من وراء الاستيلاء على أراضي جمعية الكهرباء؟

ما مؤشرات ذلك الاستيلاء؟ وإلى أين سيصل؟

«الأمناء» تقرير/ بسام البان - هشام الحاج:

تأسست الجمعية في 1992م، وفي عام 1994م تم مسح الأرض وحددت وحدة جوار رقم (668) وجزء من (669)، وفي العام 1996م تمَّ الانتهاء من العقود الفردية والعقد الجماعي، ووحدة الجوار باسم الجمعية السكنية (الكهرباء).

وبعد عام 1996م تم تسوير وحدة الجوار التابعة لعمال وموظفي المؤسسة العامة للكهرباء، بعد أن تم إبرام اتفاق مع المؤسسة العامة للبناء والتشييد لتسوير أرضية الجمعية في وحدة الجوار، وإقامة معالم أرضية لتحديد حدود القطع بحسب الإسقاطات الفنية والجوية المخططة لها من قبل الجهة الرسمية ممثلة بإدارة أراضي وعقارات الدولة، التي أشرفت قانونيًا على سير الاتفاق وتحديد البقعة الأرضية.

أعترى ملفّ أراضي الجمعيّات السكنية في العاصمة المؤقتة عدن الكثير من الفوضى والتّزوير والتّلاعب ، الأمر الذي عكس نفسه على واقع المحاكم والنّيابات العامّة ، حيث شهدت محاكم عدن مؤخراً عددًا من القضايا المتعلّقة بالبسط والتزوير لأراض تعود ملكيّتها لجمعيّات سكنيّة تابعة لموظّفيّ الدّولة في العاصمة عدن.

ومن أبرز تلك القضايا، قضية «أراضيّة كهرباء عدن» والذي بموجبها؛ أعلنت نقابة عمّال كهرباء عدن؛ الدخول في إجراءات تصعيدية، عقب تمادي أحد النّافذين على أراضيّة تعود ملكيّتها للجمعيّة السّكنيّة لعمّال المؤسّسة.

موقع وحدود أرضية الجمعية

تقع الأرض المسّماة (امعاليا) في منطقتي دار سعد والعلم، والتي تقدّر مساحتها (6781.5) فدّان، أي (28,482,300) متر مربع، يحدّها من الشمال شارع التسعين وأراض للدولة، كما يحدها من الجنوب أيضا أراض للدّولة؛فيما يقع شرقها أحواض للتّرسيب، أمّا غربًا فيحدها شارع التعسين وكذلك أراضي الدولة؛ كما هو موضح في المخطط، كما تعتبر الأرض حقّ لما يقارب (1,500) عامل من محدودي الدّخل الذين يعتزمونّ بناءها مساكنًا لهم ولـ أولادهم.

بداية القضية

يعود أصل الخلاف؛ إلى زَعم أحد النافذين ملكيته للأرض، حيث لم يقف النافذ على الادعاء للكيته الأرض؛ بل عمد بالاعتداء على الأرضية الذي بموجبها تم ضبطه وسجنه في عام (2014م).

وتجدر الإشارة إلى أنّ ادّعاء ملكيّة الأرض من قبل المدّعي؛ لم يكن الأول؛ بل سبق ذلك ادّعاء من قبل أشخاص أدعو ملكيّتهم للأرضيّة، وهم: «يسلم سعيد الهندي، وحسين المصعبيّ، وعبدالله حيدرة ناصر البان» وقد فصلت الدّولة في ذلك الادّعاء العاري عن الصّحّة، وعبر لجنة ادّعاءات الملكيّة للأراضي أثبتت بأحقّيّة الأرض للجمعيّة السّكنيّة للكهرباء.

حقائق دامغة تؤكد عدم ثبوت صحة الادعاءات

وبحسب وثيقة رسمية تلخص الفصل الذي جّنحت له لجنة ادّعاءات الملكيّة بعدم ثبوت صحّة كافّة الادعاءات المقدّمة من الأشخاص الواردة أسماؤهم آنفا، حيث قيد ذلك الفصل والحكم من قبل لجنة ادعاءات الملكية للأراضي في محافظة عدن، والذي دوّن في محضر اجتماع رقم (18) والمؤرخ في (4/11/2007م).

توجيهات رسمية وقرارات لجنة الادعاءات

ورغم التزييف والتحايل من قبل مدّعي ملكية الأرض، غير أنّه يصرّ على الادّعاء لملكيته لها، والذي بموجب ذلك الادعاء العاري من الصحة...تجدر الإشارة إلى قائمة من التوجيهات الرسمية الصادرة من دوائر رسمية في الدولة، تفيد صراحة بملكية الأرض للجمعية السكنية لموظفي الكهرباء، وفيما يلي استعراض مجمل تلك التوجيهات.. أولها قرار لجنة ادعاءات الملكية للأراضي رقم (11) بشأن الأرض المزعوم تسميتها «امعاليا» في مصعبين، والذي قضى بعدم ثبوت صحة كافة الادعاءات المقدمة من الأشخاص المدعين ملكية الأرض، واعتبار الأرض مملوكة للدولة استنادًا لنص المادة (6) من القانون رقم (21) لعام (95م) بشأن أراضي وعقارات الدّولة ولائحتها التنفيذية ، خاصّة أنّ التّوجيهات هذه موقعة من قبل محافظ عدن السابق / أحمد بن أحمد الكحلاني»، والمصدق عليها من قبل مدير عام مكتب الزّراعة السّابق «السّليماني»، ومدير عام فرع الهيئة العامّة للأراضي «بانافع»، ومدير عام أمن عدن السّابق «قيران»، وكذا رئيس محكمة استئناف عدن «العدوف».

ثانيًا تلك التوجيهات الصريحة والتي لا يعد بها النافذ والباسط «الديّاني» هي توجيهات رسمية صادرة من محافظ محافظة عدن اللواء/ عيدروس قاسم الزبيدي بتاريخ (17/1/2017م)، قضت بتفعيل قرار لجنة معالجة ادعاءات الأراضي، والتي قضت بثبوت ملكية الأرض للدولة والمصروفة للجمعية السكنية لموظفي الكهرباء.

ثالثًا ــ قر بها صدور توجيهات مدير عام فرع الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني محافظة عدن المهندس/ محمد محسن محمد، والذي علق على طلب ردّ كانت محكمة الشيخ عثمان تقدّمت به إلى الهيئة، يتضمن ذلك الطلب الرّدّ القانونيّ على طلب التّنفيذ المقدّم من «الدّيّاني» والذي خلص ذلك الرّدّ المقدّم من مدير عام فرع الهيئة إلى أنّ «الدّيّانيّ» اشترى من شخصيّات سبق إحالتهم لمحكمة الأموال العامة في محافظة عدن بتهمة الاعتداء على أراضي الدولة، وأنّ إحالتهم جاء بقرار اتّهام لقضيّة جنائيّة مؤرشفة برقم (ج ج 62) لعام (2004م).

الجمعية تعقب وتوضح

طالعتنا إحدى الصحف المحلية في عددها الصادر يوم الخميس والجمعة الموافق-12-21-20 2018م في الصفحة رقم (5) بإعلان تحذيري يخص الأرض والمساحة الواقعة في وحدة جوار رقم (668).

وحيث كان هذا الإعلان قد تضمن مغالطات صريحة في نسبة أرض إلى صاحبه متجاهلا المالك الحقيقي والشرعي لهذه الأرض ،فهذه الأرض هي أرض مملوكة للجمعية السكنية لعمال كهرباء م/ عدن بموجب عقود الملكية الصادرة لهم عن الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني م/عدن بحسب توجيهات رئاسة الجمهورية وهذه العقود هي عقود رسمية لم يتم إلغاء آثارها القانونية حتى كتابة هذا التعليق.

وبالتالي فإن» مالك الشي له الحق في استعمال الشيء أو استغلاله أو التصرف فيه « كما يقرر ذلك القانون المدني اليمني وأما الخصم مدعي الملكية فليس لديه أي سند قانوني صحيح يخوله حق تملك هذه الأرضية والأحكام التي يدندن حولها لا تعطيه هذا الحق كما يزعم فالحكم الابتدائي تعلقت حجيته_ إن صح إنه حكما _ بمجرد الطعن عليه بالاستئناف والحكم الاستئنافي لم يتعرض لموضوع الملكية وإنما تعرض لمسألة إجرائية وهو مطعون عليه في المحكمة العليا وبالتالي لايوجد لدى الخصم (صاحب الإعلان)أي سند لملكية الأرض فالعقود الرسمية للجمعية سارية الأثر ولا يوجد أي قرار قضائي بإيقاف آثارها.. وبالتالي فالأرضية وما يتم عليها من أعمال تخطيط وتحديد المساحات العمال هي أعمال قانونية صادرة بموجب سندات الملكية ولا يحق لأحد إيقافها إلا بحكم صحيح صريح؛ لذا نرجو إنزال هذا التعليق في نفس الصفحة والمربع عملا بحق الرد.

الأمين العام للجمعية

وأكد الأخ حمود عبيد الأمين العام للجمعية السكنية لعمال الكهرباء في عدن أنه لا زالت حتى الآن نوع بناء السور حسب المواصفات التي قامت بتصنيعها مؤسسة المباني الجاهزة.. مشيرا إلى أن البقعة الأرضية ما زالت بين يدي الجمعية السكنية للكهرباء قانونا، وتم تنفيذ ذلك من قبل الجهات المختصة، للمصادقة على قرار الجمعية العمومية السكنية لعمال الكهرباء، وتم التعديل وفق قرار الجمعية العمومية (الكهرباء)، مشيرا الى أن ذلك تم بموجب عقد عمل تنفيذي لتحديد وإبراز المعالم.

نائب رئيس الجمعية: الدولة لم تقم بدورها الفاعل

وقال نائب رئيس الجمعية السكنية (الكهرباء) الأخ أحمد بن أحمد سعيد حيث قال: "عندما تأسست الجمعية السكنية في عدن، كان الهدف منها أن أصحاب الدخل المحدود الذين حرموا من السكن سابقا، بأن يحصلوا على السكن من خلال الجمعيات السكنية، وقد تم في البدء عمل استبيان حول السكن الذي يصنف المشروع بالفل أو الشقق، وهذه التجربة ناجحة في بعض الدول، لكن نحن للأسف في بلادنا دخلنا في صراعات وحروب ومشاكل كثيرة لم تقم الدولة بدورها الفاعل في دعم الجمعيات السكنية للعمال في عدن.

وأكد نائب رئيس الجمعية أننا نرى اليوم الأراضي التابعة للجمعيات السكنية في عدن كلها عبارة عن أراض في حالة انتظار الخدمات لها، ليتمكنوا من بناء مساكنهم فيها التي انتظروها منذ أكثر من عقدين من الزمن، وما زالوا ينتظرون.

وأوضح الأخ أحمد بن أحمد سعيد نحن في الجمعية السكنية للكهرباء تفاجأنا في العام 2014م بالاعتداء على أراضي جمعيتنا في الأرض الواقعة في وحدة جوار (668)، ومحاولة طمس معالمها من دون وجه قانوني، وأقام المعتدي ببناء غرفتين وسط أرضية الجمعية بصورة غير قانونية.

وقال أحمد بن أحمد سعيد في هذا المنعطف قمنا بإبلاغ الجهات المختصة في الحال في المحافظة وإدارة أمن عدن، واتخذت الإجراءات القانونية اللازمة بالقبض على المعتدين وإيداعهم السجن، وتمت إزالة الاستحداثات على أراضينا بصورة رسمية من قبل عقارات الدولة والجهات الأمنية؛ بينما ظل المعتدون في السجن لعدة أسابيع لم يظهروا أي وثيقة رسمية تؤكد أحقيتهم في الأرض.

وأشار نائب رئيس الجمعية الأخ أحمد بن أحمد سعيد إلى أن أعضاء الجمعية تفاجؤوا مجددا في ديسمبر 2016م بعودة المعتدين على أرضيتنا من الشخص نفسه ومجموعته، حيث إن المعتدي يستغل الظروف الراهنة للبلاد، كلما شعر أن هناك غيابا للدولة يظهر بقوته ويقوم بالاعتداء على حقوق العمال البسطاء في الجمعية السكنية للكهرباء.

وأكد أن قيادة الجمعية قامت بإبلاغ الجهات المسؤولة في المحافظة وإدارة أمن عدن، وتم التوجه بالقبض عليه وخلال فترة المطاردة تنفاجأ من الدائرة القانونية لأمن المحافظة تبلغنا بأن المدعي أظهر حكما ابتدائيا من محكمة الشيخ عثمان الابتدائية، وأن على قيادة الجمعية أن تلجأ إلى القضاء لمواجهة الحكم المزعوم، الذي لا نعلم عنه؛ إلا بهذا الإشعار، وبينما الحكم مؤرخ في تاريخ 5 مايو 2004م، في هذه الأثناء أبدى أعضاء الجمعية السكنية للكهرباء استغرابهم لعدم معرفتهم بهذا الحكم، ولماذا لم يظهر عندما كان مسجونا من قبل إدارة الأمن.

وأضاف قائلا: إننا ناشد السلطات والجهات الرسمية بالاستجابة لمطالبهم والبتّ في قضية الجمعية السكنية لعمال كهرباء عدن وعشمنا كبير في دور القضاء وقرارات المحكمة العليا.

واختتم حديثه قائلا: ستعود أراضي الجمعية السكنية لمنتسبيها بإذن الله تعالى ودن أي تصعيد أو قطع لأي كهرباء طالما تحركت الجهات المسؤولة لقطع دابر الفتنة في عدن التي بدأت بمشاكل البسط على أراضي الدولة والجمعيات السكنية ومتنفسات عدن.

غياب دور هيئة الأراضي

للأسف الشديد أن دور هيئة أراضي الدولة غائب رغم أن من حقه أن تتواجد في المحاكم وتدافع عن الأراضي والعقود التي صرفتها لموظفي الدولة، واختصرت دورها بتوجيه رسائل للجهات المختصة بأحقية الأرضية لجمعية موظفي كهرباء عدن، ولم تحضر جلسات التقاضي للدفاع عن أراضيها وهل هذا تقصير يخفي دوافع أخرى؟! .

كيف بدأت القضية؟ وما الحقائق التي تؤكد عدم ثبوت صحة الادعاءات؟

نائب رئيس الجمعية : الدولة لم تدعم الجمعيات السكنية للعمال