

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١١٥٧٢ لعام ١٤٤٠ هـ

رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٤٠٩٨ لعام ١٤٤١ هـ

تاریخ الجلسة ١٤٤٢ / ٢٠ / ١

المُوضِّعات

- تخطيط عمراني - تغيير منسوب شارع - تضرر عقار - سقوط سور العقار -

تعويض - قيام أركان المسؤولية التقصيريَّة - الاستئناس برأي الخبير - أتعاب

الخبير.

مطالبة المدعي إلزام المدعي عليها بتعويضه عن سقوط سور عقاره جراء قيامها برفع منسوب الشارع - الثابت قيام المدعي ببناء عقاره اعتماداً على المناسيب المعتمدة، وقيام المدعي عليها برفع تلك المناسيب؛ مما يتقرر خطؤها - تضرر المدعي من خطأ المدعي عليها بسقوط سور عقاره - استحقاق المدعي التعويض عن الأعمال المتضررة وإعادة تأسيس السور - استحقاق المدعي التعويض عن أتعاب الخبير؛ كون المدعي عليها هي الخاسرة في الدعوى - أثر ذلك: إلزام المدعي عليها بتعويض المدعي.

مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

المادة (٥) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥/م) وتاريخ

١٣٩٧/٢/٢١ هـ.

الواقع

تلخص وقائع الدعوى في أن المدعى تقدم بتاريخ ٢٦/٦/١٤٤٠هـ للمحكمة بصحيفة

دعوى ذكر فيها: أن المدعى عليها قامت برفع منسوب الشارع المجاور لعقاره وأدى

ذلك إلى سقوط سور عقاره، وانتهى إلى طلبه إلزام المدعى عليها بتعويضه بمبلغ

قدره (٧٦,٠٠٠) ستة وسبعون ألف ريال. وبإحالتها إلى الدائرة، باشرت نظرها على

النحو المبين بمحاضرها، وفيها أوضح المدعى الدعوى، وذكر بأن السور سقط بتاريخ

١٤٤٠هـ. ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها: بأنه تم وقف المختصين

لدى المدعى عليها على الموقع، واتضح عدم تأثير عقار المدعى من رفع مناسب الشارع.

ثم قدم المدعى مذكرة ذكر فيها: بأن المنسوب الحالي تم بعد الانتهاء من بناء السور.

ثم قامت الدائرة بالكتابة لمكتب (...) للوقوف على الموقع وإفادته عن المناسب

والأضرار الحاصلة لعقار المدعى بالخطاب رقم (٤١/٣٠٠/٨٤١) وتاريخ ٢٨/٤١/٢٧٠٢٨ و

٢٥/٤/١٤٤١هـ، فوردها خطاب جهة الخبرة ومفاده: بأن المناسبات الحالية للشارع

المجاور لعقار المدعى تختلف عن المناسبات الموضحة في خطاب الإدارية للدراسات

والتصاميم والتي تم تنفيذ المبني بموجبها وفقاً لرخصة الإنشاء رقم (...) وتاريخ

٢٢/٧/١٤٢٢هـ. وأفادت بأن تكلفة الأعمال المتضررة بسبب فارق المنسوب وإعادة

تأسيس السور تقدر بمبلغ قدره (٨١٦,٦٨) ثمانية وستون ألفاً وثمانمائة وستة عشر

ريالاً. وطلب المدعى إضافة إلى التعويض عن الأضرار دفع المبالغ التي دفعها للخبير،



وقدرها (٦٠٩٠) ستة آلاف وتسعون ريالاً. ثم قرر أطراف الدعوى الاكتفاء بما سبق تقادمه؛ وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمدعاة، ثم أصدرت هذا الحكم.

الأسباب

لما كان المدعى يطلب إلزام المدعى عليه بتعويضه عن الأضرار الحاصلة لسور عقاره من جراء قيام المدعى عليه برفع منسوب الشارع المجاور له؛ فإن الدعوى حينئذ تكون من اختصاص المحاكم الإدارية ولائيًا استناداً للمادة (١٢/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تدخل في اختصاص المحكمة مكانياً طبقاً للمادة الثانية من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢/م) في ١٤٣٥/١/٢٢هـ، وتحتخص الدائرة بنظر الدعوى طبقاً لقواعد توزيع الدعاوى الصادرة بقرار رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٧٩) لعام ١٤٤٠هـ. وعن قبول الدعوى شكلاً، فلما كان الثابت من الدعوى الماثلة بأن سقوط سور عقار المدعى كان بتاريخ ١٤٤٠/٧/١هـ؛ الأمر الذي تعد معه الدعوى قد استوفت شروط قبولها شكلاً وفقاً لنص المادة الثامنة من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم. وعن موضوع الدعوى، لما كان المدعى يطلب إلزام المدعى عليه بتعويضه عن الأضرار الحاصلة لسور عقاره من جراء قيام المدعى عليها برفع منسوب الشارع المجاور له، وبما أن من المقرر فتهاً وقضاءً أنه يشترط لقيام المسؤولية التقصيرية توافر أركانها، وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية

بينهما، ولما كان من الاختصاصات المنوطة بالبلديات القيام بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميلها والمحافظة على الصحة والسلامة العامة، وهو ما أكدته المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥) وتاريخ ٢١/٢/١٣٩٧هـ، والتي تنص على: "مع عدم الإخلال بما تقضى به الأنظمة من اختصاص عام لبعض الإدارات أو المصالح، تقوم البلدية بجميع الأعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وإصلاحها وتجميلها والمحافظة على الصحة والراحة والسلامة العامة"، والبين بأن المدعى قد اعتمد في بناء عقاره على المناسبات الموضحة في خطاب الإدارة العامة للدراسات وال تصاميم، وبما أن الثابت من أوراق الدعوى ومن تقرير الخبير بأن المناسبات الحالية للشوارع المجاورة لعقار المدعى تختلف عن المناسبات الموضحة في خطاب الإدارة العامة للدراسات وال تصاميم وعن رخصة الإنشاء، وبما أن ما قامت به المدعى عليها يعد مخالفًا لما تم اعتماده في الخطاب آنف الذكر، وخطأً يفضي مباشرة إلى الإضرار المحض بالمدعى، كما لا يخفى ما تعرض له المدعى من أضرار نتيجة لذلك الخطأ، حيث سقط سور عقاره وقام بإعادة بنائه، ولا ريب بأن الضرر الواقع على المدعى هو بسبب الخطأ الحاصل من المدعى عليها، وفي سبيل إزالة الضرر عن المدعى وإنعامًا لما سبق إيراده، فقد قامت الدائرة بندب مكتب (...) للاستشارات الهندسية لتقدير قيمة الأضرار التي لحقت بالمدعى جراء تعديل منسوب الشارع المجاور له، فوردها خطاب جهة الخبرة، ومفاده بأن تكلفة الأعمال المتضررة بسبب فارق المنسوب وإعادة تأسيس السور تقدر بمبلغ قدره (٨٦,٦٨) مل.



ثمانية وستون ألفاً وثمانمائة وستة عشر ريالاً. وبما أن الدائرة قد اطمأنت إلى ما قرره الخبير من رأي حيث إنه صادر من مختص في جهة محايدة، وتنتهي الدائرة إلى استحقاق المدعي لهذا المبلغ. ولما كانت أتعاب الخبير الذي ندبته الدائرة تقدر بـمبلغ وقدره (٦٠٩٠) ستة آلاف وتسعون ريالاً، وبما أن المستقر عليه في القضاء الإداري بأن الطرف الخاسر للقضية هو من يتحمل أتعاب الخبير؛ الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلزام المدعي عليها بدفع أتعاب الخبير.

لذلك حكمت الدائرة: بإلزام أمانة منطقة المدينة المنورة بأن تدفع للمدعي (...)
مبلغاً قدره (٧٤,٩٠٦) أربعة وسبعين ألفاً وتسعمائة وستة ريالات.
والله الموفق، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

مَحْكَمَةُ الْاسْتِئْنَافُ

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.