رقم الحكم في المجموعة ٤٨
رقم الاستئناف ١٢٦٠ لعام ١٤٤٢هـ
رقم الاعتراض ٤٧٩ لعام ١٤٤٣هـ - الدائرة الأولى
تاريخ الجلسة ١٤٤٤/٢/١٠هـ

المبادئ المستخلصة

أ. **دعوى - الحكم في الدعوى - الخطأ في تطبيق النظام - تطبيق نظام نزع الملكية على اقتطاع تنظيمي** - صدور الحكم بإلغاء امتناع الجهة الإدارية عن اتخاذ إجراءات نظام نزع الملكية لتقدير المقتطع من عقار المدعي، في حين أن الاقتطاع كان لتنفيذ قرار تنظيمي لا لتنفيذ مشروع نزع الملكية؛ مما يعد ذلك خطأً في تطبيق النظام.

ب. **دعوى - الحكم في الدعوى - تكييف الدعوى - التعويض عن اقتطاع العقار لغير مشروع نزع الملكية** - إذا لم يكن الاقتطاع من العقار لتنفيذ مشروع نزع الملكية؛ فإن نظر المطالبة بالتعويض عن الاقتطاع يكون على أساس دعوى التعويض عن أعمال أو قرارات الجهة الإدارية.

مستند الحكم

- المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

الوَقَائِع

تتحصل الوقائع في أن وكيل المعترض ضده تقدم بصحيفة دعوى إلى المحكمة الإدارية بالدمام، طلب فيها إلزام المدعى عليها برد الجزء المقتطع من عقار موكله، واحتياطاً إلزام المدعى عليها بنزع الجزء المقتطع إن لم يقض له بالطلب الأصلي. وبعد قيد الدعوى في سجلات المحكمة قضية إدارية برقم (١٩١٤) لعام ١٤٤١هـ، أحيلت إلى الدائرة الخامسة عشرة في تلك المحكمة، وبتاريخ ١٤٤٢/٦/١٨هـ أصدرت حكمها القاضي بإلغاء امتناع المدعى عليها عن اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة السابعة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت عليها لتقدير الجزء المقتطع من عقار المدعي للأسباب التي أوضحتها. وبعد استئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالمنطقة الشرقية، أحيل إلى دائرة الاستئناف الثالثة، وبتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٤هـ أصدرت حكمها القاضي بتأييد الحكم محمولاً على أسبابه. وبتاريخ ١٤٤٢/١١/٢٥هـ تقدم ممثل المعترضة باعتراضه على حكم محكمة الاستئناف أمام هذه المحكمة طالباً نقضَ الحكم، ووقف تنفيذه للأسباب الواردة في الاعتراض، والتي تتلخص في أن ما وقع في أرض المعترض ضده شطفة تنظيمية، ووفقاً لتعميم وزير الشؤون البلدية والقروية بشأن ضوابط واشتراطات الشطفات في المخطط رقم (٣٧٧٢٢) في ١٤٣٦/٧/٣هـ؛ فإن الشطفات التي تؤخذ من الأراضي تعامل معاملة

الارتدادات، ولا يلزم تدوينها ضمن صك العقار؛ وعليه فإن ما تم على أرض المعترض ضده هو إجراء تنظيمي تخضع له جميع الأراضي التي تقع على شارعين، ولا علاقة له بما نصت عليه المادة السابعة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت عليها. فأبلغ المعترض ضده بصحيفة الاعتراض، فقدم وكيله مذكرة ملخصها: أنّ صحيفة الاعتراض لم تتضمن أياً من الحالات المنصوص عليها في المادة الحادية عشرة في نظام ديوان المظالم، كما أن التعميم الذي استندت إليه المعترضة مؤيد لموقفه، إذ نص على أن الشطفات كالارتدادات لا يلزم تدوينها في الصك، فضلاً عن تجاوز الأمانة للأنظمة المقررة لاحترام الملكية وتجاوزها لما رسمه المنظم من إجراءات، إذ هي لا تملك المساس بملكية الأفراد إلا وفق ضوابط محددة، وتشكيل لجنة نص عليها نظام نزع الملكية. وبعد انقضاء المهل المنصوص عليها في المادة الخمسين من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم لتبادل المذكرات أحيل الاعتراض إلى هذه المحكمة.

الأسباب

وبما أن الاعتراض مقدم خلال المدة النظامية؛ فإنه يتعين قبوله شكلاً. وأما عن الموضوع، فإن الحكم محل الاعتراض انتهى إلى تأييد حكم المحكمة الإدارية القاضي بإلغاء امتناع المدعى عليها عن اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في المادة السابعة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت عليها لتقدير الجزء

المقتطع من عقار المدعي تأسيساً على أنه: ((لما كانت المادة الأولى من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٥) وتاريخ ١٤٢٤/٣/١١هـ تنص على أنه: "يجوز للوزارات والمصالح الحكومية وغيرها من الأجهزة ذات الشخصية المعنوية العامة نزع ملكية العقار للمنفعة العامة لقاء تعويض عادل، بعد التحقق من عدم توفر الأراضي والعقارات التي تفي بحاجة المشروع، ولا يجوز نزع ملكية عقار إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية"، كما نصت المادة الثالثة من ذات النظام على أنه: "يستحق التعويض عما يتم اقتطاعه لتحديد وتنفيذ شبكات الطرق الرئيسية أو لصالح التخطيط"، ولما كان دفع المدعى عليها ينصب على أن الاقتطاع ناتج عن خصم الشطفات حسب التعليمات الخاصة بتنظيمات البناء، وبما أن وكيل المدعي تقدم للمدعى عليها بالتظلم لديها، ولم تتخذ المدعى عليها الإجراءات النظامية التي ينص عليها نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، وإعمالاً للقاعدة الفقهية: (الضرر يزال)؛ فإن الدائرة تنتهي إلى إلغاء قرار المدعى عليها بامتناعها عن اتخاذ الإجراءات النظامية لنزع المساحة المقتطعة من عقاره والبالغة مساحتها (١٨) متراً مربعاً)). وما قرره الحكم محل الاعتراض في هذا الشأن محل نظر؛ ذلك أن ما قامت به المدعى عليها كان تنفيذاً لقرار تنظيمي صدر في ١٤٣٦/٧/٣هـ، في حين أن العقار المختزل منه المساحة محل النزاع في الدعوى الماثلة قائم منذ خمسة عشر عاماً، كما أن الاقتطاع إذا لم يكن

تنفيذاً لمشروع نزع وفقاً لأحكام نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت عليها؛ فإن نظر النزاع الناشئ بسببه يكون حينئذٍ على أساس الفقرة (ج) من المادة الثالثة عشرة من نظام ديوان المظالم. ولما كان الحكم محل الاعتراض صدر بالمخالفة لما سلف بيانه؛ فقد أخطأ في تطبيق النظام، فتعيّن نقضه، وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف الإدارية بالمنطقة الشرقية لتفصل فيها من جديد من غير من نظرها.

لذلك حكمت المحكمة: بقبول الاعتراض شكلاً، وفي الموضوع بنقض الحكم محل الاعتراض، وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف الإدارية بالمنطقة الشرقية لتفصل فيها من جديد من غير من نظرها.

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