

رقم القضية في المحكمة الإدارية ٦٩٨ لعام ١٤٤٢هـ
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٣٩٧٤ لعام ١٤٤٢هـ
تاريخ الجلسة ١٤٤٢/٨/٢هـ

المَوْضُوعَاتُ

نزع ملكية - نزع عقار - امتناع عن النزع - مقبرة - انتفاء اقتطاع الجهة الإدارية من العقار - عدم حاجة الجهة الإدارية للعقار - السلطة التقديرية للجهة الإدارية - نطاق اختصاص البلديات تجاه المقابر - رفع الضرر - نقل القبور - الرجوع على البائع.

مطالبة المدعي إلغاء قرار المدعى عليها بالامتناع عن نزع ملكية عقاره المحتوي على عدد من القبور - صدور توجيه إمارة المنطقة بنزع ملكية عقار المدعي والتعويض عنه؛ بناءً على رأي رئيس المحكمة العامة - صدور حكم المحكمة الإدارية بإلغاء القرار؛ تأسيساً على أن تنظيم المقابر وإنشاءها من اختصاص المدعى عليها، وأنه يجب رفع الضرر وتحقيق المصلحة العامة وإنفاذ التوجيهات - نظر محكمة الاستئناف للدعوى - تقرير محكمة الاستئناف أن المدعى عليها لم تقتطع من عقار المدعي أو تسببت بتضرره، وأن تقرير حاجتها للعقار للمنفعة العامة خاضع لسلطتها التقديرية وفق النظام، وأن إفصاح المدعى عليها بعدم حاجتها لعقار المدعي لا يصح معه إلزامها بنزعه - اختصاص المدعى عليها في إنشاء المقابر والإشراف عليها، ليس مؤداه نزع ملكية من وجد في ملكه قبور - رفع الضرر عن المدعي يكون بالتقدم للجهة المختصة للنظر في إمكانية نقل هذه القبور أو

الرجوع على من باعه العقار لظهور ما يمنع الاستفادة منه - أثر ذلك: إلغاء الحكم، والقضاء برفض الدعوى.

مُسْتَدُّ الْحُكْمِ

- المادة (٥) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ.
- المادة (١) من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٥) وتاريخ ١٤٢٤/٣/١١هـ.

الْوَقَائِعُ

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها في أن المدعي تقدم بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بأبها ذكر فيها: بأنه يملك قطعة أرض بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ١٤٠٠/١/٣٠هـ الواقعة بمدينة أبها، وقد قام باستخراج رخصة إنشاء فندق ثمانية عشر طابقاً، وعند البدء في تنفيذ المشروع وإزالة المبنى القديم والأسوار للأرض ظهرت بعض القبور القديمة بالموقع، وعليه توقف عن العمل، ورفع الأمر للجهات المختصة، فتم تكليف لجنة للشخص على الموقع، وكتبت تقريرها بوجود عدد من القبور بالأرض، ورأت الرفع بذلك لسماحة مفتي عام المملكة، وقد اعتذر سماحة المفتي عن الفتوى بهذا الخصوص، وأشار في خطابه لمقام إمارة منطقة عسير رقم

(٢٩٠١٥٢٩٥) وتاريخ ١٤٣٩/٧/٣هـ بأن الإفتاء في نقل المقابر في الملكيات الخاصة عائد للمحاكم الشرعية بالمناطق؛ وبناءً عليه تم إرسال المعاملة للمحكمة العامة بأبها لإبداء رأيها، وقد صدر خطاب رئيس المحكمة العامة بأبها رقم (٢٩٣١٦٢٧٤٩) وتاريخ ١٤٣٩/٩/١٤هـ المتضمن رأي فضيلته بنزع الأرض وتعويض صاحبها براءة للذمة، ثم وجه أمير منطقة عسير بالخطاب رقم (٣٣٧٤١) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٣٠هـ لأمانة منطقة عسير باعتماد ما رآه فضيلة رئيس المحكمة العامة، إلا أن أمانة منطقة عسير لم تتجاوب مع توجيه الإمارة، وبعد حوالي سنة وثلاثة أشهر من المراجعات الداخلية لديهم كتبت الأمانة للإمارة خطاباً ملخصه بأن الأمانة لا ترى بأن في نزع العقار مصلحة عامة، وتفيد باعتذارها عن ذلك، ثم صدر خطاب آخر من إمارة منطقة عسير برقم (٨٨١) وتاريخ ١٤٤١/١/٦هـ والذي ملخصه بأن نزع العقار يعتبر امتداد لتوسيع المقبرة، وفي هذا مصلحة عامة وعلى الأمانة العودة لخطاب الإمارة السابق رقم (٣٣٧٤١) وتاريخ ١٤٣٩/٩/٣٠هـ وإنفاذه حسب ما رآه فضيلة رئيس المحكمة العامة، إلا أن الأمانة تماطل في تنفيذ ما صدر من أوامر واضحة وصريحة، حتى صدر خطاب من وزارة الشؤون البلدية رقم (٤١٠٠٠١٨٩٨٩/١) وتاريخ ١٤٤١/٤/١هـ والذي طلبت فيه من الأمانة تزويدها بكمبيوتر يحدد إحداثيات القبور وإمكانية استفادة المواطن من الأرض المتبقية، وقد قامت الأمانة بعمل كمبيوتر يحدد مواقع القبور، والتي تشير إلى عدم إمكانية الاستفادة من الأرض نهائياً، وبدلاً من إجابة الوزارة قامت الأمانة بالكتابة للمحكمة العامة مرةً أخرى بطلب

إعادة النظر في ما سبق وأن رآه فضيلة رئيس المحكمة سابقاً بنزع الأرض والتعويض عنها، وختم لائحته بطلب إلزام المدعى عليها بنزع الأرض محل الدعوى وتعويضه. وبقيت هذه الدعوى قضية وإحالتها للدائرة، نظرتها في عدة جلسات كما هو مبين في محاضر الضبط والتي من خلالها أكد المدعي على طلبه المشار إليه سلفاً، وقدم جميع المستندات المتعلقة بالدعوى، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها: أن الأمانة ليست بحاجة لنزع ملكية العقار، وإنما كان ذلك رأي رئيس المحكمة، وأيدته إمارة منطقة عسير رغم أن التعليمات تشير إلى أن النزع تكون للمصلحة العامة وليست للمصلحة الخاصة، إضافة إلى أن نزع العقارات من اختصاص وزير الشؤون البلدية والقروية وليس من اختصاص الإمارة، كما لم يصدر عن الوزير قرار يقضي بنزع الملكية وفقاً لما نصت عليه المادة الخامسة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، وبالتالي فللمدعي المطالبة بنقل القبور أو الرجوع على من باعه. عقب ذلك قدم المدعي رداً جاء فيه: أن مقابر المسلمين مصلحة عامة وليست مصلحة خاصة، وتقوم الأمانة ووزارة الشؤون البلدية بشكل عام برعاية هذا المرفق الهام في البلاد وله ميزانيات مخصصة ونفقات معلومة، وقد جاء في خطاب وكيل الوزارة للأراضي والمساحة رقم (١/١٨٩٨٩/١٠١) وتاريخ ١٤٤١/٤/١هـ والمرفق صورته الذي حدد صراحة أن وكالة الوزارة (لا ترى رجوع المذكور - المدعي - على من باعه حيث إن الأمر ترتب عليه تحقيق منفعة عامة وأن نقل القبور راجع للنظر الشرعي، والجهة المسؤولة عن التعويض عن أراضي المقابر هي الأمانات والبلديات في حال تم تخصيص

الموقع كمقبرة) مع العلم أن تقرير المعاملة الصادر من الأمانة والمرفق صورته يذكر صراحة في أسباب حفظ المعاملة مؤقتاً لديهم (يفهم المالك عند مراجعته بتزويدنا برفع مساحة لأرضه ليتم تنظيمها كمقبرة) وهذا يعني أن الموظفين يعلمون بضرورة تنظيمها كمقبرة ومع ذلك يماطلون في تنفيذ ذلك. وبجلسة هذا اليوم وبعد اطلاع الدائرة على مستندات الدعوى، قررت رفع الجلسة للمداولة والحكم.

الأسباب

تأسيساً على ما تقدّم وحيث إن المدعي يهدف من إقامة الدعوى الماثلة إلى إلزام المدعى عليها بنزع ملكية عقاره محل الدعوى؛ وبالتالي فإن الدعوى تعتبر في حقيقتها من قبيل دعاوى القرارات الإدارية السلبية التي تمتنع فيها جهة الإدارة عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه طبقاً للأنظمة واللوائح؛ وعليه فإن المحاكم الإدارية مختصةً ولأئياً بنظرها بموجب الفقرة (ب) من المادة (١٢) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٩/٩/١٤٢٨هـ، كما أنها من اختصاص المحكمة مكانياً بناءً على المادة (٢) من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ٢٢/١/١٤٣٥هـ. ومن الناحية الشكلية، فإنه قد استقر القضاء الإداري على عدم تحصن القرارات الإدارية السلبية بمضي مدة معينة؛ وعليه فإن هذه الدعوى تكون مقبولة شكلاً. وأما عن موضوع الدعوى، ولما كان الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي يملك الأرض الزراعية الواقعة بمدينة أبها

ذات الرقم (٧٧١٤٠٥٠٠٤٥٧٢) وتاريخ ١٠/١/١٤٣٨هـ، والمحدثة عن الصك رقم (...) وتاريخ ٣٠/١/١٤٤٠هـ، والتي باتت بعد ذلك قطعة سكنية بموجب الصك رقم (...) وتاريخ ٢١/٦/١٤٤٠هـ، كما أن الثابت أن العقار وجد به أربعة قبور بموجب المحضر المعد بتاريخ ٢٣/٣/١٤٣٩هـ، وقد صدرت الأوامر والتوجيهات بنزع ملكية العقار والتعويض عنه وذلك بناءً على رأي فضيلة رئيس المحكمة العامة، ثم وجه أمير منطقة عسير بالخطاب رقم (٢٣٧٤١) وتاريخ ٣٠/٩/١٤٣٩هـ لأمانة منطقة عسير باعتماد ما رآه فضيلته، إلا أن المدعى عليها امتنعت معللةً بأنها لا ترى بأن في نزع العقار مصلحة عامة واعتذرت عن ذلك، ثم صدر خطاب آخر من إمارة منطقة عسير برقم (٨٨١) وتاريخ ٦/١/١٤٤١هـ والذي ملخصه بأن نزع العقار يعتبر امتداد لتوسيع المقبرة المجاورة للعقار محل الدعوى، وفي هذا مصلحة عامة، وعلى الأمانة العودة لخطاب الإمارة السابق رقم (٢٣٧٤١) وتاريخ ٣٠/٩/١٤٣٩هـ وإنفاذه حسب ما رآه فضيلة رئيس المحكمة العامة، إلا أن المدعى عليها امتنعت، والدائرة وهي تمنع النظر في موضوع الدعوى ومستنداتها وطلب المدعي تبين لها أن امتناع المدعى عليها عن تنفيذ الأوامر والتوجيهات قد جانب الصواب، وامتنعت عن أمر كانت له مصلحة عامة، وهو ضم الأرض محل الدعوى للمقبرة المجاورة لها كما جاء ذلك في خطاب أمير منطقة عسير المشار إليه سلفاً، ومثله خطاب وكيل الوزارة للأراضي والمساحة، والذي ذكر فيه بأن وكالة الوزارة (لا ترى رجوع المذكور -المدعي- على من باعه حيث إن الأمر ترتب عليه تحقيق منفعة عامة وأن نقل القبور راجع للنظر الشرعي،

والجهة المسؤولة عن التعويض عن أراضي المقابر هي الأمانات و البلديات في حال تم تخصيص الموقع كمقبرة...) وقد جاء في نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ في المادة الخامسة منه: "مع عدم الإخلال بما تقتضي به الأنظمة من اختصاص عام لبعض الإدارات والمصالح، تقوم البلدية بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميلها... ولها في سبيل ذلك اتخاذ التدابير اللازمة خاصة في النواحي التالية: ... ١٨- إنشاء المقابر والمغاسل وتسويرها وتنظيفها..."; وبالتالي فالدائرة ترى بأن تنظيم المقابر وإنشاءها من اختصاص المدعى عليها؛ وعليه تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بنزع ملكية العقار محل الدعوى لرفع الضرر وتحقيق المصلحة العامة وإنفاذاً للأوامر والتوجيهات. لذلك حكمت الدائرة: بإلغاء قرار امتناع أمانة منطقة عسير عن نزع ملكية عقار المدعي (...) المملوك له بالصك رقم (...) وتاريخ ١٤٤٠/٦/٢١هـ. والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مَحْكَمَةُ الاسْتِنَافِ

تمت المرافعة أمام محكمة الاستئناف بعد أن قدمت المستأنفة - المدعى عليها - طلب استئناف على حكم المحكمة الإدارية.

وقد بنت المحكمة حكمها على: أنه لما لم يطل عقار المستأنف ضده أي اقتطاع أو تضرر بسبب المستأنفة؛ فإن إلزامها بنزع ملكية العقار للمنفعة العامة لا يقوم

على مستند صحيح؛ لأن تقرير حاجة الجهة الحكومية للعقار للمنفعة العامة من الملاءمة المناطة بسلطة الجهة الجوازية فهي التي تقرر المشاريع للمنفعة العامة بما لديها من صلاحيات وإمكانات وتعليمات، كما نصت عليه المادة الأولى من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار: "يجوز للوزارات والمصالح الحكومية وغيرها من الأجهزة ذوات الشخصية المعنوية العامة نزع ملكية العقار للمنفعة العامة لقاء تعويض عادل، بعد التحقق من عدم توفر الأراضي والعقارات الحكومية التي تفي بحاجة المشروع. ولا يجوز نزع ملكية عقار إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية"، ولما أفصحت المستأنفة بعدم حاجتها لعقار المستأنف ضده فإنه لا يصح إلزامها بنزع هذا العقار بحجة وجود عدة قبور؛ ذلك أن مسؤولية المستأنفة بإنشاء المقابر وما يستلزم ذلك من تأمين المواقع المناسبة لها وتسويرها والإشراف عليها، ليس مؤداه تعويض كل من وُجد في ملكه قبور بنزع ملكية عقاره، وليس من مسؤولية المستأنفة رفع ضرر لم تتسبب فيه أو معالجة الآثار المترتبة على تملك الأراضي التي تشتمل على قبور قديمة، وإنما لمالك العقار رفع الضرر بالتقدم أمام الجهة المختصة للنظر في إمكانية نقل هذه القبور وفقاً للقواعد الشرعية المقررة في ذلك أو الرجوع على من باعه لظهور ما يمنع الاستفادة من العقار.

لذلك حكمت المحكمة: بإلغاء الحكم، والقضاء مجدداً برفض الدعوى.

