. وحددت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء بتاريخ ١٤٤١/٧/٢٩هـ، إلا أنه صدر قرار مجلس القضاء الإداري رقم (١٤٤١/١٤) في تاريخ ١٤٤١/٧/٢٠هـ بتأجيل جميع الجلسات اعتباراً من تاريخ ١٤٤١/٧/٢١هـ، وذلك بسبب جائحة كورونا (كوفيد-١٩) المستجد. وبعد أن صدر قرار معالي رئيس مجلس القضاء الإداري باستئناف عقد الجلسات عن بعد، حددت الدائرة جلسة يوم الثلاثاء الموافق ١٤٤١/١١/١٦هـ، عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية، وتم إشعار أطراف الدعوى بالموعد عبر الوسائل الإلكترونية، وفيها حضر ممثل المدعى عليها، فيما تغيب المدعي عن الحضور، وطلبت الدائرة التقرير الفني

المعد من قبل اللجنة المختصة بالوزارة بتاريخ ٢٨/٤/١٤٤١هـ. وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء الموافق ٥/٢/١٤٤٢هـ، والمنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية، وفيها حضر ممثل الزراعة، وكذلك ممثل المياه، فيما تغيب المدعي عن الحضور، وأفهمت الدائرة ممثل المياه أن الدعوى تخص الزراعة. وفي جلسة يوم الثلاثاء الموافق ٢٦/٢/١٤٤٢هـ، والمنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية حضر الطرفان، وأحال المدعي على المذكرة المقدمة عبر خدمة تبادل المذكرات، والتي لم يختلف مضمونها عما قدمه سابقاً، فيما قرر ممثل المدعى عليها الاكتفاء بما قدمه سابقاً. وبعد اطلاع الدائرة على أوراق الدعوى، قررت رفع الجلسة للمداولة والنطق بالحكم تأسيساً على الآتي.

الأسباب

تأسيساً على الوقائع سألنا البيان، ولما كان المدعي يطالب في الدعوى إلزام المدعى عليها بتسليمه ترخيص مشروع الدواجن اللاحم؛ فإن طلب المدعي يعتبر طلب إلغاء قرار مرتبط بالعقد، وبما أن العلاقة التي بموجبها يطالب المدعي بمنحه ذلك الترخيص هي علاقة تعاقدية بينه وبين المدعى عليها؛ وعلى ذلك فإن الدعوى تعد من دعاوى العقود الإدارية والتي تدخل في اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً بموجب المادة (١٢/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ والتي تنص على أن: "تختص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي:....

د- الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها"، كما تختص هذه المحكمة بنظرها مكانياً وفقاً للمادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٢هـ، والتي نصها: "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"، كما أن الدائرة نظرت الدعوى وفقاً لقواعد توزيع الدعاوى الصادرة بقرار رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٧٩) لعام ١٤٤٠هـ. وأما عن قبول الدعوى شكلاً، وحيث نصت المادة (٦/٨) من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٢هـ على أنه: "فيما لم يرد به نص خاص؛ لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج، د) من المادة (الثالثة عشرة) من نظام ديوان المظالم بعد مضي عشر سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، ما لم يقر المدعى عليه بالحق، أو يتقدم المدعي بعذر تقبله المحكمة المختصة"، وبما أن المدعي قد تعاقد مع المدعى عليها على استئجار أرض لإقامة مشروع الدواجن اللاحم برقم (١٤٦٧٠٠/٤٧٧٩٠٥/١٤٤١) وتاريخ ١٤٤١/١/١٨هـ، ثم استلم الموقع بموجب محضر التسليم المؤرخ في ١٤٤١/٢/١هـ، ثم قام بمطالبة المدعى عليها بالترخيص وفقاً لما تضمنه العقد لكن دون جدوى، ثم أقام الدعوى أمام المحكمة بتاريخ ١٤٤١/٤/٢١هـ؛ الأمر الذي تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً لإقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة آنفة الذكر.

وأما من حيث الموضوع، وبما أن الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي قام بتوقيع عقد إيجار أرض لإقامة مشروع الدواجن اللاحم مع المدعى عليها بتاريخ ١٨/١/١٤٤١هـ، كما أن الثابت أيضاً وجود محضر اللجنة المركزية المعد بتاريخ ٢١/١٠/١٤٤٠هـ، والذي تضمن أن الطلبات مستوفية وتطبق عليها شروط إقامة مشروع الدواجن، كما أوصت بالموافقة على إبرام عقد تأجير مع المدعي، كما أن الثابت من الرسم الكروكي الصادر من مكتب (...) المرخص له برقم (١٦٨/٠) أن مزرعة دواجن المدعي تبعد عن أقرب دواجن لها - وهي لـ (...) - بما يقارب (١٠١٦) متراً، كما ثبت للدائرة موافقة وزير الزراعة بتاريخ ١٧/٢/١٤٣٢هـ بأن تقلّص المسافة بين مشاريع الدواجن اللاحم والمسالخ التي تفصلها حواجز جبلية، بحيث تصبح المسافة بين مشروع دواجن اللاحم والمسلخ لا تقل عن (١) كم، كما أن المدعي قام بدفع قيمة إيجار لعامين بمبلغ وقدره (٥٢,٧٦٦) اثنان وخمسون ألفاً وسبعمئة وستة وستون ريالاً. فيما دفعت المدعى عليها بأن موقع المدعي محل الدعوى غير مناسب وغير مطابق للمعايير والاشتراطات النظامية لإقامة مشروع دواجن عليه لما ورد بالبند (١٤) فإن أقرب مشروع دواجن للأرض المطلوب إصدار ترخيص عليها يقع على بعد (٨٠) ثمانين متراً (شمال غرب) عن أقرب نقطة إحداثية معتمدة لدى الوزارة لمشروع (...) ومسافة (٥٢٠م) خمسمئة وثلاثين متراً عن أقرب حظيرة دواجن قائمة؛ بناءً على تقرير اللجنة المختصة المعد بتاريخ ٢٨/٤/١٤٤١هـ. وعند ذلك فإن الدائرة وهي تمعن النظر في طلبات المدعي ومستندات الدعوى تبين لها بأن

الأرض التي استأجرها المدعي من المدعى عليها لإقامة مشروع الدواجن اللاحم عليها مستوفية للشروط والاشتراطات النظامية؛ بناءً على ما ورد في محضر اللجنة المركزية المعد بتاريخ ١٠/٢١/١٤٤٠هـ، والتي بينت فيه أن الطلبات مستوفية وتطبق عليها شروط إقامة مشروع الدواجن، كما أن المدعى عليها وهي بكامل إرادتها قد تعاقدت مع المدعي، وهذه قرينة قوية على أن موقع المدعي مستوفٍ للشروط، كما أن الرسم الكروكي المشار له سابقاً يؤكد أن موقع المدعي يبعد عن أقرب دواجن له ما يقارب (١٠١٦) متراً؛ مما يجعل دفع المدعى عليها سائفاً وامتناعاً عن الترخيص قد جانب الصواب. وأما ما ذكرته المدعى عليها من أن مقتضيات تحرير العقد تختلف عن مقتضيات الترخيص بإقامة مشروع الدواجن؛ فهذا مما لا يمكن التسليم به، إذ إن من المعروف أن ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، فإنه لا يتم إقامة مشروع الدواجن اللاحم إلا بإصدار ترخيص، لا سيما وأنه قد نص العقد المبرم بين الطرفين في البند الثامن منه على أن: "يلتزم الطرف الثاني بعدم البدء بالمشروع إلا بعد الحصول على ترخيص من إدارة التنمية الزراعية بالوزارة خلال سنة من تاريخ توقيع العقد كحد أقصى"؛ وبناءً على ما سبق، فإن امتناع المدعى عليها عن إصدار ترخيص مشروع الدواجن اللاحم للمدعي لا يقوم على سبب صحيح، وهو مخالف للأصول العامة المقررة في كتاب الله، مثل قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾، وفي حديث رسول الله ﷺ: "المسلمون على شروطهم"، كما يعد مخالفاً لما نصت عليه المادة (٦) من نظام الثروة الحيوانية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٣)

وتاريخ ١٠/٠٣/١٤٢٤هـ من أن: "تمنح الوزارة التراخيص اللازمة لمشروعات الثروة الحيوانية..."، وما نصت عليه المادة (٢) من اللائحة التنفيذية لذات النظام من أنه: "يجب على كل من يرغب بإقامة أي مشروع الحصول على ترخيص من الوزارة، والالتزام بالشروط والإجراءات المنظمة لذلك"، وبما أنه ثبت استيفاء موقع المدعي للشروط، وتم التعاقد معه، فلا وجه لامتناع المدعى عليها من إصدار الترخيص له؛ وبالتالي فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بإصدار ترخيص لمشروع الدواجن اللاحم للمدعي.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة عسير بإصدار ترخيص لمشروع الدواجن اللاحم للمدعي.

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

مَحْكَمَةُ الاسْتِثْنَاءِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.