

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٦٤٩ لعام ١٤٤١هـ
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ١١٠٥ لعام ١٤٤٢هـ
تاريخ الجلسة ١٧/٨/١٤٤٢هـ

المَوْضُوعَاتُ

نزاع ملكية - إجراءات التعويض - تسليم التعويض - التعويض بأرض بديلة - الامتناع عن إفراغ أرض داخل الحرم - منع التصرف بالأراضي داخل الحرمين.
مطالبة المدعي إلغاء قرار المدعي عليها السلبي بالامتناع عن إفراغ قطعة بديلة عن أرضه المنزوعة - الثابت قيام المدعي عليها بنزع ملكية أرض المدعي، 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 المدعي عليها محل الدعوى - عدم قبول دفع المدعي بكون إحدى القطع المفرغة له واقعة داخل حدود الحرم؛ لصدور أمر سام باستثنائها - أثر ذلك: رفض الدعوى.

مُسْتَدُ الْحُكْمِ

- القاعدة الفقهية: (الأصل بقاء ما كان على ما كان).
- الأمر الملكي رقم (٢/١٣٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، بشأن عدم نظر طلبات حجج الاستحكام داخل حدود الحرمين الشريفين.

- الأمر السامي رقم (٢/٣٢٥) وتاريخ ١٤٢٣/٦/٥هـ، بشأن عدم نظر الإنهاءات، وطلبات حجج الاستحكام، ودعاوى الملكية داخل حدود الحرمين الشريفين، ما لم تستند على صك شرعي مستكمل الإجراءات.
- الأمر الملكي رقم (٢٣٠٥) وتاريخ ١٤٣٦/١/١٦هـ، بشأن التأكيد على عدم نظر طلبات حجج الاستحكام داخل حدود الحرمين الشريفين، إلا فيما يتعلق بتعديل الأخطاء المادية البحتة.

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم في أن وكيل المدعي تقدم بصحيفة دعوى جاء فيها: أن موكله يملك داراً واقعةً بالدويمة بموجب الصك رقم (١/٩٠) وتاريخ ١٤٠٠/١/١٣هـ، الصادر من المحكمة الشرعية بالمدينة المنورة، وتم نزع ملكية العقار لصالح أمانة منطقة المدينة المنورة لاعتراضه شارع عرض (٤٠) متر بمنطقة الدويمة بهدف التنظيم، وقد صدر قرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٩٣٠) وتاريخ ١٤٣١/٣/١٥هـ 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 ١٤٣١/٨/٢٩هـ، وتم إفراغ جميع القطع عدا القطعة رقم (٧٠٢) ضمن مخطط شوران (ي) المعتمد برقم (٦٣٤/ث/١٤١٣هـ) والقطعة رقم

(٧٩٨) ضمن مخطط الشيبية (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؛ وبناء عليه تقدم موكله بدعوى لدى هذه المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة، قيدت برقم (٧٧١/٥/ق) لعام ١٤٣٤هـ، بطلب إلغاء القرار السلبي الصادر من كتابة العدل الأولى بالامتناع عن إفراغ القطعة رقم (٧٠٢) وتم الحكم لصالحه بموجب الصك رقم (٢٣٥/د/١/٢٢) لعام ١٤٣٥هـ، والمؤيد استئنافياً برقم (٢/٢٥٨٣) لعام ١٤٣٥هـ، مبنياً على أسبابه الموضحة بالصك، وتم تنفيذ ذلك الصك بموجب الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٠/٢/١٤٤١هـ، وإفراغ القطعة، وما زالت كتابة العدل الأولى ممتنعة عن إفراغ القطعة رقم (٧٩٨) ضمن مخطط الشيبية (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، وصدور حكم قضائي بإلغاء قرار الامتناع عن الإفراغ لعدم مشروعيته، وتأيينه بالأمر السامي سالف البيان، إلا أن كتابة العدل ما زالت مصرة على الامتناع عن الإفراغ لهذه القطعة، وختم وكيل المدعي صحيفة الدعوى بطلب إلزام المدعى عليها بإفراغ القطعة رقم (٧٩٨) ضمن مخطط الشيبية (أ) المعتمد برقم (١١/ف/١٤٠٦). وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها، 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 الاستحكام 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 الإجراءات، ويشمل الأمر كافة الإنهاءات والدعاوى التي لم يثبت فيها بحكم نهائي حتى تاريخه، وعلى وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة المالية، كلٌ فيما يخصه الرفع للمقام السامي عن كافة الأراضي داخل حدود الحرمين الشريفين التي ليس عليها ملكيات خاصة بموجب صكوك شرعية مستكملة الإجراءات، وصدر الأمر السامي الكريم رقم (٢٣٠٥) في ١٦/١/١٤٣٦هـ، الموجه لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية، والذي قضى على بقاء الأمر الملكي الكريم رقم (٢/١٣٩٢٦) في ١/٩/١٤٢٨هـ على ما استقر عليه بعد نفاذه، وألا يتم النظر في أي طلب بهذا الشأن إلا فيما يتعلق بتعديل خطأ مادي بحت يوجب تعديل حجة استحكام مستكملة لإجراءاتها الشرعية والنظامية قبل صدور الأمر الملكي المشار إليه، وأن يتم الرفع عما يستدعي الرفع عنه لكل حالة على حدة، ويتضح 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 الاستحكام، 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 لكافة الإنهاءات والدعاوى التي لم يثبت فيها بحكم نهائي، والمدعي عند صدور الأمر السامي الكريم رقم (٢٣٠٥) قد نص صراحة بأن يتم الرفع عما يستدعي الرفع عنه لكل حالة على حدة، ومما يعضد ذلك أن غاية الأمر الملكي الكريم هو الحظر من التصرف بكافة أشكاله سواءً كانت طلبات حجج استحكام أو طلبات في الإنهاءات والمنح، وهو ما قضى به الأمر السامي الكريم رقم (٥٢٢٩٠) في ٢٨/١٠/١٤٣٧هـ، 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 (٨٣٠٢) 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 السلبي المتمثل بعدم استكمال إجراءات الإفراغ، وصدر الحكم بنقض الحكم الصادر من المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة رقم (٨٣٠٢) لعام ١٤٣٦هـ، والمؤيد من محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة المدينة المنورة برقم (٨٦٤) لعام ١٤٣٨هـ، والحكم مجدداً برفض الدعوى، حيث تضمنت سبب الحكم المشار إليه: أن الأحكام الصادرة في الدعوى قد

خلصت إلى إلغاء قرار المدعى عليهما 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 الاستحكام 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 (١٥١٦٢) وتاريخ ١٤٢٣/٢/٧هـ، مشيراً إلى ما تم إيقافه وما يتعين 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 سابق 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 كحال المدعي، ولم يستثن إلا تصحيح الأخطاء المادية الحاصلة في صكوك التملك المستكملة للإجراءات من الناحية النظامية حسبما أكده الأمر السامي الكريم رقم (٢٣٠٥) وتاريخ ١٤٣٦/١/١٦هـ؛ وبناءً 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 ١٤٤١/٦/٢٥هـ القاضي بوقف تنفيذ الحكم محل الاعتراض بشأن الطلب العاجل المقدم من الوزارة في

الاعتراض رقم (٣١٦٤) لعام ١٤٤١هـ، بشأن الدعوى المتضمنة المطالبة بإلغاء القرار السلبي بامتناع استكمال الإجراءات النظامية بإفراغ قطعة الأرض، والمقيدة لدى الدائرة الابتدائية برقم (٦١٩) لعام ١٤٣٧هـ، والصادر فيها الحكم القاضي برفض الدعوى، والمستأنف عليه، والصادر 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 المدعي لم ترد بها الموافقة من المقام السامي؛ مما يؤكد معه سلامة وصحة الإجراءات المتخذة من قبل كتابة العدل، وموافقتها لصحيح الأوامر والتعليمات؛ بناءً عليه تطلب الوزارة من الدائرة رفض الدعوى. وبعرض ذلك على وكيل المدعي، قدم مذكرة تضمنت: أن ممثل المدعي عليها غرض الطرف عن الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٠/٢/١٤٤١هـ الذي وجه بتنفيذ الصك رقم (٢٣٥/د/١/٢٢) لعام ١٤٣٥هـ، والمؤيد برقم (٢/٢٥٨٣) لعام ١٤٣٥هـ الصادر في الدعوى رقم (٥/٧٧١/ق) لعام ١٤٣٤هـ، والقاضي بإلغاء القرار السلبي الصادر من كتابة العدل الأولى بالامتناع عن إفراغ القطعة رقم (٧٠٢) ضمن مخطط شوران (ي) المعتمد برقم (٦٣٤/ث/١٤١٣هـ) وهذه القطعة داخلة في حد الحرم، وممنوحة لموكله بنفس قرار المنح الصادر للقطعة محل الدعوى، ومطابقة تمام الانطباق لها في كل شيء، ثم ذكر أن الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٠/٢/١٤٤١هـ، الذي وجه بتنفيذ الصك رقم (٢٣٥/د/١/٢٢) لعام ١٤٣٥هـ، صادر من ولي الأمر، وهو ذات الجهة التنظيمية الأعلى التي صدر منها من قبل الأمر الملكي

محل الاعتراض على الإفراغ رقم (٢/١٣٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، وذلك إن دل فإنما يدل على سلامة ما وصل إليه أصحاب الفضيلة في حكمهم الصادر في الدعوى رقم (٥/٧٧١/ق) لعام ١٤٢٤هـ، ولو كان الأمر كما ذكر ممثل المدعى عليها لكان الأمر البرقي السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٠/٢/١٤٤١هـ وجه باستثناء الأرض محل طلب الإفراغ من الأمر الملكي رقم (٢/١٣٩٢٦) 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 المتطابقة، وختم مذكرته بطلب إلزام المدعى عليها بإفراغ القطعة محل الدعوى. ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها: أن الأمر السامي رقم (٨٨٠٤) في ١٠/٢/١٤٤١هـ تضمن الموافقة على ما رفعت به وزارة الشؤون البلدية والقروية للمقام الكريم بالرأي بإكمال إجراءات التعويض والإفراغ، حيث إن الرفع كان تنفيذاً 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 الإنهاءات 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 رآته الوزارة، وليس تنفيذاً 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

تسببته 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 تقديمه؛ وبناء عليه قررت الدائرة قفل باب المرافعة ثم أصدرت حكمها هذا لما يلي.

الأسباب

لما كان المدعي يطلب إلغاء قرار المدعى عليها السليبي المتمثل في امتناعها عن إفراغ القطعة رقم (٧٩٨) المخصصة له ضمن مخطط الشيبية (أ) المعتمد برقم (١١/ف/١٤٠٦)؛ فإن الدعوى تكون حينئذٍ من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/ب) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما تدخل في اختصاص المحكمة مكانياً طبقاً للمادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) في ٢٢/١/١٤٣٥هـ، وتنتظر 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

إفراغ القطعة رقم (٧٩٨) المخصصة للمدعي؛ مما يعد امتناعاً قراراً مستمراً ومتجديداً؛ وبالتالي تعد هذه الدعوى مقبولة شكلاً لاستقرار قضاء ديوان المظالم على أن المواعيد بشأن ذلك تظل مفتوحة ومتجددة. 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 ١٥/٣/١٤٣١هـ المتضمن تعويضه عن عقاره بأربع عشرة قطعة بديلة، وقامت المدعى عليها بإفراغ جميع القطع البديلة لصالح المدعي، وامتنعت عن إفراغ قطعتين رقم (٧٠٢) ورقم (٧٩٨) بحجة صدور الأمر السامي رقم (٢/٣٢٥) وتاريخ ٥/٦/١٤٢٣هـ المتضمن أن جميع الأراضي داخل حدود الحرم والتي ليس عليها ملكيات خاصة لا يستخرج لها صكوك، لأن تلك الأراضي خصصت لتكون وقفاً على الحرمين الشريفين. وبما أن الأمر السامي نص صراحة على: "عدم النظر في أي طلب من طلبات حجج الاستحكام 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 تستند على صك شرعي مستكمل الإجراءات، ويشمل أمرنا هذا كافة الإنهاءات والدعاوى التي لم يبت فيها بحكم نهائي حتى تاريخه، وعلى وزارة الشؤون البلدية والقروية، ووزارة المالية، كل فيما يخصه الرفع لنا عن كافة الأراضي داخل حدود الحرمين الشريفين والتي ليس عليها ملكيات خاصة

بموجب صكوك شرعية مستكملة الإجراءات لتكون وفقاً على المسجد الحرام بمكة المكرمة، والمسجد النبوي بالمدينة المنورة، فأكملوا ما يلزم بموجبه"، وبما أن الثابت صدور الأمر الملكي رقم (٢/١٣٩٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، والذي أكد على: "عدم النظر في أي من طلبات صكوك الاستحكام داخل حدود الحرمين الشريفين والرفع عن كافة الأراضي الواقعة داخل حدود الحرمين الشريفين التي ليس لها ملكيات خاصة لتكون وفقاً للحرمين الشريفين"، وقد صدر الأمر الملكي رقم (٢٣٠٥) وتاريخ ١٤٣٦/١/١٦هـ، بتأكيد الأمر الملكي السابق، وعدم النظر في أي طلب بهذا الشأن إلا فيما يتعلق بتعديل خطأ مادي بحث يوجب تعديل صك استحكام مستكمل لإجراءاته الشرعية والنظامية قبل صدور الأمر الملكي بتاريخ ١٤٢٨/٩/١هـ، وأن يتم الرفع عما 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 الأراضي الواقعة داخل حدود الحرمين الشريفين وليس لها ملكيات خاصة، خصصت لتكون وفقاً على المسجد الحرام بمكة المكرمة والمسجد النبوي بالمدينة المنورة، وبما أن الثابت أن القطعة محل الدعوى رقم (٧٩٨) لم يصدر لها صك خاص بالمدعي، وتم تخصيصها بناء على قرار وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٥٩٣٠) وتاريخ ١٤٣١/٣/١٥هـ، إلا أنها تقع داخل حدود الحرم النبوي 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 للمدعي صدر موافقاً للأوامر والتعليمات. ولا ينال من ذلك ما دفع به وكيل المدعي من إفراغ القطعة رقم (٧٠٢)؛ حيث إنه رفع بشأنها للمقام السامي، وتم استثناءها من عموم المنع؛ وبالتالي فلا ينطبق عليها ما للأرض محل الدعوى؛ الأمر الذي يعد معه طلب المدعي 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 الاسْتِثْنَاءِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.