S240614

SNHR
SYRIAN NETWORK FOR HUMAN RIGHTS
الشبكة السورية لحقوق الإنسان

بيـان

الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان تشارك بندوة نظمتها المفوضية السامية لحقوق الإنسان عن حقوق السكن والأرض والملكية والعودة في سوريا

السبت 22 حزيران 2024

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.

شاركت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان في ندوة عبر الإنترنت يوم الأربعاء 5/ حزيران/ 2024، نظمتها المفوضية السامية لحقوق الإنسان حول حقوق السكن والأراضي والممتلكات في سوريا، وهدفت الندوة إلى تزويد المشاركين بالمعرفة الأساسية لفهم أهمية حقوق السكن والأراضي والممتلكات وأثر ذلك على حياة النازحين واللاجئين عند العودة في سياق النزاع السوري، حيث ناقشت الأثر المدمِّر للنزاع على حقوق السكن والأرض والملكية في سوريا، وسلَّطت الضوء على المعايير والممارسات التمييزية، بما في ذلك العقبات التي تواجهها النساء في المطالبة بحقوق السكن والأرض والملكية وممارستها، كما ناقشت الفعالية أفضل الاستراتيجيات المتاحة لمعالجة الانتهاكات المستمرة المتعلقة بحقوق السكن والأرض والملكية، بما في ذلك في مناطق ما بعد النزاع في سوريا، بالإضافة للحديث عن المسارات المتاحة لدعم السكان النازحين في الوصول إلى حقوقهم في السكن والأرض والملكية في سوريا، واستكشاف الحلول والممارسات الممكنة لضمان حقوق السكن والملكية.

وتحدَّث الأستاذ فضل عبد الغني في مداخلته خلال الندوة عن توظيف النظام السوري النزاع في سوريا للاستيلاء على ممتلكات السوريين المعارضين له، عبر قوانين وتشريعات سنَّها بعد انطلاق الحراك الشعبي في سوريا في آذار 2011، وجاءت جميعها في إطار استغلال حالة النزاع المسلَّح الداخلي، وتسريع عمليه الاستيلاء على الممتلكات.

أشار الأستاذ عبد الغني إلى أنَّ صدور العديد مِن القوانين العقارية مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بالتطورات الميدانية للصراع العسكري في سوريا، بحيث كان النِّظام بعد سيطرته على منطقة ما يقوم بإصدار مرسوم تشريعي مرتبط بالتنظيم العقاري لأجل وضع يده على الأملاك الشاغرة الموجودة في هذه المناطق وتحويلها إلى الموالين له.

وقد أصدرت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان في 25/ أيار/ 2023 تقريراً موسعاً حمل عنوان"مجمل القوانين التي سيطر النظام السوري من خلالها على الملكية العقارية والأراضي في سوريا قبل الحراك الشعبي في آذار 2011 وبعده".

وأضاف أنَّ هذه القوانين تستهدف ثلاث فئات بشكل أساسي ومباشر، وهي:

- المشردين قسرياً (اللاجئين والنازحين) والبالغ عددهم قرابة **13.4 مليون مواطن سوري** بحسب المفوضية العليا لشؤون اللاجئين.
- المختفين قسرياً البالغ عددهم قرابة **113 ألف مواطنٍ سوري** بحسب قاعدة بيانات الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان، يتحمل النظام السوري المسؤولية المباشرة عن اختفاء أكثر من 85% منهم.
- القتلى من المدنيين والعسكريين والبالغ عددهم قرابة **نصف مليون مواطن سوري**، والذين لم يُسجل الغالبية العظمى منهم أنَّهم ماتوا في دوائر السجل المدني.

موضحاً أنَّ الغالبية العظمى من هذه الفئات معارضون للنظام السوري وكانوا ضحايا للانتهاكات التي مارسها منذ آذار/ 2011، وهي تهدد قرابة نصف الشعب السوري.

وقال عبد الغني إنَّ النظام السوري استخدم أدوات عدة إلى جانب القوانين والتشريعات التي وضعها بهدف السيطرة على الأراضي والممتلكات العقارية منها:

- استغلال النظام للدمار واسع النطاق، وقد تبيَّن في العشرات مِن المناطق التي هاجمها النظام السوري أنَّ التدمير كان هدفاً بحد ذاته، لإجبار الأهالي على الرحيل، ولإحداث أكبر دمار ممكن، ومن ثَّم نهب المناطق المدمرة والمشرد أهلها والسطو على ممتلكاتهم عبر القوانين التي أصدرها.

- تأثير إشكالية الوثائق المدنية الناقصة على المسألة العقارية، فقد منع النظام السوري مئات الآلاف من معارضيه من الحصول على أبسط حقوقهم التي تكفلها لهم القوانين المحلية والدولية، بما في ذلك الحصول على أوراقهم الثبوتية، كما أنَّه اشترط حضورهم الشخصي، وهم مشردون داخل أو خارج سوريا، ويخشون في حال عودتهم أن يتم اعتقالهم وتعذيبهم، وهذا ما أدى إلى خلق معضلتين أساسيتين: الأولى تتمثل في تغييب حقوق جيل كامل من المعارضين الذين قام النظام السوري بتشريدهم أو قتلهم أو إخفائهم قسرياً، والثانية تتمثل في جيل ثانٍ ولد في أثناء الصراع المسلَّح في المناطق التي كانت خاضعة للمعارضة، ولم يتم تسجيل الغالبية العظمى من هؤلاء المواليد أو منحهم الهويات الشخصية.

- افتعال مسألة التصاريح الأمنية، وهي موافقات تصدرها شعبة الأمن السياسي لإكمال عمليات الانتقال الطبيعي للملكية العقارية، لكنَّ النظام استخدم هذه الموافقات كسلاح حرب في وجه المعارضين السياسيين، حيث أصبحت معاملات البيع والفراغ بالعقارات تتطلب موافقة الأمن السياسي، إضافةً إلى استصدار الوكالة القضائية عن الغائب أو المفقود، وكذلك عملية التوكيل وهي بالأصل إجراء إداري في غاية البساطة، تحوَّلت بسبب الموافقة الأمنية إلى مهمة غاية في الصعوبة تصل إلى حد المستحيل خاصةً إذا كان الشخص الوكيل أو الذي سيوكله مطلوباً للأمن أو مطلوباً للخدمة العسكرية أو الاحتياطية، أو حتى تحوم حوله أي شكوك من أي نوع كانت.

وأشار إلى أنَّ النظام السوري لم يكتفِ بقوانين السيطرة ونهب الممتلكات، بل توسَّع أكثر وبدأ بعمليات حجز احتياطي، كما حدث في بلدة زاكية في ريف دمشق، حيث أصدرت وزارة المالية لدى النظام السوري **13 قراراً جماعياً بالحجز الاحتياطي** ضد أهالي بلدة زاكية في ريف دمشق منذ مطلع عام 2024، وقد طالت هذه القرارات **817 مدنياً** بينهم 273 سيدة و12 طفلاً، وستصدر الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان تقريراً مفصَّلاً عن ذلك في الأيام القادمة.

كما تحدَّث الأستاذ عبد الغني عن الآثار السلبية لغياب حقوق الملكية والسكن على عودة النازحين واللاجئين، حيث أوضح إنَّ استيلاء النظام السوري على الممتلكات سوف يعطيه 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 والنازحين خاصةً مع الوقائع التي يمارسها النظام السوري في السيطرة ونهب المنازل والأراضي والملكية العقارية.

وذكر عبد الغني أنَّ الصعوبات التي يواجهها المواطن السوري في الحفاظ على ملكيته العقارية خاصة بعد اتباع النظام لسياسة ممنهجة غرضها الاستيلاء على حقوقه العقارية يعدُّ أمراً شاملاً على جُلِّ الشعب السوري، لكن أثراً إضافياً يقع على عاتق المرأة السورية، وذلك بسبب التحديات الخاصة التي تواجهها، بسبب النظرة التمييزية لها في قضية العقارات والمساكن، ومن أبرز مظاهرها وتجلياتها:

> عدم تسجيل الملكيات العقارية في معظم مناطق سوريا باسم النساء، ذكرت بعض الأبحاث أنَّ نسبة الملكيات العقارية المسجلة بأسماء النساء لا تتجاوز 5 % من نسبة العقارات المسجلة بالسجل العقاري.

إضافة إلى ذلك فإنَّ الكثير من النساء هنَّ زوجات لمفقودين أو معتقلين سياسياً أو أرامل لمتوفين، البعض من هؤلاء النسوة يعانين المشاكل مع عائلات أزواجهن ويجبرن على التنازل عن حصصهن الإرثية في عقارات الزوج. كما أنَّ مشكلة فقدان الوثائق المدنية للمطالبة بالحقوق العقارية أو تسجيلها وتوثيقها يعتبر مشكلة معقَّدة تواجه النساء، لأنَّ كثيراً منهن لا يستطعن الحصول على شهادات الوفاة من أجل استخراج وثيقة حصر الإرث، وكثيراً منهن لا يملكن عقد الزواج اللازم للمطالبة بميراثهن.

كما قال عبد الغني إنَّ عودة اللاجئين والنازحين إلى مناطقهم مرتبط 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 بها 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.

واختتم الأستاذ عبد الغني مداخلته بالتأكيد على أنَّ 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. مؤكداً أنَّه يجب عند وضع آلية العدالة الانتقالية مراعاة عملية رد الممتلكات لأصحابها ضمن برنامج جبر الضرر وهذا لن يتحقق دون وجود إرادة دولية في سبيل سنَّ 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 الحقِّ 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 عليهن.

SNHR

الشبكة السورية لحقوق الإنسان

لا عدالة بلا محاسبة

info@snhr.org
www.snhr.org