SNHR
SYRIAN NETWORK FOR HUMAN RIGHTS
الشبكة السورية لحقوق الإنسان

آليات توظيف النظام السوري القوانين التي وضعها للسيطرة على عشرات الآلاف من المنازل والأراضي والعقارات

في محافظة حمص

سياسة تدمير مدروسة اتبعها النظام السوري بهدف الاستيلاء على المنازل والأراضي والعقارات من خلال ترسانة قانونية غير شرعية

» أخبرني بعض من زار المنطقة بأن بيتي وبيتي جداي وبيتين لأعمامي تم حرقهم، وأرسلوا لي صوراً لبيتي المحترق لكنني أجهل مكانهم حالياً. «

الخميس 21 كانون الأول 2023

الشبكة السورية لحقوق الإنسان، تأسَّست نهاية حزيران 2011، غير حكومية، مُستقلة، اعتمدت عليها المفوضية السامية لحقوق الإنسان مصدراً أساسياً في جميع تحليلاتها التي أصدرتها عن حصيلة الضحايا في سوريا.

R230815

المحتوى

مقدمة..... 1

المنهجية المتبعة في إعداد التقرير..... 4

الباب الأول: تداعيات انخراط سكان محافظة حمص في الحراك الشعبي على حياتهم وملكياتهم العقارية..... 13

الفصل الأول: مداخل ومفاهيم أساسية عن الملكية والعقار في محافظة حمص..... 14

الفصل الثاني: أبرز الانتهاكات التي ارتكبتها أطراف النزاع في محافظة حمص وتداعياتها على حقوق الملكية..... 17

الفصل الثالث: تحليل الدمار الذي أصاب قرى ومدن محافظة حمص من خلال صور الأقمار الصناعية 35

الباب الثاني: تدمير واستيلاء النظام السوري على الملكيات العقارية في محافظة حمص، دراسة حالة حي "بابا عمرو" ومدينة "القصير" 108

الفصل الأول: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في حي "بابا عمرو" 109

الفصل الثاني: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في مدينة القصير بريف محافظة حمص..... 135

الفصل الثالث: تأثر الاعتداءات وتدمير الملكيات في حمص على مسألة عودة اللاجئين والنازحين 165

الاستنتاجات و التوصيات. 167

مقدمة:

ارتكب النظام السوري العديد من الانتهاكات بحق الشعب السوري، وقد أصبحت أكثر اتساعاً ومنهجيةً بعد اندلاع الحراك الشعبي نحو الديمقراطية في آذار/ 2011، وبلغ بعضها مستوى الجرائم ضد الإنسانية، مثل القتل والتعذيب والإخفاء القسري، ونتيجة لهذه الانتهاكات تشرد قسرياً ملايين السوريين، ومع مرور السنوات توسعت قائمة الانتهاكات المرتكبة من قبل النظام السوري لتشمل القصف التدميري لأحياء كثيرة، واستهدافاً متكرراً للمراكز الحيوية، واستخداماً غير مشروع لأنواع عديدة من الأسلحة بما فيها الأسلحة المحرمة دولياً مثل الأسلحة الكيميائية، والعديد من أنماط الانتهاكات الأخرى، وكان لكل هذه الانتهاكات وقعاً كارثياً على حقوق المنازل والأراضي والممتلكات، التي لم تحظى بالاهتمام الكافي لأن النظام السوري مارس جميع هذه الانتهاكات بالتوازي مما أثقل كاهل المنظمات الحقوقية المحلية والدولية.

وتعمل الشبكة السورية لحقوق الإنسان على توثيق كمٍّ عريض من انتهاكات حقوق الإنسان في سوريا، مما مكنها من العمل على حقوق المنازل والأراضي والممتلكات، لأنه مرتبط بشكل بنيوي بالعديد من الانتهاكات الأخرى، لعل من أبرزها القتل، الإخفاء القسري، القصف العشوائي أو المتعمد، تدمير المنازل، التشريد القسري، وتمتلك الشبكة السورية لحقوق الإنسان قاعدة بيانات تفصيلية بهذه الأنواع من الانتهاكات، والتي كانت ولا تزال أولويةً في عملنا اليومي.

ومع تراجع عمليات القصف والقتل، والتشريد في الأعوام الخمس الأخيرة، منذ عام 2018، مقارنةً مع ما سبقها من أعوام، تمكنت الشبكة السورية لحقوق الإنسان من البدء في العمل الجدي على ملف انتهاكات حقوق المنازل والأراضي والممتلكات، فقد لاحظت الشبكة أنه مع تراجع عمليات القصف التي كان يشنها النظام السوري توسَّعت عمليات الاستيلاء على الملكية العقارية للمواطنين السوريين، وذلك استناداً إلى قوانين ومراسيم قام بوضعها بشكل غير قانوني منذ عام 2011، مستغلاً حالة النزاع الداخلي المسلح، وسيطرته المطلقة على مجلس الشعب، واستمر بوضع تلك القوانين على مدى سنوات، لكن التطبيق الأبرز كان مِن خلال اعتماد النظام أسلوب المزادات العلنية للسيطرة على الأراضي والمحاصيل الزراعية، وشرعت الشبكة بالفعل في توثيق هذه العمليات من خلال تتبع تلك المزادات والتي استغرق العمل عليها وقتاً طويلاً، ومن ثَمَّ إصدار تقرير موسع في شباط/ 2021 الذي ركَّز على المزادات العقارية التي كان يقوم بها النظام السوري، وكيف أنه تمَّ مِن خلال 22 مزاداً -شمل أكثر مِن 134 قريةً وبلدةً في محافظة حماة- الاستيلاء على ما يقارب 400 ألف دونم تشمل أراضي متنوعة لإنتاج محاصيل القمح والشعير والبطاطا والزيتون.

واصلت الشبكة عملها في الشق الخاص برصد انتهاكات حقوق الملكية العقارية من خلال تتبع المزادات التي أصبحت وسيلة النظام السوري للسيطرة على مساحات واسعة من أراضي الملكيات الخاصة، وجمع البيانات المتعلقة بها، ورسم الخرائط الخاصة بها. وفي هذا الصدد صدر التقرير السنوي الثاني عام 2022. كما سعت الشبكة إلى فهم آليات إصدار وتطبيق مختلف المراسيم والقرارات والقوانين الخاصة بالملكية العقارية في سوريا بعد آذار/ 2011 من خلال تتبع القوانين الصادرة في هذا الباب ضمن سياق صدورها ومحاولة رصد تأثيرها المباشر وغير المباشر على المواطنين السوريين؛ وخَلُصَت الشبكة إلى إصدار تقرير مُوسَّع نشرته صُحفٌ مختلفة منها الجارديان[1] يشمل على: "قراءة نقدية في القوانين واللوائح العقارية الصادرة عن النظام السوري قبل آذار/ 2011 وقوانين التطوير العقاري في سوريا بعد عام 2011 وانعكاساته على الملكية العقارية".

إن القوانين والمراسيم التي وضعها النظام السوري يمكن أن تستهدف من يريد من الشعب السوري، ولكننا نعتقد أنها تستهدف ثلاث فئات بشكل أساسي ومباشر، وتصل أعداد هؤلاء لنصف الشعب السوري وهم:

- **أولاً:** المشردون قسرياً (اللاجئين والنازحين) والبالغ عددهم قرابة 12 مليون مواطن سوري بحسب المفوضية العليا لشؤون اللاجئين[2] .
- **ثانياً:** المختفون قسرياً البالغ عددهم قرابة 112713 ألف مواطنٍ سوري[3] ، من بينهم 3105 طفلاً، و6698 سيدة.
- **ثالثاً:** القتلى من المدنيين والعسكريين والبالغ عددهم قرابة نصف مليون مواطن سوري، والذين لم يُسجل الغالبية العظمى منهم أنهم ماتوا في دوائر السجل المدني[4] . ومما لا شك فيه أنَّ الغالبية العظمى من هذه الفئات معارضون للنظام السوري، وكانوا ضحايا للانتهاكات التي مارسها منذ آذار/2011.

وتهتم الشبكة السورية لحقوق الإنسان بالشق التطبيقي أكثر من اهتمامها بتحليل نصوص القوانين، وأحد أهداف التقرير الموسع الذي يضم قوانين ومراسيم السيطرة على المنازل والأراضي والممتلكات، هو تتبع كيف سوف يطبق النظام السوري هذه القوانين ويسيطر من خلالها على المنازل والأراضي والممتلكات، وبحكم أنَّ سوريا مقسمة جغرافياً إلى محافظات، ولكل محافظة سورية خصوصيات متعددة، وتطور النزاع المسلح الداخلي بما يحمله من انتهاكات بشكل مختلف عن بقية المحافظات، فقد قررنا العمل على رصد تبعات تطبيق القوانين والمراسيم الخاصة بالملكية العقارية على مختلف المحافظات السورية، واخترنا العمل في التقرير الأول على محافظة حمص كنموذج لانتهاكات حقوق الملكية التي مارسها النظام السوري.

---

1. الجارديان، ملايين اللاجئين السوريين يواجهون صراعًا لاستعادة منازلهم، وفقًا لمجموعة حقوق الإنسان، 25/ أيار/ 2023، https://www.theguardian.com/world/2023/may/25/millions-of-syrian-refugees-face-fight-to-reclaim-homes-says-human-rights-group

2. المفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، حالة طوارئ سوريا، https://www.unhcr.org/ar/emergencies/syria-emergency

3. الشبكة السورية لحقوق الإنسان، التقرير السنوي الثاني عشر عن الاختفاء القسري في سوريا في اليوم الدولي لضحايا الاختفاء القسري، لا حدود زمنية للإخفاء القسري في سوريا، 30/ آب/ 2023، https://snhr.org/arabic/?p=18080

4. وتكمن الإشكالية أن الغالبية العظمى من هؤلاء القتلى، لم يُسجَّلوا رسمياً على أنهم متوفون ضمن دوائر الدولة الرسمية المختصة، وهي دائرة السجل المدني، لقد تحكم النظام السوري بشكلٍ متوحش بإصدار شهادات الوفاة، ولم تتح هذه الشهادات لجميع أهالي الضحايا الذين قُتِلوا سواءً على يد النظام السوري أو على يد بقية الأطراف، ولا لأهالي المفقودين والمختفين قسرياً، واكتفى بإعطاء شهادات وفاة لمن تنطبق عليهم معايير يحددها النظام السوري وأجهزته الأمنية، وقد تحدَّثنا في العديد من التقارير السابقة عن إجبار النظام السوري ذوي الضحايا بالإقرار عبر التوقيع على محضر مُعد من قبل الأجهزة الأمنية يفيد بأنَّ "العصابات الإرهابية المسلحة" هي من قتلت أبناءهم وليس النظام السوري، مقابل الحصول على شهادة وفاة، بحيث لم يفتح النظام السوري أية تحقيقات قضائية حول أسباب وفاة مئات آلاف من السوريين، ولم يحاسب أي عنصر أمن، أو فرد في الجيش عن تورطهم في عمليات القتل.

عبر عمليات الرصد والمتابعة المستمرة، تمكنَّا من تسجيل ثلاثة أساليب اتبعها النظام السوري في تسجيل أعداد محدودة من الضحايا الذين قُتِلوا أو من المختفين قسرياً وقتلوا لاحقاً، وقد فصَّلنا ذلك ضمن تقرير أصدرناه في 19/ آب/ 2022 تحت عنوان "النظام السوري يتحكم بوقائع تسجيل وفاة الضحايا ممن قتلوا/ فقدوا خلال النزاع المسلح منذ آذار/2011 عبر أجهزته الأمنية ومؤسسات الدولة".

إضافةً إلى ذلك نشير إلى أنَّ الغالبية العظمى من الأهالي غير قادرين على الحصول على شهادات وفيات، خوفاً من ربط اسمهم باسم شخص كان معتقلاً لدى النظام السوري وقُتل تحت التعذيب، وهذا يعني أنه معارض للنظام السوري، أو تسجيل الضحية كإرهابي إذا كان من المطلوبين للأجهزة الأمنية، كما أنَّ قسماً كبيراً من ذوي الضحايا شُرِّدوا قسرياً خارج مناطق سيطرة النظام السوري.

وفي 10/ آب/ 2022 أصدر وزير العدل في الحكومة التابعة للنظام السوري التعميم رقم 22 القاضي بتحديد إجراءات حول سير الدعاوي الخاصة بتثبيت الوفاة ضمن المحاكم الشرعية، وتضمن التعميم 5 أدلة يجب التأكد من توفرها من قبل القضاة ذوي الاختصاص في الدعاوى الخاصة بتثبيت الوفاة، كما أوجب على جميع المحاكم ذات الاختصاص بقضايا تثبيت الوفاة التقيد بما ورد في التعميم. وقد تضمن التعميم فرض الموافقة الأمنية على الجهات القضائية لتثبيت دعاوى الوفاة؛ الأمر الذي يزيد من تغول الأجهزة الأمنية، وقد أصدرنا تقريراً استعرضنا فيه تحليلنا لما ورد في نص هذا التعميم من تجاوزات دستورية وقانونية وما يترتب عن ذلك من نتائج.

إنَّ المتتبع لمسار تطبيق النظام في سوريا لانتهاكات حقوق الملكية يلاحظ بأنَّ العملية اتَّخذت عند بداية الحراك الشعبي أي خلال عامي 2011 و2012 شكل عمليات تأديبية؛ غرضها الانتقام مِن الحاضنة الشعبية التي خرجت للمطالبة بالحرية والديمقراطية. لذا كانت عمليات الانتهاك التي تحدث خلال تلك المرحلة في مدينة حمص عام 2012 تتم على نطاق ضيق في بعض الأحياء المتاخمة للأحياء الموالية للنظام، وفي المناطق التي تشهد احتكاكاً طائفياً، كما هو الحال في حيْ: "باب عمرو" و"الإنشاءات". بعد ذلك بدأت هذه العمليات تتَّخذ شكلاً أكثرَ وضوحاً وبمنهجية دقيقة ومدروسة، وأضحت عملية انتهاك حقوق الملكية في كامل أرجاء سوريا وفي محافظة حمص تحديداً حلقة أساسية ضمن سلسلة من الأحداث تبدأ بعمليات القصف المُركَّز لأماكن بعينها ثمَّ ضرب الحصار العسكري عليها وإلزام ساكنيها بالعيش ضمن الفاقة والجوع الشديد؛ لتجبرهم هذه الظروف على الهجرة مِن ملكيته العقارية وترك ممتلكاته واللجوء إلى أماكن أكثر أمناً، الأمر الذي كان يفسح المجال لدخول النظام مِن خلال أعوانه وحلفائه في المرحلة الأخيرة مِن العملية وهي: ضم هذه الملكيات وإعادة توزيعها، أو في أفضل الحالات هدمها بحجة عدم صلاحيتها للعيش أو عدم قابليتها للترميم.

تسبَّب هذا المسار من الانتهاكات التي استمر النظام في القيام بها طيلة أكثر من عقد من الزمن في أضرار كبيرة على المدنيين، مثلما ساهمت سياسة النظام في الاستيلاء على ممتلكات وملكيات المشردين قسرياً في تغذية الأحقاد والنوازع الطائفية في محافظة حمص، الأمر الذي يجعل مِن متابعة هذه المسألة واقتفاء الآليات التي استخدمها النظام في الاستيلاء على الملكيات العقارية للمواطنين السوريين القاطنين في حمص، ثمَّ متابعة المراحل الأساسية لتطبيق هذه الآليات ومقارنتها بما كان يحدث على أرض الواقع أمراً ضرورياً لا مناص منه، ولهذا يحاول التقرير الذي بين أيدينا رصد فلسفة النظام في تدمير الأحياء والمنازل، بهدف الاستيلاء على الملكية العقارية، والبحث في مدى تحقيق ذلك لأهداف النظام في تهجير سكان المحافظة، ثمّ متابعة تأثير هذا المسار على حياة السوريين ككل، ومواطني محافظة حمص بشكل خاص، وهذا الاستيلاء سوف يعطي النظام السوري اليد الطولى في عملية إعادة الإعمار، وإعادة توزيع الممتلكات الخاصة وِفقاً لرؤيته وأهدافه التي تُكرِّس تشريد السُكان الأصليين وإحلال مَن يريد مكانهم، وهذا يعني شبه استحالة عودة اللاجئين خاصة مع الوقائع التي يمارسها النظام السوري في السيطرة ونهب المنازل والأراضي والملكية العقارية.

المنهجية المتبعة في إعداد التقرير:

قامت الشبكة السورية لحقوق الإنسان وعلى مدى أكثر من 12 عاماً بمراقبة الانتهاكات التي قامت بها أطراف الصراع المسلح في سوريا، واستطاعت توثيق أنماط عديدة من انتهاكات القانون الدولي الإنساني والقانون الدولي لحقوق الإنسان، كان معظم تركيز الشبكة السورية لحقوق الإنسان خلال السنوات الأولى بعد اندلاع الحراك الشعبي نحو الديمقراطية على الانتهاكات التي تمسّ الإنسان السوري في حد ذاته وبشكل مباشر انتهاكات: القتل والاعتقال التعسفي والإخفاء القسري والتعذيب، واستخدام الأسلحة غير المشروعة، والتشريد القسري، وكيف استغل النظام السوري موجات التشريد القسري في تطبيق مخططاته للاستيلاء على الملكية العقارية للنازحين واللاجئين. وهنا تأتي مسألة الاعتداءات التي تقوم بها أطراف النزاع المسلح عموماً في سوريا والنظام السوري على وجه الخصوص على الملكية العقارية عبر سلب ونهب ممتلكات وأراضي النازحين واللاجئين والمغيبين في سجون النظام، مما شكل عقبة حقيقية تقف أمام عودتهم إلى ممتلكاتهم خاصةً مع قيام النظام السوري بتقنين سلب هذه الممتلكات والأرضي من خلال عدد من القوانين والمراسيم والتشريعات.

استغرق العمل على هذا التقرير قرابة عشرة أشهر، اعتمدنا فيه على قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان التي تتضمَّن حوادث القتل والاعتقال والاعتداء على المراكز الحيوية المدنية وعمليات القصف غير المشروع وما نجم عنها من دمار ونزوح جماعي سبق أن عملنا على رصده وتوثيقه.

ويستعرض التقرير أيضاً أبرز الانتهاكات التي ارتكبتها أطراف النزاع المسلح في محافظة حمص وما ترتب عليها مِن تشريد قسري أَسهم بدوره بشكل فاعل في مساعدة النظام السوري على خلق أرضية قانونية جديدة لزيادة حجم الانتهاكات التي تستهدف حقوق الملكية العقارية في المحافظة، كما سعى هذا التقرير إلى توضيح أنماط وأشكال انتهاك حقوق الملكيات في محافظة حمص، من آذار/ 2011 وإلى غاية إعداد التقرير.

اعتمدنا في التقرير على المنهج الاستقصائي، مِن خلال استقصاء ما يمكن مِن شهادات حية، وخرائط تفاعلية، وصور توثيقية، وفيديوهات حية؛ بغرض الوصول إلى النتائج المتحصَّل عليها، وبالأخص في جوانب متابعة تطورات الأوضاع ميدانياً، ولهذا قدَّمنا مَسحاً استقصائياً مصغَّراً للحوارات والشهادات التي جمعناها من المئات من المواطنين السوريين مِن مناطق مختلفة في محافظة حمص، تعرضوا لانتهاكات ملكياتهم العقارية من طرف النظام السوري.

كما اعتمدنا بشكل أساسي في أقسام مختلفة مِن هذا التقرير على المنهج التحليلي، عند القيام بتقديم تفسيرات للمعطيات والنتائج المُتحصَّل عليها في صلب الموضوع، وذلك لأنَّه لا يمكن الوصول إلى هذه النتائج بعيداً عن الآليات التي تُستخدم في المنهج التحليلي. لذا سيجد القارئ أنَّ العديد مِن الاستنتاجات كانت بالاستناد على تحليل المعطيات لأجل إقرار أو نفي بعض المعلومات. كما لم يخلُ هذا التقرير مِن الاعتماد على المنهج التاريخي الوصفي، واعتماد هذا المنهج ضروري في محاولة بناء السردية الموضوعية لما حدث ويحدث حالياً في مناطق مختلفة في سوريا من أحداث مختلفة ترتبط بتدمير أو الاستيلاء على الملكيات الخاصة في محافظة حمص.

بقي أن نشير إلى أننا في تعاطينا مع الخرائط التفاعلية التي تحصَّلنا عليها مِن مصادر مختلفة، بما فيها صور الأقمار الصناعية، اعتمدنا على المعايير التي تطبقها وحدة الأمم المتحدة للأقمار الصناعية - الأونوسات (UN-OSAT) التابعة لمعهد الأمم المتحدة للتدريب والبحوث - اليونيتار (UNITAR) لتقييم مستويات الضرر على الأبنية العمرانية. وهذا لأجل الوقوف على رصد جميع المباني الذي لحقها الضرر وتصنيفها ضمن الصنف الذي يجب أن تكون فيه. وبناءً على منهجية الأونوسات في تحليل الصور وتقييم الضرر المرتبط أساساً بمراعاة الطابع العمراني لكل منطقة مَدروسة تمَّ تقسيم الضرر المُقرَّر في التقرير إلى ثلاثة أقسام أساسية كما سيأتي وفق الآلية التالية:

- **مُدمَّر كُلياً:** ويكون إمَّا بانهيار كلي أو بانهيار جزء مِن المبنى أو هيكل المبنى، ولا يمكن تمييزه.
- **ضرر جسيم:** ويكون عند وجود انهيار كلي أو جزئي للسقف أو وجود تداعٍ كبير في الجدران يجعل عملية الترميم مستحيلة.
- **ضرر جزئي:** لا يزال السقف سليماً إلى حدٍّ كبير، ولكن يُشَاهد ضرر جزئي، ووجود عوامل الضرر مثل الحطام / الأنقاض أو الرواسب الرملية والأتربة حول المبنى.

إضافةً إلى تقييم وحدة الأونوسات التابعة لليونيتار للضرر الذي أصاب المراكز الحيوية ومزودي الخدمات الرئيسة في المدن والمحافظات السورية الكبرى، قمنا بالتركيز على تتبع الضرر الذي أصاب الملكية العقارية للمواطنين السوريين؛ وهذا مِن خلال تحليل صور الأقمار الصناعية عالية الدقة، واعتماد هذا التحليل على صورتين أساسيتين على الأقل، تكون إحداهما قبل بداية النزاع المُسلح والثانية أثناء النزاع. وفي أحايين كثيرة تكون الثالثة بعد سيطرة النِّظام السوري على محل أو مكان النزاع، ومقارنة هذه الصور العالية الدقة مع تلك التي يوفرها تطبيق غوغل إيرث برو مع تطور الأحداث ميدانياً، ومع ما هو متوفر لدى الشبكة السورية لحقوق الإنسان من قاعدة بيانات ضخمة.

ومن أجل توضيح انتهاكات الملكية بدقة عمدنا إلى الإشارة العامة إلى ما تعرَّضت له جل قرى ومدن وأحياء محافظة حمص، ثمَّ ركزنا على حالتي دراسة: الأولى لـ "حي باب عمرو" في مدينة حمص والثانية لمدينة "القصير" في ريف المحافظة، كما تناولنا في دراسة لهاتين الحالتين السياق التاريخي لبداية الحراك، لذا قمنا بإبراز الانتهاكات المرتكبة فيهما وتوزعها على السنوات وما نجم مِن دمار في تلك المنطقتين نتيجة استخدام النظام الأسلحة الثقيلة، وقد أكَّدنا ذلك عبر تحليل صور الأقمار الصناعية للمنطقتين والتي تظهر بجلاء حجم الدمار الذي تعرضتا له منذ بدء الحراك الشعبي، ومقاطعة خرائط الأقمار الصناعية مع ما تحوزه الشبكة السورية لحقوق الإنسان مِن صور ومقاطع مُصوَّرة ضمن الرصيد الأرشيفي الكبير الذي حصلنا عليه خلال عملنا الميداني منذ أكثر من عقد يؤكد همجية الأسلوب الذي اتبعه النظام في تحقيق أهدافه في السيطرة على المحافظة.

وتزيد أهمية هذا التقرير: في كونه يجمع فسيفساء من المصادر، فهو وإن كان يستند بشكلٍ أساسي على قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان لضحايا القتل خارج نطاق القانون، وقاعدة البيانات الخاصة بعدد ضحايا الإخفاء القسري وقواعد بيانات مختلفة خاصة بالشبكة، إضافةً إلى اعتماده على الخرائط التفاعلية والصور الميدانية والمقاطع الحية، يمتد أيضاً إلى التَّعامل مع الروايات الشفوية المباشرة مع العديد من شهود العيان والنشطاء والضحايا، ممَّن عايشوا عمليات القصف وانتُهكت حقوقهم العقارية من خلال سلب أو تدمير عقاراتهم. وتحتفظ الشبكة السورية لحقوق الإنسان بنسخٍ من جميع المقاطع المصوّرة والصور والروايات المذكورة في هذا التقرير ضمن قاعدة بيانات إلكترونية سرية، ونسخٍ احتياطية على أقراصٍ صلبة.

كما عمل فريق الشبكة السورية لحقوق الإنسان على تحليل عدد من المصادر المفتوحة ومراجعة مئات الوثائق التي نشرت على صفحات التواصل الاجتماعي والتي ضمت أسماء شخصيات عديدة صدرت بحقها قرارات حجز احتياطي على ممتلكاتها في سوريا حاولنا التواصل معها لتأكيد أو نفي تلك المزاعم.

كما تتبَّعنا عبر صور الأقمار الصناعية عمليات الهدم والتجريف التي نفذتها قوات النظام السوري عقب سيطرتها على المدن والبلدات وطرق نهب هذه الملكيات والاستيلاء عليها.

كما تمَّ الاعتماد على عدد مِن المقاطع المُصوَّرة والصور التي نُشرت عبر الإنترنت بعد التَّأكد مِن صحتها وموافقتها للواقع، بالإضافة إلى عدد من الصور التي وصلت إلى الشبكة السورية لحقوق الإنسان من خلال نشطاء محليين عبر البريد الإلكتروني أو برنامج السكايب أو عبر منصاتنا على مواقع التواصل الاجتماعي.

وقد شرحت الشبكة السورية لحقوق الإنسان للشهود الهدف مِن المقابلات. وحصلنا على موافقتهم على استخدام المعلومات التي يُقدِّمونها في هذا التَّقرير دونَ أن نُقدِّم أو نعرض عليهم أية حوافز مادية أو معنوية، كما حاولنا تجنيب الشهود معاناة تذكُّر الانتهاك، وتمَّ منحُ ضمانٍ بعدم كشف هوية كل مَن أبدى رغبته في استخدام اسم مستعار. وكل ذلك وفق البروتوكولات الداخلية التي تعتمدها الشبكة، والتي نعمل بموجبها منذ سنوات، ونسعى دائماً لتطويرها لتواكب أفضل مستويات الرعاية النفسية للضحايا.

وعلى الرغم من كل ما سبق ذكره فإنَّنا في الشبكة السورية لحقوق الإنسان لا ندَّعي أنَّنا قُمنا بتوثيق جميع حالات الانتهاكات لحقوق الملكية العقارية وتدمير الممتلكات في المحافظة ككل، وذلك في ظلِّ الحظر والملاحقة من قبل أطراف النزاع لكل من يتعامل مع الشبكة السورية لحقوق الإنسان.

ولمزيد من التَّفاصيل بخصوص سياستنا وللاطلاع على المنهجية المتَّبعة من قبل الشبكة السورية لحقوق الإنسان يرجى زيارة الرابط التالي.

لأجل الوصول بهذا التقرير ليكون وحدة موضوعية وإضافة توثيقية هامة في بابه، فقد اعتمدنا في الشبكة السورية لحقوق الإنسان تقسيمه إلى بابين أساسيين، كل باب منهما يحتوي على عددٍ مِن الفصول والمباحث المختلفة، بحيث كان الباب الأوَّل مِن هذا التقرير بعنوان: **"تداعيات انخراط سكان محافظة حمص في الحراك الشعبي على حياتهم وملكياتهم العقارية"** وأردنا فيه أن نرصد حقيقة انخراط سكان محافظة حمص في حراك الشعب السوري ونُوثِّق مسار هذا الأمر تاريخياً، لذا من المهم أن نتعرَّف على محافظة حمص مِن جهة، ومِن جهة ثانية نقوم بعرض لأبرز الانتهاكات الفظيعة التي مارسها النظام السوري خلال أكثر من عقد منذ بداية الحراك في آذار/ 2011. وقد جاء هذا الباب في ثلاثة فصول، حاولنا فيها طرق أهم ما ميَّز تعامل النظام السوري مع المحافظة في مطالبها، إضافةً إلى رصد الدمار الذي ألحقه النظام بالمحافظة وهذا مِن خلال سردٍ لأمثلة مختلفة عن همجية تعامل النظام مع المطالب المشروعة للشعب السوري في أحياء داخل حمص المدينة، وفي قرى ومدن عديدة في ريف حمص؛ ما يسمح للقارئ بأخذ تصور وافٍ عما كان يحدث.

في حين جاء الباب الثاني من هذا التقرير بعنوان: **"استيلاء وتدمير النظام السوري للملكيات العقارية للمواطنين في محافظة حمص -دراسة حالة حي باب عمرو ومدينة القصير-"** حيث ضم بين دفتيه ثلاثة فصول، حاولت هذه الفصول التركيز على حالتي الدِّراسة التي أخذناها كنماذج غير انتقائية، وسبب عدم قيامنا باختيار نماذج محددة وفق معايير واضحة هو سعينا إلى تقديم قراءة موضوعية من جهة، وتتبع الطريقة التي اعتمدها النظام السوري من أجل الاستيلاء وتدمير الملكية العقارية للمواطنين السوريين في مختلف المناطق من جهة أخرى. كما نسعى من خلال هذا النهج المطبق في اختيار حالتي الدراسة إلى رصد الاستراتيجية التي طبقها النظام السوري في حالتي الدراسة أولاً وفي أماكن أخرى لاحقاً كما سيأتي في تقارير قادمة. وسنحاول في التقارير اللاحقة إجراء دراسات مقارنة بين الاستراتيجية التي اعتمدها النظام في محافظة حمص واستراتيجيته في محافظات أخرى؛ لأجل رصد مواطن التشابه ومواطن الاختلاف.

وقد دعَّمنا هذه الفصول بالعديد مِن الشهادات الحية لأناس عايشوا القهر والسلب والتشريد القسري، كما قمنا من خلال دراسة المقارنة التي أجريناها بين صور الأقمار الصناعية والصور الميدانية إثبات العديد من الأمور التي قام بها النظام مثل استهداف قوات النظام السوري وحليفيه الروسي والإيراني المتعمد وواسع النطاق لأماكن النشاط التجاري ومراكز المدن والقرى، وهذا في محاولة منه لإخلاء هذه الأماكن لصالح الموالين له أو لصالح مشاريع اقتصادية يستفيد منها النظام مباشرةً.

وقد جاءت خطة التقرير على الشكل التفصيلي التالي:

خطة البحث

الباب الأول:

تداعيات انخراط سكان محافظة حمص في الحراك الشعبي على حياتهم وملكياتهم العقارية

الفصل الأول: مداخل ومفاهيم أساسية عن الملكية والعقار في محافظة حمص.

المبحث الأول: حقوق الملكية في القوانين السورية والدولية.

المبحث الثاني: أنماط توثيق الملكية العقارية في سوريا وآليات تنفيذها.

المبحث الثالث: تعريف عام بمحافظة حمص.

الفصل الثاني: أبرز الانتهاكات التي ارتكبتها أطراف النزاع في محافظة حمص وتداعياتها على حقوق الملكية.

المبحث الأول: حصيلة أبرز الانتهاكات في محافظة حمص بحسب قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان.

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون: توثيق مقتل 30571 مدنياً، بينهم 4211 طفلاً و3551 سيدة.

المطلب الثاني: الاعتقال والاحتجاز والاختفاء القسري: توثيق ما لا يقل عن 7374 شخصاً لا يزالون قيد الاعتقال أو الإخفاء القسري.

المطلب الثالث: التعذيب.

المبحث الثاني: سياسة التدمير الواسع التي اتبعها النظام السوري كأحد أبرز انتهاكات حقوق الملكية.

المطلب الأول: حصيلة استخدام النظام السوري أربعة أنواع من الأسلحة: البراميل المتفجرة، الأسلحة الكيميائية، الذخائر العنقودية، الألغام.

المطلب الثاني: اعتداءات النظام السوري طالت الملكية العامة والمراكز الحيوية في محافظة حمص.

المطلب الثالث: تشريد قسري لغالبية السكان.

الفصل الثالث: تحليل الدمار الذي أصاب قرى ومدن محافظة حمص من خلال صور الأقمار الصناعية

المبحث الأول: استراتيجية النظام السوري في الاستيلاء على الملكية العقارية وتحويلها لصالح حلفائه والمليشيات المتحالفة معه على شكل نوع من العوض المادي.

المبحث الثاني: تدمير واستيلاء النظام السوري على الملكية العقارية في ريف حمص.

المطلب الأول: المنطقة الشمالية من ريف حمص.

المطلب الثاني: المنطقة الغربية من ريف حمص.

المطلب الثالث: المنطقة الجنوبية من ريف حمص.

المطلب الرابع: المنطقة الشرقية من ريف حمص.

المبحث الثالث: نهب الممتلكات، استراتيجية النظام السوري في نهب وتدمير الملكية العقارية في محافظة حمص بعد سيطرته على المدن والقرى.

المطلب الأول: نماذج عن قيام النظام السوري بنهب الممتلكات المنقولة للمواطنين في حمص.

المطلب الثاني: الاعتداء على الأراضي الزراعية.

المطلب الثالث: حجز الأملاك والعقارات على خلفية معارضة سياسية للنظام السوري.

المبحث الرابع: الأساليب التي اتبعها النظام السوري من أجل الاستيلاء على الملكية العقارية.

المطلب الأول: استحداث قوانين تتيح الاستيلاء على ملكيات المواطنين.

المطلب الثاني: استحداث المخططات التنظيمية للأحياء في محافظة حمص وفق القانون 10 لعام 2018 للاستيلاء على الملكيات.

المطلب الثالث: تحويل المساكن والمراكز الحيوية المدنية إلى مقرات عسكرية تابعة للنظام.

المبحث الخامس: مسح استقصائي مصغّر يعكس الأنماط المتعددة لانتهاك حقوق الملكية في محافظة حمص

الباب الثاني:

تدمير واستيلاء النظام السوري على الملكيات العقارية في محافظة حمص، دراسة حالة حي "بابا عمرو" ومدينة "القصير"

الفصل الأول: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في حي "بابا عمرو"

المبحث الأول: جغرافية حي بابا عمرو.

المبحث الثاني: تطورات النزاع في حي بابا عمرو.

المبحث الثالث: أبرز الانتهاكات التي ارتُكبت في حي بابا عمرو.

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون، توثيق مقتل ما لا يقل عن 2744 شخصاً بينهم 213 طفلاً و194 سيدة.

المطلب الثاني: الاعتقال والاختفاء القسري، توثيق ما لا يقل عن 541 شخصاً، بينهم 28 طفلاً و34 سيدة.

المطلب الثالث: التعذيب.

المطلب الرابع: الاعتداء على المراكز الحيوية من خلال تدميرها أو تحويلها لمراكز أمنية تابعة للنظام في حي بابا عمرو.

المبحث الرابع: أبرز أنماط انتهاك حقوق الملكية في حي بابا عمرو.

المبحث الخامس: أشكال نهب وتدمير الممتلكات العقارية في حي بابا عمرو.

المبحث السادس: عمليات الاستيلاء على الملكيات العقارية في حي بابا عمرو من خلال الشهادات الحية.

المبحث السابع: دراسة مقارنة لحجم الدمار المرصود في حي بابا عمرو من خلال الوسائط التكنلوجية المختلفة.

الفصل الثاني: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في مدينة القصير بريف محافظة حمص

المبحث الأول: جغرافية مدينة القصير.

المبحث الثاني: تطورات النزاع في مدينة القصير.

المبحث الثالث: أبرز الانتهاكات التي ارتُكبت في مدينة القصير.

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون.

المطلب الثاني: الاعتقال والاختفاء القسري.

المطلب الثالث: التعذيب.

المطلب الرابع: الاعتداء على المراكز الحيوية من خلال تدميرها أو تحويلها لمراكز أمنية تابعة للنظام في مدينة القصير.

المبحث الرابع: أبرز أنماط انتهاك حقوق الملكية في مدينة القصير.

المبحث الخامس: أشكال نهب وتدمير الممتلكات العقارية في مدينة القصير.

المبحث السادس: عمليات الاستيلاء على الملكية العقارية في مدينة القصير مِن خلال الشهادات الحية.

المبحث السابع: دراسة مقارنة لحجم الدمار المرصود في مدينة القصير من خلال الوسائط التكنلوجية المختلفة.

الفصل الثالث: أثر الاعتداءات وتدمير الملكيات في حمص على مسألة عودة اللاجئين والنازحين

الاستنتاجات.

التوصيات.

التحديات والصعوبات التي واجهت الشبكة السورية لحقوق الإنسان في إنجاز هذا التقرير:

واجه فريق الشبكة السورية لحقوق الإنسان أثناء إعداد هذا التقرير العديد مِن الصعوبات، لعلَّ مِن أبرزها: صعوبة عملية التواصل وأخذ شهادات للمئات من أبناء محافظة حمص الذين استهدفت ممتلكاتهم وأراضيهم وكانوا ضحايا لهذه الانتهاكات، ففي العديد مِن الحالات الخاصة بالمنازل أو الأراضي التي سيطر النظام السوري عليها لم نتمكَّن مِن التواصل مع أصحابها المباشرين، إذ إنَّ العديد منهم قد تشرد قسرياً، لأكثر من جهة، من نزوح داخلي، إلى لجوء في عدة دول، ممَّا عقَّد أكثر عملية التواصل مع هؤلاء الضحايا.

واجهتنا صعوباتٍ في عملية التحقيق وبشكل خاص أثناء المقارنة بين الشهادات الحية التي استقيناها من الضحايا والمعلومات الموثَّقة التي وقفنا عليها في الأرشيف الخاص بالشبكة، فكثيراً ما لاحظنا أنَّ الذاكرة تخون أصحابها أثناء إدلائهم بشهاداتهم بخصوص تواريخ القصف والمناطق التي استُهدفت وعدد المباني المُهدَّمة. كما أنَّ التحريات التي تخص أحداثاً مضى عليها سنوات ولم نتمكَّن مِن توثيقها في حينه حدَّت مِن قدرتنا على تأكيدها أو نفيها. وبالتالي التَّحقق مِن كل الروايات الواردة إلينا ومقارنتها ببعضها وبالأرشيف الخاص بالشبكة السورية زاد من تعقيد عمليات التحقيق في هذا التقرير.

وترافقت عملية الرصد هذه لعشرات الشهود ممَّن تعرضوا لتشريد قسري وانتهاكات لحقوق الملكيات مع اكتشاف عدد كبير مِن الانتهاكات التي لم نوثقها لحظة حصولها، كانتهاكات القتل رمياً بالرصاص أو ذبحاً بالسكاكين التي نفذها النظام السوري في شكل عمليات انتقامية ضد الأهالي الذين فضلوا البقاء في منازلهم. إضافةً إلى الحالة النفسية المرهقة التي واجهت الفريق أثناء توثيق عمليات الانتهاكات المتعلِّقة باستهداف المشردين قسرياً بعمليات القتل، والقصف، والقنص، والتصفية، والملاحقة.

ونظراً لطول أمد معاناة الشعب السوري وحجم الانتهاكات التي تعرَّض لها على يد طرف أو أكثر وفي ظل سياسة الإفلات مِن العقاب، فإنَّ الشريحة الأكبر مِن المواطنين السوريين قد تعرَّضت لأكثر مِن انتهاك تركت أثرها على حياته وحياة أسرته، والتي قد تكون أشد مِن فقدانه لحقوق الملكية العقارية ممَّا صعَّب علينا مهمة الحصول على شهادات أو معلومات تفصيلية عن الانتهاك الخاص في ملف الملكية، لا سيما في ظل فقدان الأمل مِن المحاسبة ومن جدوى عمليات التوثيق، وهو ما تطلَّب منا جلسات للتوعية بأهمية توثيق ما تعرض له الضحايا الذين استهدفت ممتلكاتهم عبر الثبوتيات التي يمتلكونها والتي يجب عليهم المحافظة عليها كوثائق تسهل استعادتهم لممتلكاتهم لاحقاً. أو على أقل تقدير محاكمة المتسببين في تدميرها ونهبها أو الاستيلاء عليها.

كما واجه فريق عمل الشبكة السورية لحقوق الإنسان تحديات كبرى على صعيد الحصول على إحصائيات رسمية دقيقة لمساحة وعدد سكان مختلف المناطق في محافظة حمص التي شملها التقرير، خاصةً مع تغيرها المستمر طيلة هذه السنوات، إضافةً إلى صعوبة حصر عدد العقارات الموجودة فيها، كما أنَّ معظم الإحصائيات المتوفرة في التقارير الدولية وعبر المصادر المفتوحة كانت تُركِّز على المدن الكبرى ولم يتم تحديثها بعد اندلاع الحراك الشعبي في سوريا.

ولعل إحدى أهم الصعوبات التي واجهتنا في إعداد هذا التقرير هو ضرورة إجراء عمليات المقارنة الدائمة بين حجم الدمار الذي رصدته صور الأقمار الصناعية مع الواقع الميداني على الأرض، حيث إنَّنا وجدنا الكثير مِن المباني التي لم تُرصد بواسطة الأقمار الصناعية مُدمَّرةً على الأرض في الواقع، بسبب كون الرصد الذي تقدمه الأقمار الصناعية غالباً ما يكون عمودي، في حين أنّ الرصد الأفقي يحتاج إلى تأكيد ميداني من الواقع، ما استلزم منا جهداً إضافياً في تتبع العديد مِن المباني المُتضرِّرة وغير الصالحة للسكن.

ونظراً لكل هذا الكم من التحديات، إضافة إلى التحديات الأساسية المذكورة في منهجية عملنا، فإن ما يتم عرضه في هذا التقرير من إحصائيات يمثل الحد الأدنى، والواقع أكبر من ذلك بكثير، كما أن التقرير لا يتطرق للأبعاد النفسية والاجتماعية التي يعاني منها الضحايا الذين سلبت منهم ممتلكاتهم وأراضيهم والتي يقدر بعضها بمئات آلاف الدولارات.

الباب الأول

تداعيات انخراط سكان محافظة حمص في الحراك الشعبي على حياتهم وملكياتهم العقارية

الفصل الأول: مداخل ومفاهيم أساسية عن الملكية والعقار في محافظة حمص. 14

المبحث الأول: حقوق الملكية في القوانين السورية والدولية. 14

المبحث الثاني: أنماط توثيق الملكية العقارية في سوريا وآليات تنفيذها. 15

المبحث الثالث: تعريف عام بمحافظة حمص. 15

الفصل الثاني: أبرز الانتهاكات التي ارتكبتها أطراف النزاع في محافظة حمص وتداعياتها على حقوق الملكية. 17

المبحث الأول: حصيلة أبرز الانتهاكات في محافظة حمص بحسب قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان. 17

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون: توثيق مقتل 30571 مدنياً، بينهم 4211 طفلاً و3551 سيدة. 17

المطلب الثاني: الاعتقال والاحتجاز والاختفاء القسري: توثيق ما لا يقل عن 7374 شخصاً لا يزالون قيد الاعتقال أو الإخفاء القسري. 22

المطلب الثالث: التعذيب/ الوفيات بسبب التعذيب: توثيق مقتل ما لا يقل عن 2421 شخصاً بسبب التعذيب بينهم 21 طفلاً و8 سيدة. 24

المبحث الثاني: سياسة التدمير الواسع التي اتبعها النظام السوري كأحد أبرز انتهاكات حقوق الملكية. 25

المطلب الأول: حصيلة استخدام النظام السوري أربعة أنواع من الأسلحة: البراميل المتفجرة، الأسلحة الكيميائية، الذخائر العنقودية، الألغام. 25

المطلب الثاني: اعتداءات النظام السوري طالت الملكية العامة والمراكز الحيوية في محافظة حمص. 29

المطلب الثالث: تشريد قسري لغالبية السكان. 33

الفصل الثالث: تحليل الدمار الذي أصاب قرى ومدن محافظة حمص من خلال صور الأقمار الصناعية 35

المبحث الأول: استراتيجية النظام السوري في الاستيلاء على الملكية العقارية وتحويلها لصالح حلفائه والمليشيات المتحالفة معه على شكل نوع من العوض المادي. 37

المبحث الثاني: تدمير واستيلاء النظام السوري على الملكية العقارية في ريف حمص. 43

المطلب الأول: المنطقة الشمالية في ريف حمص. 43

المطلب الثاني: المنطقة الغربية من ريف حمص 72

المطلب الثالث: المنطقة الجنوبية من ريف حمص 75

المطلب الرابع: المنطقة الشرقية من ريف حمص 84

المبحث الثالث: نهب الممتلكات، استراتيجية النظام السوري في نهب وتدمير الملكية العقارية في محافظة حمص بعد سيطرته على المدن والقرى. 93

المطلب الأول: نماذج عن قيام النظام السوري بنهب الممتلكات المنقولة للمواطنين في حمص. 93

المطلب الثاني: الاعتداء على الأراضي الزراعية. 99

المطلب الثالث: حجز الأملاك والعقارات على خلفية معارضة سياسية للنظام السوري. 100

المبحث الرابع: الأساليب التي اتبعها النظام السوري من أجل الاستيلاء على الملكية العقارية. 101

المطلب الأول: استحداث قوانين تتيح الاستيلاء على ملكيات المواطنين. 101

المطلب الثاني: استحداث المخططات التنظيمية للأحياء في محافظة حمص وفق القانون 10 لعام 2018 للاستيلاء على الملكيات. 102

المطلب الثالث: تحويل المساكن والمراكز الحيوية المدنية إلى مقرات عسكرية تابعة للنظام. 104

المبحث الخامس: مسح استقصائي مصغَّر يعكس الأنماط المتعددة لانتهاك حقوق الملكية في محافظة حمص. 107

الفصل الأول: مداخل ومفاهيم أساسية عن الملكية والعقار في محافظة حمص.

المبحث الأول: حقوق الملكية في القوانين السورية والدولية:

يعد الحق في الملكية من بين أهم الحقوق العينية التي تحميها المواثيق الدولية والقوانين المحلية، والتي نستعرض ببعض الإيجاز أبرزها:

ورد في القاعدة 133 في القانون الدولي الإنساني العرفي أن "تضمن المعاهدات الإقليمية الثلاث لحقوق الإنسان الحق في الملكية، الخاضع لقيود يفرضها القانون من أجل المصلحة العامة. ويشكّل الحرمان التعسفي للأشخاص النازحين من ملكيتهم انتهاكاً لهذا الحق". ونصت المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، الذي تم اعتماده في عام 1948، على أن لكلّ فرد حقٌّ في التملُّك، بمفرده أو بالاشتراك مع غيره. ولا يجوز تجريدُ أحدٍ من مُلكه تعسُّفاً. كما أكد المبدأ 21 في المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي التي تم اعتمادها من قبل الأمم المتحدة، في النمسا عام 1998، على عدم جواز حرمان أحد تعسفاً من أمواله أو ممتلكاته، وأكدت على ضرورة توفير الحماية، في جميع الظروف، لأموال وممتلكات المشردين داخلياً، خاصةً ضد النهب والاعتداءات المباشرة والعشوائية وأعمال العنف الأخرى، أو استخدامها كدرع لعمليات أو أهداف عسكرية، أو أن تكون محل انتقام، أو تدميرها أو الاستيلاء عليها، كشكل من أشكال العقوبة الجماعية، وضرورة توفير الحماية للأموال والممتلكات التي يتركها المشردون داخلياً وراءهم، وذلك من التدمير والاستيلاء التعسفي وغير القانوني، وأيضاً من شغلها أو استخدامها. وجاء في المادة 31 في الميثاق العربي لحقوق الإنسان، الذي تم اعتماده في العام 2004 بأنَّ "حق الملكية الخاصة مكفول لكل شخص ويحظر في جميع الأحوال مصادرة أمواله كلها أو بعضها بصورة تعسفية أو غير قانونية".

كما نصَّت المادة 8 من نظام روما للمحكمة الجنائية الدولية، الذي دخل حيز التنفيذ عام 2001، على أنَّ تدمير الممتلكات والاستيلاء عليها دون أن تكون هناك ضرورات عسكرية يشكّل جريمة حرب، ولا سيما عندما تُرتكب في إطار خطة أو سياسة عامة أو في إطار عملية واسعة النطاق، سواء كان ذلك في نزاع مسلح دولي أو نزاع مسلح غير ذي طابع دولي. كما أقرت مبادئ بينيرو المتعلقة برد المساكن والممتلكات إلى اللاجئين والمشردين، التي تم اعتمادها في عام 2005، في المادة الثانية منه على أنَّه "يحقّ لجميع اللاجئين والمشردين أن يستعيدوا أي مساكن أو أراضي و/ أو ممتلكات حُرموا منها، بصورة تعسفية أو غير قانونية، أو أن يحصلوا على تعويض عن أي مساكن أو أراضي و/ أو ممتلكات يتعذر عملياً إعادتها إليهم، حسبما تخلص إليه محكمة مستقلة محايدة".

ويتوجب على الدساتير والقوانين المحلية أن تحفظ الحق بالملكية، تماشياً مع القوانين الدولية، وحفاظاً على حقوق المواطنين، إلا أنَّ الحكومات التابعة للنظام السوري انتهكت المبادئ والقوانين الدولية المتعلقة بحق الملكية، بشكل نظري أولا، عبر ترسانة من المراسيم والتشريعات تخالف روح القانون، وتنتهك القواعد الآمرة، وقد استعرضناها في تقرير سابق أعدته الشبكة السورية لحقوق الإنسان أصدرته في 25/ أيار/ 2023 بعنوان "مجمل القوانين التي سيطر النظام السوري من خلالها على الملكية العقارية والأراضي في سوريا قبل الحراك الشعبي في آذار/ 2011 وبعده". معظم هذه التشريعات وطريقة التعامل معها، والذي خلُص إلى أنَّ سيطرة النظام السوري على العملية التشريعية مِن خلال جمعه السلطات (التشريعية، القضائية، التنفيذية)

في يده جعل من القوانين التي صدرت بخصوص الملكيات العقارية سواء خلال مرحلة ما قبل آذار/ 2011 أو ما بعده تتسم بكونها قوانين لا شرعية وغير دستورية خادمة لرؤية النظام ومشاريعه وآلياته في الاستيلاء على الأملاك العقارية للسوريين عامةً وبشكل خاص الفئات الثلاثة: المشردين، والمختفين قسرياً، والقتلى من المدنيين والعسكريين، والذين لم يُسجل الغالبية العظمى منهم أنهم توفوا في دوائر السجل المدني. وثانيا عبر تطبيق هذه القوانين على أرض الوقع، وهذا ما يحاول هذا التقرير إثباته.

المبحث الثاني: أنماط توثيق الملكية العقارية في سوريا وآليات تنفيذها:

من الضروري التذكير بأنماط توثيق الملكيات العقارية في سوريا التي يعتمدها مالكي العقارات في توثيق ملكياتهم العقارية وهي أربعة كنا قد أشرنا إليها بشكل مُستفيضٍ في تقريرنا: "مجمل القوانين التي سيطر النظام السوري من خلالها على الملكية العقارية والأراضي في سوريا قبل الحراك الشعبي في آذار/ 2011 وبعده" وهي موزعةً على النحو التالي:

- **أولاً:** النموذج الأكثر شيوعاً وهو عملية تقييد الملكية العقارية بالتسجيل في السجل العقاري، وهي أعلى درجات توثيق الملكية في سوريا، ويُطلق عليها السوريون اسم "الطابو الأخضر". وهي الملكية الثابتة رسمياً وفق قانون السجل العقاري والقانون المدني السوري.
- **ثانياً:** توثيق الملكية بالقرار القضائي، وهي تتم في المحكمة بموجب قرار حكم قضائي مُبرم يستمدُّ موثوقيته من إشارة الدعوى المثبتة بالسجل العقاري لصاحب الملكية أو لمن تُنقل له الملكية.
- **ثالثاً:** توثيق الملكية بموجب وكالة لدى الكاتب بالعدل، وتعتبر هذه الوكالة وثيقة رسمية لكن أثرها لا يظهر في السجل العقاري إلا بعد إنجاز معاملات الفراغ وهو ما يجعلها أقل موثوقية من سابقاتها، لكنها من أكثر الأنماط شيوعاً لدى السوريين.
- **رابعاً:** النمط الأخير هو عملية توثيق الملكية بموجب عقد عادي بين البائع والمشتري، ويستمد هذا العقد قوته القانونية مِن بصمة وتوقيع الطرفين، ويؤكده توقيع الشهود إلاّ أنه من الناحية القانونية يعد أضعف أنواع التوثيق.

المبحث الثالث: تعريف عام بمحافظة حمص:

إحدى محافظات سوريا الأربعة عشر، تقع في وسط سوريا وتعتبر أكبر المحافظات السورية مِن حيث المساحة إذ تشكل 22% أي حوالي قرابة 4 مليون هكتار من مساحة سوريا، إلاَّ أنَّ أغلب تلك المساحات غير مأهولة بسبب كون جزء كبير منها أراضٍ صحراوية قاحلة، تمتدّ محافظة حمص مِن العراق في الجنوب الشرقي إلى لبنان في الشمال الغربي. فيما تحدها محافظة حماة وطرطوس والرقة ودير الزور شمالاً ومحافظة ريف دمشق جنوباً، ما جعلها تشرف على منطقة جغرافية واسعة واستراتيجية في سوريا.

يمر عبر محافظة حمص نهر "العاصي" الذي يعدّ مورداً طبيعياً هاماً لمدن وقرى وبلدات هذه المحافظة. أكبر المدن بمحافظة حمص هي مدينة "حمص" ذاتها، وهي ثالث أكبر مدينة في البلاد بعد دمشق وحلب، وتعد مركز صناعي ونقطة مواصلات مهمة، فهي حلقة الوصل بين مدن الساحل والمدن الداخلية. وبحسب سجلات الأحوال الشخصية في عام 2011 بلغ تعداد السكان قرابة 2.147 مليون نسمة. تعد محافظة حمص فسيفساء دينية يغلب عليها المسلمون السُّنة بنسبة مقدارها 65.5 % ثم طائفة العلويين بنسبة 20 % ثمَّ المسيحيين بنسبة 12 % في حين يشغل الشيعة من غير العلويين وبقية الطوائف ما نسبته قرابة 2.5 % من السكان، حسب ما توره إحصائيات عام 2011[5].

وتنقسم المحافظة إلى ست مناطق رئيسة هي: مركز محافظة حمص ومنطقة الرستن، ومنطقة القصير، ومنطقة تلكلخ، ومنطقة تدمر، ومنطقة المخرم. تعد محافظة حمص من أوائل المحافظات التي شاركت في الحراك الشعبي نحو الديمقراطية في آذار/ 2011، وشهدت المحافظة انتهاكات جسيمة لحقوق الإنسان رصدتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان في تقارير عدة، شهدت المحافظة طيلة الحراك الشعبي الذي امتد على مسار أكثر من عقد من الزمن (2011-2023) صنوفاً متنوعةً مِن المآسي ولعل إطلالة سريعة على ما حصل خلال المرحلة التي يغطيها التقرير، يعطي تصوراً واضحاً لتطورات الأمور، ويساعدنا على تحليل الضَّرر الناتج عن الأعمال العسكرية في محافظة حمص بشكل دقيق.

كما أنَّ تتبع المجازر التي قامت بها ميليشيات وأجهزة تابعة للنظام السوري تُؤكد أنَّ هذه الميليشيات كانت تهدف منذ الوهلة الأولى إلى خلق مناطق عازلة بين الأحياء العلوية والأحياء السنية، أو مِن أجل جعل الأحياء من طيف مذهبي واحد، بعد ذلك بدأت مرحلة الحملات العسكرية والقصف كما حصل في حي باب عمرو في الفترة الممتدة بين شباط وآذار/ 2012، اتبعت قوات النظام السوري سياسة "الجوع أو الركوع" في العديد من المناطق في سوريا، وكان لمحافظة حمص نصيب كبير من هذه الممارسات كما حصل في حصار الريف الشمالي وحصار المدينة، وقد وثقنا العديد من المجازر وعمليات القتل والقنص والحصار في العشرات من الأخبار والتقارير التي أصدرناها.

5. نفس المصدر السابق.

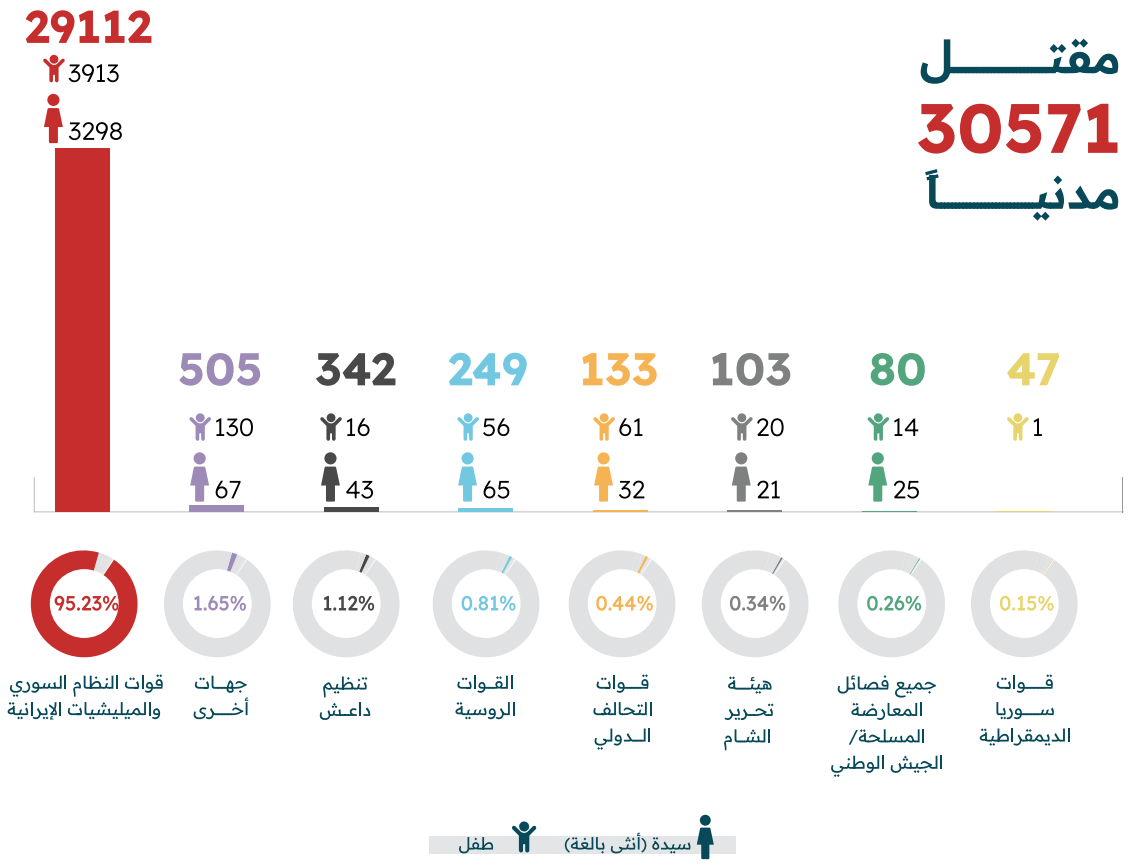
الفصل الثاني: أبرز الانتهاكات التي ارتكبتها أطراف النزاع في محافظة حمص وتداعياتها على حقوق الملكية.

هناك ترابط وثيق بين العديد من الانتهاكات وانتهاك حقوق المنازل والأراضي والملكية، لأن الانتهاكات الفظيعة سوف تجبر السكان على الرحيل، مما يجعل ممتلكاتهم قابلة للاستحواذ عليها وفق النصوص التي وضعها النظام السوري. ولابد لنا من إظهار حجم تلك الانتهاكات مما يعطي تصورا واضحا عن الأسباب التي دفعت مئات الالاف من محافظة حمص لترك منازلهم وأراضيهم.

المبحث الأول: حصيلة أبرز الانتهاكات في محافظة حمص بحسب قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان.

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون: توثيق مقتل 30571 مدنياً، بينهم 4211 طفلاً و3551 سيدة:

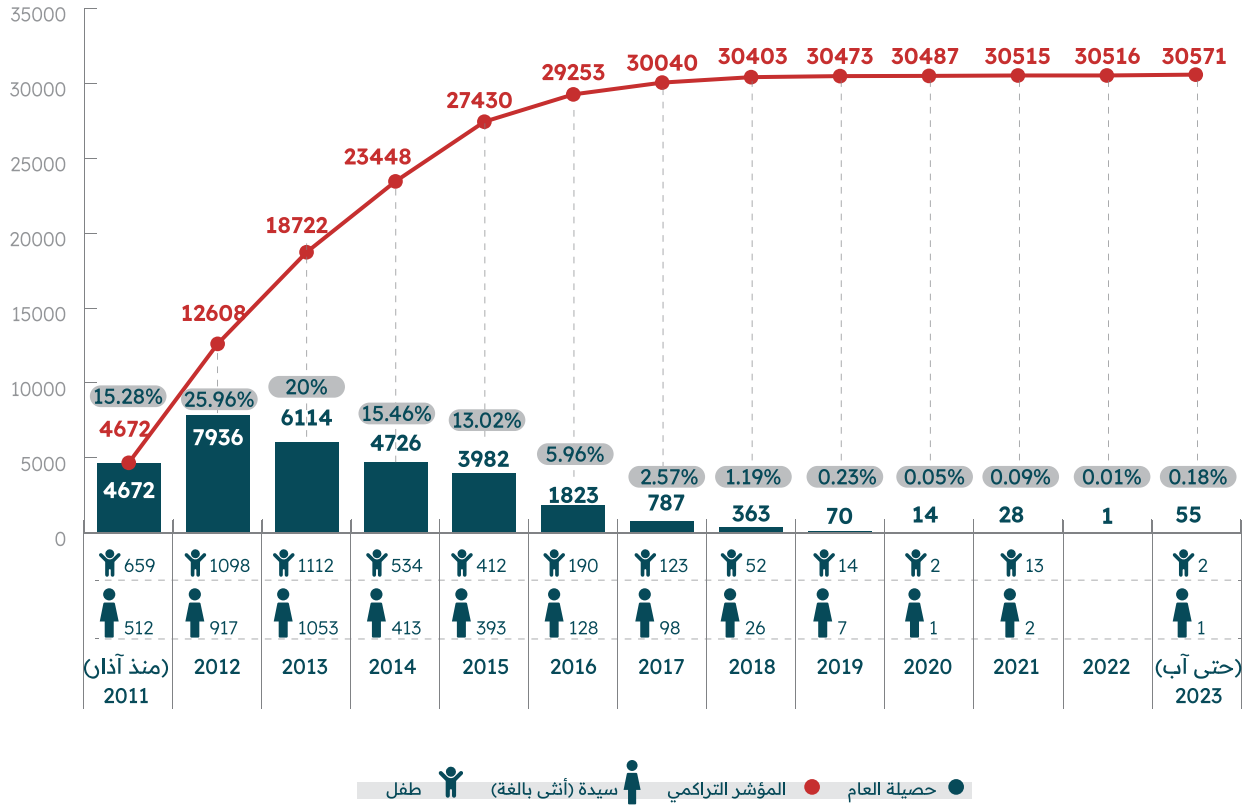
وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن 30571 مدنياً، بينهم 4211 طفلاً و3551 سيدة (أنثى بالغة) على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة في حمص منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023، توزعوا على النحو التالي:



- قوات النظام السوري[6]: 29112 بينهم 3913 طفلاً، و3298 سيدة.
- القوات الروسية: 249 بينهم 56 طفلاً، و65 سيدة.
- تنظيم داعش: 342 بينهم 16 طفلاً، و43 سيدة.
- هيئة تحرير الشام[7]: 103 بينهم 20 طفلاً، و21 سيدة.
- جميع فصائل المعارضة المسلحة / الجيش الوطني[8]: 80 بينهم 14 طفلاً، و25 سيدة.
- قوات سوريا الديمقراطية: 47 بينهم 1 طفلاً.
- قوات التحالف الدولي: 133 بينهم 61 طفلاً، و32 سيدة.
- جهات أخرى: 505 بينهم 130 طفلاً، و67 سيدة.

تظهر الرسوم البيانية تفوق قوات النظام السوري على كافة الأطراف بحصيلة الضحايا المدنيين والتي بلغت ما نسبته قرابة 96 % من الحصيلة الإجمالية للضحايا، وذلك بسبب عمليات الاقتحام، وارتكاب مجازر على خلفية طائفية، وعمليات القصف العشوائية.

توزعت حصيلة الضحايا المدنيين على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة على مدى السنوات الماضية على النحو التالي:



6. نستخدم مصطلح النظام السوري بشكل عام عوضاً عن مصطلح الحكومة، وذلك لأن طبيعة السلطة في سوريا هي توتاليتارية دكتاتورية ترتكز في الحكم على مجموعة محدودة جداً من الأفراد، هم رئيس الجمهورية وقادة الأجهزة الأمنية بشكل رئيس، فيما يلعب الوزراء بمن فيهم رئيس الوزراء ووزير الداخلية دوراً شكلياً ومحدوداً للغاية ويقتصر على تنفيذ ما يرسمه النظام الحاكم بدقة، وليس لهم أي قرار أو دور فاعل، حيث يقتصر دور الحكومة على التبعية والخدمية فقط، فيما كافة الصلاحيات الرئيسة متمركزة بيد رئيس الجمهورية والأجهزة الأمنية، فالحكم في سوريا هو فردي/عائلي ولا توجد هيلكية تطبيقية، وإنما هيكلية واجهة فارغة، فوزير الداخلية يتلقى الأوامر من الأفرع الأمنية التي من المفترض أنها تتبع له، ولا يستطيع وزير العدل أن يستدعي عنصر أمن مدني الرتبة وليس رئيس فرع أمني، الأفرع الأمنية مع الرئيس هي النظام الذي يحكم سوريا. وذلك مع إقرارنا بأن الأمم المتحدة وهيئاتها تستخدم مصطلح الحكومة السورية بشكل عام، إلا أننا نعتقد أنه غير دقيق مطلقاً في السياق السوري.

7. صنفتها الأمم المتحدة منظمة إرهابية

8. مختلف فصائل المعارضة المسلحة/ الجيش الوطني منذ عام 2011 حتى الآن في جميع المناطق التي سيطرت عليها.

يوضح المخطط أعلاه ارتفاع نسبة الضحايا في الأعوام الأولى للحراك الشعبي، فحصيلة الضحايا المدنيين من آذار/ 2011 إلى نهاية عام 2013 بلغت 18723 مدنياً، ما يمثل قرابة 62 % من الحصيلة الإجمالية، تنخفض لاحقاً في عامي 2014 و2015 مع انخفاض مساحة المناطق الخارجة عن سيطرة قوات النظام السوري، وتبلغ ما نسبته 29 % من الحصيلة الإجمالية.

ارتكبت قوات النظام السوري والميليشيات الموالية له عشرات المجازر في محافظة حمص، من بينها مجازر تحمل صبغة طائفية، حيث وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان ما لا يقل عن 20 مجزرة ذات صبغة طائفية، استعرضناها في تقارير عدة، وقع جُلها في السنوات الأولى من الحراك الشعبي، ومع خروج المناطق عن سيطرته عمدت قوات النظام السوري إلى شن هجمات عسكرية عنيفة استهدفت تلك المناطق، وساندته فيها القوات الروسية؛ الأمر الذي تسبب في وقوع عشرات المجازر الجديدة التي أفضت إلى زيادة تهجير أهالي المنطقة، حيث كانت أولى العمليات العسكرية للقوات الروسية في سوريا في 30/ أيلول/ 2015 على مدينة تلبيسة ثم مدينة الرستن فقريتي الزعفرانة والمكرمية في ريف محافظة حمص الشمالي وأسفرت عن مجازر في المواقع الثلاثة الأولى، وثقنا عدداً من المجازر التي ارتكبتها قوات الحلف السوري الروسي وغيره من الأطراف في تقارير مفصلة.

ونستعرض فيما يلي نماذج المجازر التي تمكنت الشبكة السورية لحقوق الإنسان من توثيقها ومن أبرزها:

الجمعة 9/ آذار/ 2012 أقدمت قوات النظام السوري على حصار أحياء الرفاعي والعدوية وكرم الزيتون في مدينة حمص ثم أتبعته بقصف من المدفعية استمر نحو 18 ساعة، وفي صباح الأحد 11/ آذار/ 2012 اقتحمت هذه القوات بدعمٍ من أبناء الأحياء الموالية لها حي الرفاعي ومن ثم حيي العدوية وكرم الزيتون، وقاموا بعمليات قتل رمياً بالرصاص (إعدام ميداني) واغتصاب السيدات إضافةً إلى حرق جثامين الضحايا. استطاع فريق الشبكة السورية لحقوق الإنسان توثيق مقتل 224 شخصاً، بينهم 44 طفلاً، و48 سيدة إثر هذه الحملة من قبل قوات النظام السوري على الأحياء الثلاثة. كانت المنطقة خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة. كانت الشبكة السورية لحقوق الإنسان قد أصدرت تقريراً عن الحادثة وقتها.

الإثنين 2/ نيسان/ 2012 دخلت قوات النظام السوري مدعومةً بميليشيات شيعية حي دير بعلبة في مدينة حمص وقاموا بحملة اقتحام للمنازل، ترافقت مع عمليات قتل رمياً بالرصاص عشوائية (إعدام ميداني) واغتصاب للسيدات، استمرت حتى يوم الإثنين 9/ نيسان/ 2012، استطاع فريق الشبكة السورية لحقوق الإنسان توثيق مقتل 199 شخصاً، بينهم 21 طفلاً، و20 سيدة، إثر هذه الحملة. كانت المنطقة خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

السبت 16/ حزيران/ 2012 قصفت مدفعية تابعة لقوات النظام السوري بقذيفة هاون فرن الخبز في قرية الفرحانية الشرقية بريف محافظة حمص الشمالي، في أثناء تجمع مدنيين عدة أمام الفرن لشراء الخبز؛ ما أدى إلى مقتل 5 مدنيين، وإصابة آخرين بجراح، إضافةً إلى إصابة بناء الفرن ومعداته بأضرار مادية متوسطة. كانت القرية تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

الثلاثاء 15/ كانون الثاني/ 2013 اقتحمت قوات النظام السوري مدعومةً بميليشيات شيعية محلية وأجنبية قرية الحصوة بريف محافظة حمص الغربي، وقاموا بعمليات قتل رمياً بالرصاص وذبحاً بحراب البنادق والأدوات الحادة (السواطير)؛ أسفرت هذه العمليات عن مقتل 108 مدنيين، بينهم 25 طفلاً، و17 سيدة. كانت القرية تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

وبسبب النزوح الذي كان يتم داخلياً في أحياء حمص، اضطر عدد كبير من النازحين إلى الاستقرار في حي الوعر حيث ارتفعت فيه نسبة السكان إلى أربعة أضعاف كما يؤكده أمير إدريس رئيس مجلس مدينة حمص "الحرة" في شهادته للشبكة السورية لحقوق الإنسان، حيث يقول:**«...نزح أهالي أحياء مدينة حمص المحاصرة بشكل رئيس إلى ثلاثة أحياء هي الإنشاءات وكرم الشامي وحي الوعر، وبات حي الوعر منذ عام 2013 لغاية منتصف عام 2014 من الأحياء المكتظة وارتفع عدد السكان فيه من 150 إلى 500 ألف نسمة، حتى أن بعض الشقق في الحي تؤوي أسرتين وثلاثة وأربعة في بعض الأحيان، جلهم من المسلمين السنة مع وجود أقلية مسيحية».**

الثلاثاء 16/ كانون الأول/ 2014 شن طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري 6 غارات بالصواريخ على برجٍ سكني في حي الوعر بمدينة حمص؛ ما أدى إلى مقتل 37 مدنياً، بينهم 7 أطفال و9 سيدات. كان حي الوعر يخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

الجمعة 22/ نيسان/ 2016 قصف طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري بصاروخين حياً سكنياً في مدينة تلبيسة بريف محافظة حمص الشمالي؛ ما أدى إلى مقتل 5 مدنيين، بينهم طفلة وسيدة. كانت المدينة تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

السبت 10/ كانون الأول/ 2016 قصفت مدفعية تابعة لقوات النظام السوري بالقذائف تزامناً مع إطلاقها الرصاص من رشاشاتها على عائلات نازحة من مدينة تدمر قرب منطقة الدوة بريف محافظة حمص الشرقي؛ ما أدى إلى مقتل 5 مدنيين معظمهم من عائلة واحدة (طفلة و4 سيدات). كانت المنطقة تخضع لسيطرة تنظيم داعش وقت الحادثة.

الجمعة 29/ أيلول/ 2017 قصفت الميليشيات الشيعية الموالية للنظام السوري -المتمركزة في قرية الأشرفية ذات الأغلبية الشيعية- بصاروخ أرض - أرض منزلاً في مدينة تلبيسة بريف محافظة حمص الشمالي؛ ما أدى إلى مقتل 7 مدنيين دفعة واحدة، بينهم رضيعة وسيدة، وإصابة 5 آخرين بجراح. كانت المدينة تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

جثامين بعض ضحايا مجزرة ارتكبتها الميليشيات الشيعية الموالية لقوات النظام السوري في مدينة تلبيسة/ حمص في 29/ أيلول/ 2017 المصدر مركز تلبيسة الاعلامي © SNHR

دمار أحد المنازل في مدينة تلبيسة بريف حمص جراء قصف مدفعية الميليشيات الشيعية الداعمة لقوات النظام السوري قذائف عدة ما تسبب بمجزرة - 29 9 2017 © SNHR

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع أحمد أبو محمد[9] الناشط الإعلامي في مركز تلبيسة الإعلامي والموجود في المدينة، وأفادنا بقوله: **"يوم الخميس 29/ أيلول منذ قرابة الساعة 6:30 مساءً بدأت مدفعية القوات الشيعية المتمركزة في حاجز مللوك العسكري وقرية الأشرفية ومحيطها القصف على الأحياء السكنية في المدينة بعدة قذائف متتالية. وقرابة الساعة 10:20 ليلاً قصفت الميليشيات الإيرانية في قرية الأشرفية صاروخ أرض - أرض على منزل داخل مدينة تلبيسة، توجهتُ مباشرة مع سيارة الإسعاف من المشفى الميداني لتغطية الحادثة، وصلتُ إلى الموقع بعد دقيقة ونصف تقريباً، المنزل كان مدمراً بشكل كامل، استمرَّت عمليات الإنقاذ حتى السادسة من فجر اليوم التالي. أسفر القصف عن مقتل طفلة وامرأة و5 شبان، حين تم انتشال الطفلة كانت على قيد الحياة ورافقها والدها إلى مشفى تلبيسة حيث توقف قلبها وتوفيت، لا يمكنني نقل مشاعر الأب بكلمات لكنّني لن أنسى دموعه وردة فعله لدى مفارقة روح طفلته جسدها بعد سعادته بنجاتها. أما المصابون فكان عددهم 5 بينهم طفل كانت حالته حرجة لكنه نجا -بحمد الله-. لا وجود لأي مقر عسكري داخل مدينة تلبيسة ويوجد الثوار على الجبهات فقط خارج المدينة. القصف استهدف منطقة مدنية".**

كما أدى الاستهداف الشديد لعدد من أحياء حمص إلى تجدد عملية النزوح عام 2017 حتى تجاوز عدد النازحين من حي الوعر لوحده ستين ألف كما يذكر محافظ مدينة حمص الحرة أمير إدريس: **«... في منتصف عام 2014 فرضت قوات النظام السوري حصاراً شديداً على حي الوعر وبدأت بقصفه وبدأ السكان بالنزوح حتى أصبحنا قرابة 60 ألفاً لدى تهجيرنا في نيسان/ 2017....»**

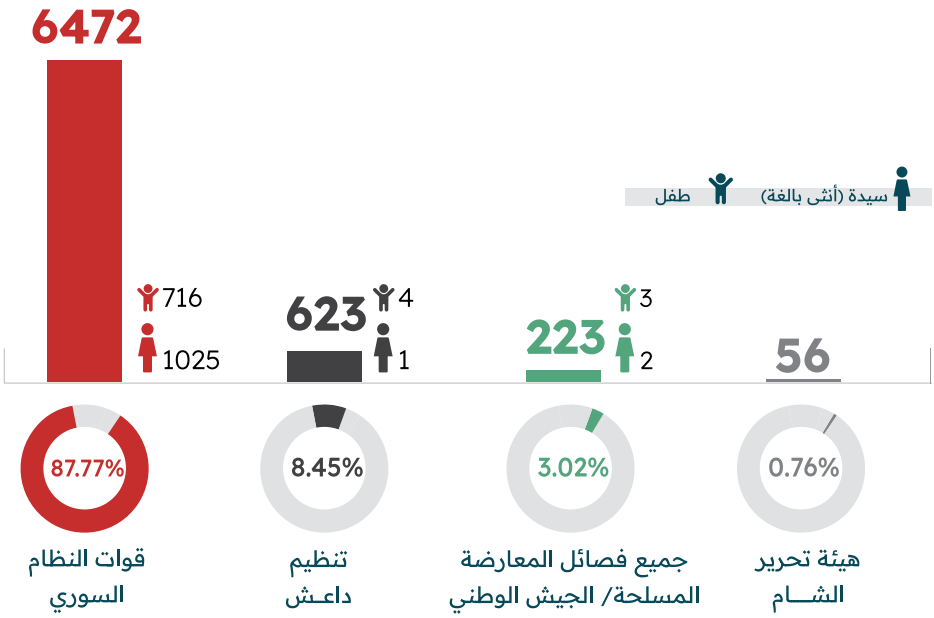
الإثنين 18/ نيسان/ 2018 قصف طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري بلدة تلدو بريف محافظة حمص الشمالي الغربي؛ ما أدى إلى مقتل 5 مدنيين، بينهم طفلة وسيدة، وإصابة نحو 13 آخرين بجراح. كانت البلدة تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

عُثر يوم الجمعة 17/ شباط/ 2023 على قرابة 40 جثماناً، بينهم 3 لأطفال، تم قتلهم رمياً بالرصاص على يد ميليشيات إيرانية موالية لقوات النظام السوري في المنطقة الواقعة شرق بلدة السخنة بنحو 20 كم التابعة لناحية تدمر بريف محافظة حمص الشرقي، ويعود سبب قتلهم إلى خلافات على احتكار جني محصول الكمأة التي تشكل مورداً مالياً رئيسياً لسكان البادية السورية في هذه الأشهر من العام، حيث تمنع الميليشيات الإيرانية جني الكمأة دون التنسيق معها وتسليمها المحصول لتقوم هي بطرحه في الأسواق بالأسعار التي تحددها. تخضع المنطقة لسيطرة قوات النظام السوري والميليشيات الإيرانية وقت الحادثة.

9. عبر تطبيق الواتساب في أيلول/ 2017

المطلب الثاني: الاعتقال والاحتجاز والاختفاء القسري: توثيق ما لا يقل عن 7374 شخصاً لا يزالون قيد الاعتقال أو الإخفاء القسري:

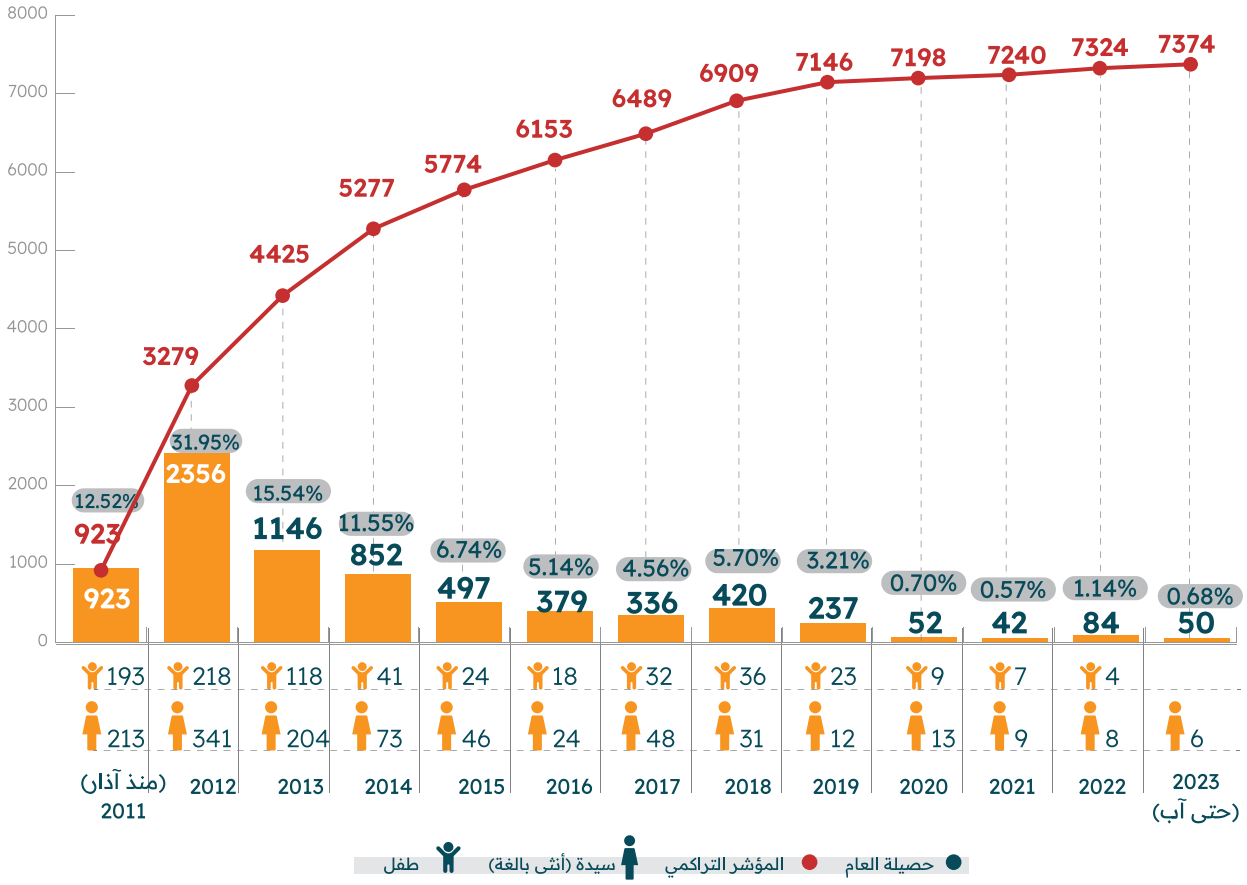
وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان ما لا يقل عن 7374 شخصاً، بينهم 723 طفلاً و1028 سيدة (أنثى بالغة) لا يزالون قيد الاعتقال أو الاختفاء القسري على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة في محافظة حمص منذ آذار/ 2011 حتى أيلول/ 2023، يتوزعون على النحو التالي:



- **قوات النظام السوري:** 6472 بينهم 716 طفلاً، و1025 سيدة.
- **تنظيم داعش:** 623 بينهم 4 طفلاً، و1 سيدة.
- **هيئة تحرير الشام:** 56.
- **جميع فصائل المعارضة المسلحة/ الجيش الوطني**: 223 بينهم 3 طفلاً، و2 سيدة.

تظهر الرسوم البيانية تفوق قوات النظام السوري على بقية الأطراف بعمليات الاعتقال التعسفي/ الاختفاء القسري بما نسبته قرابة 88 % من الحصيلة الإجمالية، يليه تنظيم داعش بما نسبته قرابة 9 %.

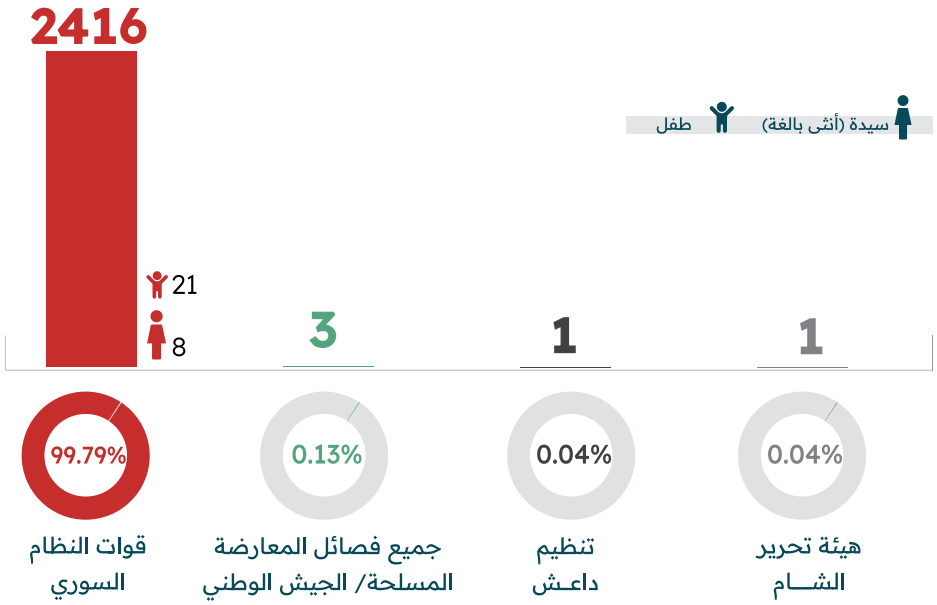
توزعت حصيلة المعتقلين أو المختفين قسرياً ومن لا يزالون قيد الاعتقال أو الاختفاء القسري على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة على مدى السنوات الماضية على النحو التالي:



يظهر المخطط أعلاه أنَّ عام 2012 سجل الحصيلة الأعلى من حالات الاعتقال التعسفي أو الاختفاء القسري حيث بلغت نسبته 32 % من الحصيلة الإجمالية، ليأتي بعده في الترتيب من حيث حالات الاعتقال عام 2013 بما نسبته قرابة 16 % ثمَّ يليهم بعد ذلك عام 2011 بما نسبته قرابة 13 % أي أن عمليات الاعتقال التعسفي/ الاختفاء القسري كانت في منحنى تصاعدي خلال الأعوام الثلاث الأولى للحراك الشعبي، وكانت الأكثر كثافةً في محافظة حمص بما نسبته قرابة 61 % من الحصيلة الإجمالية.

المطلب الثالث: التعذيب/ الوفيات بسبب التعذيب: توثيق مقتل ما لا يقل عن 2421 شخصاً بسبب التعذيب بينهم21 طفلاً و8 سيدة:

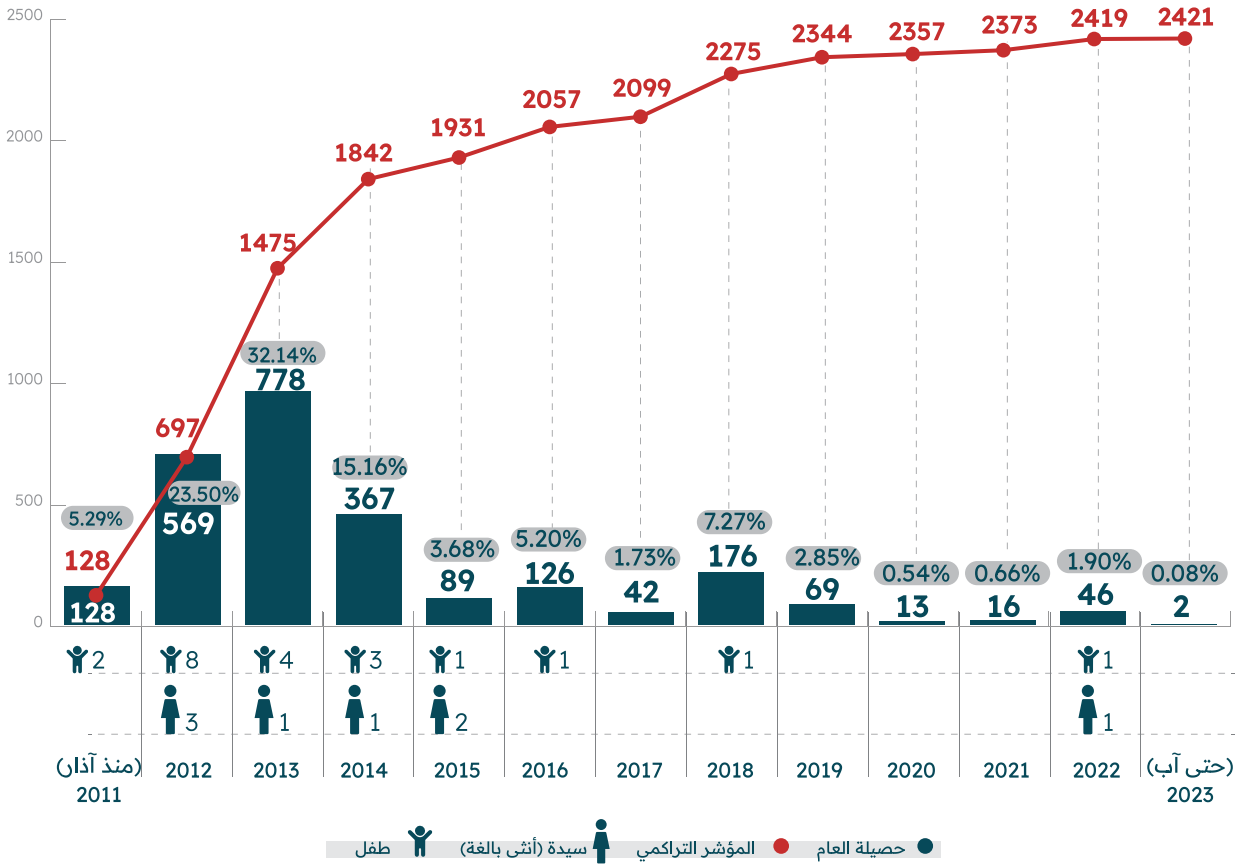
سجلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن 2421 شخصاً بسبب التعذيب بينهم 21 طفلاً و8 سيدة (أنثى بالغة)، بسبب التعذيب على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة في محافظة حمص منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023، توزعوا على النحو التالي:



- **قوات النظام السوري:** 2416 بينهم 21 طفلاً، و8 سيدة.
- **تنظيم داعش:** 1
- **هيئة تحرير الشام:** 1
- **جميع فصائل المعارضة المسلحة/ الجيش الوطني:** 3

لقد تفوق النظام السوري على باقي الأطراف بارتكاب ما نسبته تفوق 99 % من الحصيلة الإجمالية للحالات حيث مارس عمليات التعذيب بوحشية ضد مواطنيه في سبيل كسر صمودهم وإرهاب المجتمع، لكنه لم يعترف بمقتل إلا القليل ممن كانوا داخل مراكز الاحتجاز لديه ولأسباب عزاها بالصحية، هذا وقد تحدثت الشبكة السورية لحقوق الإنسان في تقرير موسع عن 72 أسلوب من أساليب التعذيب التي يستخدمها النظام السوري والتي تمكن من توثيقها.

توزعت حصيلة الضحايا الذين قتلوا بسبب التعذيب على مدى السنوات السابقة على النحو التالي:



المبحث الثاني: سياسة التدمير الواسع التي اتبعها النظام السوري كأحد أبرز انتهاكات حقوق الملكية.

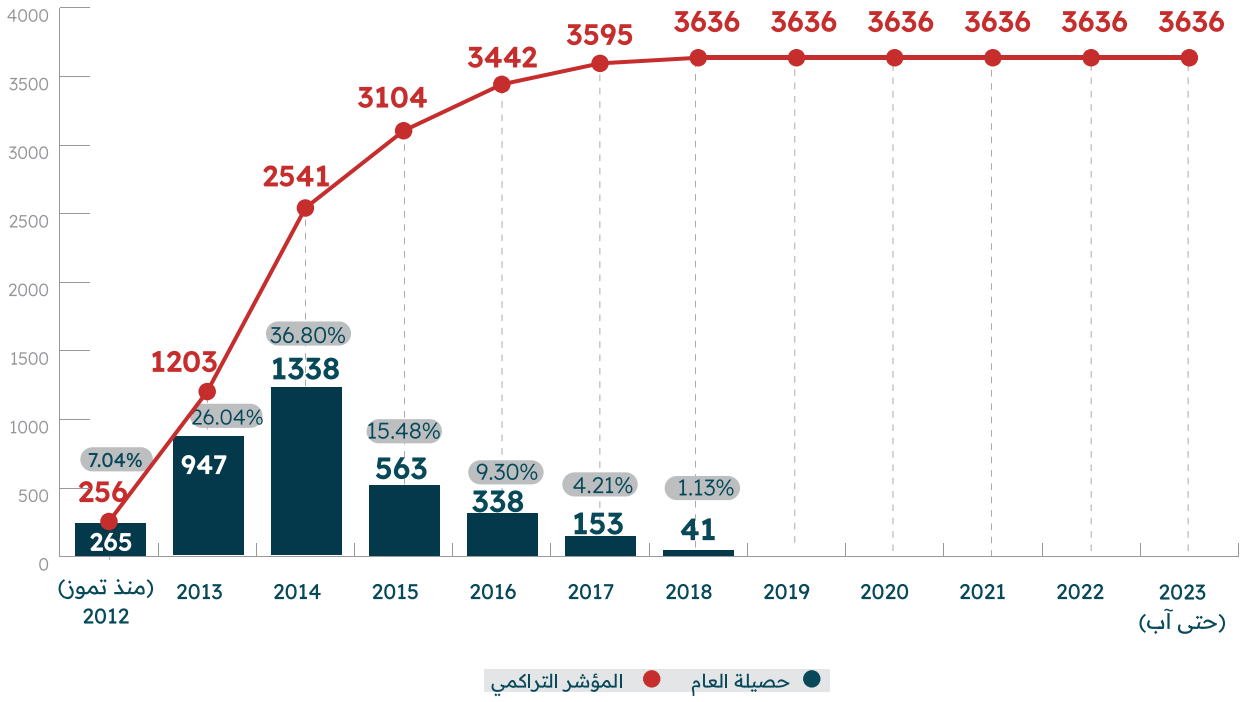
المطلب الأول: حصيلة استخدام النظام السوري أربعة أنواع من الأسلحة: البراميل المتفجرة، الأسلحة الكيميائية، الذخائر العنقودية، الألغام.

استخدم النظام السوري في قصف محافظة حمص أنواعاً عديدةً من الأسلحة، كما لم تراع عمليات القصف العنيفة التي قام بها النظام السوري مبادئ القانون العرفي الدولي كالتمييز والتناسب، أو غيرها، وهذا ما تسببت بوقوع ضحايا كما أشرنا سابقاً، وبدمار واسع في المئات من الأحياء في محافظة حمص، ونستعرض فيما يلي حصيلة أبرز أنواع الأسلحة التي تمكنا من توثيق استخدامها من قبل قوات الحلف السوري الروسي الإيراني في محافظة حمص منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023:

أولاً: البراميل المتفجرة:

إنَّ معظم الضرر الذي أصاب الأحياء السكنية في سوريا كان بشكل أساسي بسبب الإفراط في استخدام القصف الجوي وسلاح الطيران حيث لم يقتصر هذا القصف على الطرق التقليدية في القصف الجوي الموجه، بل تعداه في سوريا إلى أنماط جديدة أكثر قدرة تدميرية وأخطر على حياة الإنسانية تأتي على رأسها البراميل المتفجرة.

تعد البراميل المتفجرة أحد أكثر وأخطر الأسلحة العشوائية التي استخدمها النظام السوري، تمتاز البراميل المتفجرة برخص تكلفة تصنيعها واستخدامها، وبأثرها التدميري الكبير جداً، ونظراً لصعوبة التحكم بمكان سقوطها، لم يتمكن النظام السوري من استخدامها بكثافة في المناطق التي تجاورها مناطق موالية له، كأحياء مدينة حمص القديمة المحاصرة، وغيرها من القرى الصغيرة، خشية سقوطها على مواليه. وقد أصدرنا في 15/ نيسان/ 2021 تقريراً موسعاً تحت عنوان "النظام السوري ألقى في غضون تسع سنوات قرابة 82 ألف برميل متفجر تسببت في مقتل 11087 مدنيا بينهم 1821 طفلا" تحدثنا فيه عن آلية تصنيع هذا السلاح وعشوائيته المفرطة وأبرز ما أسفرت عنه الهجمات باستخدام البراميل المتفجرة من حوادث انتهاكات. وقد وثَّقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان ما لا يقل عن 3636 برميلاً متفجراً ألقاها سلاح الطيران التابع لقوات النظام السوري على محافظة حمص منذ تموز/ 2012 حتى آب/ 2023، تسببت في مقتل 708 مدنياً، توزَّعت حسب السنوات على النحو التالي:



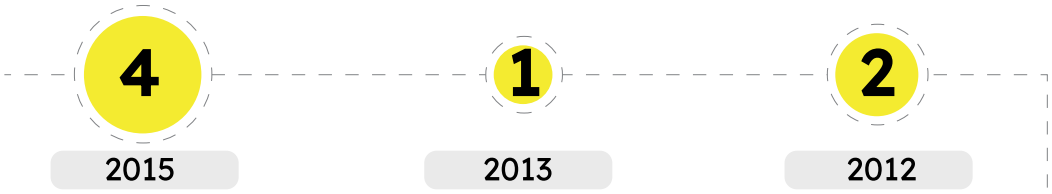
وقد استخدم النظام السوري البراميل المتفجرة طوال الأعوام التي شهدت عمليات عسكرية لاستعادة المناطق الخارجة عن سيطرته، ضمن ما يطلق عليه بسياسة الأرض المحروقة أي إما إخضاع هذه المناطق لسلطة النظام الكاملة أو العمل على جعلها خراباً. وعلى الرغم من محدودية تمكنه من استخدام هذا السلاح في المناطق ذات المساحات الصغيرة والمحاطة بمناطق موالية، إلاَّ أنَّ عدد البراميل المتفجرة الإجمالي تجاوز الـ 3600 برميل متفجر.

ووفق المخطط أعلاه نلاحظ بأنَّ عام 2014 شهد الحصيلة الأعلى لهذه البراميل، بما تقدر نسبته ب 37 % من الحصيلة الإجمالية لعمليات القصف تلاه بعد ذلك عام 2013 بما قدرت نسبته بقرابة 26 % مِن الحصيلة الإجمالية، وبالتالي فإنَّه خلال هذين العامين تمَّ استخدم ما نسبته 63 % من الحصيلة الإجمالية من البراميل المتفجرة. ما يوحي بسعي النظام الحثيث خلال هذان العامان للسيطرة الكاملة على المنطقة وحمل سكان مناطق محددة كما سنرى على الهجرة من أماكن استقرارهم. ما ساهم بشكل مباشر في ارتفاع نسبة النزوح والهجرة من هذه المناطق كما سيأتي لاحقاً.

ثانياً: الأسلحة الكيميائية:

لم يكتفِ النظام السوري بما سبقت الإشارة إليه من استخدام البراميل المتفجرة، بل تجاوز ذلك بأشواط عديدة خاصةً عندما قرر استخدام الأسلحة المحظورة دولياً، وقد انتهك النِّظام السوري عبر استخدام الأسلحة الكيميائية القانون الدولي الإنساني، الذي قام بحظر استخدام الأسلحة الكيميائية في النزاعات المسلحة مهما كانت الظروف. كما قام أيضاً بخرق بشكل لا يقبل الشكَّ "اتفاقية حظر الأسلحة الكيميائية" التي صادقت عليها الحكومة السورية في أيلول/ 2013، والتي تقتضي بعدم استخدام الغازات السامة خلال النزاعات المسلحة والالتزام بتدمير ما يوجد من مخزون لها. وثالثاً خرقَ جميع قرارات مجلس الأمن ذات الصلة وبشكل خاص القرار رقم 2118 عام 2013، والقرار رقم 2209 لعام 2015، والقرار 2235 لسنة 2015.

وثَّقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان 7 هجمات على الأقل تم فيها استخدام الأسلحة الكيميائية على محافظة حمص، منذ أول استخدام موثَّق للأسلحة الكيميائية في 23/ كانون الأول/ 2012 إلى غاية آب/ 2023، كانت جميعها على يد قوات النظام السوري وتوزعت بحسب الأعوام على النحو التالي:



2012: 2

2013: 1

2015: 4

وتسبَّبت في مقتل 14 شخصاً توزعوا إلى:

- 3 مدنياً.
- 11 من مقاتلي المعارضة المسلحة.

وإصابة 191 شخصاً آخرين.

ثالثاً: الذخائر العنقودية:

إنَّ الغرض الأساسي من استخدام الذخائر العنقودية من قبل قوات النظام السوري في محافظة حمص كان كما يبدو شلُّ حركة الحياة تماماً في المناطق التي يستهدفها القصف، حيث تتحول المناطق التي يستهدفها النظام بالذخائر العنقودية إلى ما يشبه حقول ألغام، نتيجة وجود مئات المخلفات العنقودية التي فشلت في الانفجار، وهي مخلفات تظل نشطة قد تنفجر ذاتياً أو بمجرد اقتراب أي جسم منها في أي وقت، وهي بذلك قادرة على قتل وتشويه عشرات الأبرياء في أي لحظة.

وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان ما لا يقل عن 18 هجوماً بالذخائر العنقودية في محافظة حمص منذ أول استخدام موثَّق لها في تموز/ 2012 وحتَّى آب/ 2023، وكل هذه الهجمات موثَّقة ضمن قاعدة بياناتنا من خلال عمليات التوثيق المتراكمة[10] ، تسببت في مقتل ما لا يقل عن 6 مدنيين، كما وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن 6 مدنيين إثر انفجار ذخائر فرعية.

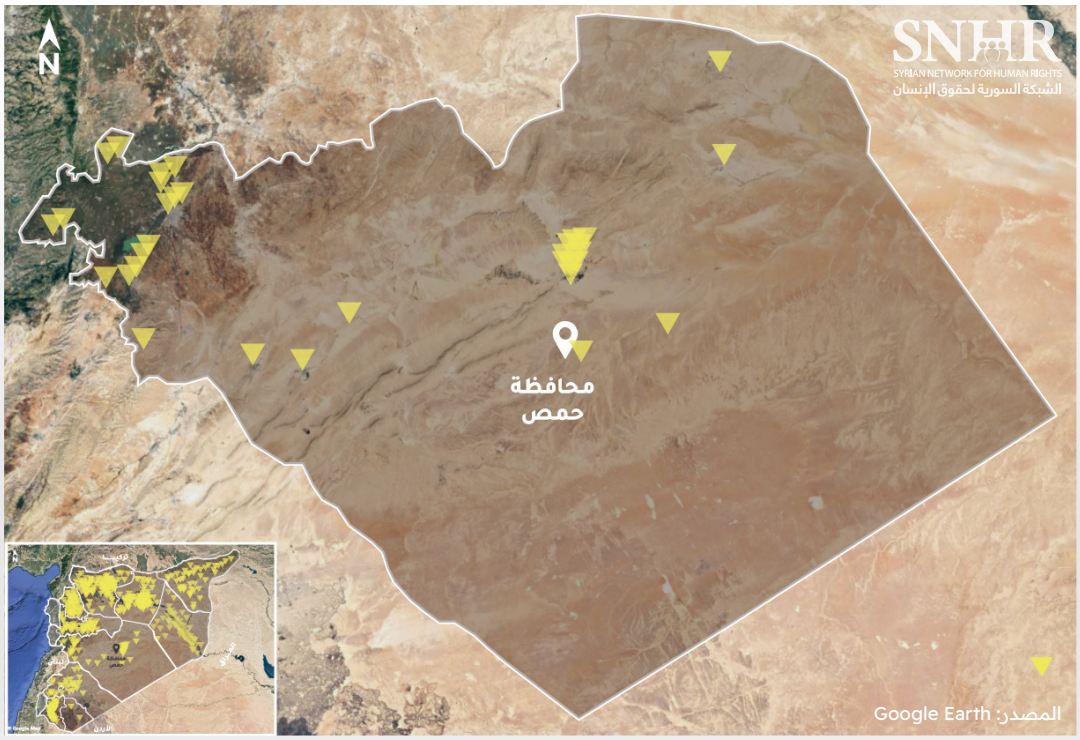
رابعاً: الأسلحة الحارقة:

استعانت قوات النظام السوري بالأسلحة الحارقة بشكل متكرر في استهداف مناطق مدنية بعيدة عن خطوط الجبهات؛ بهدف نشر الرعب والإرهاب في قلوب السكان ودفعهم إلى الهروب والاستسلام، واستخدمت بشكل رئيس النوع الذي يتم إطلاقه عبر منصات أرضية، وهذا النوع يُشبه في درجة عشوائيته الذخائر العنقودية، وقد تسبَّب ذلك في اندلاع حرائق في مناطق عديدة وانتشارها على مساحات واسعة، إنَّ أثر هذه الأسلحة لا يقتصر فقط على الانفجارات التي تُسبِّبها بل يمكن أن تسبِّب المواد المشتعلة إصابات وحروق بالغة الشَّدة في صفوف السكان.

خامساً: الألغام الأرضية:

وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل 110 مدنيين في محافظة حمص جراء انفجار الألغام الأرضية منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023، تُظهر الخريطة التالية مواقع مناطق شهدت مقتل ضحايا جراء انفجار ألغام، في محافظة حمص، وبناءً على طبيعة استخدام هذا السلاح، فعادةً ما يزرع عدد كبير من الألغام في المنطقة الواحدة على شكل حقل، أو على شكل خطين متوازيين، أو على شكل أشراك، وبالتالي فإننا نرجح أن مساحات واسعة في محيط كل موقع قمنا بتحديده على الخريطة قد تكون ملوثةً بالألغام:

10. حيث تُسجَّل كل حادثة مع المعلومات التي استطعنا الحصول عليها من الزمان والمكان ونوع الذخائر المستخدمة وما نتج عنها من ضحايا وإصابات.



المطلب الثاني: اعتداءات النظام السوري طالت الملكية العامة والمراكز الحيوية في محافظة حمص.

تعرضت المراكز الحيوية المدنية لمئات الاعتداءات في محافظة حمص جُلها على يد قوات النظام السوري والميليشيات الموالية له، وقد تطرقنا لهذه الاعتداءات في تقارير عدة، **ونستعرض فيما يلي أبرزها:**

الخميس 21/ تموز/ 2011 قصفت مدفعية تابعة لقوات النظام السوري بالقذائف تزامناً مع إطلاق الرصاص من رشاشاتها على مسجد الزعفران في حي باب السباع بمدينة حمص، ما أدى إلى دمار جزئي في مئذنة المسجد وإصابة بنائه وأثاثه بأضرار مادية متوسطة.

كما قامت قوات النظام السوري باستهداف حي الصفصافة في مدينة حمص بتاريخ 30/ كانون الثاني/ 2012 وقد أدى هذا القصف إلى مقتل أربعة أفراد وإصابة أكثر من عشرين شخص بجروح متفاوتة.

يوم الأحد 5/ شباط/ 2012 قصفت مدفعية تابعة لقوات النظام السوري قذيفة هاون على مشفى الحكمة في حي الإنشاءات بمدينة حمص؛ ما أدى إلى إصابة بناء المشفى وسوره بأضرار مادية متوسطة. كانت المنطقة تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

كما تشير الشبكة السورية لحقوق الإنسان إلى أن المشفى تعرض لهجوم أرضي من القوات ذاتها في يوم السبت 28/ كانون الثاني/ 2012.

يوم السبت 1/ أيلول/ 2012 ألقى الطيران المروحي التابع لقوات النظام السوري برميلاً متفجراً على كنيسة السيدة العذراء مريم أم الزنار في حي الحميدية بمدينة حمص؛ ما أدى إلى دمار جزئي في بناء الكنيسة. كان حي الحميدية يخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

بحسب قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان فإنَّ كنيسة "أم الزنار" التي تعتبر مقر أبرشية حمص وحماة للسريان الأرثوذكس، تعرضت لثلاث هجمات أرضية سابقة من قوات النظام السوري قبل هذا الهجوم؛ أدت إلى دمار أجزاء من بناء الكنيسة ومواد إكسائها وتجهيزاتها. الهجوم الأول كان في آذار/ 2012، والهجومين الثاني والثالث كانا في حزيران من العام ذاته.

الإثنين 24/ كانون الأول/ 2012 قصف طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري بالصواريخ فرناً للخبز في مدينة تلبيسة بريف محافظة حمص الشمالي؛ ما أدى إلى مقتل 15 مدنياً، بينهم 6 أطفال، وإصابة آخرين بجراح، إضافةً إلى دمار كبير في بناء الفرن ومعداته. كانت المدينة خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

ويروي للشبكة السورية لحقوق الإنسان رئيس محافظة حمص الحرة "أمير إدريس"[11] ما جرى خلال تلك المرحلة التاريخية في أحياء حمص القديمة بنوع من التفصيل قوله:

> **"أحياء حمص القديمة تتألف من 13 حياً متجاوراً من بينها باب هود وباب دريب وباب تدمر والخالدية، يقطنها قرابة 135 ألف نسمة، يقطنها المسلمون السُّنة عدا حي الحميدية الذي كان يقيم فيه المسيحيون لكنه كان محاطاً بأحياء سُّنية، بدأ الحصار على أحياء حمص القديمة في تموز/ 2011 حين وضعت الحواجز على مداخل المنطقة وبدأ التدقيق على خروج ودخول الأهالي واعتقال بعضهم وكان يتم قصف المنطقة بالمدفعية بفترات متباعدة، نهاية عام 2011 اشتد القصف المدفعي على هذه الأحياء وارتكبت مجزرة الخالدية الأولى في شباط/ 2012 وأسفرت عن مقتل 248 شخصاً، في 23/ آذار/ 2012 أطبقت قوات النظام السوري حصارها على الأحياء ومنعت الدخول والخروج منها، حينها لم يتبق في هذه الأحياء سوى قرابة 15-20 ألفاً من المدنيين، ومع انتهاء الحصار بعد قرابة عامين ونصف لم يعد هناك سوى قرابة 7000، وقد تم تهجيرهم جميعاً إلى ريف حمص الشمالي بناءً على اتفاق تهجير قسري...خلال فترة الحصار استخدم النظام السوري معظم أنواع الأسلحة من قذائف مدفعية وهاون، وحتى سلاح الجو شارك في الهجمات وعلى وجه الخصوص الحربي منه".**

الإثنين 18/ تشرين الثاني/ 2013 قصفت قوات النظام السوري صاروخاً من نوع أرض - أرض على مشفى الوليد في حي الوعر في مدينة حمص، المحاصر من قبل القوات ذاتها؛ ما تسبب في وقوع مجزرة، من بين ضحاياها 4 ممرضين من كادر المشفى، إضافةً إلى دمار كبير في بناء المشفى ومعداته. كان الحي يخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة. وقد أصدرت الشبكة السورية لحقوق الإنسان تقريراً مفصلاً عن الحادثة.

---

11. عبر تطبيق الواتساب في 7/ أيار/ 2023

الأربعاء 28/ أيار/ 2014 قصف طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري بصواريخ عدة مأوى للنازحين في مدينة الحولة بريف محافظة حمص الشمالي الغربي؛ ما أدى إلى دمار كبير في بناء المأوى وإصابة مواد إكسائه بأضرار مادية كبيرة، نشير إلى أن المأوى يتخذ من بناء مدرسة سابق مقراً له. كانت مدينة الحولة تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

وقد أدى هذا الوضع إلى تأزم شامل في معظم أحياء حمص القديمة سواءً تلك التي كانت خاضعة لسلطة قوات النظام أو تلك الخاضعة لسلطة الفصائل المسلحة، وكان الوضع العام متردياً جداً لأن النظام وميليشياته كانت بمجرد سيطرتها على جزء ما من الأحياء تقوم بنهب ممتلكاته في حين أن النظام كان يستمر في قصف الأحياء غير الخاضعة له بشكل مباشر بالقصف الجوي وبالأسلحة الثقيلة، وفي هذا نورد شهادة مهمة لأحد سكان حمص خلال تلك المرحلة رفض الكشف عن اسمه لدواعٍ أمنية يقول فيها:

> ***"كانت ثلاثة من الأحياء القديمة خلال فترة الحصار وهي حي باب السباع وحي باب تدمر وحي القصور نصفها خاضع لسيطرتنا والنصف الآخر تحت سيطرة قوات النظام السوري، النصف الواقع تحت سيطرة قوات النظام السوري كانت منازله شبه خاوية وتعرضت للنهب أما النصف الخاضع لسيطرتنا فأصابه دمار كبير جراء القصف، بلغ حجم الدمار في النصف الذي كان تحت سيطرتنا من حي القصور والذي يعتبر منطقة تماس بيننا وبين قوات النظام السوري من 70 إلى 80 % خاصةً شارع (مطعم غسان) الذي يبلغ طوله قرابة 500 متر ويتكون من أبنية مؤلفة من 5 طوابق كلها سويت بالأرض. أصاب حي جورة الشياح دمار كبير بنسبة 50 %فهو منطقة تماس، في حي الخالدية نسبة الدمار فيه وصلت لحدود 30 % موزعةً على عدة مناطق منه، وكذلك حي كرم شمشم وصلت نسبة الدمار فيه 30 %أما حي باب هود فحاله كحال جورة الشياح الذي شهد معارك ضخمة ترافقت مع قصف عنيف أوصلت الدمار فيه إلى 50 %. أما طريق حماة الذي يقع بين حيي جورة الشياح والخالدية كان يتميز بأنّ أبنيته مكونة من 7 طوابق وكنا نستعين بارتفاعها لتأمين الحماية فقامت قوات النظام السوري بتسوية هذه الأبنية بالأرض. والدمار سببه بالمجمل المعارك الطويلة التي شهدتها هذه المناطق خاصةً جورة الشياح الذي شهد معركة امتدت لشهر مع بداية الحصار ومثلها في بداية عام 2014 إضافةً إلى عمليات القصف التي تهدف إلى تدمير الأبنية التي نحتمي بها".***

في السبت 26/ أيلول/ 2015 قصفت مدفعية تابعة لقوات النظام السوري بصاروخ أرض - أرض مدينة الألعاب في حي الوعر بمدينة حمص، أثناء تجمع الأطفال وعائلاتهم فيها؛ ما تسبب في وقوع مجزرة راح ضحيتها 26 مدنياً على الأقل، إضافةً إلى إصابة الحديقة ومرافقها بأضرار مادية كبيرة. كان حي الوعر خاضعاً لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

الأربعاء 9/ آذار/ 2016 قصفت طائرة ثابتة الجناح تابعة لقوات النظام السوري بصاروخ مستوصف الهلال الأحمر في الحي الشرقي بمدينة تدمر بريف محافظة حمص الشرقي؛ ما أدى إلى دمار الواجهتين الشمالية والشرقية لبناء المستوصف، إضافةً إلى تضرر تجهيزات ومعدات المستوصف بشكل كبير وخروجه عن الخدمة. كانت مدينة تدمر تخضع لسيطرة تنظيم داعش وقت الحادثة

الجمعة 20/ أيار/ 2016 ألقى الطيران المروحي التابع لقوات النظام السوري براميل متفجرة عدة على النقطة الطبية التابعة لمنظومة أطباء عبر القارات في قرية برج قاعي بريف محافظة حمص؛ ما أدى إلى دمار كبير في بناء النقطة. كانت القرية خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

الأربعاء 5/ تشرين الأول/ 2016 قصف طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري بالصواريخ مدرسة الشهيد غيث القاسم في مدينة كفر لاها بريف محافظة حمص الشمالي؛ ما أدى إلى دمار جزئي في أحد جدران المدرسة وإصابة مواد إكساء بنائها بأضرار مادية كبيرة. كانت المدينة تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

الأربعاء 8/ شباط/ 2017 قصف قوات النظام السوري بصاروخ من طراز فيل مركز الدفاع المدني في حي الوعر غرب مدينة حمص؛ ما أدى إلى إصابة أحد عناصر الدفاع المدني بجراح، إضافةً إلى إصابة بناء المركز وسيارة إسعاف تابعة له بأضرار مادية كبيرة وخروجهما عن الخدمة. كان حي الوعر يخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

ويوضح محافظ حمص الحرة أمير إدريس ما جرى أثناء تلك الفترة الزمنية في "حي الوعر" في شهادته للشبكة السورية لحقوق الإنسان بقوله:

> ***"استخدمت قوات النظام السوري جميع الأسلحة في قصف حي الوعر من المدفعية والطيران الحربي والهاون وصواريخ فيل، واشتد القصف في النصف الثاني من عام 2016 واستمر إلى بداية عام 2017 وكان للتدخل الروسي إلى جانب النظام أكبر الأثر بمغادرتنا الحي وباتت جميع مناطق التماس بين قوات النظام السوري والفصائل مدمرة، كانت جبهات التماس في حي الوعر في الأحياء المقابلة لقريتي الزرزورية والدلبوز الشيعيتين من الجهة الغربية للحي المواجهة لطريق طرابلس، لقد أصيبت هذه الجهة بدمار كبير". وتابع أمير إدريس قائلاً: "لقد تفاوضنا مع القوات الروسية لإبرام اتفاق التشريد، الذي خرجنا على إثره وتعهد فيه الطرف الروسي بحماية من سيبقى من المدنيين، والذين بلغ عددهم بين 6 و7 آلاف مدني، ثم سمح النظام السوري لأهالي حي الوعر بالعودة إليه لتخفيف الضغط عن الأحياء التي نزحوا إليها كحيي الإنشاءات وكرم الشامي، حالياً يوجد فيه بحدود الـ 75 ألف نسمة".***

الإثنين 30/ نيسان/ 2018 قصف طيران ثابت الجناح تابع لقوات النظام السوري بصاروخين تزامناً مع إلقاء طيرانه المروحي برميلاً متفجراً قرب المشفى الميداني في مدينة الرستن بريف محافظة حمص الشمالي؛ ما أدى إلى إصابة مواد إكساء بناء المشفى -المكوَّن من طابقين- ومعداته بأضرار مادية كبيرة. كانت مدينة الرستن تخضع لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

المطلب الثالث: تشريد قسري لغالبية السكان.

تسببت عمليات القتل والاعتقال والهجمات العسكرية التي نفذتها أطراف النزاع والاستخدام المتكرر للأسلحة غير المشروعة في موجات ضخمة من التشريد القسري، سعياً نحو مناطق أكثر أمناً. وقد حملت بعض عمليات التشريد صبغة طائفية كما حصل في مدينة القصير بريف حمص الغربي على سبيل المثال. وقد تعرضت المناطق التي نزحوا إليها إلى القصف مجدداً مما دفعهم إلى النزوح مرةً جديدةً إلى مناطق أخرى. إنَّ الغالبية العظمى مِن النازحين قد اضطروا إلى التشرد أزيد مِن مرة. يتحمل النظام السوري وحلفائه الروسي والإيراني مسؤولية ما لا يقل عن 90 % من حركات النزوح في محافظة حمص، فيما يتحمل تنظيم داعش معظم النسبة المتبقية؛ وذلك إثر هجومه على عدة مناطق في ريف حمص الشرقي والشمالي أحياناً. وقد وثقت الشبكة السورية في إعداد تقرير خاص حول النزوح الذي شهدته ناحية مهين في ريف حمص الشمالي نهاية عام 2015 جراء العمليات العسكرية المختلفة.

يهدف النظام السوري عبر انتهاكاته المختلفة إلى الانتقام الوحشي وليس فقط طرد الناس من منازلهم، بل جعلهم يدفعون أغلى ثمن ممكن جراء مطالبتهم بالتغيير السياسي. والسبب الرئيس في هذا هو دفع الأهالي نحو الاستسلام والنزوح والتخلي عن أملاكهم. وحتى أثناء عملية التهجير التي كان يقوم بها النظام في حق النازحين واللاجئين كان يصر على أن تتم وفق أشكال من الانتقام والإذلال لهم حتى يقطع عنهم فكرة العودة إلى ممتلكاتهم تماماً. ومن هذا ما يورده أحد المهجريين قسرياً أثناء عملية تهجيرهم عام 2015 بقوله:

> ***"خرجنا في 14 حافلة ضمن أول اتفاق تشريد في سوريا وقد قام النظام السوري بإيقاف 7 حافلات بانتظار وصول حافلات أهالي كفريا والفوعة واضطررنا إلى البقاء حتى صباح اليوم التالي، وفي تلك الليلة كنا نشاهد سيارات لعناصر يرتدون الزي العسكري، لا أستطيع الجزم إن كانوا تابعين لقوات النظام السوري أو حزب الله اللبناني الذي كانت عناصره تدعم قوات النظام السوري في قصفنا وحصارنا ومعاركه ضدنا، تقتحم المنازل والمحالّ وتقوم بسرقتها (تعفيشها) وهذا اليوم كان قبل يوم واحد من حلول شهر رمضان في تلك السنة، كان يتم نهب محتويات المنازل، من ضمنها منزلي، من أثاث وتجهيزات أيضاً كحنفيات المياه وأسلاك الكهرباء والأبواب والشبابيك وبعض البيوت نهب منها بلاطها المصنوع من الرخام، وذلك على الرغم من تعهد قوات النظام السوري بعدم الاقتراب من المنازل، لكن كانت تصلنا أخبار عمليات النهب عبر بعض المعارف الذين سمح لهم النظام السوري بزيارة سريعة لهذه المناطق بعد سيطرته عليها وبقي الوضع على هذا النحو مدة سنة قبل أن يسمح بالعودة لمن أراد من الأهالي في عام 2015، في الأحياء التي كانت في وسط منطقة حمص القديمة كالحميدية وباب دريب ووادي السايح والصفصافة حيث كانت نسبة الدمار فيها قليلة لعدم كونها ساحات معارك فعاد إليها عدد كبير من السكان إلى بيوتهم بعد أن قاموا بترميمها أما الأحياء المدمرة بنسبة كبيرة كجورة الشياح عاد إليه حوالي 200 عائلة فقط من أصل 100 ألف شخص كانوا يسكنونه، وجميع من عاد قام بأخذ موافقة أمنية لترميم منزله ثم عاد وأخذ موافقة أمنية أخرى ليسمحوا له بالعودة والسكن، في مدينة حمص القديمة لم يقم النظام السوري بعملية واسعة للاستيلاء على المنازل التي نزح سكانها وذلك بسبب أن ملاك العقارات معظمهم موجود في مدينة حمص أو أنهم قاموا مثلي بعقد وكالات لأقاربهم قبل الثورة ويمكنه التصرف بالممتلكات حتى ولو عن طريق دفع الرشاوي في حال كانت بعض الإجراءات تتطلب وجود صاحب العلاقة شخصياً، لكن حجزَ النظام السوري على منازل عائدة لأشخاص كانوا يشكلون قيادات في الثورة ضمن أهالي الأحياء المحاصرة، وإعطائها لضباط ضمن صفوفهم ليسكنوا فيها، كونه لا يستطيع التصرف فيها أكثر من ذلك كبيعها مثلاً بسبب القانون والنظام العقاري في سوريا".***

وعلى الرغم من انخفاض وتيرة هذه الهجمات في الأعوام الثلاثة الماضية إلاَّ أنَّ موجات التشريد القسري مستمرة سواء جراء الأوضاع الأمنية المتدهورة أو الانهيار الاقتصادي أو بسبب الملاحقات الأمنية وعمليات اعتقال النازحين واللاجئين العائدين إلى مناطقهم. وغياب معظم الخدمات الأساسية الضرورية للعيش.

استهدفت عمليات نهب حقوق الملكية وفق ما أكدناه في تقارير سابقة ثلاث فئات هي: المشردين، المختفين قسرياً، إضافةً إلى القتلى الذين لم يسجلهم النظام في السجل المدني للوفيات[12] .

ونظراً لكون الفئة الأولى تمثل الشريحة الأكبر من السوريين وهي ناجمة عن جملة من الانتهاكات أبرزها القتل والإخفاء القسري فمن الضروري التركيز على **أبرز الأسباب التي تسببت بعمليات النزوح والتشريد القسري:**

الأول: الحملات العسكرية الكبيرة لقوات الحلف السوري الروسي الإيراني على المناطق الخارجة عن سيطرتهم بحجة القضاء على الإرهاب.

الثاني: حملات الاعتقال والتجنيد الإجباري التي قامت بها قوات النظام السوري في المناطق الخاضعة لسيطرته دفعت بذوي فصائل المعارضة المسلحة والرجال ممن لوحقوا بهدف التجنيد إلى النزوح باتجاه المناطق الخارجة عن سيطرة هذه القوات.

الثالث: الحصار الخانق الذي خضعت له بعض المناطق من قبل قوات النظام السوري والميليشيات الموالية له، كالحصار على أحياء حمص القديمة والأحياء المجاورة لها والحصار على حي الوعر والذي أجبر الأهالي على النزوح سواء باتجاه مناطق أخرى خاضعة لسيطرة قوات النظام أو أخرى خارجها.

الرابع: اتفاقات التسوية والتشريد القسري التي أبرمتها قوات الحلف السوري الروسي مع فصائل في المعارضة المسلحة، والتي جاءت عقب حملات عسكرية شرسة، وبأسلحة مختلفة على تلك المناطق بغرض إعادة السيطرة عليها، ما أجبر قاطني تلك المناطق على الخروج منها. حيث مثَّلت مدينة حمص أول المناطق في سوريا التي شهدت اتفاقيات تهجير قسري أفضت إلى إخلاء أحيائها القديمة من السكان في أيار/ 2014 تبعها اتفاقي تشريد قسري: الأول في حي الوعر في آذار/ 2017 وتسبب في تشريد قرابة 20 ألف شخص، وكانت الشبكة السورية لحقوق الإنسان قد أصدرت تقريراً خاصاً عنه، والثاني في ريف حمص الشمالي في أيار/ 2018 والذي قضى بتشريد قرابة **35 ألف** شخص.

لم تُفرَّغ جميع المناطق في محافظة حمص من قاطنيها عبر التوصل إلى اتفاقات تشريد قسري، فقد انسحب أهالي العديد من المناطق، مدنيين ومقاتلين، جراء الهجمات العسكرية الشديدة سيراً على الأقدام من مناطقهم، كما حصل في حي باب عمرو بمدينة حمص في آذار/ 2012 ومدينة القصير في ريف حمص الغربي في حزيران/ 2013 ومدينة قلعة الحصن في ريف حمص الشمالي في آذار/ 2014 وغيرها من المناطق، وتعرض النازحون خلال هروبهم إلى كمائن من قبل قوات النظام السوري أسفرت عن مقتل العشرات منهم.

12. وفق قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان يبلغ عدد القتلى في سوريا، منذ آذار/ 2011 حتى آذار/ 2023، 230224 مدنياً

فيما يبلغ عدد المختفين قسرياً، منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2022، ما لا يقل عن 111907 شخصاً

أما حصيلة المشردين قسرياً فتبلغ حتى آذار/ 2023 قرابة 13.3 مليون سوري أجبروا على النزوح داخلياً أو اللجوء إلى دول أخرى وفق تقديرات المفوضية العليا لشؤون اللاجئين. https://www.unhcr.org/ar/58fc758e10.html

لقد دفع الوضع السيئ في المخيم العديد من سكانه إلى العودة إلى مناطق سيطرة قوات النظام السوري أملاً في أن يجدوا الحد الأدنى من متطلبات الحياة إلاَّ أنهم اصطدموا بعمليات اعتقال وإخفاء قسري للمئات منهم.

عاصفة غبارية في مخيم الركبان في 24/ أيار/ 2023 © SNHR

الفصل الثالث: تحليل الدمار الذي أصاب قرى ومدن محافظة حمص من خلال صور الأقمار الصناعية

بناءً على عمليات المراقبة اليومية لاحظنا أن الدمار الذي شهدته محافظة حمص لم يقتصر على عمليات القصف، بل تعداها إلى قيام قوات النظام السوري بعمليات تفجير لمساكن الكثير من المعارضين عقب سيطرتهم على مناطقهم، ويضاف إلى القصف والتفجير عمليات تجريف واسعة قامت بها قوات النظام السوري، ونعتقد أن مِن أبرز النماذج على عمليات التجريف في محافظة حمص ما حصل في قرية البويضة الشرقية في منطقة القصير غرب محافظة حمص حيث تظهر صور الأقمار الصناعية عمليات تجريف تدريجية منذ عام 2013 حتى عام 2018 حيث تم تجريف 911 مبنىً حسبما رصدناه من خلال صور الأقمار الاصطناعية. حتى باتت شبه خالية من الأبنية، نشير إلى أن منطقة البويضة الشرقية قد استعاد النظام السوري سيطرته عليها في 8/ حزيران/ 2013 ويمارس معظم قاطنيها أعمالاً غير قتالية لصالح قوات النظام السوري، وقد تخلى معظمهم عن هذه الأعمال عند بداية الحراك الشعبي لإيمانهم بأنه لا يمكن أن يستمر نظام بهذه الوحشية في حكم سوريا.

بناءً على صور الأقمار الصناعية وبغرض بناء تصوُّر لواقع الدَّمار الذي لحق بمحافظة حمص وريفها منذ اندلاع الحراك الشعبي في آذار/ 2011 وإلى غاية كتابة هذا التقرير، قمنا بتقسيم مناطق محافظة حمص جغرافياً بشكل يسعى إلى رصد نموذج عن الدمار الذي أصاب عدداً من القرى والمدن داخل المحافظة في مختلف جهاتها، وقد لاحظنا تفاوتا في الدمار بين منطقة وأخرى، ولهذا سنقف على ست مناطق أساسية ضمن المحافظة، تضم كل منطقة من المناطق المذكورة عدداً من المدن والقُرى وهي على الشكل التالي:

المنطقة الشمالية من ريف حمص.

المنطقة الشمالية الغربية من ريف حمص.

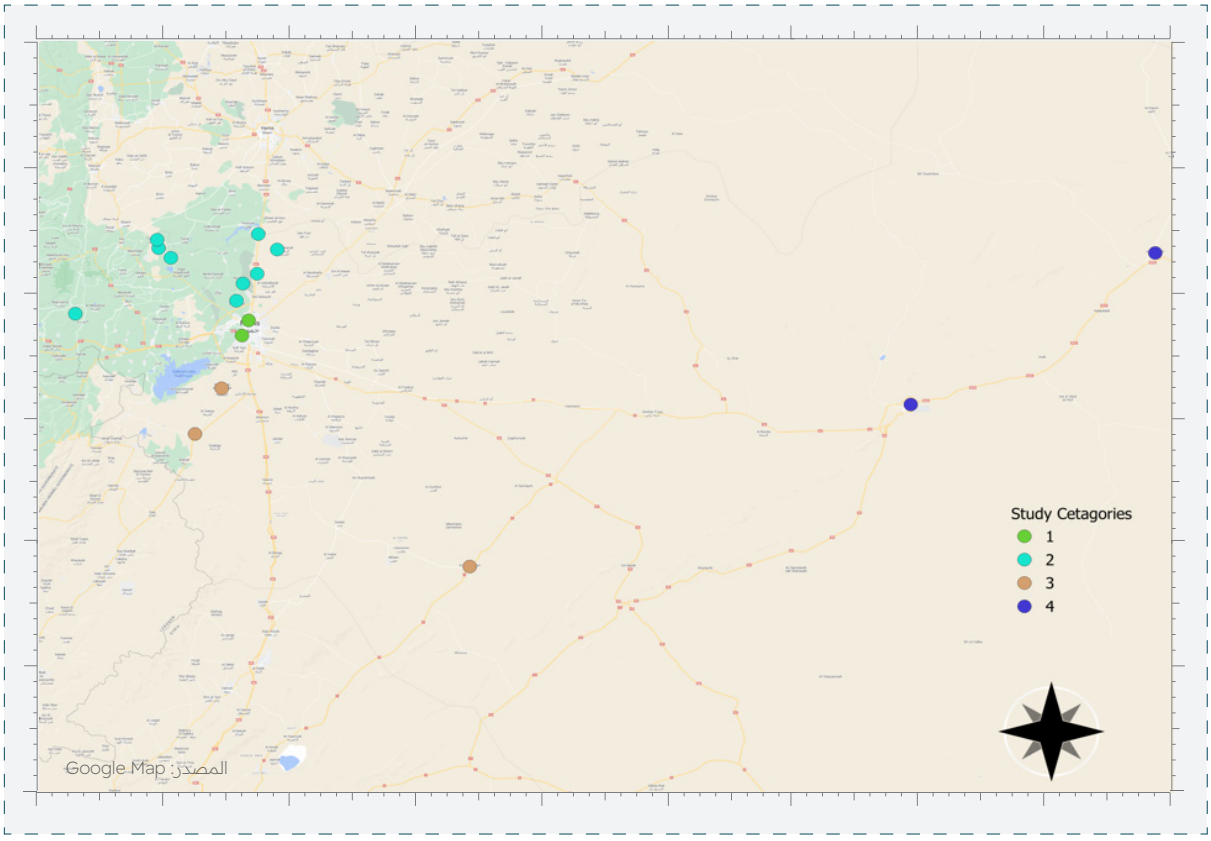
المنطقة الشمالية الشرقية من ريف حمص.

المنطقة الغربية من ريف حمص.

المنطقة الجنوبية من ريف حمص.

المنطقة الشرقية من ريف حمص.

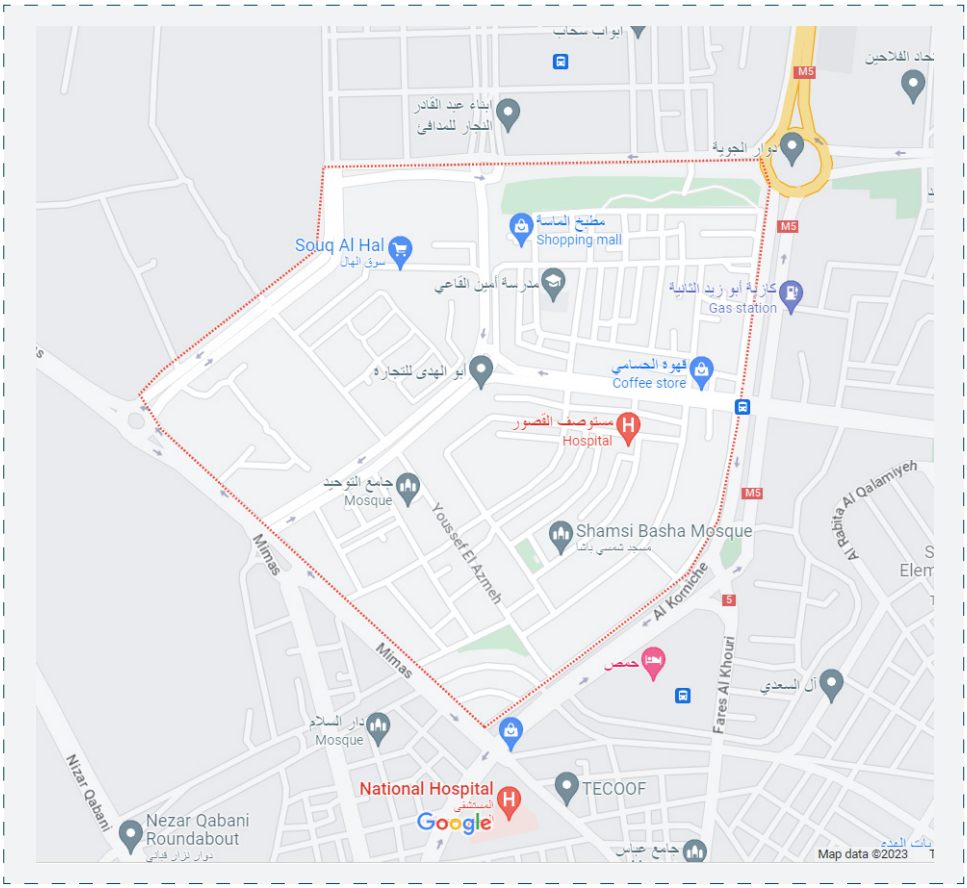
- **الفئة الأولى**: مدينة حمص وبالتحديد (باب عمرو، القصور).
- **الفئة الثانية**: ريف حمص الشمالي ويضم كل من (الرستن، تلبيسة، قلعة الحصن، الدار الكبيرة، كفرلاها، تل دهب، الزعفرانة، الغنطو، تلدو).
- **الفئة الثالثة**: بلدات تنقلت سيطرتها بين النظام السوري والجيش الحر (القصير غرب حمص، القريتين جنوب حمص، بويضة الشرقية غرب حمص).
- **الفئة الرابعة**: بلدات تنقلت سيطرتها بين النظام السوري وتنظيم داعش (السخنة شرق حمص، تدمر شرق حمص).



المبحث الأول: استراتيجية النظام السوري في الاستيلاء على الملكية العقارية وتحويلها لصالح حلفائه والمليشيات المتحالفة معه على شكل نوع من العوض المادي.

أولاً: حي القصور

حي يتميز بتنظيم المباني بشكل متشابه وارتفاع طابقي شبه موحد (أغلب الحي يتألف من أبنية من أربعة طوابق وهناك بعض الأبنية 5 و6 طوابق). مساحة الحي هي 0.6 كيلومتراً تقريباً. خلال الحراك الشعبي تعرَّض الحي لدمار كبير خاصةً خلال فترة حصار حمص. ويمكن ملاحظة أن هذا الدمار قد تركَّز في الجهة الجنوبية من الحي: عند زاوية تلاقي شارع الكورنيش وشارع الميماس والتي يقع في طرفها المقابل المشفى الوطني. ويلاحظ أيضاً تركُّز نسبة ضرر كبيرة في محيط جامع التوحيد في جنوب غرب الحي تقريباً. أمَّا في شمال وشمال غرب الحي فإنَّ الضَّرر الملحوظ في معظمه محدود وليس كبيراً



نلاحظ في الصورة التالية أنَّ أماكن الكثافة السكانية هي الأماكن التي تقع جنوب سوق الهال ضمن حي القصور قبل وأثناء بداية الحي الشعبي.

وهي مناطق مهمة من الناحية الاقتصادية وذات كثافة سكانية عالية، كما أنها مناطق كانت تُعرف بارتفاع أسعار السكنات والشقق والمحالّ التجارية، لذا سعى النظام إلى استهدافها وتدمير معظم بناياتها بغرض إدخالها في مراحل متقدمة ضمن مشاريع تخطيط عمراني جديدة بدعاوى أنها أصبحت غير صالحة للسكن وتحتاج إلى إعادة إعمار، وهو ما يسهل توظيف المواد القانونية والتشريعية التي سنها النظام لهذا الغرض. وهذا ما يؤكد بأنّ استهداف النظام لهذه المنطقة ضمن الحي لم يكن بطريقة عشوائية أو لم يكن فقط بغرض القضاء على المعارضة المسلحة كما كان يدعيه، بل كان بطريقة مدروسة نعتقد في الشبكة السورية لحقوق الإنسان أن هدفها الرئيس كان تفريغ هذه المناطق ذات الجدوى الاقتصادية من السكان وتهجيرهم لأجل مصالح ومشاريع اقتصادية خادمة للنظام السوري وحلفائه. كما أنّ النظام حاول من خلال توطين الموالين له في هذه المنطقة أو تقديم سكناتها كتعويض مادي للمليشيات المتحالفة معه.

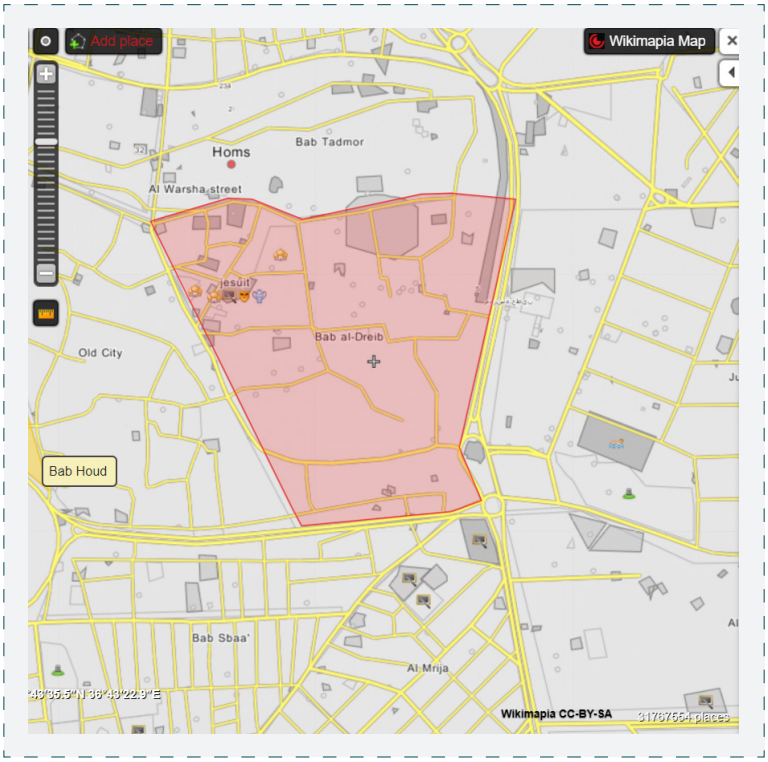
ويتضح توزع الدمار في الحي وانتشاره بالشكل الموضح في الصورة الموالية المأخوذة من الأقمار الصناعية، بحيث استهدفت قوات النظام أماكن محددة سلفا من أجل تفريغها لصالح النظام والموالين له.

وقد تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 62 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 43 بناء إلى تدمير شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض 125 بناء لتدمير جزئي، إلاَّ أن هذه الإحصائيات تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية للشعب السوري.

ثانياً: حي باب الدريب

أحد أحياء حمص القديمة، يقع شرق مركز مدينة حمص، تطل عليه قلعة حمص من جهة الغرب، وتحيط به أحياء باب السباع من الغرب وحي المريجة من الجنوب، وحي الجندلي من الشرق، وباب تدمر من الشمال، تبلغ مساحة الحي قرابة 0.4 كيلومتراً مربعاً. تمتاز معظم أبنيته بالطراز المعماري القديم والأبنية المبنية من الحجارة المتناسقة وذات الارتفاع المنخفض (2-3 طوابق).

ينسب الحي لأحد أبواب حمص القديمة، حيث كان هذا الباب يؤدي إلى القرى الشرقية والجنوبية الشرقية من المدينة ويشرف على الأراضي الزراعية المجاورة بواسطة عدة طرق (دروب).

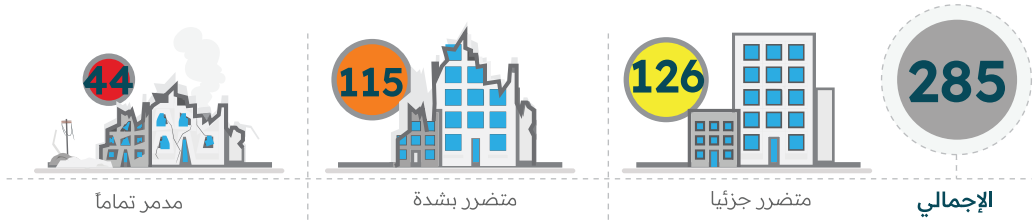


انخرط الحي في الحراك الشعبي منذ نيسان/ 2011، حيث خرجت مظاهرات يومية في الحي، الأمر الذي جعله عرضةً لعدة عمليات عسكرية من قِبل قوات النظام السوري، أبرزها حملة اقتحام الحي في أيلول/ 2011، قامت بعدها قوات النظام بوضع عدة حواجز في الحي أبرزها حاجز مستوصف باب الدريب.

في تشرين الثاني/ 2011 بدأ انتشار عناصر تابعة لفصائل في المعارضة المسلحة في الحي. الأمر الذي استغلته قوات النظام بدايةً من آذار/ 2012 لبدأ استهداف الحي بقصف جوي حتَّم على العديد من ساكنيه النزوح. استطاعت فصائل في المعارضة المسلحة في 31/ كانون الأول/ 2012 بعد شنها لهجوم كبير السيطرة على حاجز مستوصف باب الدريب، وفرضت سيطرة شبه كاملة على الحي. الأمر الذي استغلته قوات النظام السوري في القيام بحملة قصف مدفعي عنيفة على الحي وقطع الطرقات الواصلة إليه بشكل كامل، تمَّ فرض حصار كامل على الحي ضمن الحصار الكبير الذي فرضته قوات النظام السوري على معظم أحياء حمص القديمة والذي استمر حتى أيار/ 2014، ونتيجةً لذلك عانى الحي من أضرار كبيرة وجسيمة حيث تمكَّنت قوات النظام السوري من السيطرة مرة أخرى على الحي؛ وفرضت على سكان الحي التهجير القسري الذي قضى بخروج المقاتلين والرافضين لسيطرة النظام السوري على الحي إلى ريف حمص الشمالي.

نلحظ أن الكثافة السكانية في حي باب الدريب تتمركز بشكل رئيس في المناطق المركزية في الحي خاصةً منها الشمالية، وتتوزع هذه الكثافة على شكل مربع سكني مركزي داخل الحي.

والملاحظ من خلال صور الأقمار الاصطناعية أن القصف الذي استهدف الحي كان يركز بشكل أساسي على مناطق الكثافة السكانية المرتفعة، ما يؤكد أن النظام السوري في عمليات قصفه كان يركز بشكل أساسي على حمل سكان هذه الأجزاء من الحي على النزوح منها إلى غيرها. ما يؤكد نيته في الاستيلاء على هذه الأماكن لقيمته السوقية المرتفعة قبل بداية النزاع المسلح.



تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 44 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 115 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 126 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 285، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في حي الدريب بسبب كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

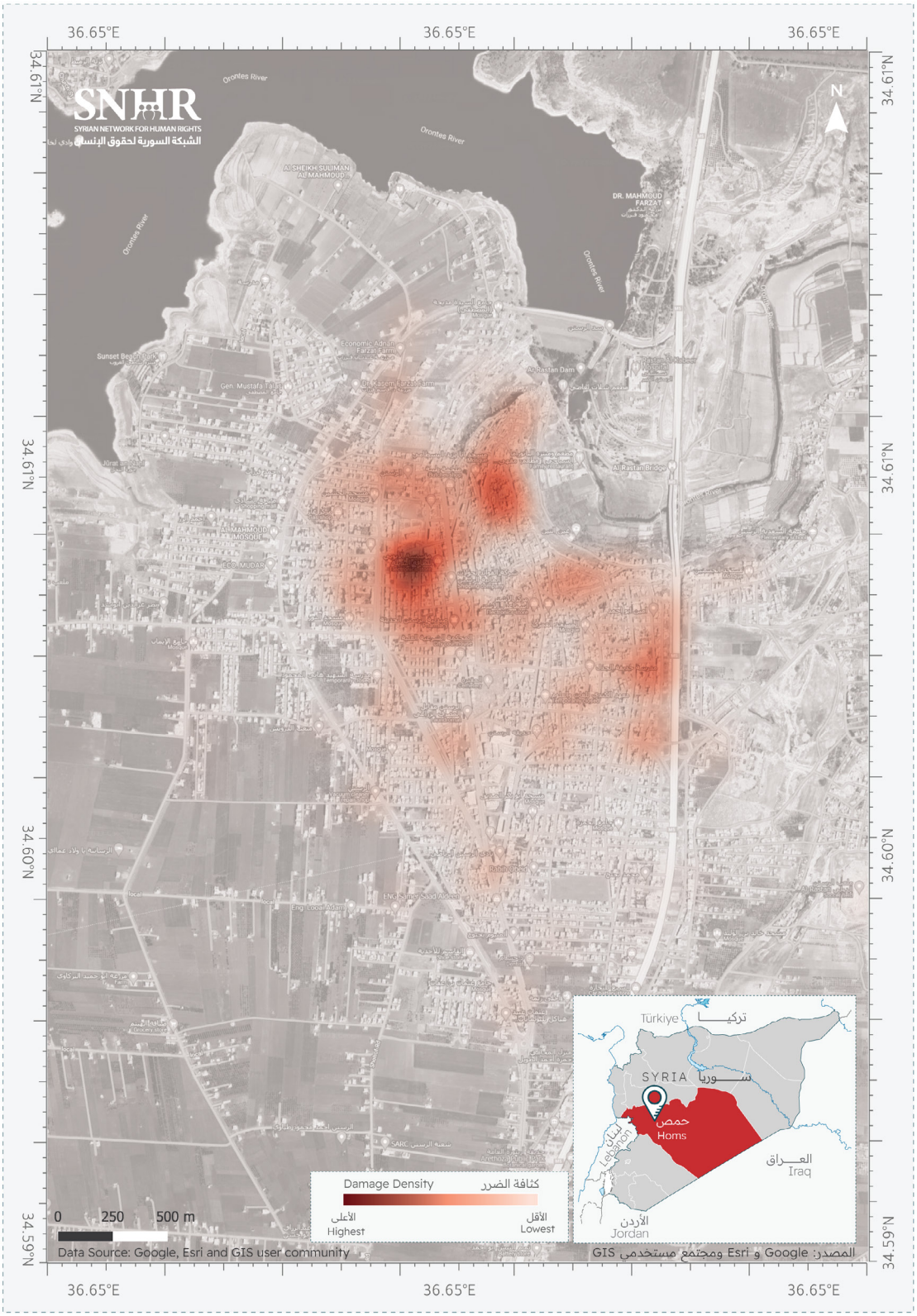
المبحث الثاني: تدمير واستيلاء النظام السوري على الملكية العقارية في ريف حمص.

المطلب الأول: المنطقة الشمالية في ريف حمص.

أولاً: الرستن:

مدينة تابعة لمحافظة حمص تقع شمال مدينة حمص (20 كم) وجنوب مدينة حماة (21 كم). الواقعة في ريف حمص الشمالي كما يقع بها سد الرستن، تقارب مساحتها 9.5 كيلومتر مربع. مدينة "الرستن" مِن أوائل المدن التي انخرطت في حراك الشعب السوري في بداية الشهر الثالث من عام 2011.

تعرضت مدينة الرستن ما بين آذار/ 2011، وتموز/ 2012، إلى قصف عنيف جداً استمر عدة أيام، ووصل عنف القصف إلى حد تسجيل سقوط العشرات من القذائف على المدينة خلال يوم واحد حسبما أخبرتنا بعض المصادر المحلية، وبقيت قوات النظام السوري تقصف المدينة إلى غاية سيطرة النظام على المدينة في أيار/ 2018.



As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

استطاعت الشبكة السورية لحقوق الإنسان من خلال صور الأقمار الصناعية رصد مراكز الضرر الرئيسي الذي استهدفته عمليات القصف التي قام بها النظام السوري. حيث تركز الضرر في مركز المدينة بالإضافة إلى المنطقة المحاذية للطريق الدولي كما تظهره صور الأقمار الصناعية، في حين يبدو شرق الطريق وجنوب المدينة متضرراً بشكل طفيف أو غير ملاحظ.

كما رصدنا وجود حركة سريعة من إزالة الأنقاض والترميم بعد سيطرة قوات النظام على أي محل أو حي داخل المدينة، في محاولة من النظام لفرض واقع سكني جديد. وهو الأمر الذي يظهر بوضوح في الصور التالية، حيث تظهر عمليات الاستهداف إزالة الأنقاض الخاصة للمدرسة الصناعية في الرستن. بحيث تظهر الصورة الأولى المدرسة الصناعية في الرستن في أيار/ 2016 بعد عملية القصف.

في حين تظهر المدرسة الصناعية في الصورة التالية بعد عملية تجريف الأنقاض ونقلها بعد فترة زمنية وجيزة لم تتجاوز بضعة أشهر. حيث قامت آليات النظام برفع جميع الأنقاض من الجزء المدمّر من المدرسة مع نهاية حزيران/ 2017.

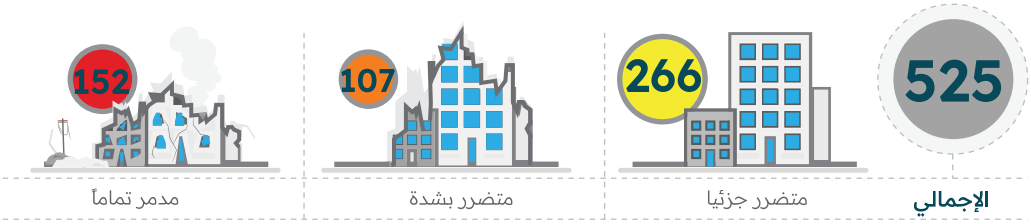
وتظهر صورة أخرى من الأقمار الصناعية كيف تم تجريف مبنى يقع في وسط البلدة غرب الفرن الحديث في الرستن، في المراحل التي تلت قصف هذا المبنى.

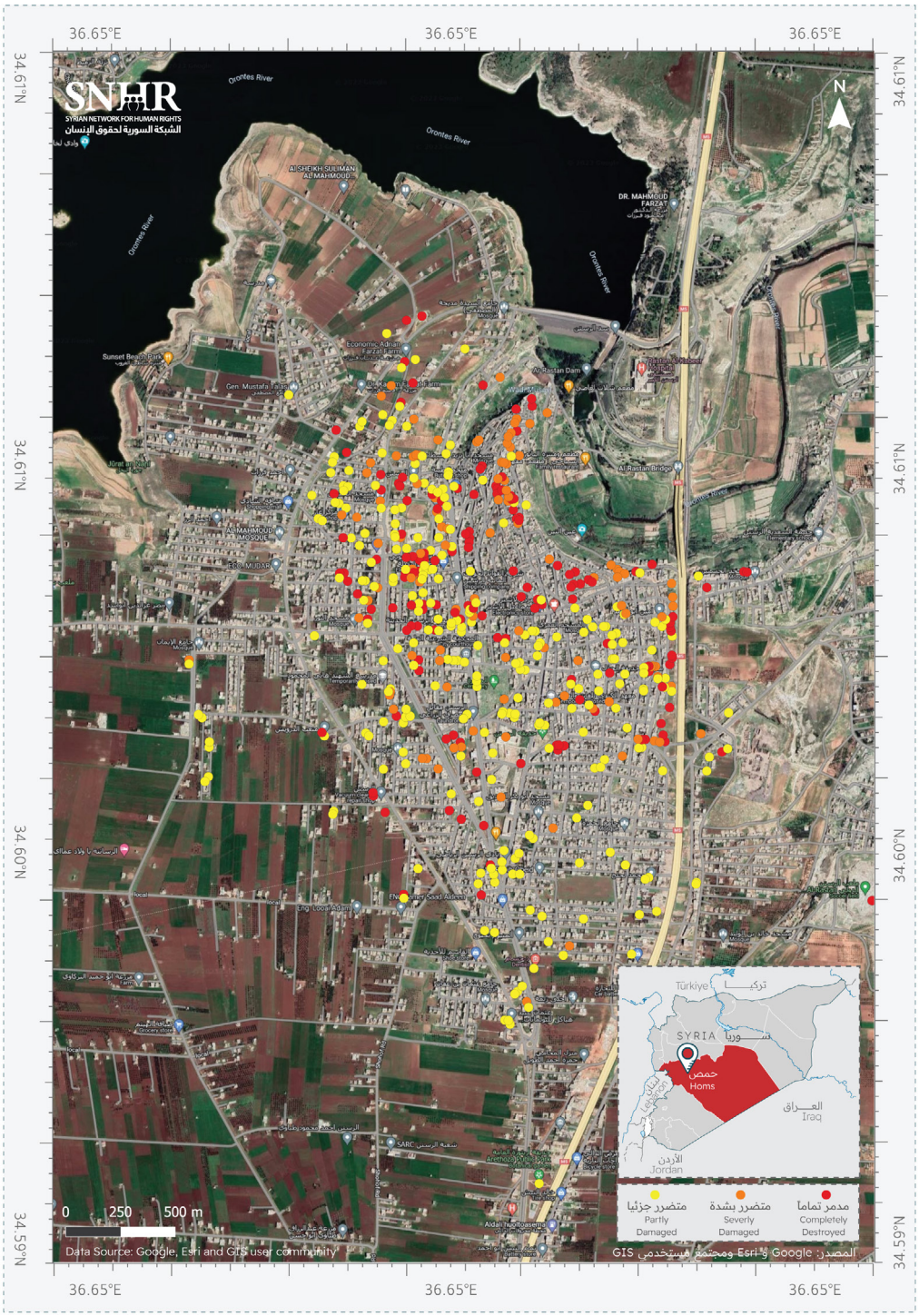
حيث تظهر الصورة الأولى الملتقطة في بداية حزيران/ 2015 وجود المبنى قبل قصفه وعملية تجريف أنقاضه.

وقد تم بشكل واضح التخلص التام من الأنقاض الخاصة بهذا المبنى في بداية آذار/ 2018 بعد السيطرة الكاملة التي فرضها النظام على المدينة، وهو ما توضحه الصورة التالية:

كما تُظهر صوراً أخرى مُلتقطة مِن خلال الأقمار الصناعية عمليات تجريف أخرى قامت بها آليات النظام استهدفت تجريف المساحة التي كان يشغلها الفرن الحديث الذي كان يوجد في وسط مدينة الرستن، بحيث تظهر الصورة الأولى الفرن وهو بحالة سليمة قبل أن يُستهدَف بالقصف من قبل النظام. في حين تظهر الصورة الثانية حالة الفرن بعد استهدافه ثم المراحل التي تلت استهدافه في الصورة الثالثة والرابعة والتي تبين مسارات التجريف وإزالة الأنقاض المعتمدة من قبل النظام.

ويلاحظ أيضاً بناءً على صور مختلفة ملتقطة عبر الأقمار الصناعية بأنَّ النِّظام يسارع الخطى بخصوص الاستيلاء والاستحواذ على أملاك المواطنين من النازحين واللاجئين، وتجديد الهيكلة العمرانية في فترة الحصار خاصةً باتجاه الغرب في محاولة منه لإقرار هندسة ديموغرافية جديدة داخل المدينة وإقرار واقع جديد يتجاوز عودة المشردين قسرياً.

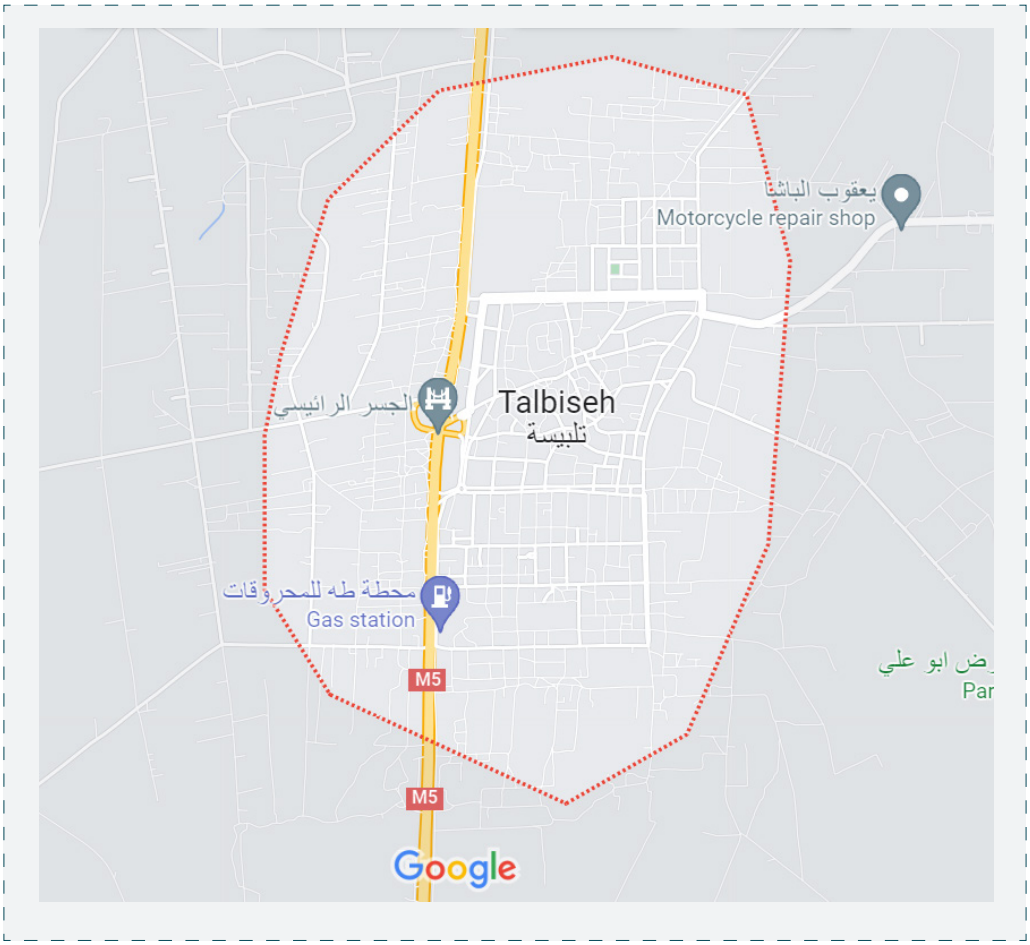




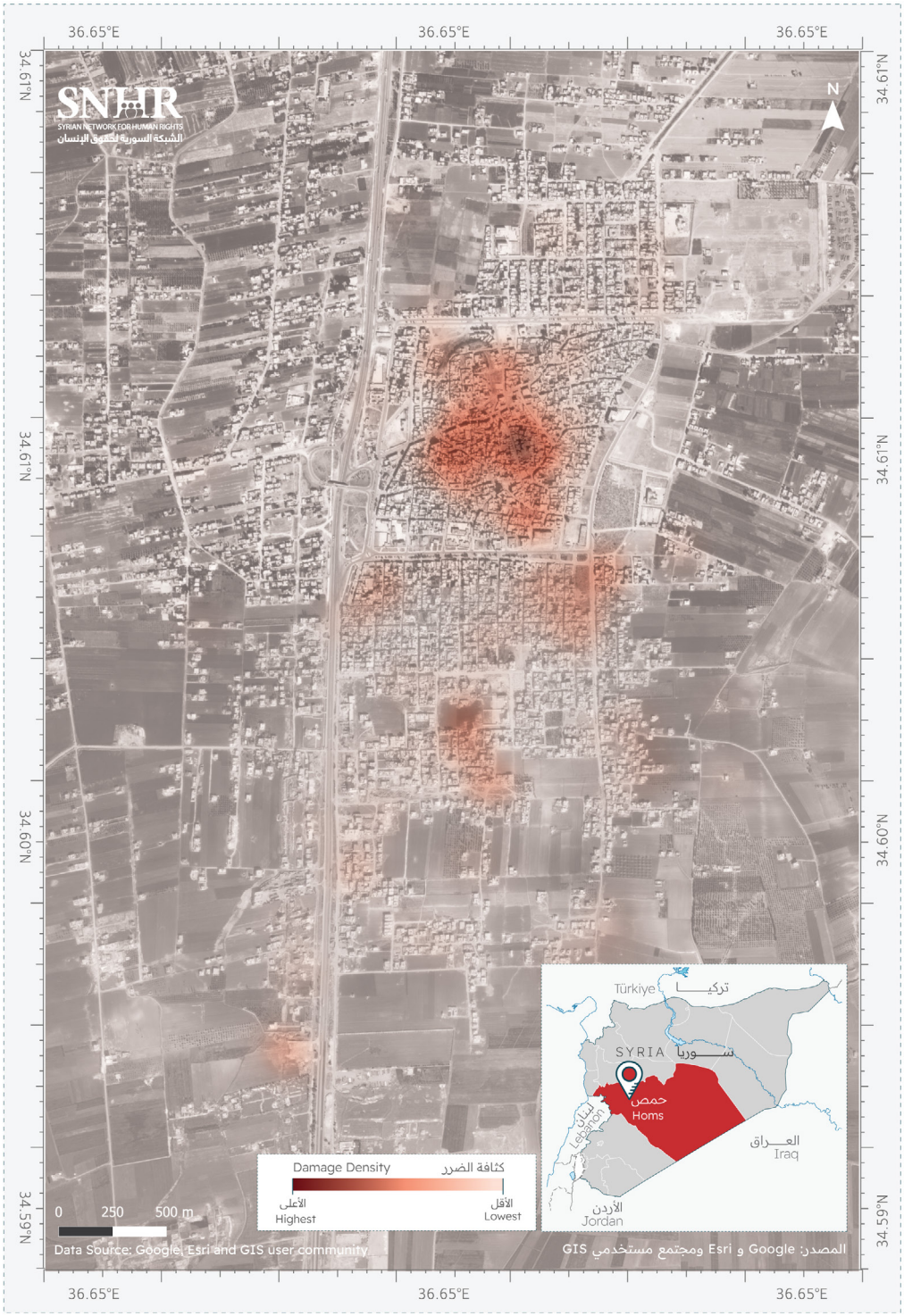
وقد تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 152 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 107 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 226 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 525، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة الرستن كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

ثانياً: تلبيسة:

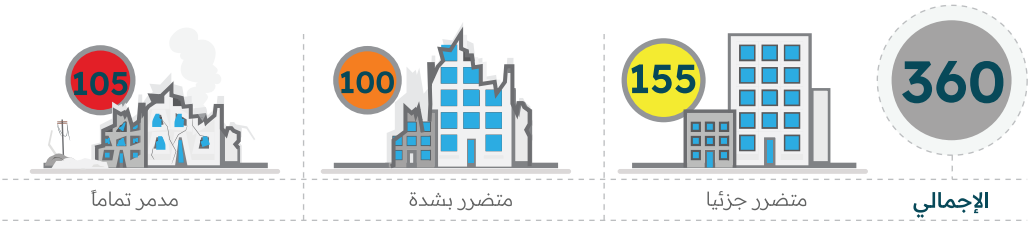
مدينة تلبيسة إحدى أكبر مدن ريف حمص وتقارب مساحتها 7.6 كيلومتر مربع، تقع على بعد نحو 13 كيلومتراً شمال مدينة حمص، توجد على مسار الطريق الدولي الذي يشق سوريا مِن شمالها إلى جنوبها، ساهمت المدينة في الاحتجاجات ضد النظام السوري، حيث كانت أول منطقة تخرج للتظاهر في حمص في آذار/ 2011. تعرَّض ساكنوها لحملات اعتقال ومداهمات وقصف بالمدفعية والراجمات، وحوصرت حصاراً خانقاً زاد مِن سطوته أنها تقع وسط قرى علوية موالية لنظام بشار الأسد.

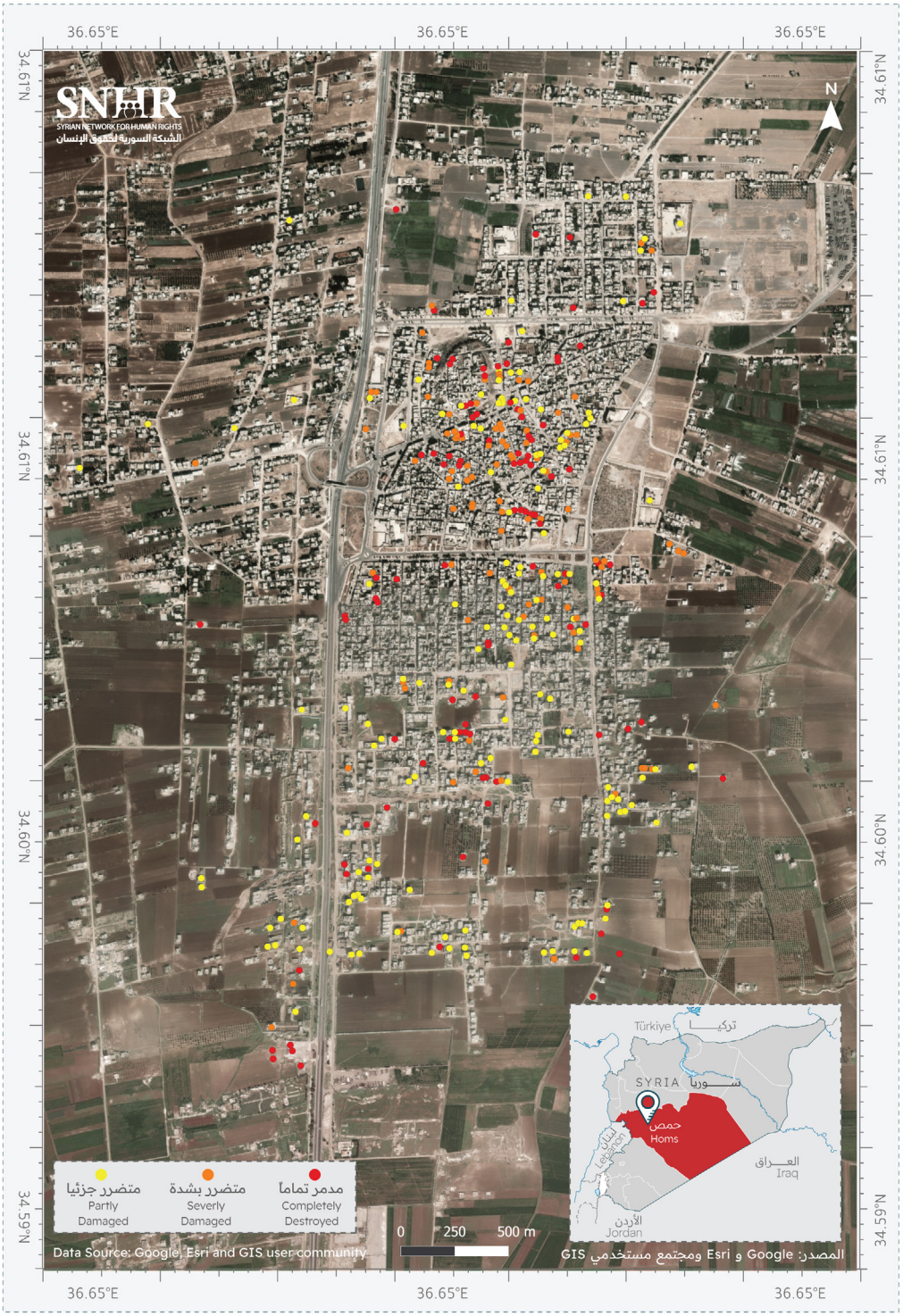


تركَّز ضرر القصف في مركز المدينة مع توزُّع للضرر في مناطق جنوبي المدينة وشرق الطريق الدولي، كما يمكن ملاحظة وجود حركة ترميم خلف القصف كما أن هناك حالات عمرانية مستمرة في المدينة حتى في فترة الحصار.



وتوضح خارطة توزع الضرر في تلبيسة المراكز التي استهدفها النظام في هجوماته المختلفة، بحيث تمثلت بشكل أساسي في مناطق الحركية الاقتصادية ومناطق الكثافة السكانية العالية.

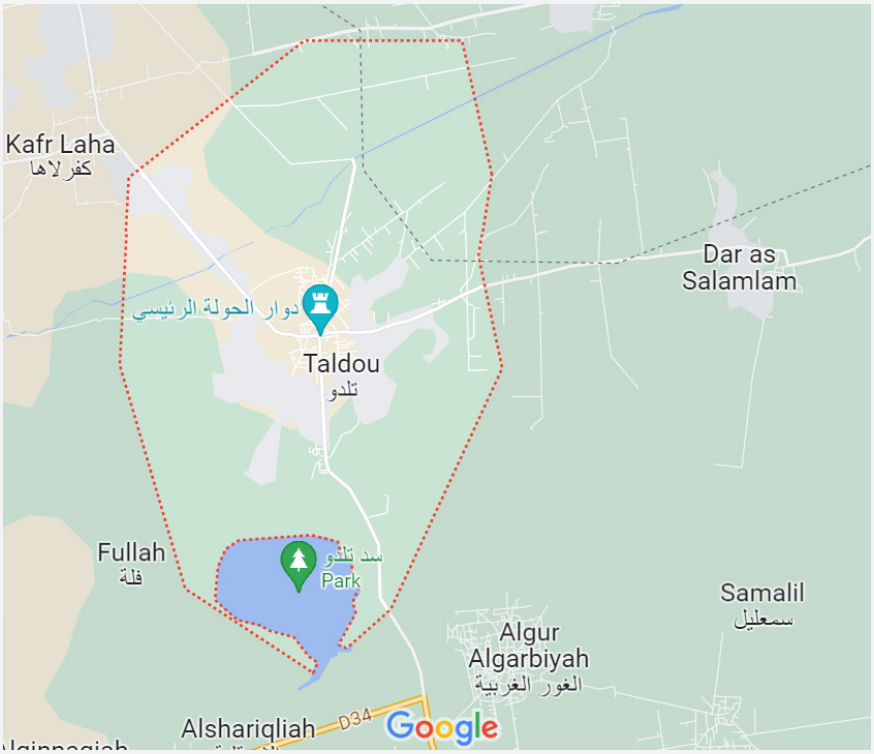




وقد تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 105 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 100 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 155 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 360، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة تلبيسة كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

ثالثاً: مدينة تلدو:

تلدو أو الحولة مدينة ومركز منطقة إدارية في محافظة حمص، تقع المدينة إلى الشمال الغربي من مدينة حمص في المنطقة الوسطى من سوريا على بعد 20 كم من مدينة حمص و18 كم من مدينة حماة، مساحتها تقريبا 1.7 كيلومتر مربع وهي إحدى المدن النامية بشكل سريع في ريف حمص، حيث استطاعت الانتقال من كونها قرية إلى أن أصبحت مدينة وقد بلغ عدد سكان الناحية 71,503 نسمة حسب تعداد عام 2004.

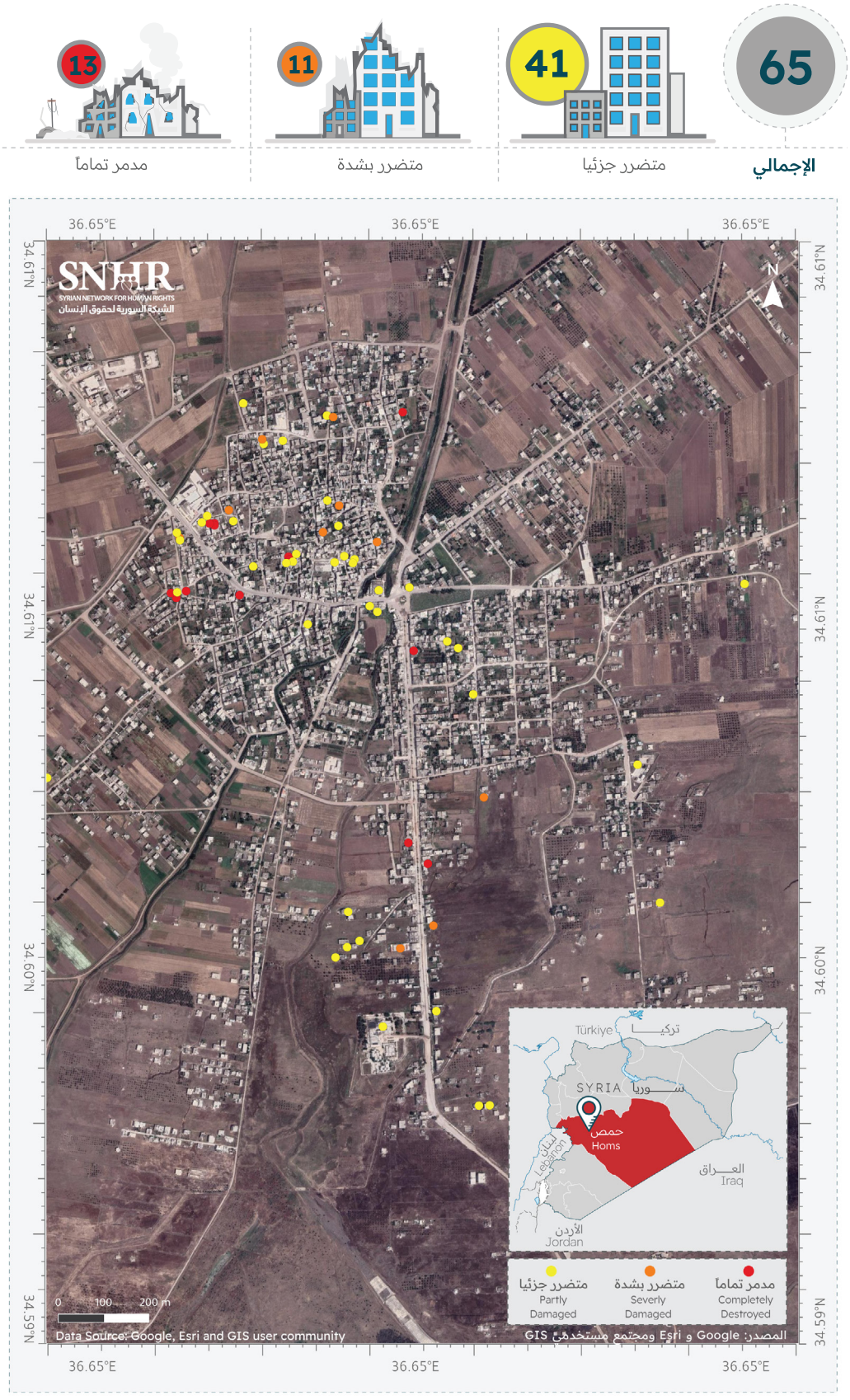


وقعت فيها مجزرة الحولة بتاريخ 25/ أيار/ 2012، والتي تمت بمشاركة الشبيحة وعناصر أمنية وبعض سكان القرى العلوية القريبة مثل الشرقلية والقبو وفلة ومصياف البستان والغور الغربية. وقد أصدرت لجنة التحقيق الدولية المستقلة تحقيقاً خاصاً عنها، كما أصدرت الشبكة السورية لحقوق الإنسان تقريراً عن الحادثة.

تركَّز ضرر القصف في وسط المدينة وغربها، ما يوحي بأن قوات النظام كانت تستهدف مناطق الكثافة السكانية بشكل محدد ومُرَكز لإجبار السكان على الخروج من ممتلكاتهم لجهات أخرى، كما يمكن ملاحظة وجود حركة ترميم خلف القصف أو أن القصف قد تركز في فترة زمنية معينة ولم تسمح لنا الصور المتاحة بتقدير أمثل لحجم الضرر، كما أن هناك حركة عمرانية ملحوظة وخاصةً باتجاه الغرب.

As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

وحسبما توره الصور السابقة فإنَّ حجم الدمار في تلدو يتمركز بدوره بشكل أساسي في مركز المدينة من الناحية الغربية، باتجاه السوق الشعبي وبالقرب من المقبرة القديمة وهي منطقة تعرف كثافة سكانية معتبرة حسبما تظهره الخريطة التالية، الأمر الذي يحيل بشكل مباشر إلى وجود نشاط تجاري أيضاً في هذه المنطقة.



ما يؤكد من جديد ما تذهب إليه الشبكة السورية لحقوق الإنسان من كون أنَّ القصف الذي كان يقوم به النظام في كل مرة وفي كل مدينة كان يرتكز بشكل كبير على مناطق النشاط التجاري، حتى يقوم النظام السوري وأعوانه بالاستيلاء عليها لاحقاً بعد دمارها تحت مُسمَّيات "إعادة الإعمار" أو مِن خلال إدخال هذه المناطق ضمن مخططات تنظيمية تسمح للنظام وأعوانه بالاستفادة من العوائد المالية الكبرى التي تقدمها.

وقد تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 13 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 11 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 41 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 65، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في تلدو كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

تحدثت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع المحامي علي السواح[13]، مدير مكتب التوثيق في منطقة الحولة سابقاً حيث نقل لنا بأن:

"***منطقة الحولة، تتألف بشكل رئيس من 3 مدن هي: تلدو وكفرلاها وتلذهب، إضافةً إلى عدة قرى كالطيبة الغربية والبرج والسمعليل وكيسين. تحيط بها العديد من القرى الموالية للنظام. وتوجد في هذه القرى مرابض للمدفعية والدبابات تقوم بقصف المنطقة، كان أشد هذه الحواجز حاجز "مؤسسة المياه" عند مدخل منطقة الحولة، وقد تمَّ تحويله إلى ثكنة عسكرية. إضافةً إلى ثكنة أخرى في المدخل الجنوبي لمدينة تلدو***".

أفادنا الأستاذ علي السواح بأنَّ:

"التركيبة السكانية لمنطقة الحولة من الطائفة السنية، حيث يبلغ عدد سكان القرى وفق إحصائيات جرت قبل عام 2011 التالي: مدينة تلدو قرابة 28 ألفاً حتى 30 ألف نسمة، مدينة كفرلاها قرابة 32 ألفاً إلى 35 ألف نسمة، مدينة تلذهب قرابة 25 ألف نسمة، قرية الطيبة الغربية قرابة 7000 أو 8000 نسمة. يوجد في باقي القرى عدد كبير من السنة التركمان، حيث يبلغ عدد السكان في قرية البرج مثلاً قرابة 3000 إلى 4000 نسمة غالبهم من التركمان السنة، وكذلك الأمر في قرية السمعليل قرابة 5000 نسمة، وقرية كيسين بين الـ 2000 والـ 3000 نسمة". وبحسب ما يورده الأستاذ السواح دائماً فإنه ***"انطلق الحراك الثوري في منطقة الحولة منذ الأيام الأولى وخرجت عن سيطرة النظام السوري عام 2012، وبقيت كذلك حتى تمَّ تهجيرنا منها في أيار/ 2018 (عدا قريتي السمعليل "المدخل الجنوبي لمنطقة الحولة" وكيسين "المدخل الشرقي للمنطقة من جهة مدينتي الرستن وتلبيسة" اللتين تدمرتا بشكل شبه كامل قبل ذلك، وتشرد أهلها في عامي 2015 و2013"***. ويورد قائلاً: "أعتقد أنَّ أول حادثة تخريب لمركز حيوي حدثت في منطقتنا حين قام شبيحة النظام بالرد على مظاهرة جمعة الصمود في 8/ نيسان/ 2011 بحرق مركز السجل المدني في منطقة الحولة ونهب محتوياته. كما قام شبيحة النظام بتدمير مركز الشرطة. كما واجه النظام السوري المظاهرات بإطلاق الرصاص عليها. وفي نهاية نيسان وبداية أيار/ 2012 بدأت عمليات القصف على أماكن تجمع المتظاهرين وتوسعت تدريجياً بعد ارتكابه مجزرة الحولة في 26/ أيار/ 2012 حتى شملت جميع الأحياء السكنية في المنطقة".

13. عبر تطبيق الزوم في 26/ آذار/ 2023

وبالنسبة للعمليات العسكرية التي تعرضت لها منطقة الحولة وما نجم عنها من دمار وتخريب وانتهاك لحقوق الملكية العقارية، أخبرنا الشاهد علي السواح قائلاً:

"تعرضت المنطقة إلى القصف من قبل قوات النظام السوري بكافة أنواع السلاح وشارك سلاح الجو الروسي إلى جانبه بعد تدخله في عام 2015، ومع كل معركة في منطقة ريف حمص الشمالي يشتد القصف علينا. حتى تم توقيع اتفاق التشريد القسري بين المجلس العسكري والمدني في ريف حمص الشمالي والجانب الروسي والذي قضى بخروجنا إلى الشمال السوري. لقد كانت تلدو المدينة الأكثر تعرضاً للدمار من بين المدن لاحتوائها على مفارز أمنية ومركز قيادة الشرطة ولقرب حاجز مؤسسة المياه الواقع على جبل مُطل على منطقة الحولة والذي تسبب في دمار الحي الجنوبي بشكل شبه كامل، تراوحت نسبة الدمار في المدينة حسب تقديري بين -35 40 %، أما في مدينة كفرلاها وخاصة الحي الغربي فيها الذي تركز فيه الدمار فبلغت نسبة الدمار بين -15 20 % ومدينة تلذهب قرابة 10 %".

ولعل من أبرز المشاهد على قيام قوات النظام السوري بالاستيلاء على ملكيات المشردين قسرياً ما يذكره أحد الشهود الذين نتحفظ على ذكر اسمه بقوله:

"في بداية الحراك الثوري اجتاحت قوات النظام السوري وشبيحته منطقة الحولة مرتين: الأولى في 1/ آب/ 2011، والثانية بعد قرابة أسبوع من ذلك، إذ بعد محاصرتها قاموا بعمليات نهب كبيرة للمحالّ التجارية والمستودعات والمعامل، حتى المنازل الفارغة تم نهبها، ثم تعرضت المنطقة إلى عمليات تدمير كبيرة جراء العمليات العسكرية لكنني لم أعلم بوقوع عمليات نهب للمنازل بعد تهجيرنا، لقد بقي عدداً لا بأس من السكان وهو ربما ما حدّ من عمليات النهب، لكن وقعت عمليات اعتقال بحقهم". ويضيف قائلاً: "أنا كمحامٍ لم أستطع التصرف بممتلكاتي حيث حاولت بيعها لكنني لم أستطع بسبب وضع إشارة منع تصرف من محكمة الإرهاب، المواطنين الذين لم يشاركوا في الحراك يمكنهم التصرف بممتلكاتهم بشكل عادي".

كما تحدَّثت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع أبو أسامة الحمصي[14]، ناشط مدني، من أبناء مدينة تلدو في منطقة الحولة في ريف حمص الشمالي، والذي كان يقيم فيها حتى تم تهجيره منها في عام 2018، ويقيم في ريف محافظة إدلب، والذي أفادنا لدى تواصلنا معه:

"كانت مدينتي تقع أسفل كل من حاجز مؤسسة المياه وحاجز المشفى الوطني. وكلاهما كانا يمطران المدينة بالقصف. الشارع الرئيسي في المدينة الممتد من مدخلها الشرقي إلى دوار الحولة الرئيسي وسط المدينة أصبح خالياً من السكان الذين هجروه لشدة القصف الذي تعرض له. ونزحوا إلى قرى أخرى أكثر أمناً كتلذهب وقرى التركمان المجاورة كطلف وعقرب. وحين تعرضت المنطقة للحصار في عام 2013 ولم يعد لدينا طحين وسكر نزح الكثير من الأهالي. وفي 6/ تشرين الثاني/ 2012 تعرضنا لأول هجوم جوي من قبل النظام السوري، وذلك بالتزامن مع القصف الأرضي الذي بدأ على المنطقة في بداية عام 2012 بالرشاشات والمدفعيات والدبابات، تعرضت مدينة كفرلاها للدمار أيضاً جراء الغارات الجوية عليها لكن دمارها كان أقل من تلدو، لدى استعادة قوات النظام السوري السيطرة على المنطقة بعد خروج قوافل التشريد القسري بين 10 و25/ أيار/ 2018 كانت نسبة الدمار في تلدو قرابة 50 %، جميع المدارس في المدينة تعرضت للقصف والدوائر الحكومية أيضاً"
وتابع قائلاً: "بقي الكثير من الأهالي في المنطقة بناءً على وعود أبرمها الجانب الروسي مع لجنة التفاوض بعدم التعرض لأحد بعد إجرائهم للتسويات، لكن الاعتقالات نالت العشرات بعد خروجنا، من المنشقين أو ممن كان لهم علاقة بالحراك الثوري".وأضاف قائلاً: "بعد استعادة النظام السيطرة على المنطقة التي تبقى قرابة نصف سكانها، قام شبيحة النظام بابتزاز الأهالي والانتقام منهم، لكن لم تتم عمليات نهب للمنازل، عدا الموجودة على أطراف المدن والقرى، كالتي جرت في بداية الثورة خلال الاقتحامات وعلى الأخص الاقتحام الذي حدث بداية آب/ 2012".

أما بخصوص مسألة تصرف الأهالي بممتلكاتهم فقد قال علي سليمان:

"مَن تمَّ تهجيره إلى الشمال السوري وخرج من سوريا وفقد أوراقه الثبوتية، فلا يمكنه التَّصرف بممتلكاته، وفي حال علم النظام برغبته بذلك يستولي عليها، معظم عمليات البيع التي تتم حالياً هي لأهالي المنطقة الذين عادوا إليها وبعقود خارجية وأسعار بخسة، تمكن البعض من تثبيتها لدى سجلات الدولة".

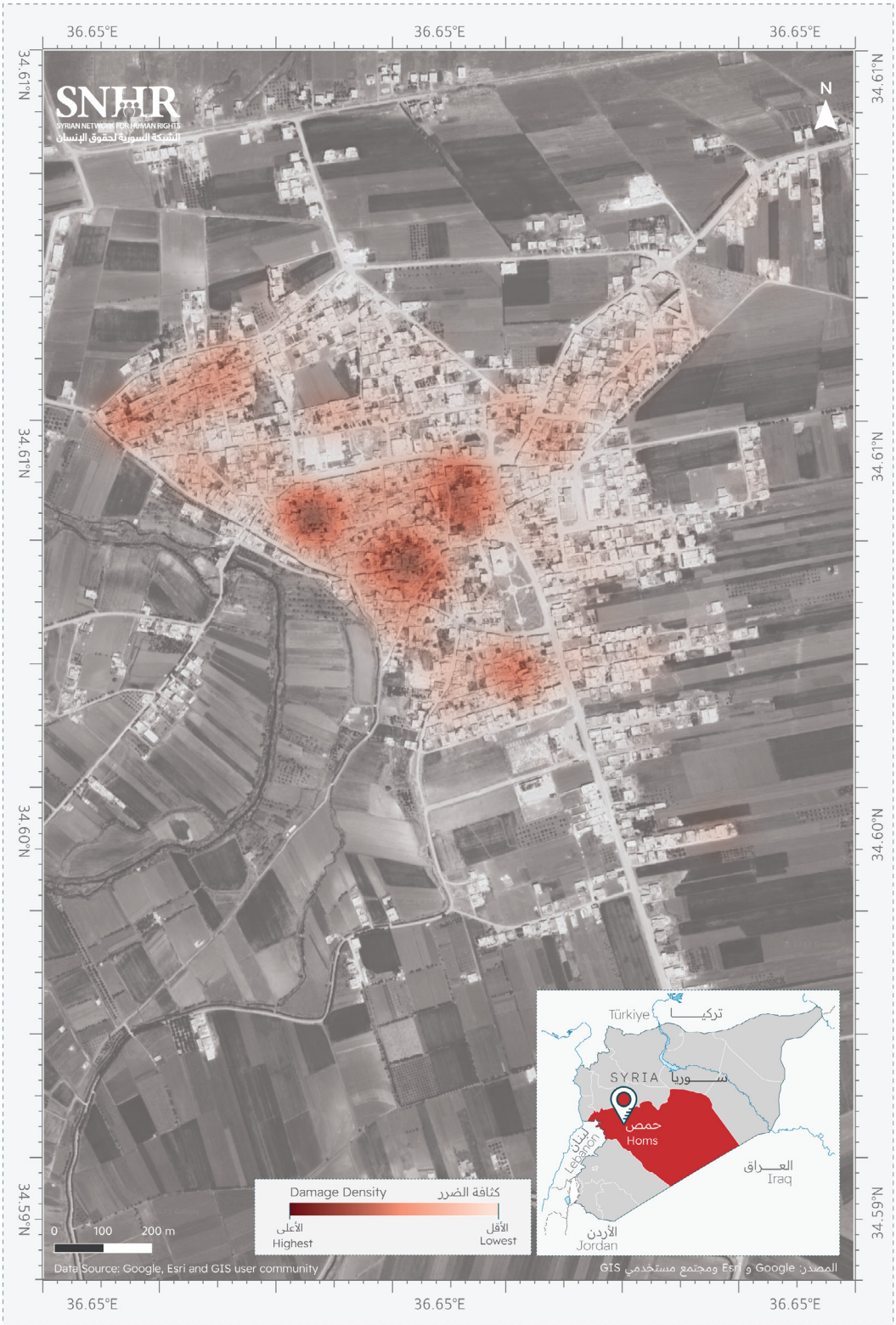
14. تتحفظ على اسمه لدواع أمنية بناء على طلبه، تواصلنا معه عبر تطبيق التيمز في 15/ كانون الثاني/ 2023

رابعاً: قرية الغنطو:

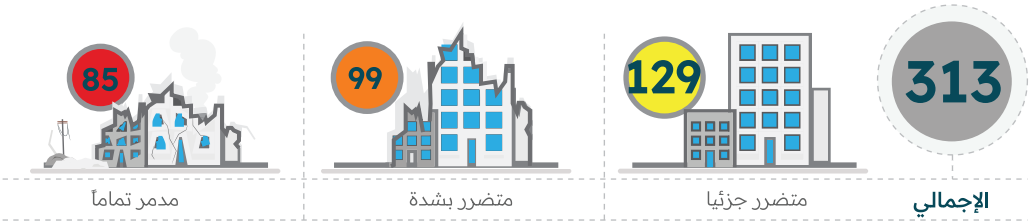
قرية في ناحية تلبيسة التابعة لمنطقة الرستن في محافظة حمص. تقع على بعد 12 كم شمال حمص، مساحتها تقارب 0.85 كيلومتراً مربعاً.

وعلى الرغم من مساحتها الصغيرة إلاَّ أنَّ نسبة الدَّمار في المدينة مرتفعة، بسبب رغبة النظام في التخلص من أي معارضة موجودة في القرية وضمان سيطرته على موقعها الاستراتيجي. وقد ركَّز على استهداف مركز المدينة تحديداً بغرض حمل سكان القرية على الهجرة منها وتفريغ ملكياتهم العقارية حتى يسهل عليه لاحقاً الاستحواذ عليها.

وهو الأمر الذي يبدو جلياً في صورة الخريطة التالية، إذ تظهر أن حجم الدمار والاستهداف كان متمركزاً في جهات محددة تحمل سكان مركز القرية على النزوح باتجاه المنطقة الشمالية من المدينة أو باتجاه الخروج منها بشكل مباشر.



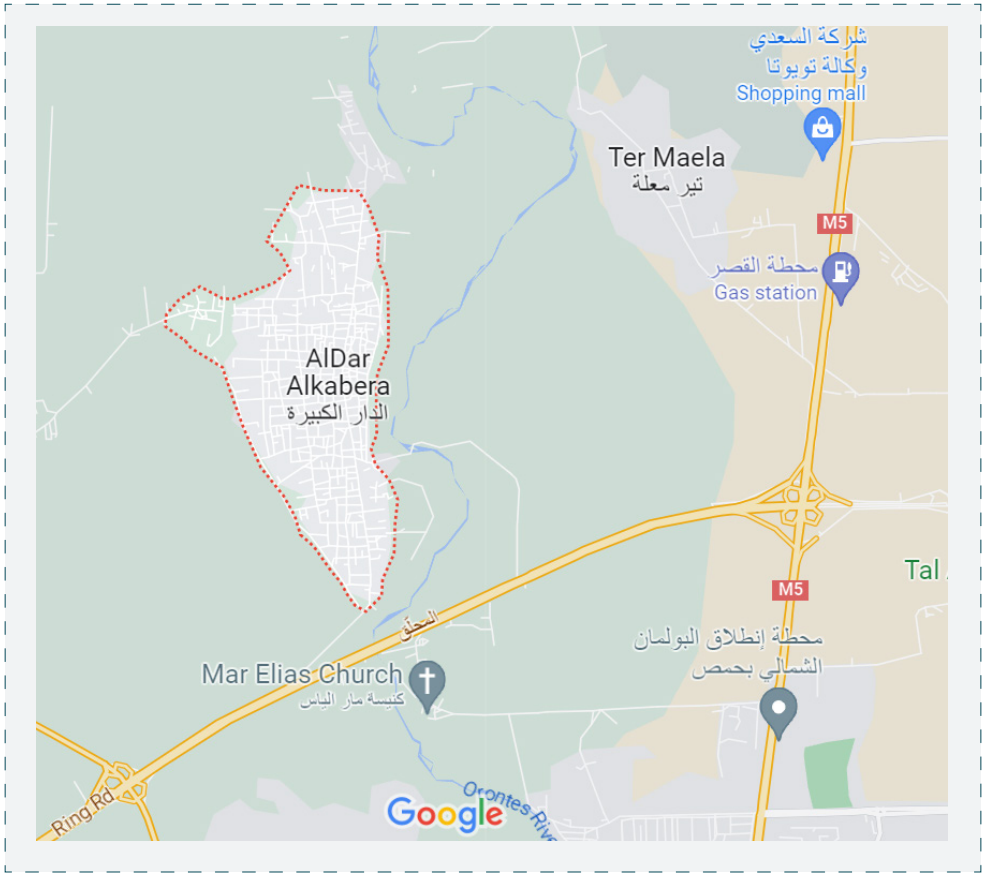
As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

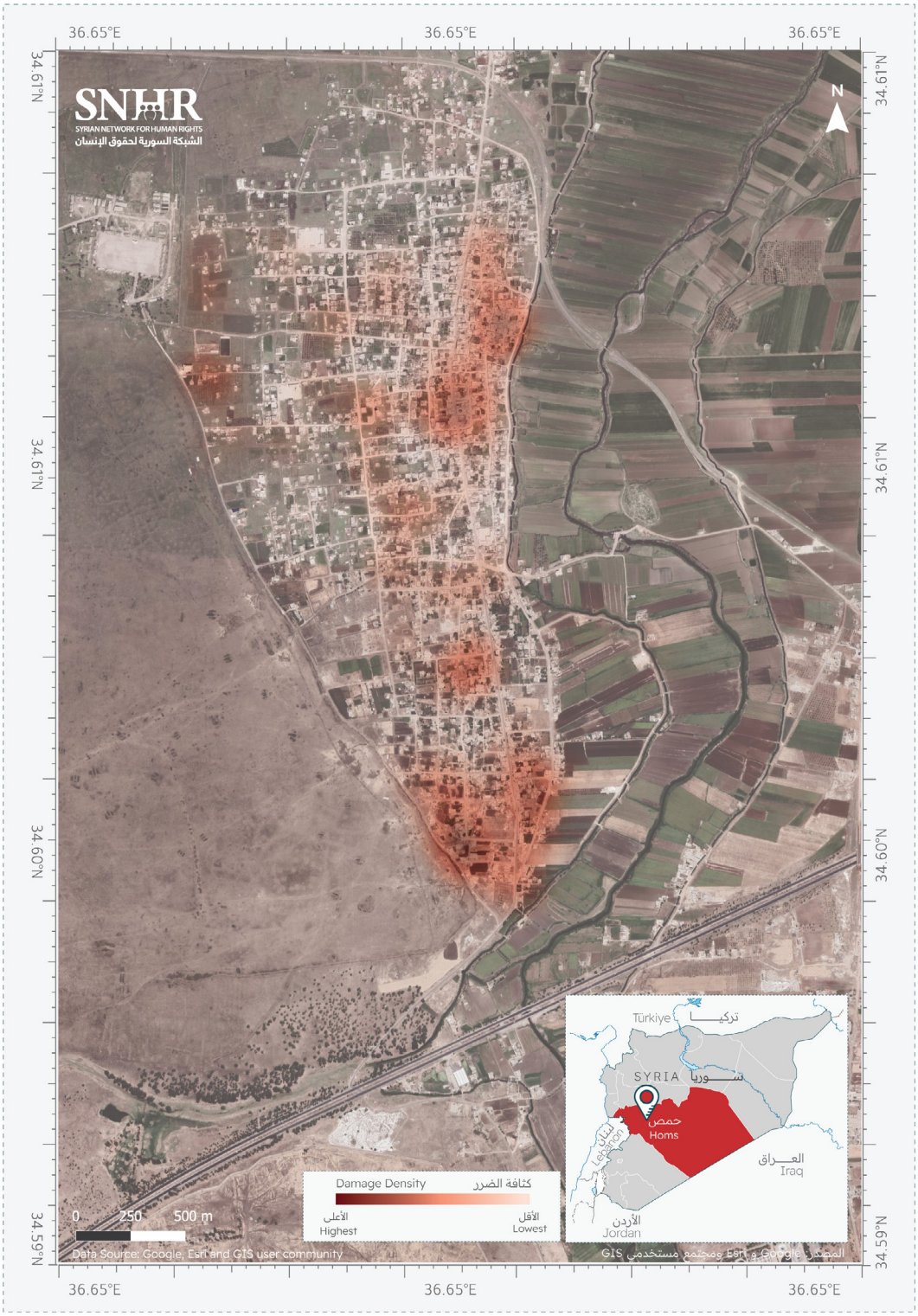


وقد تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 85 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 99 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 129 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 313 ومثلما ذكرنا في أكثر من موضع ضمن هذا التقرير فإنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية، ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في قرية الغنطو تكون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

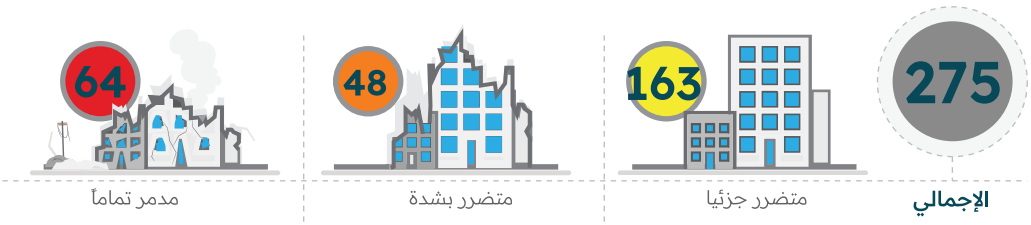
خامساً: الدار الكبيرة

الدار الكبيرة قرية في ناحية مركز حمص التابعة لمنطقة حمص في محافظة حمص في سورية. تقع على نهر العاصي وهي ملاصقة لمدينة حمص من جهة الشمال الغربي، ومساحتها تقارب 2.2 كيلومتر مربع. يلاحظ تركز الضرر في الجزء الجنوبي من البلدة والمحاذي لمدينة حمص، وطابع البناء فيها ريفي بسيط.

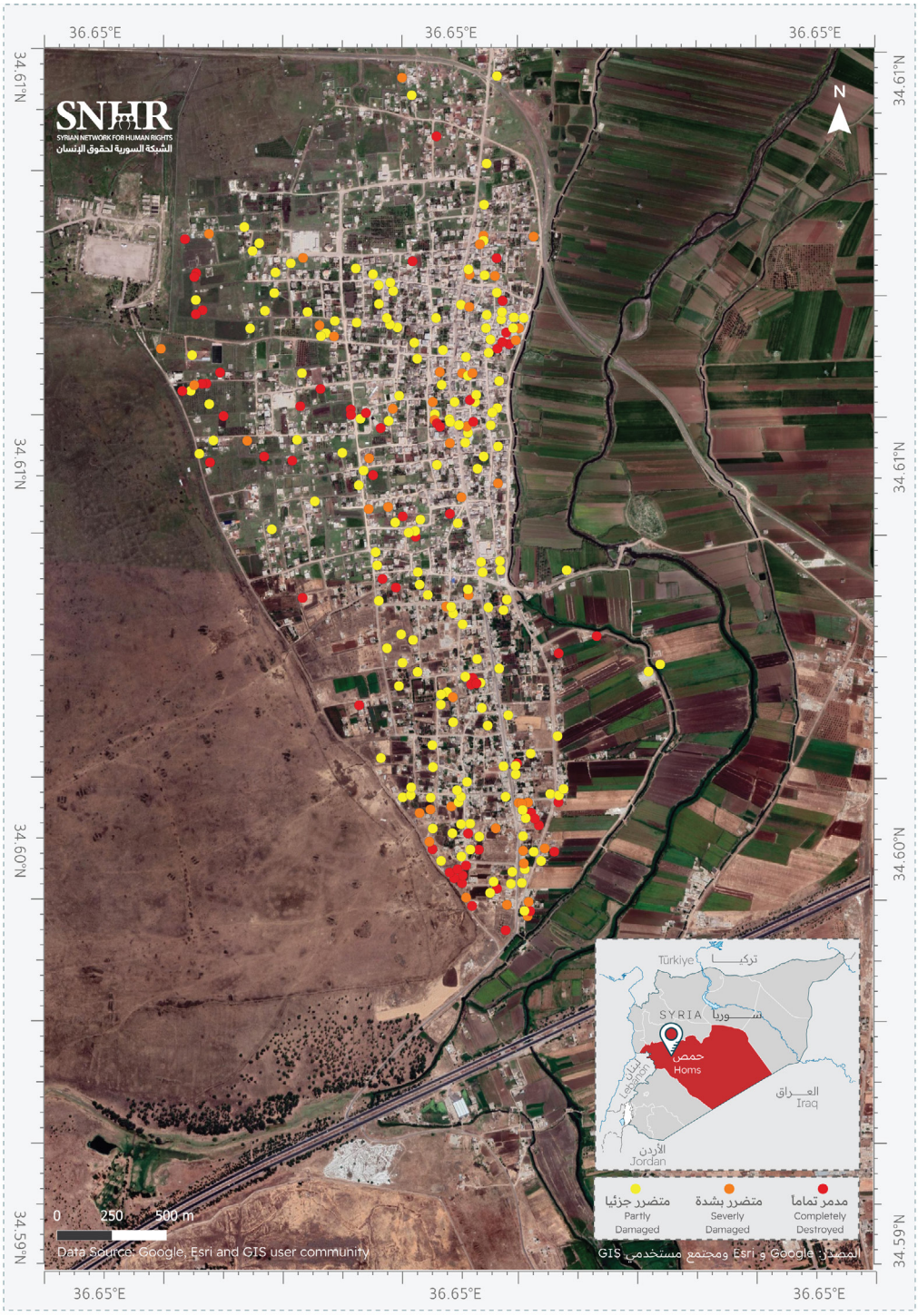




As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

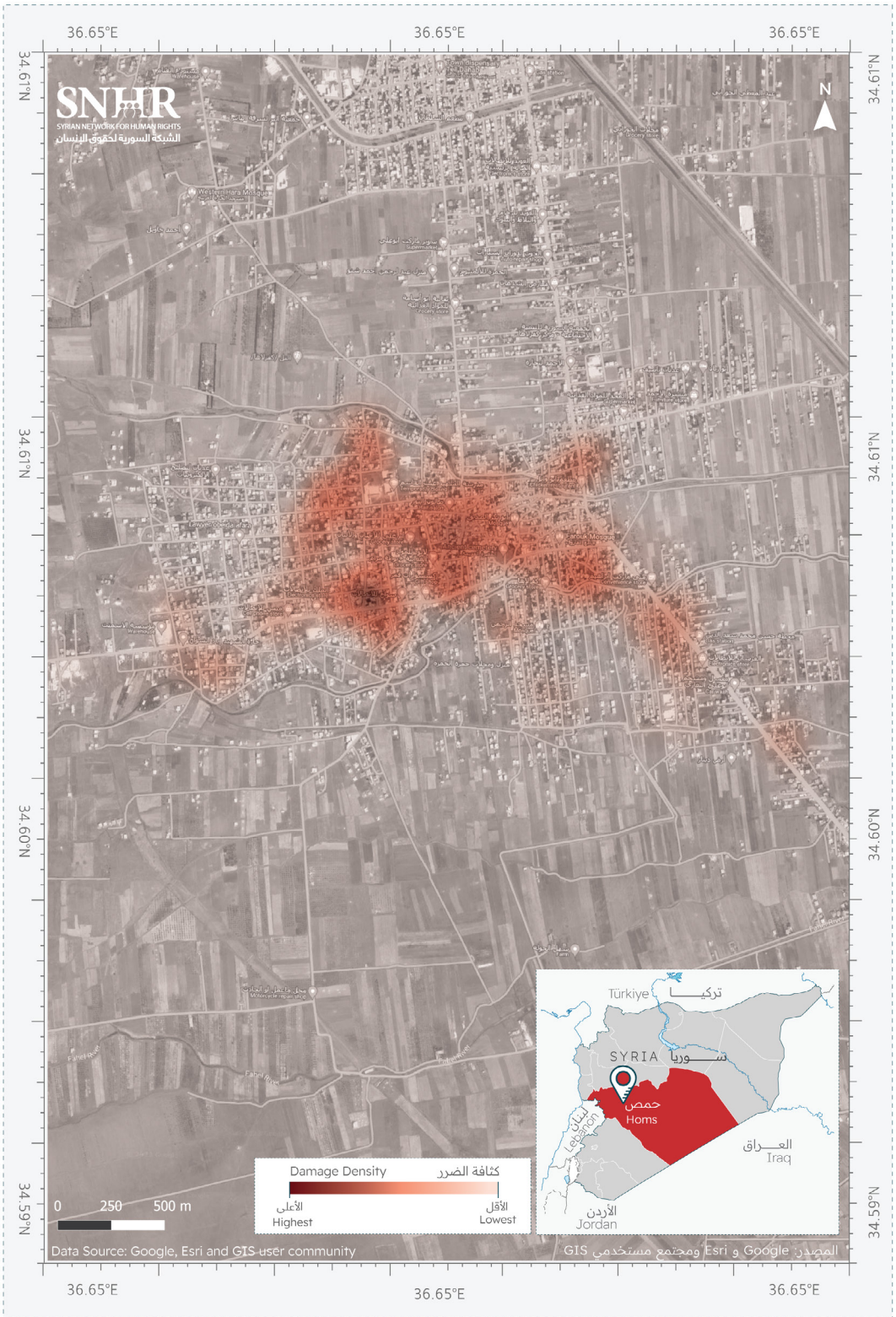


تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 46 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 48 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 163 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 275، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة الدار الكبيرة، كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

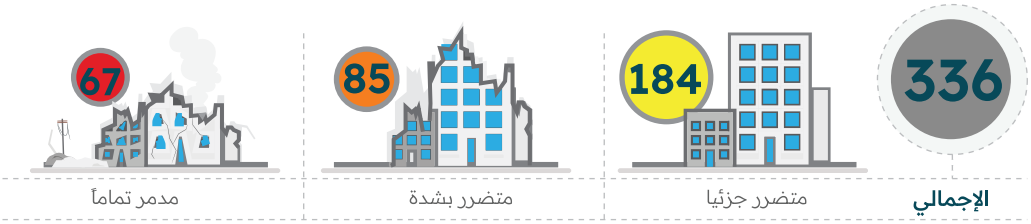


سادساً: كفرلاها

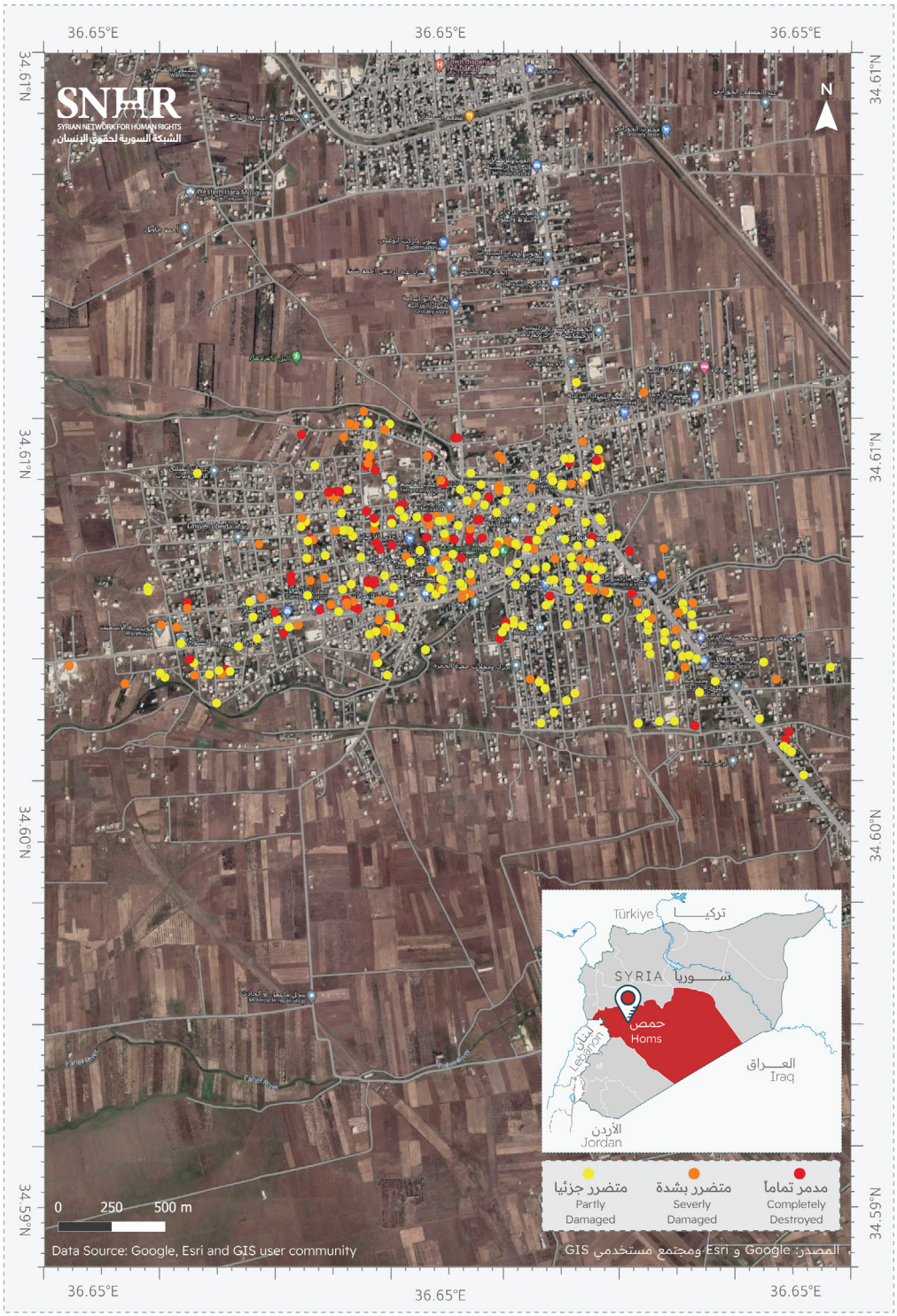
تتبع من الناحية الإدارية إلى مدينة تلدو في محافظة حمص، عدد سكانها 38000 نسمة حسب إحصاء عام 2008. ومساحة البلدة تقريباً 2.3 كيلومتر مربع، تقع هذه المدينة شمال غرب حمص على بعد 27 كم، يحدُّها مِن الغرب قرية "مريمين" والطيبة الغربية ومِن الشرق قرية "طلف" ومِن الشمال قرية "تل ذهب" ومِن الجنوب ناحية تلدو، وكل هذه القرى تُكوِّن منطقة كبيرة تُعرف بين سكانها باسم الحولة؛ لأنَّها كانت حوالة لكل مياه الجبال التي تحدُّها مِن الغرب فكل المياه والثلوج كانت تتحوَّل إلى سهل الحولة في هذه المنطقة. يمكن ملاحظة أنَّ الضَّرر مُتوزِّع على كافة البلدة مع تركز أكبر للضرر في مركز المدينة، ما يؤكد على فرضية استهداف النظام لمراكز المدن من أجل الاستحواذ عليها لاحقاً بعد سيطرة قوات النظام على هذه المدن. وهذا راجع بشكل أساسي إلى أهمية وسط المدينة في الحركة التجارية والاقتصادية ومساعي أعوان النظام لاستغلال المواقع الاستراتيجية لصالحهم عند حصول أي تسويات مستقبلية.



As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

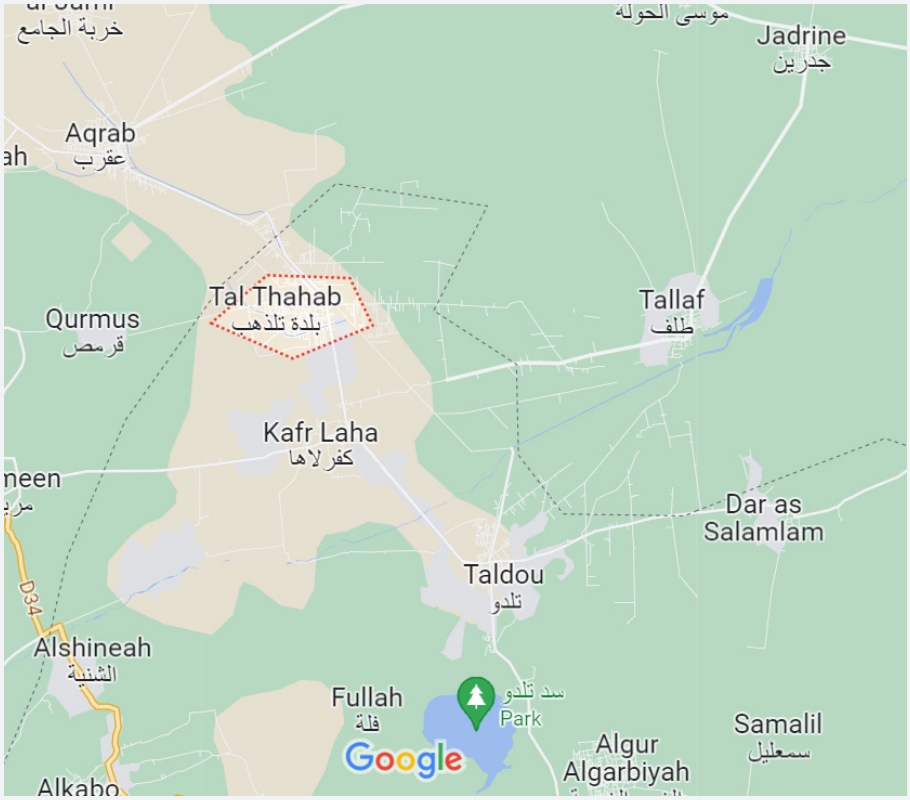


تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 67 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 85 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 184 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 336، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في كفرلاها بسبب كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.



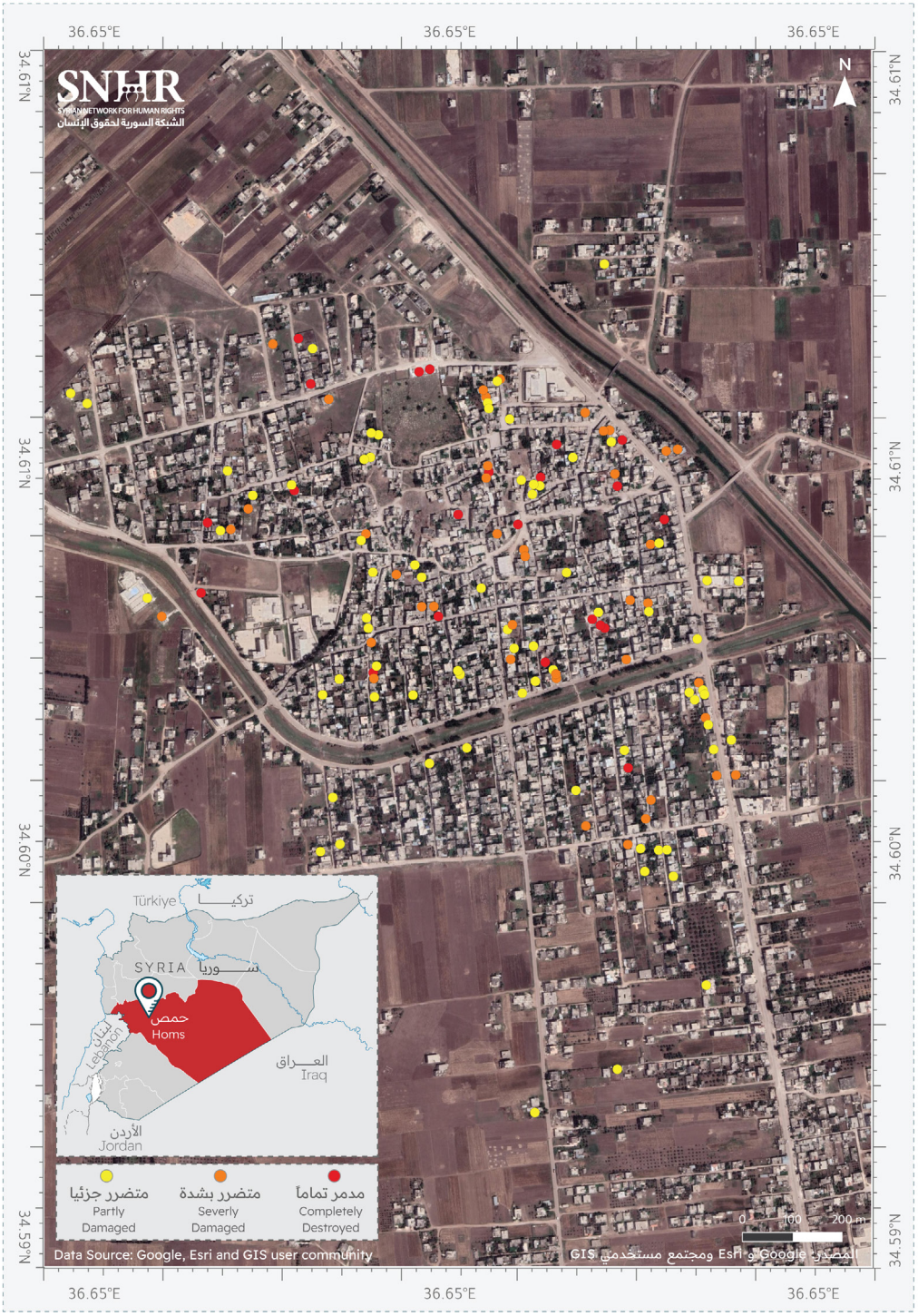
سابعاً: تلذهب

بلدة تتبع ناحية تلدو في منطقة مركز حمص في محافظة حمص. تقع إلى الشمال الغربي من مدينة حمص وهي إحدى القرى التابعة لمنطقة الحولة، حيث تعتبر تلذهب مركز هام لتوسطها بين عدد من المدن السورية المهمة حيث تبعد عن حمص وعن مصياف وعن مشتى الحلو مسافة تتراوح بين 20 حتى 30 كم. تبلغ مساحتها قرابة 2 كيلومتر مربع. بلغ عدد سكانها 12,055 نسمة في عام 2004 حسب إحصاء المكتب المركزي للإحصاء. يمكن ملاحظة أن الضرر متوزع على كافة البلدة.



As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 22 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 41 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 71 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 135، إلاّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في بلدة تلذهب، كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

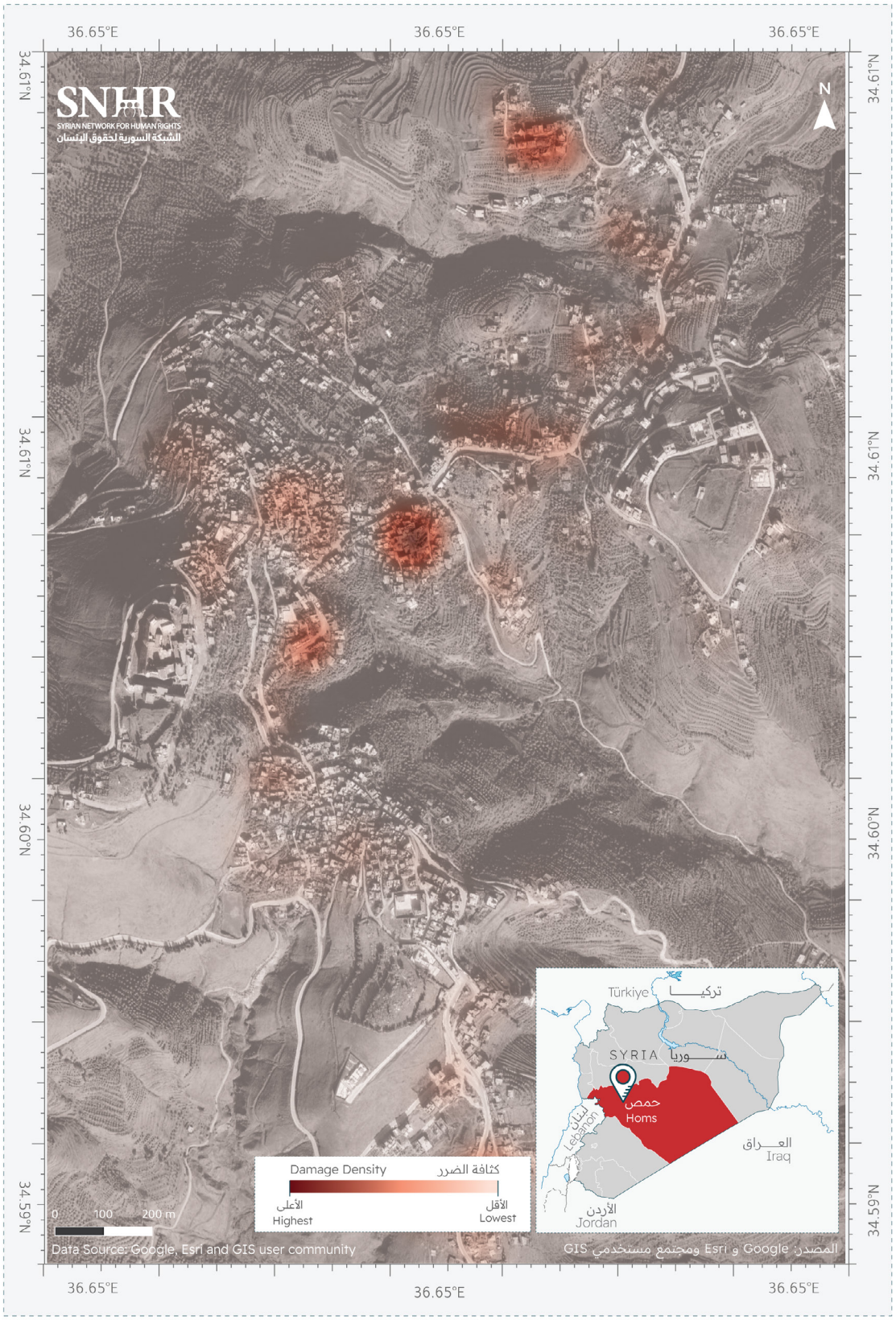


المطلب الثاني: المنطقة الغربية من ريف حمص

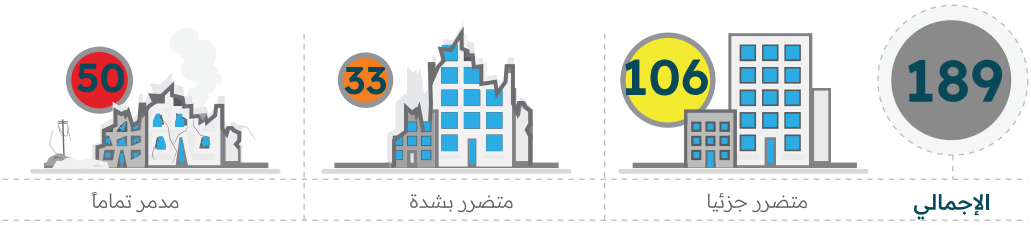
أولاً: بلدة الحصن

تقع بلدة الحصن في منطقة وادي النصارى بمحافظة حمص إلى الجنوب من بلدة مشتى الحلو السياحية وتبعد عنها مسافة 30 كم. وتتوسط مدينتي حمص وطرطوس، وتبعد عن مدينة حمص 60 كم، وفيها قلعة الحصن، تعد القلعة أحد القلاع الأثرية الجميلة في الشرق الأوسط والعالم. ترقد على تلة عالية بارتفاع 650 متر (2,130 قدماً) شرق طرطوس، في «فجوة حمص» ونظراً للأهمية التاريخية والعمرانية للحصن فقد صنفتها منظمة اليونسكو كتراث إنساني.

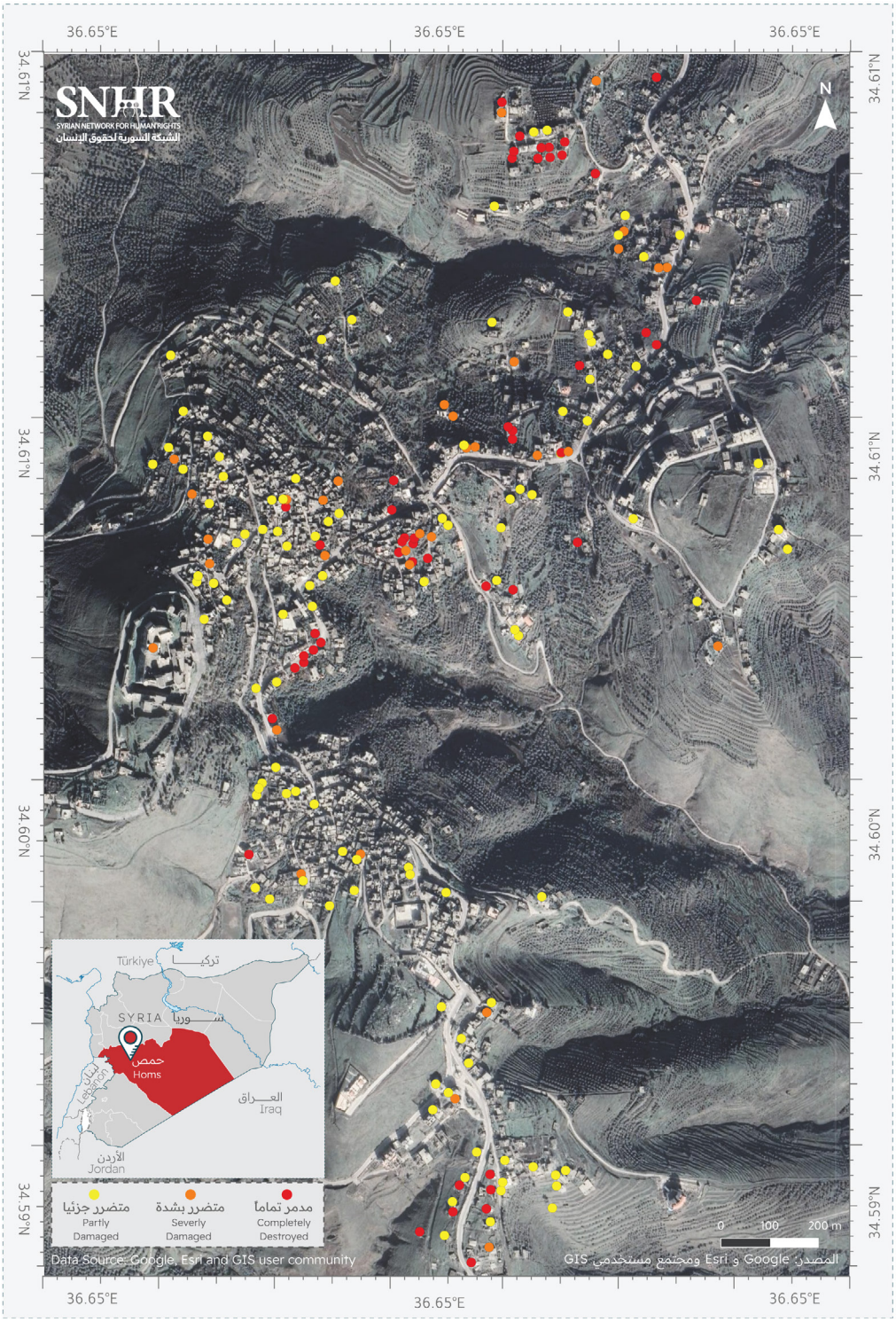
شكل البلدة غير منتظم بسبب بناءها على سفح جبل مرتفع، والضرر فيها متركز في القسم الشمالي منها.



As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان



وقد تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 50 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 33 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 106 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 189 ومثلما ذكرنا في أكثر من موضع ضمن هذا التقرير فإنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية، ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في قلعة الحصن تكون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

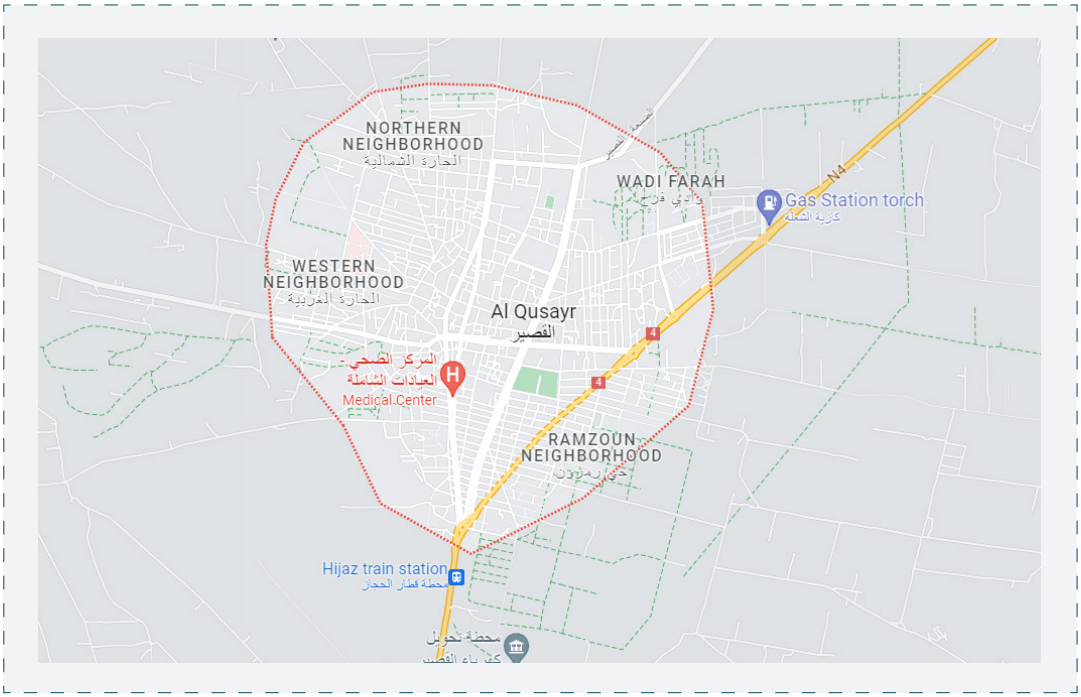


المطلب الثالث: المنطقة الجنوبية من ريف حمص

أولاً: مدينة القصير

تُعدُّ على رأس المدن التي استهدفها النظام من خلال حملاته العسكرية، تعرضت لقصف مكثف استهدف تغيير التركيبة الديمغرافية لذا جعلناها نموذجاً لما تعرضت له محافظة حمص من دمار استهدف الاستيلاء على الملكيات العقارية المنقولة وغير المنقولة ولكونها إحدى حالتي الدراسة المعنية في هذا التقرير فإننا سنعود إليها في موطنها بما تستحقه من تفصيل.

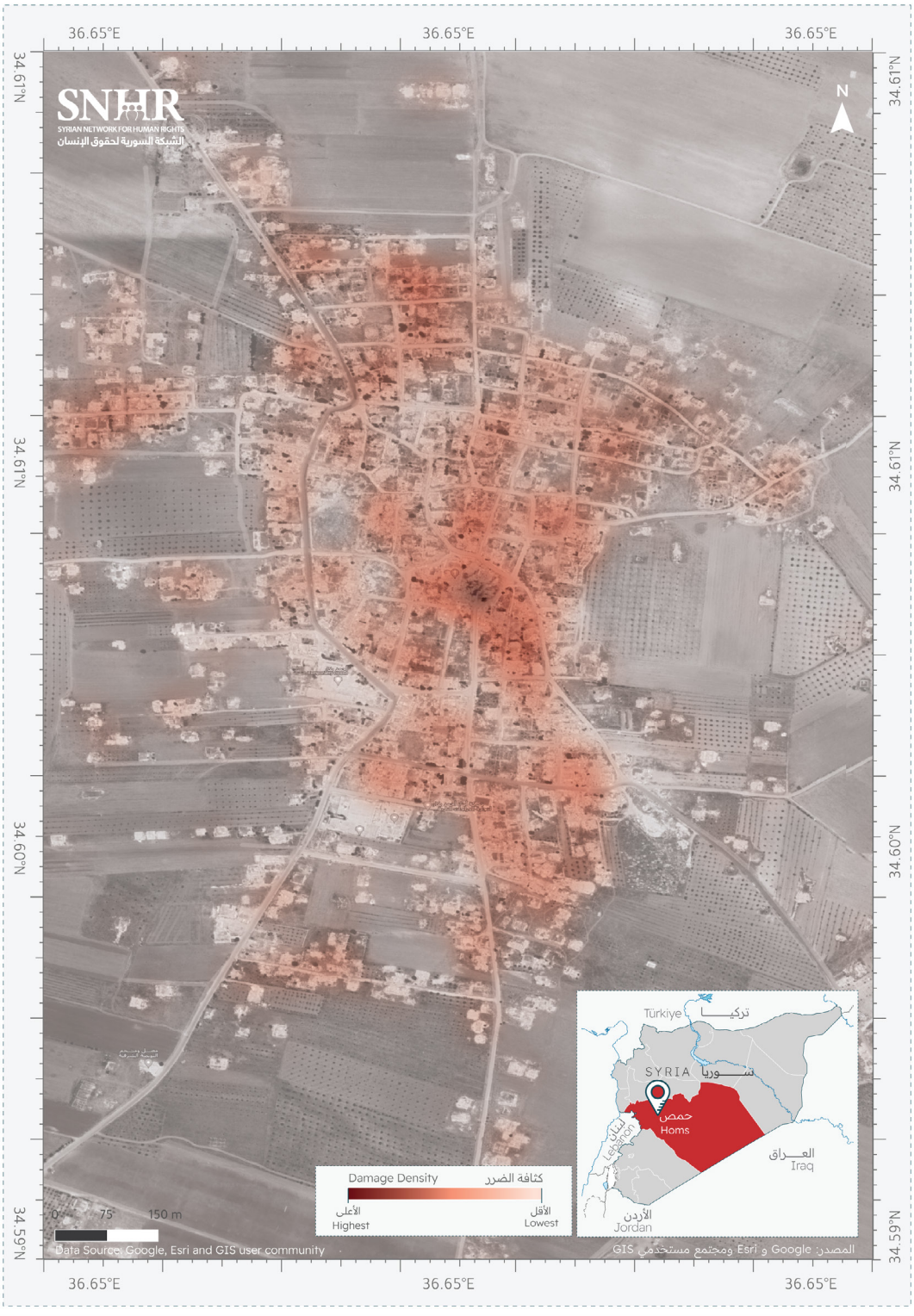
ومدينة القصير هي إحدى مدن محافظة حمص في سوريا وتبلغ مساحة المدينة حوالي 9 كيلومترات مربعة، وهي قريبة من نهر العاصي ويمر منها خط حديد الحجاز القديم كما أنها تقع على طريق حمص بعلبك الدولي الواصل مع لبنان عبر معبر جوسية، تبعد القصير عن مدينة حمص 35 كيلومتراً إلى الغرب وتبعد عن الحدود اللبنانية 15 كيلومتراً، يبلغ عدد سكان القصير قبل الثورة السورية حوالي 30 ألف نسمة ويغلب على أبنيتها الطابع الريفي في حين تقل الأبنية المرتفعة ومتعددة الطوابق.



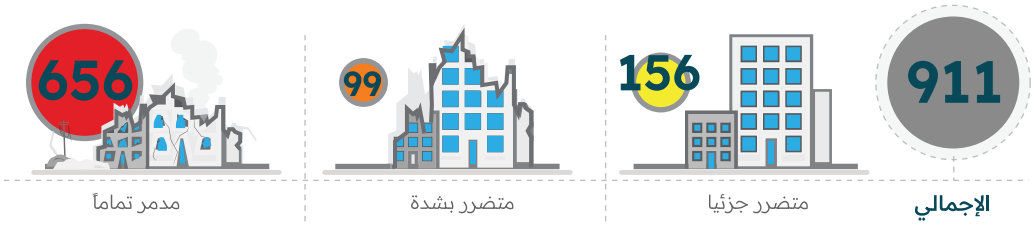
36.65°E
36.65°E
36.65°E
34.61°N
34.61°N
34.60°N
34.59°N
SNHR
SYRIAN NETWORK FOR HUMAN RIGHTS
الشبكة السورية لحقوق الإنسان
N
Damage Density
كثافة الضرر
الأعلى
Highest
الأقل
Lowest
0
100
200 m
Data Source: Google, Esri and GIS user community
المصدر: Google و Esri ومجتمع مستخدمي GIS
Türkiye
تركيا
SYRIA
سوريا
حمص
Homs
لبنان
Lebanon
العراق
Iraq
الأردن
Jordan

ثانياً: مدينة البويضة

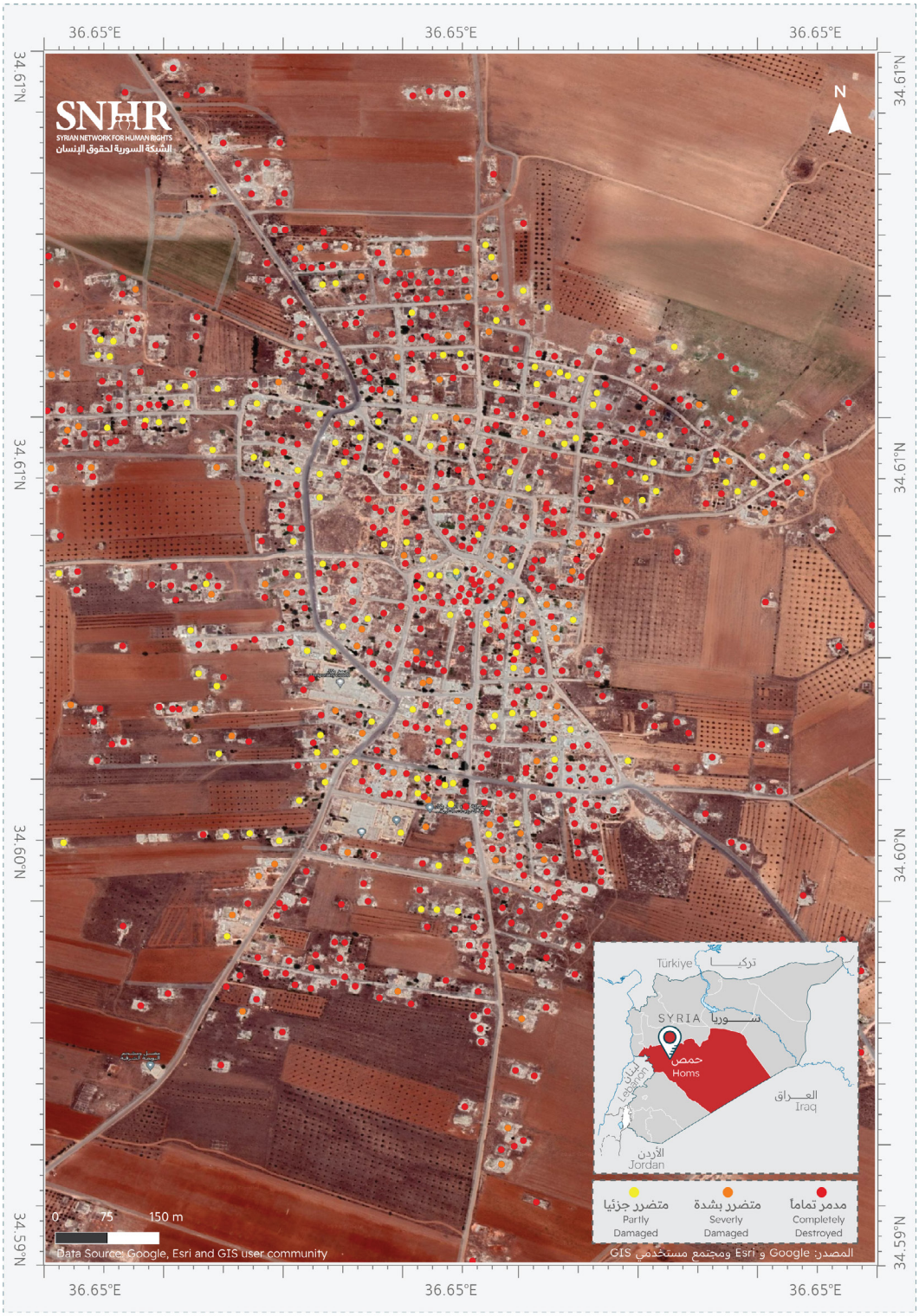
تقع مدينة البويضة جنوب غرب محافظة حمص، وهي إحدى المدن التي تعرضت إلى استهداف عسكري مُركَّز منذ بدايات الحراك الشعبي. كان حجم الدمار في المدينة كبيراً جداً حسب ما تم رصده من خلال صور الأقمار الاصطناعية التي استعانت بها الشبكة السورية لحقوق الإنسان في إعدادها لهذا التقرير.



As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان



تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 656 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 99 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 156 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 911، إلاّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة البويضة، كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.



والملاحظ أنَّ قوات النظام السوري بعد سيطرتها على البويضة لم تتردد في إتمام عملية التهديم والسيطرة على الملكيات العقارية، وهذا ما يتجلى بصورة واضحة في ارتفاع عدد المباني المهدمة بعد السيطرة الكاملة لقوات النظام على البويضة، حيث ارتفعت عدد المباني المهدمة من 432 إلى 479 أي بزيادة تهديم 47 بناء بعد عودة السيطرة على المدينة، وتحدد استهداف البنايات في أماكن قريبة من تلك التي استهدفها القصف الأول للنظام قبل سيطرته على المدينة كما توضحه الصورة التالية:

479

قبل آيار 2014

As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

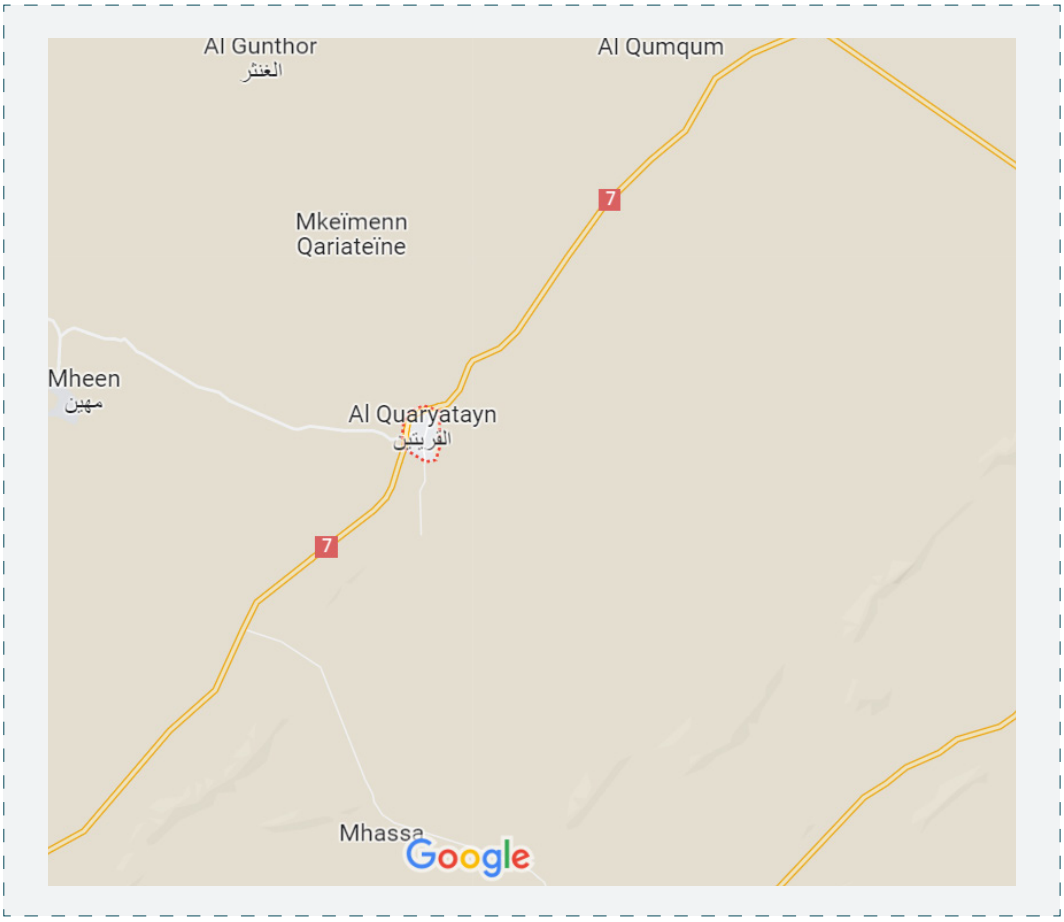
432

بعد آيار 2014

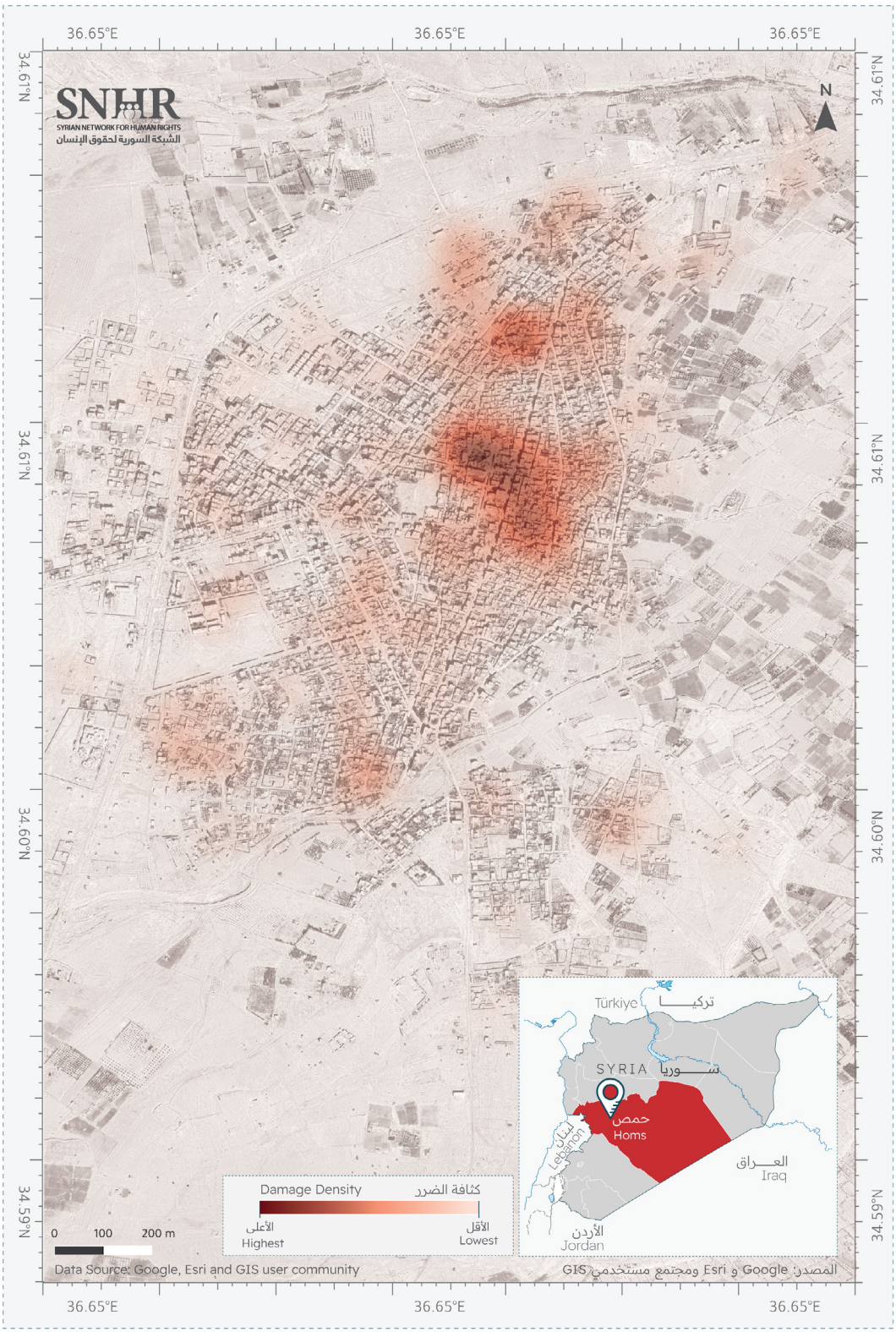
As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

ثالثاً: القــريتين

مدينة تتبع محافظة حمص على تخوم البادية السورية، تبعد حوالي 85 كم عن مركز مدينة حمص، يحدها مِن الغرب بلدات مهين وحوارين وصدد، ومِن الشمال الشرقي مدينة تدمر حيث تبعد عنها بما يُقدَّر بـ 160 كم، ومِن الجنوب سلسلة جبال القلمون، تبعد عن العاصمة في الجنوب الغربي حوالي 110 كم، تتميز المدينة بطابع مدني ومعماري مميز إذ البناء الطابقي فيها منتشر بالإضافة إلى حسن تخطيط المدينة، وتبلغ مساحتها حوالي 4.5 كيلومتراً مربعاً.

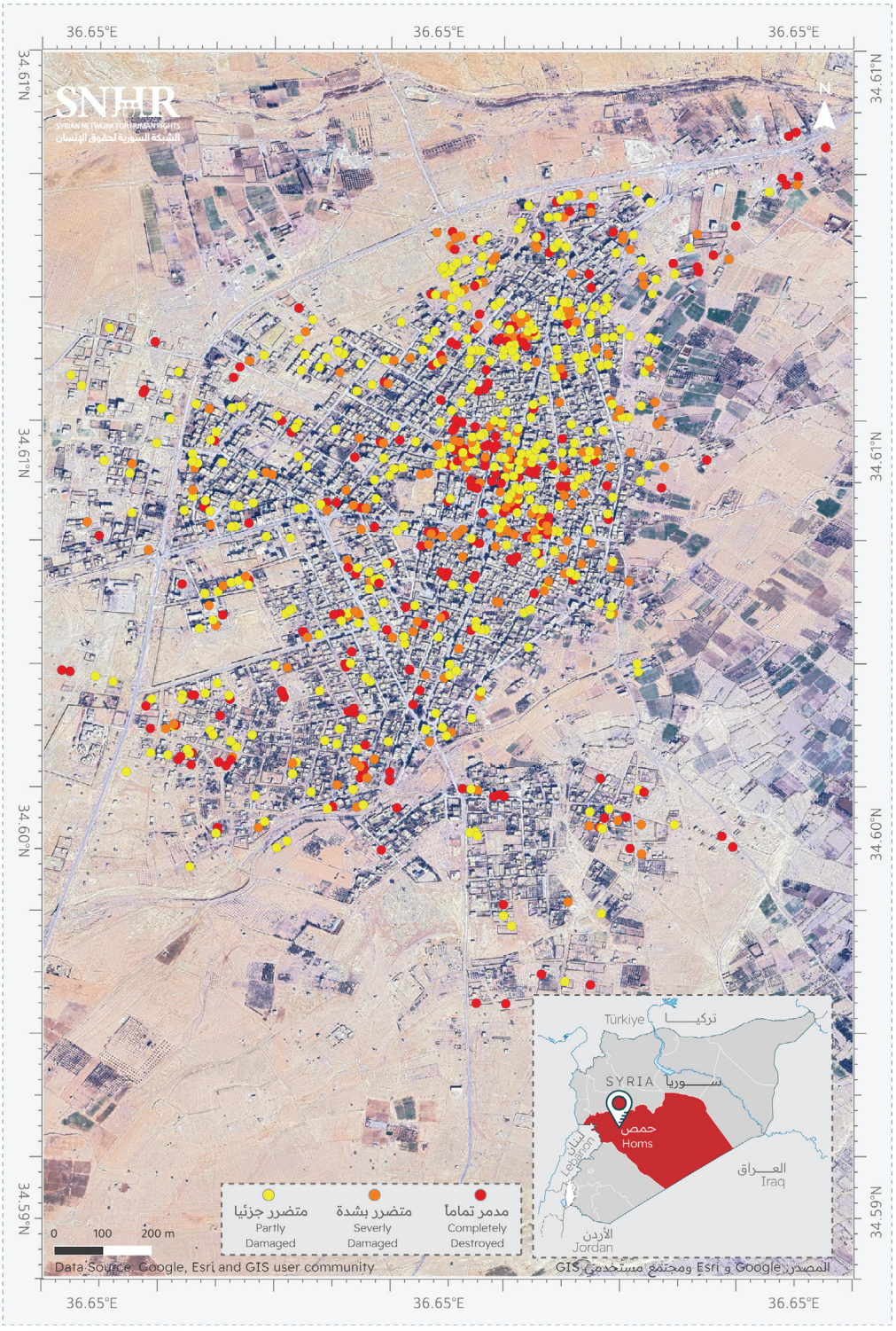


الإحصائيات تدل على ضرر كبير تلقته المدينة رغم طابع البناء الطابقي، وتشير خريطة توزع كثافة الضرر إلى تركز الضرر في مركز المدينة، لكن المدينة عموماً لا يكاد يخلو فيها شارع من ضرر ملحوظ.



As documented by SNHR www.snhr.org حسب توثيق الشبكة السورية لحقوق الإنسان

تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 218 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 176 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 379 بناء لتدمير جزئي. وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 774، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة القريتين، كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.



المطلب الرابع: المنطقة الشرقية من ريف حمص

أولاً: تــدمر

تقع مدينة تدمر في وسط البلاد، تتبع إدارياً إلى محافظة حمص. وتقع في واحة وسط بادية الشام على بعد 215 كم من الشمال الشرقي لدمشق و180 كم من الجنوب الغربي لنهر الفرات، تبلغ مساحة المدينة تقريباً 5.5 كيلومتر مربع. كما تقع أطلال مدينة تدمر الأثرية التي تعد من بين أهم وأشهر مواقع التراث العالمي لليونسكو جنوب غرب مركز المدينة الحديثة على بعد حوالي 500 متر.

عانى سكان مدينة تدمر شأنهم في ذلك شأن معظم المواطنين السوريين من تبعات الاستهداف المركز لقوات النظام السوري لأحياء المدينة المختلفة، ويوضح ذلك أحد سكان المدينة ممن عايش جزءاً مهماً من تطور الأحداث حيث يروي في شهادته تطور الأمور إلى غاية إجبار قوات النظام سكان المدينة على النزوح منها. يقول خالد الحمصي[15] في شهادته للشبكة السورية لحقوق الإنسان:

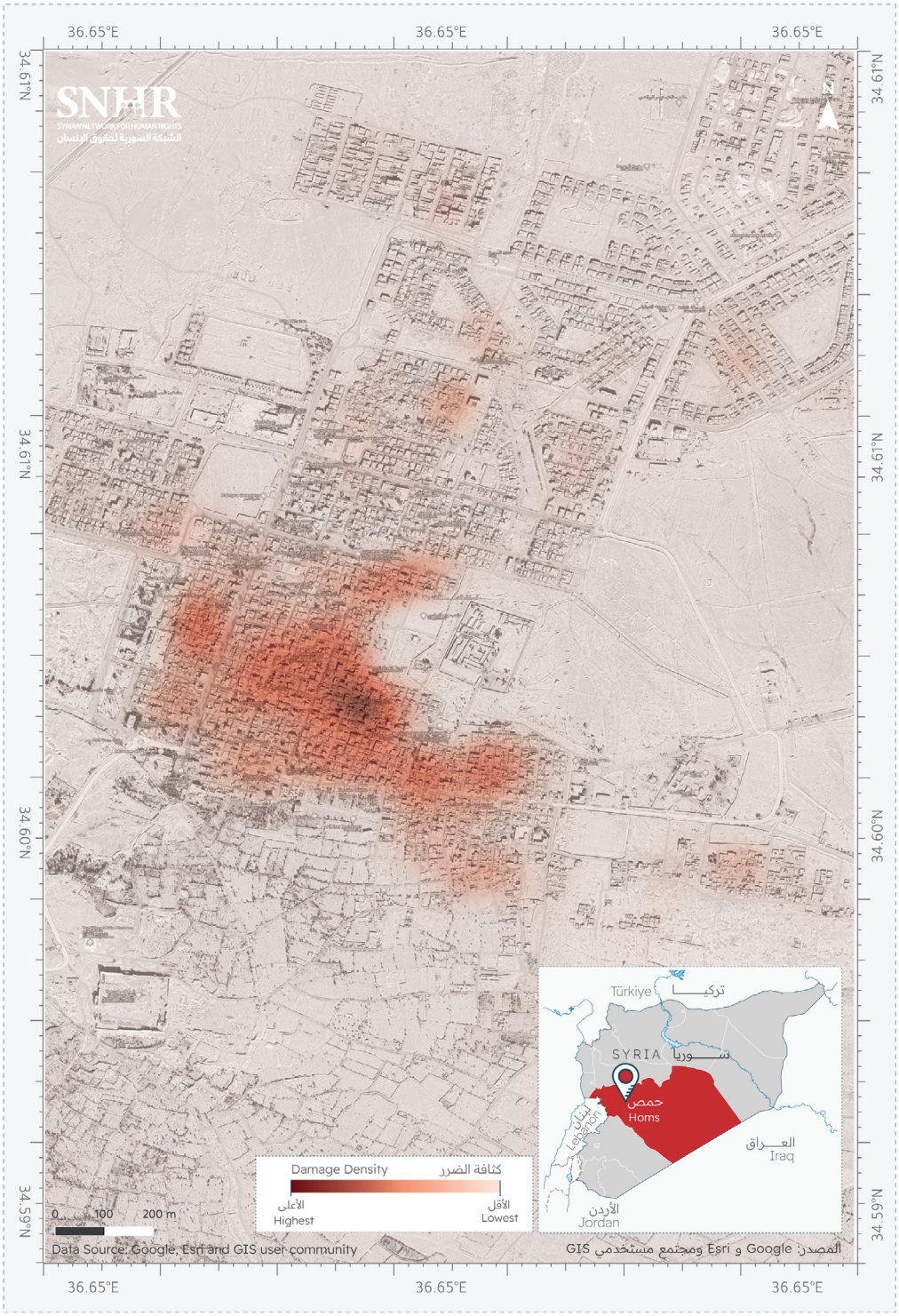
> ***"بدأ الدمار بالظهور في مناطق ريف حمص الشرقي عموماً في نهاية عام 2012، أما بخصوص مدينتي تدمر، فسكانها من المسلمين السُنة، باستثناء عائلة واحدة من المسيحيين. في بداية الحراك شهدت منطقة البساتين الواقعة شرق المدينة والتي كانت تتمركز فيها فصائل المعارضة المسلحة قصف متبادل، نجم عنه دمار ونزوح لسكان الحي باتجاه مناطق داخلية في المدينة. وفي منتصف أيار/ 2015، وأثناء المعارك بين قوات النظام السوري وتنظيم داعش الذي كان يحاول السيطرة على المدينة أصبح القصف على عموم المدينة عشوائياً بالطيران والمدافع والصواريخ. بعد دخول تنظيم داعش إلى تدمر وسيطرته عليها أصبحت تُقصف بالطيران بشكل يومي لمدة شهرين تقريباً حتى نهاية تموز/ 2015. وهذه الفترة شهدت نزوح عدد كبير من أهالي المدينة باتجاه مدينة حمص أو باتجاه محافظة الرقة. بعدها استمر القصف بالطيران بوتيرة خفيفة ومتقطعة حتَّى نهاية عام 2015. ما تسبب في دمار كبير في المدينة وآثارها. بعد التدخل الروسي في سوريا وفي بداية عام 2016 قامت قوات النظام السوري بدعم من الطيران الروسي بمعركة لاستعادة السيطرة على تدمر استمرت ثلاثة أشهر حتى استطاعوا في آذار/ 2016 السيطرة على المدينة، بعد أن تم قصفها بمختلف أنواع الأسلحة، وفي تشرين الأول/ 2016 استطاع تنظيم داعش السيطرة مرة ثانية على تدمر، وبقي فيها حتَّى آذار/ 2017 عندما استطاعت قوات النظام السوري استعادة السيطرة عليها، وقد شهدت هذه الفترة قصفاً مكثفاً".***

ما أدى إلى حركة تهجير كبيرة، والملاحظ أنَّ هذه الحركة ارتبطت بمحطتين أساسيتين: الأولى كانت مع سيطرة تنظيم "داعش" على المدينة للمرة الأولى في أيار/ 2015، ثمَّ أعقبتها بعد ذلك موجة نزوح أخرى بعد استعادة النظام لها في آذار/ 2016. ونزح عدد كبير من الأهالي إلى مخيم الركبان الصحراوي الحدودي مع الأردن، في حين نزح آخرون إلى المناطق الشمالية من سورية. غير أن تنظيم الدولة عاد وسيطر مجدداً على تدمر في 11/ كانون الأول/ 2016، ليعود النظام ويسيطر عليها مرة أخرى في آذار/ 2017 ما جعل معظم سكان المدينة يفضلون مغادرتها هروباً من النزاع الدائم عليها.

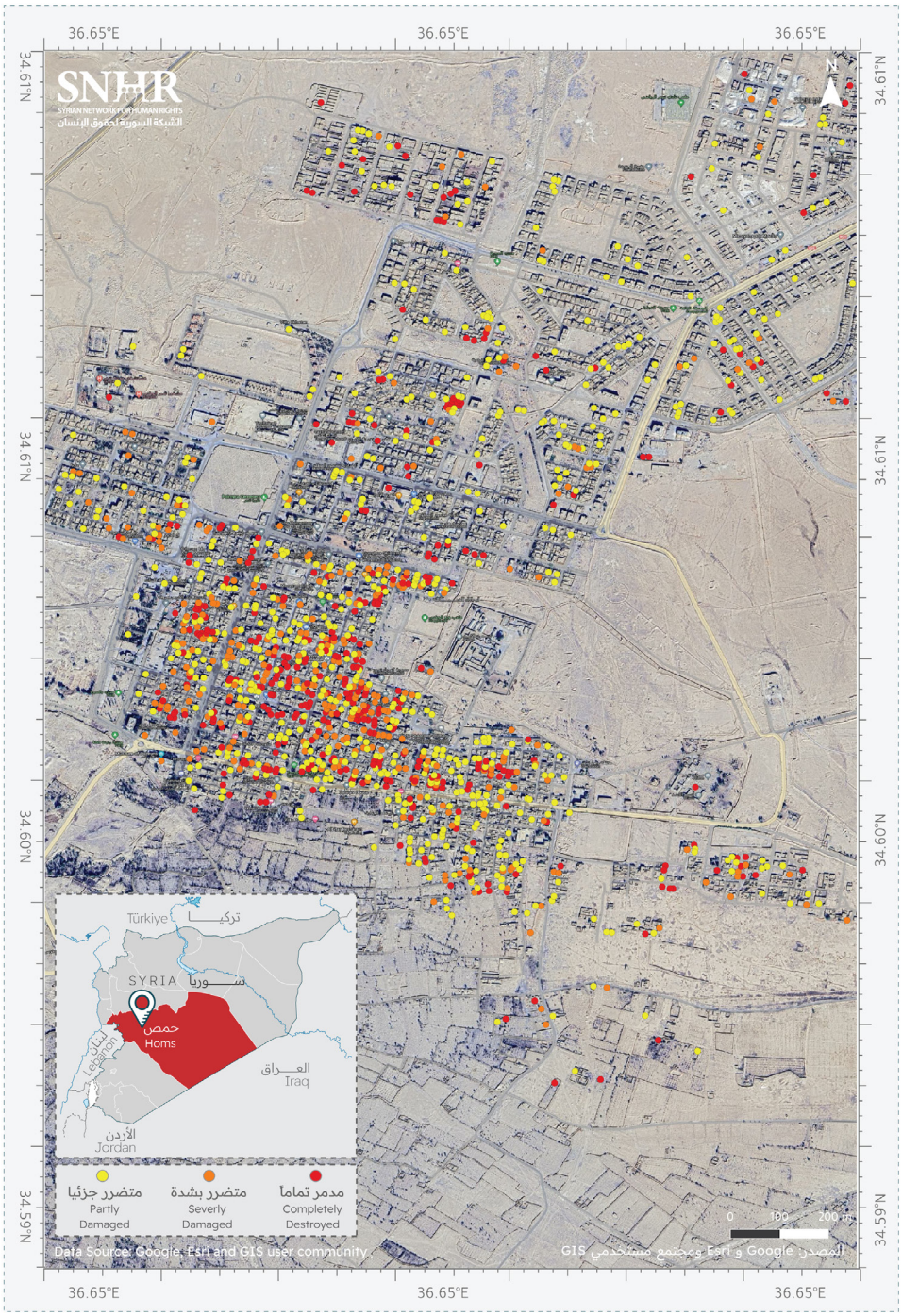
تتميز المدينة بطابع بناء معماري حديث وطابقي ومنظم، والضرر فيها كبير بحسب الإحصائيات بحيث لا يكاد يخلو شارع في المدينة من ضرر، تظهر الخريطة توزع كثافة الضرر أن مركز المدينة قد تعرض للضرر الأكبر من حيث العدد والنوعية. وقد أكد لنا خالد الحمصي أحد النشطاء المدنيين في المدينة بأنَّ نسبة الدمار في المدينة قبل سيطرة قوات النظام عليها كانت في حدود 15% ووصل حجم الدمار حسب الشاهد ذاته إلى 40 % عند سيطرة قوات النظام عليها. يتوزع الدَّمار حسب الرصد الذي قامت به الشبكة السورية لحقوق الإنسان بعد تحليل صور الأقمار الاصطناعية التي حصلنا عليها إلى أنه من بين 1319 بناء تم رصده في التحليل تم تدمير 380 بشكل كامل وتم إلحاق ضرر شديد ب 306 بناء، في حين أصيب قرابة 633 بناء بشكل جزئي لا

15. ناشط مدني، من أبناء مدينة تدمر في ريف حمص الشرقي.

يمكن السكن فيه دون إجراء عمليات ترميم أساسية عليه، وقد تركز الضَّرر الأساسي حسبما رصدته الخريطة الحرارية التالية وحسب تحليلات الشبكة السورية لحقوق الإنسان بشكل أساسي في الحي الشرقي للمدينة وهو ما يتوافق فعلاً مع الشهادة التي أوردها "خالد الحمصي" للشبكة السورية لحقوق الإنسان حيث ذكر: **"عند مغادرتي المدينة في حزيران/ 2015 كانت نسبة الدمار في المدينة تصل إلى 15 %ووصل حجم الدمار في عام 2017 عند السيطرة النهائية لقوات النظام السوري على المدينة قرابة 40% حسبما نقل لي العديد من الأصدقاء، وكانت الأحياء الأكثر دماراً هي الحي الشرقي، والحي الشمالي والحي الغربي".**



تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 380 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 306 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 633 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 1319، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة تدمر، كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.



لم يتوقف الأمر بالنسبة للنظام عند حد تدمير الممتلكات، بل كان التدمير وسيلة لتحقيق هدف أسمى بالنسبة للنظام والميليشيات التابعة له تتمثل في الاستيلاء على ممتلكات المشردين قسرياً، لذا نجد النظام يستغل حالة الهجرة الكبيرة التي أشرنا إليها سابقاً لأجل وضع يده على العديد من الملكيات العقارية، وقد جمعت الشبكة السورية لحقوق الإنسان شهادات العديد من الشهود ممن أكدوا تعرض أملاكهم أو أملاك ذويهم للنهب، من ذلك ما يرويه خالد الحمصي وهو أحد النشطاء الميدانيين في المدينة حول ما حدث بقوله:

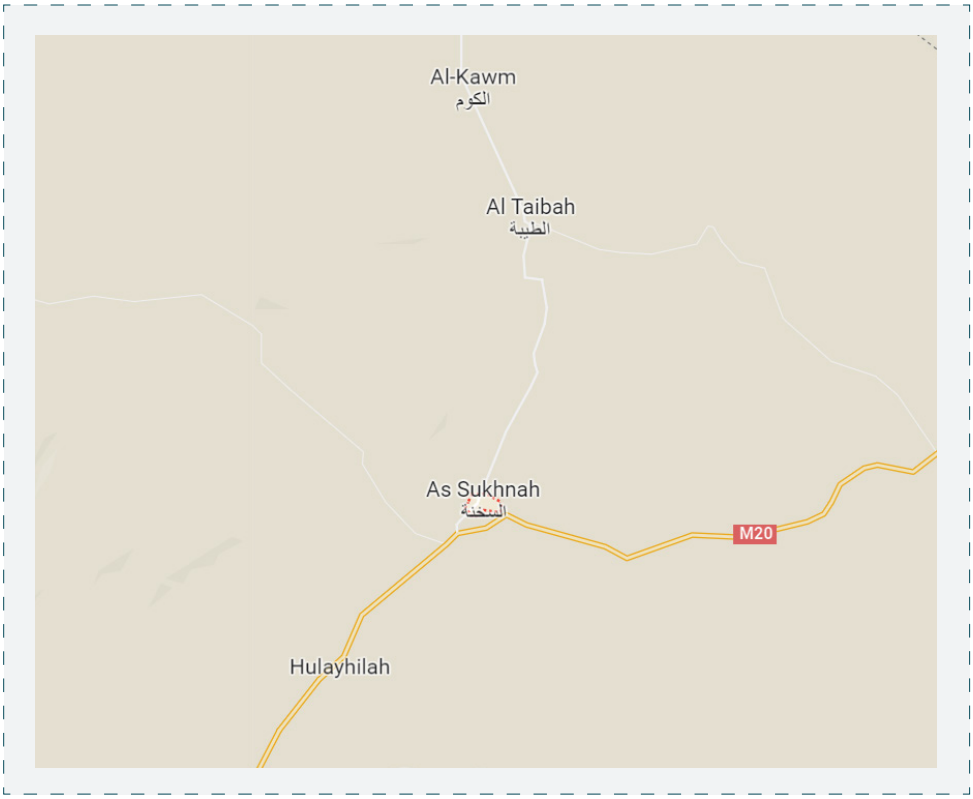
«بدأت مناطق ريف حمص الشرقي منذ منتصف عام 2012 تشهد عمليات مداهمات واعتقالات وسرقات للأشياء الخفيفة الثمينة، في مدينة تدمر مع بداية عام 2013 وعند نزوح أهالي الحي الشرقي شهدت المنطقة اقتحام عناصر الجيش السوري وقيامهم بعمليات (التعفيش) ونهبها بشكل كامل كما نقول بالعامية؛ شالوا الأخضر واليابس، منطقة الآثار في تدمر، وهي ملاصقة لمنطقة البساتين الشرقية، شهدت أيضاً عمليات تنقيب عن الآثار من قبل جميع الأطراف التي سيطرت على المدينة، ولكن الجيش السوري كانت عملياته ممنهجة وواضحة أكثر لامتلاكه معدات وأسلحة وعدد عناصر كافي في عمليات التنقيب وسرقة الآثار، كما شهدت منطقة الواحة الشرقية، التي كان يتمركز بها فصائل المعارضة، طوال عامين منذ عام 2013 انقطاع للمياه أسفر عن موت العديد من أشجار النخيل والزيتون، كما شهدت المنطقة نفسها منذ نحو عامين اندلاع حرائق أسفرت عن خسائر كبيرة ولم يُعرف من كان المتسبب بها، لكن قوات النظام السوري وميليشياته هي التي كانت مسيطرة على المنطقة. بعد سيطرة قوات النظام السوري على المدينة والتي كانت مدعومة بعناصر من ميليشيات إيرانية وعراقية في آذار/ 2016 قامت بعمليات نهب واسعة لمحتويات 70 % من البيوت وتم نهب مواد إكسائها وقاموا بحرق البيوت التي عثروا عليها فارغة. سيطرت ميليشيات أجنبية موالية للنظام السوري على منطقة الجمعية الغربية، وهي منطقة واسعة حديثة الإنشاء تقع على مدخل المدينة ومقابل الحرم الأثري، وحولتها إلى مساكن خاصة لهم وأصبحت منطقة عسكرية يمنع الاقتراب منها ولم يتمكن أصحاب البيوت من المطالبة بها، أيضاً هناك بعض البيوت في الحي الغربي المحيطة بفرع أمن الدولة سكنتها ميليشيات أجنبية وتم منع أصحابها من التصرف بها، ومعظم دوائر الدولة في المدينة تم تحويلها إلى مقرات لهذه القوات، وهناك أيضاً منطقة زراعية لمحاصيل غير شجرية (كالحنطة والشعير) تسمى الدورة أو المعروفة بمنطقة البيارات الغربية الواقعة بين مدينتي تدمر وحمص والعائدة لأهالي مدينة تدمر، تعرضت أراضيها لنهب محاصيلها، ومن ثم وعن طريق سماسرة محليون سواء من أبناء تدمر نفسها أو سوريون بشكل عام يتم استثمار هذه الأراضي بالزراعة أو بيعها لشخصيات إيرانية بعضها يكون بموافقة أصحابها وهناك نسبة 1 % من الأراضي تم إجبار أصحابها على البيع وبعضها من دون مشاورة أصحابها، وتتم عملية البيع والشراء بطريقة رسمية وبأسعار بخسة».

لم يكن هذا الأمر حكراً على مدينة تدمر، بل نجده موجوداً في معظم القرى والمدن التي استهدفتها قوات النظام ونجحت في الاستحواذ عليها. أما بالنسبة لعودة النازحين واللاجئين إلى مساكنهم واسترجاعهم أملاكهم، فتؤكد معظم الشهادات التي استقتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان أنَّ ذلك لم يحدث بسبب سيطرة العديد من أعوان النظام على الملكيات التي ما زالت صالحة للسكن، ورفض هؤلاء تسليم هذه الملكيات لأصحابها الحقيقيين. وما تم تصويره من عودة النازحين إلى مدينة تدمر ومختلف الأحياء بها هي مجرد صور وفيديوهات مفبركة حيث يؤكد أحد الشهود -رفض ذكر اسمه-:

> ***«إنَّه في الفترة التي سيطر فيها النظام السوري على المدينة في عام 2016 لم يعد أحد من الأهالي فقام النظام السوري بإجبار الموظفين الحكوميين الذين نزحوا إلى مدينتي حمص ودمشق وقام بإحضارهم إلى المدينة قرابة 5 إلى 6 ساعات لتصويرهم أمام الإعلام والإيحاء بعودة الأهالي ومن ثم قام بإعادتهم، حالياً يوجد في المدينة قرابة 2 % من سكانها الأصليين وهم إما موظفون في القطاع الحكومي أو ممن أوضاعهم المادية صعبة جداً ولم يقدروا على العيش خارج المدينة فعادوا إلى بيوتهم، من يريد العودة وليس لديه مشاكل أمنية، يقوم عادةً بتأمين واسطة بينه وبين النظام السوري تؤمن له العودة إلى المدينة دون التعرض له، في حين يحتاج ترميم العقارات الحصول على موافقة من لجنة مدنية تم تشكيلها لهذا الأمر، في عام 2018 أو2019 لا أتذكر أيهما بالضبط قامت بعض الجمعيات الخيرية والهلال الأحمر ولمدة شهرين تقريباً بتوزيع مبلغ صغير من المال (عبارة عن مواد ويد عاملة لم تكن تسلم باليد) لمساعدة أصحاب المنازل في الترميم، وكان يكفي لترميم غرفة أو غرفتين من البيت وليس كامله».***

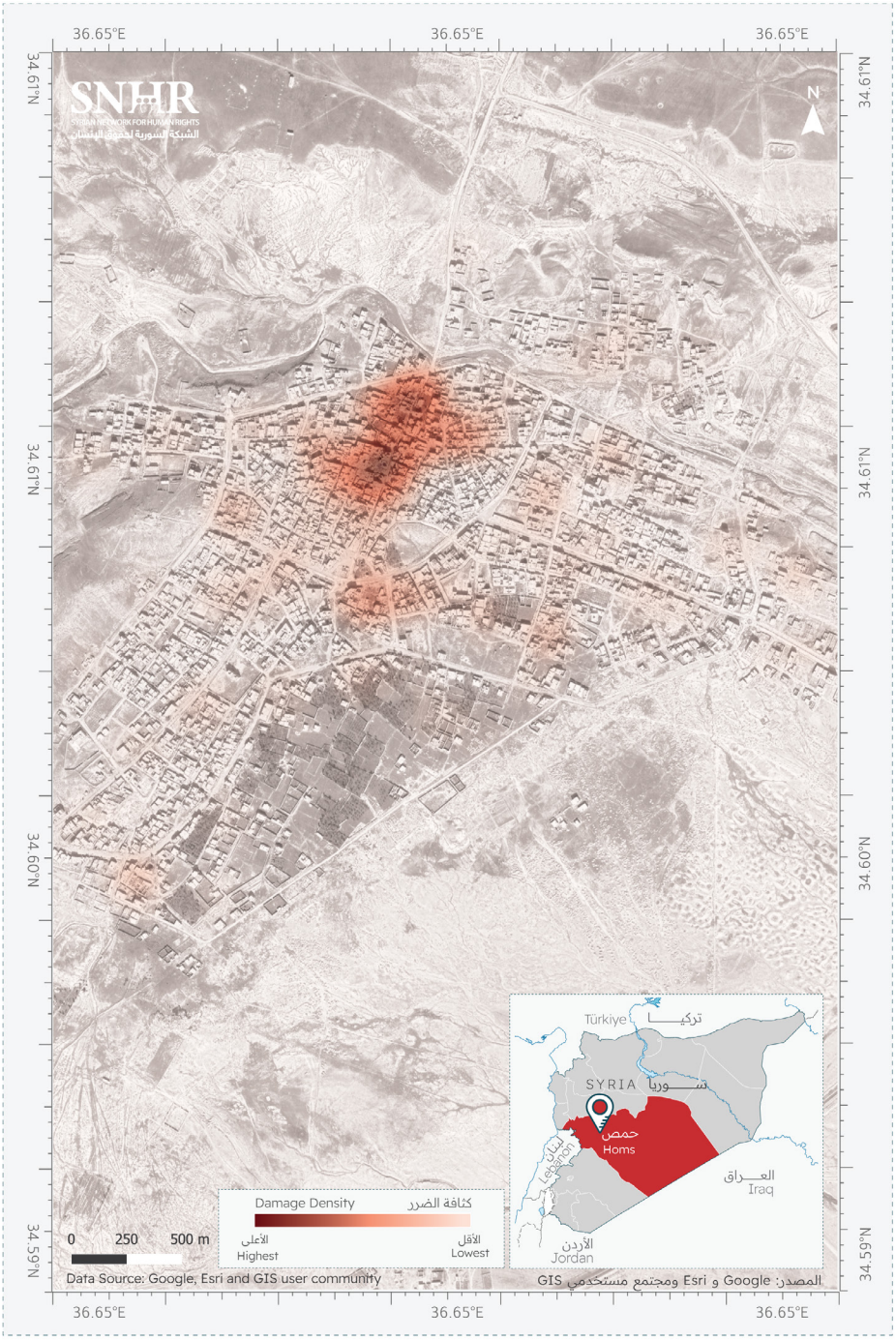
ثانياً: السخنة

تتبع السخنة إدارياً لمحافظة حمص، تبعد عن مركز المحافظة نحو 250 كيلومتراً، تبعد عن الحدود الإدارية الفاصلة بين محافظتي حمص ودير الزور 50 كيلومتراً فقط. تبلغ مساحتها تقريباً 3.2 كيلومتر ما جعلها ثاني أكبر منطقة مأهولة بالسكان في البادية السورية. تقع السخنة إلى الشمال الشرقي من مدينة تدمر بنحو 70 كيلومتراً، وتنبع أهمية البلدة من وقوعها على الطريق الدولي القادم من العاصمة السورية دمشق باتجاه محافظة دير الزور في أقصى الشرق السوري. ما جعلها تُعد بحق نقطة مواصلات مركزية، تجتمع لديها طرق عدة قادمة من محافظة الرقة وأرياف حلب وحمص وحماة، فضلاً عن الطريق الدولي كما ذكرنا. تنتشر في محيط السخنة حقول النفط والغاز.



كان عدد سكان بلدة السخنة في عام 2011 نحو 35 ألف نسمة، اضطر عددٌ كبيرٌ منهم للنزوح والهجرة خاصةً بعد سيطرة "داعش" في بدايات عام 2015. بقيت السخنة لأكثر من عام أهم قاعدة عسكرية لداعش في البادية السورية، حيث كانت منطلقاً له لشن هجمات واسعة النطاق في عامي 2015 و2016، هدد فيها مدينة حمص، ثالث أهم المدن السورية، حين اقترب كثيراً من حدودها الشرقية. ويحاول التنظيم تكرار سيناريو نهاية عام 2016، حين استعاد مؤقتاً مدينة تدمر وما حولها بعد 6 أشهر من انسحابه منها نتيجة قصف جوي غير مسبوق من الطيران الروسي. لكنه لم يلبث في المدينة كثيراً في المرة الثانية، حيث اضطر في آذار/ 2017 للانسحاب إلى مواقع له في البادية السورية، وخصوصاً في جبال حصينة عدة تقيه الضربات الجوية الروسية.

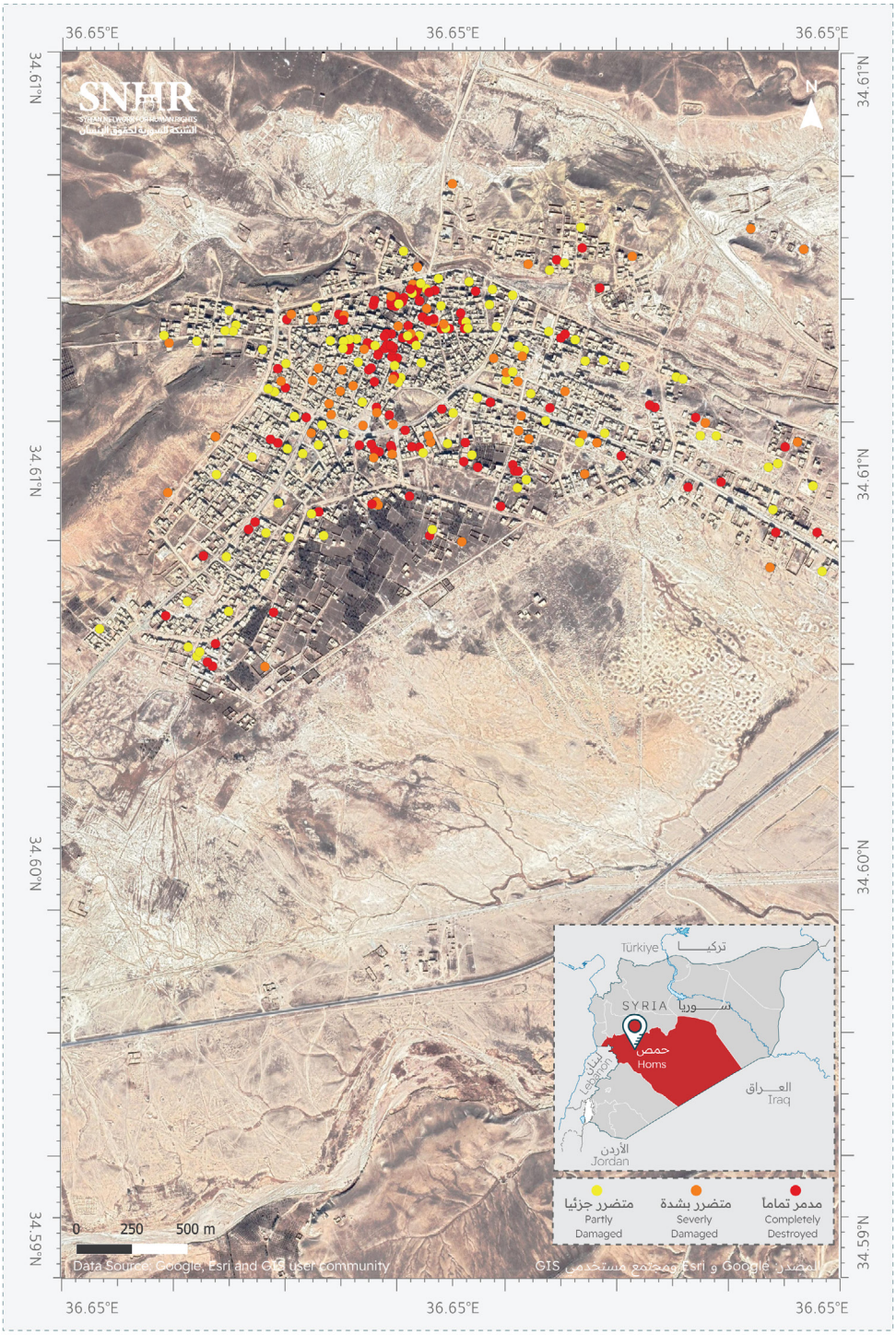
يتركز الضرر في المدينة في القسم الشمالي منها بحسب خريطة توزع كثافة الضرر؛ ما يؤكد ما سبق وأن أشرنا إليه فيما سبق حول مساعي النظام لتفريغ مراكز المدن من السكان الأصليين لصالح أعوانه وهذا بغرض الاستيلاء على مناطق في مركز المدينة ترتفع فيها أسعار العقارات بشكل كبير جداً.



إنَّ الدمار الذي ترصده صور الأقمار الصناعية في محافظة حمص في بعض الأحيان يكون أقل مِن حقيقة الدمار الموجود على الأرض، وهذا راجع بشكل أساسي إلى استخدام الأسلحة الخفيفة في بعض المواجهات وفي بعض الأماكن داخل الأحياء عوضاً عن القصف الجوي الذي كان يتعمده النظام وحلفاؤه، الأمر الذي أدى إلى تدمير بعض واجهات المباني وأعمدتها في حين ظلت أسطح هذه المباني تظهر بشكل عادي في صور الأقمار الصناعية ما قد يوحي بأن البنايات في هذه المنطقة صالحة للسكن، وما يؤكد هذه الفرضية هو أنّ عدداً من الصور التي اطلعت عليها الشبكة السورية لحقوق الإنسان في بعض المناطق تؤكد أن المباني فيها كانت غير صالحة للسكن.

الأمر الذي يجعل حجم الدمار المرصود عبر هذه الأقمار الصناعية في بعض الأماكن أقل من حجم الدمار الموجود على الأرض، ولأجل توضيح هذا الأمر بشكل أكبر فقد اخترنا نموذجين مِن منطقتين مختلفتين في محافظة حمص؛ الأولى هي لحي داخل مدينة حمص هو حي "باب عمرو" والثانية هي مدينة "القصير" في ريف محافظة حمص، من أجل تطبيق دراسة مقارنة بين حجم الضرر من خلال صور الأقمار الصناعية وحجم الدمار من خلال الصور على الأرض، كما سنستعين بمقاطع مُصوَّرة فيهما أثناء المواجهات المسلحة ونحاول مقارنتها بما تظهره صور الأقمار الصناعية في نفس المنطقة من دمار في فصل مخصص لهاتين الحالتين.

تم من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من104 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 57 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 97 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 258، إلاَّ أنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في بلدة السخنة، كون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.



المبحث الثالث: نهب الممتلكات، استراتيجية النظام السوري في نهب وتدمير الملكية العقارية في محافظة حمص بعد سيطرته على المدن والقرى.

المطلب الأول: نماذج عن قيام النظام السوري بنهب الممتلكات المنقولة للمواطنين في حمص.

لم تقتصر عمليات الانتقام التي مارستها قوات النظام السوري والميليشيات التابعة له على تدمير المنشآت فقط، بل قام أيضاً بنهبها، وقد ظهر هذا الإجراء على مستوى ضيق في بدايات الحراك الشعبي عند مداهمته للمنازل لاعتقال المعارضين له حيث قام بسرقة "ما خف وزنه وغلا ثمنه" أثناء المداهمات، وبمرور الوقت وعقب خروج بعض المناطق عن سيطرته تجاوزت عمليات النهب حد السرقات الخفيفة إلى سرقة أثاث المنازل ومحتوياتها ثم تعدتها إلى سرقة مواد الإكساء الداخلية والخارجية من تمديدات كهربائية وتمديدات المياه وبلاط ورخام وغيرها، ثم رصدنا قيام هذه القوات بنهب حديد التسليح من الأسقف والجدران.

لقد شكلت عمليات الاستيلاء التي كانت تقوم بها عناصر النظام ما يُشبه التعويض المادي للمقاتلين في صفوف الميليشيات المسلحة؛ لذلك سهَّل النظام السوري عملية النهب هذه، وغضَّ النظر عنها، ولم يُسائل عنها أحداً.

اعتمدت قوات النظام السوري في عشرات الحالات التي رصدناها على تضمين منطقة ما لموالين له يقومون بتفريغها من محتوياتها مقابل مبلغ مالي، كما حصل في أحياء حمص عقب استعادة النظام السوري السيطرة عليها.

قالت براء الآغا، الباحثة في الشبكة السورية لحقوق الإنسان والتي كانت في مدينة حمص حتى عام 2014:

> **"بعد اجتياح النظام السوري لحي بابا عمرو والإنشاءات في عام 2012 بدأنا نشاهد للمرة الأولى عمليات نهب منظمة نفذتها عناصر النظام والميليشيات التي قاتلت معه، حي الإنشاءات من الأحياء التي يسكنها في الغالب طبقة ميسورة الحال، وهو الحي الملاصق لحي بابا عمرو، عملت قوات النظام على تسهيل دخول ميليشياته وعناصر مسلحة من الأحياء الموالية له إلى حي الإنشاءات، وجرت عمليات نهب للمنازل حيث سرقت الأجهزة الكهربائية والأثاث والتحف والمقتنيات، وفيما بعد تم إنشاء سوق لبيع هذه المسروقات، سمي السوق بسوق السنة، كانت عمليات السرقة بدافع انتقامي بشكل واضح، ومن ثم اتخذت هذه العمليات كمصدر تمويل، سمي السوق بسوق السنة على اعتبار أن الأشخاص الذين تعرضوا للنهب من الطائفة السنية.**

أما عمليات النهب التي شهدتها المدينة عقب سيطرة النظام على أحياء حمص القديمة فكانت على نطاق واسع وشملت أحياء جورة الشياح والقصور والقرابيص والخالدية، كنت أقطن في منزل يطل على شارع الكورنيش الذي كان يعد مدخلاً لهذه الأحياء وكنت أرصد يومياً الشاحنات التي تعبر باتجاه أحياء جورة الشياح والقرابيص وتخرج محملةً بالأثاث والأجهزة الكهربائية.

يملك والدي مكتباً في ساحة المدينة الرئيسة مقابل الساعة الجديدة وقد تعرض المكتب لعملية نهب نفذتها عناصر النظام السوري. يقع المكتب في ساحة الساعة الجديدة وهي منطقة حيوية عمل النظام السوري بشكل كبير على منع فصائل المعارضة المسلحة من الوصول إليها، كنت أقيم في منطقة تبعد عن المكتب قرابة 400 متر وبقيت في منزلي طيلة حقبة الحصار التي انتهت في أيار 2014.

في تشرين الأول/ 2013 كانت الاشتباكات لا تزال جارية بين فصائل المعارضة والنظام السوري، حصل والدي على موافقة أمنية للدخول إلى مكتبه شريطة أن يدخل معه أحد الضباط، دخل والدي ودخل معه الضابط، استطاع والدي أخذ بعض الأشياء الخفيفة كالأوراق والمستندات، ولم يسمح له الضابط بأخذ أي شيء آخر كالأثاث، بل حمل الضابط معه بعض التحف الفنية ووضعها في جيبه أمام عيني والدي الذي لم يستطع أن يُحرك ساكناً، حتى ذلك الوقت كان المكتب وأثاثه موجود ولم يصب بأي سوء، بعد خروج فصائل المعارضة المسلحة من أحياء حمص القديمة وفق الاتفاق، دخل والدي إلى المكتب وكان قد تم نهب العديد من المقتنيات، وتم تخريب جميع الأثاث وتكسير الحمام والطاولات والكراسي".

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع الطبيبة جيلان بارودي من سكان حي البغطاسية في مدينة حمص[16] ، والتي تعرض منزلها للنهب مرتين بفارق عامين تقريباً:

"في أيار/ 2012 دخلت منزلي الواقع في شارع عبد المنعم رياض بالقرب من ساعة حمص الجديدة بعد حصولي على تصريح من فرع أمن الدولة ورافقني حينها ضابط من جيش النظام وحين وصلت إلى منزلي فوجئت بسرقة الكثير من مقتنياته، إضافةً إلى عمليات تخريب طالت معظم الأثاث، ولم يكن هذا حال منزلي فقط بل علمتُ لاحقاً أن معظم جيراني قد تعرضوا لسرقات مماثلة" قالت جيلان إنها سألت الضابط الذي كان يرافقها عن المسؤول عن هذه السرقات فأجابها: "العصابات المسلحة".

أضافت جيلان: "لقد حاول الضابط اتهام الثوار بسرقة منزلي، لكنني كنت أعلم أن الثوار لم يستطيعوا أساساً الوصول إلى منطقة منزلي، كما أن حيي بقي تحت سيطرة النظام طيلة مدة غيابي عنه، وكنت قد لاحظت انتشاراً واسعاً لعناصر النظام حول منطقة منزلي ولاحظت وجود إيرانيين وضباط أجانب، أعتقد أنهم كانوا من الضباط الروس عرفتهم من مظهرهم ولغتهم التي سمعتها، جميعهم كانوا منتشرين على الحواجز العسكرية في المنطقة". وقالت أيضاً: "في المرة الأولى كانت السرقات قليلة فقط للملابس وبعض الأدوات الكهربائية الثمينة، مع التخريب وتمزيق الكتب، استطعتُ أخذ بعض الأشياء السليمة والوثائق".

ذكرت جيلان أن عملية النهب الثانية حصلت بعد سيطرة النظام السوري على منطقة حمص القديمة وخروج فصائل المعارضة المسلحة التي كانت تسيطر على المنطقة والأهالي المحاصرين في أيار/ 2014:

16. تواصلنا معها عبر تطبيق واتساب في 23/ تشرين الأول/ 2020

"في ذلك الوقت كنت قد غادرت سوريا، ولكن تمكن أحد أقاربي في حزيران/ 2014 من دخول المنزل وتصويره وقد أظهرت الصور ما فعله عناصر النظام بمنزلي، لم تقتصر عمليات السرقة كما في المرة الأولى على بعض الملابس والأجهزة الكهربائية، بل سرقوا هذه المرة كل شيء بدءاً من الأثاث وأجهزة التدفئة وصولاً إلى المغاسل والمراحيض وحتى الأبواب".

قالت جيلان إن المنطقة المحيطة بمنزلها كانت خالية تماماً من فصائل المعارضة المسلحة ولم تسيطر عليها أبداً وأكدت أن النظام السوري والميليشيات الإيرانية هي من كانت تحكم المنطقة طيلة حقبة الحصار:

"أخبرني قريبي الذي استطاع الوصول إلى منزلي أنه شاهد في طريقه إلى المنزل عناصر من جيش النظام يجلسون على الأرائك التي كانت في منزلي بعد أن وضعوها في الطريق، لقد اضطررت لبيع منزلي خوفاً من استيلاء النظام عليه كوني أقيم خارج سوريا، تمت عملية البيع عن طريق الوسطاء في سوريا في عام 2018 بربع السعر؛ وذلك عن طريق وكالة لمحامٍ كنت قد أجريتها قبل خروجي من حمص".

زودتنا جيلان بصور تثبت نهب منزلها، حصلت عليها من أحد جيرانها الذي زار المنزل بعد سيطرة النظام على أحياء حمص القديمة في أيار/ 2014. © SNHR

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان أيضاً مع السيد تامر[17] وهو محامٍ من مدينة حمص يقع منزله في حي القرابيص وهو من أحياء حمص القديمة، ويملك مكتب في حي جورة الشياح المجاور لمركز مدينة حمص، وكلاهما تعرضا لعملية نهب من قبل عناصر في جيش النظام السوري، يقول تامر:

"غادرت منزلي في نيسان/ 2012 نتيجة عمليات القصف المكثف التي كان ينفذها النظام على أحياء حمص، وغادرت سوريا باتجاه تركيا في عام 2014، بعد سيطرة النظام على كامل أحياء حمص القديمة في أيار/ 2014 استطاع أحد أقاربي الوصول إلى منزلي لتفقده، أخبرني أن البيت تعرض للنهب بشكل كامل بما في ذلك التمديدات الصحية، والأبواب، والإنارة، وحتى أسلاك الكهرباء لم تسلم، كلها سُرقت، وأخبرني أنَّ المنزل تعرض للحرق أيضاً، أما مكتبي الذي يقع في حي جورة الشياح وهي منطقة لم يدخلها إلا جيش النظام فقد سرقت جميع تجهيزاته، كما أخبرني صديق لي استطاع زيارة المكتب قبل سنتين. في حزيران/ 2020، استطاع بعض أقربائي الوصول إلى بيتي من أجل تفقده وتركيب باب لحفظ ما بقي في المنزل وضمان عدم هدم الجدران واستخراج الحديد من الأسقف، استطاعوا التقاط بعض الصور التي تظهر تعفيش المنزل وحرقه بالكامل من قبل جيش النظام وقد زودتكم بها".

كما التقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان بشكل شخصي مع ياسمين، وهي طبيبة مقيمة في فرنسا، تعرض منزلها في مدينة حمص للنهب:

"بعد سيطرة النظام على أحياء حمص استغرق الأمر منه عدة أيام حتى سمح للأهالي بالدخول إلى تلك الأحياء، وتفقُّد منازلهم، أذكر ذلك اليوم جيداً، لقد توجه المئات من الأهالي مشياً على الأقدام من شارع الكورنيش باتجاه أحياء حمص القديمة؛ فقد كان محظوراً علينا الدخول بالسيارات، مشيت إلى منزلي وأنا بالكاد أتعرف على معالم الطريق من هول الدمار، وصلت إلى البناء الذي يضم منزلي، كان باب البناء مدمراً بالكامل والبناء متضرر بشكل كبير، صعدت إلى منزلي، كانت الجدران متداعية وأنقاض الدمار والحجارة في كل مكان، كان بعض الأثاث مسروقاً لا سيما الأدوات الكهربائية، حاولت جمع ما أستطيع من مقتنيات منزلي، وجدت بعض الصور الشخصية والملابس والتذكارات، وكانت الأرائك لا تزال موجودة مع بعض الأثاث، وقررت في اليوم التالي أن أحاول استخراج موافقة أمنية لجلب سيارة لنقل الأثاث المتبقي قبل أن يُسرق من قِبَل ميليشيات النظام، وفي اليوم التالي عدت إلى المنزل ولم أجد الأرائك، كما سرق معظم الأثاث الذي كان في اليوم السابق موجوداً".

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع السيد خالد القاسم[18]، محامٍ، مقيم في فرنسا، وهو من سكان حي كرم الزيتون، أخبرنا خالد عن عمليات النهب وتخريب المنازل التي شهدها في حيِّه، والذي كان أحد المتضررين منها:

"معظم أهالي الحي نزحوا بعد مجزرة كرم الزيتون التي نفذتها الميليشيات الموالية للنظام في آذار/ 2012، بعد أسبوعين من المذبحة حاولت الدخول إلى الحي لتفقد منزلي، لكن كان علي تقديم طلب إلى محافظ حمص للسماح لي بعبور الحواجز العسكرية، صدرت ورقة موافقة تسمح لي بتفقد المنزل لمدة ساعة واحدة، وفي طريقي إلى المنزل شاهدت سيارات كثيرة تقودها عناصر الشبيحة ومعظمهم من سكان الأحياء الموالية للنظام (وادي الذهب - النزهة - الزهراء) وكان هناك سيارات نقل يتم تحميل المسروقات فيها، لقد سرقوا الأثاث والأجهزة الكهربائية وأسطوانات الغاز وأبواب المنازل، والإطارات حول زجاج النوافذ، حتى الصيدليات ومحال الحلاقة والبقالة نهبت بالكامل.

17. تواصلنا معه عبر تطبيق واتساب في 7/ تشرين الثاني/ 2020

18. تواصلنا معه عبر تطبيق واتساب في 28/ كانون الأول/ 2020

بعض العناصر كانوا يرتدون الزي المدني، وبعضهم اللباس العسكري، وآخرون كُتبَ على زيِّهم عبارات من قبيل سوريا الأسد، حاولت تفقد منزل والدتي وإخوتي وأبناء عمومتي، وجدتها منهوبةً بالكامل، في منزل والدتي لم يتمكنوا من إخراج الثلاجة لثقل حجمها فحطموها وقاموا بتخريبها.

لكن صدمتي الكبيرة كانت عند رؤية مكتبتي، التي تضم آلاف الكتب، والتي عملت على جمعها في السنوات الماضية، شاهدت كتبي متناثرةً في الطريق، وقد أحرق معظمها وأُفسد الباقي بفعل المطر".

قال خالد إنه عاود الدخول إلى منزله بعد شهرين من دخوله الأول فوجد أن عمليات السرقة قد تجاوزت الأثاث والمقتنيات، حيث وجده دون تمديدات صحية وكهربائية، وفي زيارته الثالثة للحي بعد عام 2014، قال خالد إن عناصر النظام بدأت بتكسير سلالم المباني وسحب الحديد المسلح من الجدران، وخلع البلاط وتكسير الأسقف بطريقة تجعل من المستحيل على الناس العودة إلى منازلها. زودنا الشاهد بصور لمنزله في حي كرم الزيتون بعد نهبه من قبل عناصر النظام - تاريخ التقاط الصور آب/ 2015:

زودنا الشاهد بصور لمنزله في حي كرم الزيتون بعد نهبه من قبل عناصر النظام - تاريخ التقاط الصور آب/ 2015: SNHR ©

كما تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع أحد سكان حي جورة الشياح في مدينة حمص الناشط في الحراك الشعبي غزوان النكدلي[19] بخصوص شهادته عما جرى خلال تلك المرحلة فأخبرنا:

"منذ بداية عام 2012 شنت قوات النظام السوري حملةً عسكريةً شرسةً على حي باب عمرو، استعان فيها بالفرقة العاشرة والرابعة عشرة والحرس الجمهوري، وبمختلف أنواع الأسلحة كسلاح الجو والدبابات واستخدم صواريخ ذات قدرة تدميرية كبيرة مما تسبب في دمار الحي وتهجير أهله بداية آذار/ 2012". وبحسب الشاهد فإنَّ هذه هي أوَّل عملية تهجير لسكان إحدى المناطق في سوريا منذ آذار 2011. أضاف غزوان: "في الأشهر الأربعة الأولى من عام 2012 ارتكب النظام السوري أشنع المجازر، في مدينة حمص والتي حمل بعضها صبغة التطهير الطائفي كمجزرة باب عمرو، ومجازر كرم الزيتون الأولى والثانية، مجزرة العدوية ومجزرة حي النازحين وحي الرفاعي، مجزرة عشيرة، مجزرة فرن اللواء، مجزرة جامع الحنابلة، وغيرها، بعد انتهائه من حي باب عمرو التفت لأحياء وسط مدينة حمص، وبدأ بقصف عشوائي على المنازل والمدارس والمشافي وغيرها، واجه مقاومة في الأحياء الداخلية الضيقة التي لا يعرف تشعباتها إلاَّ أهلها، وفي أيار/ 2012 اشتدت الحملة العسكرية على أحياء حمص. وفي 9/ حزيران/ 2012 بدأ الحصار على أحياء حمص القديمة والأحياء المجاورة لها".

19. عبر تطبيق التيمز في 13/ نيسان/ 2023 يقيم في منطقة شران في ريف محافظة حلب الغربي حين التواصل معه

وبحسب الشاهد فإن النظام كان يعمل دائماً وفق استراتيجية محددة غرضها تفريغ هذه المناطق من ساكنيها الأصليين، بحيث استهدف تفريغ مناطق حمص القديمة، وبحسب شهادة النكدلي فإن:

"المنطقة التي خضعت للحصار، والتي تبلغ مساحتها قرابة نصف مساحة مدينة حمص تتألف من الأبواب السبعة: باب دريب- باب تدمر- باب سباع- باب السوق- باب التركمان- باب هود- باب المسدود والأحياء المحيطة بهم كحي الخالدية وجورة الشياح وحي صليبة العصياتي وحي النشيواتي، وحي الحميدية، وحي القصور، وحي بستان الديوان، الذي تقيم فيه عائلات من الطائفة المسيحية، في البداية أجبرنا النظام عن طريق الحصار على سلوك طريق البساتين لإخراج العائلات، نجحنا في ذلك إلى حد كبير، بحيث لم يتبقَ إلاَّ قرابة 9000 أو10000 شخص، بينهم نساء وأطفال، وفي الشهر الأول والثاني من عام 2014 أخرجت الأمم المتحدة بعض العائلات كما تمكنا من إخراج قرابة 500 عائلة خلال فترة الحصار بطرق مختلفة. استخدمت قوات النظام السوري الراجمات بشكل مكثف في قصف الأحياء المحاصرة، في أحد الأيام تمكنت من إحصاء 120 صاروخاً تم قصفها على جورة الشياح بين الساعة الثامنة والحادية عشرة صباحاً، لقد تدمر قرابة 85 % من الحي، و70 % من حيي القصور والقرابيص، وتفاوتت النسبة بين -40 80 % في بقية الأحياء بحسب أهميتها وقربها من خطوط التماس، وإلى جانب الراجمات استخدم الهاون 60 الذي كان يحقق إصابات بليغة وكثيرة بيننا، وصواريخ الفيل، كما استخدم سلاح الجو بشكل محدود بسبب مجاورتنا لأحياء موالية له ووجود قواته على الأرض وعدم قدرته على تحديد الأهداف بدقة، ترافق القصف مع محاولات اقتحام للمنطقة، وبعد استيلائه على مدينة القصير في ريف حمص الغربي استقدم عناصر حزب الله اللبناني لمساندته، في عام 2012 تدخلت قوات الدفاع الوطني إلى جانب قوات النظام السوري وكنا نتعرف عليهم من هيئتهم وأعمارهم وذقونهم حين أسر عدد منهم، وفي عام 2013 شارك حزب الله اللبناني معهم وكان يقوم بمخاطبتنا عبر مكبرات الصوت وله عقيدة في القتال مختلفة عن البقية".

"السلاح الثاني الذي استخدمه النظام السوري ضدنا والذي كان السبب الرئيس لاستسلامنا هو الحصار والتجويع، والذي تمكنا من كسره مرةً واحدةً بداية عام 2013 وإدخال مواد غذائية ومعدات وذخيرة، كنا نعتمد على المياه الجوفية، لم تكن تتوفر في أحياء حمص أراض زراعية يمكننا الاعتماد عليها كمصدر للطعام فلجأنا إلى أكل الحشائش في تموز/ 2013 ثم طهونا جلد الأبقار الموجود في الدباغات، حتى أننا أكلنا الجراد والقطط، لقد تحولنا إلى هياكل عظمية يكسوها الجلد، حتى أن وزني كان 68 كيلو وأصبح 49 كيلو "الجوع قاتل"، وانتشرت الجرذان بشكل كبير وخشينا من انتشار الطاعون بيننا، إضافةً إلى نفاذ المعدات والمواد الطبية حتى باتت عمليات البتر دون تخدير هي الحلول للعديد من الإصابات التي يمكن معالجتها، في أيلول/ 2013 بدأنا بالانهيار وبدأ النظام يستعيد السيطرة على الأحياء تباعاً وبالتدريج، ثم تم التوصل لاتفاق التشريد القسري الذي خرجنا على إثره إلى ريف حمص الشمالي في أيار/ 2014"

"خرجتُ ضمن آخر حافلة في 11/ أيار/ 2014، بعد تعطلها وبقائنا فيها يوماً كاملاً حتى تم إصلاحها، وخلال هذا الوقت شاهدت الصراعات بين القادة على المواد والمناطق المنهوبة، مثلاً، تعارك ضابطان أحدهما من الأمن العسكري والثاني من فرقة عسكرية لم أميزها من أجل الحصول على المولدة الكهربائية للمشفى الوطني، وقام آخرون بتقسيم الأحياء إلى قطاعات بينهم لنهبها، هذه القوات كانت مجرد ميليشيات تقتل لمجرد القتل وتسرق، لقد نهبوا كل ما تحتويه المنازل والمحلات، حتى الأسلاك في الجدران تم نهبها، ورأيت الدخان يتصاعد جراء حرقهم لبعض المنازل في أطراف حي الخالدية بجانب مدرسة أم سلمة المخزومية التي لم أستطع تمييزها نتيجة وجودي خارج المنطقة"، علمتُ لاحقاً أن بعض المدنيين حاولوا العودة للاطمئنان على منازلهم فطلبوا منهم مراجعة فرع الأمن السياسي ونتيجة خشيتهم من الاعتقال تراجعوا عن الفكرة، كما علمت أن النظام السوري وضع الشمع الأحمر على بعض المنازل، أخبرني بعض من زار المنطقة بأن بيتي وبيتي جداي وبيتين لأعمامي تم حرقهم، وأرسلوا لي صوراً لبيتي المحترق لكنني أجهل مكانهم حالياً". أضاف غزوان: **"لقد عاد بعض الأهالي إلى المنطقة معظمهم من النساء وكبار العمر وممن كانوا في مناطق سيطرة قوات النظام السوري، حسب علمي هناك قرابة 200-150 عائلة عادت إلى حي القرابيص وجورة الشياح".**

المطلب الثاني: الاعتداء على الأراضي الزراعية

حسب ما تورده عدد من الشهادات التي وثقتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان فإنَّ قوات النظام السوري في أراضي محافظة حمص الزراعية اتبعت سياسة تضمين الأراضي الزراعية بشكل غير رسمي، وذلك عن طريق قيام القوات المتمركزة في المنطقة بإلحاق عدد مِن الأراضي (أي: منح هذه الأراضي) الزراعية بأشخاص موالين لهم من أبناء المنطقة أو خارجها مقابل الحصول على مبلغ مادي.

حيث يذكر (ب.س)[20] في اجتماع معه حول هذه المسألة بأنَّ الجهات الإدارية في محافظة حمص وبناء على تعليمات من الجهات الأمنية كانت تسمح بعمليات الاستيلاء التي يقوم بها عناصر من حزب الله على عدد كبير من المقاسم على الأراضي الزراعية، وكان عدد كبير من هذه الأراضي يستغل في زراعة القنب الهندي (الحشيش) أو في زراعات ممنوعة أخرى.

(وإن كنا لم نتمكن إلى الآن من إثبات قيام مؤسسات النظام السوري باستثمار هذه الأراضي بشكل رسمي كما رصدنا في محافظتي حماة وإدلب، والتي تحدثنا عنها في تقريرين سابقين[21]).

وبحسب شهادات عدد من سكان هذه المناطق فقد تعرضت مئات الهكتارات مِن أشجار الأراضي الزراعية إلى عمليات قطع على يد قوات النظام السوري والميليشيات التابعة له خاصة من حزب الله اللبناني، حيث تؤكد الشهادات أن عناصره كانت تستغل هذه المساحات الزراعية لصالحها بطرق مختلفة تتجاوز سرقة المعدات الزراعية والآلات. بل إنه وحسب بعض الشهادات قامت هذه العناصر بردم الآبار التي أنشأها المزارعون حتى تضمن هذه العناصر عدم عودة سكان هذه الأراضي إليها مستقبلاً، ما يؤكد فرضية التهجير القسري المدروس للاستيلاء على هذه الأراضي والملكيات العقارية.

20. تحفظ الشاهد عن ذكر اسمه خوفا من الملاحقات الأمنية.

21. الشبكة السورية لحقوق الإنسان، المزادات العلنية لأراضي المشردين قسريا أسلوب إضافي من أساليب النظام السوري للاستيلاء الواسع والمدروس على ممتلكات معارضيه، 11/ شباط/ 2021

الشبكة السورية لحقوق الإنسان، النظام السوري يعلن في محافظة إدلب عن مزادات جديدة لأراضي النازحين واللاجئين بهدف السيطرة عليها، 20/ تشرين الأول/2022

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع حسين أبو علي[22]، من أهالي حي باب عمرو في الأطراف الجنوبية الغربية من مدينة حمص: وأخبرنا:

"بما يخص منطقة البساتين التي تقع جنوب غرب حي بابا عمرو والتي تعد أحد المحورين اللذين اقتحم قوات النظام السوري الحي منها لاستعادة السيطرة عليه في شباط/ 2012 فلقد تم تضمينها من قبل النظام السوري لكن بشكل غير رسمي، وحالياً يعمل بها آل كنيار وهي عائلة شيعية من أهالي الحي بالإضافة إلى عناصر من قوات الأمن والنظام السوري".

المطلب الثالث: حجز الأملاك والعقارات على خلفية معارضة سياسية للنظام السوري.

رصدنا عمليات مصادرة لأملاك شخصيات بارزة كفنانين وصحفيين وناشطين حقوقيين وناشطين إعلاميين أعلنوا تأييدهم للحراك الشعبي نحو الديمقراطية، معظم العمليات التي رصدتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان علم المعنيون بقرارات الحجز على أملاكهم بالمصادفة، وذلك إما عن طريق توكيل أحد أقربائهم لبيع العقار، أو استخراجهم للسجل العقاري الذي يكشف وضع العقارات التي يمتلكونها، وقال لنا الأشخاص الذين تحدثنا معهم إنهم لم يتلقوا أي إشعارات ولم تتح لهم فرصة المثول أمام المحكمة أو الطعن في القرار، والحجز الاحتياطي في القانون السوري هو وضع المال المنقول أو غير المنقول تحت يد القضاء بإجراءات محددة ليمنع صاحبه التصرف فيه إما بانتظار نتيجة الدعوى وإما لبيعه وتحقيق ثمنه، حسب نوع الحجز، حتى يستطيع الحاجز استيفاء حقه.

استندت هذه القرارات إما إلى المادة 4 والمادة 12 من قانون مكافحة الإرهاب أو على المرسوم التشريعي رقم 63 بتاريخ 16/ أيلول/ 2012، الذي يخوّل بموجبه أجهزة النظام الأمنية الاستيلاء على أموال المعتقلين أو المتهمين بما يزعم أنه جريمة تمس أمن الدولة وقد نص هذا المرسوم على منح وزير المالية الصلاحية لوضع الحجز الاحتياطي وإشارة الحجز الاحتياطي على أموال مرتكبي جرائم متعلقة بأمن الدولة والجرائم الواردة بالقانون رقم 19 لعام 2012 بدلاً من أن يكون قرار الحجز الاحتياطي من اختصاص المحكمة وبذلك يكون المرسوم قد نقل إحدى صلاحيات اختصاص القضاء إلى سلطة تنفيذية غير مؤهلة قانونياً.

منذ عام 2012 بدأنا نرصد قرارات حجز احتياطي طالت بعض الناشطين والمعارضين لسياسات النظام السوري ومنذ عام 2016 نشرت وزارة المالية إحصائيات تتعلق بعدد الحالات التي تم الحجز الاحتياطي على أملاكها ولكن من خلال رصدنا لهذه الحالات تبين لنا أن قسماً منها لا يتعلق بالحراك الشعبي، وإنما على خلفية وجود قروض غير مسددة أو ديون لمصارف حكومية وبعض من صدرت القرارات بحقهم هم من مؤيدي النظام السوري أو من رجال أعمال تابعين له ومولوا عملياته العسكرية ضد الشعب السوري وهذا راجع بشكل أساسي إلى حاجة النظام الكبيرة إلى الحصول على تمويلات للعمليات العسكرية التي كان يقوم بها ما جعله يبحث عن أي أسلوب يكون كفيل له لأجل توفير مورد مالي، لذا لم يستثن خلال المرحلة الممتدة ما بين (2012-2016) الاستيلاء حتى على أملاك ومرهونات بعض الموالين له، ومن أبرز الحالات التي وقع فيها الاستيلاء على أملاك المعارضين تحت مسمى قانون مكافحة الإرهاب:

- في 2/ أيلول/ 2012 أصدرت وزارة المالية التابعة للنظام قرار بالحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للعميد "مناف طلاس" وزوجته وأولاده، بتهمة القيام بأعمال إرهابية ضد الوطن.

22. عبر تطبيق التيمز في 23/ كانون الثاني/ 2023

المبحث الرابع: الأساليب التي اتبعها النظام السوري من أجل الاستيلاء على الملكية العقارية.

المطلب الأول: استحداث قوانين تتيح الاستيلاء على ملكيات المواطنين.

لم يتورع النظام السوري مثلما رأينا عن إصدار قوانين تبيح له عمليات السيطرة على الممتلكات والعقارات، بحسب تقرير الشبكة السورية لحقوق الإنسان **"مجمل القوانين التي سيطر النظام السوري من خلالها على الملكية العقارية والأراضي في سوريا قبل الحراك الشعبي في آذار/ 2011 وبعده"** استعرض هذه القوانين وفند ببعض التفصيل والعمليات غير القانونية التي استطاع النظام من خلالها الاستيلاء على أملاك المواطنين السوريين بغير وجه حق.

لم تقتصر عمليات الاستيلاء على العقارات على تطبيق القوانين حيث رصدت الشبكة السورية لحقوق الإنسان العديد من الحالات لعقارات استوطن فيها أشخاص إمَّا من عائلات مقاتلي النظام السوري وميليشياته وإمَّا من شبيحة النظام السوري أو مدنيون قادمون من مناطق أخرى، أقاموا في عقارات تعذَّر على أصحابها التواجد في المنطقة وإثبات ملكياتهم لها.

أخبرنا السيد خالد القاسم[23] أنَّ عمليات استيلاء على منازل وقعت في حيِّه "حي كرم الزيتون" عقب عمليات التهجير، وقال إنّ عائلات قدمت من الأحياء الموالية للنظام في حمص ومن مناطق في الساحل السوري واستقرت في بعض المنازل التي سلمت من عمليات النهب والتخريب حيث تنتقي هذه العوائل المنزل ثم تجري فيه بعض الإصلاحات وتستحله بالكامل:

> **"يمتلك ابن عمتي منزلاً في حي النازحين بحمص وفي عام 2015 استطاع العودة إلى الحي والدخول لتفقد منزله فوجد عائلة موالية للنظام قادمة من الساحل قد استقرت في المنزل، أخبرهم أن هذا منزله فكان جوابهم أن منزله قد ذهب ولا يمكنه المطالبة به، وهو حتى الآن لم يستطع استعادته[24] ، وتكررت الحادثة مع أحد أصدقائي الذي استطاع استعادة منزله بعد أن دفع مبلغاً للعائلة يقدر بمليوني ليرة سورية مقابل خروجهم من المنزل".**
>
> وذكر السيد خالد القاسم بأنه تعرَّض أيضاً لمثل هذا الانتهاك، حيث سلب أحد عناصر النظام السوري منزلاً آخر له يقع في حي النازحين: **"بداية عام 2020 أرسلت أحد أقربائي إلى المنزل فأخبرهم أحد عناصر قوات النظام السوري الذي استولى على المنزل بموافقته على الخروج شريطة أن أدفع له مبلغاً من المال يتراوح بين 10 إلى 20 مليون ليرة سورية".**

ووفقاً لما قاله أبو زياد الحمصي[25] ، من أهالي حي باب السباع في جنوب غرب مدينة حمص، للشبكة السورية لحقوق الإنسان بخصوص استيلاء قوات النظام السوري على ممتلكات خاصة في مدينة حمص فقد قال:

> **"قامت قوات الأمن التابعة لقوات النظام السوري بتحويل مبنى سكني في منطقة الصفصافة خلف مسجد النخلة العمري وبالقرب من مدرسة إشبيلية الابتدائية في حي باب السباع إلى مقر إقامة لهم ولعائلاتهم، وذلك في منتصف عام 2014 وبعد ثلاثة أعوام قام مالكو المبنى بدفع مبلغ مالي لعناصر الأمن المقيمين في المبنى مقابل خروجهم منه".**

23. تواصلنا معه عبر تطبيق واتساب في 28/ كانون الأول/ 2020

24. حاولنا التواصل مع ابن عم المحامي خالد المعني بالاستيلاء على منزله، ولكنه لا يزال مقيماً في حمص ولم يستطع التواصل معنا خوفاً من الملاحقة الأمنية التي قد يتعرض لها.

25. عبر تطبيق الواتساب في 3/ آب/ 2023

في نيسان/ 2023 بدأ النظام السوري باستغلال القوانين التي أصدرها لتيسير عملية الاستيلاء على الممتلكات بدعوى نقل الملكيات من السجل المؤقت[26] إلى السجل الدائم في سابقة هي الأولى، حيث طلب مجلس مدينة حمص في 12/ نيسان على حسابه الرسمي على موقع فيسبوك[27] من أصحاب - عقارات، تبين لنا أنها سجلت في منطقة باب عمرو، بمراجعته لنقلها إلى السجل الدائم، وفي 10/ أيار أعلن على نفس الحساب عن - عقار آخر في منطقة باب عمرو وهي خطوة تهدف إلى الاستيلاء على عقارات الغائبين بشكل أساسي، ويتم ذلك بالكيفية التالية، حيث يتم تكليف المبلغين برسوم هذا الانتقال- هي مبالغ عائدة للدولة - وفي حال عدم مراجعة المالكين الغائبين لمجلس المدينة لتنفيذ هذا البلاغ وتسديد الرسوم، يستطيع مجلس المدينة وضع إشارة الحجز الاحتياطي على تلك العقارات وبعد ذلك بمدة يمكن أن يتم بيعها في المزاد العلني للتنفيذ عليها باعتبارها ديناً ممتازاً للدولة، وبالتالي حرمان مالكي العقارات الغائبين من ملكياتهم العقارية.

صور توضح الإعلانات التي نشرها مجلس مدينة حمص التابع للنظام السوري بخصوص وضع اليد على العقارات التي لا يقوم أصحابها بمراجعة مجلس المدينة بخصوص رسوم الانتقال

ومن الأساليب الأخرى للسيطرة على ممتلكات المغيبين[28] أن قامت عصابات تابعة للنظام في سوريا بتزوير العديد من عقود الملكية في السجل العقاري ونقلها لصالح أشخاص آخرين، مُستغلين غيابهم وعدم تمكنهم من توكيل محام أو وكيل بسبب معوقات مادية أو أمنية لمتابعة شؤون ممتلكاتهم، وهذا ما أكدته صحيفة الغارديان بالشراكة مع منظمة اليوم التالي، والوحدة السورية للصحافة الاستقصائية- سراج في تحقيق نشرته في 24/ نيسان/ 2023 كشف قيام شبكات أمنية سورية بالتزوير في ملكية العقارات، وقالت إنّ المزوّرين هم أفراد ميليشيات وموظفين مرتبطين بالفرقة الرابعة التي يقودها ماهر الأسد، شقيق رئيس النظام السوري بشار الأسد، وأكدت أنَّ معظم مَن تمَّ نهبهم لا علم لهم بمصير ممتلكاتهم نظراً لكونهم خارج البلاد.

26. السجل المؤقت موجود في محافظات دمشق وحلب وحمص فقط.

27. تضمن المنشور في يوم الإعلان 24 صفحة وتم تعديله في اليوم التالي وإضافة صفحات إضافية.

28. المقصود **الفئات الثلاث التالية**: المشردون قسرياً، المعتقلون والمختفون قسرياً، القتلى والمتوفين خلال سنوات الحراك الشعبي الذين لم يتم تثبيت وفاتهم في سجلات الدولة السورية.

المطلب الثاني: استحداث المخططات التنظيمية للأحياء في محافظة حمص وفق القانون 10 لعام 2018 للاستيلاء على الملكيات.

في 25/ آب/ 2015 أقر مجلس مدينة حمص المخطط التنظيمي العام بصيغته النهائية لمشروع إعادة إعمار منطقة باب عمرو والسلطانية وجوبر وإعلانه وفق إجراءات المرسوم رقم 5 لعام 1982 وتعديلاته. وفي 10/ كانون الأول/ 2019 نرى في الحساب الرسمي لرئاسة مجلس الوزراء التابعة للنظام السوري تصريحاً لمحافظ حمص، طلال البرازي، عقب اجتماع تتبع إنجاز المخططات التنفيذية ذكر فيه أن أحياء باب عمرو والسلطانية وجوبر سيتم تنظيمها وفق القانون رقم 10 لعام 2018 القاضي بجواز إحداث مناطق تنظيمية ضمن المخطط التنظيمي، بخلاف بقية الأحياء الجاري تنظيمها في مدينة حمص وفقًا للمرسوم التشريعي 5 لعام 1982 المتضمن قانون التخطيط العمراني لتكون منطقة باب عمرو وجوبر والسلطانية أول مشروع يُحدَّث وفق القانون رقم 10 لعام 2018، ويهدف هذا الإعلان إلى السيطرة على أملاك الأهالي والغائبين بشكل مخالف للقوانين السورية، إذ صدر مرسوم إحداث لمنطقة تنظيمية في باب عمرو عام 2007 حسب القانون 26 لعام 2000 وتم وضع المخططات التنظيمية في المنطقة ومنح تراخيص استناداً لها، وبالتالي أصبحت هذه المنطقة منظمة وليست منطقة مخالفات.

وحسب قرار مجلس الوزراء الصادر عام 2015 والذي نص على اعتبار الفتوى التشريعية الصادرة عن دائرة الفتوى والتشريع في مجلس الدولة والمعممة على الوزير المختص ملزمةً للوحدات الإدارية وتُعامل معاملة القانون، وحيث إن هناك فتوى صادرة عن مجلس الدولة بمنع تعديل تنظيم أي منطقة منظمة إلا بعد مرور 20 عاماً على تنظيمها الأول لحفظ ملكيات الناس، وتم تعميم هذه الفتوى على الوحدات الإدارية وأصبحت بمثابة القانون، فلا يصح إعادة تنظيم باب عمرو مرة أخرى إلا بعد مضي 20 عاماً أي في عام 2027، وعليه فإنَّ إعادة تنظيم منطقة باب عمرو الصادر عام 2015 باطل ومخالف للقانون والهدف الأساسي منه هو الاستيلاء على الملكيات العقارية للأهالي في هذه المنطقة.

المطلب الثالث: تحويل المساكن والمراكز الحيوية المدنية إلى مقرات عسكرية تابعة للنظام.

لم تكن قرارات الحجز الاحتياطي هي وسيلة النظام الوحيدة للسيطرة على ممتلكات وعقارات المدنيين المعارضين لحكمه، ففي أحيان كثيرة سيطرت قوات النظام السوري والميليشيات الإيرانية وميلشيات حزب الله اللبناني على منازل المدنيين عنوةً واستغلت عمليات التشريد القسري التي طالت المناطق التي سيطروا عليها لمصادرة هذه العقارات وتحويلها إما لمساكن خاصة بهم أو إلى مقرات عسكرية، ولم تكن الضرورة العسكرية في الحالات التي رصدناها تبيح لهم مصادرة الأملاك وتحويلها إلى مقرات عسكرية خاصةً تلك التي كانت تجري عقب سيطرة النظام السوري على المنطقة وانتهاء عمليات النزاع المسلح فيها وحتى بعد مرور عدة أعوام على إتمام سيطرتهم على تلك المناطق ظلت هذه القوات تمنع وتعرقل عودة السكان بحجة الضرورات العسكرية، وفي المناطق التي شهدت عودة جزئية تحدث إلينا السكان عن تعرض عدد من المنازل لعمليات احتلال من قبل عناصر قوات النظام السوري أو ذويهم.

أما فيما يخص تحويل قوات النظام السوري لعدد من المنشآت لمقار عسكرية في مدينة حمص، بحسب ما أورده أبو زياد الحمصي[29] في شهادته للشبكة السورية لحقوق الإنسان فإنَّ:

"قوات الأمن العسكري التابع للنظام السوري قامت بتحويل مدرسة الأندلس، الواقعة بالقرب مِن مشفى فركوح في منتصف شارع الدبلان في مركز مدينة حمص إلى مقر ومركز لاستقبال الأشخاص الذين يريدون إجراء تسوية وضع، وكان يوجد ضباط سوريين وروسيين داخل المدرسة، في حين تنتشر عناصر من قوات الأمن والشبيحة التابعة للنظام السوري بكثافة على بابها، وقد استمر ذلك لمدة عام ونصف تقريباً منذ بداية عام 2014".

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان أيضاً مع عمار محمَّد بلال الغزة[30]، المقيم جنوبي شرق مركز مدينة حمص، الذي أكد لنا بأن:

"حولت قوات النظام السوري منذ نهاية عام 2011، مدرسة أحمد عيسى الحسن الواقعة في آخر شارع النازحين عند موقف الحافلة إلى ثكنة عسكرية، تتمركز فيها قوات النظام وآلياته ومعداته، فيما قامت عناصر الشبيحة من الميليشيات الشيعية والعلوية بتحويل مدرسة عيسى بن الحسن ومدرسة مجاورة لها -لا أذكر اسمها- والمجاورتين للمدرسة التي سبق أن ذكرتها إلى سجن ومقر إقامة، في نفس المرحلة الزمنية تقريباً".

في نفس السياق تحدثت الشبكة السورية لحقوق الإنسان إلى ب.ا (رفض ذكر اسمه)[31]، من أهالي حي كرم الزيتون في مدينة حمص، الذي أخبرنا عن ثلاث منشآت في شارع النازحين غرب الحي قامت قوات النظام بتحويلها إلى منشآت عسكرية حيث قال:

"بداية عام 2012 حولت قوات النظام السوري مدرسة زكريا تامر إلى ثكنة عسكرية ونقطة لتمركز القناصة، إضافةً إلى كونها مركزاً للاعتقال. كما قامت القوات ذاتها في 1/ تشرين الأول/ 2011 بتحويل فرن أبو ربيع للخبز إلى نقطة تمركز قناصة ومركز اعتقال. وفي التاريخ ذاته حولت قوات النظام السوري وعناصر الشبيحة التابعة لها مدرسة أحمد عيسى الحسن إلى ثكنة عسكرية ونقطة تفتيش". أوضح ب.ا بأنَّ المنشآت الثلاث كانت على حالتها التي ذكرها لدى خروجه من الحي في أيار/ 2012 ولا يعلم ما حلَّ بها لاحقاً.

كما أخبرنا أبو كمال الحمصي[32] في شهادته، وهو أحد أبناء حي جورة الشياح الذي يقع شمال مركز مدينة حمص، حيث أورد في شهادته قوله: "حولت قوات النظام السوري مشفى الأمل التخصصي في الحي إلى نقطة تفتيش ونقطة تمركز للقناصة بعد آذار/ 2013 حسب ما أذكر حتى أيار/ 2014". وقد زودنا أبو كمال بموقع المشفى الذي ذكره كما هو موضح في الرابط التالي.

29. عبر تطبيق الواتساب في 3/ آب/ 2023، من أهالي حي باب السباع في جنوب غرب مدينة حمص.

30. عبر تطبيق الواتساب في 2/ آب/ 2023 من أهالي حي كرم الزيتون.

31. عبر تطبيق الواتساب في 3/ آب/ 2023

32. عبر تطبيق الواتساب في 2/ آب/ 2023

في السياق نفسه تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع طراد أبو المغيرة[33]، من أهالي مدينة تدمر في ريف حمص الشرقي، وأخبرنا بدوره في شهادته عن تحول العديد من الأراضي الزراعية إلى محميات عسكرية وهذا عند قوله:

"في منطقة الجمعيات الغربية، وهي مساكن تحتوي على مزارع وأبنية كبيرة المساحة، تمتد مِن الجهة الغربية إلى الشمالية الغربية من المدينة، تحوَّلت على يد قوات النظام السوري إلى منطقة حواجز عسكرية واتخذوا من بعض الأبنية مساكن لهم منذ بداية عام 2013 حتَّى سيطرة تنظيم داعش على المدينة في الأشهر الأخيرة مِن عام 2015 وبعد 8 أشهر وفي عام 2016 استعادت قوات النظام السوري والميليشيات الموالية له وبالتحالف مع القوات الروسية السيطرة على المدينة وأصبحت المنطقة مُقسَّمة إلى قطاعات سكنية للميليشيات"

كما تحدث أيضاً في شهادته للشبكة السورية لحقوق الإنسان عن تحويل إحدى المدارس إلى مقر لفرع الأمن العسكري وهذا بقوله: **"هناك أيضاً مدرستي المحدثة للذكور والمحدثة للإناث المتجاورتين، والواقعتين في شارع الجمهورية على أطراف الحي الشرقي، تحولتا إلى مقر لعناصر فرع الأمن العسكري التابع لقوات النظام السوري قبل سيطرة داعش. وبعد خروج التنظيم تحولتا إلى ثكنة عسكرية لقوات النظام السوري، وعلى نفس النهج تم التعامل مع مقر مدرسة الشهيد ناظم الأطرش الواقعة في نهاية شارع جمال عبد الناصر بين الحي الشرقي في المدينة والسجن العسكري، وهناك مدرسة هدى الشعراوي الواقعة غرب السجن العسكري وملاصقة تماماً لمبنى القوات الخاصة، والتي حولتها قوات النظام السوري إلى ثكنة عسكرية بداية عام 2013 حتى سيطر تنظيم داعش على المدينة، وبعد خروجه منها تمركزت قوات الدفاع الوطني فيها".**

ولعل استيلاء قوات النظام لم يقتصر على المدارس العامة، بل نجده يمتد ليشمل أيضاً الفنادق حيث يكمل أبو المغيرة في شهادته سرد ذلك بقوله:

"لم يقتصر الأمر على المدارس، فهناك فندق الواحة، والذي تعود ملكيته لوائل القيم، والذي يقع في شارع جمال عبد الناصر في الحي الشرقي ويشرف على الجهتين الجنوبية والشرقية لمدينة تدمر، والذي حولته قوات النظام السوري إلى نقطة تفتيش وثكنة عسكرية ونظراً لارتفاعه تمركزت عليه القناصة، وذلك في الشهر الثاني أو الثالث من عام 2013 وما زال كذلك حتى يومنا هذا". أضاف طراد بأن: "مضمار "باسل الأسد" الدولي للخيل والهجن والذي كانت تقام فيه سباقات دولية ومحلية والواقع عند المدخل الغربي لمدينة تدمر أسفل قلعة تدمر تماماً ويجاوره شرقاً فرع الأمن العسكري 221 التابع لقوات النظام السوري، والمنطقة الأثرية جنوباً، وإلى شماله منطقة الجمعيات الغربية، فقد قامت القوات الروسية بالتمركز فيه منذ بداية تدخلها في سوريا عام 2015 وكانت تخرج منه كلما سيطر تنظيم داعش على المدينة وتعود إليه بخروجه، وما زالوا حتى يومنا هذا".

33. عبر تطبيق الواتساب في 4/ آب/ 2023

كما تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع عدد من أهالي مدينة تلبيسة الواقعة في الريف الشمالي لمحافظة حمص، على الطريق الدولي حمص- حماة حول تحويل بعض المنشآت إلى مقار عسكرية في مدينتهم. بخصوص شهادتهم فيما يخص مسألة تحويل المقار والمراكز الحيوية لأغراض غير التي أنشأت من أجلها، وقد أخبرنا أحد الشهود الذي تحفظ عن ذكر اسمه نرمز له س. س[34] :

"حولت قوات النظام السوري بتحويل كل من المركز الثقافي ومدرسة الفنون ومركز البريد في المدينة إلى نقاط تفتيش وتمركز للقناصة. وامتدت فترة وجودها في أول منشأتين منذ بداية أيار/ 2011 حتى حزيران/ 2012 بعد الاشتباكات مع فصائل المعارضة المسلحة. أما مركز البريد فكان تواجد قوات النظام السوري فيه منذ بداية تشرين الأول/ 2011 حتى بداية كانون الثاني/ 2012 إثر دخول لجنة المراقبين العرب إلى المدينة"، زودنا س.س بمواقع كل من المركز الثقافي ومدرسة الفنون ومركز البريد.

كما أفاد شاهد آخر من المنطقة ذاتها للشبكة السورية لحقوق الإنسان م. ض[35] بقوله:

"حولت قوات النظام السوري كلاً من شعبة التجنيد في المدينة ومبنى البلدية إلى نقطة تفتيش ومركز لتموضع القناصة، كما حولت مبنى المستوصف إلى نقطة تفتيش وغرفة قيادة للحواجز، وذلك منذ حزيران/ 2011 حتى حزيران/ 2012 بسبب اشتباكات مع فصائل المعارضة المسلحة"، وقام بتحديد مواقع كل شعبة التجنيد ومبنى البلدية ومبنى المستوصف.

أخبرنا ع. ي[36] ، وهو من أهالي مدينة تلبيسة أيضاً أن قوات النظام السوري حولت عدداً من المنشآت إلى نقاط تفتيش ومراكز لتموضع القناصة:

"لقد تمركزوا في كل من النادي الرياضي ومؤسسة الأسمنت منذ حزيران/ 2011 حتى حزيران/ 2012 وخرجت هذه القوات إثر معارك مع فصائل المعارضة المسلحة"

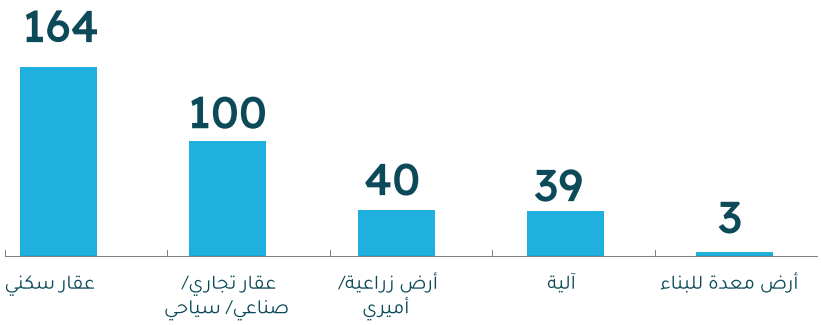
أضاف خالد الرضوان[37] إلى ما ذكره أهالي مدينة تلبيسة بأن مدرسة محي الدين الكريم والتي تُعرف باسم مدرسة الطلائع قد تحولت إلى نقطة تفتيش ونقطة تمركز للقناصة:

"لقد تمركزت قوات النظام السوري في المدرسة منذ حزيران/ 2011 حتى حزيران/ 2012" وقام بتحديد موقع المدرسة.

34. عبر تطبيق الواتساب في 4/ آب/ 2023
35. عبر تطبيق الواتساب في 2/ آب/ 2023
36. عبر تطبيق الواتساب في 6/ آب/ 2023
37. عبر تطبيق الواتساب في 5/ آب/ 2023

المبحث الخامس: مسح استقصائي مصغَّر يعكس الأنماط المتعددة لانتهاك حقوق الملكية في محافظة حمص

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع عدد من المواطنين السوريين (100 شخص) ممَّن لهم ممتلكات في محافظة حمص، مِن بينهم 3 سيدات، جميعهم من المشردين قسرياً، لديهم ما لا يقل عن **346 ملكية** في محافظة حمص، توزعت على الشكل التالي:



عقار سكني: 164

عقار تجاري/ صناعي/ سياحي: 100

أرض زراعية/ أميري: 40

أرض معدة للبناء: 3

آلية: 39

توزعت عينة الأشخاص الذين التقيناهم على النحو التالي:

نازحون داخلياً: 83

لاجئون: 17

توزعت الملكيات بين المدينة والريف على النحو التالي:

مدينة حمص: 61 شخص، 194 ملكية

ريف محافظة حمص: 49 شخص، 152 ملكية

توزعت نوعية الملكيات العقارية في العينة المستهدفة على الشكل التالي:

- مثبت بالسجل العقاري (الطابو الأخضر): 190
- مثبت بموجب قرار حكم قضائي مبرم: 2
- مثبت بموجب وكالة لدى الكاتب بالعدل: 13
- مثبت بموجب عقد عادي بين البائع والمشتري: 25
- حالات أخرى: 33 (أغلبها إيجار أو ملك ورثة)

امتلكت الشريحة المستهدفة 29.25 % من الأوراق الثبوتية المتعلقة بملكياتها، فيما فقد الباقي أوراقه جراء ما تعرض له من انتهاك أفضت إلى تشريده قسراً (79 من أصل 270 ملكية).

تمكن قرابة 32.22 % من المستهدفين من الاطلاع على واقع ملكياتهم عن طريق وكيل، فيما لا يمتلك الباقون أي معلومة عن واقعها (87 من أصل 270).

تمكن قرابة 24.04% من التصرف بممتلكاتهم عن طريق البيع أو التأجير (63 من أصل 262).

الباب الثاني

تدمير واستيلاء النظام السوري على الملكيات العقارية في محافظة حمص، دراسة حالة حي "بابا عمرو" ومدينة "القصير"

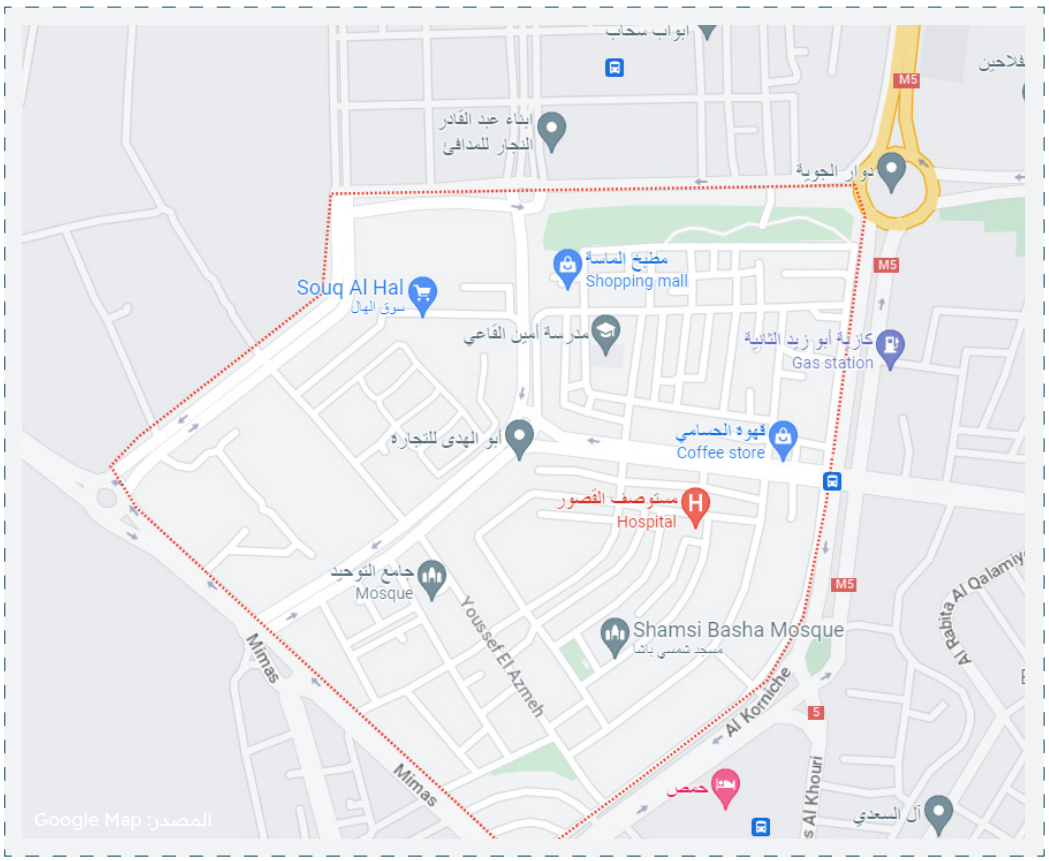
نعتقد في الشبكة السورية لحقوق الإنسان بأنَّه مِن المهم جداً قبل الحديث عن حالتي الدراسة التي نود تتبع عمليات الاستيلاء فيها على الملكية العقارية للمواطنين السوريين ورصد حجم الدمار الذي لحقه بهما أن نشير إلى أمرين أساسيين: الأول يرتبط بالسياق العام لحالتي الدراسة أثناء بداية وامتداد الحراك الشعبي في سوريا، والثاني مرتبط بحقيقة حجم الدمار المرصود، وأن ما تم رصده من خلال الأقمار الصناعية يغطي جزءاً معتبراً من الدمار لكنه لا يغطي كامل الدمار، ولأجل إثبات هذا الأمر فقد قمنا بمقارنة حجم الدمار الذي ترصده الأقمار الصناعية في حالتي الدراسة بحجم الدمار على الأرض حتى نعطِي للقارئ صورةً كاملةً عن عمليات النهب والاستيلاء التي استهدفت الأراضي والعقارات وحجم الدمار الحقيقي الذي لحق العديد مِن المدن والقرى والأحياء في مختلف أقطار محافظة حمص. لذا قمنا بالتعريف بكل من حالتي الدراسة بشكل موسع والتطورات التي حدثت على الأرض في المنطقتين، حالتي الدراسة وما لحقهما بشكل منهجي ومتسلسل للأحداث يسهل على القارئ تصوُّر ما حدث من خلال عددٍ مِن الخرائط والصور كما سيأتي.

الفصل الأول: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في حي بابا عمرو 109
المبحث الأول: جغرافية حي بابا عمرو 109
المبحث الثاني: تطورات النزاع في حي باب عمرو 110
المبحث الثالث: أبرز الانتهاكات التي ارتُكبت في حي باب عمرو. 114
المبحث الرابع: أبرز أنماط انتهاك حقوق الملكية في حي باب عمرو 118
المبحث الخامس: أشكال نهب وتدمير الممتلكات العقارية في حي بابا عمرو. 125
المبحث السادس: عمليات الاستيلاء على الملكيات العقارية الخاصة في حي باب عمرو من خلال الشهادات الحية 128
المبحث السابع: دراسة مقارنة لحجم الدمار المرصود في حي باب عمرو من خلال الوسائط التكنولوجية المختلفة 129
الفصل الثاني: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في مدينة القصير في ريف محافظة حمص 135
المبحث الأول: جغرافية مدينة القصير 135
المبحث الثاني: تطورات النزاع في مدينة القصير 136
المبحث الثالث: أبرز الانتهاكات التي ارتُكبت في مدينة القصير وفق قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان 138
المبحث الرابع: أبرز أنماط انتهاك حقوق الملكية في مدينة القصير 143
المبحث الخامس: أشكال نهب وتدمير الممتلكات العقارية في مدينة القصير 145
المبحث السادس: عمليات الاستيلاء على الملكية العقارية الخاصة في مدينة القصير مِن خلال الشهادات الحية 151
المبحث السابع: دراسة مقارنة لحجم الدمار الذي تمكنا من توثيقه في مدينة القصير من خلال الوسائط التكنولوجية المختلفة 153
الفصل الثالث: أثر الاعتداءات وتدمير الملكيات في حمص على مسألة عودة اللاجئين والنازحين 165
الاستنتاجات 167
التَّوصيات 170

الفصل الأول: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في حي بابا عمرو

المبحث الأول: جغرافية حي بابا عمرو

يقع حي باب عمرو في القسم الجنوبي الغربي من مدينة حمص، يحد الحي شمالاً الإنشاءات في حين يحده شرقاً كل من جامعة البعث ومخيم العائدين في حين يحده غرباً منطقة زراعية واسعة يفصل بينها وبين الحي نهر العاصي. وهو أحد الأحياء السكنية المركزية التي ترتفع فيها نسبة السكان، تختلف فيه الأبنية ما بين البنايات الجماعية والأبنية الفردية والمنازل، ويوجد به عدد من المرافق الحيوية التي تضمها مدينة حمص. الأمر الذي أعطى الحي مركزاً محورياً في اهتمامات النظام والمعارضة المسلحة.



كان يقطن الحي قبل حراك الشعب السوري قرابة مائة ألف مواطن - حسب سكاي نيوز- معظمهم مِن المسلمين السُّنة. شارك أهالي الحي في الحراك الشعبي نحو الديمقراطية منذ بدايته، حيث شهد العديد من المظاهرات المناهضة للنظام، بدأت الاشتباكات في الحي في بداية تشرين الثاني/ 2011.

المبحث الثاني: تطورات النزاع في حي باب عمرو

رد النظام السوري على المظاهرات الضخمة والمتكررة التي شهدها حي بابا عمرو بالاستهداف بالرصاص الحي، وعندما خرج الحي عن سيطرة النظام السوري وقام أهله بالتظاهر رد النظام السوري بالقصف المدفعي والصاروخي على الحي، وذلك في بدايات عام ٢٠١٢ في شهر شباط، فقد مثل الحي منطقة محمية من قبل أهالي الحي الذين تصدوا للأجهزة الأمنية التي استهدفت المظاهرات بالاعتقالات والقتل، واستمر أهله بالتظاهر لأيام وأسابيع متواصلة بشعارات تندد بالدكتاتورية، وبالتالي فقد اكتسب حي "باب عمرو" خصوصيته في الحراك الشعبي في سوريا نظراً لكونه من أوائل الأحياء التي تعامل معها النظام السوري بشراسة في سبيل إعادة السيطرة عليها، ومما ساعد الحي في الخروج عن سيطرة النظام السوري التركيبة السكانية الخاصة، حيث يؤكد السيد (ب.س) وهو أحد قاطني هذا الحي بأن السبب الرئيس لاستهداف الحي من طرف النظام هو تركيبة ساكنيه، إذ إن الحي في أصله كان ضيعة صغيرة تضم عدداً من العائلات التي تجمع بينها علاقات قرابة قديمة وقوية جعلتها تقف متحدة في وجه ما كان النظام يمارسه من استهداف لأبناء الحي، الأمر الذي جعل النظام يسعى بكل قوته لتفتيت هذا التكتل الاجتماعي القوي الذي يرفض الانصياع للنظام. ما جعل الحي يكون من أول الأحياء التي ستشهد عمليات التهجير القسري حسب ما تورده عدد من الشهادات الحية التي حصلنا عليها.

استخدم النظام في الحملة العسكرية قصفاً مدفعياً وصاروخياً شديداً، وبعد شهر مِن القصف المستمر والحملة العسكرية المركزة وبعد فرض حصار عسكري على الحي وقيام قوات النظام بإقامة الثكنات العسكرية عند مداخله استطاعت قوات الجيش النظامي دخول الحي في الأوَّل مِن آذار/ 2012.

لم تتوقف الحملات العسكرية على الحي في سبيل استعادة السيطرة عليه وكانت أشدها الحملة التي شنتها قوات النظام السوري بداية شباط/ 2012 والتي استخدم فيها جُلَّ أنواع الأسلحة التي يمتلكها النظام، استمرت الحملة قرابة 28 يوماً والتي أجبرت المدنيين على النزوح مِن الحي وانتهت بانسحاب الفصائل المسلحة منه واقتحام قوات النظام السوري له.

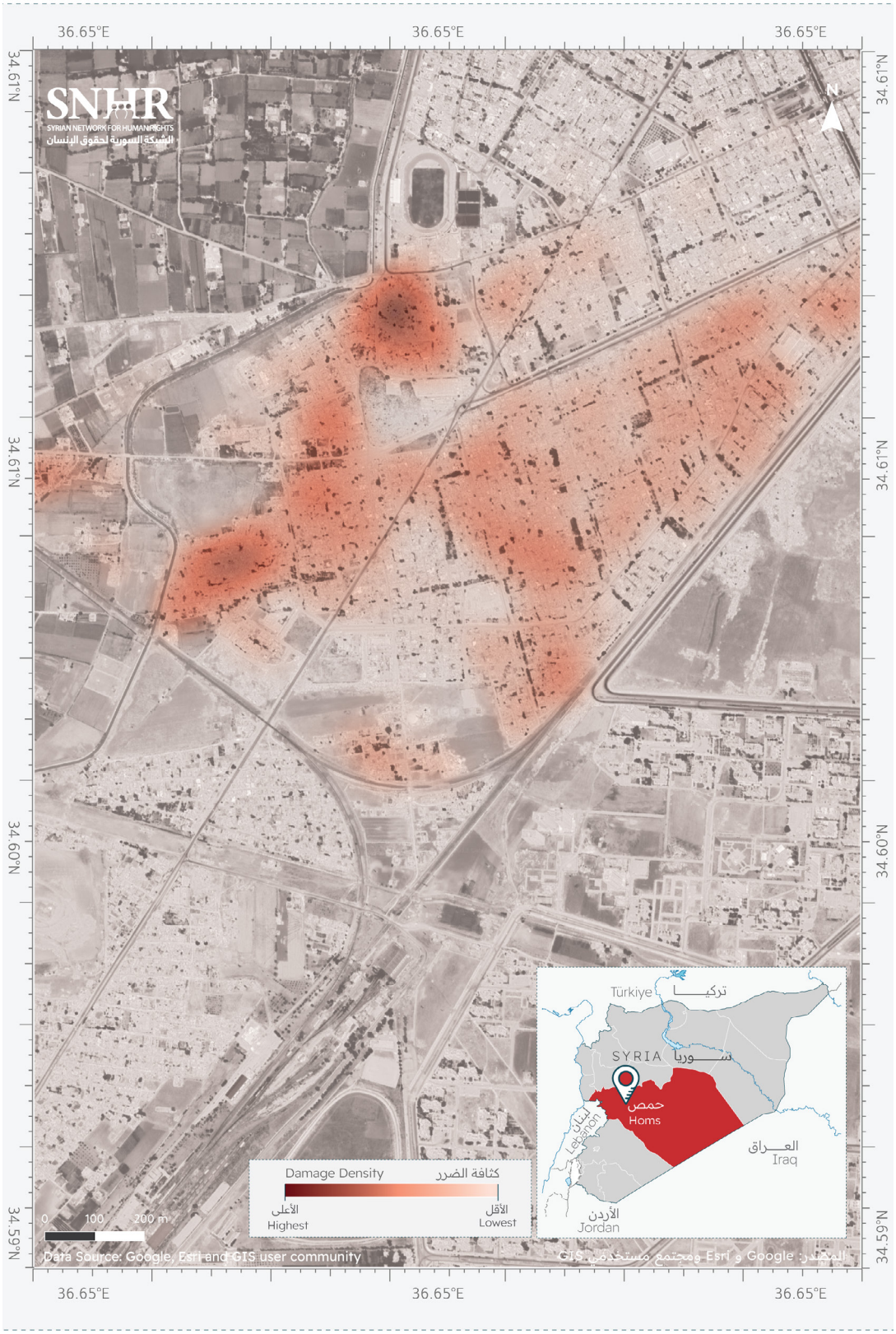
وقد تزامنت هذه الحملة العسكرية على الحي مع تواجد فرق إعلامية أجنبية وقد أدت **إحدى عمليات القصف التي كان يقوم بها النظام في 22/ شباط/ 2012** إلى مقتل الصحفية الأمريكية ماري كولفين والمصور الفرنسي ريمي أوشليك من صحيفة صنداي تايمز، كما أُصيب المصور البريطاني بول كونروي، والصحفية الفرنسية إديت بوفييه.

استطاعت قوات النظام في 3/ آذار/ 2012، مداهمة المنازل الموجودة في الحي واعتقال معظم الفتيان والرجال الذين آثروا البقاء في الحي، كما تمَّ نهب محتويات المنازل وإحراق بعضها انتقاماً مِن المعارضين.

تسببت هذه الحملة بحسب قاعدة البيانات لدينا في مقتل 596 مدنياً، بينهم 42 طفلاً و39 سيدة، على الأقل داخل الحي على يد قوات النظام السوري والميليشيات الموالية له.

وحسبما أورده تقرير منظمة هيومان رايتس ووتش الصادر في آذار/ 2012 بخصوص ما حدث في حي "باب عمرو" فإنَّ حجم الدمار الذي لحق الحي لا يمكن تبريره بنشاط فصائل المعارضة المسلحة في الحي، ولا يُبرِّر بأية حال طبيعة الهجوم العنيف الذي شنته قوات النظام السوري على الحي. كما لا يُبرِّر مطلقاً رفض الحكومة السورية تنسيق فتح ممر آمن للمدنيين الذين يودون الخروج من حي باب عمرو.

والملاحظ مِن خلال خرائط توزع القصف وحجم الدمار الذي لحق بالبنايات، تركزها في الجهات الشمالية وبشكل أكبر في اتجاه الشمال الغربي حيث الكثافة السكانية العالية، وهذا بغرض حمل سكان هذا الجزء من الحي على الهجرة منه وإخلائه.


36.65°E
36.65°E
36.65°E
34.61°N
34.61°N
34.61°N
34.61°N
34.60°N
34.60°N
34.59°N
34.59°N
SNHR
SYRIAN NETWORK FOR HUMAN RIGHTS
الشبكة السورية لحقوق الإنسان
N
Damage Density
كثافة الضرر
الأعلى
Highest
الأقل
Lowest
0
100
200 m
Data Source: Google, Esri and GIS user community
المصدر: Google و Esri ومجتمع مستخدمي GIS
Türkiye
تركيا
SYRIA
سوريا
حمص
Homs
لبنان
Lebanon
العراق
Iraq
الأردن
Jordan

في الخامس من آذار/ 2012 استطاعت فصائل المعارضة المسلحة اقتحام الحي بشكل مباغت؛ الأمر الذي حمل النظام على تجهيز حملة عسكرية جديدة كبيرة استهدفت الحي، وانتهت هذه الحملة بعد 15 يوماً من القتال بانسحاب فصائل المعارضة المسلحة في 25/ آذار وعودة النظام للسيطرة على حي "باب عمرو" من جديد.

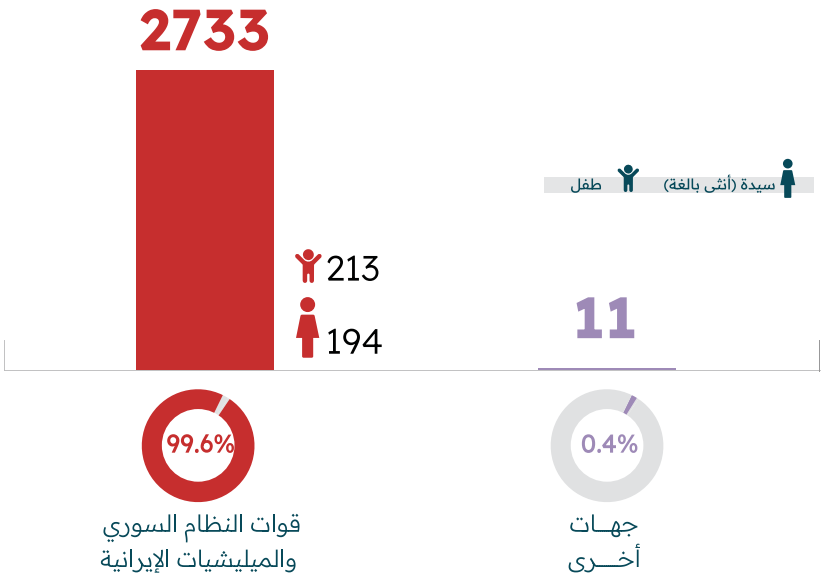
وفي 27/ آذار/ 2012 قام رئيس النظام السوري، بشار الأسد، بزيارة خاطفة للحي وهي الأولى لمحافظة حمص بعد اندلاع الحراك الشعبي، ضمن إجراءات أمنية مشددة.

المبحث الثالث: أبرز الانتهاكات التي ارتُكبت في حي باب عمرو.

لقد جعل النظام السوري منذ أول أيام الحراك الشعبي من الحي منطقة خاضعة بشكل كامل لسيطرته، ولهذا نجده يقوم باستخدام القوة المفرطة ويستخدم كل أنواع الأسلحة بغرض إجبار المواطنين على القبول بسلطته أو الخروج من الحي بشكل كامل، وهو الأمر الذي كان يراه الحل الأفضل حتى يتسنى له الاستحواذ بشكل كامل على الملكية العقارية في الحي وبالأخص في مراكز النشاط التجاري والحيوي في الحي. وهو ما يبرر حجم الكارثة الإنسانية التي قام بها النظام في هذا الحي وفيما يلي نموذج إحصائي يوضح بشكل لا لُبس فيه حجم همجية النظام في تعامله مع مظاهرات نادت بمطالب عادية بالحرية والتغيير السياسي، والعيش الكريم.

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون، مقتل ما لا يقل عن 2744 مدنياً بينهم 213 طفلاً و194 سيدة:

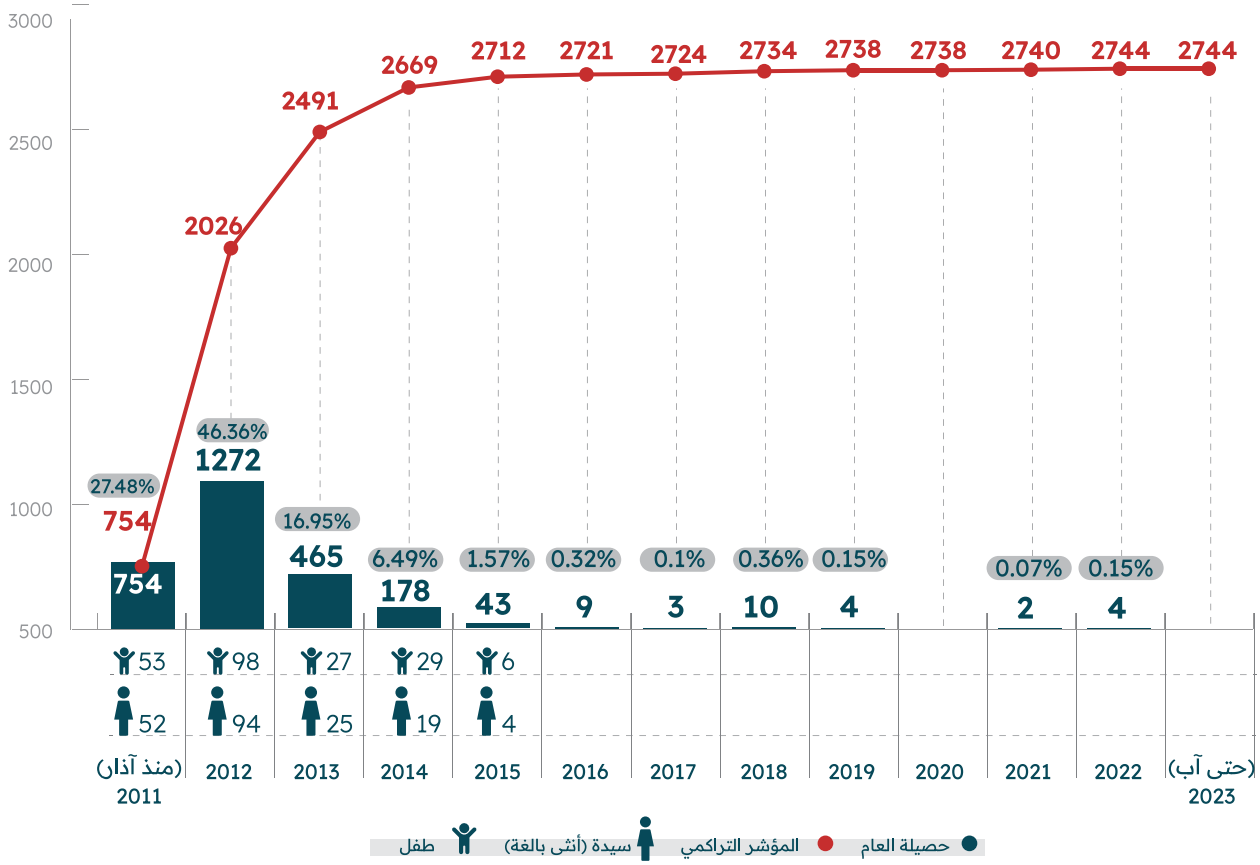
وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن **2744** مدنياً، بينهم 213 طفلاً و194 سيدة (أنثى بالغة) على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة في حي باب عمرو منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023، توزعوا على النحو التالي:



- **قوات النظام السوري:** 2733 بينهم 213 طفلاً، و194 سيدة.
- **جهات أخرى:** 11.

والملاحظ حسبما يورده الرسم البياني أنَّ قوات النظام السوري هي المرتكب الوحيد تقريباً لعمليات القتل في حي باب عمرو الذي استعادت السيطرة عليه بداية عام 2012، قبل تدخل معظم أطراف النزاع في سوريا.

توزعت حصيلة الضحايا المدنيين على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة على مدى السنوات الماضية على النحو التالي:

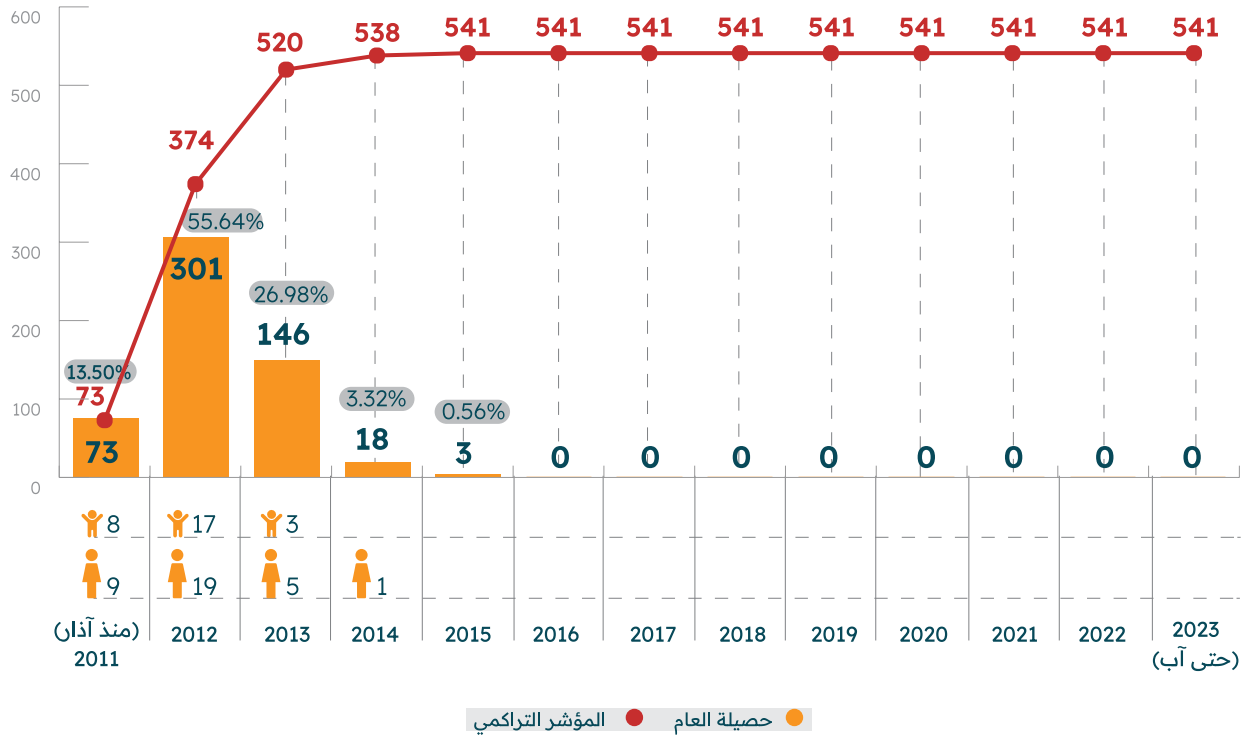


يلاحظ من خلال المخطط أعلاه أنَّ جُلَّ عمليات القتل المرتكبة في حي باب عمرو كانت في العامين الأولين للنزاع في سوريا وذلك جراء العمليات العسكرية المتوحشة التي قامت بها قوات النظام على الحي والتي أفضت لإعادة سيطرتها عليه.

المطلب الثاني: الاعتقال والاختفاء القسري، توثيق ما لا يقل عن 541 شخصاً، بينهم 28 طفلاً و34 سيدة.

وثّقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان ما لا يقل عن 541 شخصاً، بينهم 28 طفلاً و34 سيدة (أنثى بالغة) لا يزالون قيد الاعتقال أو الاختفاء القسري، جميعهم على يد قوات النظام السوري في حي باب عمرو منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023.

توزعت حصيلة المعتقلين أو المختفين قسرياً على يد قوات النظام السوري على مدى السنوات الماضية على النحو التالي:

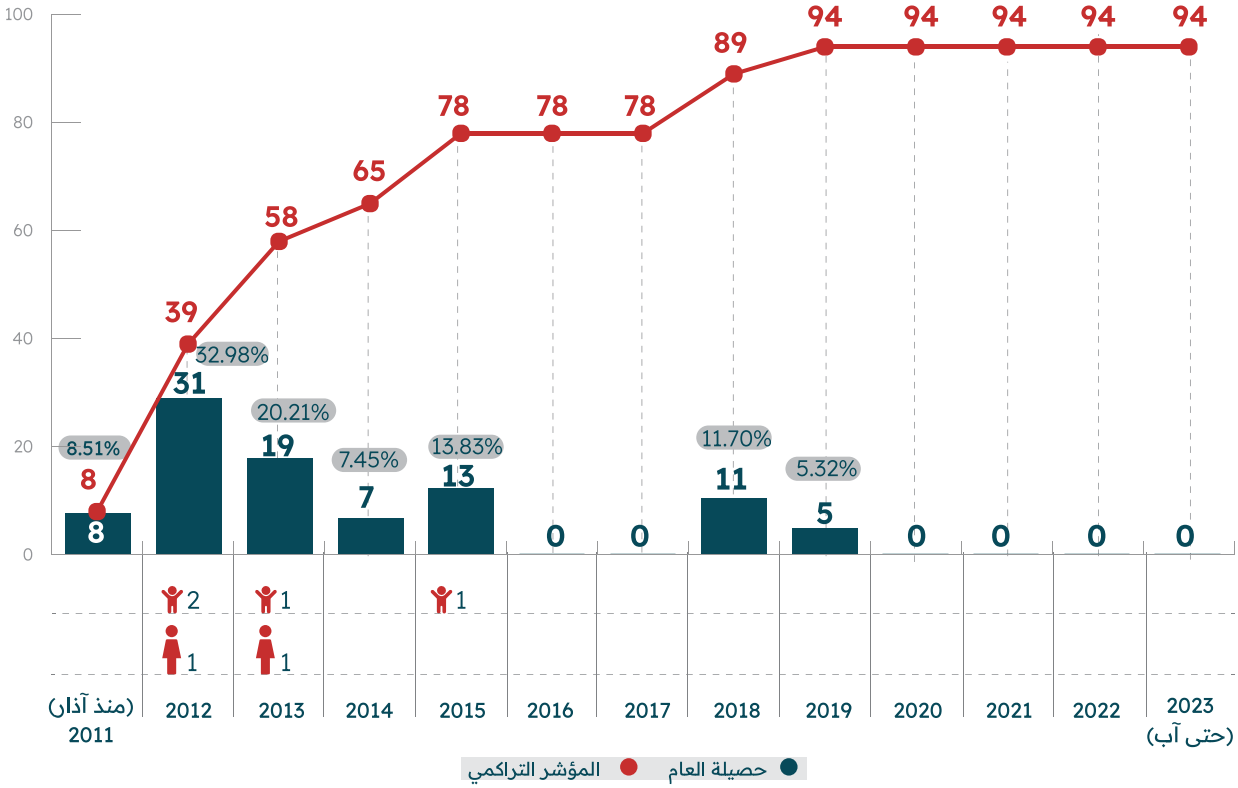


حسبما يظهر المخطط أعلاه فإن عمليات الاعتقال التعسفي/ الاختفاء القسري التي ارتكبتها قوات النظام السوري في حي باب عمرو اقتصرت على السنوات الأربع الأولى من الحراك الشعبي، ونعزو توقف عمليات الاعتقال لاحقاً إلى خلو الحي من قاطنيه، تركزت عمليات الاعتقال التعسفي/ الاختفاء القسري في العام الثاني للحراك الشعبي والذي ارتكبت فيه هذه القوات ما نسبته قرابة 56 % من الحصيلة الإجمالية الموثقة.

المطلب الثالث: التعذيب

سجلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن 94 شخصاً، بينهم 4 أطفال و2 سيدة (أنثى بالغة)، بسبب التعذيب جميعهم على يد قوات النظام السوري في حي باب عمرو منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023.

توزعت حصيلة الضحايا الذين قتلوا بسبب التعذيب على مدى السنوات السابقة على النحو التالي:



يظهر المخطط أعلاه أن النظام السوري ارتكب قرابة 33 % من حالات القتل بسبب التعذيب في عام 2012 الذي استعاد فيه السيطرة على الحي.

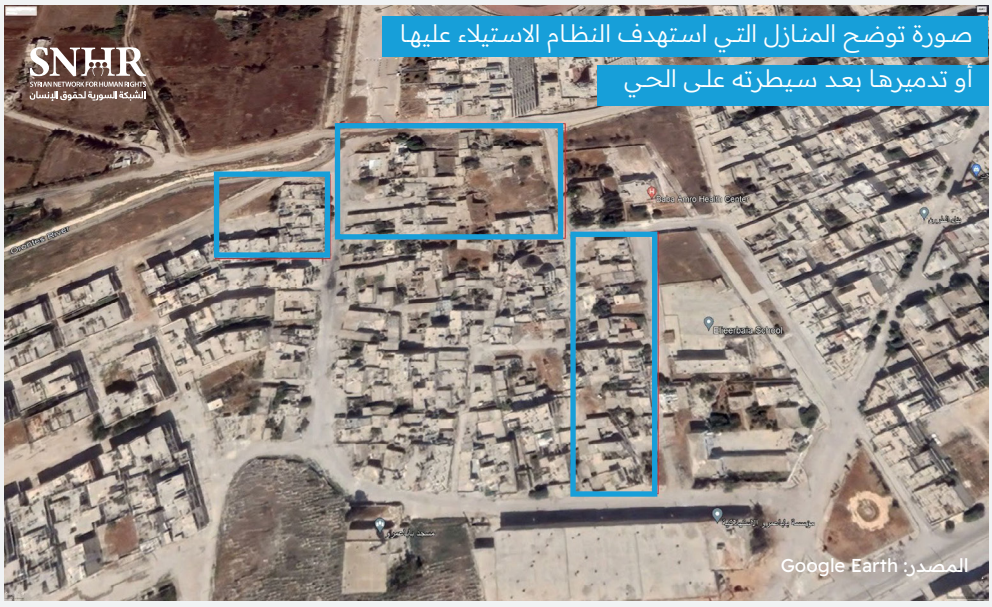
المطلب الرابع: الاعتداء على المراكز الحيوية من خلال تدميرها أو تحويلها لمراكز أمنية تابعة للنظام في حي باب عمرو.

عمد النظام السوري إلى الاستيلاء على أكبر قدر ممكن من العقارات الموجودة وتحويلها لصالحه، ولم يستثنِ أثناء هذه العملية الأملاك العامة أو ما يصطلح عليه بالمراكز الحيوية، بل عمد أيضاً إلى السيطرة عليها واستغلالها بالطريقة الممكنة، ولهذا نجده إما يقوم بالاستيلاء على هذه المراكز وتحويلها للأجهزة الأمنية والعسكرية لاستغلالها كمراكز حجز أو استنطاق أو تعذيب، وإما يقوم بتدميرها من خلال عمليات قصف مختلفة، حيث نجده مثلاً يقوم في 27/ شباط/ 2012 بقصف مدفعي بقذائف الهاون لمسجد الأنوار في حي باب عمرو؛ ما أدى إلى دمار جزئي في بناء المسجد وإصابة أثاثه ومواد إكسائه بأضرار مادية كبيرة. ويشير فريق الرصد الميداني للشبكة السورية لحقوق الإنسان إلى أنَّ المسجد قد أصيب بدمار وأضرار سابقة إثر تعرضه لقصف مِن القوات ذاتها في الأحد 12/ شباط/ 2012.

كما قامت قوات النظام يوم الإثنين 27/ شباط/ 2012 بقصف مدفعي لمسجد الجوري في حي باب عمرو بمدينة حمص؛ ما أدى إلى دمار جزئي في بناء المسجد. نشير إلى أن المسجد أصيب بدمار وأضرار سابقة إثر تعرضه لقصف من القوات ذاتها يوم الأحد 12/ شباط/ 2012 ويوم الجمعة 17/ شباط/ 2012.

المبحث الرابع: أبرز أنماط انتهاك حقوق الملكية في حي باب عمرو

عقب سيطرة قوات النظام السوري وميليشيا حزب الله اللبناني على الحي في نهاية آذار/ 2012، بدأت عمليات تغيير معالم المدينة تتم بسرعة كبيرة، حيث وبعد ثلاثة أشهر فقط أي مع بداية حزيران/ 2012 رصدنا قيام قوات النظام السوري بتجريف وهدم المنازل التي تعرّضت للدمار الكلي أو الجزئي جراء عمليات القصف، وقامت أيضاً بجرف بيوت عدد ممن عُرف عنهم معارضة النظام السوري أو ممن انخرط في القتال. كما نوضحه في الصور التالية:



حيث نقف في الصورة الأولى على حي باب عمرو شمال المقبرة في آب/ 2012 أي بعد حوالي أربعة أشهر من استيلاء قوات النظام السوري على الحي بشكل كامل. وتظهر صورة الأقمار الصناعية الحي بشكل عادي وغير متضرر بشكل كبير. إن هذا الهدم والاستيلاء يتوسع بشكل تدريجي بحسب ما سجلنا في الشبكة السورية لحقوق الإنسان في أيلول/ 2013 أي بعد مضي أكثر من سنة على بسط النظام سيطرته الكاملة على الحي والمدينة، حيث تبدو عمليات تجريف البنايات في الحي بشكل كبير جداً كما تظهره الصورة التالية:

حي بابا عمرو _ شمال المقبرة_ أيلول/ 2013، بعد استيلاء قوات النظام، وفي الصورة مقارنة مع صور قديمة لنفس المنطقة تبين حجم الدمار

ما يؤكد من جديد أن النظام كان منخرطاً منذ بداية سيطرته على حي باب عمرو في مخطط مدروس يهدف إلى إعادة الهندسة السكانية في حي باب عمرو، مِن خلال انتهاك الحق في الملكية العقارية والاستيلاء على ممتلكات المواطنين ثم تهديمها وجرفها؛ للقضاء على أي إمكانية لعودة المشردين قسرياً.

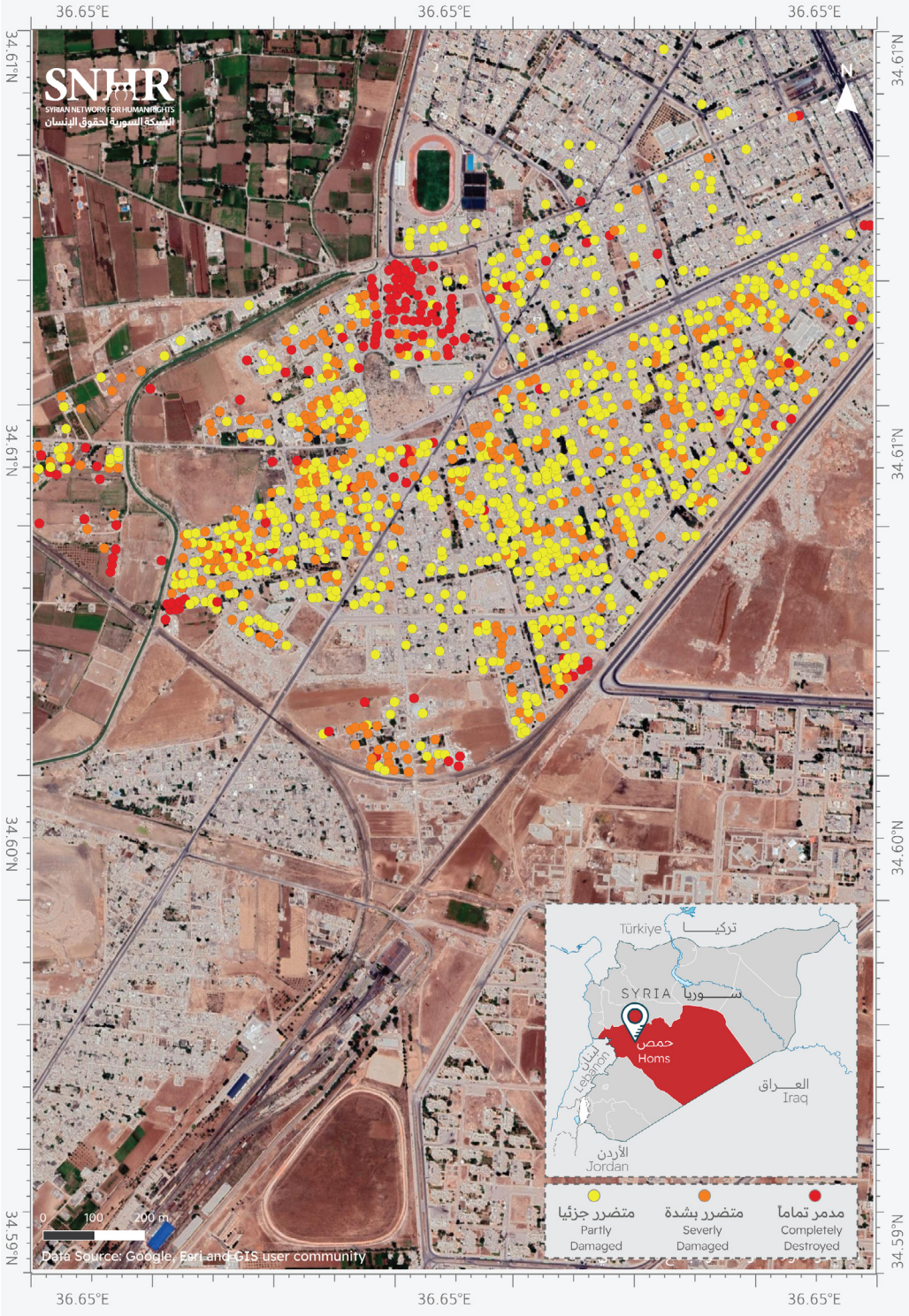
بمتابعة صور الأقمار الصناعية عالية الدقة ومفتوحة المصدر، تمكنت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مِن رصد حي باب عمرو في أوقات مُتعددة خلال المرحلة الممتدة ما بين عامي 2012 و2022، وبالاعتماد على منهجية رصد الضرر التي أقرها معهد التدريب والبحث التابع للأمم المتحدة -والذي سبق الإشارة إليه- **يمكننا الحديث على ثلاثة أنماط مِن الدَّمار هي كالتالي:**

- **اللون الأحمر:** مدمر كلياً.
- **اللون البرتقالي:** متضرر بشكل كبير.
- **اللون الأصفر:** متضرر بشكل جزئي.

من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 62 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 43 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 125 بناء لتدمير جزئي. وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 230 ومثلما ذكرنا في أكثر من موضع ضمن هذا التقرير فإنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية، ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في حي بابا عمرو تكون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.

وقد تمكَّن فريق العمل في الشبكة السورية لحقوق الإنسان بعد تحليل المعطيات التي تقدمها مختلف المصادر المفتوحة والخاصة بالشبكة مِن إنتاج خريطة تبيِّن توزع الدَّمار في حي باب عمرو بالشكل التالي:

230
125
43
62
الإجمالي
متضرر جزئيا
متضرر بشدة
مدمر تماماً


36.65°E
34.61°N
34.60°N
34.59°N
SNHR
SYRIAN NETWORK FOR HUMAN RIGHTS
الشبكة السورية لحقوق الإنسان
N
0 100 200 m
Data Source: Google, Esri and GIS user community
Türkiye
تركيا
SYRIA
سوريا
حمص
Homs
لبنان
Lebanon
العراق
Iraq
الأردن
Jordan
متضرر جزئيا
Partly Damaged
متضرر بشدة
Severly Damaged
مدمر تماماً
Completely Destroyed

تظهر صور الأقمار الصناعية تضرر معظم البنايات الموجودة في حي باب عمر بشكل كبير وهذا منذ بداية عمليات القصف المركز وبالتحديد بعد ازدياد وتيرتها في آذار/ 2012، ويظهر حجم الدمار المركز في حي باب عمرو في ناحية الشمال الغربي منه، وبالتحديد جنوب وشرق المقبرة القديمة والبنايات المتاخمة لجنوب الطريق السريع حيث تعرضت لدمار واسع يكاد يكون كاملاً.

إنَّ فلسفة النظام في التعامل مع ما بعد القصف لا تتغير كثيراً من حي لآخر كما سيأتي، إذ تستغل أطراف النظام والموالين له المرحلة التي تلي تدمير المناطق بتجريف جميع المباني المدمرة ومعظم المباني التي تكون قريبة منها في محاولة لتجهيز المنطقة لمشاريع يمكن أن يحضرها النظام لصالح حلفائه والموالين له، حيث تظهر صور ملتقطة في أيلول/ 2013 أي بعد تسعة أشهر من سيطرة قوات النظام على الحي توسع المنطقة المدمرة وتجريف معظم المنازل القريبة من نهر العاصي والطريق السريع، وهي مناطق لا يخفى على سكان المنطقة مركزيتها وأهميتها العمرانية.

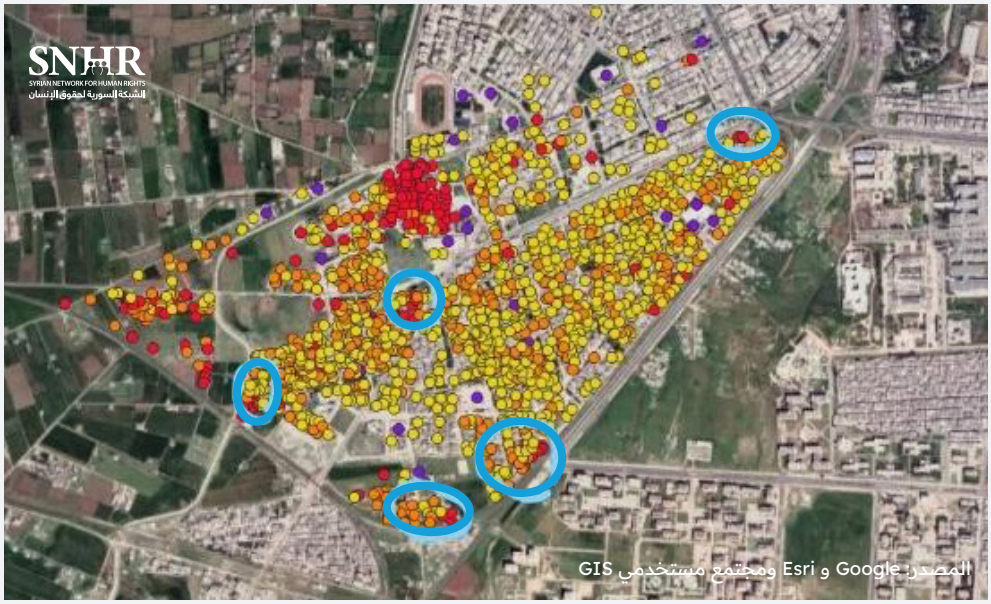
صورة توضح حجم الدمار الذي لحق حي بابا عمرو وعمليات التجريف التي استهدف بها النظام عقارات المواطنين

المصدر: Google Earth

صورة لبعض المناطق التي استولت عليها قوات النظام وقامت بتهديم عدد من المنازل بها

المصدر: Google Earth

كما نلاحظ من خلال صور الأقمار الصناعية أنَّ معظم الأبنية المُدمَّرة خلال الحملة العسكرية تتمركز في موضع استراتيجي هام، حيث تقع في معظمها على الطريق السريع أو في مداخل الحي.



نلاحظ ضمن صورة ملتقطة لحي باب عمرو في عام 2014 عودة بعض مظاهر الحركية السكانية، وهو ما يمكن تفسيره بقيام أعوان وموالين للنظام بالاستيلاء على ممتلكات عدد من النازحين واللاجئين وتحويلها إلى ملكيات خاصة لهم.

في حين يبدو معظم الحي وبالأخص المباني القديمة والمناطق القريبة مِن مقبرة الحي مهجوراً وغير مأهول بالسكان وهي المناطق التي كان النظام قد تعمد استهدافها عند استهدافه للحي بالقصف المدفعي.

كما يمكن رصد قيام بعض الجهات التابعة للنظام السوري بترميم والاستيلاء على بعض البيوت الشاغرة التي لم تدمر بشكل كامل، وتأتي فرضية أن يكون من قام بأعمال الترميم من أعوان النظام أو من الموالين له بناء على أنَّ النظام حاول إرضاء الموالين له الذين تمَّ ترحيلهم بسبب خسارة النظام للعديد من المناطق في مرحلة ما بين عامي 2013 و2015، إضافةً إلى ذلك فإنَّ النِّظام بعد استيلائه على حي باب عمرو لم يسمح بعودة النازحين واللاجئين إلى الحي بشكل يسير وسهل، بل كانت عملية التسكين في الحي حسب عدد من شهادات المواطنين الذي قابلتهم الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقصورة على مَن سمح له النظام بذلك بعد نجاحه في الحصول على الموافقات الأمنية التي تؤكد ولاء ذلك الشخص للنظام.

وهو ما توضحه صور الأقمار الصناعية الموالية والملتقطة على امتداد أكثر من خمس سنوات، تظهر فيها عودة بطيئة ومتثاقلة لأجزاء من حي باب عمرو رأى النظام أنها مهمة في مشاريعه.

كما تقدم لنا الصورة التالية نموذجاً لمحاولات لفرض الواقع الجديد وانخراط أطراف موالية للنظام في هذا المسعى، حيث تظهر لنا الصورة عملية الترميم لبعض البنايات المتضررة من القصف.

حاول النظام استغلال عودة الحركية السكنية في بعض أجزاء الحي لإيهام الرأي العام المحلي والدولي بعودة الحياة إلى الحي، لكن في الحقيقة هذه العودة ما زالت بطيئة وتكاد تبقى مقصورة على الموالين للنظام، وهو ما تؤكده صور الأقمار الصناعية التي قامت الشبكة السورية لحقوق الإنسان بتحليلها، حيث تظهر عينة الدراسة تباطؤ عودة الحياة في الكثير من أجزاء حي باب عمرو، وتظهر الصورة التالية التي التُقطت في أيار/ 2020 إلى خلو الأسطح السكنية مِن أي مظاهر حياة، حيث لا يوجد ما يُوحي بأنَّ هذا الجزء مِن الحي وما يوجد فيها مِن بنايات قد عادت للحياة مِن جديد.

المبحث الخامس: أشكال نهب وتدمير الممتلكات العقارية في حي بابا عمرو.

لم تقتصر عمليات الاستيلاء على الممتلكات العقارية غير المنقولة، بل تعدت عمليات الاستيلاء لتشمل عمليات نهب ممنهج وتفريغ لمنازل النازحين واللاجئين من كل الأثاث على اختلاف قيمتها المادية، لم تكن عمليات النهب في ذلك الوقت المبكر من الحراك الشعبي قد وصلت حد التخريب، بل اقتصرت على نقل محتويات هذه المنازل وبيعها.

محمد الخلف، أحد المدنيين الذين تعرضت منازلهم للنهب في حي باب عمرو، تحديداً في منطقة الطاحونة، تواصلنا معه[38] وتحدث إلينا عن تفاصيل ما شهده:

> "بين نيسان/ 2011 وبداية تشرين الثاني/ 2011، تعرض حينا لعدة مداهمات من قبل قوات النظام السوري، ومع كل مداهمة كانت عناصر النظام تدخل إلى بعض المنازل وتنهب الممتلكات الثمينة، في بداية شباط/ 2012 بدأت حملة عسكرية على الحي استمرت قرابة شهر؛ اضطررتُ على إثرها للنزوح باتجاه قرية "كفر عايا" المجاورة لحي بابا عمرو.
> أقمت في السكن الشبابي الذي يُطلُّ على حي بابا عمرو، وبعد ثلاثة أشهر من سيطرة النظام على الحي شاهدت عناصر ترتدي زياً عسكرياً، وتتبع إلى جيش النظام يدخلون إلى حي بابا عمرو ويسرقون منازل في الحي، ثم يقومون بحرقها، ورصدت خروج سيارات الشحن الكبيرة والمحملة بالمواد المنهوبة من الحي، هذه السيارات كانت تخرج باتجاه الأحياء الموالية ليتم بعدها بيع الأثاث في سوق السنة.
> لم يسمح النظام السوري بدخول المدنيين إلى الحي لتفقد منازلهم إلا بعد مرور أزيد من ثلاثة أشهر وكان يسمح لهم بالدخول سيراً على الأقدام ولم يسمح بدخول السيارات، وكان على المدنيين استخراج موافقة أمنية مختومة من فرع الأمن السياسي في حمص، وقد عاد أقربائي إلى الحي ودخلوا إلى منزلي وأخبروني عن حجم الدمار والتخريب الذي لحق بالمنزل، لقد تم اقتلاع السيراميك من أرضية المطبخ وسُرقت أسلاك الكهرباء من داخل الجدران، وما تركوه في المنزل من الأثاث دون سرقة قاموا بتخريبه كاملاً".

قال محمد إن مصادرة الممتلكات وعمليات النهب حصلت بشكل عشوائي ولم تستهدف أشخاصاً بعينهم، ولكن كل من عُرِف عنه معارضته للنظام السوري كان يُحرم من الاستفادة من منزله أو العودة إليه والتصرف فيه:

> "في آب/ 2012 طلبت من أحد أقربائي أن يتخذ من منزلي سكناً له، وعندما ذهب إلى الحي منعته عناصر النظام الموجودة هناك، وأخبروه أن عليه أن يحصل على وكالة عامة تبيح له التصرف بالمنزل، حالياً لا أستطيع التصرف بمنزلي لأنني مطلوب للنظام، ولا يمكنني استخراج أية وثيقة لبيع المنزل أو تأجيره أو حتى إيواء أقربائي فيه".

38. تواصلنا معه عبر تطبيق واتساب في 2/ آذار/ 2021

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع جاد الله الحمصي[39] وهو مدني كان يقطن في حي بابا عمرو وقد تعرض منزله للنهب على يد عناصر تابعة للنظام السوري:

"اضطررت إلى النزوح من منزلي تحت وابل القصف الذي شنَّه النظام على حينا، والذي استمر قرابة شهر من الزمن، نجح بعده النظام في السيطرة على كامل الحي، عندما نزحت لم أحمل معي شيئاً سوى بعض الوثائق المهمة". قال جاد إن النظام السوري سمح لبعض كبار السن بالدخول إلى الحي بعد أيام من سيطرته عليه: "يقع منزلي في حي بابا عمرو، شارع وهران، مقابل مدرسة حسان بن ثابت، عندما دخل والدي كان نصف المنزل قد احترق في حين سُرق النصف الآخر، وأخبرني أنه شاهد العديد من منازل جيراننا وقد تعرضت للسرقة والنهب والتخريب، ذكر لي والدي أنه شاهد عناصر ترتدي زي جيش النظام يقومون بتعبئة المواد المسروقة داخل سيارات شحن كبيرة".

قال جاد إنه بعد مرور قرابة أربعة أشهر على السيطرة الكاملة بدأ النظام السوري يسمح تدريجياً لبعض السكان بالعودة، لكن كان واجباً على كل من يريد العودة إثبات ملكيته لمنزله: **"معظم الأهالي فقدوا أوراقهم تحت أنقاض الأبنية، أو بفعل الحرائق التي نشبت في المنازل، كما أخبرني بعض جيراني أن النظام اشترط على بعض العائلات التحاق أبنائها بالخدمة العسكرية مقابل عودتهم".**

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع حسين أبو علي[40]، من أهالي حي بابا عمرو في الأطراف الجنوبية الغربية من مدينة حمص:

"يقطن في الحي قرابة 96 ألف نسمة حسب الإحصائية الأخيرة في عام 2004، جلهم من السنة مع وجود قرابة 35 عائلة من الطائفة العلوية و10 من الطائفة الشيعية بعضهم في حي جورة العرايس الملاصق لحي بابا عمرو، خرجت أول مظاهرة منددة بالنظام السوري مساء 7/ نيسان/ 2011 باتجاه جسر جورة العرايس والتي واجهتها قوات النظام السوري بالرصاص مما تسبب في مقتل متظاهرين اثنين".

"خرج الحي عن سيطرة النظام السوري في حزيران/ 2011 وشهد بعدها قرابة سبعة اقتحامات، كان آخرها ما أطلقنا عليه اسم اجتياح الصواريخ في كانون الثاني/ 2012، حيث استخدم فيه النظام الصواريخ والقصف المدفعي على حي بابا عمرو، في البداية استخدم النظام السوري ناقلات الجنود (بي ان بي) المجنزرة والـ (بي تي ار) الدواليب، وكان يستخدم قذائف الـ (بي ان بي) لقصف المنازل وبعد الاقتحام الثاني الذي أطلقنا عليه اجتياح العيد في 12/ تشرين الثاني/ 2011 (حصل في عيد الأضحى المبارك) والذي صمد فيه الجيش الحر سبعة أيام، بدأ باستخدام الصواريخ ضدنا وذلك في كانون الأول/ 2011 واستمر حتى تاريخ خروجنا من الحي في 27/ شباط/ 2012، كما قام النظام السوري باستهداف المدنيين بالقنص من أبراج المدينة الجامعية المطلة على الحي".

39. تواصلنا معه عبر تطبيق واتساب في 2/ آذار/ 2021

40. رفض الإفصاح عن اسمه لدواع أمنية، تواصلنا معه عبر تطبيق التيمز في 23/ كانون الثاني/ 2023

"في البداية، لم يغادر الحي أعداد تذكر (قرابة 3 % من السكان) حيث كانوا ينزحون وقت الاقتحامات ويعودون في اليوم التالي لها، حتى اجتياح الصواريخ حيث بدأ النظام السوري بتكثيف هجماته على الحي منذ 2/ كانون الثاني/ 2012 وبدأنا نحصي قرابة 27 قذيفة في الدقيقة، إضافةً إلى صواريخ الراجمات والتي كان معظمها (قرابة 13 راجمة) متمركزاً في بلدة عيصون المجاورة والمطلة على الحي، بدأت قوات النظام السوري هجومها على الحي من محورين أساسيين، المحور الأول من جهة شارع البرازيل في حي الإنشاءات والمحور الثاني من ملعب الباسل باتجاه حي الحاكورة أي من خاصرتي الحي، لذا كان الدمار كبيراً هناك حيث بلغ قرابة 30 % في منطقة التوزيع الإجباري من طرف الفرن الآلي من جهة المحور الأول، فيما بلغت نسبة الدمار من جهة المحور الثاني في حي الحاكورة 100 % لأنها كانت عسيرة على قوات النظام السوري ولم يتمكن من التقدم فيها متراً واحداً حتى دمرها بشكل كامل، أستطيع تقدير حجم الدمار الذي لحق بكامل الحي بقرابة 60 % فلقد تعرضت الأحياء الداخلية أيضاً للدمار خاصةً بعد اقتحام خطوط الجبهات".

"بعد خروج الجيش الحر من الحي بقي قسم كبير من الأهالي في أحياء جوبر والسلطانية وبلدة كفرعايا وجميعها تتبع إدارياً لحي بابا عمرو، اقتحمت قوات النظام السوري تلك المناطق وقتلت المئات منهم (قرابة 1200 مدني) عبر إطلاق الرصاص عليهم، وبالتزامن مع هجوم جديد للجيش الحر على الحي في منتصف عام 2012 قام النظام السوري بإخراج العائلات من بيوتها دون متاعهم وأصبح الحي خالياً تماماً من السكان، حاول الجيش الحر اقتحام الحي 4 أو 5 مرات وباءت جميع محاولاته بالفشل نظراً للتحصين الكبير لقوات النظام السوري، وفي آذار/ 2013 بدأ الجيش الحر معركة أطلق عليها اسم "الفتح المبين" تمكن فيها من التسلل إلى الحي من جهة البساتين في 10/ آذار/ 2013 وبقي قرابة 16 يوماً قبل أن ينسحب إلى ريف مدينة القصير جراء الهجمات الشرسة التي شنها النظام السوري، بقي الحي مغلقاً أمام دخول أي شخص إليه بعد هذه المعركة حتى تموز أو آب/ 2013 حيث بدأ النظام السوري بجلب عوائل موالية له من محافظتي حلب وإدلب ممن يخدم أبناءهم في الجيش أو بفروع الأمن إضافةً إلى العوائل العلوية والشيعة التي كان يقيم معظمها في حي جورة العرايس، كما بدأ بعض الأهالي بتقديم طلبات للنظام السوري للحصول على موافقة أمنية والرجوع إلى الحي، وفي حال حصولهم عليها يتم إرغامهم على دفع فواتير الكهرباء والماء وما ترتب عليها من غرامات منذ عام 2011 حتى تاريخ عودة الشخص، أعرف عائلة عادت في عام 2018 ودفعت مبلغ 20 مليون ليرة سورية وكان الدولار في تلك الأيام يعادل قرابة 500 ليرة سورية".

"بعد سيطرة قوات النظام السوري على الحي وفي كانون الثاني/ 2013 قام عناصره مع عناصر من الفروع الأمنية بنهب المنازل وحرق بعضها في حيي جوبر والسلطانية وبلدة كفرعايا، وبعد انتهاء معركة "الفتح المبين" قاموا بالتعفيش ابتداءً بجورة العرايس وانتهاءً بمفرق كفرعايا، كما قام شبيحة أحياء وادي الذهب والنزهة والزهراء الواقعين في مدينة حمص بالنهب، لقد تم نهب كل شيء حتى الحنفيات، وهناك أيضاً شبيحة قريتي الرقة والمزرعة الشيعيتين واللتان تفصلان حي الوعر عن حي بابا عمرو، قاموا أيضاً بنهب وحرق المنازل وشاركوا في ارتكاب مجازر عدة في الحي"، أضاف حسين: "حالياً قرابة 6 % من الحي يقطنه سكانه وقرابة 15 % يقطنه من تم جلبهم إليه".

المبحث السادس: عمليات الاستيلاء على الملكيات العقارية الخاصة في حي باب عمرو من خلال الشهادات الحية:

يعد حي باب عمرو من أكثر المناطق التي تعرضت لعمليات استيلاء على الملكيات سواء عن طريق القوانين التي سنها النظام السوري قبل بداية الحراك الشعبي من ضمنها المخطط التنظيمي لعام 2007 أو عن طريق أطر غير قانونية أخرى استحدثت بعد الحراك الشعبي، خاصة منها مشروع إعادة إعمار "حي باب عمرو" الذي أقرَّه النظام السوري عام 2013 بهدف السماح لنفسه بالاستيلاء بشكل قانوني وسريع على معظم البنايات والملكيات التي تم استهدافها في عمليات القصف المركز التي اعتمدها النظام. وهذا المشروع مخالف في العديد من مواده لدستور 2012 الذي سنه النظام في حد ذاته لأنه يقوم بشكل فردي بالاستيلاء على كل أملاك النازحين واللاجئين تحت بند تخلي أصحابها عنها أو عدم صلاحيتها للسكن.

وبحسب شهادة عدد من الناشطين مِن الحي كنا في الشبكة السورية قد تواصلنا معهم فقد استقدم النظام السوري مدنيين نازحين من مناطق خرجت عن سيطرته وقام بتوطينهم في الحي بعد قيام بعض المنظمات المدنية بإعادة ترميم المنازل، منذ قرابة خمس سنوات، وقد رصدنا مظاهر عودة الحياة إلى الحي بشكل نسبي عبر صور الأقمار الصناعية. في بعض الأجزاء من حي "باب عمرو" كما سبق الإشارة إليها ومنها على سبيل المثال لا الحصر ما تم رصده من خلال الصور التالية الملتقطة في أيار/ 2014 أي بعد سنتين من إحكام النظام سيطرته على حي بابا عمرو.

وفي شهادة حسين أبو علي[41] أفاد بقوله:

"عاد أحد الأهالي من لبنان إلى الحي فوجد أحد عناصر الأمن السياسي يقيم في منزله، ولدى مطالبته له بالخروج طالبه بدفع مبلغ مالي كبير لقاء أعمال الإكساء التي أجراها في البيت بعد تعفيشه إضافةً إلى مبلغ 100 ألف ليرة سورية، ونظراً لعدم تمكنه من دفع المبلغ عاد إلى لبنان".

41. عبر تطبيق التيمز في 23/ كانون الثاني/ 2023

المبحث السابع: دراسة مقارنة لحجم الدمار المرصود في حي باب عمرو من خلال الوسائط التكنولوجية المختلفة:

مثلما أشرنا إليه في مقدمة هذا التقرير في عرض منهجية العمل، فإنَّنا في الشبكة السورية لحقوق الإنسان وبغرض تقديم صورة حقيقية عن واقع الاستيلاء والتدمير الذي لحق الملكية العقارية في محافظة حمص، قمنا بإجراء عددٍ مِن المقارنات بين الوسائط التكنولوجية المختلفة والمصادر المعلوماتية المفتوحة المتعدِّدة التي استخدمناها في إعداد هذا التقرير. لرصدٍ أقرب لحقيقة الاستيلاء والتدمير الذي لحق الملكية العقارية في هذه المحافظة.

وقد اعتمدنا بشكل أساسي لأجل رسم صورة دقيقة لواقع الدمار والاستيلاء العقاري في حي "باب عمرو" على المقارنة بين صور الأقمار الصناعية التي سبق استخدامها في هذا التقرير من جهة وعلى تحليل أحد الفيديوهات التي تحصلت عليها الشبكة السورية لحقوق الإنسان وتأكدت من صحته من جهة ثانية.

وقد توصلنا من خلال هذه المقارنة وحسب ما توفره الوسائط التكنولوجية إلى نتائج مهمة. لعل أبرزها هو أنّ حجم الدَّمار الذي ترصده الأقمار الصناعية هو دمار جزئي مقارنةً بما يتم رصده ميدانياً. وقد لاحظنا بأنّه يوجد على الأقل نوعان مِن الأضَّرار لا يمكن رصدها من خلال الأقمار الصناعية هي: أولاً: البيوت المحروقة، إذ أظهرت الفيديوهات التي سنستعرض نموذجاً منها عدداً كبيراً مِن البيوت المحترقة والتي لم نتمكن مِن رصدها من خلال تحليل صور الأقمار الصناعية. ثانياً: حجم الدمار الحاصل في الأبنية نتيجة النيران الأرضية الأفقية والتي أدت إلى أضرار بالغة في الأبنية دون السقف، ما صعَّب مِن عملية التَّعرف على البناء المتضرر ونوع الضرر ومستواه وتصنيفه من خلال الأقمار الصناعية.

وهو ما تظهره المقارنة التالية بين أحد الفيديوهات وصور الأقمار الصناعية:

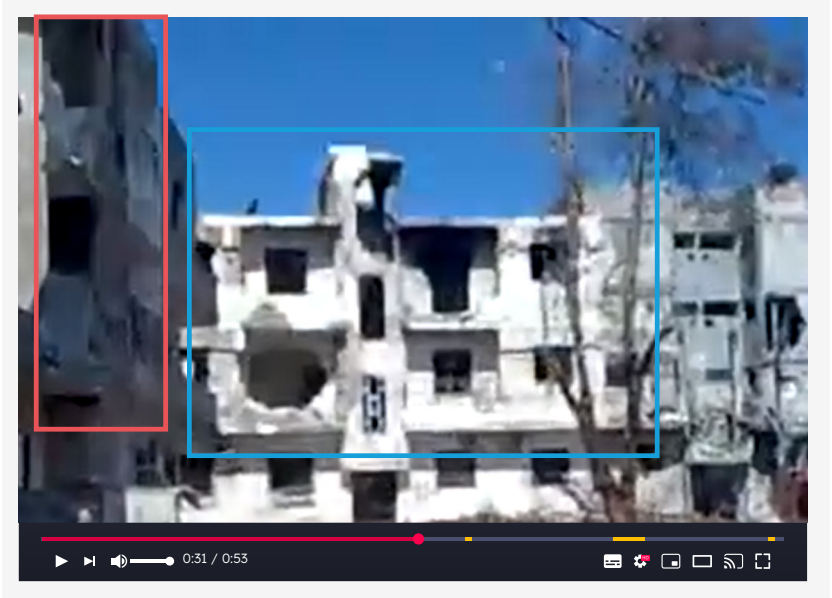
يظهر في الفيديو المرفوع على يوتيوب في 26/ آذار/ 2012 ومدته 53 ثانية، ثلاثة مبانٍ على اليسار إضافةً إلى حديقة صغيرة على اليمين. المباني الثلاث مختلفة في الارتفاع فالأول والثاني يتألفان من طابقين في حين أن المبنى الثالث يتألف من أربعة طوابق، والمبنى الذي في نهاية الشارع يتألف من ثلاثة طوابق، تطابق هذه الأوصاف المنطقة الواقعة في الشارع المتفرع عن الأوتوستراد الرئيسي بين مدرسة يوسف شلب الشام وجامع الجوري باتجاه الشمال الغربي، **وبمقارنتها مع صورة غوغل إيرث الملتقطة بتاريخ 31/ أيار/2012 يمكن ملاحظة التالي:**

في الثانية الخامسة والعشرين من الفيديو يمكن رؤية ثلاثة مبانٍ تطابق أوصافها الصورة الملتقطة بواسطة الأقمار الصناعية، يمكن رؤية أن المبنى المحدد عليه باللون الأصفر أقل ارتفاعاً من المبنى المجاور له والموجود داخل المربع الأحمر، ويظهر في الفيديو بوضوح تضرُّر سقف كلا المبنيين بشكل كبير لدرجة يمكن القول معها بعدم صلاحية هذه الأبنية بشكل عام للسكن، إلاَّ أنَّ هذا الأمر لا ترصده صور الأقمار الصناعية وهذا راجع بشكل أساسي إلى عدم كفاية دقة الصُّورة من جهة.

كما يمكن أن نتحدث عن سبب آخر في جزئية ما تقدمه الأقمار الاصطناعية بحيث تتوقف عملية الرصد على الشق العمودي في حين يبقى رصد المباني في الشق الأفقي منوطاً بالصور التي يقدمها الرصد الميداني.

في الثانية الواحدة والثلاثين يظهر الفيديو مبنىً في نهاية الشارع وقد أصابه ضررٌ بالغ إلاَّ أنَّ هذا الضرر لا يمكن رؤيته إلا من خلال الصور الأرضية كما أشرنا فيما سبق. كما يلاحظ أيضاً وجود حريق في الطابق الأخير من المبنى وهو ما لم يتم رصد وجوده في صور الأقمار الاصطناعية.

والضرر المشار إليه في الصورة بالإطار الأصفر لا يمكن ترميمه مِن وجهة النظر الإنشائية، بل إن أي محاولة لترميم المبنى مرتبطة بالتأكد مِن سلامة كتلته الإنشائية بعد الحريق وعدم حصول أي تصدعات داخلية نتيجة الضرر الحاصل به خاصة على مستوى أساسات المبنى.



يمكننا أن نلاحظ أيضاً في الثانية الثامنة من الفيديو المعتمد في هذه المقارنة وجود بناء آخر في صدر الشارع متضرر بشكل كامل إلا أنَّ هذا الضَّرر لا يمكن تمييزه إلاَّ من خلال الصور الأرضية الميدانية.

في تحليل صور الأقمار الصناعية الذي قمنا به لم يظهر الدمار الذي أظهره الفيديو، مما يشير إلى مدى انتشار الدمار والضرر بالمقارنة مع ما تظهره الأقمار الصناعية.

والأمر لا يتوقَّف عند هذا الحد، بل نجد عدداً كبيراً من الأبنية متضررة بشكل كبير نتيجة الحرائق بحيث أصبحت غير مؤهلة تماماً للسكن أو الاستقرار إلاَّ أنَّ هذه الأبنية تظهر من خلال صور الأقمار الاصطناعية مستوية ولا ضرر فيها، ومن الأمثلة:

فيديو بعنوان: "حمص حي باب عمرو آثار الدمار في الحي بعد اجتياح الحي من قبل عصابات الأسد الجزء 5"

تم رفع هذا الفيديو على اليوتيوب في 9/ آذار/ 2012، لا تتجاوز مدة هذا الفيديو 18 ثانية ويُظهر مبنى مُتعدد الطوابق يقع على الطريق العام مقابل جامع الجوري محترق بشكل كامل.

وبحسب ما يبدو في الثانية التاسعة من هذا الفيديو فإنّ المبنى محترقٌ بشكل كبير، لكنه مع ذلك سليم من الخارج، ما يجعل التقاط هذا النوع من الضرر صعباً من خلال الأقمار الاصطناعية، ويمكن لأي متصفح لفيديوهات حي باب عمرو التأكد من أنَّ هناك عشرات الأبنية التي احترقت بشكل كبير قد يؤثر على أساسات الأبنية لكنها تبقى دون رصد إلا من خلال جولة ميدانية في الحي لحصر الضرر وتأكيده.

في الثانية السابعة من الفيديو نفسه نرصد أيضاً صورة دكان محترق بشكل كامل، لكن هذا الدكان لا يمكن رصده من خلال صور الأقمار الصناعية.

وفي فيديو آخر مدته 16.34 دقيقة وتم نشره في 27/ حزيران/ 2013، نقف من خلال ما تم رصده على عدد هام مِن البيوت والمحلات المحترقة لم يتم رصد أي منها في الصور التي توردها الأقمار الاصطناعية.

إن هذه الصور الملتقطة ميدانياً، تؤكد أن النظام السوري لم يعتمد في التخريب على القصف الجوي فقط، وإنَّما اعتمد في تدميره وتخريبه للعديد مِن الملكيات العقارية في محافظة حمص على الحرق والنهب والقصف الأرضي للممتلكات العقارية في محاولة منه لضمان عدم عودة أصحاب هذه الملكية إليها وبالتالي القيام بالاستيلاء عليها بشكل أسهل.

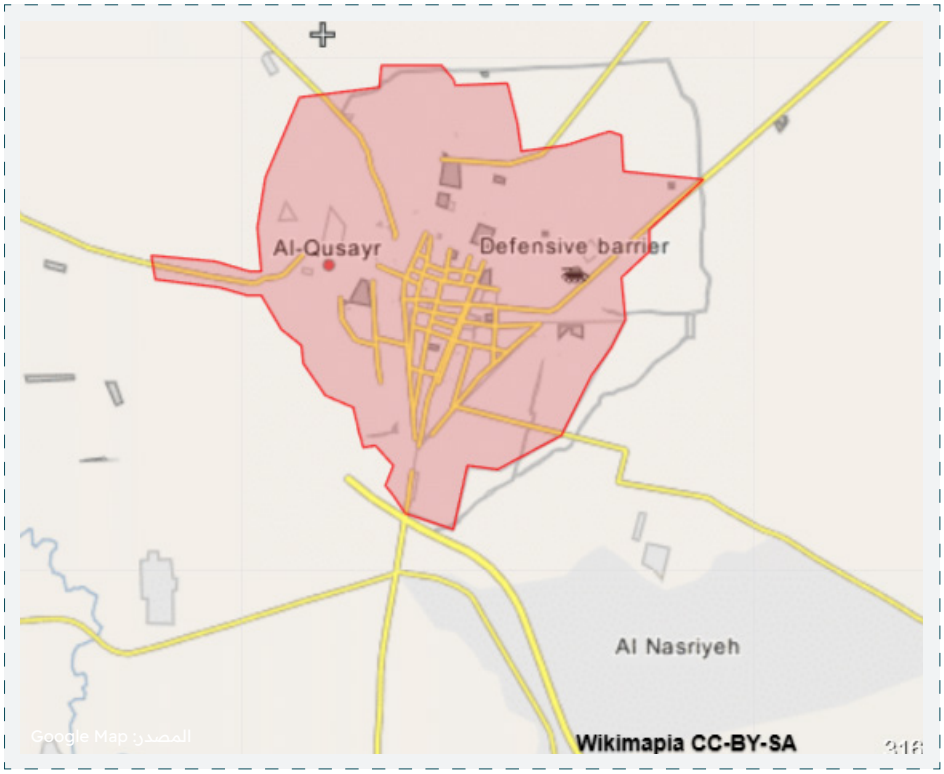
الفصل الثاني: انتهاكات حقوق الملكية العقارية في مدينة القصير في ريف محافظة حمص

المبحث الأول: جغرافية مدينة القصير

مدينة القصير إحدى مدن محافظة حمص، تقع غرب مدينة حمص وتبعد عنها قرابة 35 كم، كما تبعد بمسافة 15 كم عن الحدود اللبنانية، تبلغ مساحة المدينة حوالي 9 كيلومتر مربع، وتقع على طريق حمص بعلبك الدولي الواصل مع لبنان عبر معبر جوسية على مقربة مِن نهر العاصي، تكتسب أهميتها من كونها حلقة وصل بين ريف لبنان الشمالي وريف حمص الجنوبي بحيث يمرّ من خلالها خط حديد الحجاز القديم. كان يبلغ عدد سكان المدينة قبل الحراك الشعبي حوالي 50 ألف نسمة. قرابة 95 % من سكان المدينة هم مسلمون سنة، أما الباقون فجلهم من المسيحيين، إضافةً إلى وجود بعض العائلات من الشيعة والطائفة العلوية. يغلب على أبنيتها الطابع الريفي لذا تقل فيها الأبنية المرتفعة أو المتعددة الطوابق.

تواصلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مع الدكتور عباس حمود محب الدين رئيس أول مجلس مدني في مدينة القصير بعد خروجها عن سيطرة النظام السوري، وقد أفاد بمعلومات مهمة حول مدينة القصير وسكانها بقوله:

"يبلغ عدد سكان مدينة القصير قرابة 80 ألف نسمة، أما في منطقة القصير فيبلغ العدد بحدود 120 إلى 140 ألف نسمة، بعض المناطق سكانها من الإخوة المسيحيين وبعضها علوية وأخرى شيعية، لكن الغالبية هم من الإسلام السنة وهم من تم قصفهم وتشريدهم، المنازل في القصير مكونة من طابقين كحد أقصى، وقرابة 70 % منهم يتألفون من طابق واحد".



المبحث الثاني: تطورات النزاع في مدينة القصير

انخرطت المدينة في المظاهرات السلمية منذ الأيام الأولى لاندلاع الحراك الشعبي نحو الديمقراطية، خضعت المدينة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة في منتصف عام 2012، حيث انسحبت قوات النظام السوري من معظم أحياء مدينة القصير في هذه المرحلة التاريخية، واقتصر وجودها على الحواجز العسكرية المحيطة بها، وعلى منطقة الصناعة الواقعة شمال المدينة. وفي الحي الشرقي الذي يضم المربع الأمني. ومنذ ذلك الحين شرعت قوات النظام السوري في عمليات قصف مُتكررة لعدد من أحياء المدينة استخدمت فيها قذائف الهاون وراجمات الصواريخ، وتسبَّبت تلك العمليات في مقتل المئات مِن أهالي المدينة ونزوح الآلاف منهم باتجاه أحياء مدينة حمص الأكثر هدوءاً أو باتجاه قرى القلمون المحاذية.

أدت عمليات القصف الثقيلة إلى التسبب في دمار ما يقارب 25% من المدينة حسب شهادة الدكتور عباس حمود محب الدين[42]، والذي صرح للشبكة السورية لحقوق الإنسان بخصوص ما كان يحدث في مدينة القصير بقوله:

"في أواخر عام 2012 بدأ النظام السوري باستخدام قذائف هاون ثقيلة بعيار 125 فما فوق، تتسبب بدمار هائل، كما تسببت الحملة العسكرية التي شنها الطيران الحربي التابع للنظام السوري واستخدام حزب الله اللبناني الصواريخ الفراغية بدمار قرابة 25% من المدينة".

لم تتوقف العمليات العسكرية التي شنتها قوات النظام السوري، بل تعرَّضت المدينة لعدَّة اقتحامات نفذتها قوات النظام السوري، نتج عنها عمليات احتجاز بحق المئات من أهل المدينة، إضافةً إلى بروز عدد كبير مِن المجازر وعمليات القتل خارج نطاق القانون أدت كما سيأتي إلى موجات نزوح مختلفة.

42. عبر تطبيق التيمز في 20/ آذار/ 2023

في نيسان/ 2013 أعلن حزب الله اللبناني عن تدخله العسكري في سوريا، في مدينة القصير تحديداً حيث شكل ذلك نقطة تحول بارزة، وفي 29/ أيار/ 2013 أدان مجلس حقوق الإنسان التابع للأمم المتحدة تدخل "مقاتلين أجانب" إلى جانب قوات النظام السوري تحديداً في مدينة القصير، وطلب فتح تحقيق مِن الأمم المتحدة حول أعمال العنف في هذه المدينة المحاذية للبنان.

في أيار/ 2013، شنت قوات النظام السوري بمساندة مليشيا حزب الله اللبناني هجوماً من ثلاثة محاور على المدينة، استخدمت فيها قوات حزب الله وقوات النظام السوري قذائف الهاون وقذائف الدبابات بالإضافة إلى هجمات نفذها سلاح الطيران التابع للنظام السوري.

وفي 5/ حزيران/ 2013 أحكمت قوات النظام السوري والميليشيات الموالية لها سيطرتها على المدينة عقب انسحاب ما تبقى مِن المدنيين وفصائل المعارضة المُسلَّحة من المدينة سيراً على الأقدام، تعرضوا خلال نزوحهم لهجمات عسكرية وكمائن نصبتها قوات النظام السوري ومواليهم وتسببت بمقتل العشرات من النازحين.

وبحسب ما استطاعت الشبكة السورية لحقوق الإنسان توثيقه فإنَّ الحملة العسكرية التي شنتها قوات النظام على المدينة منذ حزيران/ 2012 إلى غاية 5/ حزيران/ 2013 تسببت بمقتل **904 مدنياً**، بينهم 102 طفلاً و76 سيدة. إضافةً إلى الآلاف من المشردين قسرياً.

تحدثنا مع الدكتور عباس محمود محب الدين الذي قال:

> **"في 5/ حزيران/ 2013 انسحبنا من مدينة القصير دون عقد أي اتفاق واخترنا فتحة "الموت"، كان عددنا حينها قرابة 10 آلاف شخص وخرجنا عبرها سيراً على الأقدام نحمل جرحانا وبضع بطانيات، وتركنا كل منازلنا وأراضينا وممتلكاتنا خلفنا، عقب انسحابنا مباشرةً عاد بعض الأهالي ممن كانوا خارج المدينة واستقروا في منازلهم في حال كونها غير مدمرة أو في منازل معارفهم، لكن عند بدء عمليات النهب قامت قوات النظام السوري وميليشياته بإخراج كل من كان لا يقيم في منزله دون أن يسمحوا له بحمل أي عتاد، وفي حال كان صاحب المنزل موجوداً لا يحق له الاعتراض، كما حدث مع رئيس البلدية في تلك الفترة والذي شاهد منزله أثناء نهبه ولم يُسمح له بالاعتراض وتم تهديده بالسلاح".**

بمعنى أن خطة النظام في تفريغ المدينة من سكانها كانت تجري وفق إطار ممنهج ومحدد سلفاً، كما أكدت شهادات العديد ممن تم تهجيرهم قسرياً أن هجمات النظام السوري في مدينة القصير وما جاورها من القرى كانت هجمات طائفية بالأساس؛ لأنها كانت تستهدف المكون السني في المنطقة منذ بداية القصف في حين تستثني أحياء ومناطق المكون الشيعي مِن القصف، ويؤكد الدكتور عباس حمود محب الدين بصفته رئيس أول مجلس مدني في مدينة القصير هذا الأمر بقوله:

> **"تعرضت القرى والبلدات التي يقطنها مسلمون سُنة في منطقة القصير، كالبويضة الشرقية والضبعة والصالحية والسلومية والشومرية والدمينة الغربية والزراعة وجوسية للدمار، أما التي يقطنها أهالي من الطائفة المسيحية كالدمينة الشرقية وربلة والحمرا، الضبعة تبعد عن الحمرا مسافة 2 كم لكن الضبعة مدمرة بشكل كامل، كذلك لم تتعرض المناطق التي يقطنها الشيعة والعلويون لأي دمار"**

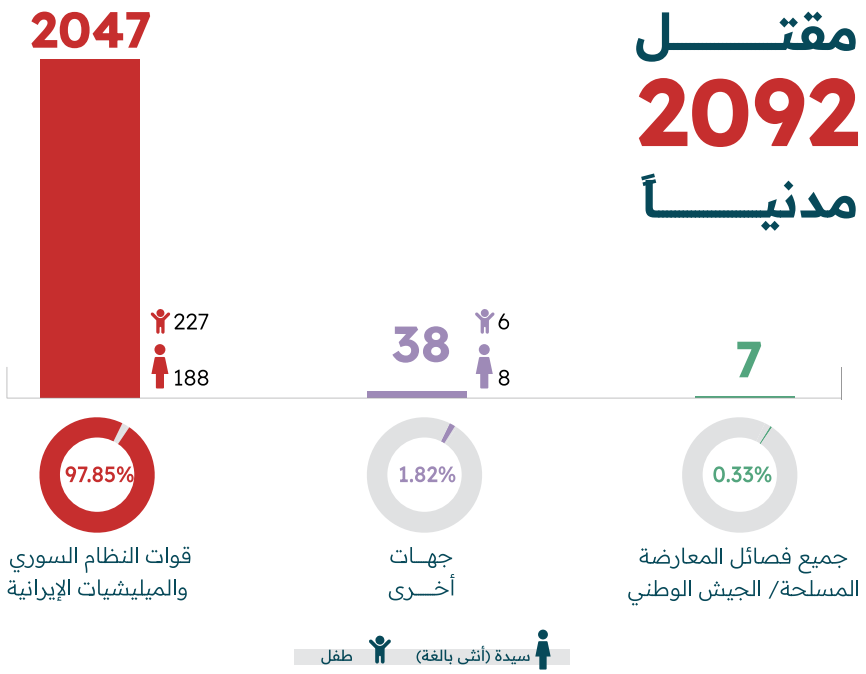
بمعنى أن النظام السوري كان يستهدف بالفعل إلحاق أكبر قدر ممكن من الدمار في الأماكن التي يقطنها السنة وهذا لإجبارهم على الهجرة منها من جهة، ومن جهة ثانية حتَّى يتمكَّن مِن الاستيلاء على ملكياتهم العقارية دون أن يواجه أي اعتراض.

المبحث الثالث: أبرز الانتهاكات التي ارتُكبت في مدينة القصير وفق قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان:

لم يختلف تعاطي النظام السوري كثيراً مع ريف محافظة حمص مقارنةً بالمدينة، حيث سعى منذ الوهلة الأولى إلى فرض سيطرته على ريف المدينة وقراها بأسرع وقت ممكن، ولهذا نجد حجم الخسائر في الأرواح فادح مع أن عدد السكان في بعض المدن والبلدات لم يكن كبيراً، وهذا يجعلنا نطرح أسئلة إجابتها موجودة في ثنايا هذا التقرير، وعلى رأسها هل كثافة الأسلحة المستخدمة في إخضاع هذه المدن متكافئة مع الأهمية العسكرية لهذه المدن؟ ثم هل توحي أعداد القتلى والمختفين قسرياً بأن النظام كان يسعى للحل مثلما كان يقول أو إنه استغل ذلك لفرض واقع ميداني جديد يوظفه لتغيير الملكيات السكنية؟

المطلب الأول: القتل خارج إطار القانون

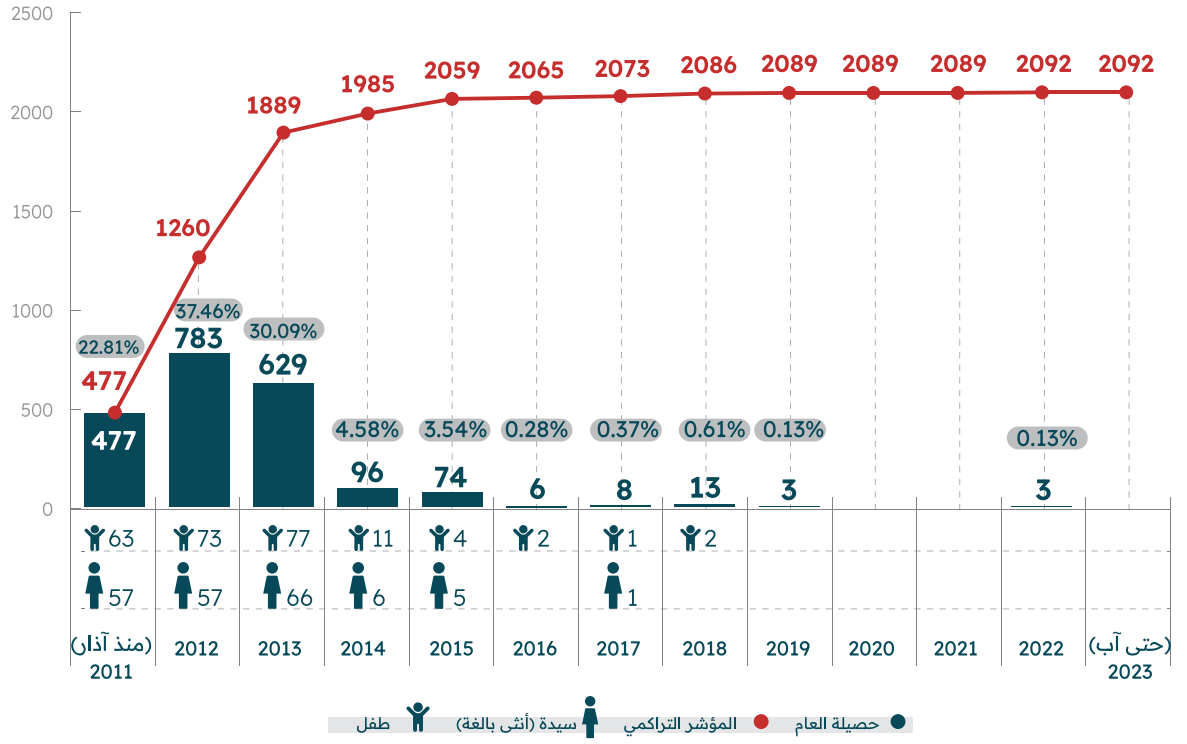
وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن **2092** مدنياً، بينهم 233 طفلاً و196 سيدة (أنثى بالغة) على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة في مدينة القصير منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023، توزعوا على النحو التالي:



- **قوات النظام السوري:** 2047 بينهم 227 طفلاً، و188 سيدة.
- **جميع فصائل المعارضة المسلحة/ الجيش الوطني:** 7.
- **جهات أخرى:** 38 بينهم 6 طفلاً، و8 سيدة.

تظهر الرسوم البيانية أن قوات النظام السوري هي المتسبب الرئيس في مقتل المدنيين في مدينة القصير وذلك بقتلها قرابة 98 % من الحصيلة الإجمالية للضحايا.

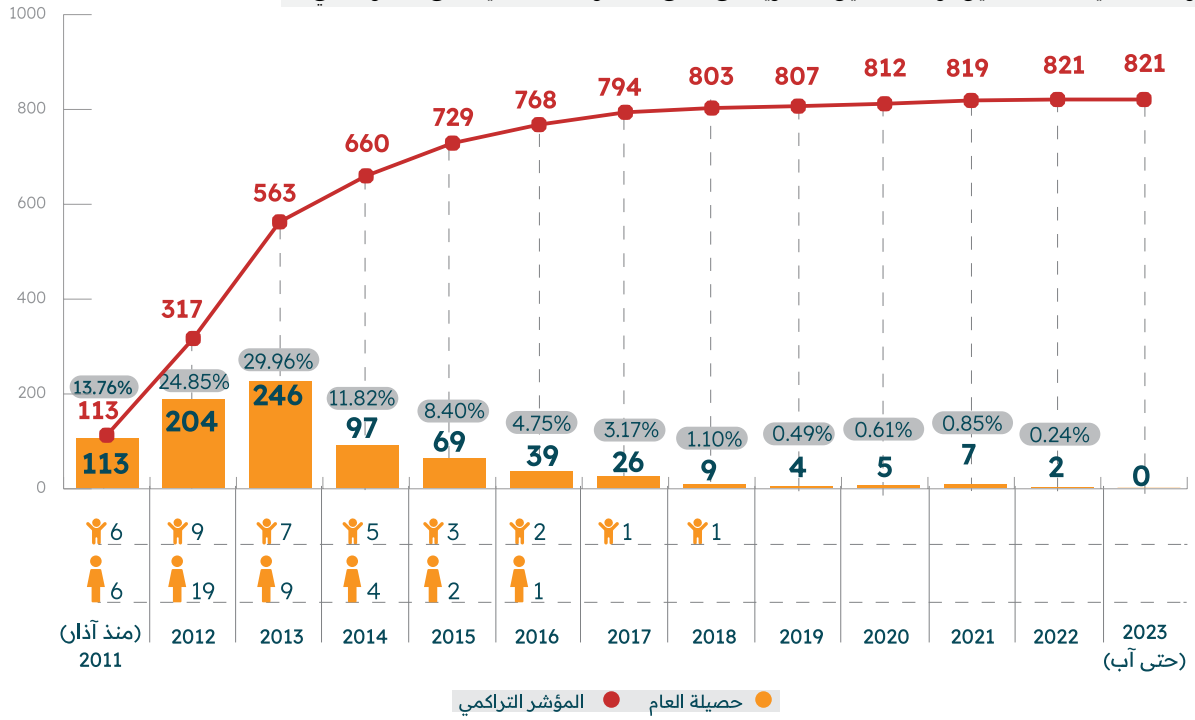
توزعت حصيلة الضحايا المدنيين على يد أطراف النزاع والقوى المسيطرة على مدى السنوات الماضية على النحو التالي:



المطلب الثاني: الاعتقال والاختفاء القسري:

وثقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان في مدينة القصير ما لا يقل عن 821 شخصاً، بينهم 34 طفلاً و41 سيدة (أنثى بالغة) لا يزالون قيد الاعتقال أو الاختفاء القسري، جميعهم على يد قوات النظام السوري، في مدينة القصير منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023.

توزعت حصيلة المعتقلين أو المختفين قسرياً على مدى السنوات الماضية على النحو التالي:

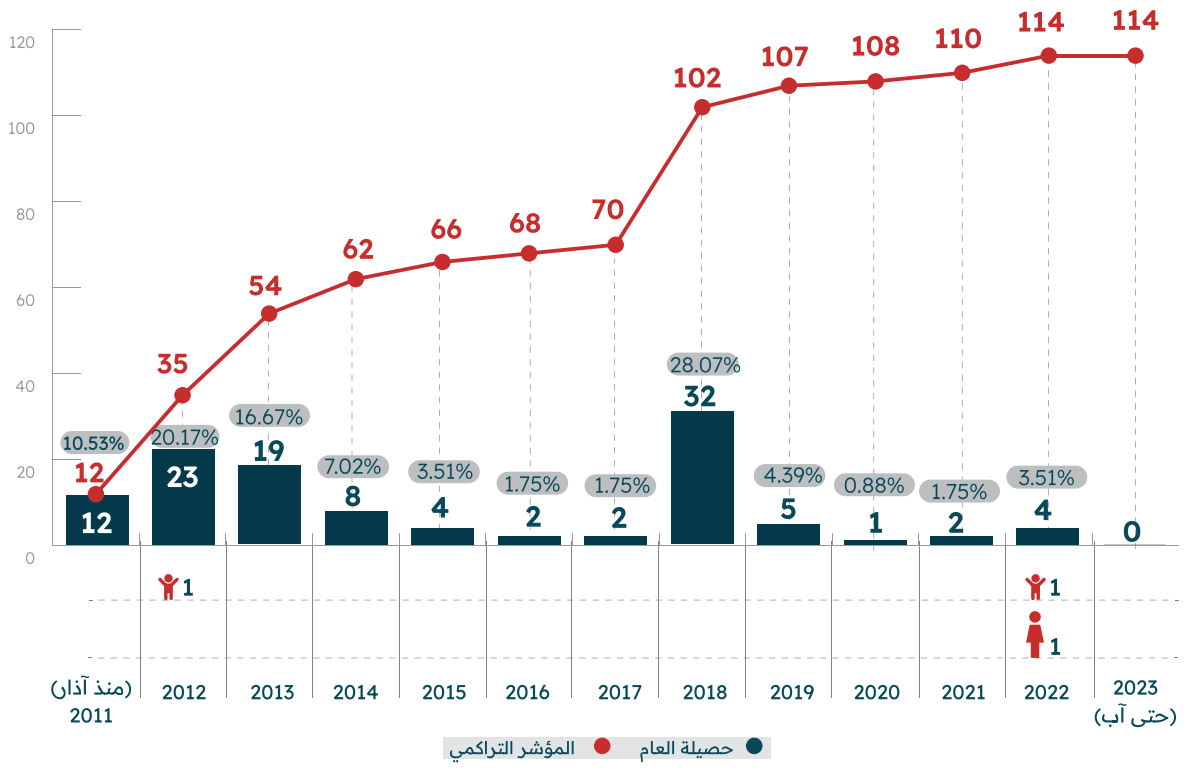


يظهر المخطط أعلاه أن الأعوام الثلاثة الأولى من الحراك الشعبي شهدت النسبة الأكبر من حالات الاعتقال التعسفي/ الاختفاء القسري، حيث وثقنا في عام 2013 الحصيلة السنوية الأكبر والتي بلغت قرابة 30 % من الحصيلة الإجمالية، تلاه عام 2012 بما نسبته قرابة 25 % من الحصيلة الإجمالية ثم عام 2011 بما نسبته قرابة 14 %.

المطلب الثالث: التعذيب

سجلت الشبكة السورية لحقوق الإنسان مقتل ما لا يقل عن 114 شخصاً، بينهم 2 طفلاً و1 سيدة (أنثى بالغة)، بسبب التعذيب جميعهم على يد قوات النظام السوري في مدينة القصير منذ آذار/ 2011 حتى آب/ 2023.

توزعت حصيلة الضحايا الذين قتلوا بسبب التعذيب على مدى السنوات السابقة على النحو التالي:



يظهر المخطط أعلاه أن جُلّ الأعوام شهدت عمليات توثيق لضحايا بسبب التعذيب جميعهم على يد قوات النظام السوري في مدينة القصير، لكن الحصيلة الأعلى لهم كانت في عام 2018 حيث وثقنا قرابة 28 % من الحصيلة الإجمالية الموثقة لدينا.

المطلب الرابع: الاعتداء على المراكز الحيوية من خلال تدميرها أو تحويلها إلى مراكز أمنية تابعة للنظام في مدينة القصير:

اتبع النظام السوري هذا النمط بالانتهاكات حيث حرص على الاستيلاء والتمركز ضمن عدد مِن الأبنية التي تمتاز بارتفاعها ووضع قناصته على أسطحها، في محاولة منه لفرض واقع جديد تتحول فيه المنشآت العامة إلى مراكز هجوم أو دفاع متقدم، ومن بين أبرز هذه الأبنية مبنى المشفى الوطني ومبنى البلدية حيث اتخذتها قوات النظام السوري مواقع استهدفت بها المعارضين السياسيين والمعارضة المسلحة، كما جعلتها أماكن مراقبة للتحكم في حركية السكان في المدينة وفي الوقت ذاته استخدمت هذه البنايات كأبراج مراقبة لصالح النظام، ما جعل إمكانية استردادها سواء من الحق العام أو من أصحابها الأصليين أمراً مستبعداً. أما فيما يخص تحويل المنشآت العامة إلى مقار عسكرية فإن الرصد الميداني الذي قام به فريق الشبكة السورية لحقوق الإنسان تحقق من تحويل وتدمير العديد من المنشآت بعد قصفها أو سيطرة قوات النظام عليها إلى منشآت عسكرية لخدمة النظام، ومما تم رصده في هذا الباب:

قيام دبابات النظام يوم السبت 24/ آذار/ 2012 بقصف بالقذائف مسجد الرحمن في مدينة القصير بريف محافظة حمص الغربي؛ ما أدى إلى دمار جزئي في بناء المسجد وإصابة أثاثه بأضرار مادية كبيرة. كانت المنطقة حينها خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

يوم الجمعة 20/ نيسان/ 2012 قصفت قوات النظام السوري مدينة القصير بريف محافظة حمص الغربي، بقذائف الهاون ما أسفر عن وقوع عدد من القذائف على ثانوية غسان إدريس المهنية المعروفة بالمدرسة الصناعية والواقعة في الحي الشمالي؛ ما أدى إلى دمار جزئي في بناء المدرسة. كانت المنطقة خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

الثلاثاء 24/ تموز/ 2012 قصفت مدفعية تابعة لقوات النظام السوري بقذيفتين المسجد الكبير (الأثري) والمبني من الحجر الأسود في مدينة القصير بريف محافظة حمص الغربي، أصابت قذيفة منهما مئذنة المسجد فيما أصابت الأخرى الزاوية الجنوبية الغربية منه؛ ما أدى إلى إصابة بناء المسجد ومئذنته بأضرار مادية كبيرة. كانت مدينة القصير خاضعة لسيطرة فصائل في المعارضة المسلحة وقت الحادثة.

كما تؤكد عدد من الشهادات للسكان في مدينة القصير ـ من بينها شهادة إسماعيل المصري[43] ـ تحويل العديد من المراكز الحيوية التي سَلمت من الخراب التام إلى مقرات وقواعد لقوات وشبيحة النظام، يقول إسماعيل المصري عن ذلك:

> **"قامت قوات النظام السوري والشبيحة الموالين له بتحويل مدرسة الشهيد عمر المختار للمرحلتين الإعدادية والثانوية للذكور ومدرسة الشهيد عبد الرحمن بكور للمرحلتين الإعدادية والثانوية للبنات المجاورة لها، الواقعتين في المربع الأمني شرقي المدينة إلى ثكنة عسكرية تمركزت فيها آلياتهم وشاركت في قصف المدينة، إضافةً إلى تمركز القناصة فيها منذ بداية الثورة وخرجوا منهما بعد سيطرتهم على كامل المدينة في 5/ حزيران/ 2013 لكني لا أعرف التاريخ بالتحديد، كما قامت القوات ذاتها بتحويل المقابلة للمدرسة التي ذكرتها سابقاً."**

43. عبر تطبيق الواتساب في 4/ آب/ 2023

وأضاف إسماعيل: "في المربع الأمني وإلى جوار مدرسة الشهيد عبد الرحمن بكور يوجد المركز الثقافي الذي قامت قوات النظام السوري وميليشيا حزب الله بتحويله إلى مركز احتجاز وثكنة عسكرية تمركزت فيه آلياتهم وقصفت المدينة وخرجوا منها بعد خروجي من القصير في 5/ حزيران/ 2013، لم يسلم مبنى المجلس المحلي لمدينة القصير (البلدية) الواقع وسط مدينة القصير أيضاً، وهو بناء ضخم مكون من خمسة طوابق، حيث استخدمته قوات النظام السوري منذ الأيام الأولى للثورة كحاجز عسكري لها ومركز اعتقال مؤقت قبل تحويل المعتقل إلى الأفرع الأمنية كما تتمركز القناصة على سطحه نظراً لارتفاعه وإطلاله على كامل المدينة، وفي حزيران أو تموز من عام 2012 تمكن الثوار من السيطرة عليه لكن جزءاً كبيراً منه تهدم بفعل المعارك ولم يعد قابلاً للاستخدام".

"مشتل القصير الزراعي، وهو منشأة حكومية تمتد على مساحة كبيرة في أرض زراعية تقع على أوتوستراد حمص- بعلبك وتبعد ما لا يقل عن 1 كم عن التجمعات السكانية، استخدمته قوات النظام السوري بعد ثلاثة أو أربعة أشهر من بداية الثورة كنقطة تفتيش، ومركز تجمع لقواتها وآلياتها تقصف منها مدينة القصير، إضافة إلى استخدامه كمركز اعتقال ومركز إمداد لقواته المنتشرة في منطقة القصير، ما زالت هذه القوات موجودة في هذا الموقع حتى وقتنا هذا حسب ما علمته من أهالي المنطقة".

"لم تسلم المستشفيات من هذه العمليات، حيث استولت قوات النظام السوري على المشفى الوطني الواقع غرب المدينة على طريق العاصي منذ بداية الثورة، وكانت في البداية تعتقل أي متظاهر جريح يتم جلبه إلى المشفى للعلاج وتأخذه إلى مكان مجهول، ثم تحول المشفى إلى ثكنة عسكرية ومركز اعتقال ضخم توفي داخله العشرات ربما بسبب التعذيب أو الإعدام الميداني، حتى سيطر الثوار عليه في أيار أو حزيران من عام 2012، ثم قصفه سلاح الجو التابع للنظام السوري عدة مرات؛ ما أدى إلى تهدمه وأصبح غير قابل للاستخدام، وهناك أيضاً المشفى الأهلي وهو مشفى خاص يقع في الطرف الشرقي من المدينة على أوتوستراد حمص- بعلبك الذي استولت عليه قوات النظام السوري منذ بداية الثورة وكانت في البداية تعتقل أي متظاهر جريح يتم جلبه إلى المشفى للعلاج وتقوم بإعدامه، وفي الحملات العسكرية العنيفة كانت هذه القوات تقتحمه وتتمركز فيه حتى انتهاء الحملة وبعد سيطرتها على المدينة تحول المشفى إلى مقر لحزب الله وما زال كذلك حسبما وردني من أنباء".

لم تتوقف الاعتداءات وعمليات التدمير التي قام بها النظام مستهدفاً المراكز الحيوية عام 2012، بل امتدت على طول وجود فصائل القوات المسلحة داخل المدينة حيث قامت قوات النظام يوم الثلاثاء 29/ كانون الثاني/ 2013 بقصف مدفعي بقذائف الهاون لكنيسة مار إلياس في مدينة القصير؛ ما أدى إلى تحطم تمثال السيدة العذراء الموجود في الكنيسة وإصابة بنائها بأضرار مادية متوسطة.

وقد تعرضت الكنيسة بحسب قاعدة بيانات الشبكة السورية لحقوق الإنسان قبل هذا الهجوم لاعتداءين من القوات ذاتها، الأوّل كان هجوماً بقذائف الهاون على محيط الكنيسة يوم الأحد 15/ تموز/ 2012؛ ما أسفر عن إصابة بناء الكنيسة بأضرار مادية متوسطة، والثاني في تشرين الأول/ 2012؛ تسبب سقوط بعض من قذائف الهاون على الكنيسة بأضرار كبيرة في سقفها وأثاثها.

المبحث الرابع: أبرز أنماط انتهاك حقوق الملكية في مدينة القصير:

لقد تعرض سكان مدينة القصير كما أشرنا سابقاً إلى عملية تهجير ممنهجة، مبنية على عدة عوامل من أبرزها الموقف السياسي الواضح لأهالي القصير من النظام السوري، والمطالبة بالتغيير السياسي، والثاني هو البعد الطائفي الواضح عبر مشاركة حزب الله اللبناني في السيطرة على القصير والاستيطان فيها.

وقد أدى ما سبق إلى انتهاج النظام السوري وحليفه حزب الله اللبناني سياسة الاستيلاء المباشر وغير المباشر على الملكيات العقارية والأشياء المنقولة التي تعود ملكيتها الحقيقية لسكان أهالي مدينة القصير دون أن يعطيهم فرصة للمطالبة بأملاكهم أو المطالبة بتعويضات مقابلها، وهذا ما أكدته لنا شهادات عديدة للنمط الذي اعتمده النظام في عمليات التهجير وكيفية الاستيلاء على الملكيات، ومنها ما ذكره الدكتور محب الدين:

> **"في البداية اقتصرت عمليات النهب على تعفيش وسرقة محتويات المنزل من قبل قوات النظام السوري ثم قاموا بنهب الأبواب والشبابيك وتمديدات الكهرباء والرخام والبلاط، لقد نهبوا كل شيء حتى الأبنية الحكومية تم نهب مواد إكسائها والحديد فيها، ثم بدأوا بهدم المنازل وسرقة حديد التسليح منها وحرق منازل أخرى، الحارة الشمالية في المدينة لم تشهد معارك لكنها تعرضت للهدم حارة تلو حارة حتى وصلوا لحدود مدرسة علي سعدية وكذلك في الحارة الغربية التي نسميها حارة "بيت عامر" تم هدم 90 % منها تقريباً ثم توقفوا فجأة. منطقة السوقين وهي مركز المدينة لم يتم هدمها لكنها كانت مجردة من كل شيء".**

نستطيع التحقق مما ورد عبر مقاطعته مع صور الأقمار الاصطناعية التي حصلت عليها الشبكة السورية لحقوق الإنسان في هذا التقرير، ويواصل شهادته قائلاً:

> **"حسبما علمنا أنه كان يأتي متعهد للحديد ومتعهد للخشب وغيرهم ويأخذون ما يتم نهبه ويبيعونه للناس في مناطق أخرى، مثلاً الشبيح "علي ديوب" وهو من أبناء مدينة القصير، كان متعهد الحديد، كما شارك الشبيح "ميلاد حنا" و"سعيد الدوش" بأعمال النهب. وهناك من قام بنهب (أعتقد أنهم من المدعومين من حزب الله في لبنان وفي منطقة الهرمل تحديداً) بأخذ سيارات وتركتورات ثم قاموا بعرضها على أصحابها الموجودين في لبنان ليستردوها مقابل مبلغ محدد نسميه "فكاكها" أي على أصحابها دفع مبلغ معين يمكن أن يكون 500 دولار وقد يصل إلى 2000 ليحصلوا عليها من جديد".**

ومن أجل الاستيلاء أيضاً على الملكيات الموجودة نجد أن النظام السوري يصر في الكثير من الحالات من خلال أعوانه الإداريين على منع أو تعطيل تصرف اللاجئين والنازحين في ممتلكاتهم العقارية من خلال رفض الوكالات التي تتيح للموكل التصرف في الملكية العقارية لموكله ويشترطون حضوره الفعلي لإتمام أي إجراء أو يطلب منهم في حالة عودتهم وهو أمر نادر الحدوث الحصول على الموافقات الأمنية الضرورية من مصالح الأمن للتصرف في ممتلكاتهم وهذه الموافقات الأمنية لا تُمنح عادةً؛ ما يجعل التصرف في هذه الملكية أمراً عسيراً إن لم يكن مستحيلاً، ويختصر أحد الشهود هذا الأمر بقوله:

"معظمنا لا يملك الثبوتيات الكافية لممتلكاته، ويتم التضييق علينا في حال حاولنا توكيل أحد الأشخاص للتصرف بممتلكاتنا، حيث تحتاج الوكالات حالياً لموافقات أمنية، وفي حالتنا يتم رفض طلب الموافقة غالباً".

بمعنى أن كل طرق التسوية كانت مغلقة فعلياً، في مقابل ذلك يقوم النظام من خلال أي مرسوم أو مخطط تنظيمي بالاستيلاء على الملكية العقارية دون الحاجة لموافقة أصحاب هذه العقارات أو استشارتهم.

لم يتوقف النظام السوري وحليفه حزب الله اللبناني عند نهب الملكيات العقارية، بل امتدت عملية النهب لتشمل حتَّى المعدات والآليات التي كانت مملوكة لأهالي مدينة القصير، بحيث أُجبر العديد من السكان ممن كانوا مُلاكاً وفلاحين على التخلي عن الآليات التي كانوا يستخدمونها أثناء عنايتهم بأراضيهم وفي حالات أخرى كانت ميليشيات النظام والعناصر التابعة لها ولضمان عدم عودة الأهالي إلى أراضيهم يقومون بردم آبار الماء التي أنشأها المزارعون لخدمة أراضيهم.

يقول الدكتور عباس محمود محب الدين:

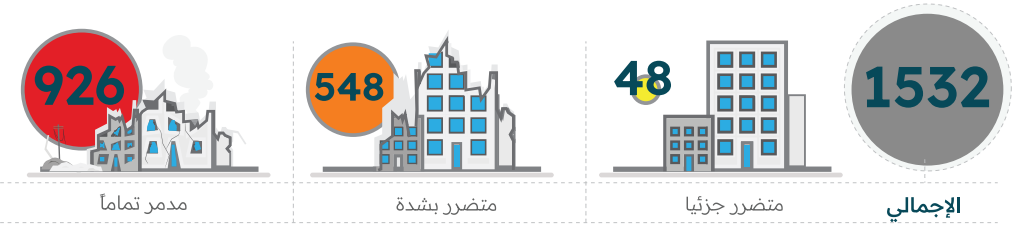
"كانت منطقة القصير عبارة عن بساتين من أشجار التفاح والأشجار المثمرة، أما حالياً فقد غدت أرضاً بوراً بعد أن تم قص أشجارها لاستخدامها في التدفئة ثم تم اقتلاع جذورها بالتركتورات لنفس الغاية. كما يوجد آلاف الآبار في منطقة القصير، أستطيع القول إنه وبشكل تقديري هناك بئر في كل خمس دونمات، وعلى أقل تقدير في كل قطعة أرض يتم حفر بئر فنحن نعتمد في السقاية على الآبار. جميع هذه الآبار تعرضت للنهب وتمت سرقة المحركات وكل ما هو صالح للاستخدام من معدات ميكانيكية وكهربائية، كما قاموا بتخريب قرابة 70 % منها عبر طمرها بالحجارة منعاً لاستثمارها لاحقاً".

المبحث الخامس: أشكال نهب وتدمير الممتلكات العقارية في مدينة القصير:

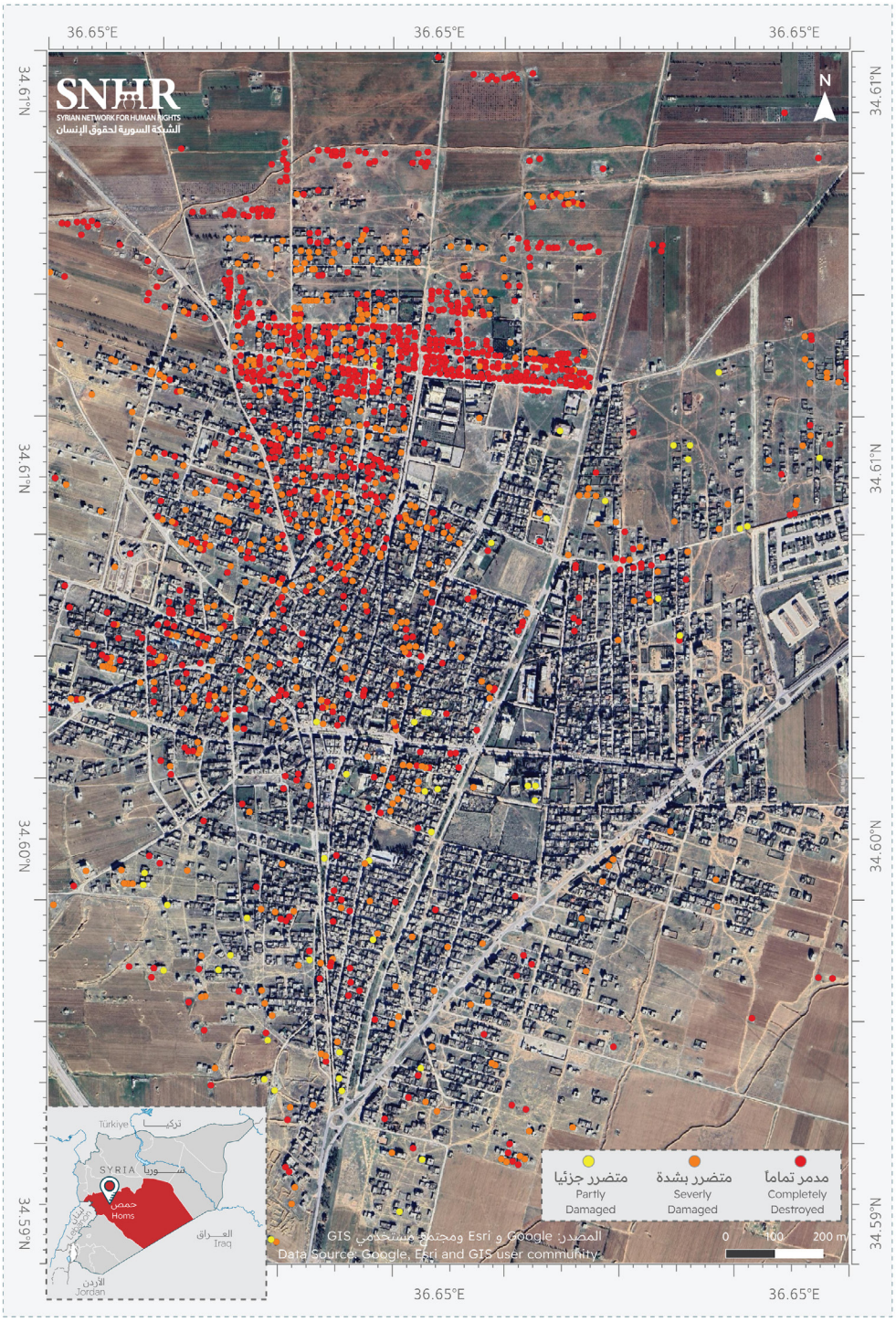
قصف النظام السوري بعنف مدينة القصير بعد أن خرجت عن سيطرته، وهذا كان حال جميع الأحياء والمناطق التي خرجت عن سيطرة النظام السوري، وقد سجلنا تعرض المدينة لقصف شبه يومي، وفي الأسبوع الأخير من الحملة العسكرية التي شنتها قوات النظام السوري مدعومة بميليشيات حزب الله قبل سيطرتها على المدينة في 5/ حزيران/ 2013 صعدت من كثافة هجماتها مستخدمةً أنواعاً مختلفةً من الأسلحة؛ تسببت في دمار كبير، على وجه الخصوص في الجهات الجنوبية والغربية والشمالية من المدينة، في حين كانت المنطقة الشرقية أقل تأثراً بسبب تمركز قوات النظام السوري في المربع الأمني الموجود في الحارة الشرقية.

وعقب سيطرة قوات النظام السوري وميليشيا حزب الله اللبناني على المدينة، بدأت عمليات تغيير معالم المدينة ورصدنا قيام قوات النظام السوري بتجريف وهدم المنازل التي تعرّضت للدمار الكلي أو الجزئي جراء عمليات القصف، وقامت أيضاً بحرف بيوت عدد ممَّن عرف عنهم معارضة النظام السوري أو من انخرط في القتال ضد القوات التابعة للنظام.

بناءً على منهجية رصد الضرر التي أقرتها مجموعة العمل الدولية المعنية برسم خرائط الطوارئ المعتمدة على الأقمار الصناعية(IWG-SEM) واعتماداً على تتبع الصور عالية الدِّقة التي توفِّرها المصادر المفتوحة وبالأخص (غوغل إيرث برو) الملتقطة على مدار المرحلة الزمنية الممتدة مِن عام 2011 إلى غاية عام 2022، ولأجل تتبع الضَّرر الحاصل في المدينة وطبيعة النشاط السكاني خلال عقد مِن الثورة السورية، فإنَّه يمكننا رصد ثلاثة أنماط مِن الدَّمار، وهو ما حاولنا توضيحه من خلال إعادة إنتاج عدد من الخرائط التفاعلية التي تبيِّن توزع ونوعية الدمار الذي لحق بالمدينة والملكيات العقارية داخلها خلال المرحلة محل الدراسة (2011-2022) من خلال صور الأقمار الاصطناعية رصد تدمير ما يقارب من 926 بناء تدميراً كاملاً في حين تعرض أكثر من 548 بناء إلى ضرر شديد تصبح معه عملية الترميم دون جدوى، وتعرض أكثر من 48 بناء لتدمير جزئي، وبلغت الحصيلة الكلية للبنايات المستهدفة أكثر من 1532 ومثلما ذكرنا في أكثر من موضع ضمن هذا التقرير فإنَّ هذه الحصيلة تبقى جزئية، ولا يمكنها أن تغطي الدمار الحقيقي الذي استهدف الملكية العقارية في مدينة القصير تكون صور الأقمار الصناعية يمكنها بشكل أساسي رصد البنايات المدمرة بشكل جلي فقط.



مدمر تماماً	متضرر بشدة	متضرر جزئيا	الإجمالي



يُبيِّن التحقيق الذي قامت به الشبكة السورية لحقوق الإنسان من خلال الصور الحديثة بأنَّ الضرر الأكبر الذي مسَّ مدينة القصير كان يتركَّز بشكل أساسي في المنطقة الشمالية عموماً والشمالية الغربية من المدينة بشكل خاص بحيث كلما اتجهنا من المناطق الشمالية في المدينة باتجاه المناطق الجنوبية يقل عدد البنايات المدمرة بشكل كامل، كما يبدو بأنّ النظام كان يركز قصفه في المدينة بشكل خاص على المناطق الشمالية منها والشمالية الغربية، حيث تتجاوز نسبة الأبنية المدمرة في هذه المناطق أكثر من 80 % في كامل المدينة، وهي تقريباً النسبة ذاتها بالنسبة للبنايات الأكثر تضرراً من القصف حيث تتجاوز نسبة البنايات المتضررة بشكل كبير في المناطق الشمالية ما نسبته 75 % من نسبة البنايات المتضررة من القصف بشكل كبير في كامل المدينة. في حين يبدو تضرر البنايات والملكيات العقارية للشعب السوري ولسكان المنطقة في الجهات الجنوبية الشرقية والجنوبية الغربية.

ومن الأمور الأساسية التي وقفت عليها الشبكة السورية لحقوق الإنسان في عملية تحليل الخرائط هو وجود تغير كبير ودمار شامل أصاب العديد من البنايات التي تقع في المناطق الشمالية الغربية في مدينة القصير التي سبق ذكرها بعد مرحلة العمليات العسكرية والقصف المركز الذي قامت به قوات النظام السوري. حيث نجد أنَّ الدَّمار الذي التقطته الأقمار الصناعية خلال المرحلة الممتدة ما بين (2014-2022) وهي المرحلة التي سيطرت فيها قوات النظام على المدينة، أكبر وأوسع مِن الدَّمار الذي كان موجوداً في المدينة قبل سيطرة قوات النظام عليها بشهرين فقط. الأمر الذي يثبت فرضية قيام قوات النظام بعملية جرف وتهديم ممنهج للعديد مِن البنايات والعقارات المملوكة للسوريين في تلك المنطقة وبالأخص منهم أولئك الذين يعتبرهم النظام معارضين له.

والخارطة الموالية توضح حجم الدمار الذي استهدف أحد أجزاء مدينة القصير، بحيث توضح الصورة الأولى حالة الحي قبل القصف، في حين تحدد الصورة الثانية الأماكن التي استهدفها النظام من خلال القصف المتكرر، لتبقى الصورة الثالثة توضح حجم الدمار الذي لحق البنايات المحددة ونتائج عملية إعادة هندسة التوزيع الديموغرافي داخل الحي.

والتدقيق في مراجعة هذه الخرائط يوضح أنَّ هذا النمط من الدمار الذي لحق البنايات الموجودة في الخرائط كان نتيجة عمليات تجريف وهدم مُتعمَّد للأبنية السكنية، وهذا لسببين هما: المدة القصيرة التي حصل فيها الضرر، إضافةً إلى تباين نسبة الدمار والضرر بين المباني المجرفة بشكل كامل والمباني التي لحقتها أضرار نتيجة القصف. كما نلاحظ في الصورة التالية بأن استهداف المباني كان في نطاق محدد جداً وهو نطاق على الطريق الرئيسي للمدينة وذو موقع استراتيجي، ما يجعل فرضية تدميره المتعمد للاستيلاء عليها لصالح مشاريع اقتصادية للموالين للنظام أمر جد وارد.

كما يمكننا أن نلاحظ استهداف قوات النظام لمبانٍ بعينها بالتدمير بعد نجاحها في السيطرة على المدينة، حيث نلاحظ على سبيل المثال لا الحصر بأنّه توجد أماكن عديدة في المناطق الشمالية مِن مدينة القصير كانت تبدو مِن خلال خرائط الأقمار الصناعية أنَّها سليمة أو على أكثر تقدير مُتضرِّرة بشكل جزئي خلال المرحلة الأولى لسيطرة قوات النظام عليها، لكن سرعان ما تغير الوضع بعد ذلك، بحيث نقف على تغيرات كبيرة ترصدها صور الأقمار الصناعية للأبنية ذاتها بعد سيطرة قوات النظام عليها كما ذكرنا، ولعلّ الصور التالية، والتي رصدنا من خلالها التغير الهندسي للعديد من البنايات من خلال عملية هدمها ما بين آب/ 2014 وأخرى في آذار/ 2016 توضح ما نود الإشارة إليه.

إضافةً إلى ما سبق نلاحظ أنَّ عدداً كبيراً مِن الأبنية الموجودة في الصورتين السالفتين قد تم سلب أسقفها تحديداً دون وجود أي أضرار أخرى لحقت بها؛ ما يؤكد بأنَّ هذه الأبنية تعرَّضت لتخريب ميداني بعيداً عن وجود أي أضرار ناجمة عن القصف أو ضرر حربي آخر. بل يمكننا أن نقول إنَّ هذه البنايات استهدفت تحديداً لضمان عدم عودة أصحابها إليها مع إمكانية تأميمها أو الاستيلاء عليها ضمن الأطر القانونية التي سبق مناقشتها ضمن هذا التقرير وضمن تقارير أخرى. يمكن ملاحظة هذا النوع من الضرر في مناطق واسعة شمال ووسط المدينة.

وفي محاولة من الشبكة السورية لحقوق الإنسان من أجل تسجيل التغيرات التي كانت موجودة على الميدان في مدينة القصير ومن أجل الاستعانة بمختلف الأدوات المتاحة والتي تستطيع تعزيز منهجية هذا التقرير فقد اعتمدنا ـــ إضافةً إلى الاستجوابات الميدانية وصور الأقمار الاصطناعية والشهادات الحيةـــ على أبرز الفيديوهات التي تُوثِّق حالة المدينة بعد سيطرة جيش النظام السوري عليها، وبالأخص الشارع الرئيسي للمدينة، والذي كانت توجد به كنيسة وحيدة وأحد المساجد القديمة (المسجد الكبير)، نقف على حجم كبير للدَّمار في الواقع، لا تُظهر الصور الجوية أغلبه، كما نقف عليه في الصور التي أوردها هذا التقرير الصحفي.

كما تفيد آخر الصور الملتقطة في آذار عام 2022 التي اعتمدتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان بعدم وجود أي حركة سكانية متنامية في المنطقة، إضافةً إلى غياب أي نشاط يخص حركة إعادة الإعمار التي يتحدث عنها النظام السوري في اجتماعاته المختلفة على الرغم من مرور أكثر من عقد من انتهاء المعارك في المدينة.

المبحث السادس: عمليات الاستيلاء على الملكية العقارية الخاصة في مدينة القصير مِن خلال الشهادات الحية:

تمثلت عملية الاستيلاء على الملكيات العقارية باتباع سياسة وضع اليد، حيث حلت عشرات العائلات، من بينهم عائلات لمقاتلين من حزب الله، في منازل المدنيين، وخلال هذه السنة تمكن بعض من عاد إلى المدينة ولديه المستندات التي تثبت ملكيته للعقار المستولى عليهن وبعد بذل جهودا مضنية ودفع مبالغ مالية كبيرة، تمكن من إخراج قاطنيه من عائلات حزب الله اللبناني منه.

لذا لم نكتفِ في الشبكة السورية لحقوق الإنسان برصد وتحليل البيانات والخرائط المشار إليها سابقاً، وإنَّما تواصلنا مع عدد مِن الشهود ممَّن كان يقطن مدينة القصير أثناء سيطرة قوات النظام عليها، ومِن هؤلاء السيدة هديل[44] أحد سكان مدينة القصير قبل بداية الحراك الشعبي، نزحت السيدة هديل مع عائلتها في أثناء الحملة العسكرية على المدينة، واستقرَّت على الحدود اللبنانية السورية، تحدثت السيدة هديل في شهادتها عما جرى قائلةً:

> "لقد وصل حقد النظام السوري وعناصر حزب الله إلى تفجير المنازل، لم يكتفوا بكمِّ الدمار الذي أصاب مدينتنا جراء قصفها بكل أنواع الأسلحة، بل عمدوا بعد سرقة المنازل ونهب ممتلكاتها إلى جرف المنازل وهدمها وحتى تفجيرها، وكان ذلك بشكل خاص في الحي الغربي من المدينة، بقي عدد من المدنيين في القصير واستطاع بعض المدنيين الدخول إلى المدينة بعد الاقتحام، أخبرنا أقاربنا ممن دخلوا أنه تم تفجير عدد من المنازل من بينهم منزل عمي وبيوت عدد من أقاربي ممن شاركوا في الحراك".

44. تواصلنا معها عبر تطبيق واتساب في 15/ شباط/ 2020

كما قام النظام السوري وموالوه في مدينة القصير بعمليات نهب ممنهجة وصلت إلى حد نزع حديد التسليح من أسقف بعض المنازل، حيث أخبرنا شهود تحدثنا إليهم أنهم تركوا منازلهم بكل ما تحتويه لدى نزوحهم، لكنهم فوجئوا لاحقاً بأنه تم تخريبها ونهبها وحرقها في بعض الحالات.

وهو ما تؤكده بالفعل صور الأقمار الصناعية التالية، حيث تظهر منازل غير متضررة، ولكنها دون أسقف وهو ما سبقت الإشارة إليه.

كما لم تسلم المنازل والأثاث من النهب لهذا أثناء التحقيق الذي كانت بصدده الشبكة السورية لحقوق الإنسان وقفنا على شهادة لأحد المواطنين المدنيين من قاطني القصير وهو السيد حسام[45]، الذي أكد في شهادته تعرض منزله للنهب قائلاً:

> **"نتيجة مشاركتي في الحراك الشعبي تعرضت للملاحقة من قبل عناصر النظام، وبسبب ذلك أجبرنا على ترك سوريا، غادرت منزلي وجعلته في عهدة أحد أقربائي الذين سكنوا فيه حتى بدء العمليات العسكرية في أيار/ 2013.**
>
> **في حزيران/ 2013 أخبرنا جيراننا ممن استطاعوا دخول المدينة أن منزلنا كان لا يزال سليماً وأن بابه مقفل ولم يتعرض للنهب، لكن في الزيارة الثانية لهم بعد قرابة شهر وجدوا منزلنا محروقاً بالكامل، وقد سُرق الأثاث وكُتب على جدرانه شعارات حزب الله. يقع منزلي بالقرب من حاجز عسكري تابع للنظام السوري، وعندما سيطر الثوار على المدينة لم يستطيعوا الوصول إليه؛ لذلك فإن قوات النظام وعناصر حزب الله هي وحدها المسؤولة عن كل عمليات النهب التي لحقت به".**

زودنا الشاهد بموقع منزله، وصور للمنزل بعد نهبه وحرقه.

45. تواصلنا معه عبر تطبيق واتساب في 8/ آذار/ 2020

منزل الشاهد حسام في مدينة القصير عقب نهبه وحرقه وكتابة شعارات لحزب الله على جدرانه- التقطت الصورة في تشرين الأول/ 2019 © SNHR

كما أفادت السيدة هديل[46] للشبكة السورية لحقوق الإنسان أنَّها علمت بنهب منزلها بعد ثلاثة أشهر من نزوحها عبر تواصلها مع أقارب لها بقوا في المدينة، وأخبروها أنه سرق بالكامل؛ إضافةً إلى تدمير جزء منه نتيجة تفجير منازل بالقرب منه:

"لقد كان الأثاث المنهوب يُباع في لبنان في مزادات افتتحت في المناطق التي تضم أغلبية من الطائفة الشيعية مثل بعلبك، والهرمل، والضاحية الجنوبية، فتحت هذه المزادات بعد سيطرة النظام على القصير بنحو أسبوعين، الأراضي الزراعية نهبت أيضاً، فقد علمنا أن تجاراً من لبنان اشتروا الحطب من بساتين القصير التي سيطرت عليها قوات النظام".

المبحث السابع: دراسة مقارنة لحجم الدمار الذي تمكنا من توثيقه في مدينة القصير من خلال الوسائط التكنولوجية المختلفة:

من أجل أن يكون هذا التقرير شامل لكل الجزئيات المتعلقة بانتهاكات حقوق الملكية في محافظة حمص، وبعدما تحدثنا في الفصل السابق عن طبيعة الانتهاكات وحقيقة الدمار المرصود بالأقمار الاصطناعية وبالصور الميدانية في أحد أحياء مدينة حمص نقوم الآن في هذا المبحث بتتبع حقيقة انتهاكات حقوق الملكية العقارية في ريف محافظة حمص حتى تصبح الصورة أكثر شمولاً وأقرب للواقع.

لذا نقوم هنا بإجراء مقارنة بين ما التقطته صور الأقمار الاصطناعية وما تم رصده من دمار من خلال فيديوهات الرصد الميداني.

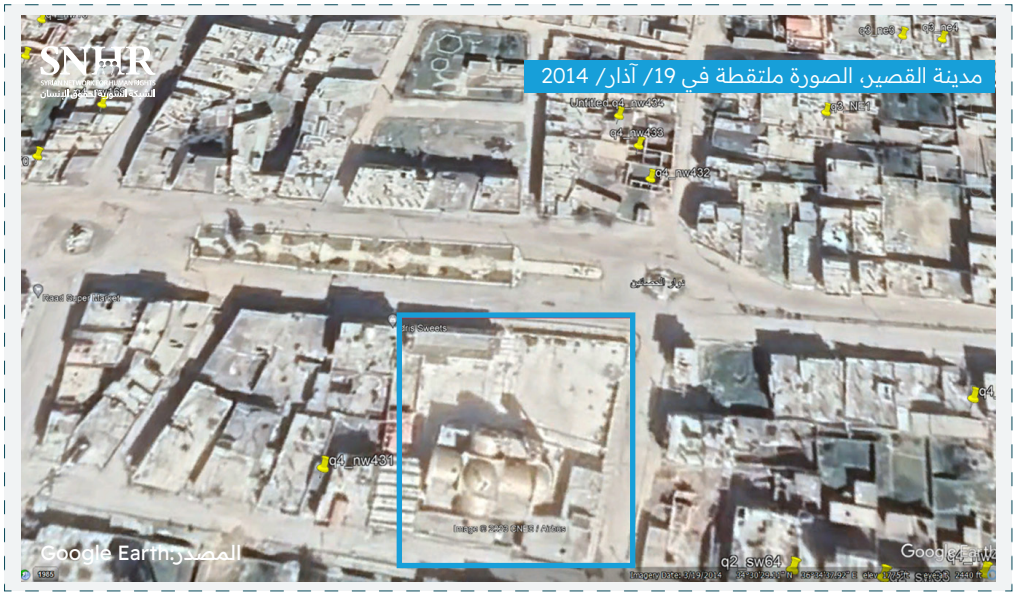
46. تواصلنا معها عبر تطبيق واتساب في 15/ شباط/ 2020

النموذج الأوّل نرصده في فيديو لتقرير من إعداد قناة تقرير البي بي سي يتألف من دقيقتين وواحد وأربعين ثانية. تمَّ نشره بتاريخ 8/ أيار/2013 حيث تظهر فيه المدينة في حالة دمار كبير، وفي الشارع الرئيسي للبلدة تظهر كنيسة مار إلياس وقد تعرضت إلى ضرر كبير مثلها مثل الشارع الرئيسي، إلاَّ أنَّ هذا الضرر لا يظهر بشكل بارز في صور الأقمار الاصطناعية لذا لم يتم رصد سوى جزء صغير منه. وفي الدقيقة الأولى والثانية 49 تحديداً تظهر الكنيسة ويظهر مدى الضرر الموجود بها كما يبدو في الصورة التالية:

يبدو السور المحيط بالكنيسة مدمراً بشكل كامل، ولم يبقَ منه إلاَّ جزءٌ يسيرٌ فقط في الاتجاه الغربي، وهو الأمر الذي لا يظهر تماماً في صور الأقمار الصناعية.

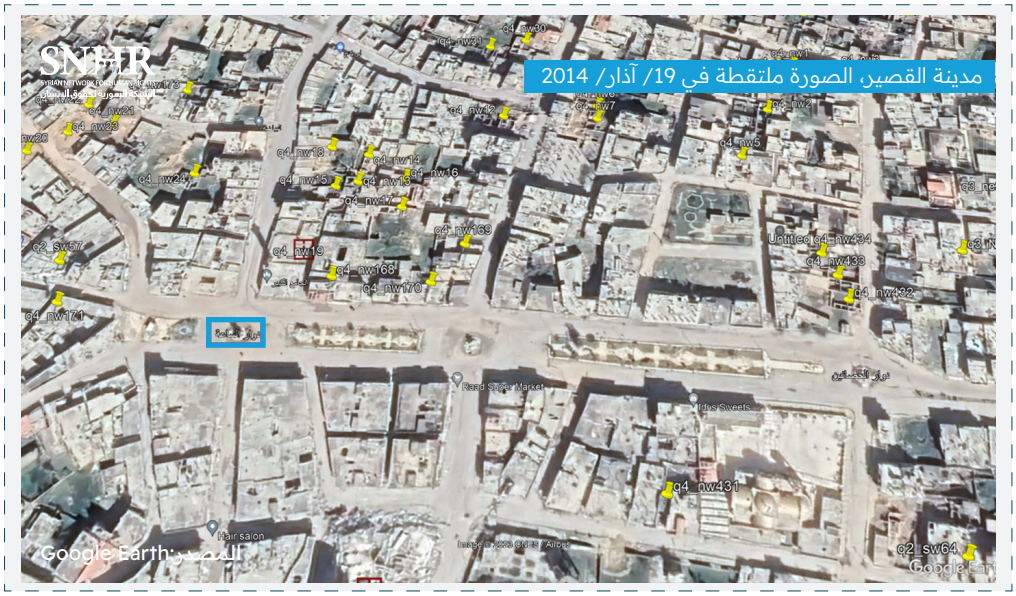
كما تظهر الكنيسة في الصورة التي يرصدها التقرير في تمام الدقيقة الأولى والخمس وخمسون ثانية 1:55، تظهر والأبواب محطمة وقد سُلبت معظم أغراضها بشكل كامل، ولا تُظهر الصورة حتَّى الإطارات الخاصة بالأبواب، بحيث يبدو أنه قد تم الاستيلاء عليها.

كما نجد الجدران الخارجية للكنيسة قد تأذّت هي الأخرى بشكل كبير نتيجة قصف مباشر استهدف الكنيسة، في حين أن هذه المعطيات لا نقف عليها في صور الأقمار الصناعية التي رصدتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان كما توضحه الصورة التالية التي تظهر الكنيسة وكأنها في حالة سليمة ولم تتعرض لشيء.



ولعل استهداف الكنيسة من طرف النظام وميليشياته يعود بشكل أساسي لمحاولة الاستحواذ على الموقع الاستراتيجي الهام الذي تشرف عليه الكنيسة، حيث تقع في نهاية الشارع الذي تشرف عليه الكنيسة ساحة البلدة الرئيسية والدوار الرئيسي، ويظهر حجم الدمار بشكله الحقيقي في التقرير الذي أذاعته قناة البي بي سي في الثانية الأولى من التقرير.

يلاحظ القارئ بسهولة حجم الدمار الموجود على جنبات الشارع خاصة في الجهة اليسرى من الصورة، في حين نجد أن صور الأقمار الاصطناعية والمأخوذة في نفس المرحلة الزمنية وتحديداً في 19/ آذار/2014 لا تظهر سوى ضرر طفيف في آخر مبنى في هذا الشارع دون أن تظهر الضرر الحاصل على الكنسية أو أي ضرر على الجهة اليسرى من الطريق وهي الجهة الأكثر وضوحاً كما تبدو في الفيديو الخاص بالتقرير.



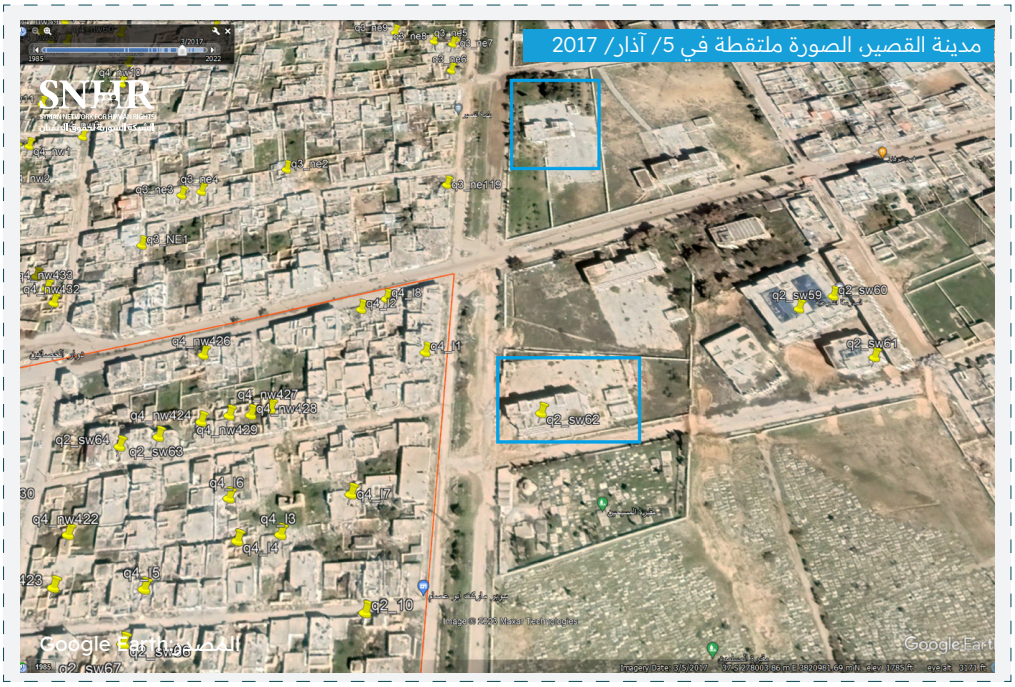
أما الفيديو الثاني الذي اعتمدته الشبكة السورية لحقوق الإنسان بعد التحقق من صحته فهو فيديو لجولة في مدينة القصير بدأها صاحب الفيديو مِن المدخل الشرقي للمدينة، وهو الطريق الوحيد المسموح به لولوج المدينة منذ بداية الحراك إلى غاية عام 2019، وهو الطريق الوحيد الذي يربط المدينة بطريق حمص دمشق الدولي.

مدة الفيديو أربع دقائق وثماني عشرة ثانية، تمَّ نشره في 15/ تشرين الأول/ 2017 أي بعد خمس سنوات من سيطرة النظام على المدينة، يبلغ طول الطريق الذي سارت فيه الجولة ما يقارب 1.3 كيلومتر. أخذت الجولة مساراً متنقلاً مِن شرق المدينة إلى شمالها مروراً بوسطها. حيث نقف في الفيديو على المعالم الأبرز في المدينة وعلى رأسها الجامع الكبير ودوار الساعة.

يظهر في أول اللقطات التي يرصدها هذا الفيديو الميداني خراباً كبيراً جداً ودمار حيث تبدو الطرقات والمدينة وكأنها مهجورة تماماً ولا يوجد فيها أحد. ويظهر نموذج لحالة المباني الموجودة في المدينة بشكل بارز في المبنى الذي يظهر في الثانية 00:38 كما توضحه الصورة التالية.

كما تظهر في الثانية 00:55 مدرسة في الفيديو مدمرة من الناحية الداخلية وكأنما استهدفت بشكل مباشر بهجوم ميداني، لكن سقفها يظهر وكأن المدرسة لم يلحقها الضرر الكبير الذي يبدو في الفيديو.

يستمر الفيديو وتستدير السيارة لتدخل في الشارع الرئيسي لمدينة القصير وهنا أيضاً يمكن رؤية مدرسة أخرى مما يجعل هناك أكثر من مدرسة على هذا الشارع وهذه المواصفات تطابق هذه النقطة وهو ما مكّننا في الشبكة السورية لحقوق الإنسان من تحديد المسار الذي كانت ترصده العدسة الميدانية في هذا الفيديو.



والملاحظ أنَّه قد تمَّ رصد ما يقارب 16 بناءً في الفيديو على الجانب الأيمن للمصور (أي على الجانب الأيسر من الصورة الموجودة أعلاه)، تظهر صور الأقمار الاصطناعية تضرر مبنيان أحدهما بشكل كامل، والآخر بشكل جزئي وتقدم هذه الصور معطيات عددية بحيث لا تتجاوز نسبة الدمار حسبها 12.5%. في حين أنَّنا بتتبع الفيديو الميداني نلاحظ بأن نسبة الدمار الذي طال أبنية هذا الشارع وعلى جانبي الطريق لا تقل عن 85% بشكل لا لُبس فيه. ومعظم الأبنية تحتاج إلى هدم بالكامل ولا مجال لترميمها بسبب تضرر معظم الأساسات.

وما توصلنا إليه من خلال مقارنة المعلومات التي تقدمها صور الأقمار الاصطناعية وصور الفيديوهات مبني أساساً على عملية رصد دقيقة لمعظم الأبنية التي تمَّ تصويرها في الفيديو ومقارنتها مع المعطيات التي تقدمها صور الأقمار الاصطناعية.

تظهر صور الأقمار الاصطناعية في حالة هذا الحي ضمن مدينة القصير الأبنية المشار إليها باللون الأرجواني وهي ثلاثة أبنية مدمرة بالكامل، في حين تبدو الأبنية المشار إليها باللون السماوي ضمن نفس الصور إلى أن هذه الأبنية غير مُتضرِّرة، بينما يشير الفيديو كما تتبعنا إلى عكس ذلك بشكل واضح.

حيث يظهر المبنى الأول في الثانية الثامنة والأربعين والتي يمكن من خلالها ملاحظة مبنى متهدم وهو ظاهر في تحليلنا (المبنى ذو الرقم واحد بالأرجواني) لكن المبنى الذي بجانبه لا يظهر متضرر في صور الأقمار الصناعية أما في الواقع فهو يبدو مائلاً وآيلاً إلى السقوط بشكل خطير كما توضحه الصورة التالية:

صورة المبنى ذو الرقم واحد باللون السماوي وحالته الحقيقية حسب الرصد الميداني.

لا يختلف الأمر كثيراً عندما نواصل تتبع المسار من خلال صور الأقمار الاصطناعية حيث تشير الصور التي رصدتها الأقمار الاصطناعية إلى عدم تضرر المباني التي تلي المبنى المتهدم (ذو الرقم 1 بالأرجواني) أما حين تتبع الفيديو وبالتحديد في التوقيت 1:05 يظهر لنا أنَّ المبنيين اللذين يليان المبنى المذكور آيلين أيضاً إلى السقوط ولا يمكن ترميمهما بأي حال، لكن يظهران في صور الأقمار الصناعية وكأنهما غير متضررين.

المبنيان ذوا الأرقام 2 و3 باللون السماوي من خلال صور الأقمار الصناعية ويبدوان آيلان إلى السقوط.

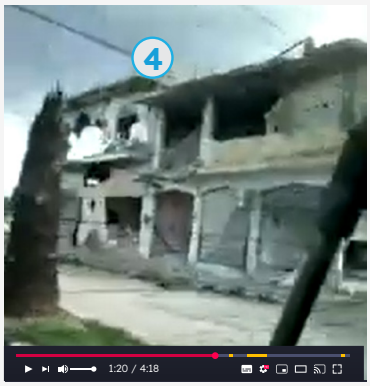
المبنيان ذوا الأرقام 2 و3 باللون السماوي من خلال صور الأقمار الصناعية ويبدوان غير متضررين.

في حين تُظهر الصورة التالية حقيقة وضع البنائين من خلال الرصد الميداني:

نواصل مع المسار الذي سلكه الفيديو في رصده للدمار ميدانياً، حيث نجد عند استدارة السيارة يميناً وجود المبنى الذي يحمل الرقم 4 باللون السماوي.

تظهره صور الأقمار الصناعية بحالة جيدة، في حين أنَّ صور الفيديو تظهره متضرراً بشكل كبير جداً تصعب معه أي عملية تهدف لترميمه كما توضحه الصورة التالية:

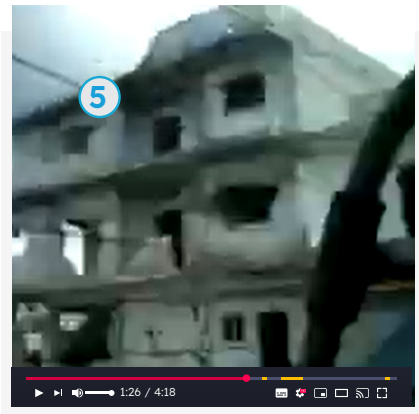
صورة الواجهة الشرقية من المبنى (4) وذلك قبل استدارة السيارة



صورة الواجهة الشمالية من المبنى (4) وذلك بعد استدارة السيارة

وبعد استدارة السيارة يظهر في الفيديو صورة لمبنى مدمر لكن ليس واضحاً هل هو مبنى واحد أم اثنين

في حين تظهر صور الأقمار الصناعية أنهما مبنيان اثنان والمرقمان 2 و3 باللون الأرجواني.



بعد هذين المبنيين تظهر صورة المبنى المجاور لهما والذي يبدو أيضاً بحالة جيدة بحسب صور الأقمار الصناعية (المبنى رقم 5 باللون السماوي) في حين يبدو في الفيديو متضرراً بشكل واضح يستحيل معه الحديث عن شغله أو السكن فيه.

تستمر الجولة داخل المدينة في أهم شارع فيها، لكن الرحلة تتسارع مما أدى إلى عدم وضوح الصور بشكل كافٍ، يمكن رؤية معلمين رئيسين من معالم المدينة، دوار الحصانين ودوار الساعة، وعنده تستدير السيارة لنشاهد كلاً من الجامع الكبير والمبنى الذي أمامه وكلاهما متضرر نتيجة القصف، كما يلاحظ أن المبنى المقابل للجامع قد احترق بالكامل.

الصورة تظهر في زمن 2:32

الصورة تظهر في زمن 2:36

تستمر الرحلة شمالاً وهنا يمكننا ملاحظة أنَّ كامل الطريق الذي سلكته السيارة خلال هذه الرحلة لا يوجد فيه أحد، ودون وجود أي نشاط إنساني أو تجاري رغم أنَّ الفيديو الملتقط هو في وضح النهار، ما يعني أنَّ المدينة أصبحت مهجورة بشكل كامل.

تسرع السيارة في سيرها وتمر على ما يبدو أنَّه السوق، وتبدو المحالّ متضررة بشكل كبير نتيجة اقتحام مباشر غرضه في الغالب النهب، وعدد من هذه المحالّ أبوابها مخلوعة وبعضها الآخر محترق بالكامل، والأنقاض مُنتشرة في الشوارع دون أن يقوم أحد بتنظيفها كما يبدو في الصور التالية:

الصورة تظهر في زمن 2:42

الصورة تظهر في زمن 2:46

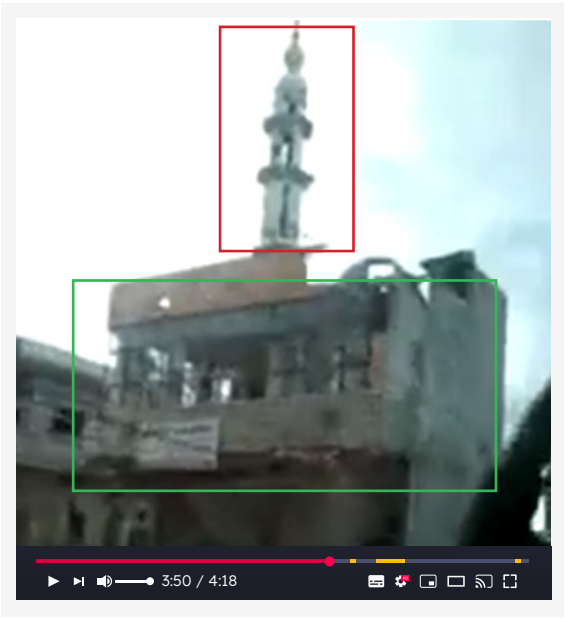
تستدير السيارة باتجاه الغرب في حين يبدو الشارع المتجه شرقاً مسدوداً، وهذا يطابق أيضاً ما نقف عليه في صور الأقمار الاصطناعية الملتقطة كما هو واضح في الصورة التالية:

وبمقارنة هذه الصورة مع صور ملتقطة في 19/ حزيران/ 2014 (وهو التاريخ الأقرب قبل نجاح النظام في السيطرة على المدينة) نجد أنَّ هذا الطريق لم يكن مُغلقاً؛ ما يعني أنَّ الفيديو قد تمَّ تصويره بعد هذا التاريخ، أي بعد سيطرة النظام. هذا يعني أن هذا الفيديو وما يحمله من صور تؤكد أن ادعاءات النظام بعودة الأهالي ليست حقيقية، بل أن صور هذا الفيديو تؤكد بطلانها.

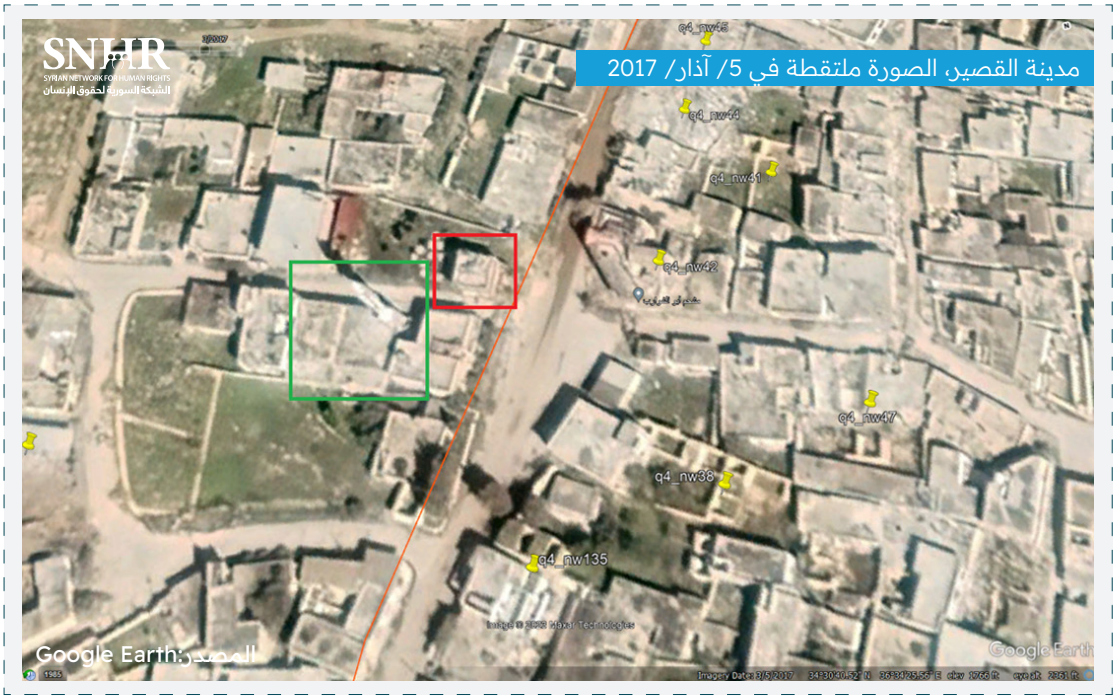
ويمكن الملاحظة بعد انعطاف السيارة وتخفيفها السرعة وجود العديد من المباني التي لحق فيها ضرراً كبيراً دون أن يتم رصد هذا الضرر في الصور التي تقدمها الأقمار كما هو الحال على سبيل المثال في المبنى المجاور للشارع المغلق.

يمكن أيضاً ملاحظة وجود عدة مباني محترقة على طول الخط الذي سلكته السيارة دون أن تتمكن الأقمار الاصطناعية من رصده. وهو ما يظهر في الصورة التالية إذ يبدو الطابق العلوي محترقاً بشكل كامل.

مرةً أخرى تبدأ السيارة في تخفيض سرعتها قليلاً، وعندها سنتمكن من رؤية مبنى متضرر بشكل كبير ويظهر خلف هذا البناء مسجد.



وبمطابقة الصورة بصور الأقمار الصناعية نجد المواصفات تتطابق مع الصور المرصودة لهذه النقطة.



يستمر الرصد الميداني الذي يقدمه لنا هذا الفيديو لعدة ثوانٍ أخرى ثمَّ يتوقف عند الأبنية المهدمة بالكامل.

الفصل الثالث: أثر الاعتداءات وتدمير الملكيات في حمص على مسألة عودة اللاجئين والنازحين:

ترتبط عودة اللاجئين والنازحين إلى مناطقهم بشروط عديدة يواجهها السوريون ممَّن يُقرِّرون العودة إلى مناطق سيطر النظام عليها، لعل من أهم هذه المخاطر تعرضهم الدائم للتهديد بالاعتقال التعسفي والإخفاء القسري، والموت بسبب التعذيب، كما يُجبر بعض العائدين أو ذويهم على الالتحاق بصفوف التجنيد الإجباري في الجيش.

لكن الخطر الحقيقي الذي لم يستطع مَن يفكر في العودة في التعامل معه هو خطر عدم وجود ملكيته العقارية بسبب عمليات الاستيلاء التي شرعنها النظام لأعوانه والموالين له ولحلفائه أو بسبب عمليات نهب الممتلكات ومصادرة المنازل التي كانت تقوم بها ميليشيات تابعة للنظام أو لأحد حلفائه، ما جعل فكرة العودة في حد ذاتها تعد خطراً عظيماً لا يمكن لأحد أن يقوم به مع عائلته، ولا يتوقف الأمر عند هذا الحد فقط. بل نجده يتعداه إلى عمليات الابتزاز التي يقوم بها النظام للحصول على الأموال من العائدين، حيث يشترط النظام السوري لدخول معظم المناطق التي تعرضت إلى حملات عسكرية، الحصول على موافقة أمنية.

وهو ما يعتبر مخالفة صريحة لحرية الحركة للأشخاص الموجودين في دولة ما بشكل قانوني التي ينص عليها القانون الدولي (المادة 12-1) في العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية) وينص عليها الدستور السوري ذاته خاصةً لعدم وجود ما يوجب فرض قيود على هذه الحركة.

كما أنَّ الحصول على هذه الموافقة الأمنية أمر في غاية الصعوبة بل يكاد يكون مستحيلاً دون دفع أموال باهظة، حيث تواجه طلبات الحصول على الموافقة الأمنية بالرفض غالباً دون توضيح الأسباب، ما جعلها أحد معوقات عودة اللاجئين والنازحين إلى مناطقهم في حالة توفر الأسباب الصالحة لعودتهم خاصةً في ظل أنَّ معظم الممتلكات الخاصة منها المنقولة أو غير المنقولة والتي لا تزال صالحة للسكن تحتاج لدفع كافة الفواتير المتراكمة منذ أكثر من عشر سنوات والضرائب الكبيرة التي سنها النظام السوري خلال مرحلة النزاع المسلح لأجل ضمان تكاليف الحرب المادية. هذه الضرائب والفواتير على العقارات المملوكة للمواطنين أصبحت في غالب الأحيان تتجاوز قيمتها ملايين الليرات السورية.

طبعاً كل ما سبق في حال عدم وجود قرار حجز بحقها وعدم وجود أشخاص موالين للنظام مستولين عليها. كما أنّ العودة إلى شغل هذه السكنات والأملاك العقارية بعد النجاح في تجاوز كل هذه العراقيل سيصطدم بعدم توفر الخدمات الأساسية لمعظم المساكن والأملاك العقارية في سوريا، والنظام في سوريا يرفض التعاطي مع هذه المسألة ويجعلها وسيلة ضغط في مفاوضاته مع مختلف الجهات للحصول على الدعم المالي لعودة اللاجئين. إذ لا يساهم النظام السوري بأي عمليات إعادة تأهيل وإزالة أنقاض من هذه المناطق إلا أن كانت في مصلحة حلفائه.

توجد مشكلة أخرى تواجه شريحة داخل المجتمع السوري تتمثل في الفارين من التجنيد الإجباري، حيث يشكل المتخلفون عن خدمة العلم الإلزامية شريحة واسعة من اللاجئين والنازحين الذكور، وقد أصدر النظام السوري في آب/ 2014 تعديلات على قانون خدمة العلم شملت المادة 97 منه والتي نصت في الفقرة الرابعة منه على أنَّه: "إذا لم يبادر المكلَّف إلى مراجعة شعبة تجنيده أو مديرية التجنيد العامة وفق الفقرة السابقة يتم تبليغه حسب الأصول القانونية النافذة. وفي حال عدم مبادرته لتسديد البدل مباشرة أو عن طريق أحد ذويه أو وكيله القانوني خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التبليغ أو إلقاء القبض عليه أينما وجد يتم الحجز على أمواله والتنفيذ عليها

وفق أحكام قانون جباية الأموال العامة مضافاً إليها مبلغ مئة دولار أمريكي أو ما يعادلها بالليرة السورية عن كل سنة بعد انتهاء سن التكليف، مع الاحتفاظ بفرض العقوبة المحددة في الفقرة السابقة بحقه" وبالتالي فقد شرَّع هذا التعديل في هذه المادة عملية الحجز على أموال الفارين مِن التجنيد، كما نصت مواد أخرى على عدم منح هذه الفئة حقوقها المدنية بسبب أنها مطلوبة للجهات الأمنية، ولا يتوقف الأمر عند هذا الحد، بل نصت بعض المراسيم على عدم السماح لهذه الفئة بتوكيل أي فرد أو قريب عنهم لإتمام إجراءاتهم الخاصة بنقل أو بيع الملكية العقارية الخاصة بهم أو أسهمهم ضمن المقاسم وأكَّدت على ضرورة حضور المعنيين بنقل الملكية العقارية بصورة شخصية في مسعى مباشر لمنعهم من التصرف في ممتلكاتهم وهذا لإدراك النظام بأنَّ الفارين من التجنيد لن يقوموا بالمغامرة والدخول لإتمام الإجراءات القانونية لأنهم في الأصل مطلوبون لدى الجهات الأمنية، وهو الأمر الذي جعل من تصرف هؤلاء في ممتلكاتهم أمراً مستحيلاً ما سهَّل حسب عدد من الشهادات الحية التي جمعتها الشبكة السورية لحقوق الإنسان عمليات الحجز والرهن والهدم التي كان يقوم بها النظام السوري في حق أملاك المطلوبين للتجنيد الإجباري. كما أنّ النظام استغل عدم مثول عدد كبير من المجندين الاحتياط للانخراط في الجيش النظامي من أجل سن قوانين ومراسيم جديدة تسهل عمليات حجز ممتلكات المعني العقارية دون وجود اعتراضات قانونية على هذه القرارات.

من جهةٍ ثانية بات لدى المواطنين السوريين المشردين مخاوف جدية من أن تكون ممتلكاتهم قد تمَّ نقل ملكيتها لأشخاص آخرين في غيابهم ودون علمهم بناءً على القوانين والمراسيم التي أصدرها النظام السوري وسبق استعراض بعضها في التقرير المطول عن الملكية العقارية الذي سبق ذكره. ورغم كل ما سبق يروج النظام السوري منذ قرابة خمسة أعوام لمسألة عودة اللاجئين والنازحين وإعادة الإعمار في محافظة حمص، وتنشر بعض الجهات والوسائل الإعلامية الموالية للنظام الكثير من المغالطات الإعلامية، منها ما نشرته وكالة سبوتنيك الروسية في 19/ تشرين الثاني/ 2017 في حوار مطول مع طلال برازي، محافظ حمص، أكَّد فيه على أنَّ حجم الدمار في حمص كبير جداً وقال:

> **"الأحياء المتضررة بنسبة 70 إلى 80 % كالخالدية وباب عمرو والسلطانية والقرابيص وجزء كبير من جورة الشياح تم إنجاز دراسات فنية هندسية كاملة من أجل إعادة إعمارها من جديد وفق نظام المدن. كما تشمل إعادة الإعمار مدينة القصير والحصن وتدمر والقريتين"**
> وأضاف: **"نستطيع القول إن نسبة المهجرين من المدينة حوالي 40 % واليوم عاد ما يقارب الـ 15 إلى 20 % عادوا أي أنّ نصف المهجرين تقريباً عادوا إلى مدينة حمص." "في الريف النسب متفاوتة حيث عاد إلى مدينة الحصن حوالي 15 % وإلى القريتين 20 % وفي تدمر قيد العودة وفي ريف القصير عاد حوالي 20 % والعملية مستمرة".**

إن النظام السوري لا يهتم جدياً بعودة اللاجئين والنازحين إلى سوريا ولم يبذل أي جهد في سبيل تسهيل هذه العودة وبشكل آمن، وتتركز جهوده في هذا الموضوع على ملف إعادة الإعمار ومردوده على خزينته من خلال المانحين.

يجب عند وضع آلية العدالة الانتقالية مراعاة عملية رد الممتلكات لأصحابها ضمن برنامج جبر الضرر وهذا لن يتحقق دون وجود إرادة دولية في سبيل سن المؤسسات المكلفة تشريعات تساهم في استعادة النازحين واللاجئين مع منحهم حرية اختيار أماكن عودتهم، وفق الالتزامات القانونية الواضحة الناشئة عن القانون الدولي، والتي يجب على الدول التصرف بناءً عليها، حيث ينص الفقه القضائي على المستوى الدولي في قضية بشأن الحق في التعويض عن الخسائر والممتَلكات والأراضي، على التعويض العيني والمادي والاسترضائي، ويجب في آليات جبر الضرر في هذا الشأن عدم إغفال حقوق الضحايا في الحصول على هذا التعويض بأحد أشكاله المتاحة، مع مراعاة عدم تهميش حق النساء وتمييز الرجال عليهم.

الاستنتاجات:

1. إنَّ سيطرة النظام على العملية التشريعية مِن خلال جمعه السلطات (التشريعية، والقضائية، والتنفيذية) في يده جعل من القوانين التي صدرت بخصوص الملكيات العقارية سواء خلال مرحلة ما قبل آذار/ 2011 أو ما بعده والتي شملت محافظة حمص تتسم بكونها خادمة لرؤية النظام ومشاريعه في الاستيلاء على الأملاك العقارية للسوريين وبشكل خاص الفئات الثلاثة: المشردين، المختفين قسرياً، القتلى غير المسجلين في السجل المدني.

2. جاءت معظم القوانين والتشريعات التي سنها النظام بعد آذار/ 2011 في إطار واحد، وهو استغلال حالة النزاع المسلح الداخلي، وتسريع عملية الاستيلاء على ممتلكات السوريين المعارضين للنظام داخل محافظة حمص، وبالأخص منهم الفئات الثلاثة.

3. معظم القوانين العقارية التي تخص الملكيات متداخلة وغير واضحة بسبب الازدواجية وتنازع الاختصاص وضياع المرجعية بين الهيئات التنفيذية المسؤولة عن تطبيق هذه القوانين ومن هذه الهيئات: وزارة الإسكان ووزارة الإدارة المحلية بما فيها مجالس المحافظات والبلديات، وإدارة المصالح العقارية، ووزارة الدفاع، والهيئات واللجان المحدثة بموجب كل القوانين العقارية.

4. عمدَ النظام السوري منذ عام 2012 إلى إصدار العديد من النصوص التي تعارض أبسط مبادئ القانون، وأطلق عليها اسم "مراسيم أو قوانين"، من أجل أن يُشرعن من خلالها عملية الاستيلاء على مئات آلاف الممتلكات والأراضي التي تعود للمعارضين السياسيين لحكمه الدكتاتوري، وقد استخدم مجلس الشعب، الذي يعتبر أحد ملحقات الأجهزة الأمنية وفرعاً من فروعها، كواجهة في تمرير هذه القوانين التعسفية.

5. إنَّ معظم القوانين التي أصدرها النظام السوري بخصوص التنظيم العقاري وإنشاء المناطق التنظيمية خاصة منها قانون 66 لعام 2012 وقانون 10 لعام 2018 جاءت بهدف واحد هو تسريع عملية نقل الملكية العقارية مِن المعارضين إلى جهات موالية للنظام الأمر الذي يضمن للأخير الاستفادة الاقتصادية والسياسية مِن الوضع القائم. ويمكننا أن نقول إنَّ كلاً مِن قانون التطوير والاستثمار العقاري الصادر سنة 2008 وما تبعه من قانون 25 لعام 2011 وقانون التخطيط 23 لعام 2015، والقانون رقم 10 لعام 2018، تتكامل كلها في إطار واحد هو توفير الصيغة القانونية الملائمة للنظام السوري مع حلفائه، لاستكمال السيطرة على أملاك المعارضين.

6. ارتكبت قوات النظام السوري انتهاكات مُتعدَّدة مِن القتل خارج نطاق القانون، والتَّعذيب، والتشريد القسري، والإخفاء القسري، وغير ذلك من الجرائم التي ترقى إلى جرائم ضدَّ الإنسانية؛ بسبب منهجيتها وسِعَةِ نطاقها معاً، ولم يكتفِ النظام السوري بخرق القانون الدولي الإنساني والقانون العرفي، بل امتد الخرق إلى قرارات مجلس الأمن، وبشكل خاص القرار رقم 2042 المتعلق بالإفراج عن المعتقلين، والقرار 2139 الخاص بوقف الهجمات العشوائية والاختفاء القسري، وكل ذلك دون أية محاسبة، بل يحظى ذلك بالشرعيَّة عبر الغطاء الروسي الصيني والصَّمت الغربي ما أتاح للنظام التحرك بشكل أكبر للاستيلاء على ملكيات النازحين واللاجئين.

7. لم يكتفِ النظام بما وضعه من ترسانة قانونية للاستيلاء على أملاك المعارضين، بل قام أيضاً باستغلال قوانين غير مباشرة مثل "قانون الإرهاب" لكي يمنع المعارضين والفئات الثلاثة مِن التصرف بممتلكاتهم داخل سوريا من خلال العديد من الإجراءات البيروقراطية التي تجعل من التصرف في الملكية أمراً مستحيلاً كما هو الحال مثلاً بالنسبة للمدة الزمنية التي يمنحها للقيام بالإجراءات الإدارية، أو كما هو الحال مع التراخيص والموافقات الأمنية. إن معظم القوانين العقارية التي أصدرها النظام تنتهك العديد من حقوق الإنسان، عبر مصادرة الملكيات وزيادة الضرائب والرسوم واشتراط الموافقات الأمنية لكثير من الإجراءات العقارية.

8. إنَّ عملية الاستيلاء على ممتلكات مئات آلاف المعارضين للنظام السوري ترسِّخ عملية الإخلاء والتشريد القسري، وهي محاولة لهندسة التركيبة السكانية والاجتماعية، وتُشكِّل بالضرورة عقبة أساسية أمام عودة اللاجئين والنازحين. وقد جاءت المزادات العلنية التي أعلن عنها النظام السوري مؤخراً مجرد أسلوب جديد انتهجه في المناطق التي خرجت عن سيطرته لتوسيع عملية الاستيلاء لتشمل الأراضي والمحاصيل الزراعية، وتوزيعها على مؤيديه.

9. كان صدور العديد مِن القوانين العقارية مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بالتطورات الميدانية للصراع العسكري في سوريا، بحيث عمد النِّظام بعد سيطرته على أي منطقة إلى إصدار تشريع قانوني لوضع يده على الأملاك الشاغرة الموجودة في هذه المناطق وتحويلها إلى الموالين له.

10. إنَّ عمليات النهب التي قام بها النظام السوري بمساندة حليفيه الإيراني والروسي تُشكل جريمة حرب مكتملة الأركان، وفقاً لما نصَّت عليه القوانين الأساسية والأحكام الصادرة عن المحكمتين العسكريتين في نورمبرغ وطوكيو، ونظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية، وقد ترافقت عمليات النهب مع تكسير ما لا يمكن نهبه ثم حرق المنازل، ما يجعل من محاكمة النظام على أفعاله هذه أمراً ممكناً في إطاره الحقوقي الدولي ولا يسقط بالتقادم.

11. انتهك النظام السوري بدعم واضح من حليفيه الإيراني والروسي عبر عمليات النهب الواسعة اتفاقيات جنيف، وقد اتخذ في عدد كبير من المناطق شكل تدمير الممتلكات أو الاستيلاء عليها على نطاق واسع لا تبرره الضرورات الحربية، وبطريقة غير مشروعة وتعسفية (المادة 50 من اتفاقية جنيف 1، والمادة 51 من اتفاقية جنيف 2، والمادة 130 من اتفاقية جنيف 3، والمادة 147 من اتفاقيّة جنيف 4، والمادة 4 من البروتوكول 2).

12. إنَّ ممارسة النظام السوري وحليفيه الروسي والإيراني لجريمة الاعتداء على حقوق الملكيات العقارية في محافظة حمص غالباً ما كانت مسبوقةً بارتكاب أبشع انتهاكات القانون الدولي الإنساني وانتهاكات وتجاوزات لكل حقوق الإنسان مثلما جرى في مجازر عديدة في محافظة حمص مثل: مجزرة الحصوية، ومجزرة تسنين، والمجازر التي حدثت في حي باب عمرو، وحي الصفصافة، وحي الوعر.

13. إنَّ الحلف السوري الروسي الإيراني مسؤول عن النسبة الأعظم مِن جريمة الاعتداء على حقوق الملكيات والتي ارتكبتها بشكل ممنهج وواسع النطاق كان غالبها لصالح مشاريع اقتصادية أو سياسية أو طائفية لصالح النظام السوري.

14. خرقت قوات الحلف السوري الروسي بشكلٍ لا يقبل الشك قراري مجلس الأمن 2139 و2254 القاضيَين بوقف الهجمات العشوائية[47]، وخرقت عدداً واسعاً من قواعد القانون الدولي الإنساني العرفي[48]، وأيضاً انتهكت عبر جريمة القتل العمد المادتين السابعة والثامنة من قانون روما الأساسي[49]؛ واستهدفت بشكل لا شك فيه الأملاك العقارية للمعارضين بالتدمير أو بالاستيلاء المباشر: ما يُشكل جريمة من جرائم الحرب.

---

47. "ويشير كذلك، على وجه الخصوص، إلى الالتزام بالتمييز بين السكان المدنيين والمقاتلين، وحظر الهجمات العشوائية، والهجمات الموجهة ضد المدنيين، والأهداف المدنية في حد ذاتها" القرار 2139 (2014)، مجلس الأمن، الأمم المتحدة، الفقرة 3.

"يطالب بأن توقف جميع الأطراف فوراً أي هجمات موجهة ضد المدنيين والأهداف المدنية في حد ذاتها، بما في ذلك الهجمات ضد المرافق الطبية والعاملين في المجال الطبي، وأي استخدام عشوائي للأسلحة، بما في ذلك من خلال القصف المدفعي والقصف الجوي" القرار 2254 (2015)، مجلس الأمن، الأمم المتحدة، الفقرة 13.

48. "تميّز أطراف النزاع في جميع الأوقات بين الأعيان المدنية والأهداف العسكرية. ولا تُوجّه الهجمات إلّا إلى الأهداف العسكرية فحسب، ولا يجوز أن تُوجّه إلى الأعيان المدنية."، القاعدة 7، القانون الدولي الإنساني، اللجنة الدولية للصليب الأحمر.

"تُحظر الهجمات العشوائية."، القاعدة 11، القانون الدولي الإنساني، اللجنة الدولية للصليب الأحمر.

49. "نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية"، المحكمة الجنائية الدولية، المادة7 (1 -أ)، و8-2 (1 -أ).

15. استولى النظام السوري على ممتلكات آلاف المدنيين في محافظة حمص في سياق النزاع المسلح، كما دمَّر بصورة مُتعمَّدة العديد من الممتلكات العقارية واستهدف خلال عمله هذا مراكز المدن والقرى والأرياف؛ وذلك لأهميتها وجدواها الاقتصادية المستقبلية دون وجود أي ضرورات عسكرية تستوجب ذلك كما كان يدعيه.

16. إنَّ عمليات القصف التي استهدفت محافظة حمص قد تسبَّبت في حدوث خسائر كبيرة جداً طالت أرواح المدنيين، وإلحاق الضَّرر بالمدنيين لم يتوقَّف عند تهجيرهم مِن سكناتهم، بل امتد إلى الاستحواذ عليها وتوطين أفراد آخرين بها دون وجه حق وهو ما سيُؤثر على النسيج الديمغرافي الموجود في المحافظة مستقبلاً.

17. المؤشرات الخرائطية تشير بقوة إلى أنَّ القصف المدفعي والجوي لعدد من المدن والأحياء والأرياف في محافظة حمص كان مُفرطاً جداً إذا ما قورن بالفائدة العسكرية المرجوة منه لصالح النظام أو حلفائه على الأرض، ما يؤكد أن هذا الاستهداف لم يكن بغرض عسكري وإنما لأهداف أخرى تتمثَّل في الاستيلاء أو تدمير الملكيات العقارية للمواطنين السوريين.

18. إن حجم الدمار المرصود ميدانياً يؤكد بما لا يدع مجالاً للشك بأن النظام كان يستهدف تدمير أي ملكية عقارية لم يستحوذ عليها لإجبار أصحابها على الهجرة منها أولاً، ثمَّ ضمان عدم عودتهم إليها مرة أخرى.

19. إن الدمار الذي ترصده الأقمار الصناعية مع كبره يبقى جزئياً ولا يغطي الدمار الحقيقي وهو ما تؤكده عملية المقارنة التي قامت بها الشبكة السورية لحقوق الإنسان.

20. إنَّ الاستيلاء على الممتلكات العقارية لمئات الآلاف من المعارضين السياسيين في محافظة حمص شكّل مصدر تمويل ودخل كبير للنظام السوري، ومن الصعوبة تحديد رقم عن قيمة تلك الممتلكات والعقارات والأراضي، لكن الأكيد وعبر المسح الذي قمنا به في هذا التقرير بأنها تُقدَّر بمئات ملايين الدولارات.

21. شدَّد القانون الدولي الإنساني على احترام الأعيان المدنية وحدَّد لها حماية خاصة، واعتبر استهدافها جريمة حرب، حيث عرَّفت المادة 52 من البروتوكول الإضافي الأول[50] الملحق باتفاقيات جنيف الأعيان المدنيَّة: "كافة الأعيان التي ليست أهدافاً عسكرية، والتي لا تساهم بشكل فعال في الأعمال العسكرية سواء بطبيعتها أو موقعها أو الغاية منها أو استخدامها، كما يحظر توجيه الهجمات إلا على الأهداف العسكرية التي ينتج عن تدميرها الكلي أو الجزئي أو الاستيلاء عليها ميزة عسكرية أكيدة" وتشمل هذه الأعيان المنشآت الطبيَّة والتعليمية، والبنى التحتية، والمنشآت الدينية، وغيرها من المنشآت التي تستخدم لأغراض مدنيَّة وهي التي أظهر التقرير أن النظام السوري لم يستثنها أثناء عمليات القصف التي كان يقوم بها.

22. يحظر القانون الدولي العرفي النهب وفقاً للقاعدة 52 والقاعدة 111 والقاعدة 133، والقانون الجنائي الدولي (نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية. المادة 8-2 ب16-، و8-2هـ 5-)، ولا يشترط أن يكون النهب واسع النطاق أو ذو قيمة اقتصادية عالية، وهو ينطوي على عواقب خطيرة على الضحايا، ومن ثم فإنه يرقى إلى أن يكون انتهاكاً خطيراً للقانون الدولي الإنساني. وهو ما حدث فعلياً على يد النظام السوري في محافظة حمص.

---

50. المادة 52، البروتوكول الأول لاتفاقيات جنيف، https://ihl-databases.icrc.org/en/ihl-treaties/api-1977/article-52?activeTab=1949GCs-APs-and-commentaries

التَّوصيات:

المجتمع الدولي والأمم المتحدة:

- ضرورة إدانة هيمنة النظام السوري على السلطات الثلاث (التشريعية، والقضائية، والتنفيذية)، وفضح ممارساته في وضع قوانين ينهب من خلالها ممتلكات النازحين واللاجئين والمختفين قسرياً والقتلى غير المسجلين.
- ممارسة كافة الضغوط الممكنة لإلغاء كافة التشريعات التي تنتهك القانون الدولي، وتستخدم كأداة لنهب ممتلكات وأراضي ملايين السوريين.
- التنسيق مع المنظمات الحقوقية لدعم عملية توثيق ما وضعه النظام من مراسيم وقوانين وفضح مدى انتهاكها للقانون الدولي لحقوق الإنسان، وإدانة كافة التبعات الناجمة عنها.
- لا يمكن معالجة جذور المسألة العقارية في سوريا مع بقاء النظام السوري لأنه السبب الأساسي وراء التعقيدات التي وصلت إليها، والذي قام بذلك بشكل مدروس على مدى سنوات كي يبقى جزءاً من حل هذه المشكلة، ويبقى الانتقال السياسي هو بداية الحل للمسألة العقارية في سوريا.
- على الدول المانحة والمستثمرين والوكالات الإنسانية العاملة في سوريا، توقيف تقديم أموال للنظام السوري من برامج إعادة بناء وتأهيل الأبنية، واستحداث آلية جديدة لذلك حتى لا توظف هذه الأموال في عملية انتهاك حقوق الملكية للقاطنين أو النازحين أو تدعم الكيانات التي تنتهكُ حقوق الإنسان والقانون الإنساني الدولي.

لجنة التحقيق الدولية المستقلة COI:

- توثيق مدى انتهاك القوانين التي وضعها النظام السوري للقانون الدولي لحقوق الإنسان، وإدانة كافة عمليات النهب والسرقة التي قامت بناءً عليها.
- إصدار تقرير يوثق المناطق والأراضي التي تعرضت للنهب والسيطرة والتدمير من قبل النظام السوري والموالين له استناداً إلى هذه القوانين، وذلك من أجل إعادة الحقوق لأصحابها بعد عملية الانتقال السياسي.

المفوضية السامية لشؤون اللاجئين:

- إدانة ممارسات النظام السوري لعمليات النهب الواسعة والممنهجة للسيطرة على الممتلكات والأراضي السكنية والزراعية التي تعود ملكيتها إلى اللاجئين والنازحين، وتقديم تقرير إلى مجلس الأمن وإلى المبعوث الدولي إلى سوريا بهذا الخصوص كونها أحد العوائق الأساسية في وجه عودتهم.
- ضرورة التأكيد على أنه لا يمكن الحديث عن تطبيع العلاقات مع النظام السوري دون حل مسألة اللاجئين وهذه المسألة لا يمكن حلها بعيداً عن إعادة كامل الحقوق العقارية لأصحابها الأصليين في سوريا.
- ضرورة التنسيق مع الهيئات المحلية والدولية من أجل توثيق جميع الانتهاكات التي يمارسها النظام السوري وحلفاؤه ضد الحقوق العقارية للمُهجَّرِين قسرياً واللاجئين والنازحين السوريين.

المبعوث الدولي إلى سوريا:

- ضرورة الاهتمام بموضوع عمليات الاستيلاء الممنهجة على ممتلكات وأراضي النازحين والمعارضين السياسيين وأثرها في هدم العملية السياسية.
- ضرورة تكوين فريق عمل لرصد ومتابعة كل الانتهاكات العقارية التي تمارس في سوريا ضد ممتلكات المعارضين السياسيين والنازحين والمهاجرين.

النظام السوري:

- التوقف عن تسخير مجلس الشعب لإصدار قوانين تنتهك الدستور والقانون الدولي لحقوق الإنسان فيما يتعلق بموضوع الملكيات.
- إلغاء كافة القوانين التعسفية التي صدرت والتي تنتهك حقوق الأراضي والملكية في سوريا في عهدي حافظ وبشار الأسد، وإعادة الأراضي والممتلكات التي نهبت لأصحابها.
- تعويض أصحاب الممتلكات والأراضي عن كافة السنوات التي تمت فيها السيطرة على أراضيهم وممتلكاتهم، والتي يقدر مجموعها عبر السنوات المتراكمة منذ عام 1970 إلى الآن إلى مئات مليارات الدولارات لأنها استهدفت مئات آلاف السوريين قبل وبعد الحراك الشعبي.
- ضرورة توقيف جميع عمليات الحجز الاحتياطي والحجز الفعلي للممتلكات العقارية للشعب السوري بسبب مواقفه السياسية من النظام الحاكم.
- ضرورة إنشاء محكمة خاصة جديدة للبت في إجراءات إعادة الملكيات لأصحابها الحقيقيين الذين نزحوا أو هاجروا بسبب النزاع المسلح الداخلي.

حلفاء النظام السوري في مقدمتهم النظام الروسي:

- الضغط على النظام السوري لتوقيف عمليات الاستيلاء والنهب التي تهدد قرابة 15 مليون مواطن سوري وتعقد من عملية عودة اللاجئين واستقرار سوريا.
- إن عدم إدانة القوانين التي أصدرها النظام السوري للسيطرة على الأراضي والممتلكات يجعل من روسيا شريكاً في حماية النظام السوري ونهب ممتلكات وأراضي الشعب السوري.

شكر وتقدير

لا يسعنا في نهاية هذا التقرير إلاَّ تقديم كل الشُّكر والتَّقدير للضحايا وأهالي الضحايا -ممن قتل- وأقربائهم ولجميع النشطاء المحليين من المجالات كافة، الذين لولا مساهماتهم وتعاونهم معنا لما تمكنَّا من إنجاز هذا التقرير.

SNHR

الشبكة السورية لحقوق الإنسان

لا عدالة بلا محاسبة

info@snhr.org
www.snhr.org