

جلسة يوم الاثنين الموافق ٢٨/١١/٢٠١٦م

برئاسة فضيلة الشيخ / سعيد بن سالم الحديدي، وعضوية كل من أصحاب الفضيلة القضاة: صالح بن سالم الراشدي، وعلي بن عبد الله الهاشمي، وسالم بن منصور الهاشمي، ومحمد عبد الرحمن شكيوه.

(١١٧)

الطعن رقم ٤٩١/٢٠١٦م

تعويض (أرض - اختصاص)

- دعوى التعويض عن الأضرار الواقعة بالأرض من الدعاوى التي يختص بنظر خصوماتها القضاء العادي.

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى أن الطاعن أقام الدعوى ابتداء أمام المحكمة الابتدائية بوادي المعاول بالرقم (١٢٢/ث/٢٠١٥م) طلب من خلالها إلزام المدعى عليها الأولى وزارة الإسكان أن تؤدي له تعويضاً عن الجزء المستقطع من ملكيته الصادرة بتاريخ ١٧/٤/٢٠١٤م بقطعة أرض أخرى وإلزام المدعى عليها الأولى والثانية أن تؤدي له (١٥٠,٠٠٠ر.ع) تعويضاً عن إزالة السور والمزروعات والمباني والإشغالات وإلزامها بأداء مبلغ مائة ألف ريال تعويضاً عن الأضرار النفسية وإلزام المدعى عليها الثانية يوقف إجراءات إزالة الإشغالات لحين الفصل في الدعوى وإلزامها بسداد ألف ريال أتعاب محاماة.

وذلك لقوله: إنه يمتلك قطعة الأرض الزراعية بمربع العبر بولاية بركاء بمساحة (٢٥٦٥٧) بموجب قرار اللجنة المحلية وأنه قام باستخراج إباحة لبناء سور وغرفتين وتم البناء بأطراف المزرعة بجدار طريق يفصل مزرعته عن مزرعة أحد المواطنين.

وحيث تقع خلف مزرعته ساحة مستغلة بالمزروعات وتقدم بطلب للمدعى عليها بقصد مساحتها وضمها لملكه وتمت مباشرة الإجراءات وصدر بها سند ملكية وقام باستخراج إباحة بناء صغرى وقام بالتشييد قضت بعدها محكمة القضاء الإداري بعدم صحة قرار الإسكان بضم جزء من الطريق لسند ملكيته ومما أدى لانتقاص ملكه وترتب على ذلك أضرار كثيرة وذلك بإزالة الجدار الخارجي وثلاثة أبواب

حديدية واقتلاع كيبيل كهربائي وإزالة حظائر وأشجار أخرى وأدى ذلك لفقدانه لمساحة (٢٦٠٠) والتي تملكها بموجب سند ملكية صحيح. وحيث تدوولت الدعوى بالنظر أمام محكمة أول درجة على النحو الثابت بمحاضر جلساتها.

وحيث حكمت بجلسة ٢٠١٥/١٢/٢١م بعدم اختصاصها ولائياً بنظر الدعوى وبإحالتها بحالتها محكمة القضاء الإداري بمسقط على أن تنظر بشهر يناير ٢٠١٦م وعلى أمانة السر إعلان الغائب من الخصوم وأبقت الفصل في المصاريف.

ولم يصادف ذلك القضاء قبُولاً لدى المدعي فطعن عليه بالاستئناف المائل بموجب صحيفة أودعها وكيله القانوني في الموعد الزمني المقرر للاستئناف بتاريخ ٢٠١٦/١/٣م طلب في ختامها بقبُول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بإعادة الدعوى لمحكمة أول درجة للنظر في موضوعها والقضاء للمستأنف بالطلبات السابقة في صحيفة دعواه وإلزام المدعي عليهما بمبلغ ألف ريال أتعاب محاماة وأن موضوع الدعوى هو التعويض ويتعلق بالقضاء المدني.

وحيث أصدرت المحكمة حكمها تحت رقم (٢٠١٦/٦م) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٤م بتأييد الحكم مؤسسة حكمها على أسباب محكمة أول درجة.

وحيث لم يلق هذا الحكم قبُولاً لدى الطاعن فطعن عليه بالنقض أمام المحكمة العليا بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٤م بوساطة محاميه ... المقبول للترافع أمام المحكمة العليا وأودع سند وكالته ودفع الرس المقرر وسدد الكفالة فكانت أسباب طعنه بقوله :

١- إن المحكمة وقع لديها خلط في الأمور حيث اعتبرت هذه الدعوى هي تعويض عن قرار إداري وهو فهم وتطبيق خاطئ من المحكمة وخلط بين أعمال الإدارة وما ينتج عنها من أضرار والقرار الإداري الذي حدد له القانون طرق طعن عليه، وأن مناط الدعوى هو تعويض عن أعمال الإدارة وليس عن القرار الإداري.

٢- إن الحكم الصادر من محكمة القضاء الإداري ضد الطاعن ببطلان ملكيته للجزء الوارد بالطريق والصادر له سند ملكية صحيح من المطعون ضدها الأولى لم تلتفت إليه المحكمة مصدرة الحكم الطعين واعتبرته أنه قرار إداري رغمًا عن أنه حكم صادر ببطلان سند ملكية في الجزء المقال بأنه يتبع الطريق وانتهت إلى إزالة الأعمال التي قام بها الطاعن وكبدته خسائر فادحة إذن لسنا في مجال قرار

إداري بل حكم محكمة صادر بناء على أخطاء من المطعون ضدهما مما يحق إقامة الدعوى لدى القضاء العادي لطلب التعويض لاختصاص القضاء العادي بذلك.

٣- إن الدعوى المطعون على حكمها هي دعوى تعويض ثابت منها عناصر المسؤولية التقصيرية الثلاث من خطأ ارتكبه المطعون ضدها الأولى من تأكدها من أحقية الطاعن في ملكية الأرض وإصدار سند ملكية بذلك ثم قيامها بإزالة وانتقاص من ملكية الطاعن من الأرض السابق صدور سند ملكية له وإنها تعلم بخطئها أي توافر السبب الثاني من عناصر المسؤولية التقصيرية وهو الضرر كذلك العنصر الثالث من عناصر المسؤولية التقصيرية قد توافر مما يكون معه الاختصاص ينعقد للمحكمة المدنية العادية لكون الدعوى تعويض عن أعمال وليس على قرار إداري.

صدر الحكم الطعين معيباً بالقصور في التسبب فاسداً في الاستدلال وأن الحكم قائم على استنباط باطل وثابت ذلك مما انتهت إليه المحكمة مصدرة الحكم الطعين من عدم اختصاصها ولائياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى محكمة القضاء الإداري دون تحقيق دفاع الطاعن وهو دفاع جوهري ودون الرد عليه بما يصلح للرد على الرغم من أن الطاعن قد أوضح أن الدعوى بطبيعتها هي دعوى تعويض عن أعمال الإدارة التي توافر فيها عناصر المسؤولية التقصيرية الثلاث من خطأ وضرر وعلاقة السببية بينهما واكتفت المحكمة بأعمال نص المادة (١١١) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية رغمًا عن عدم توافر شروط إعمالها وأغفل الرد على دفاع الطاعن مما أصاب الحكم الطعين بعيب القصور في التسبب المبطل وأن الحكم صدر فاسداً في الاستدلال متعيباً لغاؤه والقضاء مجدداً بإعادة الأوراق إلى محكمة أول درجة لتفصل فيها من جديد بهيئة مغايرة.

وحيث أعلنت وزارة الإسكان فردت على مذكرة الطاعن بقولها :

لقد تم الفصل في الدعوى المشار إليها أعلاه من قبل محكمة القضاء الإداري وصدر بها حكم نهائي تم السير في إجراءات تنفيذه بعدم صحة قرار وزارة الإسكان في ضم الطريق إلى أرض الطاعن.

أما فيما يتعلق بالتعويض عن المساحة التي تم إنقاصها من سند الملكية فالوزارة (المطعون ضدها) لم تقم بذلك من تلقاء نفسها وإنما تم التعديل وفقاً للحكم الصادر الواجب النفاذ من محكمة القضاء الإداري لوجود خطأ في إصدار سند ملكية لموقع

طريق وذلك لعدم وجود إسقاطات سابقاً بالموقع وأثناء إعادة المسح اتضح وجود مساحة زائدة بالموقع عن سند الملكية حسبما تم توضيحه بالتقرير التخطيطي وبحكم المحكمة.

والمساحة التي تم إنقاصها لم تكن بالأصل مملوكة للطاعن وإنما تم إضافتها بموجب إعادة مسح للموقع كوضع قائم وصدر بها سند ملكية حسب الإجراءات المتبعة بالوزارة، وطلب في الختام رفض الطعن.

المحكمة

بعد الاستماع إلى التقرير الذي أعده القاضي المقرر وبعد المداولة القانونية فإن الطعن استوفى كافة أوضاعه الشكلية القانونية فهو مقبول شكلاً.

من حيث الموضوع إن نعي الطاعن على الحكم بالأسباب السالفة البيان سديد إذ الطاعن يطالب بالتعويض عن الجزء الذي أسقط من الملكية الأولى الذي حكمت القضاء الإداري بإسقاطه الواقع على الطريق زاعماً بأن ذلك جزء من أرضه فيطلب التعويض فلما كانت مسألة التعويض هي من اختصاص القضاء العادي فإن حكم المحكمة بعدم الاختصاص غير موفقة في ذلك وعليها أن تنظر في القضية وتحكم بما أراها الله من الرأي في القضية سواء سلباً أو إيجاباً.

فلما كان الأمر كذلك تعين نقض الحكم وإعادة القضية إلى المحكمة الابتدائية الدائرة الثلاثية بالمرستاق للنظر فيها وإبقاء المصاريف محمولة على الطاعن مع رد الكفالة.

فالله الأسباب

حكمت المحكمة بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه وإحالة الدعوى إلى المحكمة الابتدائية الدائرة الثلاثية بالمرستاق للنظر وإبقاء المصاريف محمولة على الطاعن مع رد الكفالة.