

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٦٤٩ لعام ١٤٤١ هـ

رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ١١٠٥ لعام ١٤٤٢ هـ

تاريخ الجلسة ١٤٤٢/٨/١٧ هـ

الموضوعات

نزاع ملكية - إجراءات التعويض - تسلیم التعويض - التعويض بأرض بديلة - الامتناع

عن إفراغ أرض داخل الحرم - منع التصرف بالأراضي داخل الحرمين.

مطالبة المدعي بإلغاء قرار المدعى عليها السليبي بالامتناع عن إفراغ قطعة بديلة عن أرضه

المنزوعة - الثابت قيام المدعى عليها بنزع ملكية أرض المدعى، وتعويضه عنها بأربع

عشرة قطعة بديلة، ثم امتناعها عن إفراغ إحداها بحجة دخولها في حدود الحرم -

صدور عدد من الأوامر الملكية بمنع التصرف بالأراضي التي ليس لها صكوك ملكية

خاصة، وداخلة في حدود الحرمين الشريفين - الثابت أن القطعة محل الدعوى داخلة في

حدود الحرم، ولم يصدر أمر باستثنائها من عموم المنع؛ مما يتقرر صحة امتناع المدعى

عليها محل الدعوى - عدم قبول دفع المدعى بكون إحدى القطع المفرغة له واقعة داخل

حدود الحرم؛ لصدور أمر سامي باستثنائها - أثر ذلك: رفض الدعوى.

مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

القاعدة الفقهية: (الأصل بقاء ما كان على ما كان).

الأمر الملكي رقم (٢/١٣٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١ هـ، بشأن عدم نظر طلبات حجج

الاستحکام داخل حدود الحرمين الشريفين.



الأمر السامي رقم (٢/٣٢٥) وتاريخ ١٤٢٣/٥/٢، بشأن عدم نظر الإنهاكات، وطلبات حجج الاستحکام، ودعوى الملكية داخل حدود الحرمين الشريفين، ما لم تستند على صك شرعي مستكملاً للإجراءات.

الأمر الملكي رقم (٢٢٠٥) وتاريخ ١٤٣٦/١/١٦، بشأن التأكيد على عدم نظر طلبات حجج الاستحکام داخل حدود الحرمين الشريفين، إلا فيما يتعلق بتعديل الأخطاء المادية البحتة.

الواقع

تلخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم في أن وكيل المدعي تقدم بصحيفة دعوى جاء فيها: أن موكله يملك داراً واقعةً بالدویمة بموجب الصك رقم (٩٠) وتاريخ ١٤٠٠/١٢/١، الصادر من المحكمة الشرعية بالمدينة المنورة، وتم نزع ملكية العقار لصالح أمانة منطقة المدينة المنورة لاعتراضه شارع عرض (٤٠) متر بمنطقة الدویمة بهدف التنظيم، وقد صدر قرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٩٣٠) وتاريخ ١٤٣١/٣/١٥ المتضمن تعويض موكله عن عقاره بأربع عشرة قطعة بديلة، وتم إرسال المعاملة من أمانة المدينة المنورة لكتابة العدل الأولى بالمدينة المنورة لإفراغ جميع القطع باسم موكله، والتي وردت إليها برقم (٤٨٨١٤) وقيدت برقم (٢١/١٣٧١١) وتاريخ ١٤٣١/٨/٢٩، وتم إفراغ جميع القطع عدا القطعة رقم (٧٠٢) ضمن مخطط شوران (ي) المعتمد برقم (٦٢٤/٣/١٤١٣) والقطعة رقم

(٧٩٨) ضمن مخطط الشبيبة (أ) المعتمد برقم (١١/ف/١٤٠٦هـ)، وقد امتنعت كتابة العدل الأولى عن إفراغهما بحجة وقوعهما داخل حد الحرم، استناداً للأمر السامي رقم (٢/١٣٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ؛ وبناه عليه تقدم موكله بدعوى لدى هذه المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة، قيدت برقم (٥/٧٧١) لعام ١٤٣٤هـ، بطلب إلغاء القرار السلبي الصادر من كتابة العدل الأولى بالامتناع عن إفراج القطعة رقم (٧٠٢) وتم الحكم لصالحه بموجب الصك رقم (٢٢٥/إ/٢٢) لعام ١٤٢٥هـ، والمؤيد استئنافياً برقم (٢/٢٥٨٢) لعام ١٤٣٥هـ، مبنياً على أسبابه الموضحة بالصك، وتم تنفيذ ذلك الصك بموجب الأمر السامي رقم (٨٠٤) في ١٤٤١/٢/١٠هـ، وإفراج القطعة، وما زالت كتابة العدل الأولى ممتنعة عن إفراج القطعة رقم (٧٩٨) ضمن مخطط الشبيبة (أ) المعتمد برقم (١١/ف/١٤٠٦) دون مسوّغ شرعي أو نظامي على الرغم من إنهاء الأمانة جميع إجراءات التعويض حسب النظام، وعلى الرغم من تطابق القطعتين في سبب المنع، وصدر حكم قضائي بإلغاء قرار الامتناع عن الإفراج لعدم مشروعيته، وتأييده بالأمر السامي سالف البيان، إلا أن كتابة العدل ما زالت مصرة على الامتناع عن الإفراج لهذه القطعة، وختم وكيل المدعي صحيفه الدعوى بطلب إلزام المدعي عليها بإفراج القطعة رقم (٧٩٨) ضمن مخطط الشبيبة (أ) المعتمد برقم (١١/ف/١٤٠٦). ويعرض ذلك على ممثل المدعي إليها، قدم مذكرة جوابية ذكر فيها: أنه صدر الأمر الملكي الكريم رقم (٢/١٣٩٢٦) في ١٤٢٨/٩/١هـ، الموجه إلى وزارة العدل، القاضي للوزارة بعدم النظر في أي طلب



من طلبات حجج الاستحکام داخل حدود الحرمين الشريفين، أيًا كان موقع الطلب بما في ذلك سفوح الجبال، وعدم سماع أي دعوى ترفع ضد أمانة العاصمة المقدسة أو أمانة المدينة المنورة فيما أزالته لجنة مراقبة الأراضي وإزالة التعديات من اعتداءات، وعدم سماع أي دعوى بالملكية في هذه الأماكن، ما لم يستند على صك شرعي مستكمل للإجراءات، ويشمل الأمر كافة الإناءات والدعوى التي لم يثبت فيها بحكم نهائي حتى تاريخه، وعلى وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة المالية، كل فيما يخصه الرفع للمقام السامي عن كافة الأراضي داخل حدود الحرمين الشريفين التي ليس عليها ملكيات خاصة بموجب صكوك شرعية مستكملة للإجراءات، وصدر الأمر السامي الكريم رقم (٢٢٠٥) في ١٤٣٦/١/١٦هـ، الموجه لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية، والذي قضى علىبقاء الأمر الملكي الكريم رقم (٢/١٣٩٢٦) في ١٤٢٨/٩/١هـ على ما استقر عليه بعد نفاذها، وألا يتم النظر في أي طلب بهذا الشأن إلا فيما يتعلق بتعديل خطأ مادي بحث يوجب تعديل حجة استحکام مستكملة لإجراءاتها الشرعية والنظامية قبل صدور الأمر الملكي المشار إليه، وأن يتم الرفع بما يستدعي الرفع عنه لكل حالة على حدة، ويتبين أن ما قامت به كتابة العدل الأولى بالمدينة المنورة بالامتناع عن استكمال إجراءات إفراغ الأرض محل تظلم المدعي يعد متوافقاً مع ما قضى به الأمران الكريمان؛ كون الأرض داخلة ضمن حدود الحرم. ولا ينال من ذلك ما دفع به المدعي في صحيفته بأن الأمر الملكي المشار إليه (٢/١٣٩٦٢) إنما هو على الأراضي التي ليس عليها ملكيات خاصة، وترفع عليها

دعوى ملكية حجج الاستحکام، وهو ما لا ينطبق بطبيعة الحال على واقعته؛ حيث إن المدعي يطلب إلزام كتابة العدل بإجراء إفراغ أرض داخل حدود الحرم، والأمر الملكي الكريم قد أكد على شمول الأمر لكافحة الإنهاط والدعوى التي لم يثبت فيها بحكم نهائي، والمدعي عند صدور الأمر السامي الكريم رقم (٢٢٠٥) قد نص صراحة بأن يتم الرفع عما يستدعي الرفع عنه لكل حالة على حدة، ومما يعنى ذلك أن غاية الأمر الملكي الكريم هو الحظر من التصرف بكافة أشكاله سواءً كانت طلبات حجج استحکام أو طلبات في الإنهاط والمنح، وهو ما قضى به الأمر السامي الكريم رقم (٥٢٢٩٠) في ١٤٣٧/١٠/٢٨هـ، بشأن طلب وزارة الشؤون البلدية والقروية إجازة التصرف ببيع الزوائد التخطيطية والتنظيمية والمنح الواقعة ضمن المخططات المعتمدة والمخططات التنظيمية التي لا يمكن البناء عليها بشكل منفصل داخل حدود الحرمين الشريفين، وأفاد بأن الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية العليا نظرت حكم المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة رقم (٨٢٠٢) لعام ١٤٣٦هـ، المؤيد بحكم محكمة الاستئناف رقم (٥٤٦) لعام ١٤٣٨هـ، المتعلق بالدعوى المقامة ضد وزارة العدل، وتظلم المدعي من عدم الإفراغ، ومطالبته بإلغاء قرار المدعي عليها السببي المتمثل بعدم استكمال إجراءات الإفراغ، وصدر الحكم بنقض الحكم الصادر من المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة رقم (٨٢٠٢) لعام ١٤٣٦هـ، والمؤيد من محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة المدينة المنورة برقم (٨٦٤) لعام ١٤٣٨هـ، والحكم مجدداً برفض الدعوى، حيث تضمن تسبيب الحكم المشار إليه: أن الأحكام الصادرة في الدعوى قد



خلصت إلى إلغاء قرار المدعي عليهم وزارة العدل وأمانة منطقة المدينة المنورة المتضمن امتناعهما عن استكمال إجراءات إفراغ الزائدة التنظيمية؛ بالتأسيس على أن الأمر الملكي المذكور وما لحقه من أوامر لم يتناول التصرف بالزائدة التنظيمية بالحظر أو المنع بصفة مباشرة، وإنما استهدف منع حجج الاستحکام داخل حدود الحرمين الشريفين، ووقف الأراضي داخل حدودهما على المسجدين الشريفين بعد الرفع عن ذلك من قبل الجهة المختصة. وهذا محل نظر؛ لصدور الأمر السامي رقم (١٥١٦٣) وتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧هـ، مشيراً إلى ما تم إيقافه وما يتبعه اتخاذه عند الاقتضاء مما يعني منع التصرف في كافة الأراضي داخل حدود الحرمين الشريفين إلا بعد الإذن من المقام السامي. ولا يؤثر في ذلك ما دفع به المدعي من أن تاريخ شراء الزائدة التنظيمية سابقٌ لصدور الأمر بالمنع؛ ذلك أن هذا المنع يسري على كافة الأراضي الحكومية، وأنه يتحتم على كتابات العدل الامتناع عن إفراغ أي منها، ولو اتخذ بشأنها إجراءات سابقة لحال المدعي، ولم يستثن إلا تصحيح الأخطاء المادية الحاصلة في صكوك التملك المستكملة للإجراءات من الناحية النظامية حسبما أكده الأمر السامي الكريم رقم (٢٢٠٥) وتاريخ ١٤٣٦/١٦هـ؛ وببناءً على ذلك فإن ما توصلت إليه الأحكام محل النظر لا يتفق مع ما قضى به الأمر الملكي الصادر بهذا الخصوص؛ الأمر الذي يتعين معه القضاء بنقضها، والحكم مجدداً برفض الدعوى. إضافة إلى قرار المحكمة العليا في الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٥/٦/١٤٤١هـ القاضي بوقف تنفيذ الحكم محل الاعتراض بشأن الطلب العاجل المقدم من الوزارة في

الاعتراض رقم (٢١٦٤) لعام ١٤٤١هـ، بشأن الدعوى المتضمنة المطالبة بإلغاء القرار السلبي بامتناع استكمال الإجراءات النظامية بإفراغ قطعة الأرض، والمقيدة لدى الدائرة الابتدائية برقم (٦١٩) لعام ١٤٣٧هـ، وال الصادر فيها الحكم القاضي برفض الدعوى، والمستأنف عليه، وال الصادر فيه حكم الاستئناف القاضي بإلغاء الحكم محل الاستئناف، وإلغاء قرار فرع وزارة العدل بمنطقة مكة المكرمة بالامتناع عن إفراغ قطعة الأرض. وختم المذكرة بأن قطعة أرض المدعى لم ترد بها الموافقة من المقام السامي؛ مما يؤكد معه سلامة وصحة الإجراءات المتتخذة من قبل كتابة العدل، وموافقتها لصحيح الأوامر والتعليمات؛ بناءً عليه تطلب الوزارة من الدائرة رفض الدعوى. وبعرض ذلك على وكيل المدعى، قدم مذكرة تضمنت: أن ممثل المدعى عليها غض الطرف عن الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ٢٠٢١/٢/١٠هـ الذي وجه بتنفيذ الصك رقم (٢٢٥/د/إ) لعام ١٤٣٥هـ، والمؤيد برقم (٢٥٨٢) لعام ١٤٣٥هـ الصادر في الدعوى رقم (٧٧١/٥/ق) لعام ١٤٣٤هـ، والقاضي بإلغاء القرار السلبي الصادر من كتابة العدل الأولى بالامتناع عن إفراغ القطعة رقم (٧٠٢) ضمن مخطط شوران (ي) المعتمد برقم (٦٢٤/ث/١٤١٢هـ) وهذه القطعة داخلة في حد الحرم، وممنوعة لوكيله بنفس قرار المنح الصادر للقطعة محل الدعوى، ومطابقة تمام الانطباق لها في كل شيء، ثم ذكر أن الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ٢٠٢١/٢/١٠هـ، الذي وجه بتنفيذ الصك رقم (٢٢٥/د/إ) لعام ١٤٣٥هـ، صادر من ولی الأمر، وهو ذات الجهة التنظيمية الأعلى التي صدر منها من قبل الأمر الملكي



محل الاعتراض على الإفراغ رقم (٢/١٢٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، وذلك إن دل فإنما يدل على سلامته ما وصل إليه أصحاب الفضيلة في حكمهم الصادر في الدعوى رقم (٥/٧٧١/ق) لعام ١٤٣٤هـ، ولو كان الأمر كما ذكر ممثل المدعى عليها لكان الأمر البرقي السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٤٤١/٢/١٠هـ وجه باستثناء الأرض محل طلب الإفراغ من الأمر الملكي رقم (٢/١٢٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، وهو ما لم يحدث، ولكن ما حدث هو التوجيه بتنفيذ الصك حسب منطوقه، وذلك يدل دلالة قاطعة على أن الأمر الملكي المانع من الإفراغ داخل حد الحرم لا يشمل هذه الحالة المنظورة، ويؤكد على صحة ما خلص إليه الحكم الصادر في الحالة المطابقة، وختم مذkerته بطلب إلزام المدعى عليها بإفراغ القطعة محل الدعوى. ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها: أن الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٤٤١/٢/١٠هـ تضمن الموافقة على ما رفعت به وزارة الشؤون البلدية والقروية للمقام الكريم بالرأي بإكمال إجراءات التعويض والإفراغ، حيث إن الرفع كان تتنفيذًا لما قضت به الأوامر والتعليمات بشأن الأراضي داخل حدود الحرم، وذلك بالرفع عما يستدعي الرفع عنه كل حالة على حدة، وشمولية تلك الأوامر على كافة الإناءات وفق ما قضت به تلك الأوامر؛ وعليه فإن الأرض محل الدعوى لم يصدر عليها أي موافقة أو استثناء من المقام الكريم، وكان توجيه المقام الكريم العمل بموجب ما رأته الوزارة، وليس تتنفيذًا لمنطوق الحكم، وهذا ما يؤكد ما دفعت به الوزارة في مذكراتها السابقة، ويعضد ذلك الحكم الصادر من الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية العليا الذي نص صراحةً في معرض

تسببه على منع التصرف في كافة الأراضي داخل حدود الحرمين الشريفين إلا بعد الإذن من المقام السامي، ثم إن الأوامر بمضمونها متعلقة بالأراضي داخل حدود الحرم. ولا ينال من ذلك كون القطعة تكون تعويضاً أو غيره، فالوزارة التزمت موقفاً سليماً كون الأراضي داخل حدود الحرم يستلزم صدور موافقة واستثناء من المقام السامي إعمالاً للأوامر والتعليمات، وأكد على طلب الحكم برفض الدعوى. ثم قرر الطرفان الاكتفاء بما سبق تقادمه؛ وبناء عليه قررت الدائرة قفل باب المراقبة ثم أصدرت حكمها هذا لما يلي.

الأسباب

لما كان المدعى يطلب إلغاء قرار المدعى عليها السلبي المتمثل في امتناعها عن إفراج القطعة رقم (٧٩٨) المخصصة له ضمن مخطط الشيبة (أ) المعتمد برقم (١٤٠٦/ف)؛ فإن الدعوى تكون حينئذ من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٢/ب) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) في ١٤٢٨/٩هـ، كما تدخل في اختصاص المحكمة مكانياً طبقاً للمادة الثانية من نظام المراقبات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢/م) في ١٤٢٥/١٢٢هـ، وتنظر الدائرة الدعوى طبقاً لقواعد التوزيع الصادرة بقرار رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٧٩) لعام ١٤٤٠هـ. وعن قبول الدعوى، فإنه لما كان القرار المتظلم منه قراراً سلبياً بالامتناع، حيث لا تزال المدعى عليها ممتنعة عن



إفراج القطعة رقم (٧٩٨) المخصصة للمدعي؛ مما يعد امتناعها قراراً مستمراً ومتجدداً؛ وبالتالي تعد هذه الدعوى مقبولة شكلاً لاستقرار قضاء ديوان المظالم على أن المواجه ب شأن ذلك تظل مفتوحة ومتتجدة. وعن موضوع الدعوى، فإن الثابت قيام أمانة منطقة المدينة المنورة باستكمال إجراءات التعويض الخاصة بالمدعي بناءً على قرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٩٣٠) وتاريخ ١٤٣١/٢/١٥هـ المتضمن تعويضه عن عقاره بأربع عشرة قطعة بديلة، وقادت المدعي عليها بإفراج جميع القطع البديلة لصالح المدعي، وامتنعت عن إفراج قطعتين رقم (٧٠٢) ورقم (٧٩٨) بحجة صدور الأمر السامي رقم (٢/٣٢٥) وتاريخ ١٤٢٣/٦/٥هـ المتضمن أن جميع الأراضي داخل حدود الحرم والتي ليس عليها ملكيات خاصة لا يستخرج لها صكوك، لأن تلك الأرضي خصصت لتكون وقفاً على الحرمين الشريفين. وبما أن الأمر السامي نص صراحة على: "عدم النظر في أي طلب من طلبات حجج الاستحکام داخل حدود الحرمين الشريفين، أياً كان موقع الطلب، بما في ذلك سفوح الجبال، وعدم سماع أي دعوى ترفع ضد أمانة العاصمة المقدسة أو أمانة المدينة المنورة فيما أزالته لجنة مراقبة الأرضي وإزالة التعديات من اعتداءات، وعدم سماع أي دعوى بالملكية في هذه الأماكن ما لم تستند على صك شرعي مستكمل للإجراءات، ويشمل أمرنا هذا كافة الإناءات والدعوى التي لم يبيت فيها بحکم نهائي حتى تاريخه، وعلى وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة المالية، كل فيما يخصه الرفع لنا عن كافة الأرضي داخل حدود الحرمين الشريفين والتي ليس عليها ملكيات خاصة

بموجب صكوك شرعية مستكملة الإجراءات لتكون وقفاً على المسجد الحرام بمكة المكرمة، والمسجد النبوى بالمدينة المنورة، فأكملوا ما يلزم بموجبه" ، وبما أن الثابت صدور الأمر الملكي رقم (٢١٣٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/٢٢، والذي أكد على: "عدم النظر في أي من طلبات صكوك الاستحکام داخل حدود الحرمين الشريفين والرفع عن كافة الأراضي الواقعة داخل حدود الحرمين الشريفين التي ليس لها ملكيات خاصة لتكون وقفاً للحرمين الشريفين" ، وقد صدر الأمر الملكي رقم (٢٢٠٥) وتاريخ ١٤٣٦/١/١٦، بتأكيد الأمر الملكي السابق، وعدم النظر في أي طلب بهذا الشأن إلا فيما يتعلق بتعديل خطأ مادي بحث يوجب تعديل صك استحکام مستكملاً لإجراءاته الشرعية والنظامية قبل صدور الأمر الملكي بتاريخ ١٤٢٨/٩/١، وأن يتم الرفع بما يستدعي الرفع عنه كل حالة على حدة. وبهذا يتضح أن الأوامر الملكية أكدت على عدم التصرف بالأراضي الداخلة في حدود الحرمين الشريفين، والتي لم يصدر لها صكوك ملكية خاصة، وبما أن الثابت أن الأرضي الواقعة داخل حدود الحرمين الشريفين وليس لها ملكيات خاصة، خصصت لتكون وقفاً على المسجد الحرام بمكة المكرمة والمسجد النبوى بالمدينة المنورة، وبما أن الثابت أن القطعة محل الدعوى رقم (٧٩٨) لم يصدر لها صكٌ خاص بالدعى، وتم تخصيصها بناء على قرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٩٣٠) وتاريخ ١٤٣١/٣/١٥، إلا أنها تقع داخل حدود الحرم النبوى الشريف، ولم يتم الرفع للمقام السامي بشأنها، ولم يصدر قرار باستثنائها من عموم المنع، وبالتالي فإن الأصل بقاء ما كان على ما كان عليه، وهو



منع التصرف بالأراضي داخل حدود الحرم لتكون وقفاً عليه. وتأسيساً على ذلك كله؛ فإن الدائرة تنتهي إلى أن امتناع المدعى عليها من إفراغ القطعة رقم (٧٩٨) المخصصة للمدعى صدر موافقاً للأوامر والتعليمات. ولا ينال من ذلك ما دفع به وكيل المدعى من إفراغ القطعة رقم (٧٠٢)؛ حيث إنه رفع بشأنها لمقام السامي، وتم استثناؤها من عموم المنع؛ وبالتالي فلا ينطبق عليها ما للأرض محل الدعوى؛ الأمر الذي يعد معه طلب المدعى قائماً على سند غير صحيح.

لذلك حكمت الدائرة؛ برفض الدعوى رقم (١٦٤٩) لعام ١٤٤١هـ المقامة من (...) ضد كتابة العدل الأولى بالمدينة المنورة.

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

مَحْكَمَةُ الْاسْتِئْنَافِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.