



مجموعة طلال أبوغزالة

المجموعة العربية للخدمات المهنية الدولية

تقدم خدماتها انطلاقاً من ٦٠ مكتباً للمجموعة و ١٨٠ مكتب تمثيل حول العالم
www.tagorg.com

كتاب مفتوح الى دولة رئيس الوزراء الدكتور معروف البخيت الأفخم من: مجموعة طلال أبوغزالة الدولية - الأردن

في العالم في مجالها، والتي ندير من خلالها ستين مكتباً ومنه وخمسين مكتباً تمثيلية لنا في كافة أقطار العالم. وبالتالي نشير الى مكانة وأهمية وسمعة هذه المؤسسة الدولية/اضافة لكونها بيت لحوالي ٥٠٠ عائلة اردنية و١٠٠٠ اخرى في مكاتبها الخارجية

١٥. ان تصرفات الأمانة في وضع عقاراتنا قيد الدراسة قد أدت الى تكبدنا خسائر مادية جسيمة بلغت حتى ٢٠٠٦/١٢/٣١ بموجب تقرير مدقق حسابات خارجي مستقل ونومكانة مهنية مبلغ ٧,٧٨٠,٨٩٤ ديناراً اردنيا بالإضافة الى الأضرار المعنوية.

١٦. ان القيمة الاستثمارية للعقارات في هذه المنطقة بالنسبة للشركة الخاصة المعنية بشراء عقاراتنا لغرض إعادة بنائها كأبراج بالشكل المرخص به لتلك الشركة قد يزيد عن ٢٠٠ مليون دينار حسب الدراسة المتوفرة لدينا ما يفسر الرغبة الجارحة لتلك الشركة في شراء عقاراتنا. ولما عجزت الشركة عن ذلك جأه تسلحنا بالقانون قامت على ما يبدو باقتناع الأمانة باستملاك عقاراتنا بحيث يتم شق الطرق في اراضيها عوضاً عن ان يكون ضمن الأراضي العائدة لها وبالتالي تستيفي اراضيها لتقييم عليها مشاريعها الاستثمارية الطائفة للربح لمصلحة مستثمريها وتكيد الدولة بمبالغ طائلة لشق تلك الطرق الأمر الذي ان تم يعتبر مخالفاً للدستور والقانون ومخالفاً لقرار اللجنة اللوائية رقم ١٦٢ والمشار اليه سابقاً، وان كنا ايضا لانستغرب وفي حال تم الاستملاك ان يتم تغيير المخططات مرة اخرى للعودة للمخططات الاصلية والتي لا تحتوي على شبكة طرق على اراضيها بحيث تؤول اراضيها لتلك الشركة لغايات مشاريعها الاستثمارية الربحية التي لا علاقة لها بالنفع العام .

دولة الرئيس، ان قراركم لوقف هذه المخالفات سيكون تعبيراً هاماً عن حرصكم على بناء دولة القانون والمؤسسات، بل وبشكل أيضاً دافعاً قوياً لرفد الاقتصاد، من خلال ثقتنا وثقة الجميع مواطنين ومستثمرين بأن حق التملك هو حق مقدس وأنه لن يتم إكراه احد للتخلي عن ممتلكاته للغير ولو بمقابل إلا إذا كان ذلك لغايات النفع العام، وأن الإدارة هي دائماً على الجهاد وبمسافة واحدة من الجميع وغني عن البيان ان نشير ان زيف خسائرنا ما زال مستمراً نتيجة وضع العقارات تحت الدراسة لفترة غير محددة ومع احتفاظنا بحقنا الكامل بالمطالبة بالتعويض عن تلك الأضرار حتى رفعها من الدراسة واستكمال المباني التي هي تحت الانشاء فيها نأمل من دولتكم ومن موقع مسؤوليتكم التكرم بالامر

برفع قييد الدراسة عن عقاراتنا وتعويضنا عما لحق بنا من اضرار وتفصلوا بقبول فائق الاحترام

يكون امتداد الشارع المقترح بشكل مستقيم قبل مبانينا. وجاءت المفاجأة بأن أعدت شركة هندسية لبنانية على علاقة وتكليف من الشركة الخاصة المعنية دراسة هندسية جديدة تقترح إقامة شبكة من الطرق على اراضيها (بدلاً من شق شارع كما في المخطط الأول) يتضح منها انها صممت خصيصاً بهدف ادخال جميع عقاراتنا بما في ذلك المبنيين تحت الانشاء واللذين لم يكن يطالهما الشارع في المخطط الأول.

١١. في مواجهة ذلك قمنا بالاستعانة بخبراء هندسيين اردنيين وأجانب لاعداد دراسة هندسية أثبتت عدم جدوى وعدم سلامة اقتراح الشركة الهندسية اللبنانية وأكدت ان الحل الأفضل هو اقتراحنا ان الأمانة وبكل اسف لم تأخذ باقتراحنا ويبدو انها متجهة للعمل بالتصاميم اللبنانية غير السليمة هندسياً الأمر الذي سيكلف الدولة أموالاً باهظة اضافة الى رفضنا له مخالفتها للقانون والدستور.

١٢. ان قرار اللجنة اللوائية للتنظيم والابنية رقم ١٦٢ وللتنظيم تعديل المخطط التنظيمي لمنطقة العبدلي قد نص على ما يلي: "تغيير صفة استعمال واعطاء صفة استعمال تجاري مركزي باحكام خاصة ضمن مشروع منطقة العبدلي شريطة افراس الشوارع وشراء الطريق وتنفيس التوصيات المرورية....." وبالتالي من الواضح وجوب ان تقوم الشركة الخاصة بشراء أي طرق يحتاجها المشروع. ويتضح من ذلك بشكل قاطع معرفة اللجنة اللوائية بحقيقة ان هذا المشروع اية طرق تقوم خدمته هي ليست للمنفعة العامة وانما بسبب هذا المشروع الخاص وللتسهيل له وحسب رغبته.

١٣. بالإضافة لما تقدم فإننا نشير ايضا الى ما ورد في نص المادة السادسة من القانون الذي انشئت بموجبه مؤسسة موارد باعتبارها احد الشركاء في الشركة الخاصة المعنية حيث نصت المادة على ما يلي: المقاصد هذا القانون يعتبر مشروعاً للنفع العام وفقاً لاحكام قانون الاستملاك النافذ المفعول اي نشاط استثماري تقوم به المؤسسة على الأراضي والعقارات المستملكة لمنفعة القوات المسلحة قبل نفاذ احكام هذا القانون. بمعنى اخر فان القانون قد حدد حصراً المشاريع المقصودة والتي تقام على الأراضي والعقارات التي تم استملاكها فعلاً من اراضي القوات المسلحة. ولا يشمل اية اراضي او عقارات اخرى وذلك بنص قانوني وصريح وأمر.

١٤. ان هذه العقارات التي تلوح الأمانة باستملاكها هي المكاتب الإقليمية لمجموعتنا المهنية الاردنية وهي الأكبر في مجال خدماتها المهنية في المنطقة العربية. ومن ضمنها أبوغزالة للملكية الفكرية وهي الأكبر

صرحت الأمانة بأنه لن يكون هنالك أي استملاك. ومن دواعي استغرابنا ان غيرت الأمانة موقفها ليصبح كما صرحت الشركة وان يتحول تهديد الشركة الى موقف رسمي تبنائه الأمانة.

٦. ان من اللافت للنظر ايضا ان يكون عطوفة أمين عمان عضواً في مجلس ادارة تلك الشركة الخاصة الأمر الذي قد يفقده من حيث الجدى والقانون الاستقلالية والحيادية وتجنب التضارب في المصالح عند اتخاذ اية قرارات تخص تلك الشركة الخاصة بتخذها بصفته الرسمية حسب ماهو مبين على سبيل المثال في البند التالي.

٧. من خلال الاطلاع على شهادة تسجيل الشركة الخاصة و شهادة المفوضين بالتوقيع عنها يتضح ان السبب الوحيد لقيام هذه الشركة هو فقط لشراء الأراضي التي تقع في الحوض (١٤) من اراضي العبدلي (اللويبة الوسطاني) وتم بالتالي حصر صلاحيات المفوضين بالتوقيع في شراء الأراضي ورهن الأراضي التي تقع ضمن الحوض ١٤ (وهو ذات الحوض الذي تمنع الأمانة التصرف فيه باستثناء البيع لصالح هذه الشركة الخاصة) كما يلاحظ ايضا ان اخر تعديل معلن على شهادة المفوضين بالتوقيع عن تلك الشركة هو في ٢٠٠٦/١٧/١٧ (علماً بأنه في تلك الفترة كان ولا يزال عطوفة أمين عمان عضواً في مجلس ادارة الشركة الخاصة فكيف يوافق عطوفته بصفته عضو مجلس ادارة تلك الشركة على تفويض اشخاص بشراء ورهن اراض تقع ضمن الحوض ١٤ والذي يضعه تحت الدراسة ويمنع بصفته الاخرى كأمين عمان التصرف فيه .

٨. لقد رفضت الأمانة كافة محاولاتنا الابحائية لاجراء حلول تضمن تطبيق القانون وحفظ حقوقنا بما في ذلك اقتراح ان نعيد تصميم مبانينا وعلى حسابنا لتتفق مع تصاميم المنطقة التي تقيمها الشركة الخاصة وكذلك اقتراحنا بأن يكون الشارع المقترح للمشروع قبل اراضيها ومن ضمن اراضي الشركة بدل ان يمر عمداً من خلال هدم مبانيها.

٩. تقدمنا بطلب لترخيص تعليق لوحات اعلانية على واجهات المباني العائدة لنا وفقاً لاحكام القانون وحسب الأصول ومنذ ٢٠٠٦/١١/١٩ الا ان أمانة عمان جأهلت طلبنا حتى تاريخه سلباً وابعاناً في الضغوطات قامت الأمانة بالاعتداء على لوحات اعلانية كانت قائمة حسب الأصول ووفقاً لاحكام القانون وأزالتها بالقوة الجبرية دون اللجوء الى الطرق القانونية المقررة. وما ذلك الا جزء من حملة الضغوطات والممارسات غير القانونية حملنا على بيع املاكنا عنوة وضمن برنامج منظم لهذه الغاية.

١٠. لقد ابدي أمين عمان ابتداء تفهماً لاقتراحاتنا وطلب من الشركة بحضورنا إعادة التخطيط بحيث

تقدم مجموعة طلال أبوغزالة الدولية من دولتكم بأجل عبارات التقدير والاعتزاز راجين منكم. بصفتكم ومسؤوليتكم رئيساً لمجلس الوزراء ورئيساً للمجلس الاعلى للتنظيم. التدخل لوقف الاجراءات غير القانونية التي تعرض لها مجموعتنا من خلال التهديد باستملاك المبنيين اللذين يشكلان المكتب الاقليمي الدائم للمجموعة ومن خلال وضع المبنيين الجاورين اللذين هما تحت الانشاء بموجب رخصتي بناء رقم ٢٠٠٤/٣١٣/٩ تاريخ ٢٠٠٤/١٠/١٢ و ٢٠٠٤/١٤/١٩ تاريخ ٢٠٠٥/١/١٦ تحت الدراسة وبالتالي منع التصرف بهما او البناء او اية اعمال.

ولما كان عطوفة أمين عمان الكبرى قد صرح بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٤ في صحيفة املاك ما يفيد عن نية الأمانة في استملاك عقاراتنا في منطقة العبدلي ولما لم يصدر عن عطوفته أي تصريح لذلك التصريح. لذلك نأمل ان يتسع صدر دولتكم لسماع ملاحظتنا التالية المؤتفة بالمستندات

١. ان هذا القرار اذا أقدمت أمانة عمان على اتخاذه سيكون اجراءاً مخالفاً للدستور والقانون كون هذا الاستملاك ليس للنفع العام بل لصالح شركة خاصة هي شركة العبدلي للتطوير والاستثمار ويتم اتخاذه في مواجهة رفضنا بيع عقاراتنا التي كفل لنا الدستور الحق في ملكيتها والتصرف بها.

٢. ان عطوفة أمين عمان يعرف تماماً من خلال الاجتماعات التي تمت معه في مكتبه وفي مكاتبنا وبحضور ممثلي الشركة الخاصة ان الأمانة كانت تقوم بدور الوسيط لاقتناعنا بيع عقاراتنا الى تلك الشركة الخاصة.

٣. ان الأمانة رفضت رفع الدراسة عن اراضيها او تحديد موعد لذلك او حتى الرد على رسائلنا بهذا الخصوص والتي بلغ عددها ١٧ رسالة.

٤. ان الأمانة قامت برفع قيد الدراسة والحجز وسمحت بالتصرف في عقارات مجاورة تم بيعها للشركة الخاصة المعنية ولتلك الشركة فقط بشكل حصري دون غيرها ما يؤكد ان وضع عقاراتنا تحت الدراسة كان لغرض الضغط علينا لبيعها لتلك الشركة حصرياً ايضا. وفي ذلك الدليل القاطع على ان الغرض من وضع عقارات المنطقة بما فيها عقاراتنا تحت الدراسة كان بهدف الضغط لبيعها لشركة خاصة وحدها دون غيرها وليس لاي سبب اخر.

٥. جأه رفضنا بيع عقاراتنا للشركة المذكورة صرح نائب رئيس مجلس ادارتها للصحف بتاريخ ٢٠٠٦/٢/١٠ انه في حال تعثر مفاوضات الشراء مع المالكين سوف يكون هناك قرار بالاستملاك من قبل الأمانة. وفي ذات الصفحة وذات الصحيفة وردا على ذات السؤال



مبنى المجموعة رقم (٢)



مبنى المجموعة رقم (٤)
تحت الإنشاء منذ ٢٠٠٥/١/٥



صورة مجسمة للمبنى رقم (٤)



مبنى المجموعة رقم (٣)
تحت الإنشاء منذ ٢٠٠٥/١/٥



صورة مجسمة للمبنى رقم (٣)



المبنى الإقليمي للمجموعة