

رقم القضية في المحكمة الإدارية ٢٤٣ لعام ١٤٤٢ هـ  
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٤٣٩٦ لعام ١٤٤٢ هـ  
تاريخ الجلسة ١٦/٨/١٤٤٢ هـ

## المَوْضُوعَات

عقد - قرض - سكني - مبادرة الدعم السكني للعسكريين - مسؤولية عقدية  
- مستحقات العقد - استيفاء شروط صرف المبادرة - تعريف الدعم السكني -  
تعويض - أركان المسؤولية العقدية - انتفاء ركن الضرر - انتفاء ركن العلاقة  
السببية.

مطالبة المدعي إلزام المدعى عليه (صندوق التنمية العقارية) بصرف مبادرة الدعم  
السكني للعسكريين، وتعويضه عن التأخر في الصرف - الثابت حصول المدعي على  
القرض المدعوم من المدعى عليه بموجب عقد الدعم السكني لتمويل البناء الذاتي  
والمبرم بينهما، واستلامه الدفعة الأولى من القرض، كما أنه أحد منسوبي وزارة  
الدفاع ولا يزال على رأس العمل - تحقق شروط استحقاق صرف المبادرة في المدعي  
كاملة؛ مما يكون معه امتناع المدعى عليه مخالفاً للنظام - عدم قبول دفع المدعى  
عليه بأن الدعم يطبق على الطلبات الجديدة ولا يطبق بأثر رجعي؛ لتعلق هذا الدفع  
بمنتج الوحدات الجاهزة والتي تحت الإنشاء ولا يخص طلب المدعي في البناء الذاتي  
- عدم قبول دفع المدعى عليه بتضمن العقد عدم أحقية المستفيد بعد توقيعه في  
المطالبة بالحصول على دعم سكني آخر؛ لأن المراد بذلك عدم المطالبة بدعم سكني

مشابه لما في العقد - عدم استحقاق المدعي التعويض عن التأخر في الصرف؛ لانتهاء  
ركني الضرر والعلاقة السببية - أثر ذلك: إلزام المدعى عليه بصرف مبادرة الدعم  
السكني للعسكريين للمدعي، ورفض ما عدا ذلك.

## مُسْتَدُ الحُكْمُ

الفقرتان (٢، ٤) من سياسات وبرامج ومبادرات الدعم السكني.

## الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى حسبما هو مبين في صحيفة الدعوى التي تقدم بها المدعي  
إلى المحكمة الإدارية بأبها، والتي أفاد فيها بأنه أبرم مع صندوق التنمية العقارية  
عقداً برقم (...) وتاريخ ١٤٤١/٠٧/٢١ هـ عقد دعم سكني لتمويل البناء الذاتي  
بمبلغ إجمالي قدره (٥٠٠,٠٠٠) خمسمئة ألف ريال، وتم استلامه للدفعة الأولى  
من القرض، مشيراً بأن القرض مدعوم بمبلغ (١٤٠,٠٠٠) مئة وأربعين ألف ريال  
كدعم للعسكريين إلا أن الصندوق لم يقم بتسليمه ذلك المبلغ، وختم صحيفته بطلب  
إلزام صندوق التنمية العقارية بدفع ذلك الدعم لكونه من العسكريين الذين صدر  
لهم الحق بذلك. وبعد قيد الدعوى بالرقم المدون أعلاه وإحالتها للدائرة، أجرت كل  
ما هو لازم لنظرها، وحددت موعداً لنظرها يوم الثلاثاء ١٤٤٢/٣/١٠ هـ وأشعر مُودِع  
الصحيفة بالموعد عن طريق المحكمة، وتم إرسال الصحيفة للمدعى عليها وإبلاغها

بالموعد بخطاب المحكمة رقم (...) وتاريخ ١٤٤٢/٢/٢٤هـ، وفي هذه الجلسة المنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية أحال المدعي على صحيفة الدعوى وعلى طلبه الوارد فيها، ثم طلبت منه الدائرة بيان مستنده النظامي في طلب صرف المبادرة من المدعى عليه مع بيان ما تم بشأن معاملته لديه طالما أنه لا يوجد ممانعة في صرف المبادرة، وأن الخلل في ذلك خلل تقني منع من طبع العقود الخاصة بتلك المبادرة. وفي جلسة يوم الأربعاء ١٤٤٢/٣/٢٥هـ المنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية، قدم المدعي عبر خدمة تبادل المذكرات بعض المستندات المتعلقة بإعلان المبادرة، وكذلك تذاكر المراجعة للمدعى عليه. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٤٢/٤/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليه مذكرة عبر خدمة تبادل المذكرات ضمنها: أن المدعي قام بتقديم طلب دعم سكني على الصندوق العقاري، وقام بجميع إجراءات التمويل لدى الجهة التمويلية ووقع العقد مع الصندوق برقم (...) وتاريخ ١٤٤١/٧/٢١هـ، وحيث تم تنفيذ طلبه وحصل على الدعم السكني واستلم كامل دفعات القرض المدعوم وتحققت الغاية بحصوله على السكن، وحيث إن سياسة مبادرة القروض السكنية المدعومة للعسكريين في الخدمة المعتمدة من مجلس إدارة الصندوق قد نصت في فقرتها (٢/٤) على أن: "يطبق الدعم على الدفعة المقدمة لطلبات الدعم السكني الجديدة فقط ولا يطبق بأثر رجعي"، كما نص العقد المشار إليه في مادته (١/٥) على أنه: "بمجرد توقيع المستفيد على هذا العقد لا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب للحصول على أي دعم سكني آخر من الصندوق طالما لم يخل

الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد وفقاً لهذا العقد"، حيث إن الصندوق لم يخل بالتزاماته تجاه المستفيد، وبما أن المدعي لا تنطبق عليه شروط المبادرة فإن دعواه بذلك تكون مرفوضة. كما قدم المدعي مذكرة لم تخرج عن مضمون ما سبق موضعاً بها شروط صرف الدعم، وموضحاً كذلك المبلغ الذي صرف له كدفعة أولى من مبلغ القرض الأساسي وفق الإيصال المرفق. وطلبت الدائرة من ممثل المدعي عليه الإجابة على ما قدمه المدعي، كما طلبت منه الإفادة عن سبب عدم شمول المدعي بالمبادرة مع أن طلبه جديد وعقده حديث. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤/٥/١٤٤٢هـ المنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية طلب ممثل المدعي عليه الإمهال. وفي جلسة يوم الثلاثاء ٢٨/٥/١٤٤٢هـ قدم ممثل المدعي عليه مذكرة جاء فيها: أولاً: أن المدعي وقع العقد والذي يفيد بحصوله على الدعم في تاريخ ٢١/٧/١٤٤١هـ، وقد نص العقد في مادته الخامسة فقرة (١): "أن الدعم السكني المقدم من الصندوق للمستفيد وفقاً لهذا العقد هو مقابل طلب المستفيد واتفق الطرفان على أنه بمجرد توقيع المستفيد على هذا العقد لا يحق له في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب الحصول على أي دعم سكني آخر من الصندوق طالما لم يخل الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد"، (مرفق ١، صورة العقد)، أي أنه لا يحق للمدعي طلب أي دعم سكني آخر من الصندوق. ثانياً: تقدم المدعي على طلب مبادرة القروض السكنية المدعومة للعسكريين في الخدمة بعد توقيعه على عقد دعم سكني واستلامه لأول دفعة بمبلغ قدره (١٥٠,٠٠٠) مئة وخمسون ألف ريال من الجهة التمويلية

والمدعوم أرباحها من الصندوق كما أقر عليها المدعي، وقد نصت سياسة مبادرة القروض السكنية المدعومة للعسكريين في الخدمة المعتمدة من مجلس الصندوق العقاري في مادتها الثالثة فقرة (٢): "يطبق الدعم على الدفعة المقدمة لطلبات الدعم السكني الجديدة فقط ولا يطبق بأثر رجعي"، (مرفق ٢) حيث إن المدعي غير مستحق للمبادرة المدعومة للعسكريين مطالباً برفض الدعوى. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٤٢/٦/١٣هـ المنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية حضر الطرفان، وقرر ممثل المدعى عليه الاكتفاء بما سبق. وبعد اطلاع الدائرة على أوراق الدعوى ومستنداتها رأت صلاحيتها، وقررت رفع الجلسة للمداولة والنطق بالحكم تأسيساً على الآتي.

## الأسباب

تأسيساً على ما تقدم، ولما كان المدعي يطالب في الدعوى بإلزام المدعى عليه بصرف مبادرة الدعم السكني للعسكريين، وذلك بمبلغ قدره (١٤٠,٠٠٠) مئة وأربعون ألف ريال مع تعويضه عن التأخر في صرف ذلك، وبما أن العلاقة القائمة بين المدعي والمدعى عليه في أساسها هي علاقة تعاقدية، وما يطالب به في هذه الدعوى يُعد جزءاً من ذلك وله ارتباط بها؛ لذا فإن هذه الدعوى تُعد من دعاوى العقود الإدارية والتي يختص ديوان المظالم بنظرها والفصل فيها بموجب نص المادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ التي نصت

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 من حيث القبول، فقد نصت المادة (٦/٨) من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٢هـ على أنه: "٦- فيما لم يرد به نص خاص؛ لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج، د) من المادة (الثلاثة 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"، ولما كانت العلاقة التعاقدية بين طرفي الدعوى قد نشأت بتاريخ ١٢/٧/١٤٤١هـ، وتقدم المدعي بدعواه الماثلة بتاريخ ١٤/١/١٤٤٢هـ؛ وبالتالي فإن هذه الدعوى تعد مقبولة شكلاً لإقامتها خلال العشر سنوات المنصوص عليها في المادة آنفة الذكر. وأما من حيث الموضوع، ولما كان الثابت من خلال أوراق الدعوى أن المدعي قد حصل على القرض المدعوم من المدعى عليه وذلك بمبلغ (٥٠٠,٠٠٠) خمسمئة ألف ريال، وذلك بموجب عقد دعم

سكني لتمويل البناء الذاتي رقم (... ) وتاريخ ١٤٤١/٧/٢١ هـ الموافق ٢٠٢٠/٣/١٦ م والمبرم بين المدعي والمدعى عليه، والممول العقاري بنك (... )، كما ثبت للدائرة بأن المدعي قد استلم الدفعة الأولى من ذلك القرض وذلك بتاريخ ١٤٤١/٨/١ هـ الموافق ٢٠٢٠/٣/٢٦ م بموجب كشف الإيداع على حسابه البنكي، كما ثبت كذلك بأن المدعي أحد منسوبي وزارة الدفاع بقاعدة الملك خالد الجوية ولا يزال على رأس العمل، وذلك بموجب المشهد رقم (... ) في ١٤٤٢/١/٤ هـ والمشهد المؤرخ في ١٤٤١/٧/٣ هـ، ولما كانت الخصومة القائمة بين المدعي والمدعى عليه متعلقة بامتناع المدعى عليه عن صرف مبادرة الدعم السكني للعسكريين للمدعي، والدائرة وهي تتفحص أوراق الدعوى وتتمعن النظر فيها، فقد نصت سياسات وبرامج ومبادرات الدعم السكني في الفقرة (٢) والمتعلقة بمبادرة القروض السكنية المدعومة للعسكريين في الخدمة على أنه: " (٢/١) شرح المبادرة: هي مبادرة لتسهيل حصول منسوبي القطاع العسكري في الخدمة على السكن عبر تقديم قرض حسن بحد أقصى (١٤٠) ألف ريال، إضافة إلى تمويلهم عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية بمبلغ يصل إلى (٥٠٠) ألف ريال، وتشمل شراء وحدة سكنية جاهزة، شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، البناء الذاتي"، كما نصت الفقرة (٢/٢) على أنه: "الشرائح المستهدفة: ١- العسكريين في الخدمة المسجلين كمستفيدي وزارة الإسكان. ٢- العسكريين في الخدمة المسجلين كمستفيدي صندوق التنمية العقارية"، كما نصت الفقرة (٢/٤) على آلية احتساب الدعم والمبلغ المستحق: "لنتج وحدات جاهزة ومنتج الوحدات

السكنية تحت الإنشاء: - يتم تغطية (٢٠٪) من قيمة العقار وبحد أقصى (١٤٠) ألف ريال. - يطبق الدعم على الدفعة المقدمة لطلبات الدعم السكني الجديدة فقط ولا يطبق بأثر رجعي. لمنتج البناء الذاتي: - يقدم قرض حسن محدد بقيمة (١٤٠) ألف ريال. - يتم الاستفادة من القرض الحسن بعد الانتهاء من توقيع عقد منتج البناء الذاتي مع الجهة التمويلية خلال صرف الدفعات وفي حال تم الانتهاء من صرف كامل الدفعات ولم تتم الاستفادة من القرض الحسن لا يحق للمستفيد المطالبة به"، ومن خلال ما نصت عليه المواد أنفة الذكر يتضح بأن شروط استحقاق صرف المبادرة تتلخص في أن يكون المتقدم عسكرياً على الخدمة، وأن يكون مسجلاً كمستفيد لدى الإسكان أو صندوق التنمية العقارية، وبصفة خاصة أن يكون قد قام بتوقيع عقد منتج البناء الذاتي مع الجهة التمويلية خلال صرف الدفعات، وألا يكون قد تم الانتهاء من كاملها وتمت الاستفادة من كامل القرض. وبتطبيق ذلك بحق المدعي فقد تحققت فيه بكاملها؛ كونه قد أبرم العقد بتاريخ ١٤٤١/٧/٢١ الموافق ٢٠٢٠/٣/١٦ م أي أثناء سريان تلك المبادرة التي تم إيقافها فيما بعد بتاريخ ١٤٤١/٩/١٨ هـ، كما أنه قد قام بتوقيع العقد على منتج البناء الذاتي واستلم الدفعة الأولى من القرض فقط، كما أنه لا يزال على رأس العمل العسكري أثناء تقديمه للطلب وبعده وذلك وفقاً للمشاهد المشار لها سابقاً، وبذلك يكون امتناع المدعى عليه من صرف تلك المبادرة للمدعي غير قائم على سند وجيه من النظام؛ مما يكون امتناعه عن ذلك مخالفاً للأنظمة والسياسات المرسومة لتلك المبادرة، لا سيما وأن



المدعي قد تقدم بعدة طلبات تجاه ذلك الأمر ولم يتم قبولها؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى الحكم بإلزام المدعى عليه بصرف مبادرة الدعم السكني للعسكريين والمحددة بمبلغ (١٤٠,٠٠٠) مئة وأربعين ألف ريالٍ للمدعي. ولا يغير في الدعوى ما دفع به ممثل المدعى عليه من أن المدعي قد استلم كامل دفعات القرض واستفاد من الغاية منه في الحصول على السكن، وأن الدعم يطبق فقط على الطلبات الجديدة ولا ينطبق بأثر رجعي وفقاً للفقرة (٢/٤)؛ وذلك لأنه لم يثبت للدائرة حصول المدعي على كامل دفعات القرض، وإنما قد حصل على الدفعة الأولى فقط، مما يعني معه أنه يدخل في حكم الفقرة (٢/٤) والتي سبق ذكرها، والتي جعلت الاستحقاق يكون خلال صرف الدفعات. كما أن الفقرة محل استناد المدعى عليه في هذا الدفع لا تخص طلب المدعي في البناء الذاتي، وإنما هي متعلقة بمنتج الوحدات الجاهزة ومنتج الوحدات السكنية تحت الإنشاء وفق ما نصت عليه سياسات المبادرة آنفة الذكر. كما لا يغير كذلك ما دفع به ممثل المدعى عليه من أن العقد قد نص في مادته (١/٥) من أنه: "بمجرد توقيع المستفيد على هذا العقد لا يحق للمستفيد في أي وقت المطالبة أو التقدم بطلب الحصول على أي دعم سكني آخر من الصندوق طالما لم يخل الطرف الأول بالتزاماته تجاه المستفيد وفقاً لهذا العقد"؛ وذلك لأن هذه المادة وإن كان العقد محل التعاقد بين الطرفين قد تضمنها في فقرته (١/٢) إلا أنها يراد بها عدم مطالبة المستفيد بدعم سكني آخر مشابه لما في العقد، وهو ما تضمنه العقد في مادته (٢) حيث عرف الدعم السكني بأنه: "الدعم السكني الذي يحصل

عليه المستفيد من الوزارة بموجب هذا التنظيم وهذا العقد وفق ما هو مبين في المادة (٣) في هذا العقد"، وقد تضمنت المادة (٣) من العقد أن الدعم السكني هو مبلغ (٥٠٠,٠٠٠) خمسمئة ألف ريال؛ وعلى ذلك فإن ما ينظم هذه المبادرة لا علاقة له بما نص عليه هذا الدفع؛ كون السياسات المرسومة لهذه المبادرة قد وضحت الشروط والآلية التي بموجبها يكون الاستحقاق والصرف. وأما ما يتعلق بطلب المدعي تعويضه عن التأخر في الصرف؛ وبما أن التعويض يلزم لقيامه وتحققه توافر أركان المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية جامعة بينهما في تصرف المدعي عليه، وبما أنه قد ثبت للدائرة مما تقدم خطأ المدعي عليه في عدم قيامه بصرف تلك المبادرة للمدعي مع تحقق شروط الصرف فيه، إلا أن ركن الضرر لم يتحقق، كونه يلزم أن يكون الضرر ثابتاً ومتحقق الوقوع ونتج عنه أثر في حق المدعي، وهو ما لم يثبت للدائرة، لا سيما وأنه بقيام المدعي عليه بصرف تلك المبادرة يزول وينتفي ذلك الضرر عن المدعي، وعند ذلك ينتفي ركن الضرر كما ينتفي ركن العلاقة السببية؛ الأمر الذي يجعل مطالبة المدعي بالتعويض خليقة بالفرض لعدم تحقق وثبوت أركان المسؤولية. لذلك حكمت الدائرة: بإلزام فرع صندوق التنمية العقارية بمنطقة عسير بصرف

مبادرة الدعم السكني للعسكريين للمدعي (...) ورفض ما زاد عن ذلك.

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

## مَحْكَمَةُ الاسْتِثْنَاءِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.

