



## نحو حسم قانوني لتعريف «الاستملاك للمنفعة العامة»

المشروع السياحي وبأن ذلك يمثل منفعة عامة. في مثل هذه الحالات من الضروري أن يكون العامل الرئيسي الذي يحسم القضية هو الإستعانة بالتشريع والقانون الأردني وتطبيقه بالشكل الصحيح. الجملة الأساسية هنا هي "المنفعة العامة" والتي أصبحت حجة لاستملاك الكثير من الأراضي والمناطق المتميزة بهدف تسهيل إجراءات الإستثمار في بعض الأحيان ولكنها لا تؤدي في النهاية إلى خدمات عامة بل تقديم الدعم لاستثمارات خاصة، ومع تزايد الرغبة الإقليمية في الإستثمار في الأردن فإنه من الضروري حماية لحقوق المواطنين ومصالح المستثمرين معا تحديد تعريف واضح للمنفعة العامة.

تملك شركة أبو غزالة القدرة لرفع القضية إلى مستوى حسم هذا الموضوع وبالتالي يستطيع أيضا أبو محمد وأبو علي ملاك البيوت الصغيرة والتي تقوم الأمانة باستملاكها باستخدام نفس الحجة في تعريف "المنفعة العامة" برفض هذا الاستملاك إذا لم تكن النتيجة هي بناء مدرسة وهدية يستطيع محمد وعلي أن يدرسوا ويلعبوا فيها بدلا من بناء استثمار سياحي لا يخدم إلا طبقة معينة من الناس. إن الوضع الاقتصادي والتضخم في الأردن جعل امتلاك منزل هو الحلم الأهم لدى الأردنيين ومن المهم جدا أن يتم التعامل مع الملكية الخاصة للمساكن بمنتهى الحساسية والاحترام لأن انتهاك حق السكن وممارسة الضغوط على المواطنين للتنازل عن منازلهم التي تشكل حصيلة تعبهم وشقاؤهم في الحياة ليس وسيلة مقبولة لتشجيع الإستثمار.

من المؤكد أن هذا الموضوع ومع تزايد حجم الاستثمارات القادمة ومع الخطة الشمولية الجديدة لعمان بحاجة إلى "فتوى تشريعية" واضحة بأن لا يتم التعسف في استخدام حجة "المنفعة العامة" وأن تستمر أمانة عمان في الاحتفاظ بقدرتها على الاستملاك و....القانون هو الذي يجب أن يسود في نهاية الأمر.

لمنع المقالات والأخبار الناقدة لها وهذا تطور ممتاز ويدل على عقلية منفتحة، كما أن شركة أبو غزالة تملك الكثير من الموارد والإمكانات القانونية والإدارية والمالية لخوض المعركة حتى النهاية دفاعا عن موقفها وهذا ما لم يستطع أن يقوم به سكان منطقة عمرة والدار السادس. بغض النظر عن الحق والجدالات القانونية في قضية أمانة عمان وشركة أبو غزالة فإنه من المهم جدا أن تتضمن هذه القضية إذا وصلت إلى المحكمة حسما قانونيا نهائيا لتعريف "المنفعة العامة" التي يتم استخدامها ذريعة

### مع تزايد الرغبة الإقليمية في الاستثمار في الأردن فإنه من الضروري حماية حقوق المواطنين ومصالح المستثمرين من خلال تشريعات واضحة

### من الضروري أن تستمر أمانة عمان في الاحتفاظ بقدرتها على الاستملاك ولكن فقط في الحالات التي تحقق المنفعة العامة

للاستملاك. أنا شخصا أفهم المنفعة العامة بأنها إنشاء حدائق عامة ومدارس وبنية تحتية وتوسيع الشوارع وعمل مواقف للسيارات أو مراكز صحية عامة وغيرها من الخدمات الموجهة للمواطن مباشرة. ولكن تعريف المنفعة العامة لدى أمانة عمان قد يكون بناء استثمارات تحقق "نقعا عاما" في توظيف الناس أو جذب الإستثمار الخارجي، كما كانت قد اعتبرت شركة دبي كابيتال والضمان الاجتماعي أن الأرض المخصصة للضمان في غابة دبيين كانت قابلة للاستخدام في إنشاء

□ باتر محمد علي وردم

تثير القضية القانونية والإدارية الحالية بين أمانة عمان الكبرى وشركة طلال أبو غزالة أهمية كبيرة في الأردن نظرا للحجم الكبير للجهات المختلفة فيها والحجج والبراهين المستخدمة من الطرفين في مواجهة أصبحت الإنترنت والشارع هي ساحتها في ظل تراجع الإعلام التقليدي عن الخوض في هذه المسألة خوفا للتعرض لتهمة الإحياز لأحد الطرفين.

ولكن ما هو حيوي وضروري على المستوى الوطني في هذه القضية أن تساهم في حسم الجدل المستمر حول مفهوم "المنفعة العامة" الذي يتم استخدامه في استملاك بعض الأراضي من قبل أمانة عمان أو الضمان الاجتماعي ومن ثم بيعها أو استخدامها في مشاريع استثمارية من خلال هدم أو إزالة المعالم القائمة فعليا والتي تكون منازل أو شركات ذات ملكية خاصة. صورة مصغرة عن هذا الخلاف حدثت عندما قامت أمانة عمان بتخصيص أرض حديقة عمرة بعد استملاكها لشركة بيان القابضة لبناء الأبراج في منطقة الدوار السادس، حيث تم إزالة الحديقة العامة حول فندق عمرة التي كانت تقدم خدمات كثيرة لسكان المنطقة وتم بناء الأبراج التي سوف تشكل ضغطا كبيرا على البنية التحتية والشوارع في المنطقة السكنية إضافة إلى الإزعاج الاجتماعي والضوضاء للعائلات القاطنة في المنطقة والتي وضعت استثمارات كبيرة في لم تحظ هذه القضية بتسليط إعلامي نظرا للطريقة التي كانت تتعامل معها أمانة عمان سابقا مع الإعلام بحيث يتم تجاهل توجيه النقد لها ولكن في قضية أبو غزالة فإن العوامل مختلفة.

في البداية لم تعد أمانة عمان تمارس ضغوطات الترغيب والترهيب

