

الأراضي المنهوبة .. والمصير

المجهول!

اتهام رموز النظام السابق بسرقة

ثروات الأحفاد

عفاف الدهشان

وإسكندرية الصحراوي وغيرها .
المهم أن لدينا آليات لاسترداد حق الشعب.. كما يؤكد الدكتور زهران ومنها مصادرة كل الأراضي التي حصلوا عليها بالمخالفة للقانون والدستور. إلى جانب استرداد كل أرض تغير استخدامها عند التنفيذ عما هو منصوص عليه في العقد وذلك لإساءة استعمالها. وأيضا سحب الأراضي التي خصصت بثمن بخس والغاء عقود الإذعان مثلما حدث مع عقد الوليد.

بالإضافة لاسترداد كل ماخصص للوزراء وأقاربهم وللأسرة الحاكمة مثل مدينتي وشرم الشيخ ومدينة المستقبل وغيرها، مما أدى لضيق مئات المليارات على الشعب وخير نموذج للفساد المتوحش الـ ٢٦ ألف فدان في العياط التي خصصت لشركة عربية وتم بيع الفدان لها بـ ٥٠ جنيه فقط.

والدكتور جمال زهران هو النائب الوحيد في مجلس الشعب الذي قدم ٥ استجوابات حول الأراضي المنهوبة ومنذ ٣ سنوات قدرت قيمة هذه الأراضي التي تم تخصيصها وبيعها بحوالي ٨٠٠ مليار جنيه ويصل ثمنها بسعر اليوم لأكثر من تريليون جنيه! وإذا لم يتم مصادرة هذه الأراضي المنهوبة.. فنحن بذلك نفرط في حق الأجيال القادمة.. كما يؤكد الدكتور زهران لافتا إلى أنه ليس من الصدفة أن كل

المسؤولين في النظام السابق لصوص وحرامية بمن فيهم الرئيس وأسرته، ولم يكن أحد منهم يعمل لوجه الله والوطن أو متفرغا لإدارة شؤون البلاد. مشددا على أنه لا تكفي محاكمة من وراء القضبان فقط ولكن بحاسبة كل من أصدر قرارا بالمخالفة للدستور والقانون من الوزراء وكبار المسؤولين لأنه لم تكن هناك قواعد عادلة ومراقبة صارمة حيث إن جميع الأجهزة الرقابية في الدولة لم تسمع عن أحد من رؤسائها تقدم باستقالته من منصبه لأنه لا يستطيع تأدية عمله على الوجه

الأكمل، فهم بالنسبة لنا مدانون وشركاء مع النظام لأنهم فرطوا في أموال الشعب.

لكن من منظور التخطيط العمراني نجد أن أصحاب تلك الأراضي، حين قاموا بإساءة استخدامها وإعادة استغلالها في مشروعات عقارية أو سياحية أو-خلافه.. كما يرى الدكتور محمد عبد الباقي أستاذ التخطيط العمراني بهندسة عين شمس ورئيس مركز الدراسات التخطيطية والعمارية فإن ذلك سعى وراء تحقيق أعلى فائدة اقتصادية شخصية لهم، دون أدنى اعتبار لمصالح الوطن والمجتمع.. الأمر الذي يسبب إلى هيبة الدولة في عدم قدرتها على الإدارة والتحكم في تطبيق القوانين والمخططات العمرانية على أراضي الدولة.

وحيث إن هذه الأراضي استثمرت فيها ملايين الجنيهات لتحويلها من التنمية الزراعية إلى الاستثمار.. هناك سؤال يطرح نفسه: أيهما أكثر جدوى اقتصادية للدولة أن يتم الإبقاء على جميع

القيمة الفعلية لهذه الأراضي أكثر من تريليون جنيه

مصادرتها واستردادها على غرار ما حدث مع الوليد

منذ استدعاء جهاز الكسب غير المشروع لمعظم رموز النظام السابق وعلى رأسهم الرئيس وأسرتهم للتحقيق معهم حول تضخم ثرواتهم بطرق غير شرعية. والشعب المصري في صدمة من حجم الفساد الذي يتكشف مع الأيام لدرجة تفوق الخيال.

ولن يشفى غليله أن يسجن هؤلاء لعدة سنوات ويدفعوا غرامات مالية توازي قيمة هذا الكسب فضلا عن إلزامهم بإعادة ماسرقوه للدولة. وعندما ننظر إلى التهم الموجهة للغالبية منهم نجد أنها نهب أراضي الدولة والتربح من بيعها بملايين الجنيهات. ونجد من يطالب باسترداد هذه الأراضي وهدم ما عليها من قصور وفيلات ومنتجعات سكنية فاخرة وإعادتها للشعب لاستخدامها فيما خصصت له في الأصل.. والبعض الآخر يرى أن الأراضي التي تم إساءة استغلالها، استثمر فيها الكثير ويجب دراسة الجدوى الاقتصادية سواء لإزالة أو الإبقاء على المخالفات بها. وهناك من يدعو للتربيت وإعمال العقل في هذه القضية الخطيرة.

في البداية يجب ألا نتعدى على قرارات المحكمة وأن نقر بما تحكم به، حيث إنها جهة الاختصاص في الدولة والمنوط بها الحكم في أسلوب التعامل مع هذه المخالفات والتجاوزات. كيفية استرداد الأراضي المنهوبة وماهى الآليات التي يمكن استخدامها في ذلك؟

لو هناك إرادة سياسية للحكومة تصادر هذه الأراضي.. كما يقول الدكتور جمال زهران عضو مجلس الشعب وصاحب العديد من الاستجوابات حول الأراضي المنهوبة تحت القبة وذلك على غرار ما حدث مع الوليد بن طلال الذي كان يمتلك ١٠٠ ألف فدان من أراضي توشكى، فقد استردت مصر ٧٥ ألف فدان منها دون مقابل ومنحته ١٠ آلاف فدان فقط بنظام التمليك والـ ١٥ ألفا الأخرى بنظام حق انتفاع لمدة ٤٩ عاما.

وعلى جميع أعضاء مجلس الشعب الذين حصلوا على أرض من الدولة ردها كما يقترح الدكتور زهران لأن ذلك مخالف للقانون ويحاسب النائب ومن أعطاه الأرض طبقا للمادة ٩٥ من الدستور والتي تنص على أنه لا يجوز لعضو مجلس الشعب أثناء عضويته أن يتعامل بيماء أو شراء مع الدولة وهذا نص إحدى مواد الدستور المعمول به قبل ثورة ٢٥ يناير.

ولابد من حصر الأراضي التي منحت للنواب على مدى ٣٠ عاما في عهد النهب الكبير، فتوزيع هذه الأراضي يعد مخالفا للدستور والقانون ولا بد من صدور قرار بمصادرتها فوراً بما عليها.

فقد غيروا استخدامات بعض الأراضي من الزراعة إلى الإسكان، مخالفين للقانون أيضا وهو البناء على ٢٪ من الأرض الزراعية والقرار الوزاري بالبناء على ٧٪ منها كمنتجعات سكنية في طرق الإسماعيلية وبورسعيد



والمناقصات والمزايدات حيث إن المشرع في ديباجة كل قانون يلغى كل نص يخالف ما جاء فيه في القوانين السابقة عليه. ويتصور الوزراء في جهات الولاية على هذه الأراضي أن ماتحت أيديهم منها هي ملك لوزاراتهم وهذا خطأ فادح.. والمؤسف أن أى وزير أو وكيل وزارة كان يقطن عقود هذه الأراضي بعد إمضاء ٣ أو ٤ مستشارين قانونيين كلهم من مجلس الدولة وغير متخصصين في ذلك.

وفي كل الأحوال يجب أن تفهم الدولة أنها ليست تاجر أراض ولكن مهمتها استخدامها في أغراض تنموية تعود بالنفع على الاقتصاد القومى وبناء عليه يجب أن تصرف فيها في ضوء هذا الهدف الاستراتيجى.

ويطالب المهندس حجاب بأن تكون هناك آلية لأداء جهات الولاية على أراضي الدولة قد تكون قانونا أو حوافز للعاملين بها أو أن يتمتعوا بصفة الضبطية القضائية للإشراف ومتابعة تنفيذ ما جاء في العقود ولا أنتظر سنوات طويلة حتى يكون المخالف بنى عدة أدوار زيادة ثم يأتى حكم المحكمة بإزالة الدور الثانى المخالف فقط... لكن كيف ذلك؟!

وبالفعل هذه الأحكام الساخرة تشبه المسلسلات الهزلية ليس من الحكمة هدم كل المخالفات التي تمت في العهد السابق، خاصة أن بعض المساحات من الأراض لاتصلح للزراعة في الأصل.. وإذا استفاد هؤلاء الناس من تغير الاستخدامات فلا بد من محاسبتهم ومعهم مسئولو جهات الولاية الذين اعتمدوا لهم هذه الاستعمالات الجديدة.. هكذا يعتقد اللواء عمر الشوادفى مدير المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضي الدولة كما يعتبر أن ما حصل هو فساد إدارى.. لكن من هو الذى أفسدهم ويسر لهم سبل الفساد؟ لقد كانوا يأتون بشخصيات كبيرة قابضة فى بيوتها ويتم توريثها فى هذه المشروعات الاستثمارية المخالفة.

ولكننا شبطنا فى ٥ أو ٦ من رموز النظام المخالفين وتركنا جيشا من موظفى الحكومة فى مناصبهم يتكسبون من المخالفين والمتجاوزين.. ولذلك لا بد من اتخاذ الإجراءات القانونية لتحصيل مستحقات الدولة من العقود التى أبرمت وفيها ظلم للدولة والشعب. إلى جانب تفعيل قانون الضرائب التصاعدية على من غير استخدام الأراضي الزراعية إلى تنمية عقارية.

فهناك نموذج صارخ لذلك وهو قطعة أرض على طريق مصر الإسماعيلية، مساحتها ٨ أفدنة بيعت بـ ٤٠٠ جنيه وغير استخدامها من مزرعة لمدرسة لغات وصل سعرها لـ ٨ ملايين جنيه وهى معفاة من الضرائب لمدة ١٠ سنوات.. والمؤسف أن عقدها المبرم مع الزراعة ينص على أن يلتزم الطرف الثانى باستغلال الأرض فى أغراض الاستصلاح والاستزراع والإنتاج الحيوانى والداجنى والا تزيد نسبة المباني على ١٥٪.. فكيف تتحول مزرعة فراه كاكى إلى مدرسة عيال فاهى؟!

ومنظومة الفساد والتسهيلات اشترك فيها الجميع.. كما يدعى اللواء الشوادفى وعلينا إعادة التفاوض والتقييم لكافة «التواجدات» على أرض الواقع، فهناك مساحات منها أكبر من المنصوص عليها فى العقود التى أبرمت، تحت يد الكثيرين من المخالفين.. وأيضا حصر واضعى اليد الذين ليس لهم عقود ملكية. علاوة على التأكد من أن الذين غيروا نوعية الاستخدام دفعوا مستحقات الدولة. ثم تطبيق نظام حق الانتفاع على هذه الأراضي، لكى أضمن موارد للدولة إلى يوم الدين وكل فترة يتم تعديل قيمة الانتفاع وذلك طبقا للمعمول به فى دول العالم.

أراض مخصصة للزراعة تم تحويلها لمنتجعات سكنية فاخرة

الأجهزة الرقابية متهمه بالتفريط فى أموال الشعب



م. صلاح حجاب



اللواء عمر الشوادفى

الفساد حول مزرعة فراه إلى مدرسة أطفال!

إن إعادة استخدام أراضي الدولة التى تم إساءة استغلالها وتغير استعمالاتها فى مشروعات عقارية أكثر ربحية.. كما يقول المهندس صلاح حجاب رئيس لجنة العمارة بالمجلس الأعلى للثقافة.. ترتبط بموافقة هيئة التخطيط العمرانى على هذا وذلك لما له من تأثير فى العمران المصرى حيث إن هذه الأراضي يجب أن تعد للاستعمال الجديد.

كما أن تغيير الاستخدام من أراض زراعية إلى منتجعات سكنية فاخرة يؤثر على الخزان الجوفى المائى فى مناطق الاستصلاح الزراعى.

أما بالنسبة لمن حصل على أراض وقام بتسقيعها من أجل المضاربة، فإن هذا الأمر محرر لجهات الولاية التى لم تنفذ إجراءات التعاقد.

أراضي الدولة ماهى إلا «وديعة» عند الحكومة فى جهات ولاية مختلفة يحكمها قوانين وقواعد لتصرفها.. لكن هناك تناقضا قانونيا كما يؤكد الدكتور حجاب بين الأمر المباشر

جميع المخالفات التى استثمرت على الأراضي الزراعية أو إزالة التعديلات العمرانية وما صاحبها من مرافق لإعادة استخدام الأراضي فى الغرض الأسمى وهو الزراعة؟

فإن كان هناك جدوى اقتصادية أكبر فى إزالة التعديلات وإعادة الأرض إلى مخططها العمرانى، فهذا هو الرأى الأصوب. أما إذا كان ذلك الأمر مكلفا وغير مجد اقتصاديا، فتبقى المنشآت ومرافقها على حالتها.

ويوضح الدكتور عبد الباقي أن إزالة تلك المخالفات يجب أن تكون على حساب صاحب الأرض الذى أساء استخدامها وأن تؤول ملكية تلك الأراضي وماعليها من مخالفات إلى الدولة فى حالة تعذر إعادتها لأصلها لكى تتصرف فيها من منظور اقتصادى لصالح الوطن والشعب.

ولذلك فإن التعامل مع المخالفات بكل أشكالها يجب أن يدرس بدقة كل حالة على حدة ولكن فى إطار رؤية عامة لأسلوب التعامل مع تلك التجاوزات القانونية.

وفيما يخص الأراضي التى سيتم نزع ملكيتها من أصحابها لوجود مخالفات طبقا لقانون

التخطيط العمرانى.. فإن الدكتور عبد الباقي يفضل إرجاع تلك الأراضي إلى الجهات المالكة فى الأصل. بغض النظر عن التجاوزات التى تمت فى السابق من عدم سيطرة تلك الجهات على التصرف فى الأراضي ومشاركتها فى الفساد الإدارى الذى تم، حيث إن أوضاع اليوم بعد ثورة ٢٥ يناير تختلف عن سابقتها. فهناك تغيرات جذرية فى سياسة الدولة، مما سينعكس على أسلوب العمران والتصريف فى أراضيها والإجراءات الإدارية، مما سيصعب معها تكرار نفس المخالفات القانونية من جهة الولاية.