بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
المحكمة الإدارية بأبها

حكم رقم ٢٢٠/د/إ/٢/٤ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية ٤/٢١٤٩/ق لعام ١٤٣٠هـ

المقامة من / [redacted]

ضد / أمانة [redacted]

الحمد لله وحده و الصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد:

ففي هذا اليوم الأحد الموافق ١٤٣٣/٩/١٧هـ وبمقر المحكمة الإدارية بأبها انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بتشكيلها التالي:

القاضي [redacted] رئيساً
القاضي [redacted] عضواً
القاضي [redacted] عضواً
وبحضور [redacted] أميناً للسر

وذلك للنظر والفصل في هذه القضية الموضح بياناتها أعلاه والمحالة لهذه الدائرة بشرح فضيلة رئيس المحكمة بتاريخ ١٤٣٠/١١/٢١هـ والمعادة من محكمة الاستئناف الإدارية بالرياض بتاريخ ١٤٣٣/٣/١٩هـ ، وقد حضر جلسات الدعوى والمرافعة المدعي / [redacted] ، كما حضر ممثل المدعى عليها/ [redacted] ، وبدراسة القضية أصدرت الدائرة هذا الحكم.

الوقائع:

تتلخص وقائع هذه الدعوى بأن المدعي / [redacted] حامل السجل المدني رقم ([redacted]) تقدم للمحكمة الإدارية بأبها بعريضة دعوى ضد / أمانة [redacted] والتي جاء فيها : أنه يملك أرض تقع في حي [redacted] بمدينة [redacted] بموجب

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
المحكمة الإدارية بأبها

حجة الاستحكام الصادرة من رئاسة محاكم عسير برقم (■■■■) وتاريخ ١٤١٦/١/٢٤هـ والمؤيدة من هيئة التمييز، وقد تم تداول الأرض بالبيع والشراء حتى آلت إليه بالشراء بموجب صك الإفراغ رقم (■■■■) وتاريخ ١٤٢٢/١/٥هـ المرفق صورته، وقد تقدم للمدعى عليها بطلب ترخيص لتسوير الأرض محل الدعوى تمهيداً لإعداد المخطط اللازم لبناء وحدات سكنية له ولأولادة، وبعد طلب القسم المختص في الأمانة (المساحة) الرسومات الكروكية ووقوف مندوب الأمانة على الموقع وتطبيق الحجة وتوقيع الطلب من لجنة التراخيص (من الإدارات الحكومية المختصة بالمنطقة) فوجئ برفض طلبه، بسبب أن هذا الموقع سبق وأن خصص لمرفق حكومي بموجب مخطط تم إعداده بتاريخ ١٤١٥/٦/٤هـ واعتمد بتاريخ ١٤١٥/٧/٢هـ، أي بعد الشروع في طلب الحجة الأساسية بقرابة عشرين شهراً، وقد تقدم بشكوى لنائب وزير الشؤون البلدية والقروية وقيد لدى الوزارة برقم (٦٥٥١٧) في ١٤٣٠/٢/٢٢هـ المرفق صورته، وتم شرح ملابسات الموضوع، وبعد دراسة الأوراق بالوزارة أعيدت للأمانة مرة أخرى برقم (٢٢٨٠٤) في ١٤٣٠/٦/٧هـ بتوجيه الأمانة ويتضمن التأكد بما إذا كانت الحجة مميزة فعلاً، والتأكد من تاريخ اعتماد المخطط، وجاء فيه ملاحظة الوزارة على الأمانة بأنه جاء في خطاب بلدية ■■■■ حينذاك رقم (٣١/٤٥٩٨/ب/٢) في ١٤١٥/١٠/١٣هـ الموجه للمحكمة أن الأرض محاطة بجدران من الحجر القديم بارتفاع (١,٥) متر، مما يفيد أن إحياء تلك الأرض بالتسوير سابق لإعداد المخطط وكان ينبغي مراعاة ذلك، كما أشارت الوزارة إلى أن هناك تباين في مرئيات الأمانة في خطابها الموجه للوزارة برقم (٢١٧٥٦) في ١٤٢٨/٥/١٢هـ، وطالب في آخر اللائحة بإلزام الأمانة بإعطاءه الترخيص اللازم لإقامة المنشآت المطلوبة، والحكم على المدعى عليها بدفع تكاليف إزالة الحائط الحجري، وبتقييد دعواه قضية بالرقم المدون أعلاه وبإحالتها لهذه الدائرة حددت لها جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣١/٢/١٧هـ، وفيها حضر المدعي في حين تخلف ممثل المدعى عليها، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣١/٤/١٣هـ حضر

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
المحكمة الإدارية بأبها

المدعي وقدم صورة من قرار الدائرة الثالثة في المحكمة العليا بإثبات تملكه وصرف دعوى البلدية، وحيث ثبت تخلف ممثل المدعى عليه قررت الدائرة تحديد جلسة أخرى ومخاطبة الجهة للتأكيد عليه لحضور الجلسة القادمة، وبعد توالي الجلسات وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٢/٤/٢هـ حضر الطرفان واعتذر ممثل المدعى عليها عن تقديمه الرد في هذه الجلسة رغم التأكيد على الجهة لتقديم الرد في أربع جلسات، وحيث اكتفى المدعي وأكد على طلباته، وتعويضه بأجرة مثل عن عدم انتفاعه من أرضه، فقررت الدائرة بناء على ذلك حجز أوراق القضية للدارسة والتأمل، ثم صدر حكم الدائرة رقم (٤/٢/١٥١ لعام ١٤٣٢هـ) في القضية رقم (٤/٢١٤٩/ق لعام ١٤٣٠هـ) والقاضي بإلزام أمانة [redacted] بإعطاء المدعي [redacted] الرخصة اللازمة للبناء في أرضه المملوكة له بموجب الصك رقم ([redacted]) في تاريخ ١٤١٦/١/٢٤هـ، وإلزامها بتعويضه بمبلغ وقدره مائة واثنان وأربعون ألف وسبعمائة وعشرة ريالات، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، ثم تم الاعتراض على الحكم من قبل الطرفين، فتم نقض الحكم السابق بحكم محكمة الاستئناف الإدارية بالرياض برقم (٢/١٣٣٤ لعام ١٤٣٢هـ)، وبعد ورود القضية لدى هذه الدائرة حددت لها جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٣٣/٦/١٥هـ، وفيها حضر الطرفان، وبسؤال المدعي هل يرغب في فصل دعوى الإلغاء عن دعوى التعويض فقال نعم ويتمسك في هذه الدعوى بطلب إلغاء قرار الأمانة السلبي بامتناعها عن إعطاءه ترخيص إقامة مشروعه ويحتفظ بحقه برفع الدعوى بطلب التعويض بعد الفصل في دعوى الإلغاء، وبسؤال ممثل الأمانة عن إعطاء المدعي الترخيص اللازم لإقامة مشروعه، وأن يقدم المسوغات النظامية عن هذه الأسباب بكل وضوح، وبناء عليه حددت الدائرة جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٣٣/٩/١٧هـ، وفيها حضر الطرفان وبسؤال الممثل عما طلب منه أفاد بعدم جاهزيته حالياً، ويطلب إمهالة مجدداً لإحضار الإفادة عما طلبته الدائرة منه في الجلسة السابقة، وبعرض ذلك على المدعي أجاب بأن المدعى عليها ما طلت كثيراً في تقديم

الرد مما تسبب في إطالة أمد القضية دون البت فيها ثم قرر أنه يطلب الفصل في دعواه التي حصرها في طلب إلزام المدعى عليها بإعطائه رخصة بناء على أرضه محل الدعوى مقرراً أنه يحتفظ بحقه في طلب التعويض وأنه سيقيم دعوى مستقلة في ذلك بعد الحكم في هذه القضية، وبناء عليه وحيث إن المدعى عليها لم تقدم ما طلب منها سابقاً كما لم تقدم رداً واضحاً على هذه الدعوى رغم طيلة فترة المرافعة وعقد عدة جلسات وإعطائهم المهلة الكافية لذا قررت الدائرة رفع أوراق القضية للمداولة وإعلان الحكم.

الأسباب:

تأسيساً على ما تقدم وحيث إن المدعي قد حصر طلبه في هذه الدعوى بإلزام المدعى عليها أمانة [redacted] بإعطائه الرخصة اللازمة للبناء في أرضه، فإن الدائرة ترى أن التكييف الصحيح لهذه الدعوى هو أنها دعوى طلب إلغاء قرار المدعى عليها السلبي بإمتناعها عن إعطائه رخصة بناء على أرضه المملوكة له بالصك رقم ([redacted]) وتاريخ ١٤٢٢/١/٥هـ، فلذلك فإن ديوان المظالم يختص بنظر هذه الدعوى بموجب المادة رقم (١٣/ب) من نظامه، وحيث إن المدعي قد تظلم إلى الجهة أكثر من مرة منها تظلمه إلى نائب وزير الشؤون البلدية والقروية بتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٢هـ إلا أن الجهة امتنعت من إعطائه الرخصة، وحيث إن ذلك يعد من قبيل القرارات السلبية التي لا تتقيد بالمدد المنصوص عليها نظاماً بحيث يكون الطعن فيها مفتوحاً فلذلك يكون طلبه مقبولاً شكلاً، وأما من حيث الموضوع فقد تبين للدائرة أن سبب امتناع الجهة المدعى عليها إعطاء المدعي الرخصة للبناء على أرضه هو منازعتها له في تملك الأرض، حيث جاء في لائحة الدعوى أن سبب امتناعها هو أن الموقع سبق وأن خصص لمرفق حكومي من قبل المدعى عليها، ويؤيد ذلك ما جاء في لائحة اعتراض المدعى عليها على حكم الدائرة السابق، بأنه بعد ثبوت تملك المدعي للأرض – محل الدعوى – فإنه يتوجب السير في إجراءات التراخيص المطلوبة، فلذلك يتضح من هذا كله أن قرار المدعى عليها الطعين مبني على

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
المحكمة الإدارية بأبها

سبب منازعتها للمدعي في تملك الأرض، وحيث ثبت لدى الدائرة ثبوت ملك المدعي للموقع محل الدعوى بموجب حجة الاستحكام رقم ([redacted]) في ١٤١٦/١/٢٤هـ و التي جاء فيها : فقد ثبت تملك المنهي للأرض المذكورة ثبوتاً شرعياً وصرف النظر عن دعوى البلدية والمصدق من محكمة التمييز بقرارها رقم (١/٣/٧٨١) في ١٤١٦/٦/١هـ، والمؤيد من المحكمة العليا بموجب قرارها رقم (١/٣/٩) في ١٤٣١/٢/١١هـ والذي جاء فيه : « نقرر الموافقة على ما أجراه القاضي وحكم به والمصدق من هيئة التمييز» وحيث إن ما جاء في قرار المحكمة العليا وقبله من محكمة التمييز من عدم قبول اعتراض البلدية حجة لما ورد به طالما لم يتم إلغاءه أو تعديله، ويجب على جميع الجهات الإعتداد به، وهو الأمر الذي يعد حاسماً بأحقية المدعي لطلبه رخصة البناء لثبوت تملكه، وحيث إن المتحصل من ذلك أن القرار السلبي الطعين ينطوي على عيب في سببه يتمثل في عدم صحة السبب الذي بنت عليه المدعى عليها قرارها؛ إذ ثبت على ضوء ما تقدم صحة تملك المدعي للأرض – محل الدعوى – لذا فإن هذا القرار السلبي يكون باطلاً ومستحقاً للإلغاء. **فلهذه الأسباب وبعد المداولة والتأمل حكمت المحكمة الإدارية بأبها ــ الدائرة الإدارية الثانية : بإلغاء قرار المدعى عليها (أمانة [redacted]) السلبي بالامتناع عن إعطاء المدعي / [redacted] رخصة بناء على أرضه المملوكة له بالصك رقم ([redacted]) وتاريخ ١٤٢٢/١/٥هـ وذلك لما هو مبين بالأسباب. وبالله التوفيق. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.**

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة

[redacted]

ديوان المظالم ـ المحكمة الإدارية بأبها
الدائرة الإدارية الثانية

@fadal Shamri Lawyer

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
محكمة الإستئناف الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية الثانية

حكم رقم ٢/٦٨٤ لعام ١٤٣٤هـ
في قضية الاستئناف رقم ٦٧٢٠/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من / [redacted]
ضد / أمانة [redacted]

الصادر بشأنها الحكم رقم ٢٢٠ لعام ١٤٣٣هـ عن الدائرة الإدارية الثانية بالمحكمة الإدارية بأبها في القضية رقم ٤/٢١٤٩/ق لعام ١٤٣٠هـ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبيِّنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:-

ففي يوم السبت ١٤٣٤/٧/٢٩هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض بتشكيلها المكون من:-

رئيس محكمة استئناف — رئيساً
قاضي استئناف — عضواً
قاضي استئناف — عضواً
وبحضور أمين سر الدائرة

وذلك للنظر في القضية المذكورة أعلاه والمحالة إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٣/١٢/٢٠هـ وقد اطلعت على أوراقها والحكم الصادر فيها من الدائرة وعلى الاعتراض المقدم من ممثل المدعى عليها وبعد دراستها والمداولة فيها أصدرت الحكم الآتي :

الدائرة

حيث إن وقائع هذه القضية قد أوردها الحكم محل التدقيق فإن الدائرة تحيل إليه منعاً للتكرار وتتلخص في طلب المدعي إلغاء قرار المدعى عليها الامتناع عن منحه رخصة بناء في أرضه المملوكه له بموجب الصك رقم ([redacted]) وتاريخ ١٤٢٢/١/٥هـ .

وبإحالتها للدائرة الإدارية الثانية بالمحكمة الإدارية بأبها نظرتها ثم أصدرت فيها الحكم رقم ٤/٢/١٥١ لعام ١٤٣٢هـ والذي تم نقضه بحكم هذه الدائرة رقم ٢/١٣٣٤ لعام ١٤٣٢هـ ثم أصدرت فيها الحكم محل التدقيق ويقضي بإلغاء القرار الطعين للأسباب التي ذكرتها 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 معه قبول شكلاً

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
محكمة الإستئناف الإدارية بالرياض

.... أما عن موضوع الدعوى فقد استبان لها صحة النتيجة التي خلصت إليها الدائرة في قضائها وسلامة الأسباب والأسانيد التي أقامت عليها هذا القضاء وموافقة ذلك للقواعد المقررة في هذا الخصوص ولذلك فإن هذه الدائرة تصادق على ما انتهت إليه الدائرة في حكمها محل التدقيق وتؤيده محمولاً على أسبابه ولا يغير من ذلك ما أثاره ممثل المدعى عليها في اعتراضه من اقوال.

لذلك حكمت الدائرة

بتأييد الحكم رقم ٢٢٠/د/أ/٢/٤ لعام ١٤٣٣هـ الصادر في القضية رقم ٤/٢١٤٩/ق لعام ١٤٣٠هـ فيما انتهى إليه من قضاء في الدعوى .

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

أمين السر | عضو | عضو | رئيس الدائرة

[redacted]

فهد الشمان (@fadi_Shaman) Twitter