

حصول وزارة العدل على المركز الأول عالمياً في تسجيل الملكية العقارية

مؤسسات عالمية، غير أن الكثير منها يسهل تضليله أو اختراقه بأساليب لا تليق، ولذا حددنا الهدف وهو خدمة الوطن والمواطن، ومحل التصنيف الذي يحضى بالثقة والقبول على مستوى مؤسسة دولية ذات ثقل بحجم البنك الدولي. وأضاف معاليه بأن معايير الاختيار لتقييم سهولة وسرعة وتيرة تسجيل الملكية العقارية على المستوى الدولي هو «الإجراءات» و«التكلفة» و«الوقت» ولا شك أن الريادة الدولية في سرعة نقل الملكية لها أثرها الفاعل في بيئة الإستثمار.

وأضاف: تؤدي تيسير عملية تسجيل الملكية وتسريع منظومتها وقلّة تكلفتها إلى تمكين أصحاب منشآت الأعمال والمشاريع من التركيز على مزاولة أنشطتهم التجارية دونما عوائق إجرائية أو وقتية، حيث تشكل الأراضي طليعة الأصول الأساسية في كل المجتمعات، ولكن سوء إدارة نظم الملكية أو سوء تحديد حقوقها، يمنع تحويل الأراضي إلى رأس مال منتج، فيضل بفعل هذه العوائق رأس مال ميت، لكونها والحالة هذه أصولاً محدودة الاستخدام، أو لعدم إمكانية استخدامها أو لعدم إمكانية استخدامها كضمان، ومعلوم أنه في وسع صكوك الملكية أن تحقق سهولة الحصول على الائتمان، وكلامي هذا من واقع تحليل دولي، ومعطيات نظرية وتطبيقية مسلم بها. وختم الوزير حديثه: بأن هذا المكسب الدولي لا يؤخذ منه «العجلة المرفوضة» في استخراج الصكوك بل «السرعة المحمودة»، في اتمام العملية، وهذا يعني «اختزال الإجراءات والوقت»، وهو مطلب الجميع، وأحب أن أشير هنا إلى أن هذه المسارعة مشمولة بضمانات مصاحبة، ومن ذلك، التحقق من سلامة وثيقة الملكية، ورصد جرائم غسل الأموال، وتمويل الإرهاب، وهو ما نوضحه لمن تساءل عن بعض الإجراءات التحفظية، خاصة في تسليم واستلام ثمن المبيع، فالبعض يتساءل والآخر يضجر لكنها في صالح المواطن وأمنه الوطني، ويجب أن نقر أي جهد مشكور - سابق أو لاحق - فنحن نعتد منظومة العمل المؤسسي وسياسة الفريق الواحد، ونجاحنا أسهم فيه كافة زملائنا في العمل التوثيقي فهم رجالنا الأكفاء، ونحن بالله ثم بهم، ونقدر إسهامات الهيئة العامة للاستثمار التي يربطنا بها العمل الوطني المشترك بعامّة واتفاقية تعاون بخاصة، ونثمن

طبقاً لتقرير البنك الدولي عن ممارسة أنشطة الأعمال لعامي ٢٠٠٩ - ٢٠١٠ م في قياسه لسهولة الإجراءات ومدتها فقد استطاعت وزارة العدل ممثلة بكتابات العدل، اختزال خطوات نقل الملكية بتذليل إجراءاتها وتقليص مدتها من خلال تطوير آلية العمل الإجرائية والاستفادة من التقنية الحديثة مع الإبقاء على الإحترازمات التوثيقية المتعلقة بسلامة وثائق الملكية، ورصد أي اختراق أمني يتعلق بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب، وقد جاء هذا المنجز العالمي متزامناً مع الإنطلاقة الفعلية لتنفيذ مشروع خادم الحرمين الشريفين لتطوير مرافق القضاء والتوثيق، وقد ثمن مجلس الوزراء في إحدى جلساته حصول المملكة ممثلة في وزارة العدل على الريادة الدولية في تسجيل الملكية العقارية، حيث حققت المركز الأول عالمياً، وأشار المجلس إلى أن ذلك يمثل الإنطلاقة الفعلية لمشروع خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز لتطوير مرفق القضاء.

وقد كانت وزارة العدل في سجلات سابقة، حققت في بعضها مكاسب تنافسية، لكن لم تبلغ بها الصدارة الدولية - حسب موقع البنك الدولي - فإن البنك الدولي زار كتابات العدل العام الماضي مرتين ليحقق من فاعلية وجدية العمل، بل وصدقية أرقام وإحصائيات وزارة العدل الأخيرة، ويبدو أن هذا المكسب الدولي سواء على نطاق الدولة أو على نطاق مركز التنافسية الوطني بالهيئة العامة للاستثمار لم يأت إلا بعد تحقيق الصدارة الدولية، لكون المعطيات الإجرائية والتقنية والموارد البشرية وانعدام التكلفة مهية للحصول عليها متى وجد العزم والجد والتخطيط السليم.

وفي هذا الصدد أوضح معالي وزير العدل الدكتور محمد بن عبد الكريم العيسى: أن حصول المملكة على هذه المرتبة الدولية يسجل للمشروع الرائد والطموح لتطوير مرفق القضاء.

وأضاف إننا في وزارة العدل لا نقدم خدماتنا العدلية بغية الدخول في سجال التنافسية، بل لخدمة الوطن والمواطن، فأى منافسة دولية هي في منظورنا نتيجة لا غاية، فالتنافسية نتيجة الخدمة الوطنية لا هدفها، وقد حرصنا على أن يكون التقييم الدولي على مستوى الثقة والمصداقية، وكان في وسعنا الدخول في العديد من التصنيفات التنافسية لدى عدة

صحبته الوفد البنك الدولي في زيارته الأخيرة لكتابات العدل، ونتمن دور مركزها الوطني للتنافسية وقد كانت الهيئة عوناً لنا في كثير من الأمور.

من جانبه قال فضيلة وكيل وزارة العدل لشؤون التوثيق الشيخ طارق بن عبد الله العمر: أن تحقيق الريادة والتفوق على العالم أجمع هذا ليس غاية الطموح ولا منتهاه، بل الطموح الحقيقي أن نحافظ على الريادة والزيادة، وأن نبليغ القمة ونستمر فيها، ولا يكون مع ذلك مع ضعف الهمم وتششت الجهود، إلا أنه قد حبي الله هذه الدولة بقيادة حكيمة جعلت التطور والبرقي وما فيه مصلحة مواطنيها نصب أعينها، وهدفها المنشود، والتف حولها أبناء مخلصون كانوا بدأ ببناء، معينة ومحقة للغاية، والمقدّم الأمثل، والأنموذج القريب لأنار هذا التوفيق حصول وزارة العدل على المركز الأول عالمياً في سهولة وسرعة تسجيل الملكية، وفقاً للتقارير الصادرة من البنك الدولي والمتعلقة بممارسة أنشطة الأعمال في (٢٠٠٩-٢٠١٠) وحسب موقعه فإن صدارتنا كانت لهذين العامين والمنافسة بين (١٨٣) دولة، حيث دأب البنك الدولي على إصدار تصنيف عالمي، وتقارير سنوية يتناول فيها دراسة الإجراءات الحكومية المعززة لأنشطة الأعمال التجارية وحماية حقوق الملكية وذلك في مئة وثلاث وثمانين دولة، عن طريق إخضاع إجراءات تلك الدول التي تؤثر على أهم عشر مراحل من حياة منشآت الأعمال، للقياس والفحص الدقيق، ومن أهم هذه العناصر المؤثرة تسجيل الملكية من حيث تبسيطها وتسريع وتيرتها وانخفاض تكلفتها، حيث يحرص البنك الدولي أشد الحرص على صحة ودقة المعلومة التي يتبناها، لكونه منظمة دولية عامة تتحدث في شأن تجاري، ما يجعله يتشدّد في توثيق ما يصدره، حيث قام وفد من البنك الدولي بتكرار الزيارة للملكة ومعاودة الوقوف على آليات انتقال الملكيات فيها، فقام بزيارات ميدانية لكتابات العدل، للوقوف عن قرب على طريقة تسجيل الملكية العقارية في المملكة، والإطلاع على الكيفية والآلية التي تتم بها انتقال ملكية العقارات، وأخذ عينات عشوائية عديدة من المراجعين، ومن ثم تسجيل النتائج التي توصل إليها، وإعلانها في تقريره السنوية الذي يصدره ليكون مرشداً ودليلاً للجهات الإستثمارية عن الدول ذات الإجراءات المنضبطة والمبسطة والأقل تكلفة في العناصر المؤثرة في عمل تلك الجهات.

وأضاف العمر: في هذا المجال لا يسعنا إلا أن نقف شاكرين ومقدرين كل من ساهم في هذا الإنجاز، وثمره للجهود الداعم المتواصل للمرفق العدلي بشقيه القضائي والتوثيقي من لدن حكومتنا الرشيدة، والذي دفع منسوبي وزارة العدل للكشف

عن ساق الجد وبذل الجهد في تحقيق ما يصبوا إليه الجميع، من تقديم خدمة موثقة ومتقنة بأيسر طريق، وأقل عدد من الإجراءات، حيث أبت وكالة الوزارة لشؤون التوثيق على تقويم وتقييم الإجراءات المتبعة في كتابتي العدل الأولى والثانية، ومتابعة تحديثها وتطويرها باستمرار وإتاحتها على الشبكة العالمية، ودمج وتخفيض عدد هذه الإجراءات بحيث تكون العملية التوثيقية سريعة ومبسطة، ومقدرين لجميع زملائنا في كتابات العدل رؤوساً وكتّاب على جهدهم المشكور في إنجاح العمل التوثيقي وتحقيق مكاسبه الدولية.

وفي ذات السياق أشار فضيلة الشيخ عبد العزيز بن محمد المهنا، مدير المتابعة بوزارة العدل بأن حصول المملكة على المرتبة الأولى عالمياً في سرعة نقل الملكية العقارية جاء وفق معايير انتهجتها كتابات العدل حيث اختصرت الإجراءات باختزال خطوات الإفراغ، واختزال المدة الزمنية له، وقال إن كتابات العدل عملت على تطبيق الخطط المبلغة لها، وأضاف بأن الوزارة اختزلت العديد من الخطوات حتى بعد التصنيف الدولي الأخير، وأنه في ظرف الأيام القادمة سيتم اختصار الخطوات إلى خطوتين فقط، وأضاف بأن الإجراءات والحواسبة ليست وحدها الكفيلة لتحصيل هذه المرتبة بل تفاعل رجال التوثيق ومسانديهم.

وأضاف الشيخ المهنا بأن وفد البنك الدولي زار كتابة عدل الرياض إبان رئاسته لها في العام الماضي مرتين، بحضور هيئة الاستثمار، وأنه شرح لهم الخطوات والمدة الزمنية التي تم الانتهاء إلى اختزالها، وأخذ وفد البنك عينات عشوائية من المراجعين واطلع على كامل التفاصيل، وبأشرف بنفسه الإطلاع على كافة مراحل الإفراغ عملياً من الإحالة إلى استلام الصك ليتأكد من صدقية تقاريرنا وإجراءاتنا.

وختم فضيلته: كان لمشروع تطوير مرافق القضاء والتوثيق الفضل الكبير بعد الله سبحانه وتعالى في هذا الحراك العدلي، الذي لفت أنظار الوفد الدولي في مجريات كتابات العدل، وسبق أن كسبنا في هذا المجال، لكن هذه المرة الأولى التي نعتلي فيها الصدارة الدولية، وهذا بعد توفيق الله بفعل تحديث وتطوير الإجراءات وتسخير التقنية الحديثة، تفعيلاً للخطوة التقنية وبرامجها التي تحدث دوماً في التطوير، حيث يتم الإفراغ في ظرف دقائق مالم تكن وثيقة التملك مشمولة بالتحقق والدراسة، فهذا للمصلحة العامة، وقد تقلصت مدة الإفراغ من أيام إلى يوم ومن ساعات إلى ساعة ثم إلى دقائق، وعمل كتابات العدل يتم تقييمه على فترات متقاربة، وهو ما جعل مجلس الوزراء الموقر يشيد بهذا المنجز.