

رقم القضية في المحكمة الإدارية ١٠٩٩٩ لعام ١٤٣٧ هـ

رقم القضية في محكمة الاستئناف الإدارية ٣٠١٨ لعام ١٤٣٩ هـ

تاريخ الجلسة ٢٨/٦/١٤٤٢ هـ

الموضوعات

عقد - إعداد وتقديم دراسات - أشغال عامة - مسؤولية عقدية - تعويض - قيمة الدراسات - مصروفات الاستعداد - تعريف العقد الإداري - آلية تعاقد الجهة الإدارية - انتفاء العقد - مذكرات تفاهم - عدم توثيق مذكرات التفاهم - نطاق الالكتفاء بالمحاتبات المتبادلة عن تحرير العقد - اتفاق مباشر - عناصر الاتفاق المباشر - التفرقة بين الاتفاق المباشر والمناقصات العامة - عدم تسلُّم الدراسات. مطالبة المدعية إلزم المدعي عليها بدفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة لها، وأجور العمالية التي تم تعيينها بسبب المشروع، وبباقي المصروفات المتنوعة، وأنتعاب المحامية - استناد المدعية إلى قيامها بناءً على توجيه المدعي عليها بوضع مخطط شامل للمنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها، وإبرامها مع المدعي عليها مذكرة اتفاق تضمنت وضع الآلية المرحلية لدراسة المشروع على مرحلتي إعداد وتقديم الدراسات وعقد الأشغال العامة، وأنشاء تنفيذ المرحلة الأولى نجمت المطالبة محل الدعوى - الثابت عدم قيام أركان العقد الإداري الموعز لترتيب آثاره على كافة المراسلات المبرمة بين طرف الدعوى؛ ذلك أن جملة ما هو مقرر مذكرات تفاهم وردت على خلاف النظام ولم تُرتب أي التزام على المدعي 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 بالمحاتبات 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 عناصرين 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 تسلماً نظامياً؛ إذ ورد على عمل المدعية جملة من الملاحظات التي استدعت معالجتها تمهدأ لاستلامها؛ مما ينتفي معه الاستحقاق المالي لها - أثر ذلك: رفض الدعوى.

مُسْتَنْدُ الْحُكْمِ

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



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 (٢٠٠٠,٥٢م^٢) بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٢١٣,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعينها بسبب المشروع بمبلغ (٣٧,٩١٦,٦٥٣,٥٠) ريال، ومصروفات متعددة 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 بـلائحة الدعوى تفصيلاً، وفيها الإشارة إلى مساعي المدعى عليها لوضع مخطط شامل لتطوير المنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها والبالغ مساحتها (٢٠٠٠,٥٢م^٢) باعتبار أنها منطقة تجارية خاصة، وعلى ضوء إعلان المدعى عليها عن المنافسة المغلقة لاختيار مطور رئيس للمشروع تكون مهامه إعداد دراسات تخطيطية وعمارية ومشاريع البنية التحتية الالزمة، 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 تفاصيم 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 ولإخلال المدعى عليها بالتزامها المتمثل بتقليل 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 (٥٢,٣١٢,٠١٧,١٥٠) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ قدره (٥٠,٥٣٢,٩١٦,٦٥٣) ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (١٤٣٤,٧٠٤) ريالاً، وأتعاب محامية بمبلغ (٠٠٠,٥٠٠,١) ريال، ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم. وبقيد الدعوى قضية وبحالتها إلى هذه الدائرة، أشرعت لها باب المراجعة بجلسة ١٧/١٤٢٨هـ، وفيها أحال وكيل المدعية إلى لائحة الدعوى؛ مؤكداً على طلبه إلزام المدعى عليها دفع قيمة الدراسات المنفذة والمسلمة للمدعى عليها بناء على توجيهها بمبلغ (١٥٠,٠١٧,٣١٢,٥٢) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ (٥٠,٥٣٢,٩١٦,٦٥٣) ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (١٤٣٤,٧٠٤) ريالاً، وأتعاب محامية بمبلغ (٠٠٠,٥٠٠,١) ريال ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم. فيما قدم ممثل المدعى عليها مذكرة دفع بمضمونها إلى أنه تم إبرام مذكرة تفاصيم بتاريخ



١٦ يوليو ٢٠٠٨ م بين المدعى عليها وأعضاء (...) بالنيابة عن شركة (...) لكونها شركة تحت التأسيس آنذاك، وبتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٠٨ م تأسست شركة (...) كشركة محدودة المسئولية مسجلة بالمملكة العربية السعودية، وبتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٠٩ م حلت المدعية محل (...) في صفتة كمطور بموجب مذكرة التفاهem المبرمة، وتم على نحو ذلك إجراء تعديل بالاتفاقية، منها تمديد التاريخ المحدد لتلبية الشروط المسقبة لتنفيذ الاتفاقية، وبتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٠٩ م قدمت المدعية وشركة (...) عرضاً يبرز الاستراتيجية الجديدة والمقرحة والجدول الزمني لها، وبناء عليه وافق الأطراف على وقف العمل بمذكرة التفاهem حتى ١٠ مايو ٢٠١٠ م؛ وعليه تكون بعد التعديل حسبما نصت عليه تحل شركة (...) طرفاً في مذكرة التفاهem بدلاً عن المدعى عليها، كما وافقت المدعية والمدعى عليها بانتقاء الحقوق والمطالبات المترتبة بينهم وتحل شركة (...) مقام الأمانة في كل ما يريد، طالباً في ختام مذكرته القضاء بعدم قبول الدعوى؛ لرفعها على غير ذي صفة. وبتسليم وكيل المدعية لذات المذكرة، قدم بجلسة ٢٨/٣/١٤٢٨ هـ مذكرة جوايبة ناقش فيها آلية إبرام الاتفاقية مع المدعى عليها ومجانبتها للصواب في انتقاء الصفة في مواجهة المدعى عليها، مؤكداً على أن طبيعة العقد أشبه ما تكون بعقود البناء والتشغيل ثم التحويل، مؤكداً على قيام جهةه بالعمل ضمن مراحل مدروسة لتقديم الدراسات وتقديمهما. وبتسليم ممثل المدعى عليها لذات المذكرة، طلب أولاً لتقديم إيجابته. وبجلسة ١٢/٤/١٤٢٨ هـ، 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 تقادمه بشأن إخلال شركة (...), وكذا الإشارة إلى إخلال المدعية بالالتزامات الواردة تفصيلاً بمذكرة التفاصيم؛ 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 تصرف 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. وبتسليم وكيل المدعية لذات المذكرة، قدم مذكرة جوابية في تاريخ ٢١/٧/١٤٢٨هـ 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، متنبياً بذلك بخطاب المدعى عليها رقم (٢١٠٠١٤٦٤٦٣) في ١١/٥/١٤٢١هـ المتضمن الإشارة إلى رسو المناقصة عليها وبيان نطاق العمل والمراحل العملية لذلك. وبتسليم ممثل المدعى عليها لذات المذكرة، قدم مذكرة بجلسة ٢٠/١/١٤٣٩هـ ضمنها الإشارة إلى



أن الأعمال المقدمة من المدعية والتي تستند عليها ب مباشرتها والقيام بها مفتقرة للصحة والإجراء النظمي، إضافة إلى أن جملة ما قدم قد حوته الملاحظات المتعددة والتي تم إبداؤها. وبشأن أسماء المالك فإن البين من المخاطبات المقدمة هو بيانٌ برغبة البعض التعاون دون الموافقة، ولم يتحقق فيها النسبة المطلوبة لموافقة المالك والمقدرة بـ (٢٥٪). ويتسلّم وكيل المدعية لذات المذكورة، قدم مذكرة جوابية بجلسه ١٤٢٩/٢/١٨ أبان فيها التأكيد على الجواب الشكلي في الدعوى، كما أوضح عن اللبس الذي وقعت به المدعى عليها بشأن القيام بالأعمال بين تسليم الدراسات الخاصة بالمشروع، وبين اكتمال الدراسات والموافقة عليها، مؤكداً في ختام مذكته على قيامهم بالمهام المسندة لهم. وبجلسه هذا اليوم تأمتل 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 ترно 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 (٢٠٠٠,٥٢م^٢) بمبلغ (١٥٠,٣١٣,٠١٧) ريال، وأجور العمالة التي تم تعيينها بسبب المشروع بمبلغ قدره (٥٠,٦٥٢,٩١٦,٣٧) ريال، ومصروفات متنوعة

بمبلغ (١١,٧٠٤,٣١٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) ريال ونسبة (%) 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 (١٢/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٩/٩/١٤٢٨هـ. أما عن قبول الدعوى شكلاً، فالثابت من أوراق الدعوى ومرافقاتها أن المدعية قد أبرزت عرضها حيال المشروع محل الدعوى بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٠٩ م الموافق ١٤٣٠/١١/٢٢هـ، 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/٢) 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 (٢٥,٠٠٠,٠٠٠م^٢)، وقد أبرمت مع المدعى عليها مذكرة اتفاق بشأن ذلك تخلص في مضمونها إلى وضع الآلية المرحلية لدراسة المشروع وسارت بعدها سيرتي المراحلتين الخالصتين، 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 (٥٢,٥٢,٢١٢,٠١٧) ريال، وأجور العمالة التي تم تعينها بسبب المشروع بمبلغ وقدره (٥٠,٦٥٣,٦١٦,٩١٦) ريال.



ريال، ومصروفات متنوعة بمبلغ (٣١٤,٧٠٤) ريالاً، وأتعاب محاماة بمبلغ (١,٥٠٠) ريال ونسبة (٤٪) من أي مبلغ يصدر به الحكم لصالحهم؛ وعليه، ولما كان الأصل في كيونة العقد اعتباره علاقة مرتبطة بين المدعي والمدعى عليها، تحقيقاً للمقصد الأسنى من إبرام العقد، وهي المعاملة التي يتزمهما الطرفان بربط الإيجاب والقبول. ولما كان الأصل في صحة العقد استتمام مشروعيته أصلاً ووصفاً بحيث يكون مستجيناً لأركانه وأوصافه، مما يقضي مثول أطراف العقد لكل ما تضمنه بنوده وتحققت فيه شروطه، إعمالاً لقول الحق سبحانه: ﴿يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُواْ أَوْفُواْ بِالْعُهُودِ﴾، وقول الرسول ﷺ: "المسلمون على شروطهم"، واستناداً لما هو متفق عليه من أن العقد شريعة المتعاقدين. وبالتالي 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 للأحكام النظام. وبالتالي في وسائل التعاقد المبرمة في القانون الإداري والمتبعة 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 الموزع لترتيب آثاره؛ ذلك أن جملة ما هو مقرر في مذكرات التفاهם توضح معالم العقد، شاهد ذلك الإجراءات التعديلية على مذكرات التفاهم العدة بإدخال طرف ثالث في نسق العقد ١٤٢٧/٩ هـ، وتعديل المساحة المراد تنظيمها، وتعديل الاشتراطات المعدة بذلك؛ ما ينتفي معه انطباق النصوص النظامية الواردة

بنظام المناضات لتكون حاكمة على النزاع محل الدعوى، إذ جاء نظام المناضات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤ هـ

ببيان آلية التعاقد وصياغتها وترتيب الآثار الناجمة عنها، وقد نصت المادة التاسعة والعشرون من ذات النظام على أنه: "تلزم 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 بالمكاببات المتبادلة بدلاً من تحرير العقد إذا كانت قيمة العقد ثلاثة ألف ريال فأقل"، وهو ما لا ينطبق على المذكرات المعدة بين طرفي الدعوى والتي بلغت (٥٢,٣١٢,٠١٧,٥٢) ريال. كما أن المذكرات المعدة والتي دفعت المدعية بموجبها قد ابتدأت في ظل عدم نشوء كيان المدعية، ثم آلت 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 ١٤٢٢/١٠/١١هـ المتضمن: "نفيدكم أنه لم يصلنا ردمكم حتى تاريخه، وبناء على ذلك نأمل التكرم بالاطلاع وإفادتنا بمرئياتكم حول الاتفاقية المقترحة"، وللكتاب ذي الرقم (٦٦٣/ش ج/٢٢/١٠) في ١٤٢٢/١١/٨هـ المتضمن: "نفيدكم أنه لم يصلنا ردمكم حتى تاريخه، وبناء على ذلك نأمل التكرم بالاطلاع وإفادتنا بمرئياتكم حول الاتفاقية المقترحة"، وللكتاب ذي الرقم (٢٤٠٠٢١٧٩٦) في ١٤٢٤/٢/١٩هـ المتضمن: "نفيدكم أنه لم يصلنا ردمكم حتى تاريخه، وبناء على ذلك نأمل التكرم بالاطلاع وإفادتنا بمرئياتكم حول الاتفاقية المقترحة"



المتضمن: "الإشارة إلى خطاب أمين محافظة جدة الموجه إلى وزير الشؤون البلدية والقروية بالرقم (٢٢٠٠٤٦٨٥٧) في ١١/١٤٣٤هـ المبني على خطاب سموه بالرقم (٩٣٢٢٢٦) في ٢٢/٧/١٤٣٣هـ الصادر على خطاب أمير منطقة مكة المكرمة المتضمن الإفادة حيال ما جاء بخطابكم المرفوع لسموه بالرقم (وج/١٢/٥٠) 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 آمل الاطلاع والمسارعة في التوقيع على اتفاقية الشراكة المقترحة..."، كما أن الدائرة بمطالعتها لكافة مذكرات التفاهم المبرمة بين طرفي الدعوى، والتي تشيد المدعية مطالبها بنحوه، تبين خلوها من الإمضاء الموعز به الإقرار بصحة ما تضمنته الاتفاقيات، والقناعة بالقيام بالمهام المدرجة بنصوصه، وهي مذكرة التفاهم المؤرخة في ١٦ يونيو 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 لـإخلال المدعى عليها بالتزاماتها، كما أن الدائرة لا تجد مسوغاً لـانتطبق 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 بالمارسة 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 تتحققها. كما أن الدائرة وفي سبيل فحصها لادعاء المدعية بشأن ما باشرت بتسليمها؛ فقد خلت الدعوى بما يعزز هذا المطلب في ظل المذكورة المقدمة منها بجلسة ١٢/٤/١٤٢٨هـ المتضمنة القيام بالأعمال، فإن الدائرة بتأملها لم تجد أن فيها ما يعزز مبدأ دعواها وحملتها جمع المستندات المتعلقة بالمشروع في ظل انتراخ ذلك أمام دفع المدعى عليها بقيامها بتسليم المدعية كافة المستندات المتعلقة بالمنطقة وهي الجهة المالكة لتلك المستندات والحاizزة لها، يؤكّد ذلك المكاتب المبرمة بين طرفي الدعوى بعدم تسلّم المدعى عليها للدراسات تسلماً نظامياً، إذ ورد على عمل المدعية جملة من الملاحظات التي استدعت قيام المدعى عليها بالكتابة لمعالجتها تمهدًا لاستلامها؛ ما ينافي معه القول بالاستحقاق المالي لعدم إنفاذ العمل المطلوب، شاهد ذلك كتاب المدعى عليها ذو الرقم (١٧٦٠٦/٢٩٠١٤٢٩هـ) في ١٠/٢/١٤٢٩هـ المتضمن المسارعة 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 التقاضي قبل تعديلها بـ(٥,٠٠٠,٠٠٠) متر مربع، وجعلها (٢٤,٠٠٠) متر مربع، إذ إنه في ظل عدم الاعتماد لها وبماشرة 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 للملك المنضوية ممتلكاتهم في سياق المشروع وأخذ إقراراتهم بما لا يقل عن (٣٥٪) من مجموع مساحة الأرضي 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 يعدها من مستدات، وتفضي برفض الدعوى.

لذلك حكمت الدائرة: برفض الدعوى رقم (٢/١٠٩٩) لعام ١٤٣٧هـ المقامة من (...) ضد أمانة محافظة جدة.

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

محكمة الاستئناف

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

ما تم من مفاهيمات ومذكرات وردت على خلاف النظام، ولم تُرتب أي التزام على المدعى عليها.

