

## ما التكييف الصحيح لدعوى المطالبة بأجرة المثل في نظام نزع الملكية للمنفعة العامة؟

أشكل على البعض مما انتزعت عقاراتهم للمنفعة العامة تكييف المطالبة بأجرة المثل أمام المحاكم الإدارية هل هي من قبيل دعاوى التعويض أم من قبيل دعاوى إلغاء القرار الإداري، والمتأمل للسوابق القضائية لدى المحاكم الإدارية يتبين له اختلاف الدوائر القضائية في ذلك، حيث إن بعض الدوائر كيفتها على أنها من قبيل دعاوى التعويض مستندةً بذلك على الفقرة (ج) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم ومنها السابقة القضائية رقم: (١٤) لعام ١٤٤١هـ، واتجه البعض الآخر في تكييفها على أنها من قبيل دعاوى إلغاء القرار الإداري مستندةً بذلك على الفقرة (ب) من المادة (١٣) نظام ديوان المظالم، ومنها السابقة القضائية رقم: (٣١١) لعام ١٤٣٨هـ. إلا أن التكييف النظامي الصحيح لدعوى المطالبة بأجرة المثل هو دعوى إلغاء القرار الإداري، وذلك استناداً لمبدأ المحكمة الإدارية العليا في الاعتراض رقم: (٢٨٣٧) حول "تعويض أجرة المثل" بالالتزام بتكييف نظام نزع الملكية في ذلك، حيث نصت الفقرة (٣) من المادة (١٧) نظام نزع الملكية للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار على: "في كل الحالات إذا أخرجت الجهة صاحبة المشروع مالك العقار من عقاره أو منعتة من الانتفاع به قبل تسلم التعويض سواء كان بصورة استثنائية أو غيرها فيعطى أجرة المثل عن المدة التي بين الإخلاء وتسلم التعويض ما لم يكن سبب تأخير صرف التعويض بسببه. وتقدر أجرة المثل للجنة المنصوص عليها في المادة السابعة من هذا النظام." وبناءً على ذلك نجد أن التعويض عن أجرة المثل مقنن وتقديره خاضع للجنة المختصة المشار إليها اعلاه، وبالتالي صورة التعويض تشكل في قرارات إدارية (سلبية/إيجابية). وتجدر الإشارة إلى أن دعوى إلغاء القرار الإداري السلبي لا يتقيد الطعن فيه بميعاد معين بل يظل الطعن فيه متجدداً حتى يزول الامتناع.<sup>١</sup>

<sup>١</sup> مجلة ديوان المظالم (العدد الثالث) لعام ١٤٤٣هـ، ص ٦٢.