رقم القضية الابتدائية: ٤٤١٤/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ
رقم الحكم الابتدائي: ٢١١/د/أ/١ لعام ١٤٣٤هـ
رقم قضية الاستئناف: ٧٠٧/٢/س لعام ١٤٣٣هـ
رقم حكم الاستئناف: ٨٢/٢/ لعام ١٤٣٥هـ
تاريخ الجلسة: ١٤٣٥/١/١١هـ

الموضوعات

قرار إداري - إزالة عقار - صعوبة الإزالة - تصحيح المخالفة بإزالة الضرر - عيب عدم الاختصاص - عيب مخالفة النظم واللوائح.

مطالبة المُدَّعي بإلغاء قرار المُدَّعى عليها بإزالة بعض أدوار عقاره - تقارير الخبراء أكدت على سلامة عقار المُدَّعي من ناحية العناصر الإنشائية وأن حالته الفنية جيدة وأنَّه يمكن له تحمل الأدوار القائمة بأمان وسلامة كافيين، وعدم إمكانية إزالة الأدوار المخالفة إنشائيًّا لتأثير الإزالة على سلامة المنشأة - عدم التفات الجهة لشهادة صعوبة الإزالة وإصدار قرارها بالمخالفة للمادة (٢/١/٤) من لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية، فضلًا عن أن الجهة المخولة نظامًا في هذا الشأن هي لجنة تسوية المخالفات - أثر ذلك: إلغاء القرار.

الأنظمة واللوائح

- المادة (٢/١/٤) من لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) في ١٤٢٢/٨/٦هـ.

الوقائع

تتلخص واقعات هذه الدعوى بما يكفي لإصدار هذا الحكم في أنَّه بتاريخ ١٤٣٢/١١/٢٦هـ

تقدم المُدَّعي إلى المحكمة الإدارية بجدة طالبًا الحكم بإلغاء قرار المُدَّعى عليها رقم (٩٩٤٣٥/ص/ب) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٧هـ بإزالة عقاره، استنادًا إلى أن المبنى آيل للسقوط، مؤكدًا وجود تقارير رسمية تبين سلامة العناصر الإنشائية للبناء، فأصدرت الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بجدة حكمها رقم (٣/٢/٣٦٧ لعام ١٤٣٢هـ) بعدم اختصاص المحكمة مكانيًّا بنظر الدعوى. وبعد إحالة الدعوى لهذه المحكمة، باشرت الدائرة نظرها، على نحو ما هو مدون بضبوط جلساتها، وفيها قدم المُدَّعي طلبه العاجل بإيقاف تنفيذ القرار المطعون عليه، وبجلسة ١٤٣٢/١٢/١٩هـ، انتهت الدائرة في قرارها رقم (١٩٢/١/١٠/١٤٣٢هـ) إلى رفض الطلب العاجل. وإجابة على الدعوى قدم مُمَثِّل المُدَّعى عليها مذكرة أرفق بها المستندات الرسمية لقرار المُدَّعى عليها، مبينًا بأن المُدَّعي قد صدر بحق عقاره قرار إزالة جزئي بتاريخ ١٤٢٧/٢/٧هـ، من قبل لجنة الكشف عن المباني الآيلة للسقوط، إلَّا أنَّ المُدَّعي لم يمتثل لذلك، وأن اللجنة قد وقفت على العقار بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٣هـ، ولم تتمكن من دخوله لامتناع المُدَّعي عن التعاون معها، ولخطورة الوضع أصدرت المُدَّعى عليها قرارها، وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى. وبجلسة ١٤٣٤/٤/٦هـ، تغيب مُمَثِّل المُدَّعى عليها عن الحضور، رغم تبلغه بموعدها وفقًا لمحضر الجلسة السابقة. وتعقيبًا على دفع المُدَّعى عليها قدم المُدَّعي مذكرة أكد فيها على سلامة عقاره بشهادة عدد من المكاتب الهندسية، وحصوله على تصريح إسكان للحجاج حتى ١٤٢٧هـ، وانتهى إلى تمسكه بطلب إلغاء قرار المُدَّعى عليها. وبجلسة ١٤٣٤/٦/٣هـ، تغيب مُمَثِّل المُدَّعى عليها عن الحضور، رغم تبلغه بموعدها وفقًا لكتاب المحكمة رقم (١٠/٣٩٤٤) وتاريخ ١٤٣٤/٤/١٠هـ. وبتاريخ ١٤٣٤/٦/٤هـ، ورد للدائرة

نقض قرارها برفض الطلب العاجل من الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة بحكمها رقم (٢/٣٨٤ لعام ١٤٣٤هـ)، على أسباب حاصلها أن التقارير الفنية أثبتت سلامة العناصر الانشائية للمبنى، وأنَّه لا يمكن إزالة الأدوار المخالفة لما يلحق المبنى من تأثير في حالة الإزالة. وبجلسة هذا اليوم: تغيب مُمَثِّل المُدَّعى عليها عن الحضور، رغم تبلغه بموعدها وفقًا لكتاب المحكمة رقم (١٠/٦٩٨٥) وتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٦هـ، وطلب المُدَّعي الفصل في النزاع، فرفعت الجلسة للمداولة، ثم نطقت الدائرة بحكمها هذا علنًا.

الأسباب

بِمَا أنَّ المُدَّعي يهدف من إقامة دعواه الحكم له بإلغاء قرار المُدَّعى عليها رقم (٩٩٤٣٥/ص/ب) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٧هـ، بإزالة عقاره، فإن الدعوى بناءً على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل دعاوى إلغاء القرارات الإدارية النهائية، ويختص ديوان المظالم بنظرها وفقًا للمادة (١٣/ب) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما أنها تدخل في اختصاص هذه المحكمة مكانيًّا والدائرة نوعيًّا استنادًا للمادة (١) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وقراري رئيس ديوان المظالم ورئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨، ٢٤٢) لعام ١٤٣٢هـ. وبِمَا أنَّ النظر في هذه الدعوى مشروط بالتظلم خلال ستين يومًا من تاريخ تبلغ المُدَّعي بقرار المُدَّعى عليها، ولما كان الثابت صدور قرار المُدَّعى عليها بتاريخ ١٤٣٢/١٠/٧هـ، وتقدم المُدَّعي للمحكمة الإدارية بتاريخ ١٤٣٢/١١/٢٦هـ، ما تنتهي

معه الدائرة إلى تحقق رفع الدعوى في الأجل النظامي، وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة شرعًا ونظامًا؛ ما يتعين معه قبولها شكلًا. أما عن الموضوع فالثابت أن المُدَّعي قد صدر بحق عقاره قرار لجنة الكشف عن المباني بأمانة العاصمة المقدسة بإزالة جزئية للأدوار المخالفة التي استحدثت بطريقة عشوائية برقم (١١٨٣) وتاريخ ١٤٢٧/٢/٧هـ، والثابت أن تقرير لجنة الكشف على المباني الخاص بالقرار أوصى بأن يتم ترميم المبنى تحت إشراف مكتب هندسي بعد إزالة الأدوار المستحدثة. والثابت أن المُدَّعي قد منح تصريح إسكان للحجاج من لجنة الكشف على مساكن الحجاج بأمانة العاصمة المقدسة للأعوام ١٤٢٣هـ، ١٤٢٥هـ، ١٤٢٧هـ، ما يعني سلامة المبنى، وصلاحيته للسكن. وبِمَا أنَّ تقرير مكتب (...) الصادر بتاريخ ١٤٢٥/٧/٢٨هـ، قد بين بأنه بعد الاطلاع على اللوحات الإنشائية وعمل الاختبارات والحسابات الإنشائية اللازمة بأن العناصر الإنشائية للمبنى سليمة، وأن الحالة الفنية له جيدة، وأنَّه يمكن للمبنى تحمل الأدوار القائمة بأمان وسلامة كافيين، وأنَّه صالح لإسكان الحجاج. وبِمَا أنَّ تقرير مركز (...) الصادر بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٨هـ، قد بين بأنه بعد الاطلاع على اللوحات الإنشائية وعمل الاختبارات والحسابات الانشائية اللازمة بأن العناصر الإنشائية للمبنى سليمة، وأن الحالة الفنية له جيدة، وأنَّه يمكن للمبنى تحمل الأدوار القائمة بأمان وسلامة كافيين، وأنَّه صالح لإسكان الحجاج، وعدم إمكانية إزالة الأدوار المخالفة (الثامن والتاسع والمبيتات) إنشائيًّا لتأثير الإزالة على سلامة المنشأة. وبِمَا أنَّ المادة (٢/١/٤) من لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) وتاريخ ١٤٢٢/٨/٦هـ، قد نَصَّتْ في العقوبة التبعية لمخالفة زيادة مساحة البناء

للملاحق العلوية عن الحد المسموح به نظامًا بأنها: (إزالة المباني المخالفة على نفقة المالك، وفي الحالات التي يصعب فيها إزالتها من الناحية الإنشائية لتأثير ذلك على سلامة المبنى، ويمكن تصحيحها بإزالة الضرر الناتج عنها، يدفع نصف تكاليف محل المخالفة، على أن يتم إحضار شهادة من مكتب هندسي مؤهل من قبل الوزارة يثبت فيها سلامة المنشآت المقامة)، وبِمَا أنَّ الأصل أن يتم محاسبة المُدَّعي من قبل لجنة تسوية المخالفات، وفقًا لكتاب رئيس لجنة الكشف على المباني الآيلة للسقوط بأمانة العاصمة المقدسة رقم (٢٩٣٠٥٥٦٨٥) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٣هـ. وبِمَا أنَّ المُدَّعى عليها لم تلتزم بما حددته المادة (٢/١/٤) من لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية آنفة الذكر، ولم تلتفت لشهادة صعوبة الإزالة، الصادرة عن مكتب (...) بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٨هـ، وبِمَا أنَّ البيِّن من كافة المستندات التي استندت إليها المُدَّعى عليها في قرارها صدور توصياتها عن لجنة المباني الآيلة للسقوط، في حين أن الجهة المخولة نظامًا هي لجنة تسوية المخالفات؛ فإن الدائرة تنتهي إلى إجابة المُدَّعي في طلبه، وتقضي له بإلغاء القرار المطعون عليه.

لذلك حكمت الدائرة: بإلغاء قرار إمارة منطقة مكة المكرمة رقم (٩٩٤٣٥/ص/ب) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٧هـ، وكافة ما ترتب عليه من آثار.

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

مَحكمَة الاستِئنَاف

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء.