

جلسة يوم الاثنين الموافق ٢٠/٦/٢٠١٤م

المشكلة برئاسة فضيلة الشيخ د/إسحاق بن أحمد البوسعيدي ، رئيس المحكمة العليا، رئيس الهيئة ، وعضوية كل من أصحاب الفضيلة القضاة : .

الشيخ. د. عبد الله بن راشد بن عزيز السيابي	نائب رئيس المحكمة العليا
د. صالح بن حمد بن سالم الراشدي	نائب رئيس المحكمة العليا
ماجد بن عبد الله بن مبارك العلوي	رئيس محكمة القضاء الإداري
علي بن سالم بن علي النعماني	نائب رئيس المحكمة العليا
الشيخ. خالد بن راشد بن سعيد المنوري	نائب رئيس المحكمة العليا
مسعود بن محمد بن علي الراشدي	قاضي المحكمة العليا
سعيد بن خلف بن سالم التوبي	نائب رئيس محكمة القضاء الإداري
ناصر بن محمد بن ناصر الرواحي	مستشار بمحكمة القضاء الإداري
عبد الله بن مسعود بن علي السنيدي	مستشار بمحكمة القضاء الإداري
أحمد بن محمد بن سالم الوهيبي	مستشار بمحكمة القضاء الإداري

(١)

طلب التنازع رقم (١) السنة القضائية السادسة

قرار إداري (توصيف) - تنازع (مدني - إداري - معيار)

- صدور قرار من جهة الإدارة خارج ممارستها لأي سلطة عامة في طلب إثبات التملك سواء تعلقت بميراث شرعي أم بوضع يد لمدة طويلة أم بصك شرعي أم بشهادة الشهود أم بغير ذلك، فإن هذا القرار يخرج من عداد القرارات الإدارية التي تختص محكمة القضاء الإداري بنظرها، وتكون المنازعة فيه منازعة مدنية حول إثبات الملكية ينعقد الاختصاص بنظرها للمحكمة المختصة بجهة القضاء العادي وفقاً لحكم المادة (٨) من قانون السلطة القضائية.

- ينعقد الاختصاص في النزاع بشأن قرار إداري صادر عن وزير الإسكان بالملكية إلى القضاء العادي وفقاً لأحكام قانون السلطة القضائية وقانون الأراضي المشار إليهما سلفاً.

أولاً- في الإجراءات

بتأريخ ١٠/٣/٢٠١٤م أودع المحامي المقبول للمرافعة أمام المحكمة العليا من مكتب للمحاماة والاستشارات القانونية - بصفته وكيلًا عن الطالب- الطلب المائل أمانة سرّ الهيئة عريضة الطلب المائل بصفته وكيلًا عن مقدم الطلب بموجب وكالة مصدق عليها من الكاتب بالعدل بولاية المصنعة بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٤م طالب في ختامها الحكم بتعيين المحكمة المختصة بنظر الدعوى موضوع الطلب المائل، وإلزام المقدم ضدهم الطلب مبلغ ٥٠٠ر.ع خمسمائة ريال عماني مقابل أتعاب المحاماة ، وبتأريخ ٢٣/٢٤/٣/٢٠١٤م قام محضر الهيئة بإعلان المقدم ضدهم الطلب بصورة منه مرفقاً بها صورة ضوئية من الحكمين المتنازع بشأنهما، وخلال الأجل القانوني أي بتاريخ ٦/٤/٢٠١٤م أودع المحامي المقبول للترافع أمام المحكمة العليا من مكتب للمحاماة والاستشارات القانونية عن مقدم الطلب ضده الثالث أمانة سرّ الهيئة مذكرة طلب في ختامها بتفويض أمر الحكم لعدل الهيئة مع حفظ حقوق المقدم ضده الطلب ، كما أودع المحامي ذاته وبعد الأجل القانوني المقرر للرد والتعقيب أي بتاريخ ٨/٥/٢٠١٤م عن المقدم ضده الطلب الرابع أمانة سرّ الهيئة مذكرة تضمنت مضمون المذكرة ذاتها المقدمة عن المقدم ضده الطلب الرابع، في حين لم ترد على الطلب كل من وزارة الإسكان ووزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه. وبعد انقضاء مدة التعقيب- المقررة بعشرة أيام- قدم مقدم الطلب تعقيباً على الرد المقدم ضده الطلب (الثالث والرابع) وبانقضاء مدة التعقيب المقررة أحيل الطلب بتاريخ ٢١/٥/٢٠١٤م إلى الأمانة الفنية للهيئة لإعداد تقرير بشأنه ، استناداً إلى المادة (١٥) من المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٨/٨٨) في شأن هيئة تنازع الاختصاص والأحكام، فقامت الأمانة الفنية بتحضير الطلب المائل وأعدت تقريراً يتضمن رأيها بشأنه قدمته إلى فضيلة الشيخ الدكتور/رئيس الهيئة ، بعد ذلك نظرت الهيئة الطلب وقررت إصدار الحكم بجلسة اليوم .

الهيئة

بعد الاطلاع على الأوراق وإتمام المداولة قانوناً .
وحيث إنه عن شكل الطلب المائل فإنه قد استوفى جميع أوضاعه الشكلية المقررة

قانوناً فيكون مقبولاً شكلاً.

وحيث إنه عن الموضوع فإن وقائع الطلب تتلخص - حسب الأوراق والمستندات - في أن مقدم الطلب المائل سبق وأن قام الدعوى رقم (٢٠١٢/١١٩) أمام المحكمة الابتدائية بالمنطقة (الدائرة المدنية) بموجب عريضة أودعت أمانة سر المحكمة بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢م طالب في ختامها الحكم أولاً وبصفة مستعجلة :

١- بإلزام الجهة المدعى عليها الأولى (المديرية العامة للإسكان بمحافظة جنوب الباطنة) بوقف أي تصرف قانوني على الأرض محل النزاع .

٢- بإلزام الوزارة المدعى عليها الثانية (وزارة البلديات الإقليمية وموارد المياه) بوقف ما يترتب على قرار المخالفة رقم (٢٠١٢/٢١) .

٣- بإلزام الوزارة المدعى عليها الأولى بتقديم أصل الحكم القضائي رقم (١٩٨١/١٤٥) المودع بالسجل العقاري ٤- بانتداب خبير هندسي تكون مهمته استقراء الحكم القضائي رقم (١٩٨١/١٤٥) ومطابقته على أرض الواقع وبيان مدى تطابقه مع سند التملك .

ثانياً وفي الموضوع :

بتمليك المدعي المساحة التي نص عليها الحكم القضائي وتعديل سند التملك بإضافة المساحة الأيالة إليه من الحكم القضائي .

بالإلزام المدعى عليهم المصاريف ومبلغاً مقداره ٣٠٠٠٠ر.ع ثلاثة آلاف ريال عماني مقابل أتعاب المحاماة .

وذكر في سند دعواه ان الأرض الزراعية محل النزاع الكائنة بقريةبولاية المنعة كانت ملكاً لأخيه الفاضل وبعد وفاته بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦م انحصرت الورثة (وفق الإعلام الشرعي) في شقيقه المدعي وزوجته (.....) وقد تنازلت الزوجة عن نصيبها لصالح المدعي الذي أصبح يمتلك قطعة الأرض بمضرده بمساحة (٧٦٣٢٢,٦٦ متراً مربعاً) وفقاً لسند الملكية الصادرة عن الجهة الإدارية المدعى عليه، والحكم القضائي الشرعي الصادر عن محكمة المنعة بجلسة ١٩٨١/٩/٢٢م ، وأردف قائلاً إنه وبالنظر لكون مساحة الأرض الواردة في سند الملكية جاءت أقل من المساحة الواردة في الحكم القضائي ، فقد بادر إلى استكمال باقي إجراءات تملك الجزء المتبقي من المساحة المبينة في الحكم والبالغ مساحتها (٨٢٨٢ متراً مربعاً) والملاصقة للأرض الزراعية التي يملكها واذ تمتعت الجهة الإدارية المدعى عليها الأولى عن اتخاذ الإجراء اللازم في هذا الأمر، الأمر الذي حدا به إلى إقامة دعواه الماثلة للحكم له بطلباته آنفة البيان ، وأرفق بعريضة

الدعوى صوراً ضوئية لعدد من الأوراق والمستندات .

وقد تدوول نظر الدعوى أمام المحكمة المذكورة على النحو الثابت بمحاضر جلساتها ، وبجلسة ٢٠١٣/٦/١١ م حكمت المحكمة أولاً : بعدم اختصاصها ولائياً بنظر الدعوى وبإحالتها إلى محكمة القضاء الإداري بمسقط للاختصاص وأبقت الفصل في المصاريف ، ثانياً : بإثبات ملكية المتدخل الهجومي الأول والثاني وفق الوارد في حيثيات الحكم .

وقد شيدت المحكمة قضاءها في البند الأول من منطوقه على أساس أن أصل النزاع في جوهره يدور حول القرار الإداري الذي صدر عن وزارة الإسكان، والذي تضمن تمليك المدعي مساحة من الأرض الزراعية مقدارها (٧٦٣٢٢,٦٦ متر مربع) كائنة بمنطقة بولاية المصنعة ورفض تمليك باقي المساحة وبالتالي فالمنازعة هي منازعة تختص بها محكمة القضاء الإداري وفقاً للقانون.

ونفاذاً لهذا الحكم فقد أحييت الدعوى إلى محكمة القضاء الإداري، حيث قيدت بجدول الدعاوى برقم (١٣/٨٨٦ق) بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣١ م، وتدوول نظرها أمام الدائرة الابتدائية الثالثة على النحو الثابت بمحاضر جلساتها، وبجلسة ٢٠١٣/١١/١٠ م حكمت المحكمة : « بعدم اختصاصها ولائياً بنظر الدعوى دون إحالة، وألزمت المدعي المصاريف».

وقد شيدت المحكمة قضاءها على أساس أن المدعي يطلب الحكم بتثبيت ملكيته لقطعة الأرض الواقعة في مربع بولاية المصنعة البالغة مساحتها (٢م٨٢٢٢)، والتي آلت إلى مورثه بموجب الحكم الشرعي الصادر من محكمة المصنعة بتاريخ ١٩٨١/٩/٢٢ م، وإضافتها إلى سند ملكية أرضه الملاصقة لها الكائنة في ذات المربع والبالغ مساحتها (٢م٧٦٣٢٢,٦٦)، وإذ رفضت الجهة الإدارية المدعى عليها الأولى تمليكه قطعة الأرض محل المنازعة كونها أرض قضاء، ولا توجد بها أي إشغالات تعود إلى ما قبل الأول من يناير عام ١٩٧٠ م، وبالتالي تعود ملكيتها إلى الدولة وفقاً للفقرة (ب) من المادة الأولى من القرار السلطاني رقم (٨٣/٥)، مما يبين معه أن محور النزاع بين المدعي ووزارة الإسكان يدور حول إثبات ملكيته للأرض محل الدعوى، وتعد مطالبته بإضافة مساحة الأرض المتنازع عليها إلى سند ملكية أرضه الزراعية الملاصقة لها هي مجرد أثر من آثار إثبات الملكية، ولما كان المستقر عليه في قضاء المحكمة وكذا هيئة تنازع الاختصاص أن النزاعات حول إثبات الملكية يختص بنظرها القضاء العادي، مما يتعين معه القضاء بعدم اختصاص محكمة القضاء الإداري بنظر الدعوى الماثلة، وإحالتها إلى المحكمة المختصة، وحيث إنه

عن الإحالة للمحكمة المختصة إعمالاً لحكم المادة (١١٢) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية، فإن الثابت أن الدائرة المدنية بالمحكمة الابتدائية بالمصنعة قضت بجلسة ٢٠١٣/٦/١١م بعدم اختصاصها ولائياً بنظر الدعوى وإحالتها إلى هذه المحكمة، إذ لا يجوز قانوناً إعادة إحالتها إليها مرة أخرى، مما يتعين معه الحكم بعدم اختصاص المحكمة ولائياً بنظر الدعوى دون إحالة، والمدعي وشأنه في رفع دعواه أمام هيئة تنازع الاختصاص والأحكام.

وحيث إن كلا الحكمين المشار إليهما أصبحا نهائين بفوات مواعيد الطعن عليهما، وإزاء تخلي كل من جهتي القضاء العادي والقضاء الإداري عن نظر النزاع فقد أقيم الطلب الماثل بغية تعيين الجهة القضائية المختصة بنظره.

وحيث إن مناط قبول طلب الفصل في تنازع الاختصاص وفقاً للفقرة (أ) من المادة (٢) من قانون هيئة تنازع الاختصاص والأحكام الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٨/٨٨) هو أن تكون الدعوى قد رفعت عن موضوع واحد أمام محكمتين من المحاكم المنصوص عليها في قانون السلطة القضائية ومحكمة القضاء الإداري وأي محكمة أخرى، ولم تتخل إحداها عنها أو تخلت كليهما عنها، وإذ ثبت أن كلا من المحكمة الابتدائية بالمصنعة - الدائرة المدنية - ومحكمة القضاء الإداري - الدائرة الابتدائية الثالثة - قد تخلتا عن نظر النزاع المعروض عليهما تأسيساً على أنهما غير مختصتين ولائياً بنظره، فإن ذلك يعد تنازعا سلبياً في الاختصاص مما يتوافر معه قبول طلب تعيين الجهة القضائية المختصة بنظر الدعوى.

وحيث إن تعيين المحكمة المختصة بنظر أي دعوى إنما يتم في ضوء الاختصاص الولائي المنوط بها المحدد بالقانون الذي ينظمها.

وحيث إنه وفقاً لأحكام المادة (٦) من قانون محكمة القضاء الإداري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٩٩/٩١) والمعدل بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٩/٣) تختص المحكمة بالفصل في الخصومات الإدارية ومن بينها الدعاوى التي يقدمها ذوو الشأن بمراجعة القرارات الإدارية النهائية، والقرارات النهائية الصادرة من لجان إدارية ذات اختصاص قضائي، وطبقاً لأحكام المادة (٨) من قانون السلطة القضائية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٩٩/٩٠) فإنه - فيما عدا الخصومات الإدارية - تختص المحاكم المنصوص عليها في هذا القانون بالحكم في الدعاوى المدنية والتجارية وطلبات التحكيم ودعاوى الأحوال الشخصية والدعاوى العمومية والعمالية والضريبية والإيجارية وغيرها التي ترفع إليها طبقاً للقانون إلا ما استثنى بنص خاص.

وتنص المادة (٢) من مرسوم إصدار قانون السلطة القضائية المشار إليه على أن: «تحال إلى المحكمة المختصة الدعاوى المنظورة أمام المحاكم الشرعية والمحكمة التجارية والمحاكم الجزائية، وذلك بحالتها وبغير رسوم، ويخطر ذوو الشأن بالإحالة.

وتستمر لجان الإيجارات ولجان شؤون الأراضي في نظر الدعاوى والطلبات التي رفعت إليها قبل تأريخ العمل بالقانون المرافق».

وتنص المادة (٨) من قانون الأراضي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٨٠/٥) على أن: «تستثنى من أملاك الدولة الأملاك الموقوفة وما تثبت ملكيته للأفراد العمانيين أو يملك لهم طبقاً لأحكام هذا القانون».

وتنص المادة (٢١) من القانون المشار إليه على أنه: «مع عدم الإخلال بحق التداوي أمام المحاكم الشرعية المختصة وإجراءاته تختص الوزارة بنظر الطلبات الخاصة بملكية الأفراد والمشار إليها في المواد ١٢ و١٣ و١٤ و١٧ من هذا القانون، ...».

كما تنص المادة (١٦) مكرراً من المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٧/٣٢) بتعديل بعض أحكام قانون الأراضي على أن: «على المواطنين أن يتقدموا بطلبات إثبات الملك وتعيين الحدود إلى لجان شؤون الأراضي المختصة في مديريات ودوائر الإسكان والكهرباء والمياه بالمحافظات والمناطق، ولا تقبل الطلبات التي تقدم في الأراضي البيضاء، كما لا تقبل الطلبات التي تقدم بعد مضي ستة أشهر من تأريخ العمل بأحكام هذا المرسوم إلا في المباني القديمة والأموال الخضراء التي تسقى من الأفلاج، وتلك التي تسقى من الآبار ويعود تأريخ الادعاء عليها إلى الأول من يناير ١٩٧٠م».

وتنص المادة (١٦) مكرراً (١) من المرسوم المشار إليه على أن: «تبت لجان شؤون الأراضي المختصة ... في الطلبات المقدمة إليها خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تأريخ تقديم الطلب، وعلى اللجان أن تثبت بكل الطرق من صحة الادعاءات ولا تقبل بشأنها إلا الصكوك الأصلية، ولها الانتقال إلى الأراضي ومعاينتها على الطبيعة والاستعانة بمن تراهم من الخبراء والمختصين بكافة الجهات الإدارية، وترفع هذه اللجان توصياتها إلى الوزير المختص لاتخاذ القرار بشأنها خلال شهر من تأريخ رفعها ... ويجوز التظلم للوزير خلال ثلاثة أشهر من صدور القرار أو عدم الرد»؛ كما تضمن المرسوم المذكور إضافة مادة جديدة إلى قانون الأراضي برقم (٢٣) مكرراً تنص على أنه: «لا يجوز لجهات القضاء المختصة النظر في دعاوى إثبات الملك أو تعيين الحدود على الأراضي التي تسري بشأنها قانون الأراضي أو الفصل فيها، قبل التقدم بالطلبات المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا المرسوم

إلى لجان شؤون الأراضي المختصة ... كما لا يجوز لها النظر في هذه الدعاوى إلا بعد التظلم إلى الوزير من القرارات الصادرة في شأنها .»

وحيث يستفاد من النصوص المتقدمة أن القانون حدد إجراءات خاصة لإثبات ملكية المواطنين للأراضي التي يدعون ملكيتها، تتمثل في وجوب تقديمهم طلبات إثبات الملك وتعيين الحدود إلى لجان شؤون الأراضي التي تختص بنظر هذه الطلبات والبت فيها بعد أن تثبت بكل الطرق من صحة الادعاءات، والانتقال إلى موقع الأراضي ومعاينتها على الطبيعة والاستعانة بمن تراهم من الخبراء والمختصين، كما أجاز القانون للمواطن التظلم للوزير خلال ثلاثة أشهر من تأريخ صدور القرار أو عدم الرد عليه، ثم ناط بجهات القضاء المختصة النظر في الدعاوى المرفوعة في هذا الشأن، الأمر الذي يتعين معه تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في دعاوى إثبات الملك ومنها الدعوى محل طلب التنازع الماثل.

وحيث إن قانون هيئة تنازع الاختصاص والأحكام الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٨/٨٨) ينص في المادة (٢) على أن: « تختص الهيئة دون غيرها بما يأتي: أ _ الفصل في حالات تنازع الاختصاص الإيجابي والسلبي بين المحاكم المنصوص عليها في قانون السلطة القضائية ومحكمة القضاء الإداري وأية محكمة أخرى، وذلك إذا رفعت الدعوى عن موضوع واحد أمام محكمتين من المحاكم المشار إليها ولم تتخل إحداها عنها أو تخلت كلاهما عنها.

ب _ »

وحيث إن المستقر عليه في قضاء الهيئة أن معيار تعيين المحكمة المختصة بنظر دعاوى الأراضي يتمثل في تحديد طبيعة القرار المطعون فيه، فإذا كان موضوع القرار إدارياً باعتبار صادر في نطاق صلاحيات السلطة العامة التي خولها القانون لجهة الإدارة فإن المنازعة فيه تكون منازعة إدارية ينعقد الاختصاص بنظرها لمحكمة القضاء الإداري استناداً إلى أحكام المادة (٦) من قانونها، أما إذا كان موضوعه يتعلق بمسألة من مسائل القانون الخاص، وصدر هذا القرار من جهة الإدارة خارج ممارستها لأي سلطة عامة في ضوء ما أسفر عنه فحصها للمستندات والقرائن المرتكن إليها في طلب إثبات التملك سواء تعلقت بميراث شرعي أم بوضع يد لمدة طويلة أم بصك شرعي أم بشهادة الشهود أم بغير ذلك، فإن هذا القرار يخرج من عداد القرارات الإدارية التي تختص محكمة القضاء الإداري بنظرها، وتكون المنازعة فيه منازعة مدنية حول إثبات الملكية ينعقد الاختصاص بنظرها للمحكمة المختصة بجهة القضاء العادي وفقاً لحكم المادة (٨) من قانون السلطة القضائية.

إنه بتطبيق ما تقدم على الطلب المائل — ولما كان الثابت من مطالعة الأوراق والمستندات وباستقراء أسباب الحكمين الذي وقع بشأنهما التنازع السلبي — يبين في جلاء أن مقدم الطلب يمتلك قطعة الأرض الزراعية الكائنة بمربع بولاية المصنعة بمساحة (٢٧٦٣٢٢.٦٦) بموجب الصك الشرعي رقم (.....) المصادق عليه من دائرة الكاتب العدل بمحكمة المصنعة الشرعية بتاريخ ١٩/٩/١٩٨١م، وبموجب عقد البيع رقم (.....)، وقد صدر له صك الملكية بالمساحة عن وزارة شؤون الأراضي والبلديات (وزارة الإسكان حالياً) بتاريخ ١٧/٩/١٩٨٤م، وحيث ورد للجهة الإدارية شكوى من المواطنين (المقدم ضدّهما الطلب الثالث والرابع) تفيد وجود تداخل لأرض المدعي مع الأرض المملوكة لهما، وحيث إن مدير دائرة التخطيط والمساحة بالمديرية العامة للإسكان بالمصنعة قام بمعاينة الموقع على الطبيعة ورفع مساحياً وتبين له بالفعل وجود مساحة زائدة في ملكية مقدم الطلب مقدارها (٢٨٢٨٢) متداخلة مع ملكية المواطنين المذكورين، وحيث إنه لم يقدم للإدارة ما يفيد سند ملكيته لهذه المساحة الزائدة كما تبين لها عدم وجود أي آثار ظاهرة للملك تعود إلى ما قبل الأول من يناير من العام ١٩٧٠م حسبما يتطلب قانون الأراضي رقم (١٩٨٠/٥) في هذا الشأن، وعليه وجهت إليه الجهة المختصة إنذاراً بإزالة الإشغالات المقامة على قطعة الأرض هذه، ثم تبعته بتحريض محضر مخالفة، وبتاريخ ٢٠١٢/٩/٥م تمت الإزالة، وإذ أقام مقدم الطلب دعواه محل طلب التنازع المائل مبتغياً من ورائها تثبيت ملكيته على قطعة الأرض محل المنازعة على سند من القول إنه يمتلكها بموجب الصك الشرعي المشار إليه، وعليه يغدو النزاع القائم بينه وبين وزارة الإسكان في حقيقته وجوهره لا يتعلق بقرار إداري تختص بمراجعته محكمة القضاء الإداري، وإنما هو نزاع حول الملكية ينعقد الاختصاص بنظره إلى جهة القضاء العادي وفقاً لأحكام قانون السلطة القضائية وقانون الأراضي المشار إليهما سلفاً.

وحيث إن المحكمة الابتدائية بالمصنعة - الدائرة المدنية - قد سبق لها أن قضت بعدم اختصاصها، مما يتعين معه القضاء باختصاصها بنظر الدعوى موضوع الطلب المائل.

وحيث إن من مقتضى الحكم الصادر من هيئة تنازع الاختصاص والأحكام بتعيين المحكمة المختصة بنظر الدعوى هو أن تلتزم هذه المحكمة المعينة بنظرها.

فلهذه الأسباب

حكمت الهيئة: باختصاص المحكمة الابتدائية بالمصنعة (الدائرة المدنية) بنظر الدعوى محل الطلب المائل.