رقم القضية الابتدائية: ٢/٨٠٥٩/ق لعام ١٤٣٤هـ
رقم الحكم الابتدائي: ٢٣٠/د/إ/٣/٢ لعام ١٤٣٥هـ
رقم قضية الاستئناف: ٢/٥١٦٤/س لعام ١٤٣٥هـ
رقم حكم الاستئناف: ٢/٢٣٨٦ لعام ١٤٣٥هـ
تاريخ الجلسة: ١٤٣٥/٩/١٣هـ

المَوْضُوعَات

قرار إداري - إخلاء عقار - فصل تيار كهربائي - خصومة حقوقية - انعقاد الاختصاص بالفصل فيها للسلطة القضائية - عيب عدم الاختصاص الجسيم - انعدام القرار.

مطالبة المُدَّعي بإلغاء قرار المُدَّعى عليها المتضمن إلزامه بإخلاء العقار وفصل التيار الكهربائي عنه - الموضوع الصادر بشأنه القرار محل الدعوى لم يكن إلَّا خصومة حقوقية ينعقد الاختصاص بنظرها والفصل فيها للمحاكم القضائية - قرار الجهة الطعين يُعدُّ مصادرة منها لاختصاص أصيل للسلطة القضائية - مؤداه: تعيُّب القرار بعيب عدم الاختصاص الجسيم الذي يصل به إلى درجة الانعدام - أثر ذلك: إلغاء القرار.

الأَنْظِمَة وَاللَّوَائِح

- المادة (٣١) من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٤٣٥/١/٢٢هـ.

الوَقَائِع

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها، فيما تقدم به المُدَّعي من دعوى

إلى هذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/١١/٠٢هـ والذي جاء فيها: أنَّه يملك محلات وبيوت شعبية في مخطط (...)، وأن تلك الأبنية مقامة منذ ما يقارب أربعين عامًا، بناءً على المصورات الجوية في عام ١٩٨٣م، وأن المُدَّعى عليها وجهت لهم إشعارات بإغلاق المحلات؛ بحجة أنها مملوكة لـ(...) مدعية أنَّه يملك تلك الأراضي بصك منذ عام ١٤١١هـ، وأن المُدَّعى عليها أصدرت قراراها بإغلاق المحلات وفصل التيار عنها وعن البيوت، ويطلب إلغاءه. وبقيد هذه الدعوى قضية، وبإحالتها للدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الضبط، وبعد فتح باب المرافعة وسؤال المُدَّعي عن دعواه؛ أحال إلى لائحته، وبطلب الجواب من مُمَثِّل المُدَّعى عليها، قدم مذكرة جاء فيها: أن المُدَّعى عليها لم تصدر قرارًا بفصل التيار الكهربائي، وإنَّما أصدرت قرارها بإغلاق المحلات، وأنها بصدد فصل التيار الكهربائي عن المُدَّعي ومن جاوره، بحجة أن مالك الأرض طلب إخلاءها من القاطنين بها. ثم ذكر المُدَّعي بأن المحلات مستأجره منه، وأن المستأجرين لن يقوموا بسداد الأجرة في حال الإغلاق وفصل التيار، مضيفًا بأن مالك الأرض سمح لهم بالبقاء في الأرض محل الدعوى، وطلب وقف تنفيذ قرار الإخلاء وفصل التيار الكهربائي. ثم طلبت الدائرة من مُمَثِّل المُدَّعى عليها تقديم المستند النظامي في قرارها بالإخلاء وفصل التيار، ثم أصدرت الدائرة قرارها العاجل رقم (١٧٠/د/إ/٢/٣ لعام ١٤٣٤هـ) برفض طلب المُدَّعي العاجل. ثم قدم مُمَثِّل المُدَّعى عليها مذكرة طلب فيها الحكم بعدم قبول الدعوى شكلًا؛ لكون المُدَّعي لم يقم بالتظلم أمام المُدَّعى عليها قبل رفع الدعوى أمام المحكمة، مضيفًا بأنه صدر قرار أمير محافظة جدة بتشكيل لجنة لدراسة موضوع المدعي، وانتهت اللجنة إلى أن الأرض مملوكة لـ(...)، وانتهت كذلك إلى

تكليف المُدَّعى عليها بإنفاذ المخطط التنظيمي للأرض؛ وذلك بإزالة الأنقاض والمباني التي على تلك الأرض، بعد تحديد حدود ملكية (...)، وإزالة ما يعترض التنظيم، وتقديم تسعيرة مناسبة لمن أقام عقارًا في تلك الأرض، وختمت اللجنة دراستها بضرورة مراجعة قاطني تلك الأرض للمُدَّعى عليها لتقديم ما يثبت تملكهم لعقارهم، بغية إزالة التداخل بين أرض (...) وأراضي غيره، وأن من قام بمراجعة المُدَّعى عليها وقدم ما يثبت تملكه للأرض، فإن المُدَّعى عليها لا تمانع من إيصال التيار الكهربائي له، وانتهى إلى طلب رفض الدعوى. ثم رفعت الجلسة للمداولة، وأصدرت الدائرة حكمها مبنيًا على ما يلي من الأسباب. هذا وقد حضر للمرافعة وكيل المدعي(...)، وحضر عن المُدَّعى عليها: (...) المثبتة بياناتهما بملف الدعوى.

الأسباب

ولما كان المُدَّعي يهدف من دعواه إلغاء قرار المُدَّعى عليها المتضمن إلزامه بإخلاء العقار، وفصل التيار الكهربائي عنه؛ فإن الدعوى بهذه المثابة مشمولة باختصاص ديوان المظالم طبقًا للمادة (١٣/ب) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كَمَا أنَّ الدائرة تبسط ولايتها المكانية بنظر الدعوى؛ وفقًا لقرار مجلس القضاء الإداري في البند (ثانيًا) في محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ، ونوعيًا وفقًا لقرار رئيس الديوان رقم (٢٤٢) لعام ١٤٣٢هـ. ولما كان الثابت من نظر القضية، أن الموضوع الذي صدرت بشأنه توصية اللجنة العقارية التابعة للمُدَّعى عليها لم يكن إلَّا خصومة حقوقية ينعقد الاختصاص بنظرها والفصل فيها للمحاكم القضائية التابعة للقضاء العام؛ وفق ما قرره نظام المرافعات

الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١) وتاريخ ١٤٣٥/٠١/٢٢هـ، ولما كان القرار الطعين صدر دون سند من الشرع أو النظام، فإنه يعد مصادرة من المُدَّعى عليها لاختصاص أصيل للسلطة القضائية؛ كون المُدَّعى عليها ليس من صلاحيتها المنوط بها نظامًا فصل التيار الكهربائي، وإلزام الساكنين بالإخلاء، فهذه التصرفات لا تكون إلَّا بناءً على حكم قضائي؛ فصدور قرار المُدَّعى عليها دون مستند نظامي جعله يصل إلى حد الانعدام، دون التفات إلى ما اقترن به من الغيرة وحسن النية، ولما كان من البين أن القرار محل الطعن بتعديه على اختصاص سلطة قضائية؛ يكون معيبًا بعيب عدم الاختصاص الجسيم، ومِنْ ثَمَّ يكون إجراء معدومًا لا يرتب أثرًا، ولا يخضع الطعن فيه للاشتراطات الإجرائية المنصوص عليها في قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان؛ الأمر الذي يتعين معه على الدائرة أن تكشف عن بطلانه وتحكم بإلغائه دون النظر في استيفاء الدعوى لشروطها الشكلية الإجرائية. وعلى فرض عدم قيام خصومة بين الطرفين - باعتبار ثبوت الملك لأحدهما دون الآخر دون اعتراض منه-، فإن إخلاء العقارات وسلوك الطرق الجبرية لإخراج ساكنيها، إنما هو من صميم اختصاص جهات الضبط الجنائي المُتَمَثِّلة في الإمارات والشرط، وليس للمُدَّعى عليها اختصاص في هذا الشأن، فعلى أي حال كان عليه المُدَّعي ومالك الأرض، فليس للمُدَّعى عليها اختصاص في فصل الخصومة أو إلزام بالإخلاء، مِمّا يجعل قرارها المطعون فيه مشوبًا بعيب الاختصاص الجسيم، ولا يرتب آثارًا كما أوردنا آنفًا.

لذلك حكمت الدائرة: بإلغاء قرار أمانة محافظة جدة بإخلاء عقار (...)، وفصل التيار الكهربائي عنه؛ لما هو مبين بالأسباب.

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

مَحْكَمَة الاسْتِئْنَاف

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.