رقم الحكم في المجموعة ٢١٦
رقم الاستئناف ٤٥٠٨ لعام ١٤٤٢هـ
رقم الاعتراض ١٠١٨ لعام ١٤٤٣هـ - الدائرة الأولى
تاريخ الجلسة ١٤٤٤/٧/٢هـ

المبادئ المستخلصة

أ. **دعوى - الحكم في الدعوى - توصيف الدعوى - الخطأ فيه** - صدور الحكم المعترض عليه برفض إلغاء امتناع الجهة الإدارية عن تمكين المدعي من التصرف في أرضه تأسيساً على أن سبب الامتناع هو وقوع الأرض في حرم الساحل - تقرير المحكمة الإدارية العليا بأن سبب الامتناع هو تداخل الأرض مع مجاورتها، وليس وقوعها في حرم الساحل.

الوقائع

تتحصل الوقائع في أن وكيل المعترضة تقدم بصحيفة دعوى إلى المحكمة الإدارية بجدة، طلب فيها إلغاء امتناع المدعى عليها عن تمكين موكلته من التصرف في عقارها المملوك لها بالصك رقم (٥٧٦) لعام ١٤٢٢هـ. وبعد قيد الدعوى في سجلات المحكمة قضية إدارية برقم (٢٩٧٢) لعام ١٤٤١هـ، أحيلت إلى الدائرة الأولى في تلك المحكمة، وبتاريخ ١٤٤٢/٥/٢٢هـ أصدرت فيها حكمها القاضي برفض الدعوى للأسباب التي أوضحتها. وبعد استئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة، أحيل إلى دائرة الاستئناف الثانية، وبتاريخ ١٤٤٣/١/٢هـ أصدرت فيه

حكمها القاضي بتأييد الحكم محمولاً على أسبابه. وبتاريخ ١٤٤٣/٢/١٢هـ تقدم وكيل المعترضة باعتراضه على حكم محكمة الاستئناف أمام هذه المحكمة، طالباً نقضَ الحكم للأسباب الواردة في الاعتراض، والتي تتلخص في أن الحكم المعترض عليه خالف القاعدة المتقررة وهي عدم سريان القانون بأثر رجعي، وذلك حين احتج بالأمر السامي الصادر عام ١٤١٩هـ على المنحة الصادرة في عام ١٤١٠هـ والمنفذة بالمخطط المعتمد عام ١٤١٥هـ، ولا أثر لصدور الصك في عام ١٤٢٢هـ على ثبوت كون ملكية المعترضة للأرض سابقة لصدور الأمر المحتج به، ذلك أن الملك ثابت بأمر المنح الصادر في عام ١٤١٠هـ وصك الملكية مظهر للملكية لا منشئ لها، كما أن الحكم أخطأ حين استند إلى قرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٣) وتاريخ ١٤٣٦/١٠/٨هـ، ذلك لأن محل الشاهد من القرار حجة على الحكم لا مستندٌ له، إذ استثنى القرار في نصه: "الملكيات الخاصة الصادر في شأنها صكوك نظامية قبل صدور الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ"، وعبارة الصكوك النظامية لتأكيد شرعية التملك وظهوره لا لنفي الحق عمن ثبتت ملكيته، وإن لم يستخرج له صك رسمي؛ ذلك أن الحقوق تابعة للملكية الحقيقية، وإن تأخر صدور الصك المظهر لها، وعليه فإن ملكية المعترضة للأرض ثابتة قطعاً ولا سبيل للنزاع في صحتها شرعاً ولا نظاماً ومسورة منذ عشرين عاماً ولا منازع للمعترضة فيها، إضافةً إلى أن جميع القطع المجاورة للأرض محل النزاع مبنية وليس عليها أي إشكال، كما أن الأرض الملاصقة لأرض

المعترضة أصلها منحة وأفرغ صكها للمالك ولم يُحتج عليها بالأمر السامي المذكور، بل إن الخطاب الصادر من الأمانة بشأن إفراغها مؤرخ في ١٤١٩/١/٢٤هـ أي بعد أربعة أيام من صدور الأمر السامي المذكور، ورخص لمالكها بالبناء ولم تتعرض له المعترض ضدها بشيء. فأبلغت المعترض ضدها بصحيفة الاعتراض فقدم ممثلها مذكرة ملخصها: أن الاعتراض لا ينطبق عليه أي سبب من الأسباب المنصوص عليها في المادة الثالثة والتسعين بعد المئة من نظام المرافعات الشرعية، بل إن قرار المعترض ضدها صدر تطبيقاً للأنظمة المعمول بها في ذلك الشأن، إذ تضمن قرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٣) وتاريخ ١٤٣٦/١٠/١٨هـ النص في البند أولاً على أن: "يكون لكل شاطئ حرم (١٠٠م٢) مفتوح للعامة لا يجوز التأجير فيه أو إقامة أي منشأة عليه، عدا ما يلي: ١-الملكيات الخاصة الصادرة في شأنها صكوك نظامية قبل صدور الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ"، وقد نص الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ على: "عدم تمليك أو منح الأراضي الساحلية أو إصدار تراخيص للبناء على عموم شواطئ المملكة بعمق (٤٠٠م٢) على الأقل من الشاطئ"، والثابت أن الأرض منحت للمعترضة وهي أرض ساحلية، وصدر صك تملكها بعد تاريخ الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ؛ وعليه فإن إجراء منح المعترضة يعد باطلاً لعدم مشروعية محله، ولمخالفته للأنظمة والتعليمات، وقد منحت المعترضة قطعتي أرض بدلاً من تلك الأرض بمساحة إجمالية قدرها (١٠٨٠٠م٢) من مخطط

عروس الشاطئ رقم (١٠٠ج/س)، وختم مذكرته بطلب رفض الاعتراض المقدم من المعترضة. وبعد انقضاء المهل المنصوص عليها في المادة الخمسين من نظام المرافعات أمام ديوان المظالم لتبادل المذكرات أحيل الاعتراض إلى هذه الدائرة.

الأسباب

وبما أن الاعتراض مقدم خلال الأجل المقرر نظاماً، واستوفى سائر أوضاعه الشكلية؛ فإنه مقبول شكلاً. وأما عن الموضوع، فإن الحكم محل الاعتراض انتهى إلى تأييد حكم المحكمة الإدارية القاضي برفض الدعوى تأسيساً على: ((أن قرار مجلس الوزراء رقم (٤٣٣) في ١٤٣٦/١٠/١٨هـ تضمن في البند أولاً على أن: "يكون لكل شاطئ حرم (١٠٠م٢) مفتوحاً للعامة لا يجوز التأجير فيه أو إقامة أي منشأة عليه عدا ما يلي: ١-الملكيات الخاصة الصادرة في شأنها صكوك نظامية قبل صدور الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ"، كما تضمن الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ: "عدم تمليك أو منح الأراضي الساحلية أو إصدار تراخيص للبناء على عموم شواطئ المملكة بعمق (٤٠٠م٢) على الأقل من الشاطئ..."، وحيث إنه من البين أن الأرض التي منحت للمدعية هي أرض ساحلية وفق الكروكي إذ يحدها البحر شرقاً بطول (٥٠) متراً؛ ما يعدّ معه منح المدعية أرضاً ساحلية ويكون إصدار صك عليها بعد تاريخ الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ إجراءً باطلاً، فلا ينطبق المنح على محلٍ مشروعٍ نظاماً، وقالت الدائرة: إنه لا ينال من ذلك ما قد

يثار من كون أن منح المدعية الأرض أنشأ لها مركزاً نظامياً سبق وأن تحصن، وقد سبق وأن صدر لها صك ملكية؛ وذلك لما سبق ذكره من بطلان محل القرار، لكون تصرف المدعى عليها في غير ما أذن لها به يجعل قرارها منعدماً، ويؤكد ذلك ما تضمنه قرار هيئة التدقيق مجتمعة رقم (٨٤) في ١٤٢٩هـ من أن: "القرارات المنعدمة هي التي اشتملت على مخالفة جسيمة للنظام جردتها من صفتها الإدارية... وبهذه المثابة فلا تكتسب الحصانة المقررة ويحق لجهة الإدارة سحبها في أي وقت"، أما ما ذكره وكيل المدعية من أن تعويض المدعية بأرض بديلة لا يصح لعدم المساواة في القيمة فإن هذا الجواب غير ملاقٍ للطلب في الدعوى، إذ لا يمنع ذلك المدعية من حقها في طلب التعويض عن كافة الأضرار متى شاءت في دعوى مستقلة بهذا الصدد، وخلصت الدائرة إلى أن قرار المدعى عليها موافق لصحيح النظام)). وما قرره الحكم محل نظر؛ ذلك لأن امتناع المعترض ضدها عن تمكين المعترضة من الأرض محل النزاع ابتداءً هو تداخلها مع الأرض المجاورة لها المملوكة لمواطن آخر، وليس وقوعها في حرم الساحل؛ وعليه فإن الامتناع ابتداءً لم يكن استناداً إلى الأمر السامي رقم (١٠٠٤) وتاريخ ١٤١٩/١/٢٠هـ. وبذلك؛ فإن الحكم أخطأ في توصيف الدعوى، فتعين نقضه، وإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة لتفصل فيها من جديد مِنْ غير مَنْ نظرها.

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

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