

رقم القضية في المحكمة الإدارية ٢١١٧ لعام ١٤٤١ هـ

رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ١٤١١ لعام ١٤٤٢ هـ

تاريخ الجلسة ١٤٤٢ / ٥ / ١٣ هـ

الموضوعات

تراخيص - زراعية - ترخيص مشروع دواجن - منح الترخيص - امتناع عن الترخيص - شرط المسافة بين مشاريع الدواجن - العمل بالقرينة - عيب السبب -

تكييف الدعوى - قرار إداري متصل بعقد - إجارة.

مطالبة المدعي إلزام المدعى عليها بمنحة ترخيص مشروع دواجن - الثابت تعاقد المدعي مع المدعى عليها على استئجار أرض منها لإقامة مشروع دواجن، وامتناع المدعي عنها عن منح المدعى ترخيصاً للمشروع؛ استناداً إلى عدم مطابقة موقع الأرض المستأجرة للاشتراطات النظامية لإقامة مشروع دواجن من حيث المسافة بين مشاريع الدواجن - الثابت استيفاء موقع الأرض المستأجرة للاشتراطات النظامية من حيث المسافة بين مشاريع الدواجن وفق محضر اللجنة المركزية، والرسم الكروكي، وقرينة عقد استئجار الأرض من المدعي عليها لإقامة مشروع دواجن؛ مما يتقرر عدم صحة امتناع المدعي عنها - عدم قبول دفع المدعي عليها بأن مقتضيات تحرير العقد تختلف عن مقتضيات منح ترخيص مشروع دواجن؛ كون ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، إذ لا يتم إقامة مشروع الدواجن إلا بإصدار ترخيص، وقد نص العقد المبرم بين الطرفين على أن يلتزم المدعي بعدم البدء بالمشروع إلا بعد



الحصول على ترخيص خلال سنة من العقد - أثر ذلك: إلزام المدعى عليها بمنع المدعى الترخيص.

مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

قول الله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُهُودِ﴾.

قول الرسول ﷺ: "المسلمون على شروطهم".

القاعدة الأصولية: (ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب).

المادة (٦) من نظام الثروة الحيوانية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ١٣) وتاريخ ١٤٢٤/٢/١٠ هـ.

المادة (٢) من اللائحة التنفيذية لنظام الثروة الحيوانية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم (٢١٤٣٢) وتاريخ ١٤٢٥/٣/٢٨ هـ.

الوَقَائِعُ

تلخص الواقع في أن المدعى تقدم للمحكمة الإدارية بأبها بصحيفة دعوى ضد وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة عسير يذكر فيها: أنه قام باستئجار أرض من المدعى عليها وتمت الموافقة له من جميع الدوائر الحكومية ذات العلاقة، وتم إبرام عقد برقم (٤٦٧٠٠/٧٧٩٠٥) وتاريخ ١٤٤١/١/١٨ هـ لمدة ثلاثين عاماً، وتم دفع قيمة الإيجار لعامين بمبلغ وقدره (٥٢,٧٦٦) اثنان وخمسون ألفاً وسبعمائة وستة وستون

ريالاً، وعند مطالبة المدعى عليها بتسليم ترخيص المشروع، قاموا بالمقاطلة والرفض شفهياً، طالباً إلزام المدعى عليها بتسليم ترخيص مشروع الدواجن اللاحم. وبقيد تلك الصحيفة دعوى بالرقم المبين بصدر الحكم وإحالتها لهذه الدائرة، تم تحديد جلسة يوم الثلاثاء الموافق ٢٦/٥/١٤٤١هـ لنظرها، وأشعر مُدعي الصحيفة بالموعد عن طريق المحكمة، وتم إرسال الصحيفة للمدعى عليها وإبلاغها بالموعد بخطاب المحكمة رقم (٤١/٨/٦٠٠) في ٢٢/٤/١٤٤١هـ، المرفق صورته بأوراق الدعوى، وفيه حضر الطرفان، وبسؤال المدعى عن دعواه؟ أحال على صحفتها، مؤكداً على طلبه الوارد فيها. وبسؤال ممثل المدعى عليها عن إجابته؟ طلب تزويدته بنسخة من كافة مستندات الدعوى، فزودته الدائرة بذلك، وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى بتاريخ ١٤٤١/٦/١٠هـ، وفيها حضر الطرفان، وقدم المدعى بعض المستندات، ضمت بملف الدعوى، وجاء في مضمونها محضر معد من اللجنة المركزية بخصوص (تأجير أراضي) رقم (٢١٥٢) وتاريخ ٢١/١٠/١٤٤٠هـ، الصادر من المدعى عليها، والقاضي بالموافقة على تأجير الأراضي التي تخصص لإقامة مسالخ دواجن، والاستمرار في توزيع الأراضي الخاصة بمزارع الدواجن اللاحم والبياض، وكذلك مشاريع أمهات الدواجن اللاحم والبياض، وتوزيع أراضٍ بديلة لمشاريع الدواجن القائمة حالياً، والتي أصبح لها تأثير سلبي على السكان، واستناداً إلى موافقة الوزير بتاريخ ٧/٦/١٤٣٧هـ على ضوابط تأجير الأراضي الزراعية لإقامة مشاريع دواجن، فقد اجتمعت اللجنة المركزية لتوزيع الأراضي البور في يوم الاثنين الموافق ٢١/١٠/١٤٤٠هـ، وحيث تبين



للجنة أن الطلبات أعلاه مستوفية للإجراءات النظامية وتطبق عليها شروط إقامة مشاريع الدواجن، وقد أوصت اللجنة بالموافقة على إبرام عقد تأجير مع المدعى، وتمت موافقة وزير البيئة والمياه والزراعة بتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧ هـ المعمم برقم (٩٤٥٧١) وتاريخ ١٤٢٨/٣/١٢ هـ عليها. كما تضمنت المستندات تعديلاً بتاريخ ١٤٢٢/٣/١٧ هـ يبين موافقة وزير الزراعة بأن تقل المسافة بين مشاريع الدواجن اللاثم والمسالخ التي تفصلها حواجز جبلية، بحيث تصبح المسافة بين مشروع الدواجن اللاثم والمسالخ لا تقل عن (١) كم. كما قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء في مضمونها: أن المدعى مخالف لشروط منح الترخيص، والتي تم وضعها بموجب تعليم وكيل وزارة الزراعة والمياه برقم (١٨٢٨٨) وتاريخ ١٤٢١/٣/٢١ هـ، وتضمنت النص على أن: "المسافة بين مشروع دجاج لاثم وأخر مماثل، يجب ألا تقل عن ثلاثة كيلومتر". كما تضمنت المذكورة الإشارة إلى التقرير الفني المعد من قبل اللجنة المختصة بالوزارة بتاريخ ٢٨/٤/١٤٤١ هـ، وما ورد بالبند (١٤): "إإن أقرب مشروع دواجن للأرض المطلوب إصدار ترخيص عليها يقع على بعد (٨٠) ثمانين متراً (شمال غرب) عن أقرب نقطة إحداثية معتمدة لدى الوزارة لمشروع (...), ومسافة (٥٣٠) خمسة وثلاثين متراً عن أقرب حظيرة دواجن قائمة"، وعليه فقد انتهت اللجنة المذكورة في تقريرها المشار إليه إلى أن الموقع محل الدعوى غير مناسب وغير مطابق للمعايير والاشتراطات النظامية لإقامة مشروع دواجن عليه، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى. وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء الموافق ١٤٤١/٦/١٧ هـ،

وفيها حضر الطرفان، وقدم المدعي مذكرة جاء في مضمونها: أنه إذا كانت المسافة غير قانونية كما تذكر المدعى عليها، فلماذا تم الموافقة والتعاقد معه واستلام مبالغ الإيجار بغير وجه حق؟ ولماذا يتم ترخيص مشاريع الدواجن القريبة منه، والتي لا تتجاوز مساحتها فيما بينها سوى (٢٢٧) متراً كما هو موضح في الرسم الكروكي والإحداثيات المرفقة؟ وختم مذkerته بطلب إلزام المدعى عليها تسليم الترخيص، والتعويض عما لحقه من أضرار. وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء بتاريخ ٨/٧/١٤٤١هـ، وفيها حضر الطرفان، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء في مضمونها: بخصوص تساؤل المدعى عن سبب تحرير عقده لمدة (٣٠) عاماً، فلا شك أن مقتضيات تحرير العقد تختلف عن مقتضيات الترخيص بإقامة مشروع الدواجن، فضلاً عن أن إتمام التعاقد لا يحول دون اتخاذ الإجراءات النظامية المقررة لإقامة مشروع الدواجن، وختم مذkerته بطلب رفض الدعوى. وحددت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء بتاريخ ٢٩/٧/١٤٤١هـ، إلا أنه صدر قرار مجلس القضاء الإداري رقم (١٤٤١/١٤) في تاريخ ٢٠/٧/١٤٤١هـ بتأجيل جميع الجلسات اعتباراً من تاريخ ٢١/٧/١٤٤١هـ، وذلك بسبب جائحة كورونا (كوفيد-١٩) المستجد. وبعد أن صدر قرار معالي رئيس مجلس القضاء الإداري باستئناف عقد الجلسات عن بعد، حددت الدائرة جلسة يوم الثلاثاء الموافق ١٦/١١/١٤٤١هـ، عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية، وتم إشعار أطراف الدعوى بالموعد عبر الوسائل الإلكترونية، وفيها حضر ممثل المدعى عليها، فيما تقىب المدعى عن الحضور، وطلبت الدائرة التقرير الفني



المعد من قبل اللجنة المختصة بالوزارة بتاريخ ٢٨/٤/١٤٤١هـ. وعليه قررت الدائرة جلسة أخرى يوم الثلاثاء الموافق ٥/٢/١٤٤٢هـ، والمنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية، وفيها حضر ممثل الزراعة، وكذلك ممثل المياه، فيما تغيب المدعى عن الحضور، وأفهمت الدائرة ممثل المياه أن الدعوى تخص الزراعة. وفي جلسة يوم الثلاثاء الموافق ٢٦/٢/١٤٤٢هـ، والمنعقدة عبر خدمة الجلسات القضائية الإلكترونية حضر الطرفان، وأحال المدعى على المذكورة المقدمة عبر خدمة تبادل المذكرات، والتي لم يختلف مضمونها عما قدمه سابقاً، فيما قرر ممثل المدعى عليها الاكتفاء بما قدمه سابقاً. وبعد اطلاع الدائرة على أوراق الدعوى، قررت رفع الجلسة للمداولة والنطق بالحكم تأسيساً على الآتي.

الأسباب

تأسيساً على الواقع سالفه البيان، ولما كان المدعى يطالب في الدعوى إلزام المدعى عليها بتسليمها ترخيص مشروع الدواجن اللاحم؛ فإن طلب المدعى يعتبر طلب إلغاء قرار مرتبط بالعقد، وبما أن العلاقة التي بموجبها يطالب المدعى بمنحه ذلك الترخيص هي علاقة تعاقدية بينه وبين المدعى عليه؛ وعلى ذلك فإن الدعوى تعد من دعاوى العقود الإدارية والتي تدخل في اختصاص المحاكم الإدارية ولائيًا بموجب المادة (١٢/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ ٩/١٤٢٨هـ والتي تنص على أن: "تحتخص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي:...

د- الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها" ، كما تختص هذه المحكمة بنظرها مكانياً وفقاً للمادة الثانية من نظام المراقبات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٣/م) وتاريخ ٢٢/١/١٤٣٥هـ، والتي نصها: "يكون الاختصاص المكاني للمحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مقر المدعى عليه، أو مقر فرع الجهة المدعى عليها إن كانت الدعوى متعلقة بذلك الفرع، أو مقر عمل الموظف في الدعوى التأديبية" ، كما أن الدائرة نظرت الدعوى وفقاً لقواعد توزيع الدعاوى الصادرة بقرار رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٧٩) لعام ١٤٤٠هـ.

وأما عن قبول الدعوى شكلاً ، وحيث نصت المادة (٦/٨) من نظام المراقبات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٣/م) وتاريخ ٢٢/١/١٤٣٥هـ 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، مالم يقر المدعى عليه بالحق، أو يتقدم المدعى بعد تقبيله المحكمة المختصة" ، وبما أن المدعى قد تعاقد مع المدعى عليها على استئجار أرض لإقامة مشروع الدواجن اللاحم برقم (٤٦٧٠٠/٧٧٩٠٥) وتاريخ ١٤٤١/١/١٨هـ، ثم استلم الموقع بموجب محضر التسليم المؤرخ في ٢/١/١٤٤١هـ، ثم قام بطالبة المدعى عليها بالترخيص وفقاً لما تضمنه العقد لكن دون جدوى، ثم أقام الدعاوى أمام المحكمة بتاريخ ٤/٢١/١٤٤١هـ؛ الأمر الذي تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً لإقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة آنفة الذكر.



وأما من حيث الموضوع، وبما أن الثابت من أوراق الداعي أن المدعى قام بتوقيع عقد إيجار أرض لإقامة مشروع الدواجن اللاحم مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٤١/١/١٨هـ، كما أن الثابت أيضاً وجود محضر اللجنة المركزية المعد بتاريخ ١٤٤٠/٢١/١٠هـ، والذي تضمن أن الطلبات مستوفية وتطبق عليها شروط إقامة مشروع الدواجن، كما أوصت بالموافقة على إبرام عقد تأجير مع المدعى، كما أن الثابت من الرسم الكروكي الصادر من مكتب (...) المرخص له برقم (٠/١٦٨) أن مزرعة دواجن المدعى تبعد عن أقرب دواجن لها - وهي لـ(...)- بما يقارب (١٠١٦) متراً، كما ثبت للدائرة موافقة وزير الزراعة بتاريخ ١٤٣٢/٣/١٧هـ بأن تقلص المسافة بين مشاريع الدواجن اللاحم والمسالخ التي تفصلها حواجز جبلية، بحيث تصبح المسافة بين مشروعى الدواجن اللاحم والمسالخ لا تقل عن (١) كم، كما أن المدعى قام بدفع قيمة إيجار لعامين بمبلغ وقدره (٥٢,٧٦٦) اثنان وخمسون ألفاً وسبعمائة وستة وستون ريالاً. فيما دفعت المدعى عليها بأن موقع المدعى محل الدعوى غير مناسب وغير مطابق للمعايير والاشتراطات النظامية لإقامة مشروع دواجن عليه لما ورد بالبند (١٤) فإن أقرب مشروع دواجن للأرض المطلوب إصدار ترخيص عليها يقع على بعد (٨٠م) ثمانين متراً (شمال غرب) عن أقرب نقطة إحداثية معتمدة لدى الوزارة مشروع (...) ومسافة (٥٢٠م) خسمائة وثلاثين متراً عن أقرب حظيرة دواجن قائمة؛ بناءً على تقرير اللجنة المختصة المعد بتاريخ ١٤٤١/٤/٢٨هـ. وعند ذلك فإن الدائرة وهي تمعن النظر في طلبات المدعى ومستندات الداعى تبين لها بأن

الأرض التي استأجرها المدعى من المدعى عليها لإقامة مشروع الدواجن اللامع عليها مستوفية للشروط والاشتراطات النظامية؛ بناءً على ما ورد في محضر اللجنة المركزية المعده بتاريخ ٢١/١٠/١٤٤٠هـ، والتي بينت فيه أن الطلبات مستوفية وتطبق عليها شروط إقامة مشروع الدواجن، كما أن المدعى عليها وهي بكامل إرادتها قد تعاقدت مع المدعى، وهذه قرينة قوية على أن موقع المدعى مستوفٍ للشروط، كما أن الرسم الكروكي المشار له سابقاً يؤكد أن موقع المدعى يبعد عن أقرب دواجن له ما يقارب (١٠٦) متراً؛ مما يجعل دفع المدعى عليها سالفاً وامتناعها عن الترخيص قد جانب الصواب. وأما ما ذكرته المدعى عليها من أن مقتضيات تحرير العقد تختلف عن مقتضيات الترخيص بإقامة مشروع الدواجن؛ فهذا مما لا يمكن التسليم به، إذ إن من المعروف أن ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب، فإنه لا يتم إقامة مشروع الدواجن اللامع إلا بإصدار ترخيص، لا سيما وأنه قد نص العقد المبرم بين الطرفين في البند الثامن منه على أن: "يلتزم الطرف الثاني بعدم البدء بالمشروع إلا بعد الحصول على ترخيص من إدارة التنمية الزراعية بالوزارة خلال سنة من تاريخ توقيع العقد كحد أقصى"؛ وببناءً على ما سبق، فإن امتناع المدعى عليها عن إصدار ترخيص مشروع الدواجن اللامع للمدعى لا يقوم على سبب صحيح، وهو مخالف للأصول العامة المقررة في كتاب الله، مثل قوله تعالى: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أُفْوِظُوا بِالْعُقُودِ﴾، وفي حديث رسول الله ﷺ: "المسلمون على شروطهم"، كما يعد مخالفًا لما نصت عليه المادة (٦) من نظام الشروط الحيوانية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٢/م)



وتاريخ ١٤٢٤/٠٣/١٥ من أن: "تمنح الوزارة التراخيص اللازمة لمشروعات الثروة الحيوانية..."، وما نصت عليه المادة (٢) من اللائحة التنفيذية لذات النظام من أنه: "يجب على كل من يرغب بإقامة أي مشروع الحصول على ترخيص من الوزارة، والالتزام بالشروط والإجراءات المنظمة لذلك"، وبما أنه ثبت استيفاء المدعى للشروط، وتم التعاقد معه، فلا وجه لامتناع المدعى عليها من إصدار الترخيص له؛ وبالتالي فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بإصدار ترخيص لمشروع الدواجن اللاحم للمدعى.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة بمنطقة عسير بإصدار ترخيص لمشروع الدواجن اللاحم للمدعى.

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

مَحْكَمَةُ الْاسْتِئْنَافُ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.