خلال عملية تفتيش لعنابر السجن

700 قطعة معدنية تحولت إلى سكاكين حادة صنعها نزلاء إصلاحية صنعاء

• معين حنش

بعد عملية تفتيش بين أوساط النزلاء بإصلاحية صنعاء المركزية تمكنت لجنة من العثور على أكثر من 700 قطعة حديد معدنية وخناجر والعديد من الحبوب الممنوعة وخناجر تم تسريبها أثناء الزيارات وبأساليب أخرى إلى داخل الإصلاحية وكذا خناجر تم صنعها من مواد معدنية داخل الإصلاحية من قبل السجناء.

جاءت هذه الخطوة بعد توجيه رئيس مصلحة التأهيل والإصلاح بوزارة الداخلية اللواء دكتور عوض محمد يعيش لمدير عام إصلاحية صنعاء المركزية العميد الركن صيفان الحجيري وذلك بسرعة القيام بعملية تفتيش مفاجئ ودورية على عنابر النزلاء في أوقات متفاوتة وذلك بهدف إعادة الانضباط داخل السجن وتنظيفه من جميع الممنوعات التي بحوزة النزلاء.

وأوضح مدير عام إصلاحية صنعاء العميد الركن صيفان الحجيري لقضايا وناس بأنه بعد توجيهات رئيس المصلحة قام ومعه أفراد ومنتسبو إصلاحية صنعاء بإخراج السجناء إلى أماكن خارج العنابر والبدء بعملية التفتيش المفاجئ وفي الفترات الثلاث المختلفة حيث وجدت أكثر الخناجر التي جهزها النزلاء من مخلفات الحديد تحت التراب في حوش الإصلاحية "العنابر".

وكذا في أماكن أخرى داخل العنابر بغرض استخدامها في الفوضى وإثارة المشاكل ومخططات أخرى كان ينوي بعض النزلاء الذين اجتهدوا لحداده هذه القطع وتجهيزها لاستخدامها الاستخدام السيئ.

وطالب العميد الركن صيفان الحجيري أمانة العاصمة بالقيام بسفلتة حوش الإصلاحية الداخلي والذي يشكل خطراً على النزلاء الآخرين .. وقال: رفعنا تقريراً مفصلاً للأخ رئيس المصلحة طالبنا فيه بسرعة التوجيه لمعالجة الأوضاع والمشاكل التي داخل الإصلاحية .. الذي بدوره وجه بتشكيل لجنة لدراسة الوضع داخل الإصلاحية والرفع بما تحتاجه لاستقرار وضعها بعد الحادث الإجرامي الإرهابي الذي استهدفها في منتصف الشهر الفائت ..لافتاً إلى أن توجيه اللواء يعيش تضمن أن تقرير اللجنة الاحتياجات اللازمة للإصلاحية مادياً ومعنوياً ونفسياً وصحياً وفي كافة الجوانب والرفع به خلال أسبوع.. ليتم التوجيه بحلحلة هذه المشاكل.

العميد الشيباني يصف الحوادث المرورية بالعدو المجهول

قضايا وناس / وائل شرحة

اعتبر مدير عام التخطيط والتنظيم العميد الدكتور/ عبدالمنعم الشيباني الحوادث المرورية من أكثر القضايا التي ترصدها الوزارة وتشهدها اليمن وتخلف خسائر بشرية ومادية هائلة واصفا الحوادث المرورية بالعدو المجهول.

وشدد العميد الشيباني في لقاء مع " الثورة" ينشر لاحقا على ضرورة إعادة النظر في شبكة الطرقات التي تشارك بوقوع الحوادث المرورية خاصة الخطوط الطويلة التي تربط المحافظات ببعضها وكذا الشوارع الضيقة داخل العاصمة وعواصم المحافظات.

وأشار الدكتور الشيباني إلى أن حوادث الإرهاب تأتي بعد الحوادث المرورية وذلك ليس بالعدد وإنما بتأثيرها النفسي على المجتمع باعتبار الواحدة منها تعادل 100 حادثة أخرى.

وأرجع مدير عام التخطيط والتنظيم أسباب تأثير حوادث الإرهاب على المجتمع إلى تركيز وسائل الإعلام المختلفة عليها والتي تساهم في بث الرعب في نفوس المواطنين خصوصا حين تكون الأخبار المتداولة خالية من المعلومات الدقيقة والصحيحة.

وتحدث الدكتور الشيباني عن عدد من القضايا سننشرها يوم الأحد القادم.

أكد أن البرلمان صوت على أكثر من نصف مواده

مستشار هيئة الأراضي و التخطيط العمراني:

هناك أيادٍ خفية و نافذة وراء عرقلة قانون السجل العقاري في مجلس النواب

◄ القانون سيعطي دافعاً قوياً للاستثمار و يرفع من كفاءة الائتمان و الرهن العقاري لدى البنوك

حوار | محمد العزيزي

اعتبر مستشار الهيئة العامة للأراضي و المساحة و التخطيط العمراني محفوظ سعيد ثابت القباطي عدم إقرار مجلس النواب لقانون السجل العقاري إخفاق وطني و سياسي مدمر للمدن اليمنية و ممنهج يكرس التخلف و العشوائية و القضاء على التنمية و التطور و الحداثة لليمن و مدنها ؛ و يساهم مساهمة فاعلة في تباطؤ النمو للبلاد . ووصف تأخر صدور هذا القانون بالكارثة ؛ و تعميق للصراع و المنازعات على الأراضي و العقارات كون مشروع القانون يضع حلول لـ 90% من النزاعات العقارية في اليمن و كشف المستشار القباطي بان هناك أياد خفية و نافذة وراء عرقلت مصادقة البرلمان للقانون و المعروض عليه منذ عام 2007م ؛ و الدليل في هذا الأمر أن اللجنة الدستورية بالمجلس قامت بإعادة صياغة نصف مواد القانون و التصويت على معظم تلك المواد و لم يبق سواء فصلين متعلقين بالجانب الإداري و المالي للهيئة . و تحدث مستشار هيئة التخطيط العمراني في هذا الحوار حول إمكانية انتشال واقع العشوائية في التسجيل العقاري و المساحة و التخطيط العمراني التي تعاني منها البلاد و تنظيم هذا القطاع الهام حيث سيعطي القانون دافعاً قوياً جدا للاستثمار أن ينطلق في كل ربوع الوطن ؛ و رفع كفاءة الائتمان و الرهن العقاري لدى البنوك لأننا نلاحظ أن البنوك تتعرض لمخاطر عندما تعطي مبالغ مالية للمستفيد من الرهن العقارية .. تفاصيل أكثر في الحوار التالي :

◄ التوثيق سيكون برقم و طني لكل عقار ينتقل مع الملاك لمئات السنين

*** في البداية .. أين قانون السجل العقاري حاليا .. لماذا لم يرى النور ؟**

- القانون حاليا ما يزال معروضاً في مجلس النواب منذ عام 2007م ؛ و لو عدنا إلى دراسة تاريخية حول موضوع السجل العقاري هو معروض في الأساس منذ عام 1994م و كانت مواده صغيرة جدا و يعمل بإحدى الطريقتين العلميتين أما بطريقة السجل العقاري العيني أو السجل العقاري الشخصي ؛ و لكن و بعد فترة تزايدت المشاكل لأن نصوص القانون لا تجيب على كل التساؤلات و ارتفاع عملية نهب الأراضي التي توسعت بشكل كبير جداً لأن السجل العقاري لم يلب رغبات الناس ؛ في حل تلك المشاكل ..

بعد ذلك تولت الهيئة إعداد مشروع قانون سجل عيني و استعانت بخبرات دول كثيرة ؛ وعادة عندما يقال السجل العيني يتبادر إلى الأذهان أن حصره أو حكمه لا يقبل الطعن إلا بالتزوير أو التدليس لأنه يعطي للملكية حجة مطلقة لا تقبل الطعن ؛ الهيئة حاولت أن تستلهم تجارب دول كثيرة تطبق السجل العيني وأرسلت عدداً من موظفيها إلى سوريا ولبنان وغيرها للإطلاع على كيفية تطبيق السجل العيني وتهيئة موظفيها في هذا المجال الواسع في أعمال المساحة و إنتاج الخرائط إلى آخره ..

*** ما هي أسباب تأخر هذا القانون في مجلس النواب ؟**

- الجميع يعرف أن هذا القانون عرض على المجالس النيابية الثلاثة المتعاقبة و ظل حبس الأدراج ؛ و تأخر البت في هذا القانون بنسخته الأخيرة لأن الإخوان في مجلس النواب كان لهم آراء متباينة و متناقضة ؛ خاصة أننا كلما كنا نمشي مرحلة في عرض مواد القانون تأتي جهات تدعي تبعية السجل العقاري و هذه من النقاط المهمة التي تسببت في تأخر إقرار القانون في مجلس النواب ؛ بالإضافة إلى كثرة التعديلات على هذا القانون لأن نصف مواد القانون تم إعادة صياغتها في مجلس النواب ؛ و لهذا المجلس تبنى مشروع القانون و طرح القانون من تلقاء نفسه و كنا نلتقي أو نجلس معهم في الجلسات المسائية للمناقشة أو المشاركة في بعض التعريفات و تحديد المصطلحات الفنية و الهندسية المتعلقة بأعمال الهيئة ؛ حضرنا مئات الجلسات المسائية التي عقدت وأستطيع القول أن هذا صحيح و مع ذلك لم يخرج القانون إلى النور ؛ برغم تبني اللجنة الدستورية مشروع القانون ونزل إلى قاعة مجلس النواب و أثناء النقاش تم التصويت على أكثر من نصف مواد القانون ولم يتبق سواء فصلين يتعلقان بالأمور المالية و الإدارية و فصل آخر متعلق بالتسجيل العقاري الإجباري والاختياري و حينها اعترض البعض على التسجيل الإجباري الذي يلزم الملاك بإثبات ملكية العقار وهو في حقيقة الأمر خدمة من الدولة للمواطن في التوثيق و ينهي كل النزاعات في تلك المنطقة وتصحح الملكية و تعرف من هم الملاك لهذه الأرض والحقوق و الالتزامات الواقعة على العقارات ؛ يعتبر هذا الانجاز بمثابة مشروع وخدمة تقدمه الدولة للمواطنين وتنهي كل النزاعات وتحدد الملاك للأرض ؛ وتضمنت مواد فصل التسجيل الإجباري خطوات عدة منها الإعلان في الصحف ووسائل الإعلام المختلفة لتهيئة الناس للتواجد في منطقة معينة و بتاريخ محدد ؛ وبالتالي تصحيح الملكية ومعرفة الملاك الحقيقين للأرض ؛ حتى في الأمانة سيعود التسجيل من جديد في كل وحدة جوار لكل منطقة من مناطق الأمانة من أجل أعطاء التسجيل العقاري لكل عقار رقم وطني ينتقل هذا الر قم مع الملاك لمئات السنين ؛ فقط يضاف في الصفحة الالتزامات الجديدة أو الشقق أو الطوابق المضافة والمرافق التي تتعلق بالعقار ..وهنا أختلف كثير من أعضاء مجلس النواب حول هذا الفصل ؛ حيث اعترضوا على موضوع التسجيل الإجباري واعتبروا أن في الأمر محاذير كثيرة وطالبوا أن يكون التسجيل اختيارياً و إلغاء التسجيل الإجباري ..وهنا الخلل لأن الدولة عندما تطبق النظام والقانون يجب أن يكون إجبارياً حتى يستجيبوا للنظام والقانون ؛ وفي الحقيقة كل المبررات التي تقدموا بها كانت أو لم تكن مقنعة ؛ خصوصا وأن التسجيل الإجباري فيه خطوات إيجابية منها أخذ الوثائق وبصائر الملكية والعقود من المواطنين وتحفظ في أرشيف الهيئة ويعطى المواطن سك ملكية من الهيئة ؛ وهذا يفرض على موظف الهيئة تتبع أصول و حجج الملكية إلى الشخص الأول الذي تملك الأرض أو العقار أو المتصرف فيها .. ومن هنا كان للأخوة في المجلس ملاحظات كثيرة حول التسجيل الإجباري وبالتالي لم ندخل في فصول الجانب المالي والإداري وتوقفت مناقشة مواد القانون إلى يومنا هذا .

*** برأيك .. ما هي مبررات أعضاء مجلس النواب في تعطيل هذا القانون ؟**

◄ شاركنا البرلمان مئات الجلسات المسائية لمناقشة القانون و لكن دون فائدة

◄ إلغاء إنشاء المحكمة العقارية و استبدالها بلجنة فنية أخلّ بقوة القانون

◄ القانون يلزم الهيئة بأن تستخدم كل وسائل التكنولوجيا المتطورة لحفظ أملاك المواطنين

- لاحظنا أثناء جلسات مناقشة القانون و التصويت على مواد القانون أن بعض أعضاء مجلس النواب كانوا يطرحون قضايا و أراضي الجنوب سعياً منهم إلى عرقلت القانون و عدم إخراجه إلى حيز الوجود ؛ و كان من ضمن حججهم أن غالبية أراضي الجنوب ليس بها حجج ملكية بيد المواطنين بمعنى آخر أن هذا القانون أتى لتأميم الأراضي و مصادرتها لصالح الدولة أي أن كل الأراضي ملكية عامة ؛ لأن التسجيل في القانون لمن لديهم حجج ملكية ؛ رغم أن القانون وضع معالجات لمن هم واضعون اليد على العقار أو الأرض أعطاه القانون الحق بالملكية ؛ لأن الدولة ليس لها مصلحة في إفقار أو مصادرة حقوق الناس .

*** هل هذا السبب الوحيد لعرقلة القانون ؟**

- لا ..ليس السبب الوحيد ولكن يبدو لي أن البعض من أعضاء مجلس النواب كان يطرح بعض الملاحظات من باب المكايدة الحزبية او السياسة ؛ وكذا إحساس البعض منهم أن القانون يضرهم وينهي النزاعات ويحدد الملكية لأصحابها ؛ وربما ليسوا أعضاء مجلس النواب هم المتضررون من القانون وإنما من خارج المجلس أو أياد خفية وراء الأمر مارست ضغوطاً على الأعضاء باختلاق الملاحظات لعرقلة القانون لأنه تضمن حلولاً لمشاكل الأراضي بشكل جذري وتخفيف المنازعات العقارية في اليمن ؛ بل و إنهاء 90% من تلك المنازعات ؛ بالإضافة إلى نقطة أخرى وهي مهمة جداً وهي أن القانون إثبات حق الدولة الحق العام والخاص والحفاظ عليه .. أيضاً من ضمن الخلافات التي دارت في مجلس النواب خلال مناقشات القانون في المجلس كان هناك نص قانوني لإنشاء محكمة عقارية تفصل أولاً بأول في المنازعات القائمة حول الإعلانات التي يطبق عليها السجل العيني حيث يكون هناك قاض عقاري يفصل في المنازعات التي تنشأ تلافياً لإجّراءات ا لتطويل في التقاضي لدى المحاكم و التي تأخذ في الوقت الحالي سنوات حتى يتم الفصل فيها و اختلفنا حول هذه النقطة و أسف الشديد تم استبدال المحكمة بإنشاء لجنة قضائية يرأسها قانوني من الهيئة تحت مبرر تخفيف الإجراءات و اعتراض وزارة العدل على ذلك باعتبارها لا تمتلك العدد الكافي من القضاة لتكليفهم للفصل بالمنازعات في منطقة عقارية معنية بالتسجيل العيني و اختصر الموضوع بلجنة و هو اختصار مخل قانوناً لأن الحكم الصادر لابد أن يكون من قاض عقاري لأن الحكم لابد أن يتمتع بحجة قانونية قضائية و يخفف إجراءات التقاضي نحن نتمنى أن تحسم هذه القضية و تبقى كما كانت محكمة عقارية بدلاً من لجنة فنية يرأسها قانوني و عضوية فنيين من الهيئة .

*** ماذا عن قدرة الهيئة في عملية أرشفة كل ذلك الكم الهائل من المعلومات و الوثائق وحقوق الناس و الحفاظ عليها ؟**

- في السجل العيني هناك فصل كامل في القانون يوضح هذا الأمر و يعطي الهيئة إمكانيات كبيرة وهائلة و يمنح الهيئة إعفاءات مختلفة و نسبة من الضرائب تؤول إلى الهيئة لتسيير النشاط ؛ كل ما سبق كان سيعطي الهيئة دافعا كبيراً جداً أن تحفظ أملاك الناس ؛ و بالتالي يمكن للهيئة أن تستخدم كل الوسائل التكنولوجية الحديثة المتطورة في عملية الحفظ و ليس في الأرشفة فقط ؛ و يمكنها أن تتعاقد مع جهات مختلفة في حفظ الصكوك كالبنوك لحفظ الميكرو فلم .

*** هل تضمن مشروع هذا القانون الذي وصفتموه بالجيد أي إمكانية لتعويض وجبر من تأخذ أراضيهم كطرق و منشآت خدمية ؟**

- سأقول لك شيء نحن منذ عام 2006م نعمل على مسألة الدمج إلى الآن و مع ذلك التشريعات لم تتطور مع النقلة النوعية التي قفزة إليها الهيئة أو بموجبها أنشئت الهيئة ؛ حيث ما زالت القوانين التي تعمل بها الهيئة قديمة و لم تتواكب مع التطورات ؛ على سبيل المثال قانون التخطيط و قانون السجل العقاري يشير إلى أنه و أثناء التخطيط العمراني تكون هناك لجنة تعلن للناس في وحدة الجوار المعنية بالتخطيط تعلن للناس بالنزول و تسليم وثائقهم إليها لمعرفة الملاك ويكون سير إجراءات التعويض متلازمة مع إجراءات التخطيط حتى لا تتسبب هذه الإجراءات بإضرار للناس و لكن مع الأسف لم تطبق هذا الإجراءات واللجان حتى الآن .. لم تطبق لجان التسوية النزول الميداني و استدعاء الناس لغرض تعويضهم .. في مشروع السجل العقاري نصت مواده على هذا و بسطة الإجراءات فيه و حفظت للمواطنين وأصحاب الأملاك حقوقهم ؛ و ذكرنا فيه بأنه يجب معرفة ملاك الأراضي قبل الشروع في التخطيط و إنزال المخططات على أرض الواقع و يتم إجراء عملية التسويات و التعويضات العينية أو النقدية كما هو متعارف عليه قانونا .

*** يبدو أن لديكم مشاريع قوانين كثيرة ..كم عدد هذه المشاريع ؟**

- لدينا مشروع قانون خاص بالتخطيط و آخر للسجل العقاري و قانون خاص بالأراضي و هو مشروع ممتاز جداً يتواءم مع مخرجات الحوار وتتناسب أيضاً مع قرار الأقاليم و كل هذه القوانين لا تتعارض مع شكل الدولة الحالية و القادمة لأنها في الأخير قوانين خدمية تقدم للمواطن خدمات أساسية مثل الطرق و المدارس و الحدائق و المتنزهات و المستشفيات و المقار الحكومية التي تقدم خدمات في الأول والأخير للمواطن .

*** ما الايجابيات التي تضمنها هذا القانون باعتبارك أحد المطلعين على مواده في حال تم المصادقة و إقراره من مجلس النواب ؟**

- إن مشروع قانون السجل العقاري العيني يعتبر من أهم و أقوى القوانين التي تبناها مجلس النواب بمشاركة الجانب الحكومي ممثلا بهيئة الأراضي وسوف يشكل نقلة نوعية كبيرة في استقرار المعاملات و تحقيق الحماية للمتعاملين بالثروة العقارية ؛ و من الايجابيات أيضاً لهذا القانون تتمثل أولا انه سيعطي الهيئة صلاحيات واسعة ؛ سيعطي قطاع السجل العقاري حجية مطلقة بحيث لا تقبل أي عقار مسجل لديه أي طعن أو تشكيك في صحة الملكية ؛النقطة الثانية أن هذا القانون سيعطي لليمن قاعدة بيانات مهمة لمواطني الداخل و الخارج من هم أصحاب الأرض ومالكيها والحقوق والالتزامات المترتبة عليها بدقة متناهية ؛ وسيخفف هذا القانون عن القضاء بنسبة 90% من المنازعات التي تجري الآن في المحاكم وسيمنح البلاد السكينة و الأمن والاستقرار ؛ وستقل عمليات القتل و المشاكل التي يواجهها الآن أقسام الشرطة وستنهي ظاهرة الصراعات والحروب والنهب المتواصل لأملاك الدولة والأراضي الخاصة بالمواطنين ؛ أيضا سيعطي القانون دافع قوي جدا للاستثمار أن ينطلق في كل ربوع الوطن ؛ وأيضا رفع كفاءة الائتمان والرهن العقاري لدي البنوك لأننا نلاحظ أن البنوك تتعرض لمخاطر عندما تعطي مبالغ مالية للمستفيد من الرهن العقارية فهم يعطوا القروض للمباني العقارية ولا يعطوا للأراضي فالسجل العيني إذا ما كانت الأراضي والعقارات مسجلة ستتساهل البنوك في تعاملاتها مع المستفيدين لأنها تعلم بضمان عدم بيع العقار وبالتالي ضمن الحقوق ؛وهذا يعتبر بحق ثورة في نظام التسجيل العقاري في بلادنا .

*** هل شمل هذا القانون المباني الراسية وأحقية الناس في امتلاك الشقق و غير ذلك ؟**

- نعم .. القانون اثبت الأحقية في المباني المشتركة و الأبراج و الشقق و المرافق التابعة لها ؛ و قانون السجل العيني كان واضحاً جدا فيما يتعلق بهذا الأمر ؛ و هو معلوم أيضا ملكية الأرض و ملاك الشقق أيضا ومعروف و كل شخص من هؤلاء انه سيحصل على صك ملكية بعد أن تتخذ الإجراءات العادية في عملية التسجيل .. لكن ما يؤخذ على السجل العيني مسألة التطويل في الإجراءات الأولية للتسجيل فقط ؛حيث تعتبر من المحاذير التي اخذ بها أعضاء مجلس النواب على السجل العيني في بداية التسجيل لأنه يأخذ بعين الاعتبار عملية التمحيص و التدقيق في الملكية و هذا يأخذ وقتاً في الإجراء و ما بعد ذلك من إجراءات لاحقة لا تأخذ وقت أكثر من ساعة واحدة ؛ و إذا كان هناك تعديل يأخذ بالرقم و تسير الإجراءات بأسرع وقت ممكن .

*** كم عدد القوانين ؟**

- لدينا أربعة قوانين نافذة و هو قانون تملك الأجانب للعقارات أقر في عام 2010م و أعطى الحق لأي أجنبي أن يتملك في اليمن السكن في إطار المدن الرئيسية و المخططات العامة و الهيئة تعمل على إيجاد قوانين بديلة لقانون الأراضي و السجل العقاري و قانون التخطيط و قرار بقانون فيما يتعلق بالمكاتب و المهن العقارية و نحن قد أعدينا أيضاً أو شرعنا في إعداد قانون خاص بالملكية المشتركة للشقق و الطوابق .

*** تعلمون أن هناك تجاذباً حول تبعية بعض القطاعات و بالذات السجل العقاري .. ما صحة ذلك ؟**

- بالنسبة لقانون السجل العقاري لو نظرنا إلى المصلحة العامة و بكل تجرد يجب أولاً إقرار القانون بصيغته الحالية خاصة و أن أغلب الجهات شاركتنا النقاش في مواد القانون و بعيداً عن فكرة التبعية وبعد إقرار القانون الحكومة تقرر هذا القطاع يتبع أي من الجهات وهو أيضا يتعلق بتوجهات الدولة التي يفترض بها أن تدرس الأمر بتريث و تقرر بعد ذلك هذا القطاع إداريا يتبع من و برأيي و عمليا يجب أن يتبع الهيئة لأن أعمال المساحة و التسجيل العيني تشمل 70% من إجراءات الأعمال المساحية و الخرائط بمعنى أنه إذا السجل العقاري يتبع أي جهة كانت هي مضطرة إلى أن يكون لديها عشرات المهندسين و الفنيين و عشرات الأجهزة المساحية و إمكانيات لوجستية كبيرة تتعلق بالعمل الميداني و الجوانب الفنية و خرائط بمختلف المقاسات فالموضوع بعيدا عن التبعية يجب أن يقر القانون و الحكومة تقرر التبعية فيما يخدم المصلحة العامة و تخفيف الأعباء و النفقات على الدولة .