

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٠٩٩٩ لعام ١٤٣٧هـ
رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٣٠١٨ لعام ١٤٣٩هـ
تاريخ الجلسة ١٤٤٢/٦/٢٨هـ

المَوْضُوعَاتُ

عقد - إعداد وتقديم دراسات - أشغال عامة - مسؤولية عقدية - تعويض - قيمة الدراسات - مصروفات الاستعداد - تعريف العقد الإداري - آلية تعاقد الجهة الإدارية - انتهاء العقد - مذكرات تفاهم - عدم توثيق مذكرات التفاهم - نطاق الاكتفاء بالمكاتبات المتبادلة عن تحرير العقد - اتفاق مباشر - عناصر الاتفاق المباشر - التفرقة بين الاتفاق المباشر والمناقصات العامة - عدم تسلّم الدراسات. مطالبة المدعية إلزام المدعى عليها بدفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة لها، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع، وباقي المصروفات المتنوعة، وأتعاب المحاماة - استناد المدعية إلى قيامها بناءً على توجيه المدعى عليها بوضع مخطط شامل للمنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها، وإبرامها مع المدعى عليها مذكرة اتفاق تضمنت وضع الآلية المرحلية لدراسة المشروع على مرحلتين إعداد وتقديم الدراسات وعقد الأشغال العامة، وأثناء تنفيذ المرحلة الأولى نجمت المطالبة محل الدعوى - الثابت عدم قيام أركان العقد الإداري الموعز لترتيب آثاره على كافة المراسلات المبرمة بين طرفي الدعوى؛ ذلك أن جملة ما هو مقرر مذكرات تفاهم وردت على خلاف النظام ولم تُرتّب أي التزام على المدعى عليها، شاهد ذلك الإجراءات

التعديلية عليها - تضمن النظام بيان آلية التعاقد وترتيب الآثار الناجمة عنها، وهو ما لم يتحقق في الدعوى - عدم قبول دفع المدعية بشأن مذكرات التفاهم المبرمة؛ إذ إن جواز الاكتفاء بالمكاتبات المتبادلة بدلاً من تحرير العقد مقيدٌ بمبلغ محدد نظاماً لا ينطبق على المبلغ الوارد في تلك المذكرات، مع خلوها من الإمضاء الموعز به الإقرار بصحة ما تضمنته - عدم اعتبار العلاقة بين طرفي الدعوى من قبيل الاتفاق المباشر؛ لقيامه على عنصرين خلت الدعوى منهما، وهما: انطباق السلطة التقديرية لجهة الإدارة وعدم تعسفها، والرقابة الذاتية المفروضة من تلقاء نفسها - عدم ثبوت تسلُّم المدعى عليها الدراسات محل الدعوى تسليماً نظامياً؛ إذ ورد على عمل المدعية جملة من الملاحظات التي استدعت معالجتها تمهيداً لاستلامها؛ مما ينتفي معه الاستحقاق المالي لها - أثر ذلك: رفض الدعوى.

مُسْتَدُّ الْحُكْمُ

- قول الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ﴾.
- قول الرسول ﷺ: "المسلمون على شروطهم".
- المادتان (٢٩، ٣١) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ.

الوقائع

بصحيفة دعوى أودعت لدى هذه المحكمة أقام وكيل المدعية دعواه طالباً القضاء بإلزام المدعى عليها دفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة للمدعى عليها بناءً على توجيهها لوضع مخطط شامل للمنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها البالغ مساحتها (٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠) بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٣١٣,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ (٣٧,٩١٦,٦٥٣,٥٠) ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (١١,٧٠٤,٣١٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال، ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم، محيلاً إلى ما جاء بلائحة الدعوى تفصيلاً، وفيها الإشارة إلى مساعي المدعى عليها لوضع مخطط شامل لتطوير المنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها والبالغ مساحتها (٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠) باعتبار أنها منطقة تنمية خاصة، وعلى ضوء إعلان المدعى عليها عن المنافسة المغلقة لاختيار مطور رئيس للمشروع تكون مهامه إعداد دراسات تخطيطية وعمرانية ومشاريع البنية التحتية اللازمة، إضافةً إلى تقديم الاقتراحات المالية والقانونية؛ وعليه فقد شيد وثيقة المنافسة على قسمين: الأولى: مرحلة إعداد وتقديم الدراسات (عقد خدمات - استشارات - رسوم هندسية). الثانية: (عقد التزام أشغال عامة - بناء مشاريع البنية التحتية). وقد تم العمل وإحاطة المدعى عليها بذلك وتسليمها كافة الرسوم الهندسية والمخططات

اللازمة، وفي تاريخ ١٦ يوليو ٢٠٠٨م قامت المدعى عليها والمدعية بتوقيع مذكرة تفاهم تنص على استبدال مذكرة التفاهم السابقة على أن تمنح المدعى عليها حقوق التطوير للمطور بمدة خمسة وعشرين عاماً، وأن تقوم شركة (...) بإعداد شركة محدودة لتتولى مشروع منطقة وسط جدة والمنطقة التاريخية وفقاً لأسهم مدرجة للشركاء الثلاثة؛ وعليه وإخلال المدعى عليها بالتزامها المتمثل بتقليص مساحة المشروع المراد تطويره فقد تعذر توقيع العقد، مما رتب خسائر شيدت هذه الدعوى بالمطالبة بها والمتمثلة بدفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة للمدعى عليها بناء على توجيهها بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٣١٣,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ قدره (٣٧,٩١٦,٦٥٣,٥٠) ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (١١,٧٠٤,٣١٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال، ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم. وبقيت الدعوى قضية وبإحالتها إلى هذه الدائرة، أشرعت لها باب المرافعة بجلسة ١٧/١/١٤٣٨هـ، وفيها أحال وكيل المدعية إلى لائحة الدعوى؛ مؤكداً على طلبه إلزام المدعى عليها بدفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة للمدعى عليها بناء على توجيهها بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٣١٣,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ (٣٧,٩١٦,٦٥٣,٥٠) ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (١١,٧٠٤,٣١٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم. فيما قدم ممثل المدعى عليها مذكرة دفع بمضمونها إلى أنه تم إبرام مذكرة تفاهم بتاريخ

١٦ يوليو ٢٠٠٨م بين المدعى عليها وأعضاء (...) بالنيابة عن شركة (...) لكونها شركة تحت التأسيس آنذاك، وبتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٠٨م تأسست شركة (...) كشركة محدودة المسؤولية مسجلة بالمملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٠٩م حلت المدعية محل (...) في صفته كمطور بموجب مذكرة التفاهم المبرمة، وتم على نحو ذلك إجراء تعديل بالاتفاقية، منها تمديد التاريخ المحدد لتلبية الشروط المسبقة لتنفيذ الاتفاقية، وبتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٠٩م قدمت المدعية وشركة (...) عرضاً يبرز الاستراتيجية الجديدة والمقترحة والجدول الزمني لها، وبناء عليه وافق الأطراف على وقف العمل بمذكرة التفاهم حتى ١٠ مايو ٢٠١٠م؛ وعليه تكون بعد التعديل حسبما نصت عليه حل شركة (...) طرفاً في مذكرة التفاهم بدلاً عن المدعى عليها، كما وافقت المدعية والمدعى عليها بانتفاء الحقوق والمطالبات المترتبة بينهما وتحل شركة (...) مقام الأمانة في كل ما يرد، طالباً في ختام مذكرته القضاء بعدم قبول الدعوى؛ لرفعها على غير ذي صفة. وبتسلم وكيل المدعية لذات المذكرة، قدم بجلسة ١٤٢٨/٣/٢٨هـ مذكرة جوابية ناقش فيها آلية إبرام الاتفاقية مع المدعى عليها ومجانبتهما للصواب في انتفاء الصفة في مواجهة المدعى عليها، مؤكداً على أن طبيعة العقد أشبه ما تكون بعقود البناء والتشغيل ثم التحويل، مؤكداً على قيام جهته بالعمل ضمن مراحل مدروسة لتقديم الدراسات وتقديمها. وبتسلم ممثل المدعى عليها لذات المذكرة، طلب أجلاً لتقديم إجابته. وبجلسة ١٤٢٨/٤/١٢هـ، وفيها قدم وكيل المدعية جملة من المستندات المتضمنة ما تم مباشرته من القيام بالأعمال،

فيما قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق تقديمه بشأن إخلال شركة (...)، وكذا الإشارة إلى إخلال المدعية بالالتزامات الواردة تفصيلاً بمذكرة التفاهم؛ إذ إن من جملة الاشتراطات الإيعاز بموافقة الملاك، وبعد تسليم المسوحات الميدانية والمخططات الخاصة بالمنطقة، وهذا ما لم يحدث أن تم تسليمه حسبما هو متعارف عليه نظاماً، ولم يتم عرضه واعتماده من قبل المختصين بالأمانة، كما أنه لو سلمنا جدلاً قيامها بما تم الاتفاق عليه فإنه لا يحق لها المطالبة بقيمة الدراسات؛ إذ إن الأمانة هي من باشرت القيام بتسليم المخططات وفسحت المجال بالاطلاع على الوثائق المتعلقة بالمشروع، وهي ملك تام للأمانة تتصرف فيه كما تشاء، كما أن المدعية قد توقفت عن العمل ولم تتعاون مع شركة (...) وقد جرت مكاتبات حثيثة للتوقيع على تنفيذ المشروع، وجعلت المدعية الأمر معلقاً دون إبداء سبب واضح، طالبة القضاء برفض الدعوى. وبتسلم وكيل المدعية لذات المذكرة، قدم مذكرة جوابية في تاريخ ١٤٣٨/٧/٢١هـ أبان فيها: أن ادعاء المدعى عليها بشأن عدم القيام بالأعمال وتسليمها مخالف للحقيقة؛ ذلك أن جهته قد باشرت التسليم وفقاً للمذكرة المفند بها الدراسات التي قامت جهته بإعدادها وتسليمها للمدعى عليها. وبشأن موافقة الملاك؛ بأنه تم تجهيز موافقة الملاك، وتم تقديم أسمائهم للمدعى عليها، مثبناً ذلك بخطاب المدعى عليها رقم (٣١٠٠١٤٦٤٦٣) في ١١/٥/١٤٣١هـ المتضمن الإشارة إلى رسو المناقصة عليها وبيان نطاق العمل والمراحل العملية لذلك. وبتسلم ممثل المدعى عليها لذات المذكرة، قدم مذكرة بجلسة ١٤٣٩/١/٢٠هـ ضمّنها الإشارة إلى

أن الأعمال المقدمة من المدعية والتي تستند عليها بمباشرتها والقيام بها مفتقرة للصحة والإجراء النظامي، إضافة إلى أن جملة ما قدم قد حوته الملاحظات المتعددة والتي تم إبدائها. وبشأن أسماء الملاك فإن البين من المخاطبات المقدمة هو بيان برغبة البعض التعاون دون الموافقة، ولم يتحقق فيها النسبة المطلوبة لموافقة الملاك والمقدرة ب (٣٥٪). وبتسلم وكيل المدعية لذات المذكرة، قدم مذكرة جوابية بجلسة ١٤٣٩/٢/١٨هـ أبان فيها التأكيد على الجواب الشكلي في الدعوى، كما أفصح عن اللبس الذي وقعت به المدعى عليها بشأن القيام بالأعمال بين تسليم الدراسات الخاصة بالمشروع، وبين اكتمال الدراسات والموافقة عليها، مؤكداً في ختام مذكرته على قيامهم بالمهام المسندة لهم. وبجلسة هذا اليوم تأملت الدائرة في كافة مشفوعات القضية، ولكونها صالحة للفصل فيها، أصدرت الدائرة قرارها برفع الجلسة للمداولة؛ ومن ثم أصدرت الدائرة حكمها المبني على التالي.

الأسباب

لما كان غاية ما ترنو إليه المدعية القضاء بإلزام المدعى عليها دفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة للمدعى عليها بناء على توجيهها لوضع مخطط شامل للمنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها البالغ مساحتها (٢٥,٠٠٠,٠٠٠) بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٣١٣,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ قدره (٣٧,٩١٦,٦٥٣,٥٠) ريال، ومصروفات متنوعة

بمبلغ (١١,٧٠٤,٣١٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم؛ وبالتالي فإن الدعوى القائمة تعد من قبيل دعاوى عقود جهة الإدارة والتي تختص المحاكم الإدارية ولائياً بنظرها والفصل فيها طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ. أما عن قبول الدعوى شكلاً، فالثابت من أوراق الدعوى ومرفقاتها أن المدعية قد أبرزت عرضها حيال المشروع محل الدعوى بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٠٩م الموافق ٢٢/١١/١٤٣٠هـ، وأقامت هذه الدعوى أمام هذه المحكمة في ٩/٨/١٤٣٧هـ؛ ما تكون الدعوى والحالة هذه مقبولة شكلاً طبقاً للمادة (٦/٨) من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) في ٢٢/١/١٤٣٥هـ. وعن الموضوع، ولما كان من الثابت أن المدعية وحسب ادعائها قد أظهرت رغبتها في الإسهام لوضع المخطط الشامل للمنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها البالغ مساحتها (٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ م^٢)، وقد أبرمت مع المدعى عليها مذكرة اتفاق بشأن ذلك تخلص في مضمونها إلى وضع الآلية المرحلية لدراسة المشروع وسارت بعدما سبرت المرحلتين الخالصة، وهي: الأولى: مرحلة إعداد وتقديم الدراسات (عقد خدمات - استشارات - رسوم هندسية). الثانية: عقد التزام أشغال عامة، بناء مشاريع البنية التحتية. وقد نجم عن خوضها للمرحلة الأولى المطالبة محل الدعوى والمتمثلة بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٣١٣,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ وقدره (٣٧,٩١٦,٦٥٣,٥٠)

ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (١١,٧٠٤,٣١٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم؛ وعليه ولما كان الأصل في كينونة العقد اعتباره علاقة مرتبطة بين المدعي والمدعى عليها، تحقيقاً للمقصد الأسمى من إبرام العقد، وهي المعاملة التي يلتزمها الطرفان بربط الإيجاب والقبول. ولما كان الأصل في صحة العقد استتمام مشروعيته أصلاً ووصفاً بحيث يكون مستجمعاً لأركانه وأوصافه، مما يقضي مثل أطراف العقد لكل ما تضمنه بنوده وتحققت فيه شروطه، إعمالاً لقول الحق سبحانه: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾، وقول الرسول ﷺ: "المسلمون على شروطهم"، واستناداً لما هو متفق عليه من أن العقد شريعة المتعاقدين. وبالتأمل فيما انتهى إليه الإجماع القضائي من اعتبار العقد الإداري اتفاق تبرمه إحدى الجهات الإدارية مع أحد الأفراد تتحدد فيها حقوق والتزامات كل من الطرفين وفقاً لأحكام النظام. وبالتأمل في وسائل التعاقد المبرمة في القانون الإداري والمنبثقة من التقاء إرادة طرفي العقد لتحقيق مقصد يتضمنه بنود العقد ونصوصه؛ وعليه وبفحص الدائرة لكافة مشفوعات القضية تجد أن كافة المراسلات المبرمة بين طرفي الدعوى لا ينطبق عليها ما هو مقرر لقيام أركان العقد الإداري الموعز لترتيب آثاره؛ ذلك أن جملة ما هو مقرر في مذكرات التفاهم توضح معالم العقد، شاهد ذلك الإجراءات التعديلية على مذكرات التفاهم العدة بإدخال طرف ثالث في نسق العقد ٤/٩/١٤٢٧هـ، وتعديل المساحة المراد تنظيمها، وتعديل الاشتراطات المعدة بذلك؛ ما ينتفي معه انطباق النصوص النظامية الواردة

بنظام المنافسات لتكون حاكمة على النزاع محل الدعوى، إذ جاء نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ ببيان آلية التعاقد وصياغتها وترتيب الآثار الناجمة عنها، وقد نصت المادة التاسعة والعشرون من ذات النظام على أنه: "تلتزم الجهات الحكومية عند إعداد عقودها باستخدام نماذج العقود التي تعتمد وفقاً لهذا النظام". كما أنه لا ينال من ذلك الدفع بشأن مذكرات التفاهم المبرمة؛ إذ نص المنظم في المادة الحادية والثلاثين من ذات النظام على أنه: "يجوز للجهة الحكومية الاكتفاء بالمكاتبات المتبادلة بدلاً من تحرير العقد إذا كانت قيمة العقد ثلاثمائة ألف ريال فأقل"، وهو ما لا ينطبق على المذكرات المعدة بين طرفي الدعوى والتي بلغت (١٥٠,٠١٧,٣١٣,٥٢) ريال. كما أن المذكرات المعدة والتي دفعت المدعية بموجبها قد ابتدأت في ظل عدم نشوء كيان المدعية، ثم آل الأمر بعد إنشاء كيانها إلى تعديل في أطراف المذكرة، ثم سار الأمر حتى استبان تراخي المدعية عن التواصل في تحقيق ما هو منشود لإكمال مستلزماته طبقاً لكتاب شركة (...) أحد أطراف الاتفاقية بالرقم (٦٦٦/ش/ج/٢٣/١٠) في ١٤٣٣/١٠/١١هـ المتضمن: "نفيدكم أنه لم يصلنا ردكم حتى تاريخه، وبناء على ذلك نأمل التكرم بالاطلاع وإفادتنا بمرئياتكم حول الاتفاقية المقترحة"، وللكتاب ذي الرقم (٦٦٣/ش/ج/٢٣/١٠) في ١٤٣٣/١١/٨هـ المتضمن: "نفيدكم أنه لم يصلنا ردكم حتى تاريخه، وبناء على ذلك نأمل التكرم بالاطلاع وإفادتنا بمرئياتكم حول الاتفاقية المقترحة"، وللكتاب ذي الرقم (٢٤٠٠٠٢١٧٩٦) في ١٤٣٤/٢/١٩هـ

المتضمن: "الإشارة إلى خطاب أمين محافظة جدة الموجه إلى وزير الشؤون البلدية والقروية بالرقم (٣٣٠٠٤٦٨٠٥٧) في ١١/١/١٤٣٤هـ المبني على خطاب سموه بالرقم (٩٣٢٣٢٦) في ٢٣/٧/١٤٣٣هـ الصادر على خطاب أمير منطقة مكة المكرمة المتضمن الإفادة حيال ما جاء بخطابكم المرفوع لسموه بالرقم (و ج/١٢/٠٥/م ت/١٧٢) في ٧/٧/١٤٣٣هـ بشأن عدم توقيع اتفاقية الشراكة معكم لإدخال مشروع تطوير وسط جدة حيز التنفيذ على الرغم من قبولكم التعديلات التي طلبتها الأمانة، وقد انتهى خطاب سموه إلى أن الأمانة وشركة (...) في انتظار ردكم لتفعيل اتفاقية الشراكة المقترحة والمرسلة لكم منذ ٢٦/٨/١٤٣٣هـ... عليه أمل الاطلاع والمشاركة في التوقيع على اتفاقية الشراكة المقترحة..."، كما أن الدائرة بمطالعتها لكافة مذكرات التفاهم المبرمة بين طرفي الدعوى، والتي تشيد المدعية مطالبتها بنحوه، تبين خلوها من الإضاء الموعز به الإقرار بصحة ما تضمنته الاتفاقيات، والقناعة بالقيام بالمهام المدرجة بنصوصه، وهي مذكرة التفاهم المؤرخة في ١٦ يوليو ٢٠٠٨م، ومذكرة التفاهم المعدلة والمؤرخة في ٢٤ مارس ٢٠١٠م. كما أن الدائرة تجد إقرار وكيل المدعية ضمن لائحة الدعوى بتعذر التوقيع على عقد الشراكة النهائي لإخلال المدعى عليها بالتزاماتها، كما أن الدائرة لا تجد مسوغاً لانطباق العلاقة بين طرفي الدعوى بناء على المذكرات المرفقة بطي الدعوى إلى أنها من قبيل الاتفاق المباشر، إذ الأصل في التعاقد عن طريق الممارسة أو الاتفاق المباشر هو حرية الإدارة في اختيار من يتعاقد معها، وإن كانت هذه الحرية لا ينتفي معها إخضاع

عملية الممارسة لتنظيم نظامي معين، وقد التقى الفقه والقضاء الإداري على أنه مهما بلغت دقة النظام المقرر لإحدى طرق التعاقد عن طريق الممارسة، فإنه ليس ثمة أسلوب واحد تلتزم به جهة الإدارة لاختيار متعاقد معين، وعلى هذا الأساس تتميز طرق التعاقد بالممارسة عن طرق التعاقد بالمناقصات العامة، على أنه من المقرر حال الانحناء نحو الاتفاق المباشر، قيامه على عنصرين خلت الدعوى الحاضرة منها، وهي انطباق السلطة التقديرية لجهة الإدارة وعدم تعسفها، والآخر الرقابة الذاتية المفروضة من تلقاء نفسها، إذ لم يتم قيام العمل للنظر في مدى تحققها. كما أن الدائرة وفي سبيل فحصها لادعاء المدعية بشأن ما باشرت بتسليمه؛ فقد خلت الدعوى عما يعزز هذا المطلب في ظل المذكرة المقدمة منها بجلسة ١٢/٤/١٤٣٨هـ المتضمنة القيام بالأعمال، فإن الدائرة بتأملها لم تجد أن فيها ما يعزز مبدأ دعواها وجملتها جمع المستندات المتعلقة بالمشروع في ظل انطراح ذلك أمام دفع المدعى عليها بقيامها بتسليم المدعية كافة المستندات المتعلقة بالمنطقة وهي الجهة المالكة لتلك المستندات والحائزة لها، يؤكد ذلك المكاتبات المبرمة بين طرفي الدعوى بعدم تسلم المدعى عليها للدراسات تسليماً نظامياً، إذ ورد على عمل المدعية جملة من الملاحظات التي استدعت قيام المدعى عليها بالمكاتبة لمعالجتها تمهيداً لاستلامها؛ ما ينتفي معه القول بالاستحقاق المالي لعدم إنفاذ العمل المطلوب، شاهد ذلك كتاب المدعى عليها ذو الرقم (١٧٦٠٦/٢٩٠ د) في ١٠/٢/١٤٢٩هـ المتضمن التسارعة إلى استكمال المستندات المطلوبة ولا يعد ذلك استلاماً نهائياً. كما أنه لا يتأتى القول إلى إلزام

المدعى عليها بالعود على تحديد المساحة المشار إليها بصدر مذكرة التفاهم قبل تعديلها بـ (٥,٠٠٠,٠٠٠) متر مربع، وجعلها (٣٤,٠٠٠) متر مربع، إذ إنه في ظل عدم الاعتماد لها ومباشرة الأعمال فإن لها في سبيل تسييرها للمرفق العام في ظل مراعاتها للمصلحة العامة تحديد المساحة وتعديلها كما التقت على ذلك إرادتهم بإدراج طرف ثالث في الاتفاقية وتعديل بنود منها، إذ هي في حيز الإنشاء. كما لا ينال من ذلك دفع المدعية بقيامها بحرز كافة الأسماء للملاك المنضوية ممتلكاتهم في سياق المشروع وأخذ إقراراتهم بما لا يقل عن (٣٥٪) من مجموع مساحة الأراضي ذات الملكية الخاصة؛ فقد أخلت المدعية بذلك ولم تقم إلا بجمع الأسماء واستعدادهم للمشاركة التنموية للمشروع دون موافقتهم على ذلك طبقاً لما نصت عليه الاتفاقية حال القول بتمامها؛ وعليه ولجملة ما سلف تجد الدائرة قيام الدعوى على سند غير صحيح من الواقع والنظام، وانتفاء ما يعضدها من مستندات، وتقضي برفض الدعوى.

لذلك حكمت الدائرة: برفض الدعوى رقم (٢/١٠٩٩٩) لعام ١٤٣٧هـ المقامة من (...) ضد أمانة محافظة جدة.

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

مَحْكَمَةُ الاسْتِثْنَاءِ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء، وأضافت في أسبابها: أن

ما تم من مفاهيم ومذكرات وردت على خلاف النظام، ولم تُرتَّب أي التزام على المدعى عليها.

