

النصب العقاري.. جرم مشهود..

تحقيق / مفيد درهم



< ما إن تطأ قدما أبواب بعض المكاتب العقارية باحثاً عن استئجار شقة أو منزل أو محل أو شراء أرضية حتى ترى نصب السماسرة على أصوله والذي يبدأ بأخذ ألف ريال حق مشوار الدلال الذي يقطع الطريق معك إلى الموقع المراد استئجاره أو يبيعه لتسويق المزاي التي ما أنزل الله بها من سلطان والتي سرعان ما تنتضح حقيقة زيفها لحظة الوصول إلى المكان لتجد صاحب مكتب العقارات يسرد تبريرات غياب المؤجر أو البائع طالباً مبلغاً آخر للاتصال به وإحضاره مستغلاً حاجتك وجهلك بفنون السماسرة في هذا المجال فيعمد إلى وضعك أمام العديد من البدائل المغرية التي تجعلك تحت رحمة أصحاب المكاتب وتصبهم عليك مروراً بتأجير وبيع العقارات وتحرير العقود المزيفة وانتهاء برحلة البحث عن استرجاع فلوسك في ظل غياب الرقابة على مثل هذه المكاتب.. هذا الطرح ليس فيه تجنياً على أصحاب المكاتب العقارية وتبني وجهة نظر متحيزة وإنما لمسته أثناء بحثي عن شقة إيجار لزميلي العريس ميثاق السوروي في المكاتب العقارية منذ أكثر من شهرين ورغم أنني دفعت مبالغ بسندات لصاحب المكتب مقابل الحجز والتأمين وسعاية الشقة المتفق عليها إلا أنني تفاجأت بصاحب المكتب العقاري بعد طول انتظار فترة الترميم يقول لي: بأن المؤجر حصل على مبلغ كبير بالشقة وأجرها ولم يكتف بهذا الرد وإنما أخذ يتهرّب ويماطل في إرجاع الفلوس دون وجه حق، وسمعتها ممن التقيتهم من الناس على أبواب المكاتب العقارية.. حيث أن أحد الأشخاص دفع (00041) ألف ريال في استئجار شقة اشترط على صاحب المكتب العقاري أن تكون مبلمة وأثناء زهابه للاطلاع عليها لم يجدها كذلك الأمر الذي جعله يطالب صاحب المكتب بإعادة فلوسه إلا أنه وبعد رحلة زهاب وعودة من وإلى المكتب استمرت أكثر من شهر لم يحصل عليها وسمعتها يهدد بأنه لن يفرط في مائة ريال من حقه خصوصاً وأنه يرى بأن الأمر تحول إلى مهزلة واستهزاء من قبل أصحاب المكاتب العقارية ومن يعملون لديهم.. وشخص آخر أعطى أحد المكاتب العقارية عشرون ألف ريال بدون سند مقابل استئجار شقة إلا أن رحلة البحث عن صاحب المكتب طالت ولم يستطع استرجاع فلوسه حتى اليوم. أكتشف عبدالباسط عبده علي بعد فوات الأوان أن الأضية التي اشتراها من أحد المكاتب العقارية قد تم بيعها من قبل المكتب نفسه لأكثر من شخص مما جعله يناشد الجهات المعنية بتشديد الرقابة على عمل مثل هذه المكاتب. فيما أكد عبدالوهاب أحمد محمود على أن صاحب المكتب العقاري قام بتهديده بالحبس عند رئيس قسم شرطة أثناء طلبه استرجاع فلوسه التي أخذها منه ولم يف بالخدمة. أنور الردماني صاحب مكتب عقاري يقول إن وجود العديد من المكاتب العقارية والدلالين الذين يقومون بالنصب على المستأجرين والباحثين على شراء عقارات يستغلون غياب الرقابة وجهل ذوي الحاجة بكيفية التعامل مع المكاتب العقارية لتزاد أعمال النصب دون وجه حق.

غياب التنسيق

ويؤكد عادل الصنعاني مدير مكتب الأشغال بمديرية التحرير بأمانة العاصمة على أن الكثير من المكاتب العقارية والدلالين يعملون من دون ضوابط وشروط قانونية وبعيداً عن الرقابة وضبط الجهات المعنية ويعقود غير واضحة كما أن غياب التنسيق بين الجهات المعنية لضبط مخالفات هذه المكاتب يضاعف من مشكلات هذه المكاتب.

الإبلاغ عن التواطؤ

ويقول الدكتور عمر عبدالكريم عبده مدير عام أمن العاصمة رغم أنه لم تصلنا أي شكوى بشأن تواطؤ مدراء أقسام الشرطة

مواطنون: بعض المكاتب العقارية تأخذ مبالغ مالية.. ولا تفي بالخدمة

أصحاب المكاتب العقارية والتي تتمثل بضعف الامكانيات لدينا والتي لا تتيح لنا حصر كافة المكاتب العقارية بالإضافة إلى التداخل في الاختصاص بين أمانة العاصمة ومحافظة صنعاء وعدم امتلاك الإدارة لطقم عسكري من أجل ضبط المخالفين من أصحاب المكاتب العقارية أو استقاداتها من الإيرادات التي تواردها محلياً.

ويضيف الفلاحي نقوم بعمل اشعارين لصاحب المكتب العقاري وفي حالة عدم تجاوبه نحرر له اشعاراً نهائياً والزمن صاحب المكتب الجديد بإحضار صورة من البطاقة الشخصية وصورة من بصيرة المكتب أو عقد الإيجار وكلفنا مهندساً للنزول معه وتحديد موقع المكتب واعطينا صاحب المكتب استمارة ضمانات بحيث يقوم بتعبئتها والمصادقة عليها وتعميدها من قبل عاقل الحارة وقسم الشرطة، وكذا مذكرتين خاصتين بالبحث الجنائي والغرفة التجارية ونحن نأخذ مبلغاً وقدره عشرة آلاف ريال مقابل رخصة فتح مكتب عقاري، 5000 آلاف ريال مقابل تجديد فتح المكتب بنفس المنطقة، ورسوم التجديد في حالة نقل المكتب العقاري إلى منطقة أخرى مع الزام صاحب المكتب بإحضار النماذج التي طلبت منه عند فتح المكتب وتابع بالقول طالبنا الهيئة العامة للأراضي بأن يعطونا نموذجاً موحداً للعقود العقارية لكنها اعطتنا سجلات لتوثيق جميع البيانات والإجراءات التي يقوم بها أصحاب المكاتب العقارية المرخص لهم وعملنا على النزول المفاجئ إلى هذه المكاتب والتفتيش على سجلاتها والزامها بإحضارها عند انتهاء الرخص الممنوحة لها وندعو الجهات المعنية للتنسيق فيما بينها من أجل ضبط المخالفين في هذا الجانب.

مدير أمن أمانة العاصمة: نلزم أقسام الشرطة عدم أخذ رسوم على عقود الأيجار

للترخيص والتجديد والمخالفين أيضاً.

صعوبات

من جهته يقول معمر علي الفلاحي - مدير إدارة المهن والمكاتب العقارية بالسجل العقاري بأمانة العاصمة نواجه صعوبات في ضبط المخالفين من

الشرطة للعقود العقارية اجراء احتياطي أمني يتعلق بمتابعة وكشف ذوي السوابق الإجرامية والمطلوبين أمنياً.

اغلاق مكاتب عقارية

وأشار زيد البحم رئيس قسم بإدارة المهن والمكاتب العقارية في السجل العقاري بأمانة العاصمة إلى أن الإدارة قامت العام الماضي بإغلاق خمسة مكاتب عقارية مارست عمليات نصب على المستأجرين وتأجير شقة لأكثر من شخص والسمسرة ببيع أملاك الدولة واشعرنا هذا العام 150 مكتباً عقارياً بالحضور الينا من أجل الترخيص والتجديد وجددنا لعشرة مكاتب عقارية ورخصنا لعشرين مكتباً عقارياً، وستتخذ الإجراءات القانونية بحق المتأخرين والممتنعين عن الحضور

أعمال النصب تزداد فداحة عند شراء عقارات وهمية

مالية من المواطنين عند تعميدها عقود الإيجار، وندعو المواطنين إلى الإبلاغ فوراً عن أي تواطؤ من قبل بعض أقسام الشرطة مع أصحاب المكاتب العقارية والدلالين المخالفين والذين يقومون بالنصب على المستأجرين والباحثين عن شراء العقارات مضيفاً بالقول: إن تعميدها أقسام

السجل العقاري: لا نستطيع ضبط المخالفين.. والسبب غياب الامكانيات

مع أصحاب المكاتب العقارية أو الدلالين في تسهيل النصب على المستأجرين والباحثين عن شراء عقارات إلا أننا في كل وقت ومن خلال صحيفتكم نوجه كل أقسام الشرطة في أمانة العاصمة أن تقوم بأداء مهامها وضبط المخالفين فوراً في مثل هذه الحالات وعدم أخذ أي مبالغ



بادر إلى تحصين أطفالك.. لتصن اليمن من هذا الداء الخطير

أخي المواطن.. أختي المواطنة:

الحملة الاحترازية للتحصين ضد شلل الأطفال (6-18 أكتوبر 2013م) من منزل إلى منزل، بأمانة العاصمة ومحافظات (عدن، تعز، لحج، الحديدة، حجة، عمران، البيضاء، شبوة، أبين، المكلا، المهرة، صعدة).