

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٩٢٠٩ لعام ١٤٤٠ هـ  
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ١١٠٩٨ لعام ١٤٤١ هـ  
تاريخ الجلسة ٢٥/٣/١٤٤٢ هـ

## الموضوعات

عقد - استثمار - مسؤولية عقدية - الإفراج عن الضمان البنكي - الغاية من الضمان البنكي - مناطق الإفراج عن الضمان البنكي - استيفاء الدين من المتعاقد - مخالفة العقد والنظام - شروط المقاصلة القضائية - ثبوت الدين.

مطالبة المدعى إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان البنكي المقدم منها في العقد المبرم بينهما لاستثمار أعمدة الإنارة بتركيب عدد من اللوحات الإعلانية - تضمن النظام الساري على العقد محل الدعوى تحصيل أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، مع الإفراج عن الضمان البنكي المقدم من المستثمر - الثابت سداد المدعى قيمة إيجار السنة الأولى من العقد؛ مما يتبيّن معه أن حجز المدعى عليها للضمان البنكي مخالف للعقد والنظام - عدم قبول طلب المدعى عليها إجراء المقاصلة القضائية بحجة وجود دين مستحق لها على المدعى؛ لأنّه يشترط لصحة المقاصلة وجود دين ثابت في ذمة كلا الطرفين، وهو ما لم يتحقق في الدعوى الماثلة - وضع الضمانات البنكية نظاماً إنما هو لغاية معينة كإثبات الجدية أو ضمان حُسن التنفيذ، وتكون مستحقة ل أصحابها بتحقق الغاية المقدّمة من أجلها، وهي بذلك لا تكون محلّاً صالحًا لاستيفاء الديون - أثر ذلك: إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان البنكي.

## مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

- قول الله تعالى: «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ».
- قول الرسول ﷺ: "المسلمون على شروطهم إلا شرطاً حراماً أو أحل حراماً".
- القاعدة الفقهية: (الأصل في العقود الصحة واللزوم).
- المادة (١٥) من نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨ هـ.
- المادة (٥٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠ هـ.
- المادة (١/٨٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية الصادرة بقرار وزير العدل رقم (٢٩٩٣٢) وتاريخ ١٤٢٥/٥/١٩ هـ.
- البند (٧/٣/٤) من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية.

## الوَقَائِعُ

تتلخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم في أن وكيل المدعية تقدم بتاريخ ١٤٤٠/١٠/١٧ هـ إلى المحكمة بصحيفة دعوى تضمنت: أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها بموجب العقد رقم (١٤٢٨٠٥٠) وتاريخ ١٤٢٨/٣/٢٠ هـ، وذلك بغرض استئجار تركيب (٥٠) لوحة إعلانية على أعمدة الإنارة بمواقع متفرقة في العاصمة



المقدسة، وعلى الرغم من تنفيذ موكلته لاشتراطات العقد ودخول المزايدة المتمثلة في تقديم ضمانٍ ماليٍّ قيمته (٧٥٠,٠٠٠) سبعمئة وخمسون ألف ريال، ثم سدادها الأجرة المستحقة للسنة الأولى والثانية من العقد، إلا أن المدعى عليها قامت بتجديد خطاب الضمان البنكي ولم تُخرج عنه حتى تاريخه، مخالفًة بذلك نص التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية على الإفراج عن الضمان البنكي المقدم من المستثمر بعد سداد أجرة السنة الأولى، وانتهى في ختام صحفته إلى طلب إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان البنكي، وإلزامها بسداد أتعاب المحاما البالغ قدرها (٧٥,٠٠٠) خمسة وسبعين ألف ريال. وبعد قيد الدعوى قضية، أحيلت إلى هذه الدائرة، فباشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر جلساتها، وفيها قدم ممثل المدعى عليها مذكرةً جوابيةً جاء فيها: أنه ورد للأمانة خطاب مدير الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات البلدية رقم (٤٠٠٢٧١٧) وتاريخ ١٣٤٠/١٢/١١، متضمناً أن الشركة المدعية متغيرة مالياً في عدد من العقود الاستثمارية المبرمة مع الأمانة، ومن ضمنها العقد محل الدعوى، وقد ترتب على تعثرها مستحقات مالية للأمانة بلغ قدرها (٢٠,٥٩٢,٣١٠) مليونين وخمسمائة واثنين وتسعين ألفاً وثلاثمائة وعشرة ريالات، ونظرأً لكون هذا المبلغ يفوق قيمة الضمان البنكي محل الدعوى؛ فإن الأمانة تطلب قبول طلبها العارض (المقاضاة القضائية)، وإلزام المدعية بدفع المبلغ المتبقى في ذمتها للمدعى عليها وفقاً لأحكام الطلبات العارضة الواردة في المادتين (٨٤، ٨٢) من نظام المرافعات الشرعية. فيما قدم وكيل المدعية عدداً من المستندات

التي تثبت سداد موكلته لقيمة الأجرة السنوية، ثم طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم إجابة تفصيلية عن المتعثرات المالية الخاصة بالعقد محل الدعوى، كما طلبت من وكيل المدعية تقديم نسخة من عقد المحاماة. وفي جلسة تالية ذكر ممثل المدعى عليها أن إدارة الاستثمار أفادت بعدم وجود متعثرات أو مستحقات على المدعية تخص العقد محل الدعوى، وإنما هي مستحقات تتعلق بعقود أخرى. وفي جلسة تالية قدم وكيل المدعية مذكرة أفاد فيها: أنه يوجد نزاع بين موكلته والمدعى عليها بشأن المبالغ المتعثرة في العقود الأخرى، ولا يزال نظره قائماً في عدد من القضايا المقيدة بالمحكمة، ثم قرر حصر طلب موكلته في الإفراج عن الضمان البنكي، مشيراً إلى صدور عدة أحكام لصالح موكلته تقضي بالإفراج عن الضمان البنكي في عقود مماثلة للعقد محل الدعوى. كما قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على سداد المدعية ل كامل مستحقات العقد محل الدعوى، وأن تقاويسها وتعثرها في تفويض بعض العقود الأخرى ترتب عليه دين مستحق للأمانة بلغ إجماليه (٩,٣٧٤ ، ٠١٢) تسعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وسبعين ألفاً واثني عشر ريالاً، مما استدعي الرفع لأمين العاصمة المقدسة بطلب تسبييل قيمة الضمان البنكي لسداد جزء من الدين المستحق، وبذلك يكون حجز الضمان البنكي قائماً على سندٍ نظاميٍّ صحيح، إذ نصت المادة (١٥) من نظام إيرادات الدولة على أنه: "يجوز للجهة الحكومية ذات العلاقة بموجب أمر قضائي مخاطبة الجهات الحكومية الأخرى بطلب حجز ما يوازي الدين المطلوب سداده من مستحقات المدين لديها قبل تسلمه لها، من غير قيمة الضمانات البنكية" ،



فإذا جاز للجهة الدائنة مخاطبة الجهات الأخرى لاحتجز ما لديها من أموال المدين مقابل سداد الدين، فمن باب أولى أن تحجز الجهة الدائنة ما تحت يدها من أموال المدين أيّاً كان نوعها، كما نصت المادة (٥٢) من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة على أنه: "يحق للجهة تتبع أموال المدين المتصرف فيها من تاريخ وقوع المخالفة أو نشوء الدين". وأضاف أن المقاصلة الجبرية تقع بنفسها عندما يكون المدين عند دائهنه مثل ما عليه من الدين جنساً وصفةً وحلولاً، ومن شروطها انتفاء الضرر وألا يترب عليها محظوظ ديني، وكل ذلك متتحقق في الدين المستحق على المدعى وما يقابلها من ضمان بنكي باعتباره مبلغاً مالياً، واختتم مذكرته بطلب رفض الدعوى.

وفي جلسة تالية قدم وكيل المدعى مذكرة تضمنت: أن حجز المدعى عليها للضمان البنكي استناداً على المادة (١٥) من نظام إيرادات الدولة، والمادة (٥٢) من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة في غير محله، ويُعد تطبيقاً خاطئاً ومخالفاً لنظام؛ إذ لم يجعل المنظم تتبع أموال المدين حقاً للجهة من تقاء نفسها، وإنما يكون بموجب أمر قضائي من المحكمة المختصة، وعلى وفق الإجراءات القضائية المنصوص عليها في المادة (٤٦) من نظام إيرادات الدولة، والمادة (٤٦) من اللائحة التنفيذية لنظام إيرادات الدولة، كما أن المادة (١٥) من نظام إيرادات الدولة نصت على استثناء الضمانات البنكية من حجز الأموال. وأضاف أن طلب المقاصلة القضائية باطلٌ وفاقدٌ لشروطه؛ لأن ما تطلبه موكلته من المدعى عليها هو الإفراج عن خطاب الضمان البنكي، ولا يُعد ذلك من قبيل الديون، ولا يتحدد في جنسه وصفته مع المبالغ النقدية

التي تطلبها المدعى عليها، كما أن هذه المبالغ متعلقة بعقود أخرى لا يزال النزاع فيها قائماً أمام القضاء لعدم إقرار موكلته بها، مؤكداً في ختام صحفته على طلب الإفراج عن الضمان البنكي محل الدعوى. وفي جلسة هذا اليوم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن مصادرة الضمان البنكي والإجراءات التي قامت بها الأمانة صحيحةٌ نظاماً، وهي من باب حفظ حقوقها ومستحقاتها، ثم قرر طرفا النزاع الاكتفاء بما سبق تقديمها؛ وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمدعاولة، وأصدرت حكمها مبنيةً على ما يلي.

## الأسباب

بما أن المدعية حضرت دعواها في طلب إلزام المدعى عليها بالإفراج عن خطاب الضمان البنكي رقم (٢٩٧/٦٠٠٥٨٦٤) وتاريخ ١٤٢٧/١٩/٢٩٧، المقدم في العقد المبرم بينهما برقم (١٤٢٨٠٥٠) وتاريخ ٢٠/٢/١٤٢٨هـ؛ لذا فإن الدعوى تدخل في اختصاص المحاكم الإدارية ولائيأً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، والتي نصت على: "أن المحاكم الإدارية تختص بالفصل في الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها"، كما تدخل هذه الدعوى في اختصاص المحكمة مكانياً طبقاً للمادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ٢) وتاريخ ٢٢/١/١٤٢٥هـ. وعن قبول الدعوى شكلاً، فقد نصت المادة الثامنة



في فقرتها السادسة من نظام المراقبات أمام ديوان المظالم 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"، وبما أن العقد محل الدعوى أبرم بين الطرفين في تاريخ ٢٠/٢/١٤٢٨هـ، وبما أن المدعية تقدمت بدعواها في تاريخ ١٧/١٠/١٤٤٠هـ؛ الأمر الذي تكون معه الدعوى مرفوعة خلال الأجل المقرر نظاماً، ويعين قبولها شكلاً. أما عن موضوع الدعوى، فلما كانت المدعية تؤسس استحقاقها بالإفراج عن الضمان البنكي على التزامها بسداد قيمة إيجار السنة الأولى من العقد، في حين تدفع المدعى عليها بأن حجزها للضمان البنكي كان مقابل مستحقات مالية ترتب على تعثر المدعية في عقود أخرى، ولما كان العقد المبرم برضاء الطرفين وإرادتهما قد نص في مادته (السادسة عشرة: مرجع العقد) على أنه: "فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٢/ب/٢٨٢١٣) في ٢٤/٩/١٤٢٣هـ"، وفي ضوء ذلك فقد نص البند رقم (٤/٥/٧) من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أن: "تحصل أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد ويتم الإفراج عن الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما تسديد أجور السنوات التالية فيكون في بداية كل سنة إيجارية"، ولما كانت القاعدة الفقهية تقرر أن (الأصل في العقود الصحة واللزوم)، لقول الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ﴾، ولقوله ﷺ: "المسلمون على شروطهم إلا شرطاً حراماً أو أحل حراماً"؛

فاللزوم إنما أتت به الشريعة لفرض حماية العقود من الفساد والخلاف، فينظر عند التنازع إلى مقصود العقد ونوعه ومناط اللزوم فيه، وبما أن الضمان البنكي لازمٌ في حق المدعية لأجل الدخول في المزايدة، والإفراج عنه لازمٌ في حق المدعي عليها بتحقق شرطه (سداد أجرة السنة الأولى)، وبما أن المدعية قدّمت للدائرة ما يثبت سدادها لقيمة إيجار السنة الأولى بموجب الشيك المسحوب على بنك الرياض - المرفق بملف الدعوى - ولم تطعن المدعي عليها في ذلك أو تُثبت عكسه؛ مما يتبيّن معه أن حجز المدعي عليها للضمان البنكي مخالفٌ للعقد ومرجعه، وقائمٌ على غير سندٍ صحيح. ولا ينال من ذلك طلب المدعي عليها إجراء المقاصلة القضائية بحجة وجود دين مستحق لها على المدعية؛ ذلك أن المادة (١٨٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المرافعات الشرعية الصادرة بقرار وزير العدل رقم (٢٩٩٣٢) وتاريخ ١٤٢٥/٥/١٩ هـ نصّت على شروط المقاصلة القضائية كما يلي: "أ- أن يكون لكل من طرفي المقاصلة دين للأخر في ذمته لا لغيره ولا في ذمة من هو نائب عنه. ب- أن يكون الدينان متماثلين جنساً وصفةً. ج- أن يكون الدينان متساوين حلولاً وتأجيلاً فلا يقاس دين حال بمؤجل"، ومقتضى ذلك أنه يشترط لصحة المقاصلة ثبوت الدين في ذمة كلا الطرفين بأحد وسائل الإثبات المعترضة شرعاً وقضاءً، وهو ما لم يتحقق في الدعوى الماثلة، إذ إن المبلغ المدعي لم يلاقِ إقراراً من المدعية، والنزاع فيه لا يزال منظوراً أمام القضاء، وعلى فرض ثبوت الدين في ذمة المدعية فإن الضمانات البنكية موضوعة نظاماً لغاية معينة - كإثبات الجدية في دخول المزايدة أو ضمان حُسن التنفيذ - وتكون



مستحقة لصاحبها بتحقق الغاية المقدمة من أجلها أو الشرط المقيد بها، وهي بذلك لا تكون محلًا صالحًا لاستيفاء الديون، وهو ما قررته أحكام اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ٢٠/٢/١٤٢٨هـ، إذ نصت في مادتها الرابعة والخمسين على أن: "يكون طلب المصادرة مقتضراً على الضمان الخاص بالعملية التي أخلّ المتعاقد فيها بالتزاماته، ولا يمتد إلى مصادر الضمانات الخاصة بالعمليات الأخرى، سواءً لدى جهة واحدة أو عدة جهات، كما لا يجوز مصادر الضمان لأسباب أخرى غير الأسباب التي قدم الضمان لأجلها"، كما نصت المادة (١٥) من نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ٦٨) وتاريخ ١٤٣١/١١/١٨هـ على أنه: "يجوز للجهة الحكومية ذات العلاقة بموجب أمر قضائي مخاطبة الجهات الحكومية الأخرى بطلب حجز ما يوازي الدين المطلوب سداده من مستحقات المدين لديها قبل تسلمه لها، من غير قيمة الضمانات البنكية"، وكل ما سبق فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان البنكي.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام المدعى عليها أمانة العاصمة المقدسة بالإفراج عن الضمان البنكي رقم (... ) وتاريخ ١٤٣٧/١٩/١٠هـ المقدم من المدعية (...).

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

## الإدارية مَحْكَمَةُ الْاسْتِئنَافُ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.

