

تعليمات رقم (١) لسنة ٢٠٢٣ - تعليمات السكن الوظيفي الخاص بالقضاة النظاميين**صادرة استناداً لأحكام المادة (٢/ج) من نظام تفويض وتأجير أملاك الدولة وتعديلاته رقم (٥٣) لسنة ١٩٧٧**

- استناداً لأحكام الفقرة (ج) من المادة (٢) من نظام تفويض وتأجير أملاك الدولة رقم (٥٣) لسنة ١٩٧٧، وبناءً على توصية لجنة الخدمات و البنى التحتية والشؤون الاجتماعية الصادرة عن جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٩، قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣ الموافقة على (تعليمات السكن الوظيفي الخاص بالقضاة النظاميين لسنة ٢٠٢٣)، بصيغتها التالية :-

المادة (١) :

تسمى هذه التعليمات بـ (تعليمات السكن الوظيفي الخاص بالقضاة النظاميين لسنة ٢٠٢٣) ويعمل بها اعتباراً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

المادة (٢) :

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على غير ذلك :-

- المجلس : المجلس القضائي المنشأ بموجب أحكام قانون استقلال القضاء النافذ الصادر بالاستناد إلى أحكام المادة (٩٨) من الدستور الأردني.
- الرئيس : رئيس المجلس.
- الأمين العام : أمين عام المجلس.
- الأمانة العامة : الأمانة العامة للمجلس القضائي المنشأة بمقتضى أحكام نظام الأمانة العامة للمجلس النافذ.
- القضاة : القضاة المعينون وفق أحكام قانون استقلال القضاء النافذ.
- اللجنة الرئيسية : اللجنة المشكلة في الأمانة العامة، وتُعنى بالمهام المحددة لها في هذه التعليمات.
- اللجنة الفرعية : اللجنة أو اللجان المشكلة في كل محكمة من المحاكم التي يقع ضمن اختصاصها سكن وظيفي، وتُعنى بالمهام المحددة لها في هذه التعليمات.
- السكن : الشقق السكنية المخصصة للإسكان الوظيفي للقضاة في مختلف محافظات المملكة والواقعة في العقارات المسجلة والمخصصة للمجلس من قبل الخزينة.
- المنتفع : القاضي الذي يشغل السكن المخصص له بموجب عقد الانتفاع.
- العائلة : عائلة القاضي المكونة من الزوج أو الزوجة والأولاد غير المتزوجين والأم، والأب، والأخ الأعزب، الأخت العزباء أو المطلقة إذا كان المنتفع هو المعيل لأي منهم.

- عقد الانتفاع : هو العقد الموقع ما بين الأمانة العامة والمنتفع لإشغال واستعمال السكن بموجب أحكام هذه التعليمات.
- الضـرر : كل ضرر يلحق بالسكن نتيجة سوء الاستخدام أو الإهمال أو عدم أخذ الحيطة والحذر.
- براءة الذمة : إشعار يفيد بقيام المنتفع بتسليم السكن عند انتهاء عقد الانتفاع لأي سبب من أسباب الانتهاء بالحالة التي استلمه عليها، ودون وجود أضرار أو هلاك في أي جزء من أجزائه، ويشمل ذلك قيامه بتسديد التزاماته المالية من أثمان استهلاك الكهرباء والمياه، وأي نفقات أخرى تترتب نتيجة انتفاعه بالسكن.
- الصندوق : صندوق السكن الوظيفي المنشأ في الأمانة العامة.
- الحساب : حساب الأمانات المنشأ لدى البنك المركزي يخصص لايداع البدلات المحصلة من المنتفعين كبدل للخدمات وأي غرامات تفرض بمقتضى أحكام هذه التعليمات.
- بدل الإيجار : هو المبلغ المحدد من قبل المجلس القضائي وفقاً لأحكام هذه التعليمات كأجرة شهرية للسكن المشغول من قبل المنتفع.
- بدل الخدمات : هو المبلغ المحدد بدلاً عن الانتفاع بالخدمات المشتركة في السكن من مصاعد وتدفئة ومكيفات وكراجات وساحات خارجية وأجور الحراسة والنظافة وغيرها من مسائل، للسكن المشغول من قبل المنتفع .

المادة (٣) :

تشكل لجنة رئيسية لدى الأمانة العامة تؤلف من ثلاثة أعضاء من مدراء أو رؤساء الأقسام أو أي من موظفي الأمانة العامة يسميهم الرئيس بالتنسيب من الأمين العام.

المادة (٤) :

- يوكل إلى اللجنة الرئيسية المهام التالية :-
- أ. التنسيب للأمين العام في كل ما يتعلق بتنفيذ ومتابعة هذه التعليمات .
- ب. تنظيم أمور إشغال السكن ومتابعة أعمال الصيانة مع اللجان الفرعية المشكلة لدى المحاكم.
- ج. إعداد عقود الانتفاع مع المنتفعين وفق النماذج والشروط المعتمدة من قبل الرئيس بالتنسيب الأمين.
- د. يكون للجنة بموافقة من الأمين الاستعانة بأي جهة داخلية أو خارجية، رسمية أو خاصة في الحالات التي تتطلب خبرات معرفية أو فنية غير متوافرة لدى الأمانة.
- هـ. استقبال طلبات الراغبين بالانتفاع من السكن والتنسيب بشأنها للأمين .
- و. النظر في الحالات التي توجب إخلاء السكن ورفع التنسيب الملائم للأمين العام، واعتماد وإقرار براءة الذمة وتقارير استلام وتسليم السكن وفقاً لأحكام هذه التعليمات.
- ز. التنسيب للأمين العام للتعاقد مع أي شخص طبيعي أو معنوي لتأدية خدمات الصيانة والنظافة والحراسة وإنهاء هذا التعاقد.

المادة (٥) :

أ- تشكل لجان فرعية في كل محكمة من المحاكم التي يقع ضمن نطاق اختصاصها سكن برئاسة المدير الإداري للمحكمة أو رئيس الديوان وعضوية اثنين من الموظفين المختصين يتم تسميتهم من الأمين العام بالتنسيق من اللجنة الرئيسية ورئيس المحكمة.

ب- تتولى اللجنة الفرعية :

١. إجراء الكشف الحسي على السكن قبل استلامه من المنتفع وبعد إخلائه له، وتنظيم محضر يُثبت فيه واقع حال السكن عند التسليم والاستلام، ويمنح المنتفع براءة الذمة اللازمة وفقاً لمقتضى الحال بناء على نتائج الكشف الحسي، على أن ترسل المحاضر وصورة عن براءة الذمة إلى الأمانة العامة.

٢. التحقق من قراءة عداد المياه والكهرباء في حال إن كانت هناك أخطاء فنية في القراءة، وتثبيتها في حال إخلاء المنتفع للعقار قبل انتهاء الشهر لغايات الحصول على براءة الذمة.

٣. تقديم تقارير شهرية إلى اللجنة الرئيسية وفقاً للنماذج المعتمدة لذلك، تتضمن بيان واقع حال السكن واحتياجاته من الصيانة والترميم.

ج- يكلف أحد أعضاء اللجنة لاستكمال إجراءات توقيع العقود مع المنتفعين بناء على تنسيق من الأمين العام.

المادة (٦) :

أ. يشترط للانتفاع من السكن أن :

(١) يكون مركز عمل القاضي في المحكمة التي يقع ضمن اختصاصها السكن.

(٢) يكون من غير سكان المحافظة وأن لا يكون لديه أي سكن مسجل باسمه فيها.

ب. للرئيس بناء على تنسيق من الأمين العام استثناء أي قاضٍ من تطبيق الشروط أعلاه في حالات مبررة تقتضيها ضرورات العمل.

ج. على القاضي الراغب بالانتفاع من السكن تعبئة نموذج الطلب المعد لهذه الغاية، مرفقاً به الوثائق التالية :-

(١) صورة عن بطاقة الأحوال المدنية.

(٢) صورة عن دفتر العائلة.

(٣) صورة عن حجة الإعالة لمن سيشغلون السكن مع المنتفع من غير زوجه وفروعه.

(٤) تصريح شخصي يفيد بعدم امتلاكه لأي عقار سكني في نفس المنطقة أو المحافظة.

المادة (٧) :

تراعى الأولوية التالية لمنح السكن عند توافره وفقاً للترتيب الوارد أدناه :-

- أ. القاضية غير المتزوجة في حالة السكن الفردي .
- ب. بعد المسافة التي تفصل ما بين مكان إقامة القاضي الفعلي طالب إشغال السكن والمحكمة التي يعمل فيها .
- ج. عدد أفراد العائلة التي ستشغل مع القاضي .
- د. الأقدمية في الدرجة عند تساوي البعد في المسافة.

المادة (٨) :

- أ) يوقع المنتفع مع الأمانة العامة ممثلة بالأمين العام أو من يفوضه عقد الانتفاع لمدة عام واحد يجدد لمدة مماثلة بناء على طلب من المنتفع وتنسيب اللجنة الرئيسية وموافقة الأمين العام شريطة أن يكون المنتفع مستمراً في مركز عمله في المحافظة.
- ب) عند انتهاء عقد الانتفاع يخلي المنتفع السكن في الموعد المحدد وفقاً لأحكام هذه التعليمات، وفي حال أن استمر في إشغال السكن دون الحصول على الموافقة وفقاً لأحكام هذه التعليمات يعدل بدل الإيجار وبدل الخدمات بنسبة (١٥٠%) لحين إخلائه للسكن وفقاً لأحكام القانون.

المادة (٩) :

- أ) للقاضي الاعتراض على قرار عدم الموافقة على منحه سكناً بموجب اعتراض يرفع للأمين العام.
- ب) للمنتفع الاعتراض على أي قرار يصدر بتغريمه أو الحسم من راتبه خلاف ما هو محدد في عقد الانتفاع والجداول الملحقة بهذه التعليمات، بموجب اعتراض يرفع للأمين العام.
- ج) يبت الأمين العام في الاعتراضات بناء على تنسيب من اللجنة الرئيسية واللجنة الفرعية وفقاً لمتقضى الحال.
- د) يتولى الأمين العام تسوية النزاعات التي قد تنشأ عن عقود الانتفاع وبين شاغلي الإسكان بناء على تنسيب اللجنة الرئيسية والفرعية وفقاً لمتقضى الحال.

المادة (١٠) :

أ. يتوجب على المنتفع :

١. المحافظة على السكن وتوابعه وعدم إجراء أي تغيير أو تبديل فيه.
٢. عدم إشغال السكن من غير المنتفع وأفراد عائلته .
٣. عدم إشغال السكن لغير الغاية المخصصة له.
٤. تسديد بدل الخدمات المترتبة على انفعائه من السكن (بدل الانتفاع وثمان استهلاك المياه والكهرباء) وأي نفقات أخرى تترتب على السكن بنتيجة الانتفاع.
٥. تسديد نفقات إصلاح السكن بنتيجة الانتفاع منه أو لإصلاح الأضرار التي لحقت به نتيجة سوء الانتفاع أو الإهمال الصادر عن المنتفع أو عن أي فرد من عائلته.

- ب. يعتبر إخلال المنتفع بأي واجب من واجباته سبباً موجباً لإخلائه من السكن .
 ج. لا يجوز للمنتفع أن ينتقل من سكن إلى آخر إلا بموافقة الأمين العام وبتنسيب من اللجنة الرئيسية ولأسباب مبررة.

المادة (١١) :

- أ. يحدد بدل الإيجار والخدمات بمبالغ رمزية وفقاً للجدول الملحق بهذه التعليمات، وللرئيس بناء على تنسيب الأمين العام تعديل البدلات بالزيادة أو النقصان كلما دعت الحاجة إلى ذلك ووفقاً للأسعار الدارجة في المنطقة الجغرافية.
 ب. يتولى المنتفع تسديد ثمن استهلاك المياه والكهرباء الشهرية، وفي حال تخلفه عن تسديدها لمدة شهرين متتاليين تحسم من راتبه.
 ج. تحسم كافة المبالغ المترتبة على المنتفع لإشغاله السكن من الراتب الشهري له.
 د. عند إخلاء السكن تستحق البدلات عن الشهر الأخير كاملاً، ما لم يحدد الأمين العام بناء على تنسيب اللجنة الرئيسية تاريخ معين للإخلاء بحيث يحسم من راتب المنتفع عن المدة الفعلية قبل الإخلاء.

المادة (١٢) :

- أ. يلتزم المنتفع بإخلاء السكن في أي من الحالات التالية :-
 ١. صدور قرار بنقل المنتفع إلى محكمة أخرى في محافظة أخرى .
 ٢. انتهاء خدمة المنتفع في الجهاز القضائي لأي سبب من أسباب الإنهاء .
 ٣. مخالفة المنتفع لبنود عقد الانتفاع أو أحكام هذه التعليمات .
 ٤. عدم إشغال السكن الوظيفي مدة شهر متواصلة، إلا إذا أبدى المنتفع أسباب مبررة يوافق عليها الأمين العام وبتنسيب من اللجنة الرئيسية.
 ٥. ثبوت أنه من سكان المحافظة أو امتلاكه لسكن فيها.
 ب. يُخلى السكن من ذوي المنتفع عند وفاته ويمنحون مدة شهر لهذه الغاية دون استيفاء بدل عن هذه المدة.
 ج. لغايات تنفيذ أحكام هذه المادة يُمنح المنتفع مدة شهر لإخلاء السكن وإجراء ما يلزم من أعمال صيانة فيه وتسليمه بالحالة التي استلمها عند توقيع عقد الانتفاع، وتكون هذه الفترة الزمنية مدفوعة البذل.

المادة (١٣) :

- أ. تتولى الأمانة العامة من خلال اللجنة الرئيسية أو الفرعية وفقاً لمقتضى الحال متابعة أعمال الصيانة الدورية والطارئة للسكن والتي تشمل :-
١. الأسطح والجدران الخارجية والأجزاء المشتركة والمساحات الخارجية والمساعد، وغيرها وفقاً لمقتضى الحال ومتطلبات الأمن والسلامة والحماية.
٢. إصلاح الأعطال الواقعة في شبكات التمديدات الصحية والتدفئة وأجهزة التكييف التي لم يتسبب بها المنتفع.
٣. أي خلل فني ناتج عن أعمال المقاولين، على أن يتم تغريمهم كلفة الإصلاح.
- ب. تُبرم الأمانة العامة ممثلة بالأمين العام ما يلزم من عقود مع جهة أو أكثر يوكل إليها أعمال الصيانة والترميم وفقاً لأحكام نظام المشتريات النافذ.

المادة (١٤) :

- أ. ينشأ صندوق يسمى صندوق السكن الوظيفي في الأمانة العامة ويخصص له حساب أمانات في البنك المركزي.
- ب. يسمي الرئيس وبتنسيب من الأمين العام محاسباً من بين موظفي الوحدة المالية في الأمانة العامة يتولى مهام متابعة كافة المسائل المالية للسكن وفقاً لأحكام النظام المالي.
- ج. يودع في الحساب بدل الإيجار وبدل الخدمات المحصلة من المنتفعين والمحدد وفقاً للجداول المرفقة، والغرامات المحصلة وفقاً لأحكام هذه التعليمات.
- د. تخصص الأموال المودعة في هذا الصندوق لغايات أعمال الصيانة والترميم ولأي متطلبات تتطلبها أعمال إدارة السكن المخصص للمجلس، بناءً على قرار من الأمين العام وبتنسيب من اللجنة الرئيسية.
- هـ. للمجلس بناءً على تنسيب من الأمين العام والمستند إلى توصية اللجنة الرئيسية صرف مكافآت لأعضاء اللجان من حساب الصندوق.

المادة (١٥) :

- يبت المجلس في أي مسألة لم يرد النص عليها في هذه التعليمات وللرئيس إصدار القرارات التنفيذية لمعالجة أي مسألة تطرأ.

جدول رقم (١)**تحديد بدل الانتفاع من السكن الوظيفي**

(أ) يحدد بدل الانتفاع للسكن الواقع في أي من العقارات المسجلة أو المخصصة للمجلس من قبل الخزينة وفقاً للآتي :-

البدل/دينار		البيان
سكن مشترك	سكن عائلي	
عشرون	خمسة وأربعون	١. بدل إيجار
عشرة	ثلاثون	٢. بدل خدمات
تدفع بصورة شهرية مباشرة من المنتفع لشركة الكهرباء والمياه		٣. بدل استهلاك الكهرباء والمياه

(ب) يعاد النظر ببديل الانتفاع زيادةً أو نقصاناً كلما دعت الحاجة إلى ذلك بموافقة الرئيس بناء على تنسيب من اللجنة الرئيسية وتوصية اللجنة الفرعية .