

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٧٥ لعام ١٤٤١ هـ

رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٥٦٦ لعام ١٤٤٢ هـ

تاريخ الجلسة ١٤٤٢/٣/١١ هـ

## الموضوعات

قرار إداري - عقار - تعديات - إزالة - إلغاء صك الملكية - إحالة دعوى التملك إلى المحكمة - أمر ملكي - ملكية الدولة للأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة - نطاق تطبيق الأمر الملكي - الاستعجال في تطبيق الأمر الملكي - السلطة المقيدة للجهة الإدارية - الترخيص بترميم العقار - مقتضى الترخيص.

مطالبة المدعية إلغاء قرار المدعى عليها المتضمن إزالة عقارها - استناد المدعية إلى قرار مجلس الوزراء المتضمن التأكيد على قرار المجلس الأعلى للقضاء بإلغاء عدد من الصكوك ومنها صك المدعية، وإحالة الدعاوى المتعلقة بالتملك إلى المحكمة - دفع المدعى عليها بصدور أمر ملكي بملكية الدولة للأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة - سلطة الجهة الإدارية عند تطبيق النصوص النظامية مقيدة بمدلولاتها التي تحقق المصلحة العامة - مدلول الأمر الملكي توصيف الأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة وتقدير حكمها، وليس فيه إشارة إلى حق الجهة الإدارية باتخاذ تصرف ما، ويؤكد ذلك ما تضمنه الأمر من تكليف لجنة بإعداد قواعد وضوابط تملك الأراضي - استعجال المدعى عليها في الاستناد إلى الأمر الملكي قبل صدور القواعد والضوابط الالزمة لإنفاذ العمل بما تضمنه - ثبوت منح المدعى عليها ترخيص ترميم لعقار المدعية بما يفيد

إقرارها على تصرف المدعى بالعقار - عدم تقديم المدعى عليها ما يثبت تغير حال المدعى بعد منح الترخيص؛ مما يكون قرارها محل الدعوى غير قائم على سبب مشروع - أثر ذلك: إلغاء القرار.

## مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ٢٥/٣/١٤٤١هـ، بشأن ملكية الدولة للأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة، وعدم قبول المحاكم دعاوى وطلبات تملك الأراضي بناء على الأحياء أو وضع اليد أو الوثائق العادية، وتکلیف لجنة أراضي الدولة بالاشتراء مع الجهات ذات العلاقة بإعداد قواعد وضوابط تملك الأرضي.

## الواقع

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للبت فيها في أن وكيل المدعى تقدم للمحكمة بدعواه بتاريخ ١١/٢/١٤٤٠هـ ذكر فيها: أن موكلته ورثت عن أبيها العقار محل الدعوى المملوك له بصلك شرعى رقم (...) وتاريخ ١٦/٨/١٤٤٧هـ، ثم ألغى بمعرفة المجلس الأعلى للقضاء على قرار هيئة التمييز بإلغاء الصك بالقرار رقم (٢٠٥٩/٢) في تاريخ ١٣/٦/١٤٠٣هـ، وقضى الأمر السامي الكريم بإنفاذ قرار مجلس القضاء برقم (٢٠٤/١٧) في ١٥/٥/١٤١٥هـ، وطلب ممن أحيا شيئاً التقدم بطلب حجة استحکام، وأخبر أن موكلته تملك الأرض بموجب شهادة الشهود والإحياء



السابق ومصادقة شيخ قبيلة (...). وقد طلبت بلدية مدركة من الأهلين تحسين واجهة المحافظة، فتقدمت موكلته بطلب ترخيص الترميم - المرفق بالقضية - فأخذته بتاريخ ٧/٤/١٤٣٦هـ، ولما رمت المدعية عقارها أخطرتها المدعى عليها بقرار إزالة الموقع رقم (٤٠٠٠٢٨٢) وتاريخ ١٤٤٠/١١٤هـ. وأضاف وكيل المدعية أن بالعقار محلات مستأجرة مرخصة من المدعى عليها، وختم دعوه بإيقاف الإزالة. وحين باشرت الدائرة النظر في الدعوى، طلبت إجابة المدعى عليها، وسألت وكيل المدعية عن تملك موكلته هل هو بحكم نظامي؟ فتفى ذلك. ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة التي جاء فيها: أن المدعية لم تقدم نسخة من محضر الإزالة المطعون فيه، ولم توضح تاريخ تبليغها بالقرار، ولم تقم بتحرير الدعوى مخالفه للمادة (٦٦) من نظام المراقبات الشرعية. وأضاف أن الموقع محل الدعوى لا تملكه المدعية بحكم شرعى وتحتج بأوراق عاديه لا تثبت الملكية، وقد نص الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ٢٥/٢٥/١٤٤١هـ على: "أولاً: تعد ملكاً للدولة جميع الأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة الثابتة بحكم ملكية ولا تقبل أمام المحاكم أي دعوى أو طلب يتعلق بإثبات تملك أرض استناداً إلى الإحياء أو وضع اليد أو الوثائق العاديه"، وما نص عليه الأمر السامي رقم (١٦٢١٢) في ١٩/١٠/١٤١٤هـ بأن الأراضي الحكومية داخل حدود المدن والقرى ملك للبلديات... إلخ، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى. ثم أرفق وكيل المدعية نسخة من قرار مجلس الوزراء بشأن الأراضي الكائنة في مدركة، وفيه ادعاء قبيلة (...) تملكتها وتاريخه ١٤١٤هـ، والمتضمن: التأكيد على قرار مجلس

القضاء الأعلى بهيئة الدائمة، وإحالة القضية إلى محكمة مكة المكرمة للنظر في دعاء من له دعوى في شيء من مشمول الصكوك المذكورة بمواجهة من بأيديهم تلك الصكوك وسماع الدعوى والبت فيها شرعاً. ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن سبب الإزالة، هل هو لعدم امتلاك صك نظامي أو لتنفيذ مشروع عام؟ فاستمل للرد، وقدم مذكرة لم يخرج ما فيها عما قدمه سابقاً، إلا أنه أضاف: أن الأمانة قامت بوظائفها المفروضة عليها بنص المادة (٥) من الفصل الثاني من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) في ١٣٩٧/٢/٢١ هـ في فقرتها العشرين: "منع وإزالة التعدي على أملاكها الخاصة والأملاك العامة الخاضعة لسلطتها". وفي جلسة هذا اليوم ذكر ممثل المدعى عليها عدم ورود إفادة الجهة بعد مراسلتها عن سبب الإزالة. ثم قرر طرفا الدعوى اكتفاءهما بما سبق تقديميه، وطلبا الفصل في الدعوى.

## الأسباب

يهدف وكيل المدعية من دعوه إلى الحكم بإلغاء قرار إزالة العقار محل الدعوى؛ وعليه فإن هذه الدعوى حسب التكييف النظمي تعتبر من قبيل دعوى إلغاء القرارات الإدارية النهائية، وتحتخص المحاكم الإدارية ولائيًّا بنظرها وفقاً للمادة (١٢/ب) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨/م) في ١٤٢٨/٩/١٩ هـ، كما أنها تدخل في اختصاص المحكمة المكانية استناداً للمادة (٢) من نظام المرافعات



أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) في ٢٢/١/١٤٢٥هـ. وعن قبول الدعوى، فيما أن المدعية أخطرت بالقرار بتاريخ ١٤٤١/١/١٤هـ، وقد تقدم وكيل المدعية للمحكمة بتاريخ ١٤٤٠/٢/١١هـ؛ فإن دعوه مقبولة شكلاً وفقاً لنظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣) وتاريخ ١٤٢٥/١/٢٢هـ. وفيما يتصل بموضوع الدعوى، فالثابت لدى الدائرة أن المدعية طلبت إلغاء قرار إزالة عقارها، والقرارات الإدارية التي تصدر عن الجهات ذات الشأن لا تنفذ إلا إذا قامت على أركانها وشروطها، والمدعى عليها امتنعت عن تقديم القرار كتابياً بعد أن طلبته الدائرة مراراً، إلا أنها أقرت ضمناً به في معرض تسبيبها له بصدور الأمر الملكي رقم (أ/٢١٨) وتاريخ ٢٥/٣/١٤٤١هـ والذي ينص: "أولاً: تعد ملكاً للدولة جميع الأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة الثابتة بصك ملكية ولا تقبل أمام المحاكم أي دعوى أو طلب يتعلق بإثبات تملك أرض استناداً إلى الإحياء أو وضع اليد أو الوثائق العادية"، والأمر الملكي قد نص على توصيف الأراضي المنفكة عن الملكية الخاصة نظاماً وقرر حكمها، وانطوى على ألا تقبل فيها الدعاوى أمام المحاكم، وذلك السبب الظاهر لإصداره، وليس فيه إشارة إلى حق أي جهة باتخاذ أي تصرف ابتداءً معتمدة على نص الأمر وحده، وهو مثبت لأصل نظامي يعتمد عليه مع غيره من المستندات النظامية التي تخول الجهات الإدارية التصرف بما يتصل بها من مسؤوليات، فسلطة الجهات الإدارية عند ورود النصوص النظامية والعمل بها مقيدة بمدلولاتها التي تفيد سلطة جهة الإدارة في تحقيق المصلحة العامة، ومدلول

النص لا يساعد على ما تبتغيه، ويؤكد ذلك أن الأمر الملكي قد نص في البند الأول المذكور أعلاه على مراعاة ما ورد في البند الثاني وفيه: "تقوم لجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بإعداد القواعد والضوابط لما يأتي: أ- تملك الأراضي والعقارات للمتقدمين بطلبات للمحاكم قبل تاريخ الأمر، واقتراح آلية ومدة لنظر طلبات من لم يتقدم قبل ذلك... إلخ"، والمدعى عليها قد تعجلت في الاعتماد على الأمر الملكي قبل صدور القواعد والضوابط الالازمة لإنفاذ العمل به من جهة ما ورد في البند الثاني، خصوصاً وأن حال المدعية مشمول بمنطق هذا البند، ولا يستقيم العمل بالبند الأول وحده؛ لأن تنفيذه مستلزم للبند الثاني، ويزيد على ذلك أن المدعى عليها منحت المدعية ترخيص ترميم لعقارها في ١٤٢٦/٤/٧هـ بما يفيد الإقرار على نوع تصرف على ما تحت يدها، وذلك مشعر بأن قرار الإزالة بعد لم يقم على سبب يجعله مشروعأً إذ لم تثبت المدعى عليها تغير الحال التي أقرت المدعية عليها عندما منحتها الترخيص، فقد سالت الدائرة ممثل المدعى عليها عن سبب قرار الإزالة هل هو مشروع عام أم لغير ذلك من الأسباب التي يصح بها القرار؟ فطلبت آجالاً ثم اعتذر عن ذلك، فحكمت الدائرة بما ورد في منطقها؛ لعدم قيام قرار المدعى عليها على ما يجعله مشروعأً.

لذلك حكمت الدائرة: بإلغاء قرار إزالة العقار محل الدعوى وذلك في الدعوى الإدارية رقم (١٧٥/١٠/ق/١٤٤١هـ) المرفوعة من المدعية (... ) على أمانة العاصمة المقدسة.

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



## مَحْكَمَةُ الْإِسْتِئْنَافُ

حَكَمَتِ الْمَحْكَمَةُ بِتَأْيِيدِ الْحُكْمِ فِيمَا انتَهَى إِلَيْهِ مِنْ قَضَاءٍ.

