

لا يه من أسام
الشمباني في
العومية بالبحر
وصياحة المسعور
البحرية



شباب في
المرحلة
الثانية
يحترفان
سرقة
السيارات

الثورة

الاسرة

www.alhawanews.net

السبت 1 ربيع ثاني 1435هـ - 1 فبراير 2014م العدد 17971
Saturday : 1 Rabia Thane 1435 - 1 February 2014 - Issue No. 17971

7



الغاريحات مأساة معسكر الأمل

مغتربون داخل أوطانهم

بين استغاثة المستأجرين.. وتدمير المؤجرين تنهار العلاقات الانسانية!

فيهم «15%» من مالكي المنازل وهذا المستأجر ينتقل من مكان إلى آخر ومن محافظة إلى أخرى . وطرح الدكتور عبده عددا من الحلول لتخفيف الاحتقان وبرفع الدخل السنوي للفرد لتحسين وضعه الاقتصادي كتطبيق القوانين بما يحمي المستأجر وبما يضمن للمؤجر حقه دون ظلم أحدهما وللآخر وإيجاد بنوك للقروض الميسرة للسكن وتنظيمها على فترات طويلة لتسهيل للأفراد امتلاك سكن دعم الدولة بتخفيض سعر مواد البناء وتوفير الخدمات الأساسية في كل الاحياء والمدن لكي لا تزدهم منطقة دون أخرى.

تطبيق القانون

< ويرجع المحامي عبدالله الطويلي المستشار القانوني لمنظمة أطباء العالم الفرنسية باليمن أن سبب أي مشاكل أو نزاع بين المؤجر والمستأجر هو عدم تقييد كل منهما بالالتزامات التي نص عليها القانون وأطلق عليها آثار العقد وقد نظم القانون المدني اليمني هذه الآثار في المواد بالقانون رقم «729» وما بعدها حيث يبينت هذه المواد ثلاثة التزامات رئيسية تقع على عاتق المؤجر:

- 1- التزام المؤجر بالصيانة
- 2- التزام المؤجر بالضمان
- 3- التزام المؤجر بالوفاء بالأجرة
- 4- التزام المؤجر بعدم الإضرار بالممتلكات

كما يبينت المواد أيضا أربع التزامات على عاتق المستأجر وهي:

- 1- التزام المستأجر بالوفاء بالأجرة
- 2- عدم الإضرار بالممتلكات
- 3- إساءة استعمال العين المؤجرة أو استعمالها في ما ينافي أحكام الشريعة الإسلامية
- 4- قيام المستأجر بتأجير العين المؤجرة أو نزوله عن الإيجار
- 5- تعرض العين المؤجرة للسقوط
- 6- عسار المستأجر أو زوال الحرفة
- 7- إغسار المستأجر

قاطعته قائلة: من يحمي المواطن من ارتفاع الإيجارات في ظل عدم تطبيق القوانين. فأجاب أن الدولة هي المسؤولة أولا وأخيرا عن تطبيق القوانين التي تصدرها عبر المجلس التشريعي وما أحكام عقد الإيجار من القانون المدني إلا جزء من تلك القوانين ايجابية كانت أم سلبية فتتصل الدولة عن واجبها سيخلق لنا قانون الغاب وهو شبه ما يعيشره اليوم فنحن في هذا الزمن أكثر من أي وقت بحاجة ماسة لوجود دولة قوية.

بالرغم من كثرة القوانين إلا أن المشكلة ما زالت قائمة وسنظل ندور بحلقة مفرغة لماذا؟ السبب عدم تطبيق القانون من الطرفين وكذلك لقصور القانون عن مسائل كثيرة في أحكام عقد الإيجار لم يلتفت إليها القانون الحالي ولم يعالج تلك المشاكل.

الشقق السكنية وإلى متى أصبر على المستأجر فكما له ظروف أنا لي كذلك وعليّ التزامات فيبعضهم تضيي الثلاثة أو الأربعة شهور ولم أر منه شيئا فهل أموت جوعا أنا وبأبنائي.

الفرار ليلًا

وبالمقابل يشعر كثير من المؤجرين بالظلم ويرون أن هذه العقود التي يلجؤون بها أمام المستأجرين تظل حبرا على ورق فكثير منهم يدفعون الملاك إلى التعامل معهم بقسوة. يقول الأخ نجيب علوان القطايفي: كنت اتعاطف مع بعض المستأجرين وأقول يا رحمتاه وأصبر على ظروفهم الشهر تلو الآخر ولا أجد إلا الوجود والأيمان المغلظة بسداد ما عليهم وإفاجأ بعد فترة أنهم يفرون بأناتهم ليلًا كما يعمل السارق ولا أعلم إلا من الجيران بهروبهم ويتروكون ديونهم خلف ظهرهم لدرجة أن بعضهم لم يسدد فواتير الماء والكهرباء منذ سكن ووصل بأحدهم من الحقد أن فر مع عائلته وترك باب الشقة مفتوحا وحين دخلت لأرى حالته صعقت عندما رأيت انه عبث وكسر الحفريات والمببات واتلف الطلاء انتقاما لأنني هددته بالطرده بعد تأخير خمسة أشهر للإيجار.

ويرى ناجي القليبي أن بنود العقد تلزم الكثير ممن لا ضمير لهم فهم لا يشعرون أن السكن أمانة يجب أن يحافظوا عليها كما لو كانت بيوتهم وأغلبهم يرون أن أي ضرر يلحق بالسكن جراء استهانتهم وعيبتهم لا يعينهم في شيء فمفهم إلا مستأجرين ولا يكلف أحدهم نفسه أخبار المالك بأي ضرر يمكن تعديبه.

تفتيت العلاقات الاجتماعية

يصف الدكتور عبده الشليلي أخصائي أمراض نفسية واجتماعية حالة المستأجر الذي يعيش في جو ترتقب لأي لحظة قد يخرج منها من السكن فاضافة إلى الشعور الذي يتولد لدى أطفال المستأجر المغلوب على أمره انه مقصر في حمايتهم ولم يستطيع بناء مسكن لهم تتزايد الخلافات والمشاكل والتوتر بينه وبين زوجته مما يؤثر على علاقتهم واستقرارهم الأسري.

وعن الآثار الاجتماعية يضيف: إن العلاقات الاجتماعية بين الأسر والجيران تكاد تكون شبه منعدمة وان كانت شكلية تعتمد الصحية والزمانة بين أبناء الحي نظرا لتنقل الأسرة وتغير المستأجرين كل فترة وهذا يساهم في تفتيت العلاقات الاجتماعية بين الأطفال والشعور بالغربة عكس أصحاب المنازل الذين يعيشون عشرات السنين معا مما يؤلف بينهم المحبة والوفاء والاستقرار النفسي.

ويضيف الدكتور عبده الشليلي أن هناك مستأجرين لا يعلم جيرانهم حالتهم المادية فقد يعيشون في فقر ولا أحد يدري عنهم لأن الإيجار يأخذ 85-65% من راتب المستأجر وهذا يؤثر على متطلبات أخرى على حساب الإيجار مما قد يدفع البعض إلى اللجوء للرشوة والسرقة والنهب لتغطية الإيجار.

قروض ميسرة

< وتساءل الشليلي كيف نخلق الوطن والانتماء وأغلب ساكنيه مستأجرين بنسبة «85%» ويتحكم



المحامي عبدالله الطويلي:

هناك قصور في القانون عن مسائل في عقد الإيجار

عشش

لا تكمن المشكلة في رفع الإيجارات وحسب فالمستأجر بين فكي كماشة فالقانون لا يتضمن ما يحميه ولا يستطيع التحلل من القيود التي تفرضها بنود العقد فأغلب إن لم تكن كل العقود مجحفة وتصب لصالح المؤجر وليس هناك بند واحد يضمن للمستأجر أن يعيش في هذا السكن بأبسط حقوقه فالمستأجر قد يقبل مضطرا أن يسكن في مكان لا يصلح للعيش الأدمي وقد رأيت كثيرا من هذه البيوت عبارة عن غرف مظلمة تتعدم فيها التهوية المناسبة والإضاءة الجيدة حتى الحمامات لا تصلح للحيوانات، ولا يكلف صاحب العشة أو المنزل نفسه عناء وصيانة ما تلف قبل السكن فلا حفيقيات سليمة ولا أبواب متماسكة كما أن المستأجر لفرصته أنه وجد سكنا خاليا في ظل الازدحام السكاني يفر به ويكتشف فيما بعد أن البيت المؤجر ليس مرتبغا بشبكة الماء أو أن السيد المؤجر لم يدفع الفواتير منذ مدة طويلة فإما أن يتحمل المستأجر سداد الفواتير وإما أن يطير ما تبقى من رابته الهزيل على إيتات الماء وتستمر معاناته وجهاده في هذا المنزل حتى يأخذ الله أجله أو أن ينتحر قهرا أو يجعل الله له مخرجا. المضحك أن كثيرا من المؤجرين يحسبون أن العشش التي يمتلكونها أحد قصور الحمراء أو قصر غمدان فلا يوقعون عقد الإيجار إلا بضمانات وحسن سيرة وسلوك واقرار ببراءة والشرع ولا تمشي إلا كلمته وصوته فكل فترة يقوم برفع الإيجار ويهددني إن تأخرت في دفع ما علي بإغلاق الباب بالقتل، أصبحت أعيش في ضغط نفسي رهيب خوفاً من عدم الوفاء بالإيجار واضطرت لأن أبحث عن عمل آخر يساعدي على تجاوز الشهر ويسلام وبما يحفظ لي كرامتي فالمؤجر مع أبسط خلاف أو تأخير يوم أو أسبوع يصرخ ويتوعد هذا بيتي أعجبك وإلا أخرج فأعتصم بالصمت والصبر وأضبط الأعصاب فأصبر تحت ضربه.



د/عبده الشليلي:

تغيير المسكن كل فترة يفتت العلاقات الاجتماعية ويولد الشعور بالغربة

بدورحل

تحكي إحدى الأمهات معاناتها مع بيوت الإيجار قائلة: في ستة أشهر تنقلنا في ثلاثة بيوت فالمؤجر الأول أخبرنا أنه سيزوج ابنة وسيكسبه في الشقة التي تقيم فيها وترك لنا مهلة أسبوعين للبحث عن مكان آخر. فكتت أذهب من الصباح حتى الظهر وأنا أبحث على منزل وأسأل كل صاحب عقار وبعد جهد مظل انتقلنا إلى شقة بيدر لم نمكث فيها شهرين فعندما كان موسم المطر امتألا البيدروم إلى منتصف النافذة من ماء المجاري فقررنا الانتقال بعد الضرر الذي لحق بنا وبأثاثنا بما فيها الأدوات الكهروإبائية ورفض صاحب الشقة أن يعوضنا شيئا بل رفض أن يعيد بقية الإيجار المقدم الذي دفعناه وأخذنا وصرنا أشبه بالبدو الرحل الذين لا يستقرون على مكان لدرجة أن أطفالنا لا يشعرون بالاستقرار وليس لهم صداقات حتى أننا ليس لي علاقات قوية بالجيران لأننا متاهبين للرحيل في أي لحظة.

أعجبك وإلا أخرج

يشعر سليم الجايبي بنقمة على المؤجر ويناشد الدولة في وضع حد للتجاوزات التي تحدث قائلا: أصبح صاحب العقار هو الدولة وهو القانون والمشرع ولا تمشي إلا كلمته وصوته فكل فترة يقوم برفع الإيجار ويهددني إن تأخرت في دفع ما علي بإغلاق الباب بالقتل، أصبحت أعيش في ضغط نفسي رهيب خوفاً من عدم الوفاء بالإيجار واضطرت لأن أبحث عن عمل آخر يساعدي على تجاوز الشهر ويسلام وبما يحفظ لي كرامتي فالمؤجر مع أبسط خلاف أو تأخير يوم أو أسبوع يصرخ ويتوعد هذا بيتي أعجبك وإلا أخرج فأعتصم بالصمت والصبر وأضبط الأعصاب فأصبر تحت ضربه.

عبدالرحمن: مكثت أسبوعين لدى قريب لي بنفس الحي الذي كنت أظن فيه وفرغت كل وقتي للبحث عن سكن بنفس المنطقة لأكون قريبا من مكان عملي ومن مدرسة أطفالي وبعد البحث والسؤال لم أجد فاضطرت للسكن في منطقة أخرى وبات من الصعب أن يذهب أبنائي إلى مدرستهم الأولى فسحبت ملفاتهم وسجلتهم بالمدرسة الجديدة وللأسف هبط مستواهم الدراسي لأن زملاءهم في هذه المدرسة متقدمون جدا في المنهج وهذا أثر على تحصيلهم وحتى على نفسياتهم فواجهوا صعوبة في تقبل الوضع الجديد وفي إقامة علاقات مع أصدقائهم الجدد وكذلك بالنسبة لي حيث أواجه عددا من المشاكل بسبب بعد المسافة بين السكن والعمل ولا أملك إلا الدعاء على المؤجر الجشع.

تكاليف النقل

إضافة إلى الزيادة التي يفرضها المالك للعقار فإن التنقل من منزل إلى آخر يزيد من الحمل الملقى على عاتق المستأجر وعن هذه التجربة تقول أم تغريد - تعمل بأحد المستشفيات الأهلية - إن رابتها ستون ألف ريال تدفع نصفه كإيجار لمزمل مكون من ثلاث غرف ومطبخ وحمامين وأخبرها المؤجر بزيادة خمسة آلاف ريال كل شهر، وبحيرة تقول: لا أدري ما العمل فأنا أعلم أنه من الصعب العثور على منزل مناسب ولا طاقة لي بالتنقل من مكان لآخر فكل هذا يكلف ماديا وأن قبلت ظلمت نفسي وأطفالي لأن هذا فوق طاقتي وهناك التزامات أخرى لا تحتمل التآجيل من فواتير للماء والكهرباء وتكاليف المعيشة الخائفة وزوجي مقعد لا يقدر على الحراك.

أيام دق جرس منزلي فتحت الباب فإذا هي امرأة هدها الزمن على الرغم من أنها لا تزال في الثلاثين.. ظننتها للوهلة الأولى تريد صدقة فيحثت في جيوبتي ولم أجد إلا مائة ريال فأخبرتني أنها ما جاءت لذلك لكن صاحب المنزل الذي تسكن فيه مع أطفالها الأيتام رفع الإيجار إلى الضعف وهددها بالطرده إلى الشارع إن لم تسد الشهرين الماضيين وتدفع الزيادة.. نظرت إليها بصمت وأنا أفكر فيما تقول فلظنت سكوتي لا مبالاة أو تلوذ فأجهشت بالبكاء وقالت بصوت كسير متعب "يا ناس أين الرحمة والشفقة صاحب البيت سيخرجني للشارع فأين أذهب نحن مسلمين لا المؤجر يبرحم ولا الجيران يساعدونني والله أن اليهود يبتراحوا أحسن منا!!" هذه المرأة بكلماتها التي تزلزل الكيان ليست معاناتها إلا ضمن آلاف الحالات فمن لا حول لهم وما قوة فالسلطة والقوة بيد المالك وما على المستأجر إلا القبول أو الخروج من المنزل.

من حكم في ماله

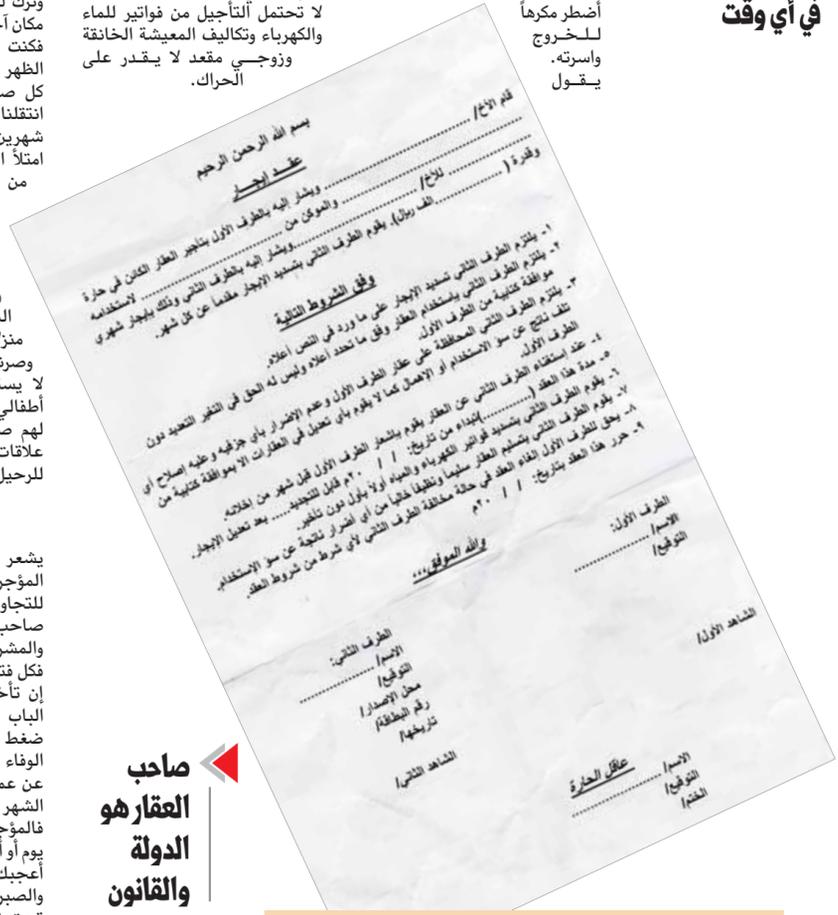
من أسهل الأمور وأيسرها على مالك العقار أن يطرد المستأجر دون لوم أو تدخل من أحد. فعلى منطقة العليل (من حكم في ماله من ظلم) ويدخل ضمن حكمه أن يهدد استقرار أسرة وأطفال لأجل حفنة ريالات. وهذا عبدالرحمن النواب يعجز عن الزيادة التي أفرها صاحب البيت وبعد محاولات فاشلة لتلئين قلبه والعدول عن الزيادة أضطر مكرها للخروج واسترته يقول

تحقيق / سامية صالح samia5072@gamil.com

كالحة هي الحياة في عينيه.. يحمل غربته أينما حل وارتحل ويتقاسم معها لحظات القلق المشحون بالعجز.. متوجسا وعلى أهبة الاستعداد للرحيل، فلا يدفأ تحته فراش ولا يستأنس لجار ولا يطيب له مقام تحت تهديد المؤجر ودون سابق انذار بالطرده، يقتلع جذوره ويمضي ليبحث له عن وطن داخل.. ووطنه!!

مستأجر: تنقلنا

في ثلاثة بيوت ونتوقع الرحيل في أي وقت



صاحب العقار هو الدولة والقانون

• نموذج لعقد إيجار