رقم الحكم في المجموعة ٣٢٢
رقم الاستئناف ٧٧٥٤ لعام ١٤٤٣هـ
رقم الاعتراض ٣١٢٧ لعام ١٤٤٣هـ - الدائرة الأولى
تاريخ الجلسة ٢٦/١٠/١٤٤٤هـ

المبادئ المستخلصة

أ. دعوى - تقدير الأدلة والمستندات في الدعوى - سلطة محكمة الموضوع فيه - لئن كان لمحكمة الموضوع تقدير الأدلة والمستندات المقدمة إليها والموازنة بينها واستخلاص ما تراه متفقاً والواقع في الدعوى، إلا أن ذلك مشروط بأن تكون الأسباب التي أقامت عليها قضاءها في هذا الخصوص لها أصل في مستندات الدعوى، وتؤدي إلى النتيجة التي خلصت إليها، كما أنه ليس لها أن تطرح شيئاً من دلالة المستندات المقدمة في الدعوى إلا ببيان أسباب ذلك الاطراح.

ب. نزع ملكية - تقدير - اختلاف نسخ محضر التقدير - المتعين على المحكمة حياله - إذا كان محضر التقدير المقدم من المدعي قد خلا من توقيع أعضاء اللجنة أو بعضهم؛ فإن على المحكمة قبل الاستناد إليه في حكمها مواجهة الجهة الإدارية به، طالما أنها قدمت نسخة من المحضر موقعاً من جميع أعضائه.

الوقائع

تتحصل الوقائع في أن وكيل المعترض ضدها تقدم بصحيفة دعوى إلى المحكمة الإدارية بجدة، طلب فيها إلغاء امتناع المدعى عليها عن تعويض موكلته عن كامل

المساحة المنزوعة، وإلزامها بتقدير سعر المتر المربع لما نزع بالتقدير الذي تم عام ١٤٣٥هـ وهو (١٥٠٠) ريال للمتر المربع. وبعد قيد الدعوى في سجلات المحكمة قضيةً إداريةً برقم (٥٠٢١) لعام ١٤٣٩هـ، أحيلت إلى الدائرة الثالثة في تلك المحكمة، وبتاريخ ١٤٤٢/٨/٢٤هـ أصدرت حكمها القاضي: أولاً: إلغاء محضر الحصر المؤرخ في ١٤٣٨/١١/٢٣هـ المعد من المدعى عليها المتضمن المساحة المنزوعة من صك المدعية. ثانياً: رفض ما عدا ذلك للأسباب التي أوضحتها. وبعد استئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة، أحيل إلى الدائرة الثانية في تلك المحكمة، وبتاريخ ١٤٤٣/٤/١٠هـ أصدرت حكمها القاضي: أولاً: تأييد الفقرة الأولى من الحكم. ثانياً: إلغاء الفقرة الثانية من منطوق الحكم المستأنف، والحكم مجدداً بإلغاء محضر التقدير المؤرخ في ١٤٣٩/٣/٥هـ بتقدير عقار المدعية المملوك لها بالصك رقم (...) وتاريخ ١٤٣٠/١/١هـ للأسباب التي ساقتها. وبتاريخ ١٤٤٣/٥/٢٤هـ تقدم ممثل المعترضة باعتراضه على حكم محكمة الاستئناف أمام هذه المحكمة، طالباً نقضَ الحكم للأسباب الواردة في الاعتراض، والتي تتلخص في أن ما جاء في أسباب الحكم من أن محضر التقدير غير موقع من جميع أعضائه، ليس صحيحاً، والصحيح أن المحضر وقع من جميع أعضائه، ونسخته مرفقة، كما أن الدائرة مصدرة الحكم لم تصف الكروكي التنظيمي وصفاً سليماً، وترتب على ذلك خطأ الدائرة في تحديد المساحة الواردة في محضر التقدير، إذ سبق اقتطاع ما نسبته (١,٩٣٪) من مساحة

الصك لصالح التنظيم العام وفقاً للكروكي التنظيمي رقم (٣٢٠٠٣٤٦٦٧٤) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢٣هـ وعليه فإن المساحة التي تحتسب مساحة النزع بناءً عليها هي صافي مساحة العقار بعد آخر اقتطاع منها. فأبلغت المعترض ضدها بصحيفة الاعتراض حسب الإجراءات المتبعة نظاماً.

الأسباب

وبما أن الاعتراض مقدم خلال المدة النظامية؛ فإنه يتعين قبوله شكلاً. وأما عن الموضوع، فإن الحكم محل الاعتراض قضى بإلغاء محضر التقدير بناءً على أن المحضر لم يكن موقعاً من جميع أعضائه. وما قرره الحكم محل نظر؛ ذلك أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع -في نطاق سلطتها التقديرية- تقدير الأدلة والمستندات المقدمة إليها والموازنة بينها واستخلاص ما تراه متفقاً والواقع في الدعوى إلا أن ذلك مشروط بأن تكون الأسباب التي أقامت عليها قضاءها في هذا الخصوص لها أصل في مستندات الدعوى وتؤدي إلى النتيجة التي خلصت إليها كما أنه ليس لها أن تطرح شيئاً من دلالة المستندات المقدمة في الدعوى إلا ببيان أسباب ذلك الاطراح. والبيّن مما حواه ملف الاعتراض من الأوراق والمستندات أن محضر تقدير العقار محل النزاع موقع من جميع أعضائه، ولئن كانت المعترض ضدها قدم محضراً خلا من توقيع الأعضاء أو بعضهم فإن على الدائرة قبل الاستناد إليه وبناء الحكم عليه مواجهة المعترضة به طالما أنها قدمت نسخة من المحضر موقعاً من جميع أعضائه. وبما أن الحكم محل

الاعتراض صدر دون مراعاةٍ لما سلف بيانه؛ فإن المتعين نقضه، وإعادة القضية إلى محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة 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 بمنطقة مكة المكرمة لتفصل فيها من جديد من غير من نظرها.

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