الأنباء
الخميس 5 نوفمبر 2015

قرار المحكمة يعطي للمواطنين الحق في الطعن على قرارات اللجان

الدستورية لم تلغ صندوق المتعثرين.. و18 ألف مواطنَ مازالوا تحت مظلته

محمود فاروق ـ مؤمن المصري

قضت المحكمة الدستورية أمس بعدم دستورية المادة (8) من القانون (51) لسنة 2010 بإنشاء صندوق لمعالجة أوضاع المواطنين المتعثرين في سداد القروض الاستهلاكية والمقسطة تجاه البنوك وشركات الاستثمار.

ولا يعنى قرار المحكمة الدستورية إلغاء الصندوق المتعثرين الذي صدر عام 2010 او إجراءات التسوية التي تمت للمواطنين إنما يقتصر فقط على المادة 8 من القانون، وذلك فيما تتضمنه المادة من عدم جواز الطعن او حظره على القرارات الصادرة من اللجان في شأن اعتماد التسويات المقترحة أمام أي جهة من الجهات، ليتيح بذلك القرار الطعن في قرارات اللجان قضائيا.

وترأس جلسة أمس المستشار يوسف المطاوعة وعضوية المستشارين محمد بن ناجي وخالد سالم وخالد الوقيان وإبراهيم السيف وأمانة سر بدر العكاك.

وفي المجمل، مازال على قوة المستفيدين من صندوق المتعثرين نحو 18 الف مواطن بإجمالي مديونية 122 مليون دينار ـ بحسب تصريح وزير المالية انس الصالح ـ واستقبلت البنوك نحو 28 ألف مقترض فضل تعديل صندوق المتعثرين، حيث ادى ذلك إلى اسقاط فوائد قروض هؤلاء المواطنين وخلق هامش لحصولهم على تمويل جديد، استهلاكي أو اسكاني. وهو الامر الذي ادى في ذلك الوقت إلى طفرة في قروض الأفراد، التي شهدت قفزة قوية بين 2003 و2008 تعدت نسبتها 125٪ في حين شهدت التسهيلات الاستهلاكية والمقسطة نموا قويا العام الماضي بلغ 15,6٪ بين يناير 2013 ويناير 2014، ليتخطى حجمها الاجمالي 8,2 مليارات دينار، وفق بيانات بنك الكويت المركزي.

وفى السياق ذاته، قالت مصادر مصرفية ان قرار الحكمة لا يغير اي اجراءات تتعلق بالتسويات التي تمت مع المواطنين في اطار عمل الصندوق.

احتساب مديونية

وبالعودة إلى حيثيات الحكم، فقد كان النزاع الموضوعي يدور حول إلغاء قرار اللجنة السلبي بالامتناع عن احتساب مديونية الشركة (المدعى عليها الرابعة) من ضمن الشركات والبنوك الدائنة للمدعي وإعادة احتساب مديونيته، بيد انه قد حال دون نظر دعواه وقبولها، ما جاء بالمادة (8) من القانون المشار اليه، من ان قرارات اللجنة باعتماد التسويات المقترحة نهائية، ولا يجوز الطعن عليها امام أي جهة من الجهات.

وكان ما أورده حكم الإحالة في هذا المقام دالا على ان الفصل في المسألة الدستورية تتحقق به المصلحة للمدعي والتي تتمثل في إزالة المانع من قبول النظر في دعواه، ومن ثم الفصل في طلبه الموضوعي فيها، وبالتالي فإن الدفع المثار في هذا الشأن بعدم قبول الدعوى لانتفاء المصلحة فيها يكون جديرا بالرفض، وحيث ان إجراءات الإحالة الى هذه المحكمة استوفت أوضاعها المقررة قانونا، وحيث ان المادة (8) من القانون 51 لسنة 2011 بإنشاء صندوق لمعالجة أوضاع المواطنين المتعثرين في سداد القروض الاستهلاكية والمقسطة تجاه البنوك وشركات الاستثمار تنص على ان «تصدر اللجان قراراتها في شأن اعتماد التسويات المقترحة وتكون قراراتها نهائية، ولا يجوز الطعن عليها أمام أي جهة من الجهات، ويتم اخطار البنوك المديرة المعنية بتلك القرارات».

وحيث ان مبنى النعي على هذا النص حسبما يبين من حكم الإحالة ان المشرع بمقتضى القانون سالف الذكر قد أنشأ بموجب احكامه لجانا إبان تشكيلها من ثلاثة أشخاص برئاسة قاضي كويتي وعضوية اثنين من ذوي الخبرة يرشحهما وزير المالية من غير العاملين في الجهات الدائنة، وعهد الى تلك اللجان النظر في التسويات المقترحة لمعالجة المديونيات المتعثرة وإقرار التسويات المناسبة بعد التحقق من الالتزام بأحكام هذا القانون، إلا انه لم يجز الطعن على هذه القرارات امام أي جهة من الجهات، مما يمثل ذلك إخلالا بحق التقاضي، وبمبدأ فصل السلطات وبمبدأ المساواة.

نص الحكم

ولهذه الاسباب سالفة الذكر حكمت المحكمة بعدم دستورية المادة 8 من القانون 51 لسنة 2010 بإنشاء صندوق لمعالجة أوضاع المواطنين المتعثرين في سداد القروض الاستهلاكية، والمقسطة تجاه البنوك وشركات الاستثمار وذلك فيما تضمنه من عدم جواز الطعن على القرارات الصادرة من اللجان في شأن اعتماد التسويات المقترحة امام أي جهة من الجهات.

البنوك: لا تغييرات في تسويات مديونيات المواطنين

اعتماد التسويات المقترحة ويجوز الطعن عليها أمام القضاء

«بيتك» و«الأهلية القابضة» استعرضا مشاكل وحلول الاستثمار بالعقار

71٪ انخفاض عدد الصفقات العقارية بالربع الثالث

يوسف لازم

قال المدير العام في شركة مجموعة المسار لتنظيم المعارض والمؤتمرات سعود مراد ان الجلسة النقاشية على هامش معرض الاستثمار والتمويل هي برعاية بلاتينية من بيت التمويل الكويتي (بيتك)، وبرعاية ذهبية من شركة الاهلية القابضة، وذلك من أجل أخذ ابعاد جديدة في تنظيم المعارض العقارية والتحدث عن الشأن العقاري.

وأشار مراد الى أن العقار يعتبر أصلا، وتملكه يكون عبر مال حر أو عن طريق التمويل، لنناقش بذلك المشاكل التي تواجه القطاع العقاري، ودور البنوك سواء الإسلامية او التقليدية في المساهمة بحل القضية الاسكانية.

الأزمات والصدمات

وفي هذا الصدد، استعرض نائب المدير العام لتمويل العقار للشركات (مجموعة التمويل) في بيت التمويل الكويتي خالد الشملان ملخصا عن السوق العقاري خلال الربع الثالث للعام 2015 وتأثر أداء السوق خلال العام الحالي بالمؤثرات والصدامات خلال الفترة ومدى تأثر السوق الكويتي فيها، ومنها استمرار انخفاض اسعار النفط، بالاضافة الى الازمة الصينية ومدى تأثيرها على نمو الاقتصاد الصيني، وتقلبات اسعار صرف العملات وعلى رأس الازمات الحالية التوترات السياسية التي تمر بها المنطقة.

ولفت الى أن كل هذه الازمات التي مر بها السوق العقاري، خاصة في الربع الثالث جاءت ضمن مواسم العطل والصيف ورمضان والعيدين، وكلها قلصت عدد ايام العمل في تلك الفترة، وبقي لدينا الربع الاخير لنرى ما هو تأثير الاحداث والعطل التي احدثت انخفاضا كبيرا في اداء السوق العقاري بجميع قطاعاته من حيث عدد الصفقات خلال الربع الثالث، حيث هناك انخفاض يعادل 71٪ مقارنة بالربع الثاني من 2015 وبحدود 58٪ مقارنة بالربع الثالث 2014، هذا من حيث عدد الصفقات.

(من اليمين) عامودي ومراد والشملان خلال الندوة (أحمد علي)

الشملان: 29٪ تراجع في قيمة التداولات.. و32٪ في المبيعات العقارية

عامودي: الاستثمار العقاري بوضعه الحالي خارج عن إمكانيات المواطنين

التداولات العقارية

وأوضح الشملان أن قيمة التداولات العقارية خلال الربع الثالث من 2015 كانت بحدود 685 مليون دينار، منخفضة بذلك بواقع 29٪ عن الربع الثاني من نفس العام وبحدود 28٪ عن الربع الثالث 2014، وعلى الرغم من الازمات يوجد هناك استقرار في متوسط الاسعار والصفقات التي تمت خلال الربع الثالث 2015 مقارنة بالربع الثاني من نفس العام، فالاسعار نلاحظها في انخفاض نسبي، ولكن اذا قارناها بالربع الثالث من العام الماضي فسوف نلاحظ ان هناك انخفاضا ايضا مقداره 23٪.

واضاف الشملان ان هذا الانخفاض الذي حصل ناتج عن الاسباب التي ذكرناها في السابق، اضافة الى ان الانخفاض متباين من قطاع الى قطاع، ونرى ايضا ان هناك انخفاضا في مبيعات العقار بشكل خاص بنسبة 32٪ في الربع الثالث، وحصة السكن الخاص تمثل 40٪ من اجمالي الصفقات التي تمت خلال الربع الثالث.

وقال ان العقار عاش في مرحلة انكماش في الربع الثالث من 2015، وجاء توقيت المعرض مناسبا جدا، وبالتالي مرحلة الركود التي عشناها نأمل ان تكون بداية في مرحلة الانتعاش للسوق العقاري ونتوقع انتعاشا خلال الربع الرابع.

تطوير السوق

ومن جهة اخرى، قدم مدير عام الاستثمارات في الشركة الاهلية القابضة رامز عامودي مقترحات لتطوير سوق الاستثمار العقاري بمؤشرات يمكن الاستفادة منها في تقدير العوائد والمخاطر الخاصة بالاستثمار العقاري، وتقدير العلاقة ما بين السوق العقاري والاستثمارات الأخرى، والاستعانة بها لتصميم المحافظ الاستثمارية.

ورأى عامودي ان طبيعة مؤشرات السوق العقاري الممكن تطبيقها تأتي من خلال مؤشر مبني على التقييم العقاري، على ان يعتمد المؤشر على قاعدة بيانات مكونة من عدد كبير من العقارات، ويلتزم ملاك العقارات بتوفير معلومات دورية عن الايرادات وقيمة العقارات، على ان يحسب العائد على كل عقار في قيمة العقار في آخر المدة يضاف اليها ايرادات الفترة ويتم تقسيمها على قيمة العقار في اول المدة.

العلي يصدر قراراً بتدوير وكلاء مساعدين بـ«التجارة»

عاطف رمضان

أصدر وزير التجارة والصناعة د.يوسف العلي قرارا وزاريا بنقل الوكيل المساعد د.عبدالله العويصي من قطاع المالية والإدارية الى قطاع الشركات والتراخيص التجارية.

كما اصدر الوزير قرارا بنقل الوكيل المساعد عبدالله العنزي من قطاع الرقابة التجارية وحماية المستهلك الى قطاع الشؤون الفنية وتنمية التجارة.

وأصدر العلي قرارا وزاريا بتولي الوكيل المساعد سميرة الغريب قطاع المالية والإدارية.

واصدر العلي قرارا بتكليف الوكيل المساعد لشؤون المنظمات الدولية والتجارة الخارجية الشيخ نمر الصباح بالإضافة الى عمله، بالقيام بأعمال الوكيل المساعد لقطاع المالية والإدارية خلال فترة اجازة الوكيل المساعد سميرة الغريب.

وتكليف وكيل الوزارة خالد الشمالي بالاضافة الى عمله، بالقيام باعمال الوكالتين المساعدتين للرقابة التجارية وحماية المستهلك والشؤون القانونية.

د.يوسف العلي

في منطقة الفنيطيس.. بزيادة 11,7٪

«الإنماء العقارية» تبيع 35 قسيمة بـ 8,5 ملايين دينار

طارق عرابي

8,5 ملايين دينار هي الحصيلة النهائية التي خرج بها المزاد العقاري الذي أقامته مساء امس الأول شركة «الإنماء العقارية» لبيع 35 قسيمة سكنية في منطقة الفنيطيس والذي امتد لنحو ثلاث ساعات، بزيادة نسبتها 11,7٪ عن السعر الابتدائي الذي افتتح به المزاد والذي كان يبلغ في اجماليه 7,6 ملايين دينار.

المزاد الذي أقيم في قاعة الثريا بفندق جي دبليو ماريوت حضره نحو 150 شخصا استحوذ بعضهم على الأراضي السكنية المطروحة وسط مشهد يؤكد على ان الطلب على العقار السكني لم ينقطع وعلى ان أسعار العقارات السكنية لم تنخفض بعد.

فخلال ثلاث ساعات فقط تمكن القائمون على المزاد من بيع ما اجماليه 13,500 متر مربع من الاراضي السكنية في الفنيطيس، بسعر ابتدائي للمتر تراوح ما بين 538 و700 دينار، وبسعر ابتدائي لجميع الاراضي بلغ 7,690 ملايين دينار، فيما بلغ متوسط سعر المتر النهائي 633,2 دينارا.

ومن بين القسائم المعروضة تم بيع قسيمة تبلغ مساحتها 450 مترا مربعا بقيمة 365 ألف دينار بزيادة عن السعر الابتدائي 50 الف دينار.

جدير بالذكر ان مناطق الفنيطيس والمسايل وابوفطيرة تعتبر من اكثر المناطق التي تشهد طلبا وإقبالا من قبل المواطنين الكويتيين على اعتبار انها من المناطق القريبة نسبيا، فضلا عن انها مناطق مكتملة الخدمات والبنى التحتية مدعوما بتداول كثيف.

مجلس «هيومن سوفت» يقرر الانسحاب الاختياري من البورصة

أفادت شركة هيومن سوفت القابضة بالانسحاب الاختياري من السوق.

وقالت الشركة في بيان لها على موقع البورصة الإلكتروني إن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الثلاثاء الموافق 3ـ11ـ2015 ورفع توصية الى الجمعية العامة غير العادية بالانسحاب الاختياري للشركة من سوق الكويت للأوراق المالية ومن أبرز أسباب الانسحاب:

تدني دوران سهم الشركة:

ان معدل دوران السهم بلغ 3,3٪ في عام 2011 و1,0٪ في عام 2012 و0,2٪ في عام 2013 و1,8٪ في عام 2014، وبالمقارنة مع باقي الشركات في القطاع الصناعي فإننا نجد أن شركة هيومن سوفت القابضة تعتبر من أقل الشركات في القطاع الصناعي من ناحية معدل دوران السهم حيث بلغ معدل دوران السهم كما في 30 سبتمبر 2015 حوالي 4,5٪ فقط مقارنة مع متوسط معدل دوران الأسهم لقطاع الصناعية والذي يبلغ حوالي 34,5٪ تقريبا في نفس الفترة، الأمر الذي ينتفي معه الغرض الأساسي من الإبقاء على إدراج الشركة وهو تمكين المساهمين من زيادة أسهمهم في الشركة والتخارج منها بمرونة.

القيمة السوقية للسهم:

تم تداول سهم الشركة بسعر مضاعف 12,6 كما في 30 سبتمبر 2015 كما في التقرير اليومي لسوق الكويت للأوراق المالية (بحوث كامكو). ان هذه القيمة السوقية للسهم وبالرغم من ارتفاعها النسبي مؤخرا إلا هذا الارتفاع النسبي كان نتيجة عدد محدود من العمليات وعلى عدد محدود جدا من الاسهم وليس

الالتزامات المالية والتكاليف:

تتحمل الشركة مقابل البقاء مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية التزامات مالية وتكاليف تتمثل في الرسوم السنوية كنسبة من صافي الأرباح بالإضافة الى المصاريف التي تتطلبها حوكمة الشركات التي ستطبق في منتصف عام 2016، وبالإضافة ايضا الى العديد من المصاريف الاخرى المتعلقة بتكاليف الجهات الرقابية والزيادة في تدقيق المخاطر التي تكون اعلى منها في الشركات غير المدرجة. وهذه الالتزامات والتكاليف هي في مجملها تكاليف كبيرة تكون على حساب ارباح المساهمين دون استفادة تعود على الشركة أو مساهميها مع حقيقة ضعف التداول على سهم الشركة.