

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الخامسة

الحكم رقم ١٢٨/د/٥/١ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٢١٦٦/ق لعام ١٤٣٣هـ

المقامة من /

ضد / أمانة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ٢٢/٨/١٤٣٤هـ انعقدت الدائرة الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بجدة،

والمشكلة من:

رئيساً
عضواً
عضواً
أميناً للسسر



القاضي /
القاضي /
القاضي /
وبحضور /

وذلك للنظر في القضية المذكورة أعلاه والمعادة إلى الدائرة بتاريخ ١٠/٦/١٤٣٤هـ، والتي حضر فيها المدعي / وعضو المدعي وكالة / وعضو المدعي / وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة هذا الحكم:

الوقائع

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بمحافظة جدة أقام المدعي دعواه بغية الحكم له بإلزام أمانة بتعويضه بأرض بديله مساوية في القيمة لأرضه المقتطعة لصالح مطار الملك عبدالعزيز الدولي استناداً للأمر السامي رقم ٦٢٥٢/١/٢ وتاريخ ١٨/٢/١٣٩٨هـ وكذا تعويضه عن غياب المنفعة وتعويضه عن المعاناة المادية والصحية.

وأجابه الأمانة بأن الأمر السامي رقم ٦٢٥٢ في ١٨/٢/١٣٩٨هـ قضى الموافقة على المحضر المتخذ من اللجنة الوزارية المشكلة لدراسة مشاكل أراضي مطار جدة الجديد وفقاً لما يلي:

١- الصكوك الصادرة قبل تاريخ ١٩/٢/١٣٨٥هـ تعتبر صادرة قبل اختيار الموقع ويستحق أصحابها

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة الدفاع

٢- الصكوك الصادرة بعد هذا التاريخ تعتبر صادرة على أراض حكومية مخصصة لمرافق عامة ممنوع التصرف فيها ويعتبر تطبيقها وإصدارها على هذه الأرض أمراً واقعاً في غير محله وينظر في تطبيقها في أماكن أخرى كما قضى الأمر السامي رقم ٧٨٧٦ وتاريخ ١٤٠١/٤/١١هـ والذي نص في الفقرة (٢) منه على: "الأراضي التي اقتطعت بعد أن صدر الأمر بإقطاع الأرض للمطار فتعتبر الأوامر الصادرة بها لاغية في هذا المكان ويفتش لهم عن بديل لها سواء في جدة أو غيرها وتطبق تلك المنح عليها" وقضى الأمر السامي رقم ١٨١٢٦ في ١٤٠٢/٧/٣٠هـ بأن ما سبق وصدر من قرارات في هذا الشأن يشمل الجميع ويحقق المساواة بينهم وأن فتح الباب بتعويض بعضهم دون البعض الآخر سوف يثير مشاكل يصعب حلها. ويجب على الجهات المختصة إنفاذ ما صدر واعتبار الموضوع منتهياً بذلك. وجاء خطاب الوزارة رقم ١١٠٩٧ في ١٤٢٣/٢/٢٩هـ بالموافقة على طلب الأمانة بتشكيل فريق عمل برعاية الوكالة والشئون القانونية بالوزارة مع الأمانة لدراسة موضوع الأراضي المتداخلة مع أراض مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة ورفع التوصيات التي يمكن الاستناد عليها في كافة الطلبات الخاصة بالتعويض عن أرض المطار ومن ثم فإن موقع المدعي إن كان يقع ضمن مخطط [REDACTED] المعتمد باللوحه رقم [REDACTED] عام فإنه ينطبق عليهم ما ورد في قرار مجلس الوزراء رقم ١٨١٢٦ وتاريخ ١٤٠٢/٧/٣٠هـ الفقرة الثانية وحالياً مشكل لجنة برعاية وكالة الوزارة للأراضي والمساحة وفق ما ورد بالخطاب رقم ١١٠٩٧ في ١٤٢٣/٢/٢٩هـ لدراسة كافة طلبات التعويض وفق القرار المشار إليه والتأكد من صحة وسلامة أساس التملك ورفع التوصيات اللازمة ويتطلب على من لهم أراضي من ضمن المخطط المشار إليه التقدم بتحديث معلوماتهم وإرفاق صورة من المستندات وانتهت في ختام دفاعها إلى طلب رفض الدعوى.

وتاريخ ١٤٣٤/٦/٨هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٠٦/د/١٥/عام ١٤٢٣هـ القاضي:

بإلغاء قرار أمانة محافظة جدة السلبى بالامتناع عن تعويض [REDACTED] عن أرضه بأرض بديلة مساوية في القيمة لما هو موضح بالأسباب، ويعرضه على الدائرة الإدارية الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة أصدرت حكمها رقم ٢/٤٦٥ لعام ١٤٢٤هـ القاضي بنقض الحكم وإعادة القضية للدائرة وبإحالتها لها تم فتح باب المرافعة وبجلسة هذا اليوم قرر المدعي بأنه يحصر طلبه في تعويضه بأرض بديلة مساوية في القيمة ويحتفظ بحقه في التعويض عن الفرق إن وجد وعن أجره المثل.

(الأسباب)

وحيث إن المدعي حصر طلباته الختامية في إلزام أمانة [REDACTED] بتعويضه عن أرضه بأرض بديلة

[Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page]

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة المظالم

مساوية في القيمة فإن هذه الدعوى - حسب التكييف النظامي السليم لها - تعتبر من قبيل دعاوى الطعن على القرارات الإدارية وتدخل في اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/ب) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/٢٩هـ ، كما تدخل في اختصاص المحكمة نوعياً طبقاً لقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (٣) لعام ١٤٢٢هـ ومكانياً وفقاً لقراره رقم (١٢٨) لعام ١٤٣٢هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلاً؛ فالثابت أن المدعي رفع دعواه طالباً إلزام المدعى عليها بتعويضه عن أرضه بأرض بديله لعدم اتخاذ المدعى عليها للإجراءات النظامية حيال ذلك ،ومن ثم فإن الدعوى تعد من الطعن على القرارات السلبية التي لا تتحصن بمضي مدة زمنية محددة مما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً.

وحيث إنه عن موضوع الدعوى؛ فإنه لما كان القرار هو أخطر وسائل جهة الإدارة التي تتخذها لأداء دورها والإفصاح عن إرادتها إلزاماً للمنظم حين إصداره بقبول تشكيل ضمانات لحقوق الأفراد وحررياتهم وممتلكاتهم كما منح القضاء الإداري حق فرض رقابته على تلك القرارات الصادرة من جهات الإدارة، رقابة تحول في جميع الأحوال عن انحرافها عن مبدأ المشروعية وتشكل أهم الضمانات الحقيقية المفروضة نظاماً لحماية حقوق هؤلاء الأفراد من الانتهاك، ولما كان امتناع جهة الإدارة عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه وفقاً للأنظمة واللوائح هو من قبيل القرارات السلبية وفقاً لما نصت عليه المادة (١٣/ب) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ وحيث إن الثابت أن هيئة الطيران المدني قامت عام ١٣٨٤هـ بتحديد حدود المطار الجديد (مطار الملك عبد العزيز الدولي بجدة) ورفعت لوزير الدفاع والطيران خطابها رقم (٦٧٧/١/٢٣٥٦) وتاريخ ١٣٨٤/١٠/٢٩هـ المتضمن أن تحديد المطار قد انتهى ووضعت له علامات الحدود وطلبت منه الكتابة إلى مقام وزارة الداخلية بتعهد بلدية [] بالمحافظة على الموقع وعدم السماح بالبيع أو البناء فيه ، وبناءً عليه أرسل وزير الدفاع والطيران إلى وزير الداخلية الخطاب رقم (٢٨٧٢/٦١/١/٧) وتاريخ ١٣٨٤/١١/٥هـ يتضمن طلب وزارة الدفاع تعهد البلدية بالمحافظة على حدود الموقع الذي تم اختياره لإنشاء مطار جدة الجديد والذي تبلغ مساحته الإجمالية (٧٢.٢١١ كم٢) وقد جرى إبلاغ بلدية [] بذلك بخطاب وكيل وزارة الداخلية رقم (٧٠٧) وتاريخ ١٣٨٥/١/١١هـ كما تم اجتماع مندوب بلدية [] مع مندوب المدعى عليها وتم الوقوف على حدود الموقع وتسليمه للبلدية للمحافظة عليه واتخذ محضر بذلك، إلا أنه وبعد عدة سنوات من تخصيص الموقع لهيئة الطيران المدني صدرت صكوك على أراض داخل هذه الحدود (ومنها صك المدعي) مما ساهم في قيام منازعات عدة رفعت لمجلس الوزراء لدراستها وصدر بخصوصها عدة أوامر سامية لمعالجتها ومنها الأمر السامي رقم (٦٢٥٢/١/٣) وتاريخ ١٣٩٨/٢/١٨هـ المتضمن الموافقة على تعليق هيئة الطيران المدني للموقع - وفق المحضر سالف الذكر - وأن الصكوك الصادرة قبل تاريخ ١٣٨٥/٢/١٩هـ تعتبر صادرة قبل اختيار

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة المظالم

الموقع ويستحق أصحابها التعويض ، وأما الصكوك الصادرة بعد هذا التاريخ فتعتبر صادرة على أراض حكومية مخصصة لمرافق عامة ممنوع التصرف فيها ويعتبر تطبيقها وإصدارها على هذه الأرض أمراً واقعاً في غير محله وينظر في تطبيقها في أماكن أخرى. كما صدر الأمر السامي رقم (٧٨٧٦) وتاريخ ١٤٠١/٤/١١هـ المتضمن ما يلي: ١- الأراضي التي منحت قبل أن يمنح هذا الموقع لمطار جدة الدولي يمكن النظر فيها على أساس قيمتها في ذلك الوقت ٢- الأراضي التي اقتطعت بعد أن صدر الأمر بإقطاع الأرض للمطار فتعتبر الأوامر الصادرة بها لاغية في هذا المكان ويفتش لهم عن بديل لها سواء في جدة أو غيرها، كما صدر تأكيد لمضمون الأمرين السابقين بالأمر السامي رقم ١٨١٢٦ وتاريخ ١٤٠٢/٧/٢٠هـ والموجه نسخة منه لكل من وزير البلدية والقروية ووزير العدل لاعتماده وتنفيذه، وبتطبيق ما سبق على مثار النزاع في هذه الدعوى؛ فإنه من الثابت وفقاً للأوراق المقدمة في القضية أن الموقع مثار النزاع قد خصص لهيئة الطيران المدني بتاريخ ١٣٨٥/٢/١٩هـ وأن المدعي يمتلك أرض بموجب الصك رقم () بتاريخ ١٣٩٧/٦/٢ الصادر من كتابة عدل جدة، وبالنظر إلى وقت التملك يتبين أن ملكية المدعي للموقع واقعة على ملكية هيئة الطيران المدني فهي من سبقت إلى هذا الموقع وذلك بتخصيص الموقع لها، ولما كانت القاعدة الشرعية أن من سبق إلى مباح فهو أولى به، وكان الأمر السامي رقم ٦٢٥٢/١/٢ وتاريخ ١٣٩٨/٢/١٨هـ يمثل المعالجة النظامية لهذه المنازعات الناشئة وتعتبره الدائرة بمثابة القرارات اللاتحبة وهو صريح في ثبوت مسؤولية التعويض على أمانة [] باعتبارها الجهة المناطة بتطبيق المنح ، وحيث إنه بالنظر في التزام المدعي عليهما بتطبيق الأمر السامي الكريم تبين للدائرة أن هيئة الطيران المدني قامت بإعداد بيان بأسماء الملاك المتداخلة أملاكهم مع المطار لتطبيقها في مواقع بديلة إعمالاً للأمر السامي، وذلك وفق خطابها رقم (٦٧٨٥/١/٥/٧) وتاريخ ٤٠٦/٧/٢هـ الموجه لأمانة [] والمتضمن اسم المدعي، ولما كان الثابت أن أمانة [] لم تتخذ حتى تاريخه أي من الإجراءات النظامية لتعويض المدعي ولم تقم بإصدار أي قرار بتعويضه أو تخصيص أراض بديلة له، ولما كان هذا التصرف من الأمانة وضررها صريحاً عن تطبيق الأمر السامي هو من الظلم الذي انتهى عنه الشريعة الإسلامية وتباه، قبل أن يعد امتناع منها عن تطبيق الأمر السامي الذي يحكم هذه المنازعة، ولا شك - بحسب طبائع الأمور - أن تقصير الأمانة في تطبيق هذا الأمر السامي وتعويض المدعي قد فاقم الأضرار عليه، وحيث إن القواعد الشرعية قد جاءت متضافرة في عدم جواز الإضرار بالغير ووجوب إزالة الضرر وفقاً لقوله صلى الله عليه وسلم: (لا ضرر ولا ضرار) والقاعدة الشرعية: الضرر يزال ، ولأن عدم تعويض المدعي فيه أكل لأموال الناس بالباطل وهو محرم بقوله تعالى: (يا أيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراضٍ منكم) وقوله صلى الله عليه وسلم (لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه) وهو ما نبه له الأمر السامي الكريم وأمر بالتعويض بأراض بديلة، وإعمالاً لقوى المادة (١٨) من النظام الأساسي للحكم الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/١) وتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ التي تنص على أن (تكفل

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
وزارة النظام

الدولة حرية الملكية الخاصة وحرمتها .. ولما كانت القواعد الشرعية ومبادئ العدالة تحمل على إزالة الضرر واحترام حقوق الأفراد وملكياتهم كل ذلك يجعل الدائرة تنتهي إلى إلزام أمانة [] بتعويض المدعي بأرض بديلة عن أرضه كما نص عليه الأمر السامي الكريم ولا يقال من ذلك تذرع الأمانة بأنه لا يوجد أراض كافية لديها حيث إن الأمر السامي الكريم نص على أن يكون التعويض بأراض بديلة داخل جدة أو خارجها.

(ولذلك)

حكمت الدائرة : بإلغاء قرار أمانة [] السلبي بالامتناع عن تعويض [] عن أرضه بأرض بديلة لما هو موضح بالأسباب، والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية

وزارة الداخلية (٠٨٣)

محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة

حكم رقم ٢/١١٨٧ لعام ١٤٣٤ هـ

في القضية رقم ٢/٢٤٩٣/س لعام ١٤٣٣ هـ

المقامة من /

ضد / أمانة

الصادرة بشأنها الحكم رقم ١٢٨/د/١/٥ لعام ١٤٣٤ هـ عن الدائرة الإدارية الخامسة بالمحكمة الإدارية
بمدة في القضية رقم ٢/٢١٦٦/ق لعام ١٤٣٣ هـ.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه . وبعد .:

ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/١١/٩ هـ اجتمعت الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية
بمنطقة مكة المكرمة المشكلة من :-

رئيساً

عضواً

عضواً

أميناً للسر

رئيس محكمة استئناف

قاضي استئناف

قاضي استئناف

وبحضور

وذلك للنظر في القضية المذكورة أعلاه والمحالة إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٤/١٠/٢٥ هـ
وقد اطلعت على أوراقها والحكم الصادر فيها وعلى الاعتراض المقدم من ممثل المدعى عليها
وبعد دراستها والمداولة فيها أصدرت الحكم الآتي .:

دائرة الاستئناف

حيث إن وقائع هذه القضية قد أوردها الحكم محل الاستئناف فإن الدائرة تحيل إليه منعاً للتكرار
وتتلخص في طلب المدعى إلزام أمانة [REDACTED] بتعويضه بأرض بديلة مساوية في القيمة عن
أرضه المقتطعة لصالح مطار الملك عبدالعزيز الدولي استناداً للأمر السامي رقم ٦٢٥٢/أ/٣ وتاريخ
١٣٩٨/٣/١٨ هـ ، وكذا تعويضه عن غياب المنفعة وتعويضه عن المعاناة المادية والصحية .

الحكم

[Handwritten signatures and stamps]

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم (١٠٨٣)

محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة

وبإحالتها إلى الدائرة الإدارية الخامسة بالمحكمة الإدارية بجدة نظرتها ثم أصدرت فيها الحكم محل الاعتراض ويقضي بإلغاء قرار أمانة [REDACTED] السلي بالامتناع عن تعويض [REDACTED] عن أرضه بأرض بديلة للأسباب التي أوردتها الدائرة، وقد اعترض عليه ممثل المدعى عليها وقدم لائحة بذلك، وبإحالة القضية إلى هذه الدائرة اطلعت على أوراقها والحكم الصادر فيها والاعتراض المقدم عليه فظهر لها أن الاعتراض قد قدم خلال الأجل المحدد لذلك نظاماً مما يتعين قبوله شكلاً، أما عن موضوع الدعوى فقد استبان لها صحة النتيجة التي خلصت إليها الدائرة في قضائها وسلامة الأسباب التي أقامت عليها هذا القضاء وموافقة ذلك للقواعد المقررة في هذا الخصوص ولذلك فإن هذه المحكمة تصادق على ما انتهت إليه الدائرة في حكمها وتؤيده محمولاً على أسبابه ولا يغير من ذلك ما أثاره ممثل المدعى عليها في اعتراضه من أقوال .

لذلك حكمت الدائرة

بتأييد الحكم رقم ١٢٨/د/١/٥ لعام ١٤٣٤ هـ الصادر في القضية رقم ٢١٦٦/٢/ق لعام ١٤٣٣ هـ. فيما انتهى إليه من قضاء في الدعوى والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الدائرة

عضو

عضو

أمين السر

[REDACTED]