

كتاب مفتوح الى دولة رئيس الوزراء الدكتور معروف البخيت الأفخم
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

من: مجموعة طلال أبوغزاله الدولية - الأردن

تتقدم مجموعة طلال أبوغزاله الدولية من دولتكم بأجل عبارات التقدير والاعتزاز راجية منكم، بصفتكم ومسؤوليتكم رئيسا لمجلس الوزراء ورئيسا للمجلس الاعلى للتنظيم، التدخل لوقف الاجراءات غير القانونية التي تتعرض لها مجموعتنا من خلال التهديد باستملاك المبنين الاثنى الذين يشكلان المكتب الاقليمي الدائم للمجموعة ومن خلال وضع المبنين المجاورين اللذين هما تحت الانشاء بموجب رخصتي بناء رقم 2004/313/9 تاريخ 2004/10/12 و 2005/14/19 تاريخ 2005/1/16 تحت الدراسة وبالتالي منع التصرف بهما او البناء او اية اعمال.

ولما كان عطوفة أمين عام الكبرى قد صرح بتاريخ 2007/3/24 في صحيفة أملاك ما يفيد عن نية الأمانة في استملاك عقاراتنا في منطقة العبدلي ولما لم يصدر عن عطوفته أي تصحيح لذلك التصريح. لذلك نأمل ان يتسع صدر دولتكم لسماع ملاحظاتنا التالية الموثقة بالمستندات:

1. ان هذا القرار اذا أقدمت أمانة عمان على اتخاذه سيكون اجراءا مخالفا 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.
2. ان عطوفة أمين عمان يعرف تماما من خلال الاجتماعات التي تمت معه في مكتبه وفي مكاتبنا وبحضور ممثلي الشركة الخاصة ان الأمانة كانت تقوم بدور الوسيط لإقناعنا بيع عقاراتنا الى تلك الشركة الخاصة.
3. ان الأمانة رفضت رفع الدراسة عن اراضينا او تحديد موعد لذلك او حتى الرد على رسائلنا بهذا الخصوص والتي بلغ عددها 17 رسالة.
4. ان الأمانة قامت برفع قيد الدراسة والحجز وسمحت بالتصرف في عقارات مجاورة تم بيعها للشركة الخاصة المعنية وتلك الشركة فقط بشكل حصري دون غيرها مما يؤكد ان وضع عقاراتنا تحت الدراسة كان لغرض الضغط علينا لبيعها لتلك الشركة حصريا 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.

5. تجاه رفضنا بيع عقاراتنا للشركة المذكورة صرح نائب رئيس مجلس ادارتها للصحف بتاريخ 2006/2/10 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 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 تتبناه الأمانة.

6. ان من اللافت للنظر ايضا ان يكون عطوفة أمين عمان عضوا في مجلس ادارة تلك الشركة الخاصة الأمر الذي قد يفقده من حيث المبدأ والقانون الاستقلالية والحيادية وتجنب التضارب في المصالح عند اتخاذ اية قرارات تخص تلك الشركة الخاصة يتخذها بصفته الرسمية حسب ما هو مبين على سبيل المثال في البند التالي.

7. من خلال الاطلاع على شهادة تسجيل الشركة الخاصة و شهادة المفوضين بالتوقيع عنها يتضح ان السبب الوحيد لقيام هذه الشركة هو فقط لشراء الاراضي التي تقع في الحوض (14) من اراضي العبدلي (اللويدة الوسطاني) وتم بالتالي حصر صلاحيات المفوضين بالتوقيع في شراء الاراضي ورهن الاراضي التي تقع ضمن الحوض 14 (وهو ذات الحوض الذي تمنع الامانة التصرف فيه باستثناء البيع لصالح هذه الشركة الخاصة). كما يلاحظ ايضا ان اخر تعديل معلن على شهادة المفوضين بالتوقيع عن تلك الشركة هو في 2006/7/17 (علما بانه في تلك الفترة كان ولا يزال عطوفة امين عمان عضوا في مجلس ادارة الشركة الخاصة) فكيف يوافق عطوفته بصفته عضو مجلس ادارة تلك الشركة على تفويض اشخاص بشراء ورهن اراض تقع ضمن الحوض 14 والذي يضعه تحت الدراسة ويمنع بصفته الاخرى كأمين عمان التصرف فيه .

8. لقد رفضت الأمانة كافة محاولتنا الإيجابية لإيجاد حلول تضمن تطبيق القانون وتحفظ 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 اراضينا ومن ضمن اراضي الشركة بدل ان يمر عمدا من خلال هدم مبانينا.

9. تقدمنا بطلب لترخيص تعليق لوحات اعلانية على واجهات المباني العائدة لنا وفقا لأحكام القانون وحسب الأصول ومنذ 2006/11/19 الا ان أمانة عمان تجاهلت طلبنا حتى تاريخه سلبا وإيجابا. وامعانا في الضغوطات قامت الأمانة بالاعتداء على لوحات اعلانية كانت قائمة حسب الأصول ووفقا لأحكام القانون

وأنزلتها بالقوة الجبرية دون اللجوء الى الطرق القانونية المقررة. وما ذلك الا جزء من حملة الضغوطات والممارسات غير القانونية لحملنا على بيع املاكنا عنوة وضمن برنامج منظم لهذه الغاية.

10. لقد ابدى امين عمان ابتداء تفهما لاقتراحاتنا وطلب من الشركة بحضورنا اعادة التخطيط بحيث يكون امتداد الشارع المقترح بشكل مستقيم قبل مبانينا. وجاءت المفاجأة بأن اعدت شركة هندسية لبنانية على علاقة وبتكليف من الشركة الخاصة المعنية دراسة هندسية جديدة تقترح اقامة شبكة من الطرق على اراضينا (بدلا من شق شارع كما في المخطط الاول) يتضح منها انها صممت خصيصا بهدف ادخال جميع عقاراتنا بما في ذلك المبنيين تحت الانشاء والذين لم يكن يطالهما الشارع في المخطط الاول.

11. 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 الا ان الأمانة وبكل اسف لم تأخذ باقتراحنا ويبدو انها متجهة للعمل بالتصاميم اللبنانية غير السليمة هندسيا الأمر الذي سيكلف الدولة أموالا باهظة اضافة الى رفضنا له لمخالفته للقانون والدستور.

12. ان قرار اللجنة اللوائية للتنظيم و الأبنية رقم 692 والمتضمن 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 الطرق وتنفيذ 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 واية طرق تقوم لخدمته هي ليس للمنفعة العامة وانما بسبب هذا المشروع الخاص وللتسهيل له وحسب رغبته.

13. بالاضافة لما تقدم فاننا 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: (لمقاصد هذا القانون يعتبر مشروعا للنفع العام وفقا لاحكام قانون الاستملاك النافذ المفعول اي نشاط استثماري تقوم به المؤسسة على الاراضي والعقارات المستملكة لمنفعة القوات المسلحة قبل نفاذ احكام هذا القانون). بمعنى اخر فان القانون قد حدد حصرا المشاريع المقصودة بالتي تقام على الاراضي والعقارات التي تم استملاكها فعلا من اراضي القوات المسلحة، ولا يشمل اية اراضي او عقارات اخرى وذلك بنص قانوني وصريح وأمر.

14. ان هذه العقارات التي تلوح الامانة باستملاكها هي المكاتب الاقليمية لمجموعتنا المهنية الاردنية وهي الأكبر في مجال خدماتها المهنية في المنطقة العربية، ومن ضمنها أبوغزاله للملكية الفكرية وهي الأكبر في العالم في مجالها، والتي تدير من خلالها ستين مكتباً ومئة وخمسين مكتباً تمثيلاً لنا في كافة أقطار العالم، وبالتالي

نشير الى مكانة وأهمية وسمعة هذه المؤسسة الدولية.اضافة لكونها بيت لحوالي 500 عائلة اردنية و1000 اخرى في مكاتبها الخارجية.

15. ان تصرفات الأمانة في وضع عقاراتنا قيد الدراسة قد أدت الى تكبدنا خسائر مادية جسيمة بلغت حتى 2006/12/31 بموجب تقرير مدقق حسابات خارجي مستقل وذو مكانة مهنية مبلغ 7.780.894 دينار اردني بالاضافة الى الاضرار المعنوية.

16. ان القيمة الاستثمارية للعقارات في هذه المنطقة بالنسبة للشركة الخاصة المعنية بشراء عقاراتنا لغرض اعادة بنائها كأبراج بالشكل المرخص به لتلك الشركة قد يزيد عن 200 مليون دينار حسب الدراسة المتوفرة لدينا مما يفسر الرغبة الجامحة لتلك الشركة في شراء عقاراتنا. ولما عجزت الشركة عن ذلك تجاه تسليحنا بالقانون قامت على ما يبدو باقناع الامانة باستملاك عقاراتنا بحيث يتم شق الطريق في اراضيها عوضا عن ان يكون ضمن الأراضي العائدة لها وبالتالي تستبقي اراضيها لتقييم عليها مشاريعها الاستثمارية الطائلة الربح لمصلحة مستثمريها وتكبد الدولة مبالغ طائلة لشق تلك الطرق، الأمر الذي ان تم يعتبر مخالف للدستور والقانون ومخالفا لقرار اللجنة اللوائية رقم 692 والمشار اليه سابقا. وان كنا ايضا لاستغرب وفي حال تم الاستملاك ان يتم تغيير المخططات مرة اخرى للعودة للمخططات الاصلية والتي لا تحتوى 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 ويشكل أيضاً دافعاً قوياً لرفد الاقتصاد ، من خلال ثقتنا و ثقة الجميع مواطنين ومستثمرين بأن حق التملك هو حق مقدس وأنه لن يتم إكراه احد على التخلي عن ممتلكاته للغير ولو بمقابل إلا إذا كان ذلك لغايات النفع العام، وأن الإدارة هي دائمة على الحياد وبمسافة واحدة من الجميع وغني عن البيان ان نشير أن نزيف خسائرنا ما زال مستمرا 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

يرفع قيد الدراسة عن عقاراتنا وتعويضنا عن ما لحق بنا من اضرار.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.