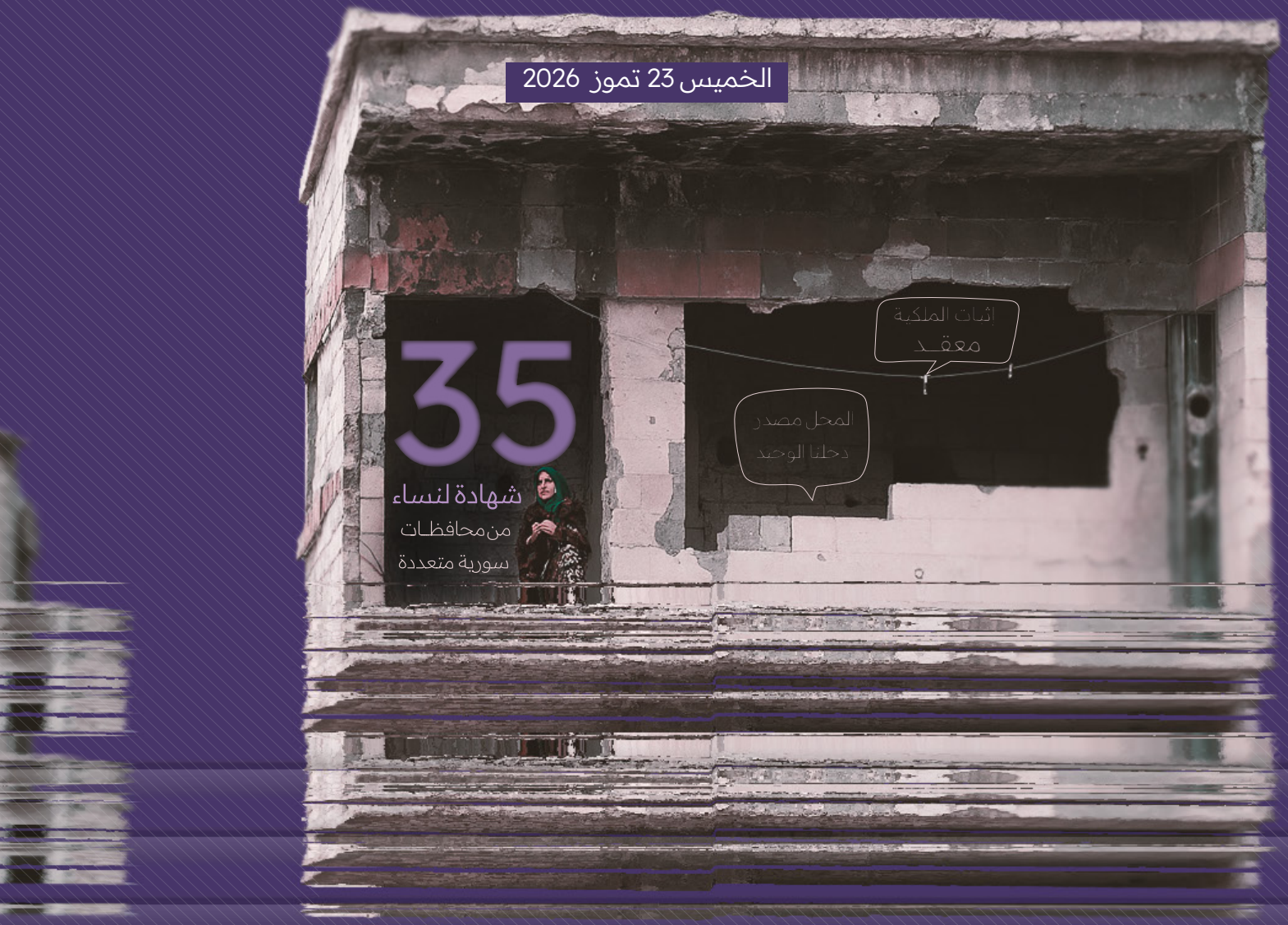
SNHR
الشبكة السورية لحقوق الإنسان
SYRIAN NETWORK FOR HUMAN RIGHTS

انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء في سوريا

منذ عام 2011

أنماط الحرمان وأثره على النساء في سياق النزاع والمرحلة الانتقالية



الخميس 23 تموز 2026

R260404

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.

المحتوى:

أولًا: مقدمة حول انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء في سوريا منذ عام 2011. 1

ثانيًا: المنهجية 2

ثالثًا: الإطار القانوني لحقوق الملكية المرتبطة بالنساء في سوريا. 5

أ. الإطار القانوني الدولي 5

ب. الإطار التشريعي المحلي 6

تاء. التشريعات المنظمة لإعادة التنظيم العمراني والسياسات العقارية 8

ثاء. تحليل تركيبي: الفجوة بين النص والتطبيق وأثرها المضاعف على النساء 9

رابعًا: أنماط انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء خلال النزاع في سوريا. 11

1. فقدان حقوق الملكية نتيجة التهجير القسري وفقدان السيطرة الفعلية على الممتلكات 13
2. فقدان حقوق الملكية نتيجة القصف والتدمير واسع النطاق أو المتعمد للممتلكات 15
3. استخدام الممتلكات المدنية لأغراض عسكرية 17
4. الحجز الاحتياطي والتنفيذي والمصادرة التعسفية للممتلكات 18
5. المصادرة والاستيلاء الغير مشروع المرتبط بالاعتقال والانتماء السياسي الفعلي أو المفترض لأفراد الأسرة 20
6. نزع الملكية عبر التشريعات الاستثنائية والتنظيم العمراني القسري 22
7. فقدان الوثائق القانونية كأداة إقصاء عن الملكية 23
8. التزوير والعبث المتعمد بسجلات الملكية 24
9. القيود على الوصول إلى العدالة وسبل الانتصاف الفعالة 25
10. فقدان الممتلكات الوراثية في سياق النزاع أو النزاعات الأسرية والقيود غير القانونية على الملكية الموروثة 26
11. الابتزاز المالي مقابل الحفاظ على الملكية أو التصرف بها 27

خامسًا: الأثار المترتبة على انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء 28

1. الآثار الاقتصادية 28
2. الآثار الاجتماعية والأسرية 29
3. الآثار النفسية والمعنوية 30
4. الآثار القانونية والإجرائية 30

سادسًا: حقوق النساء في الملكية خلال المرحلة الانتقالية - الإطار المبدئي ورؤية الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان 31

1. المبادئ الحاكمة 32
2. تقييم الخطوات المتخذة حتى تاريخ إعداد التقرير 33
3. المحاور الإستراتيجية لرؤية الشَّبكة 34

سابعًا: الاستنتاجات والتوصيات 36

ملحق: عمل الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان في ملف حقوق السكن والأرض والملكية 40

أولًا: مقدمة حول انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء في سوريا منذ عام 2011:

أثّر النزاع المسلح في سوريا منذ آذار/مارس 2011 تأثيرًا عميقًا في البنية القانونية والاقتصادية والاجتماعية للبلاد. ولم تقتصر تداعياته على الخسائر في الأرواح والانتهاكات الجسيمة للحق في الحياة والسلامة الجسدية، بل طالت الحقوق الاقتصادية والاجتماعية بصورة ممتدة، وفي مقدمتها حقوق السكن والأرض والملكية، التي يتوقف عليها الاستقرار الفردي والأسري وقدرة الأفراد على بناء حياة اقتصادية مستقلة.

تعرّضت شرائح واسعة من السوريين لانتهاكات في حقوق الملكية خلال سنوات النزاع، غير أنَّ النساء واجهن أنماطًا مركّبة ومضاعفة من الحرمان، نتجت عن تداخل عوامل النزاع المسلح والنزوح القسري واسع النطاق وفقدان الوثائق الثبوتية وانهيار منظومة العدالة، مع تمييز قائم أصلًا في التشريعات المحلية والممارسات الإدارية والأعراف الاجتماعية. وقد أفضى هذا التداخل إلى حرمان أعداد كبيرة من النساء من الوصول إلى ممتلكاتهن أو استردادها أو التصرف بها بحرية، أو دفعهن إلى التنازل عنها في ظروف قسرية وغير متكافئة.

اعتمد نظام الأسد السابق الملكية أداة للعقاب والإخضاع والهندسة الديموغرافية، عبر سلسلة من السياسات التشريعية والإدارية والأمنية: من المصادرة التعسفية والحجز الاحتياطي المرتبط بالانتماء السياسي المفترض، إلى تشريعات التنظيم العمراني التي فرضت مهلًا غير واقعية لإثبات الملكية، إلى التدمير المنهجي للأحياء السكنية بما فيها من سجلات ووثائق. وفي كل هذه الأنماط، تحمّلت النساء عبئًا مضاعفًا، لأنَّ الملكيات كانت في الغالب مسجلة بأسماء أزواجهن أو آبائهن أو أقاربهن الذكور الذين اعتُقلوا أو اختفوا قسريًا أو قُتلوا أو نزحوا، فوجدت النساء أنفسهن أمام منظومة قانونية ومؤسسية لا تعترف بحقوقهن الفعلية ولا توفر لهن سبل إثباتها.

سقوط نظام الأسد في 8 كانون الأول/ديسمبر 2024 فتح مرحلة انتقالية تحمل فرصًا لمعالجة إرث هذه الانتهاكات، لكنَّها تحمل في الوقت ذاته أخطار ترسيخ الأوضاع القائمة إن لم تُعالج بأطر قانونية ومؤسسية ملائمة. فالنساء اللواتي حُرمن من ممتلكاتهن خلال النزاع لم يستعدنها تلقائيًا بسقوط النظام؛ بل يواجهن اليوم تحديات جديدة تتعلق بتعقيد الإجراءات القضائية، وارتفاع تكاليف التقاضي، واستمرار سيطرة أطراف نافذة على ممتلكات مصادَرة، وغياب آليات واضحة لرد الممتلكات وجبر الضرر.

يوثّق هذا التقرير أنماط انتهاكات حقوق الملكية التي تعرّضت لها النساء في سوريا منذ عام 2011، استنادًا إلى شهادات مباشرة لنساء متأثرات بفقدان حقوق الملكية، جُمعت بعد سقوط نظام الأسد. ويقدم التقرير تحليلًا قانونيًا وحقوقيًا يستند إلى الإطار التشريعي السوري كما كان ساريًا خلال فترة النزاع، وإلى القانون الدولي لحقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني، والمبادئ والمعايير الدولية ذات الصلة، مع التركيز على الأبعاد الجندرية لهذه الانتهاكات وآثارها الاقتصادية والاجتماعية والنفسية على النساء وأسرهن. كما يستعرض التحديات التي تواجه الضحايا في استعادة حقوقهن خلال المرحلة الانتقالية، ويقدم توصيات عملية قابلة للإدماج ضمن مسارات العدالة الانتقالية وإعادة الإعمار.

وفي هذا السياق، **قال فضل عبد الغني، المدير التنفيذي للشَّبكة السورية لحقوق الإنسان:**

> **حقوق الملكية للنساء في سوريا لم تُنتهك بفعل النزاع وحده، بل بفعل منظومة متكاملة من التشريعات القمعية والممارسات التمييزية والأعراف الاجتماعية التي تراكمت على مدى عقود، واستغلها نظام الأسد السابق لتحويل الملكية إلى أداة للعقاب الجماعي والإخضاع السياسي. سقوط النظام لم يُنهِ هذه الانتهاكات تلقائيًا، وما لم تبادر السلطات السورية إلى إرساء آليات فعالة لرد الممتلكات وجبر الضرر وإصلاح الإطار التشريعي، فإنَّ آلاف النساء سيبقين محرومات من حقوقهن حتى بعد انتهاء النزاع. لا يمكن بناء سوريا جديدة على أساس عادل دون استعادة حقوق الملكية المسلوبة، وتمكين النساء من ممارسة حقوقهن القانونية والاقتصادية على قدم المساواة.**

ثانيًا: المنهجية

يعتمد هذا التقرير على منهجية توثيق وتحليل حقوقية وقانونية متوافقة مع المعايير المعتمدة لدى الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان، وتستند في مرجعياتها إلى المبادئ التوجيهية للمفوضية السامية لحقوق الإنسان بشأن التوثيق والرصد، ومنهجية الشَّبكة العامة للتوثيق المنشورة على موقعها. ويهدف التقرير إلى دراسة أنماط انتهاكات حقوق الملكية التي تعرّضت لها النساء في سوريا منذ آذار/مارس 2011، وتحليلها في ضوء القانون الوطني السوري، والقانون الدولي لحقوق الإنسان، والقانون الدولي الإنساني، والمبادئ والمعايير الدولية ذات الصلة. وتلتزم المنهجية بمبادئ الدقة والموضوعية والاستقلالية وأخلاقيات التوثيق، مع إيلاء اهتمام خاص بحماية الشهود، ولا سيما النساء المعرّضات لمخاطر إضافية بسبب طبيعة الانتهاكات المرتبطة بالملكية.

المقاربة التحليلية

يعتمد التقرير مقاربة نوعية قائمة على دراسات حالة توضيحية، يُستخلص منها تحليل للأنماط العامة لانتهاكات حقوق الملكية وآثارها على النساء. وقد اختيرت الحالات المعروضة لتوضيح كل نمط من أنماط الانتهاك المحددة في التقرير، وليس بوصفها عينة إحصائية تمثيلية. ويجمع التقرير بين عرض الشهادات الفردية التي تكشف الأثر الملموس على حياة النساء، وبين التحليل البنيوي الذي يربط هذه الحالات بالسياق التشريعي والمؤسسي والاجتماعي الذي أتاح وقوع الانتهاكات واستمرارها.

وتقوم هذه المقاربة على العناصر التالية:

- **أولًا:** مراجعة تشريعية وقانونية للأطر القانونية السورية الناظمة لحقوق الملكية والسكن والتسجيل العقاري والإرث، مع تحليل أثرها العملي على تمتع النساء بحقوقهن، بما في ذلك النصوص التي تنطوي على تمييز مباشر أو غير مباشر، وربط ذلك بالتزامات سوريا بموجب القانون الدولي لحقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني.
- **ثانيًا:** تحليل أنماط الانتهاك المرتبطة بفقدان حقوق الملكية، من مصادرة وتدمير واستيلاء غير قانوني وتصرف بممتلكات الغائبين وحرمان فعلي من الانتفاع، دون الجزم بالمسؤولية القانونية الفردية في الحالات التي يتعذر فيها التحقق الكافي.
- **ثالثًا:** اعتماد مقاربة جندرية وحقوقية تراعي التمييز البنيوي القائم على النوع الاجتماعي، وتأثير الأعراف الاجتماعية واختلال موازين القوة داخل الأسرة والمجتمع، على قدرة النساء على إثبات الملكية أو الدفاع عنها أو استعادتها. وتُطبَّق هذه المقاربة على كل نمط من أنماط الانتهاك من خلال تحليل الآليات المحددة التي جعلت النساء أكثر عرضة للحرمان من الملكية مقارنة بالرجال في السياق ذاته.

جمع البيانات

جُمعت البيانات خلال الفترة الممتدة من كانون الثاني/يناير 2025 إلى آذار/مارس 2026، أي بعد سقوط نظام الأسد في 8 كانون الأول/ديسمبر 2024. وأُجريت المقابلات مع نساء متأثرات بفقدان حقوق الملكية أو مع أفراد من أسرهن، داخل سوريا وفي مناطق النزوح الداخلي ومع نساء لاجئات في دول الجوار. واعتمدت الشَّبكة وسائل تواصل آمنة ومتدرجة المخاطر، شملت مقابلات مباشرة وجهًا لوجه ومقابلات عبر وسائل اتصال مشفرة، بما يضمن سرية الشهود وحماية بياناتهم الشخصية وفقًا لبروتوكولات الحماية المعتمدة لدى الشَّبكة.

يتضمن هذا التقرير **35 شهادة لنساء من محافظات سورية متعددة** من أصل عشرات الشهادات التي تم جمعها من شهود وضحايا. وقد اختيرت هذه الشهادات وفق المعايير التالية: تمثيل أنماط الانتهاك المحددة في التقرير، والتنوع الجغرافي بحسب المحافظات، وتنوع أوضاع الشاهدات (نازحات داخليًا، لاجئات في دول الجوار، عائدات إلى مناطقهن الأصلية)، وتوفر حد أدنى من عناصر التحقق الداعمة للشهادة.

التحقق والمصادر الداعمة

اعتمد التقرير في التحقق من الشهادات على عدة مسارات متكاملة:

- **أولًا:** الاتساق الداخلي للشهادة، من خلال تقييم منطقية التسلسل الزمني للأحداث المروية، واتساق التفاصيل الواقعية مع السياق المعروف للمنطقة والفترة الزمنية المعنية.
- **ثانيًا:** المقارنة مع مصادر مستقلة، بما في ذلك قاعدة بيانات الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان المتعلقة بحوادث القصف والتدمير والاعتقال والاختفاء القسري في المناطق المعنية، ومصادر مفتوحة حيثما أمكن، بما فيها صور الأقمار الاصطناعية للتحقق من وقائع التدمير.
- **ثالثًا:** فحص الوثائق المقدمة من الشهود حيثما توفرت، بما في ذلك عقود الملكية ووثائق التسجيل العقاري (الطابو) ودفاتر الجمعيات السكنية ووثائق الهوية، مع تقييم مبدئي لاتساقها الشكلي والموضوعي.
- **رابعًا:** المقارنة بين شهادات شاهدات مختلفات من المنطقة ذاتها أو المتأثرات بالنمط ذاته، للتحقق من الاتساق في وصف الأنماط والظروف العامة.

ينبغي التنويه بأنَّ التحقق القانوني الكامل من الملكية تعذّر في عدد من الحالات بسبب فقدان الوثائق الأصلية أو تدمير السجلات العقارية أو تعذّر الوصول إلى الدوائر الرسمية. وفي هذه الحالات، اعتمد التقرير على الشهادة مدعومة بعناصر التحقق المتاحة، مع الإشارة صراحة إلى القيود حيثما اقتضى الأمر.

حماية الشهود والرضى المستنير

التزمت الشَّبكة بمبدأ الموافقة المستنيرة في المقابلات، حيث أُبلغت المشاركات بطبيعة التقرير وأهدافه وكيفية استخدام شهاداتهن قبل بدء المقابلة، مع التأكيد على حقهن في رفض المشاركة أو سحب إفاداتهن في أي وقت دون أي ضغط أو مقابل.

فيما يخص الكشف عن الهوية، اعتُمد نهج متدرج قائم على تقييم المخاطر لكل حالة على حدة. الشاهدات اللواتي وافقن صراحة على الكشف عن أسمائهن، وتبيّن من تقييم المخاطر أنَّ النشر لا يعرّضهن أو يعرّض أسرهن لخطر مباشر في ظل الظروف الراهنة، أُدرجت أسماؤهن الكاملة. أما الشاهدات اللواتي طلبن عدم الكشف عن هويتهن، أو اللواتي أظهر تقييم المخاطر وجود أخطار محتملة على سلامتهن أو سلامة أسرهن بسبب إجراءات قضائية جارية أو نزاعات مع أطراف نافذة أو اعتبارات أمنية أخرى، فقد أُشير إليهن بالأحرف الأولى من أسمائهن مع إيراد معلومات جغرافية عامة كافية لوضع الشهادة في سياقها دون تمكين التعرّف على هوية الشاهدة. وفي جميع الحالات، لم تُستخدم أي معلومات تعريفية إلا بموافقة صريحة وواضحة.

الإطار القانوني المرجعي

استند التحليل القانوني في هذا التقرير إلى مستويين:

على المستوى الوطني، اعتمد التقرير على القوانين السورية ذات الصلة بحقوق الملكية العقارية والسكن وحقوق المرأة كما كانت سارية خلال الفترة التي يغطيها التقرير، بما في ذلك الدستور السوري لعام 2012، والقانون المدني رقم 84 لعام 1949، وقانون السجل العقاري، والقانون رقم 10 لعام 2018 وتعديلاته، والمرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012، وقانون الأحوال الشخصية (المرسوم التشريعي رقم 59 لعام 1953 وتعديلاته)، وغيرها من التشريعات ذات الصلة. واعتُمد الدستور السوري الصادر عام 2012 بوصفه الإطار الدستوري الذي كان نافذًا خلال كامل الفترة الزمنية التي شهدت وقوع الانتهاكات محل التوثيق. ومع سقوط نظام الأسد وانتهاء العمل الفعلي بهذا الدستور، يُدرج التحليل ضمن سياقه الزمني والتاريخي، تمهيدًا لتقييم قانوني يتسق مع متطلبات المرحلة الانتقالية.

على المستوى الدولي، استند التقرير إلى الأدوات القانونية التالية: الإعلان العالمي لحقوق الإنسان ولا سيما المادة 17 المتعلقة بالحق في الملكية؛ والعهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية؛ والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ولا سيما المادة 11 بشأن الحق في مستوى معيشي كافٍ بما في ذلك السكن؛ واتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة (سيداو) التي انضمت إليها سوريا عام 2003 مع تحفظات على عدد من موادها، ولا سيما المادتين 15 و16 المتعلقتين بالأهلية القانونية وحقوق الملكية في إطار الزواج؛ والقانون الدولي الإنساني العرفي ولا سيما القواعد المتعلقة بحماية الممتلكات المدنية وحظر التدمير خارج نطاق الضرورة العسكرية؛ واتفاقية جنيف الرابعة فيما يتصل بالتزامات قوات الاحتلال تجاه الممتلكات المدنية. كما استُرشد التقرير بمبادئ بينهيرو (2005) بشأن رد المساكن والممتلكات للاجئين والنازحين، والمبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي (1998) ولا سيما المبدأ 21 المتعلق بحماية ملكية النازحين وحيازتهم.

نطاق التحليل

يركّز التحليل على الآثار متعددة الأبعاد لانتهاكات الملكية على النساء، بما يشمل الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والنفسية، مع ربط هذه الآثار بالتحديات التي تواجه النساء في استعادة حقوقهن، ولا سيما في سياق ما بعد سقوط النظام والمرحلة الانتقالية، حيث تتقاطع قضايا الملكية مع مسارات العدالة الانتقالية وجبر الضرر وضمانات عدم التكرار.

حدود المنهجية

- **أولًا:** واجه التقرير صعوبات تتعلق بفقدان أو إتلاف الوثائق الأصلية في عدد من الحالات، ما يحدّ من القدرة على التحقق القانوني الكامل من الملكية. وفي هذه الحالات، اعتمد التقرير على مجموع عناصر التحقق المتاحة مع الإشارة إلى حدود التحقق.
- **ثانيًا:** تعذّر في بعض الحالات تحديد الجهة أو الأطراف التي استولت على الممتلكات بدقة، نتيجة تغيّر أنماط السيطرة وتعدد السلطات خلال النزاع. ولذلك يركّز التقرير على توثيق الأثر والحرمان الفعلي بدلًا من إسناد المسؤولية القانونية الفردية في الحالات التي يتعذّر فيها ذلك.
- **ثالثًا:** لا تدّعي الحالات المشمولة في التقرير تمثيل الحجم الكامل لانتهاكات حقوق الملكية بحق النساء في سوريا. فإلى جانب القيود الأمنية والاجتماعية والقانونية التي تحدّ من الإبلاغ والوصول إلى الضحايا، ثمة تحيز محتمل في الوصول: النساء اللواتي تمكنت الشَّبكة من إجراء مقابلات معهن يُرجّح أنَّهن يمتلكن حدًا أدنى من القدرة على التواصل والاستعداد للإفصاح، بينما النساء الأكثر تهميشًا، كالمحتجزات أو المقيمات في مناطق يتعذّر الوصول إليها أو الخاضعات لسيطرة أسرية تمنعهن من الإدلاء بشهاداتهن، قد لا تكون تجاربهن ممثلة في هذا التقرير.
- **رابعًا:** كانت نسبة النساء المسجلات كمالكات رسميًا في سوريا منخفضة أصلًا قبل النزاع، نتيجة الأعراف الاجتماعية والاعتماد الاقتصادي على الذكور وضعف الوعي القانوني لدى النساء. هذا الواقع البنيوي جعل النساء أكثر عرضة للفقدان الفعلي للملكية أو الحرمان منها حتى عند وجود نصوص قانونية تحمي حقهن، وهو ما ينبغي أن يؤخذ في الاعتبار عند تقييم حجم الانتهاكات الفعلي الذي يتجاوز بالضرورة ما أمكن توثيقه.
- **خامسًا:** جُمعت الشهادات بعد سقوط نظام الأسد، أي بعد مرور سنوات على وقوع بعض الانتهاكات الموثقة. وقد أُخذ هذا البُعد الزمني في الاعتبار عند تقييم الشهادات، مع الإقرار بأنَّ الذاكرة قد تتأثر بمرور الوقت فيما يخص التفاصيل الدقيقة كالتواريخ والمبالغ، بينما تبقى الأنماط العامة والوقائع الجوهرية أكثر ثباتًا.

ثالثًا: الإطار القانوني لحقوق الملكية المرتبطة بالنساء في سوريا

تتطلب دراسة انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء في سوريا تحليلًا مزدوجًا: على المستوى الدولي لتحديد الالتزامات القانونية المترتبة على الدولة السورية وعلى أطراف النزاع الأخرى، وعلى المستوى الوطني لتقييم مدى كفاية الإطار التشريعي السوري في حماية هذه الحقوق والثغرات التي أتاحت وقوع الانتهاكات واستمرارها. ويستعرض هذا القسم الإطارين معًا، مع تحليل الفجوات بين النص والتطبيق وأثرها المضاعف على النساء.

أ. الإطار القانوني الدولي

تلتزم سوريا بموجب انضمامها إلى عدد من المعاهدات الدولية بحماية حقوق الملكية وضمان المساواة وعدم التمييز. وتشكّل هذه الالتزامات المرجعية القانونية التي يُقاس على أساسها مدى احترام حقوق النساء في الملكية خلال النزاع وبعده.

1. القانون الدولي لحقوق الإنسان

يكفل الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في مادته 17 حق كل فرد في التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره، ويحظر حرمان أي شخص من ملكيته تعسفًا. وتكتسب هذه المادة أهمية تأسيسية رغم الطابع غير الملزم قانونيًا للإعلان بذاته، لكونها تعكس مبدأ عامًا من مبادئ القانون الدولي.

يكفل العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية، الذي صادقت عليه سوريا عام 1969، الحق في عدم التمييز (المادة 2) والمساواة أمام القانون (المادة 26)، وهما ضمانتان تنطبقان على التمتع بحقوق الملكية وإن لم يتضمن العهد نصًا صريحًا على الحق في الملكية بذاته. كما يكرّس العهد مبدأ شخصية العقوبة (المادة 15)، وهو مبدأ انتُهك بصورة منهجية من خلال سياسات الحجز الاحتياطي والمصادرة التي استهدفت ممتلكات أسر المعارضين السياسيين.

يتضمن العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الذي صادقت عليه سوريا عام 1969، نصوصًا وثيقة الصلة بموضوع هذا التقرير. فالمادة 11(1) تكفل حق كل شخص في مستوى معيشي كافٍ له ولأسرته، بما في ذلك السكن. وقد فصّلت لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية مضمون هذا الحق في تعليقها العام رقم 4 (1991) بشأن الحق في السكن الملائم، الذي أكد أنَّ هذا الحق لا يُختزل في توفير مأوى مادي، بل يشمل ضمان الحيازة القانونية والحماية من الإخلاء القسري. كما أوضح التعليق العام رقم 7 (1997) بشأن حالات الإخلاء القسري أنَّ عمليات التهجير والإخلاء التي تتم دون ضمانات إجرائية كافية ودون توفير سكن بديل أو تعويض عادل تشكل انتهاكًا للعهد. وتنطبق هذه المعايير مباشرة على أنماط التهجير القسري المقترن بالاستيلاء على الممتلكات الموثقة في هذا التقرير.

تُعد اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة (سيداو) الأداة الدولية الأكثر صلة بموضوع هذا التقرير فيما يتعلق بالبعد الجندري لانتهاكات الملكية. انضمت سوريا إلى الاتفاقية عام 2003، لكنَّها أبدت تحفظات على عدد من موادها، أبرزها المادة 16(1)(ج) و(د) و(و) و(ز) المتعلقة بالحقوق المتساوية أثناء الزواج وعند فسخه، وهي تحفظات تؤثر مباشرة على حقوق النساء في الملكية ضمن إطار الأسرة. ومع ذلك، تبقى المادة 15(2) نافذة دون تحفظ، وهي تكفل للنساء أهلية قانونية مماثلة للرجال في الشؤون المدنية، بما في ذلك إبرام العقود وإدارة الممتلكات والتقاضي، كما تكفل المادة 15(3) بطلان العقود والصكوك التي تقيّد الأهلية القانونية للمرأة. ورغم أنَّ المادة 16(1)(ح) التي تكفل المساواة بين الزوجين في ملكية الممتلكات واكتسابها وإدارتها والتصرف بها لم تكن محل تحفظ صريح، فإنَّ التحفظات على فقرات أخرى من المادة ذاتها أضعفت عمليًا فعالية الحماية المكفولة بموجبها. وتوصي لجنة سيداو في توصيتها العامة رقم 29 (2013) بأن تكفل الدول الأطراف حماية حقوق الملكية للنساء عند انتهاء العلاقة الزوجية، بما في ذلك حالات الوفاة والاختفاء القسري، وهو ما يتصل مباشرة بأوضاع آلاف النساء السوريات اللواتي فقدن أزواجهن.

2. القانون الدولي الإنساني

يفرض القانون الدولي الإنساني التزامات على جميع أطراف النزاع المسلح فيما يتعلق بحماية الممتلكات المدنية. ونظرًا لتعدد أطراف النزاع في سوريا وتنوع الأوضاع القانونية، يتعين التمييز بين الأطر المنطبقة على كل طرف:

فيما يتعلق بنظام الأسد السابق بوصفه حكومة الدولة وطرفًا في نزاع مسلح غير دولي: تنطبق المادة المشتركة 3 من اتفاقيات جنيف الأربع التي تحظر الاعتداء على الحياة والسلامة البدنية وتكفل الحد الأدنى من الحماية للأشخاص غير المشاركين في الأعمال العدائية. وتلزم قواعد القانون الدولي الإنساني العرفي جميع أطراف النزاع بحماية الممتلكات المدنية، ولا سيما القاعدة 50 التي تحظر تدمير ممتلكات الخصم أو الاستيلاء عليها ما لم تقتضِ ذلك الضرورة العسكرية القهرية، والقاعدة 52 التي تحظر النهب. كما تحظر القاعدة 103 فرض العقوبات الجماعية، وهو ما ينطبق مباشرة على سياسات الحجز الاحتياطي والمصادرة التي استهدفت ممتلكات أسر المعارضين.

3. أدوات توجيهية ذات صلة

إلى جانب المعاهدات الملزمة، يسترشد هذا التقرير بأدوات دولية توجيهية تتصل مباشرة بقضايا الملكية في سياق ما بعد النزاع:

مبادئ بينهيرو (مبادئ الأمم المتحدة بشأن رد المساكن والممتلكات للاجئين والمشردين، 2005): تقدم هذه المبادئ إطارًا عمليًا شاملًا لقضايا رد الممتلكات، وتؤكد أنَّ الحق في رد المساكن والممتلكات حق مستقل لا يتوقف على العودة الفعلية (المبدأ 2)، وأنَّ الدول ملزمة بإنشاء آليات فعالة لرد الممتلكات وتسوية المنازعات (المبادئ 15-12)، وأنَّه ينبغي ضمان حق النساء في المساواة في رد الممتلكات بصرف النظر عمن تُسجَّل الملكية باسمه (المبدأ 4). وتنطبق هذه المبادئ بصورة مباشرة على تقييم مدى كفاية الإجراءات المتخذة في المرحلة الانتقالية في سوريا.

المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي (1998): يكفل المبدأ 21 حماية ملكية النازحين داخليًا وحيازتهم من التدمير والاستيلاء التعسفي، ويُلزم السلطات بحماية هذه الممتلكات وتيسير استعادتها. وتتصل هذه المبادئ بأوضاع ملايين النازحين السوريين الذين فقدوا السيطرة على ممتلكاتهم خلال سنوات النزاع.

ب. الإطار التشريعي المحلي

يتأسس النظام القانوني السوري لحماية الملكية على مجموعة من النصوص التشريعية المتداخلة. ورغم أنَّ هذه النصوص تتضمن ضمانات شكلية لحماية حق الملكية، فإنَّ تطبيقها خلال النزاع كشف عن ثغرات بنيوية أدت إلى حرمان فعلي واسع النطاق، وقع أثره بصورة مضاعفة على النساء. يستعرض هذا القسم كل تشريع من التشريعات ذات الصلة مع تحليل ثغراته وأثره العملي على حقوق النساء في الملكية، تفاديًا للفصل بين العرض والتحليل.

1. الدستور السوري لعام 2012

نصّ الدستور السوري الصادر في شباط/فبراير 2012، الذي كان ساريًا طوال الفترة التي يغطيها التقرير حتى سقوط النظام في 8 كانون الأول/ديسمبر 2024، على حماية الملكية الخاصة. تكفل المادة 36 الملكية الخاصة وتحظر الحرمان التعسفي منها، وتقرّ المادة 37 بأنَّه لا يجوز نزع الملكية إلا بموجب القانون وللمنفعة العامة ومع تعويض عادل.

غير أنَّ هذه الضمانات بقيت ذات طابع إطاري عام، ولم تتضمن آليات عملية لمعالجة أوضاع فقدان الوثائق أو النزوح أو غياب المالك، وهي ظروف شاعت على نطاق واسع خلال النزاع. ولم يتضمن الدستور أي إشارة إلى حماية خاصة لحقوق الملكية في حالات النزاع المسلح أو التشريد أو الطوارئ، ما أضعف فعالية الحماية الدستورية في الواقع العملي. وكان أثر هذا الضعف أشد على النساء، ولا سيما النازحات واللواتي فقدن المعيل القانوني، حيث لم يكن بمقدورهن الاحتجاج بالنصوص الدستورية أمام الجهات الإدارية أو القضائية في غياب وثائق إثبات أو قدرة فعلية على المطالبة.

2. قانون الأحوال الشخصية (المرسوم التشريعي رقم 59 لعام 1953 وتعديلاته)

ينظم هذا القانون أحكام الإرث وتوزيع التركة. إنَّ قواعد توزيع الإرث المتضمنة في القانون تمنح المرأة في حالات محددة نصف حصة الرجل من الإرث (كحصة البنت مقابل الابن، وحصة الزوجة مقابل الزوج). وتعتبر لجنة سيداو هذا التفاوت في الحصص شكلًا من أشكال التمييز بموجب الاتفاقية، وقد أوصت سوريا مراراً بمراجعة هذه الأحكام.

3. القانون المدني السوري رقم 84 لعام 1949:

ينظّم القانون المدني الملكية والعلاقات العقارية ويُعد المصدر الرئيس للأحكام المتعلقة بالحقوق العينية، حيث يقرّ بأنَّ الملكية تشمل حق الاستعمال والانتفاع والتصرف.

إلا أنَّ القانون المدني يربط الحماية القضائية للملكية ارتباطًا وثيقًا بنظام التسجيل العقاري، إذ يصبح إثبات الحق والدفاع عنه أمام القضاء مشروطًا بوجود تسجيل رسمي في السجل العقاري.

في سياق فقدان الوثائق، تعطّل المؤسسات، والنزوح الواسع، واجهت النساء صعوبات جوهرية في إثبات حقوقهن، حتى في الحالات التي كانت فيها الملكية ثابتة من حيث الأصل، ما أدى إلى فجوة واضحة بين الاعتراف النظري بالحق وعدم القدرة العملية على حمايته.

4. نظام الطابو والتسجيل العقاري (السجل العقاري/قانون رقم 33 لسنة 2018)

يعمل نظام التسجيل العقاري/الطابو كآلية مركزية لحماية الملكية وتثبيتها. بموجب هذا النظام، يصبح حق الملكية العقارية محميًا فقط عبر التسجيل الرسمي في السجل العقاري، ويُعدُّ التسجيل سند إثبات وحيدًا أمام القضاء لحماية الحق.

ينص قانون السجل العقاري رقم 33 لعام 2018 على تعريف السجل العقاري كوثائق تبين أوصاف العقار وحالته القانونية، لكنَّها ليست آلية آمنة بحد ذاتها إذ إنَّ هذا النظام أظهر هشاشة كبيرة في ظل الواقع الذي ساد قبل سقوط نظام الأسد، وذلك بسبب:

- تلف أو فقدان أجزاء واسعة من السجلات العقارية.
- صعوبة الوصول إلى الدوائر العقارية بسبب الوضع الأمني أو تغيّر السيطرة.
- اشتراط الحضور الشخصي أو تقديم وكالات قانونية نظامية، وهي متطلبات تعذّر على كثير من النساء، ولا سيما النازحات أو المعرّضات للخطر، استيفاؤها.

اعتماد هذا النظام جعل النساء المعرضات لفقدان الوثائق، أو اللواتي اضطررن للنزوح، يواجهن عقبة إثبات الملكية في ديوان الطابو أو دوائر التسجيل، خاصة إذا تضاعفت القيود بغياب المالك نفسه عن مكان الإقامة بسبب النزاع. وقد سمحت هذه العقبات للعديد من الأطراف -أطراف نزاع، أفراد ذوي نفوذ- بالاستيلاء على الممتلكات المسجلة أو غير المسجلة دون رقابة فعالة.

ت. التشريعات المنظّمة لإعادة التنظيم العمراني والسياسات العقارية

استخدم نظام الأسد السابق عددًا من التشريعات ذات الطابع التنظيمي أدوات لإعادة هندسة الملكية العقارية في المناطق المتأثرة بالنزاع. وقد أفضت هذه التشريعات إلى نزع ملكيات خاصة أو حرمان أصحابها من حقوقهم دون توفير ضمانات إجرائية كافية، بأثر مضاعف على النساء.

1. المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012

صدر هذا المرسوم في 18 أيلول/سبتمبر 2012، وأنشأ منطقتين تنظيميتين محددتين في دمشق: منطقة خلف الرازي ومنطقة بساتين المزة/كفرسوسة. وسمح بإعادة تسجيل الملكيات ضمن مخططات تنظيمية جديدة، مع تحويل حقوق الملكية إلى أسهم تنظيمية. وقد شكّل هذا المرسوم سابقة تشريعية خطيرة لأنَّه أسس لنمط من نزع الملكية الفعلي عبر تحويل الحق العيني إلى حصة رقمية (أسهم) في مشروع مستقبلي غير محدد المعالم، مع إجراءات معقدة وضعف في الضمانات وعدم مراعاة لأوضاع الغائبين والنازحين. ورغم أنَّ نطاقه الجغرافي محدود بمنطقتين، فإنَّه أسّس للإطار المفاهيمي الذي توسع لاحقًا من خلال القانون رقم 10 لعام 2018.

2. قانون التخطيط العمراني رقم 23 لعام 2015:

نظّم التخطيط والتوسع العمراني لكنَّه تداخل مع قوانين التنظيم دون أن يتضمن ضمانات واضحة لحماية حقوق الملكية الخاصة، ما زاد من تعقيد الإطار القانوني أمام النساء في الدفاع عن ممتلكاتهن.

3. القانون رقم 10 لعام 2018 وتعديله بالقانون رقم 42 لعام 2018

صدر هذا القانون في 2 نيسان/أبريل 2018، ووسّع النموذج الذي أسسه المرسوم 66 ليشمل إمكانية إنشاء مناطق تنظيمية في أي محافظة سورية، بقرار من مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الإدارة المحلية. ووضع نظامًا لإعادة تسجيل الملكيات وفق جدول زمني ضيق: بعد إعلان منطقة تنظيمية، تُطلب قوائم الملاك من الهيئات العقارية، ويُمنح الأشخاص مهلة لإثبات ملكياتهم، وإلَّا يفقدون حقهم في التعويض وتُعاد تسجيل الممتلكات باسم الوحدة الإدارية.

حدد القانون في صيغته الأصلية مهلة 30 يومًا لإثبات الملكية، وهي مهلة غير واقعية في ظل النزوح وفقدان الوثائق. وبعد انتقادات دولية واسعة، صدر القانون رقم 42 لعام 2018 الذي عدّل المهلة إلى سنة واحدة ووسّع درجة القرابة المسموح بها للتوكيل إلى الدرجة الرابعة. غير أنَّ هذا التعديل لم يعالج الإشكاليات الجوهرية في القانون، التي تتمثل في: عدم وجود معايير واضحة لاختيار المناطق التنظيمية، ما يفتح المجال لاستخدام القانون كأداة لمعاقبة مناطق بعينها؛ واعتماد الإخطار المحلي فقط دون مراعاة أوضاع النازحين واللاجئين خارج البلاد؛ وغياب آليات طعن فعالة في القرارات التنظيمية؛ وعدم وضوح معايير التعويض.

تأثرت النساء بهذا القانون بصورة مضاعفة بسبب: الغياب القسري أو اللجوء خارج البلاد الذي حال دون الالتزام بالمهل الزمنية؛ وفقدان الوثائق الأصلية اللازمة لإثبات الملكية؛ وتسجيل الملكيات بأسماء أزواج أو أقارب ذكور مختفين قسريًا أو متوفين، ما وضع النساء في موقف قانوني أشد تعقيدًا؛ وصعوبة استيفاء شرط الحضور الشخصي أو التوكيل حتى بعد التعديل.

وبذلك أحدث هذا القانون، رغم وصفه بالتنظيم العمراني، ثغرة تشريعية استُغلت عمليًا لنزع ونهب الملكية، ويمكن اعتباره أداة تشريعية أدت إلى حرمان واسع النطاق يتعارض مع الحماية الدستورية للملكية ومع التزامات سوريا بموجب القانون الدولي لحقوق الإنسان.

4. قوانين داعمة أو سابقة ذات صلة

- **قانون رقم 25 لعام 2011 (قانون التنمية والاستثمار العقاري) وقانون التخطيط رقم 23 لعام 2015**

سبقته قوانين واستُخدمت ضمن إطار تشريعي متكامل يسمح بإعادة تخصيص الأراضي والعقارات، وتسهيل السيطرة عليها، ما مكّن نظام الأسد من التحكّم في الملكيات، خصوصًا بعد النزوح الجماعي.

- **قانون إدارة واستثمار الأموال المنقولة وغير المنقولة المصادرة بموجب حكم قضائي مبرم (قانون 2023)**

استعرض تقرير للشَّبكة السورية إلى أنَّ هذا القانون أعطى الدولة صلاحيات واسعة لإدارة ممتلكات مصادرة بموجب أحكام قضائية غير قابلة للطعن، بما يساهم في ترسيخ نهب الأصول بشكل قانوني تقنيًا، خارج إطار حماية الحقوق المدنية الفعلية.

ثاء. تحليل تركيبي: الفجوة بين النص والتطبيق وأثرها المضاعف على النساء

يتبيّن من استعراض الإطار التشريعي أنَّ الإشكالية الأساسية تكمن في تراكب النصوص مع إجراءات معقدة وغياب آليات حماية بديلة في الظروف الاستثنائية، ما أدى إلى حرمان فعلي وغير مباشر للنساء من حقوقهن في الملكية. ويمكن تحديد الثغرات الرئيسة في عدة محاور:

المحور الأول: الاعتماد شبه المطلق على التسجيل العقاري كوسيلة إثبات وحيدة. ربط القانون المدني ونظام الطابو حماية حق الملكية بالتسجيل الرسمي دون توفير أي آليات بديلة كالإفادات المشفوعة بالقسم أو السجلات الاحتياطية أو شهادات الشهود. وفي سياق تدمير السجلات العقارية وفقدان الوثائق وتعطل المؤسسات، تحوّل هذا الارتباط إلى أداة إقصاء حرمت النساء اللواتي فقدن الوثائق أو لم تُسجَّل الملكيات بأسمائهن من أي سبيل قانوني لإثبات حقوقهن.

المحور الثاني: اشتراط الحضور الشخصي أو التوكيل الرسمي لإتمام الإجراءات العقارية. هذا الشرط وضع النساء النازحات واللاجئات واللواتي فقدن المعيل في موقف ضعيف أمام الجهات الإدارية والقضائية، ولا سيما في ظل القيود الأمنية وصعوبة الحصول على توكيلات قانونية نظامية من خارج البلاد.

المحور الثالث: المهل الزمنية غير الواقعية في تشريعات التنظيم العمراني. فرضت القوانين المتعلقة بإعادة التنظيم العمراني مهلًا قصيرة لإثبات الملكية مع اعتماد الإخطار المحلي فقط، ما أدى إلى حرمان النازحين واللاجئين من فرصة الدفاع عن حقوقهم. وتعامل غياب المالكين في بعض الحالات كقرينة على التخلي عن الملكية.

المحور الرابع: غياب تدابير حماية خاصة تراعي الأثر الجندري. لم تتضمن أي من التشريعات المذكورة تدابير خاصة لحماية حقوق النساء عند فقدان الوثائق، أو النزوح الطويل، أو غياب المعيل، أو الاختفاء القسري للزوج. هذا الفراغ التشريعي فاقم التمييز ضد النساء، لأنَّ الإطار القانوني عاملهن كأفراد متساوين في ظروف غير متساوية بنيويًا.

المحور الخامس: التفاعل بين النص القانوني والممارسة الاجتماعية. رغم أنَّ القانون المدني لا يمنع النساء من التملك، فإنَّ الممارسات الأسرية والأعراف الاجتماعية أدت إلى انخفاض نسبة العقارات المسجلة رسميًا بأسماء نساء حتى قبل النزاع. وفاقم النزاع هذا الوضع، حيث تحوّل عدم التسجيل من مسألة اجتماعية إلى عائق قانوني يمنع النساء من إثبات حقوقهن أو الدفاع عنها أو المطالبة بتعويض عند فقدانها.

تشكل هذه الثغرات مجتمعة انتهاكًا للحق في الملكية كما هو مكفول بموجب المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، ولمبادئ عدم التمييز والمساواة أمام القانون المنصوص عليها في العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية، ولالتزامات سوريا بموجب اتفاقية سيداو. كما تتعارض مع المبدأ 21 من المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي الذي يلزم السلطات بحماية ممتلكات النازحين، ومع مبادئ بينهيرو التي تؤكد حق النساء في المساواة في رد الممتلكات. وتبرز هذه الثغرات الحاجة إلى إصلاح تشريعي شامل خلال المرحلة الانتقالية يعالج الإرث القانوني والمؤسسي الذي أتاح وقوع هذه الانتهاكات.

يستعرض الجدول الآتي الإطار التشريعي السوري الناظم لحقوق الملكية مع توضيح تاريخ صدور كل تشريع ومضامينه الأساسية، والثغرات القانونية والإجرائية التي ظهرت في التطبيق العملي، وأثرها على حقوق النساء في الملكية:

التشريع / الأداة القانونية	تاريخ الإصدار والسريان	المواد أو الأحكام ذات الصلة	الغاية القانونية المعلنة	الثغرات القانونية والإجرائية	الأثر العملي على حقوق النساء في الملكية
الدستور السوري لعام 2012	أُقرّ في شباط/فبراير 2012 – ساري حتى سقوط نظام بشار الأسد	• **المادة 36:** حماية الملكية الخاصة ومنع الحرمان التعسفي منها • **المادة 37:** عدم نزع الملكية إلا للمنفعة العامة وبموجب القانون وتعويض عادل	إقرار ضمانات دستورية عامة لحماية الملكية الخاصة	نصوص عامة وإطارية دون آليات تنفيذ أو حماية خاصة في حالات النزوح، فقدان الوثائق، أو غياب المالك	بقيت الحماية الدستورية نظرية في حالات كثيرة، ما جعل النساء غير قادرات على الاحتجاج بها عمليًا أمام الجهات الإدارية أو القضائية
القانون المدني السوري رقم 84 لعام 1949	صدر في 18 أيار/مايو 1949 – ساري طوال فترة النزاع	• المواد المتعلقة بحق الملكية، الانتفاع، والتصرف • ربط حماية الحق العيني بالتسجيل الرسمي	تنظيم الملكية كحق عيني مطلق دون تمييز صريح	الاعتماد شبه الكامل على التسجيل العقاري كوسيلة إثبات وحيدة أمام القضاء	النساء اللواتي فقدن الوثائق أو لم تُسجّل الملكية بأسمائهن واجهن صعوبة بالغة في إثبات حقوقهن رغم وجود حق قانوني أصلي
نظام التسجيل العقاري (الطابو)	معمول به منذ عقود ضمن التشريع المدني والعقاري	• اعتبار السجل العقاري المرجع الوحيد لإثبات الملكية	تثبيت الملكيات وحمايتها قانونيًا	• اشتراط وثائق أصلية • حضور شخصي أو وكالة رسمية • عدم وجود آليات إثبات بديلة في حالات النزوح	تضررت النساء بشكل خاص بسبب النزوح، القيود الأمنية، وصعوبة توكيل محامين أو الوصول إلى الدوائر العقارية
المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012	صدر في 18 أيلول/سبتمبر 2012	• تنظيم مناطق عمرانية في دمشق • إعادة تسجيل الملكيات ضمن مخططات تنظيمية	إعادة التنظيم العمراني	إجراءات معقدة، ضعف الضمانات، وعدم مراعاة أوضاع الغائبين والنازحين	شكّل سابقة قانونية أضعفت حماية الملكية، وخصوصًا للنساء غير القادرات على متابعة الإجراءات التنظيمية
قانون رقم 10 لعام 2018	صدر في 2 نيسان/أبريل 2018	• تحديد مناطق تنظيمية • فرض مهل قصيرة لإثبات الملكية (30 يومًا ثم عُدلت لاحقًا)	تنظيم المناطق المتضررة وإعادة الإعمار	• مهل زمنية غير واقعية • إعلام محلي محدود • اشتراط الحضور أو التوكيل • غياب ضمانات طعن فعّالة	أدّى عمليًا إلى حرمان نساء كثيرات من إثبات ملكيتهن بسبب النزوح، فقدان الوثائق، أو غياب المعيل
قانون الاستملاك رقم 20 لعام 1983	صدر في 15 شباط/فبراير 1983	• تنظيم نزع الملكية للمنفعة العامة مع تعويض	تمكين الدولة من تنفيذ مشاريع عامة	ضعف معايير التعويض والرقابة القضائية	النساء كنّ أقل قدرة على الاعتراض أو المطالبة بتعويض عادل بسبب ضعف الموارد والمعرفة القانونية
قانون التخطيط العمراني رقم 23 لعام 2015	صدر في 2015	• تنظيم التخطيط والتوسع العمراني	تنظيم استخدام الأراضي	تداخل مع قوانين التنظيم دون ضمانات ملكية واضحة	زاد من تعقيد الإطار القانوني أمام النساء في الدفاع عن ممتلكاتهن
قانون إدارة واستثمار الأموال المصادرة (2023)	صدر في 2023	إدارة أموال مصادرة بموجب أحكام قضائية مبرمة	إدارة أصول الدولة	أحكام قضائية غير قابلة للطعن، غياب معايير العدالة	رسّخ أوضاعًا قانونية ناتجة عن مصادرات سابقة أثّرت بشكل مباشر على النساء وأسرهن
قانون الأحوال الشخصية السوري لعام 1953 وتعديلاته	ساري قبل وأثناء النزاع	أحكام الإرث وتوزيع التركة	تنظيم العلاقات الأسرية والإرث	لا يضمن آليات حماية من التنازل القسري أو الضغط الاجتماعي	رغم عدم التمييز الصريح، واجهت النساء حرمانًا فعليًا من نصيبهن في الإرث بسبب الأعراف والضغوط الأسرية

يُظهر هذا العرض أنَّ الإشكالية الأساسية لا تكمن في وجود تمييز قانوني صريح ضد النساء في نصوص الملكية، بل في تراكب النصوص مع إجراءات معقدة، وغياب آليات حماية بديلة في ظروف استثنائية، ما أدى إلى حرمان فعلي وغير مباشر للنساء من التمتع بحقوقهن في الملكية، وهو ما تفاقم خلال النزاع واستمر أثره في المرحلة الانتقالية.

رابعًا: أنماط انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء خلال النزاع في سوريا

أفضى النزاع في سوريا منذ عام 2011 إلى نشوء أنماط متعددة ومتشابكة من انتهاكات حقوق الملكية، اتسمت بالطابع الممنهج في كثير من الحالات، وارتبطت بالسياق الأمني والعسكري والنزوح القسري وتفكك منظومة العدالة. واستُخدمت فيها أدوات قانونية وإجرائية وغير قانونية على حد سواء. وقد تحمّلت النساء عبئًا مضاعفًا من آثار هذه الانتهاكات، نتيجة تداخل السياسات القمعية التي اتبعها نظام الأسد السابق مع التمييز القائم أصلًا في البنية القانونية والاجتماعية، وما رافق ذلك من فقدان الوثائق وتغييب المعيلين وتفكك الروابط الأسرية.

وتُظهر الشهادات التي وثقتها الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان أنَّ هذه الانتهاكات لم تكن طارئة أو فردية، بل اتخذت طابعًا نمطيًا واسع النطاق، يتقاطع في عدد من جوانبه مع أركان الجرائم ضد الإنسانية بموجب المادة 7 من نظام روما الأساسي، ولا سيما جريمة الاضطهاد (المادة 7(1)(ح)) التي تشمل الحرمان المتعمد والشديد من الحقوق الأساسية بسبب هوية الجماعة، وجريمة النقل القسري للسكان (المادة 7(1)(د)) حين يقترن التهجير بالاستيلاء على الممتلكات لمنع العودة. ولا يجزم هذا التقرير بالمسؤولية الجنائية الفردية، إذ يقتضي ذلك تحقيقات قضائية مستقلة، لكنَّه يحدد الإطار القانوني المنطبق على الأنماط الموثقة بما يسهم في بناء مسار المحاسبة.

يوضح الجدول أدناه الأنماط الرئيسة لفقدان الملكية التي وثقتها الشَّبكة لدى النساء، وعددها أحد عشر نمطًا، مصنفة وفق ثلاثة محاور: الانتهاكات المباشرة للممتلكات، والإجراءات القانونية والإدارية التعسفية، والعوامل الاجتماعية والاقتصادية التمييزية.

الجدول الأول: تصنيف أنماط فقدان الملكية

التصنيف	أنماط فقدان الملكية
انتهاكات مباشرة للممتلكات	• فقدان الملكية بسبب التهجير القسري وفقدان السيطرة الفعلية على الممتلكات
	• فقدان الملكية نتيجة القصف والتدمير المتعمد للممتلكات
	• استخدام الممتلكات لأغراض عسكرية
إجراءات قانونية أو إدارية تعسفية	• الحجز الاحتياطي والتنفيذي والمصادرة التعسفية للممتلكات
	• المصادرة المرتبطة بالاعتقال والانتماء السياسي للأسرة
	• فقدان الوثائق القانونية كأداة إقصاء عن الملكية
	• القيود على الوصول إلى العدالة وسبل الانتصاف الفعالة
	• التزوير والعبث المتعمد بسجلات الملكية
عوامل اجتماعية واقتصادية تمييزية	• فقدان الممتلكات الوراثية في سياق النزاع أو النزاعات الأسرية والقيود غير القانونية على الملكية الموروثة
	• الابتزاز المالي مقابل الحفاظ على الملكية أو السماح بالتصرف بها

يعكس هذا التصنيف التداخل بين أشكال الانتهاك المختلفة وتأثيرها المتعدد الأبعاد على حقوق النساء في الملكية. وينبغي الإشارة إلى أنَّ هذه الأنماط لا تعمل بمعزل عن بعضها، بل تتشابك في أغلب الحالات الموثقة بحيث تتعرض المرأة الواحدة لأكثر من نمط في آن واحد، ما يضاعف من أثر الحرمان ويعقّد مسار استعادة الحقوق.

الجدول الثاني: تحليل تداخل أنماط الانتهاكات

يعرض الجدول التالي تحليلًا لتداخل أنماط انتهاكات حقوق الملكية التي واجهت النساء خلال النزاع في سوريا، وذلك استنادًا إلى الشهادات والروايات التي سجلها هذا التقرير. يهدف الجدول إلى توضيح كيف يمكن لنمط واحد من الانتهاكات أن يتقاطع مع أنماط أخرى، وكيف تتضافر هذه الانتهاكات لتضاعف آثارها على النساء اقتصاديًا، اجتماعيًا، وقانونيًا.

التصنيف الرئيس للانتهاك	الأنماط الفرعية	أشكال التداخل مع أنماط أخرى
انتهاكات مباشرة للممتلكات	▪ فقدان حقوق الملكية نتيجة التهجير القسري وفقدان السيطرة الفعلية على الممتلكات	▪ يتداخل مع فقدان الوثائق القانونية، القصف والتدمير، القيود على الوصول للعدالة، الابتزاز المالي، التزوير.
	▪ فقدان الممتلكات نتيجة القصف والتدمير واسع النطاق	▪ يتداخل مع التهجير القسري، فقدان الوثائق القانونية، الإقصاء من الوصول للعدالة، استخدام الممتلكات لأغراض عسكرية، نزع الملكية عبر التشريعات والتنظيم العمراني
	▪ استخدام الممتلكات المدنية لأغراض عسكرية	▪ يتداخل مع القصف والتدمير، الابتزاز الاقتصادي، الحجز التنفيذي والمصادرة، والتهجير القسري.
إجراءات قانونية أو إدارية تعسفية	▪ الحجز الاحتياطي والتنفيذي والمصادرة التعسفية للممتلكات	▪ يتداخل مع المصادرة المرتبطة بالاعتقال أو الانتماء السياسي، الابتزاز الاقتصادي، فقدان الوثائق، القيود على الوصول للعدالة
	▪ المصادرة المرتبطة بالاعتقال والانتماء السياسي الفعلي أو المفترض لأفراد الأسرة	▪ يتداخل مع الحجز التنفيذي، القيود على الوصول للعدالة، فقدان الممتلكات الوراثية، فقدان الوثائق القانونية، التهجير القسري
	▪ نزع الملكية عبر التشريعات الاستثنائية والتنظيم العمراني القسري	▪ يتداخل مع التهجير القسري والغياب، فقدان الوثائق القانونية، القيود على الوصول للعدالة، التمييز القائم على النوع الاجتماعي، الحرمان من التعويض العادل، القصف والتدمير.
	▪ فقدان الوثائق القانونية	▪ يتداخل مع التهجير القسري، القصف والتدمير، الحجز التنفيذي، المصادرة المرتبطة بالاعتقال أو الانتماء السياسي للأسرة، الابتزاز المالي
	▪ التزوير والعبث المتعمد بسجلات الملكية	▪ يتداخل مع فقدان الوثائق القانونية، التهجير القسري والغياب، القيود على الوصول للعدالة، الفساد أو التواطؤ المؤسسي، الاستيلاء غير المشروع على الممتلكات، التمييز القائم على النوع الاجتماعي.
	▪ القيود على الوصول إلى العدالة وسبل الانتصاف الفعالة	▪ يتداخل مع فقدان الوثائق، الحجز التنفيذي، المصادرة، فقدان الممتلكات الوراثية، التهجير القسري، الابتزاز المالي، التزوير، الممتلكات الوراثية والنزاعات الأسرية
عوامل اجتماعية واقتصادية تمييزية	▪ فقدان الممتلكات الوراثية في سياق النزاع أو النزاعات الأسرية والقيود غير القانونية على الملكية الموروثة	▪ يتداخل مع المصادرة، الممارسات الأسرية، القيود على الوصول للعدالة، الابتزاز المالي، التهجير القسري
	▪ الابتزاز المالي	▪ يتداخل مع استخدام الممتلكات لأغراض عسكرية والحجز التنفيذي، والتهجير القسري، المصادرة المرتبطة بالاعتقال أو الانتماء السياسي، التهجير القسري

يبين الجدول السابق التداخل المعقد بين أنماط انتهاك حقوق الملكية لدى النساء في سوريا، ويعكس كيف تتشابك الانتهاكات المباشرة والقانونية والاجتماعية لتضاعف أثر النزاع على حياة النساء وممتلكاتهن.

1. فقدان حقوق الملكية نتيجة التهجير القسري وفقدان السيطرة الفعلية على الممتلكات

شكّل التهجير القسري أحد أوسع العوامل المؤدية إلى فقدان النساء لحقوقهن في الملكية. وقد اتخذ التهجير أشكالًا متعددة شملت: النزوح الداخلي نتيجة العمليات العسكرية والقصف، واتفاقيات الإجلاء التي فُرضت على سكان مناطق محاصرة (كما في داريا والمعضمية والقابون وبرزة وحي الوعر)، واللجوء إلى دول الجوار.

أدى هذا النزوح الواسع إلى فقدان آلاف النساء السيطرة الفعلية على منازلهن وأراضيهن، سواء بسبب الغياب القسري طويل الأمد أو استحالة الوصول إلى المناطق الأصلية أو الخوف من الملاحقة الأمنية. وقد تضاعف أثر التهجير على النساء تحديدًا بسبب عدة عوامل:

تسجيل الملكيات في الغالب بأسماء الذكور ما يجعل النساء في موقف قانوني أضعف عند غياب المالك المسجل؛ واعتماد الإجراءات العقارية على الحضور الشخصي أو التوكيل الرسمي وهو ما تعذّر على النازحات واللاجئات؛ وفقدان الوثائق الثبوتية (سندات الطابو، دفاتر الجمعيات السكنية، عقود الشراء) أثناء القصف أو النزوح العاجل.

وفي سياق هذا الغياب القسري، تعرضت ممتلكات النساء لعدة أشكال من الانتهاك: الاستيلاء الفعلي من قبل أفراد أو جماعات مسلحة أو سلطات أمر واقع؛ والتصرف بالممتلكات دون علم أو موافقة المالكات أو الشريكات في الملكية؛ واستبعاد النساء من أي قرارات تتعلق بإدارة الممتلكات أو الانتفاع بها خلال فترة النزوح، سواء من قبل أطراف خارجية أو من قبل أفراد الأسرة الممتدة ذاتها.

تفاقم هذا النمط في الحالات التي صُنّفت فيها العائلات سياسيًا، حيث تحوّل الخوف من التعامل مع المؤسسات الرسمية والأجهزة الأمنية التابعة لنظام الأسد السابق إلى عائق مستقل حال دون المطالبة بالحقوق أو حتى الاستفسار عن مصير الممتلكات، ما أتاح لأطراف ثالثة الاستيلاء على تلك الممتلكات أو الانتفاع بها دون وجه حق.

على المستوى القانوني، يشكل التهجير القسري المقترن بالاستيلاء على الممتلكات ومنع العودة انتهاكًا للحق في السكن الملائم بموجب المادة 11(1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وأحكام التعليق العام رقم 7 بشأن الإخلاء القسري. كما يشكل انتهاكًا للمبدأ 21 من المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي الذي يلزم السلطات بحماية ممتلكات النازحين. وحين يتخذ التهجير طابعًا ممنهجًا يهدف إلى تغيير التركيبة السكانية لمناطق بعينها، فإنَّه قد يرتقي إلى مستوى النقل القسري للسكان بوصفه جريمة ضد الإنسانية بموجب المادة 7(1)(د) من نظام روما الأساسي، أو جريمة حرب بموجب المادة 8(2)(هـ)(8).

تواصلت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان مع السيدة أ. د. من أبناء مدينة الشيخ مسكين في محافظة درعا والتي خسرت عائلتها عقارين سكنيين وأرضين زراعيتين حيث أخبرتنا:

"لدى عائلتي منزلين وأرضين زراعيتين في محافظة درعا تعود ملكيتهم لوالدي وجدي لم نستطع الوصول لها أو الاستفادة منها بسبب السياسات التي كانت متبعة لدى السطات والأجهزة الأمنية التابعة لنظام الأسد، أما بالنسبة للسبب المباشر فيعود لأنَّ أغلبية العائلة كانوا لاجئين سياسيين ومغتربين من أيام الثمانينات، ما كان سببًا لعدم قدرتهم على الوصول إلى أوراق تثبت ملكيتهم، وما منعهم أيضًا من تحريك وإثارة الموضوع من أجل سلامة الموجودين في سوريا". وفي حديثها عن الصعوبات والمعاناة التي واجهتهم من جراء عدم تمكنهم من إثبات ملكياتهم وفقدان قدرتهم على التصرف قالت: **"أدى عدم تمكّن أصحاب الحقوق من إثبات ملكيتهم إلى استفادة آخرين من تلك الممتلكات بشكل غير مشروع، ما وضع المالكين الأصليين في موقف ضعف، إذ لم يتمكنوا من منع الآخرين من التصرف بممتلكاتهم خشية التسبب بضرر لأقاربهم المقيمين داخل سوريا. كما حرمهم ذلك من الاستفادة المادية من ممتلكاتهم، رغم أنَّ ظروف التهجير والاغتراب كانت تقتضي في كثير من الأحيان بيعها لتأمين احتياجاتهم المعيشية، وفيما يتعلق بالمنزل الكائن في مدينة درعا والمسجّل باسم والدي، والذي كان ما يزال يسدّد أقساطه، فقد كان المنزل مخصّصًا بموجب دفتر الجمعية السكنية المسؤولة عن الأبنية، وكان الدفتر محفوظًا في منزل العائلة في مدينة الشيخ مسكين قبل أن يتعرّض للقصف من قبل قوات نظام الأسد، ولم يُستخرج منه أي من المحتويات. جرت محاولات قبل سقوط نظام الأسد لتثبيت ملكية المنزل المذكور، إلا أنَّنا لم تتمكن من إثبات الملكية أو المبالغ التي دُفعت، نظرًا لاحتمال الحاجة إلى توكيلات أو إجراءات قانونية محددة، في حين كان معظم أفراد عائلتنا خارج سوريا باعتبارهم لاجئين سياسيين، الأمر الذي حال دون متابعتهم للإجراءات القانونية المطلوبة. حتى بعد سقوط نظام الأسد، استمرت المحاولات لإثبات الملكية، لكنَّها لم تجدِ نفعًا بسبب فقدان دفتر الجمعية، كما لم نتمكن من الوصول إلى المسؤولين في الجمعية الذين يُفترض أن يكون لديهم وثائق تثبت ملكية المنزل والأقساط التي دُفعت".** كما ذكرت السيدة أ. د. أنَّ باقي الملكيات مثبتة، ولكن لم يتمكنوا من الاستفادة منها أو التصرف لعدة أسباب منها خلافات عائلية أو بسبب التعدي الجائر عليها بسبب غياب المالكين الأصليين.

أما السيدة سعاد المحمد، 50 عامًا، من مدينة داريا في ريف دمشق، أفادت بخسارة منزلها بعد تهجيرها القسري من قبل قوات نظام الأسد من المدينة في آب/أغسطس 2016، حيث تعرّض المنزل للاستيلاء من قبل عناصر تتبع لمليشيات كانت تتبع لقوات الأسد، وقالت:

"بعد تهجيرنا، بقي منزلنا مغلقًا، بعد سنة، علمت أنَّ عناصر مسلحة دخلوا إليه وسكنوه. عندما حاولت إرسال أحد الأقارب، قالوا له إنَّ المنزل أصبح ضمن أملاك الدولة." وأضافت موضحة الأثر الاقتصادي لفقدان الملكية: " في ذلك الوقت كنت أنوي بيعه لتأمين معيشة أسرتنا بثمنه وكنت أعمل في الخياطة من المنزل، بعد عودتي لداريا وجدت المنزل مخرب بشكل كبير ولا يصلح للعيش ويحتاج لأموال كبيرة لترميمه لذلك نسكن اليوم في منزل بالإيجار، وبالكاد نؤمن مستلزماتنا بسبب ارتفاع الإيجارات والمعيشة"

كما أفادت السيدة إبتسام السيح، 44 عامًا، من مدينة دير الزور، بأنَّها حرمت من السكن في منزل ورثته وأطفالها من زوجها بعد مقتله في عام 2015 برصاص عناصر لقوات نظام الأسد في مدينة دير الزور، بعد استيلاء عنصر وعائلته على المنزل وقالت:

"بعد مقتل زوجي بأشهر قليلة ادّعى أحد عناصر قوات نظام الأسد أنَّ زوجي قد باعه المنزل قبل وفاته وهو ادعاء باطل، تقدمت بشكوى ضده لدى المحكمة لكن أخرجنا من المنزل بالقوة وهددنا في حال العودة إليه؛ فاضطررت إلى الإقامة مع أطفالي في منزل أهلي، ومنذ سقوط نظام الأسد وأنا أحاول استعادة المنزل وإلى الآن نمضي بالدعوى، ورغم هروب العنصر، لا تزال عائلته تقيم في المنزل مدعية أنَّه لها"

وأضافت: **"أعيش منذ سنوات في منزل أهلي ولا أستطيع تحمل الإيجار، أشعر دائمًا أنَّ حقي مسلوب أمام عيني."**

أما سارة البكري، 38 عامًا، من حي الوعر في مدينة حمص أفادت في شهادتها **"في عام 2014 اضطررنا إلى النزوح بعد حصار الحي بالكامل، ولم نتمكن من العودة حتى نهاية 2016. خلال هذه الفترة استولى آخرون على منزلنا دون أي إذن منا. حاولت إعادة المنزل بعد عودتنا، لكن كان الأمر صعبًا علينا وبعد سقوط النظام عاد إلينا الأمل، وأعمل على إثبات ملكيتي واستعادة منزلي لكن الأمر مكلف ماديًّا."**

كما أفادت السيدة ريم الحسن، 42 عامًا، من حي القابون في مدينة دمشق، بأنَّها فقدت شقة سكنية تملكها بشكل مشترك مع زوجها بعد تهجيرهما القسري من الحي في أيار/مايو 2017، عقب العمليات العسكرية التي شهدتها المنطقة. وأوضحت أنَّ الشقة كانت تقع ضمن بناء سكني مكوّن من عدة طوابق تعرض لأضرار متوسطة نتيجة القصف، وكانت تستخدم كمصدر دخل للأسرة من خلال تأجيرها قبل النزوح، إلا أنَّ العائلة اضطرت إلى مغادرة المنطقة بشكل عاجل دون التمكن من نقل الوثائق الأصلية الخاصة بالملكية.

وقالت في إفادتها: **"في 18 أيار/مايو 2017، اضطررنا إلى مغادرة حي القابون بعد تصاعد القصف بشكل مكثف، ولم نتمكن من أخذ جميع الأوراق معنا بسبب ضيق الوقت والخوف من الاستهداف. كانت لدينا شقة سكنية مسجلة باسم زوجي وأنا بموجب عقد شراء مصدق، وكانت مؤجرة وتشكل مصدر دخل أساسي للأسرة. بعد نزوحنا حاول أحد الأقارب تفقد الشقة، لكنَّه أبلغنا لاحقا أنَّ عائلة أخرى كانت تقيم فيها، وأنَّه قيل له إنَّ البناء أصبح خاضعًا لقرارات تنظيمية جديدة."**

وأضافت موضحة أثر تهجيرهم على العقار: **"لم نتمكن من مراجعة الدوائر الرسمية بسبب عدم وجودنا وتخوفنا من الملاحقة الأمنية، خاصة أنَّ زوجي كان مطلوبًا للخدمة العسكرية في ذلك الوقت، كما أنَّنا فقدنا النسخة الأصلية من عقد الملكية خلال النزوح. حاولنا لاحقًا استخراج بدل ضائع، لكن الإجراءات كانت معقدة وتتطلب حضور المالك شخصيًا وتوكيلات قانونية، وهو ما لم يكن متاحًا لنا في ظل وجودنا خارج سوريا، بعد سقوط نظام الأسد استعدنا شكليا الشقة، ولكن كون المنطقة ستخضع لتنظيم جديد غير واضح لنا".**

توضح هذه الإفادات الأثر المباشر للتهجير القسري في تقويض سيطرة النساء على ممتلكاتهن وحرمانهن من حقوقهن المرتبطة بها.

2. فقدان حقوق الملكية نتيجة القصف والتدمير واسع النطاق أو المتعمد للممتلكات

اعتمد نظام الأسد السابق سياسة تدمير الممتلكات الخاصة كوسيلة للعقاب الجماعي، ولا سيما في المناطق التي خرجت عن سيطرته. وأسهم القصف العشوائي واسع النطاق والتدمير المنهجي للأحياء السكنية في حرمان آلاف النساء من ممتلكاتهن العقارية، سواء بشكل مباشر عبر تدمير منازلهن ومحالهن التجارية، أو بشكل غير مباشر عبر تدمير ممتلكات أسرهن التي كنّ يعتمدن عليها في المعيشة. ولم تتوفر أي آليات للتعويض أو إعادة الإعمار أو ضمان العودة الآمنة خلال فترة حكم النظام.

يختلف أثر تدمير الممتلكات على النساء عن أثره على الرجال في السياق السوري لعدة أسباب: فالنساء اللواتي فقدن منازلهن فقدن في كثير من الحالات المكان الوحيد الذي كنّ يمارسن فيه نشاطًا اقتصاديًا (الخياطة المنزلية، إعداد الطعام للبيع، وغيرها من الأنشطة التي تُمارس داخل المنزل في ظل القيود الاجتماعية على عمل النساء خارجه)؛ وفقدان الوثائق المحفوظة داخل المنزل المدمر حرم النساء من القدرة على إثبات حقوقهن لاحقًا؛ ومحدودية الخيارات البديلة المتاحة للنساء مقارنة بالرجال في سوق العمل والسكن جعلت أثر فقدان المسكن أشد وأطول أمدًا عليهن.

غالبًا ما ترافق هذا النمط مع التهجير القسري وفقدان الوثائق الثبوتية، ما ضاعف من هشاشة الوضع القانوني للنساء وقيّد قدرتهن على المطالبة بحقوقهن لاحقًا. وأفضت هذه الظروف إلى إقصاء قانوني طويل الأمد، إذ لم تُعترف بخسائر الملكية الناتجة عن القصف كضرر قابل للمعالجة القانونية خلال فترة حكم النظام السابق. كما أظهرت بعض الحالات تداخل آثار النزاع مع الكوارث الطبيعية، ولا سيما زلزال شباط/فبراير 2023، حيث انهارت مبانٍ كانت متضررة أصلًا من القصف، ما فاقم صعوبات استعادة الحقوق.

على المستوى القانوني، يشكل التدمير المتعمد أو العشوائي للممتلكات المدنية انتهاكًا للقاعدة 50 من القانون الدولي الإنساني العرفي التي تحظر تدمير ممتلكات الخصم أو الاستيلاء عليها ما لم تقتضِ ذلك الضرورة العسكرية القهرية. وحين يكون التدمير واسع النطاق وغير مبرر بالضرورة العسكرية، فإنَّه يشكل جريمة حرب بموجب المادة 8(2)(ه)(12) من نظام روما الأساسي. كما يشكل القصف العشوائي للأحياء السكنية انتهاكًا لمبدأ التمييز بين الأهداف المدنية والعسكرية (القاعدة 7) ومبدأ التناسب (القاعدة 14). وتجدر الإشارة إلى أنَّ التدمير لم يقتصر على قوات نظام الأسد، بل وقع أيضًا في سياق معارك شارك فيها أطراف أخرى، بما فيها قوات سوريا الديمقراطية خلال معارك الرقة (2017) وفصائل المعارضة المسلحة، وقوات التحالف الدولي، وهي أطراف ملزمة هي الأخرى بقواعد القانون الدولي الإنساني المنطبقة.

وتشير الشهادات إلى تدمير كامل لمنازل ومحال تجارية نتيجة القصف الجوي أو العمليات العسكرية، ما دفع النساء وأسرهن إلى العيش في مخيمات النزوح أو ظروف سكنية غير لائقة، مع ما رافق ذلك من آثار اقتصادية ونفسية طويلة الأمد، خصوصًا في الأسر التي فقدت معيلها أو أحد أفرادها.

في هذا الإطار، أفادت السيدة ز. ح. من بلدة أبو الظهور في ريف إدلب الشرقي، والنازحة إلى ريف إدلب الشمالي، بخسارة أسرتها منزلين ومحلًا تجاريًا، حيث قالت: **"تعرض الحي الذي تقع فيه ممتلكاتنا لقصف مكثف من قبل طيران حربي تابع لقوات نظام بشار الأسد في الفترة ما بين نهاية عام 2017 وشهر كانون الثاني/يناير من عام 2018 تسبب بدمار المنزلين والمحل بشكل كامل"**. وأضافت واصفة الانعكاسات المعيشية: **"اضطررنا للعيش في مخيمات للنازحين بعد تدمير منطقتنا بالكامل في البلدة، واجهنا في المخيمات البرد القارس ونقص الاحتياجات الأساسية، ولم يكن هناك مصدر دخل ثابت"**. وأكدت أنَّ المنطقة ما تزال مدمرة بالكامل، ولم تُتح أي إمكانية للعودة أو إعادة الإعمار حتى اليوم.

كما وثقت الشَّبكة شهادة السيدة ن. أ. من مدينة القورية في ريف دير الزور، المقيمة في أحد مخيمات إعزاز في ريف حلب، والتي قالت: **"عندما دخل جيش نظام الأسد إلى مدينة القورية في عام 2017 قام بحرق المنزل بالكامل وتدمير جزء منه وسرقة محتوياته، حيث أصبح غير صالح للسكن"**. وأوضحت أنَّ المنزل مسجل باسم والد زوجها، وأنَّ الأسرة ما تزال غير قادرة على العودة أو الترميم في ظل فقدان الزوج وغياب الموارد.

وثّقت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان شهادة السيدة علياء الفاعوري، 48 عامًا، من حي بابا عمرو في مدينة حمص، التي فقدت منزلها نتيجة القصف من قبل قوات نظام الأسد في عام 2012، حيث قالت: **"كنا نعيش في منزل من طابقين، بنيناه أنا وزوجي تدريجيًا. في شباط/فبراير 2012 اشتدَّ القصف على الحي، وخرجنا على عجل. بعد أشهر، عدت مع أحد أقاربي، لم أتعرف على المكان. المنزل أصبح كومة ركام."** وأضافت موضحة الأثر الشخصي والاقتصادي: **"فقدان المنزل لم يكن فقط فقدان مأوى، بل فقدت كل ما أملك: الأثاث، الذهب، أوراق الملكية. أشعر أنَّني فقدت الاستقرار الذي بنيته طوال حياتي."**

كما أفادت السيدة سلمى الجبيل، 31 عامًا، من مدينة الرقة، بخسارة منزل لها حصة فيه مع أخوتها نتيجة تدميره في مطلع عام 2017 بسبب المعارك بين قوات سوريا الديمقراطية وتنظيم داعش، حيث قالت: **"دمر القصف منزل العائلة الذي ورثته أنا وأخوتي بعد وفاة أمي وأبي بشكل كامل، ولم يعوضنا أحد".**

وفي محافظة حلب، أفادت السيدة ريم الأشقر، 39 عامًا، بخسارة محل تجاري تمتلكه في حي بستان القصر نتيجة احتراقه خلال قصف جوي للحي من قبل نظام الأسد السابق، وقالت:

"كان لدي محل ألبسة صغير. خلال القصف سقط صاروخ قربه واشتعلت حرائق امتدت للمحل فاحترق بالكامل."

وأضافت: **"هذا المحل كان رأس مالي الوحيد. بعد خسارته، لم أستطع بدء أي عمل جديد."**

وتوضح هذه الحالة أثر تدمير الممتلكات التجارية على استقلال النساء الاقتصادي وقدرتهن على الاستمرار في سوق العمل.

كما وثّقت الشَّبكة شهادة السيدة نجلاء، 34 عامًا، من حي الأشرفية في مدينة حلب، التي انهار منزلها في شباط/فبراير 2023 بعد الزلزال نتيجة الأضرار السابقة التي لحقت به خلال العمليات العسكرية في المدينة، حيث قالت: **"بعد الزلزال، انهار المنزل المتضرر بالأصل نتيجة تعرضه للقصف والنيران خلال المعارك. ولم أحصل على أي تعويض."** وأضافت:

"شعرت أنَّ كارثة الزلزال أكملت ما بدأته الحرب." وتبرز هذه الحالة تداخل آثار النزاع مع الكوارث الطبيعية، بما يفاقم صعوبات استعادة الحقوق.

توضح هذه الإفادات أنَّ تدمير الممتلكات نتيجة القصف لم يقتصر على فقدان المأوى، بل امتد ليقوّض مصادر الدخل والاستقرار الاقتصادي للنساء وأسرهن.

3. استخدام الممتلكات المدنية لأغراض عسكرية

شهد النزاع حالات واسعة من حرمان النساء من الانتفاع بممتلكاتهن نتيجة تحويلها أو استخدامها لأغراض عسكرية. وقد مارس نظام الأسد السابق هذا النمط بشكل رئيس عبر تحويل منازل وأراضٍ زراعية إلى مواقع عسكرية أو نقاط تمركز لقواته أو للميليشيات المتحالفة معه. كما وسّعت قوات الاحتلال الإسرائيلي عملياتها في جنوب سوريا بعد سقوط النظام، واستخدمت ممتلكات مدنية لأغراض عسكرية في مناطق من محافظة القنيطرة وريف درعا الغربي.

يتميز هذا النمط عن الأنماط الأخرى بأنَّه لا يؤدي بالضرورة إلى فقدان الملكية بشكل رسمي، بل إلى حرمان فعلي من الانتفاع بها، ما يُفرغ حق الملكية من مضمونه دون نقل ملكيته قانونيًا. وهذا يعقّد مسار الاسترداد لاحقًا، لأنَّ المالكة تحتفظ نظريًا بحقها لكنَّها عاجزة عن ممارسته. وقد أثر هذا النمط على النساء بشكل مباشر، إذ فقدن مصادر دخل أساسية ولا سيما من الأراضي الزراعية، وأصبحن عرضة للفقر والاعتماد على المساعدات.

على المستوى القانوني، يختلف الإطار المنطبق بحسب الطرف المنتهك. فيما يتعلق بنظام الأسد السابق وأطراف النزاع المسلح غير الدولي: يحظر القانون الدولي الإنساني العرفي استخدام الممتلكات المدنية لأغراض عسكرية ما لم يكن ذلك مبررًا بالضرورة العسكرية القهرية (القاعدة 50)، كما يحظر النهب (القاعدة 52).

في هذا السياق، وثّقت الشّبكة السورية لحقوق الإنسان شهادة السيدة منى سليمان، 52 عامًا، من محافظة القنيطرة، والتي حُرمت من الوصول إلى أرض زراعية تمتلكها لسنوات نتيجة استخدامها لأغراض عسكرية من قبل نظام الأسد سابقًا وقوات الاحتلال الإسرائيلي حاليًا، حيث قالت: **"لم نتمكن من الوصول إلى الأرض لسنوات. فقدنا مصدر رزقنا تدريجيًا."** وأضافت أنَّ الحرمان الطويل من الانتفاع بالأرض تسبب في خسارة تدريجية للدخل، ما أثر بشكل كبير على الاستقرار الاقتصادي للأسرة وأضعف قدرتها على الصمود في مواجهة غلاء المعيشة.

ويبرز هذا النمط كيف يمكن أن تُستخدم الممتلكات الخاصة كأداة للسيطرة العسكرية على السكان، بحيث تصبح النساء محرومات فعليًا من الانتفاع بحقوقهن القانونية دون أن تفقد الملكية نفسها بشكل رسمي، ما يعقد إمكانية الاسترداد لاحقًا ويضاعف من هشاشة أوضاعهن الاقتصادية والاجتماعية.

4. الحجز الاحتياطي والتنفيذي والمصادرة التعسفية للممتلكات

يُعد الحجز الاحتياطي والتنفيذي على الأموال المنقولة وغير المنقولة أحد أخطر أنماط انتهاك حقوق الملكية الموثقة في هذا التقرير. وقد استخدمه نظام الأسد السابق على نطاق واسع كأداة قانونية ظاهرية لمعاقبة المعارضين السياسيين وأسرهم. استندت هذه الإجراءات إلى قرارات صادرة عن جهات قضائية أو إدارية، غالبًا بذريعة "مكافحة الإرهاب" بموجب قانون مكافحة الإرهاب رقم 19 لعام 2012 والمرسوم التشريعي رقم 63 لعام 2012 المنشئ لمحكمة الإرهاب، دون احترام الضمانات الأساسية للمحاكمة العادلة.

تأثرت النساء بهذا النمط بصورة مضاعفة لأسباب بنيوية: كونهن في كثير من الحالات غير مسجلات كمالكات رسميًا واعتمادهن اقتصاديًا على الأزواج أو الأقارب الذكور الذين صدرت بحقهم قرارات الحجز أو الذين تعرضوا للاعتقال أو الاختفاء القسري. وأدى صدور هذه القرارات إلى حرمان النساء فعليًا من التصرف بالممتلكات أو الانتفاع بها رغم كونها مصدر العيش الوحيد للأسرة في كثير من الحالات. وأُجبرت بعض النساء على بيع أصول بأسعار متدنية لتأمين الاحتياجات الأساسية أو تكاليف النزوح والهجرة، في ظل غياب أي سبل فعالة للطعن في هذه القرارات. وتحوّل بذلك الحجز الاحتياطي من إجراء استثنائي مؤقت يُفترض أن يهدف إلى حماية حقوق الدائنين إلى أداة عقابية جماعية تجاوز أثرها الشخص المستهدف لتطال أسرته.

على المستوى القانوني، يشكل هذا النمط انتهاكًا لمبدأ شخصية العقوبة المكرّس في المادة 15(1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية وفي القانون الجنائي الدولي. كما يشكل عقوبة جماعية محظورة بموجب القاعدة 103 من القانون الدولي الإنساني العرفي والمادة المشتركة 3 من اتفاقيات جنيف. ويتعارض مع الحق في عدم الحرمان التعسفي من الملكية (المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان) ومع ضمانات المحاكمة العادلة المنصوص عليها في المادة 14 من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية، لأنَّ قرارات الحجز صدرت في أغلبها عن محاكم استثنائية لا تستوفي معايير الاستقلال والحياد.

وقد أصدر الرئيس السوري أحمد الشرع في أيار/مايو 2025 مرسومًا رئاسيًا يقضي بإلغاء جميع قرارات الحجز الاحتياطي الصادرة بين عامي 2012 و2024. ويمثل هذا المرسوم خطوة في الاتجاه الصحيح، لكنَّه يثير عدة إشكاليات عملية تحتاج إلى معالجة: هل يشمل المرسوم آلية فعلية لرد الممتلكات التي بيعت أو نُقلت ملكيتها خلال فترة الحجز، وكيف تُعالج حالات المشترين حسني النية؟

هل يشمل الحجز التنفيذي أم يقتصر على الاحتياطي؟

كيف تُعالج حالات المختفين قسريًا الذين لا تملك أسرهم شهادات وفاة ولا أحكام قضائية تُحدد وضعهم القانوني؟

وتُقاس كفاية المرسوم في ضوء مبادئ بينهيرو، ولا سيما المبادئ 12 إلى 15 التي تلزم الدول بإنشاء آليات فعالة ومستقلة لرد الممتلكات وليس فقط رفع الحجز الشكلي عنها. وهذا ما سوف نحاول أن نعمل عليه في تقاريرنا القادمة.

وتُظهر شهادات وثقتها الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان صدور قرارات حجز احتياطي شملت منازل، سيارات، ومحال تجارية، ما أجبر العديد من النساء على بيع أصول بأسعار متدنية لتأمين الاحتياجات الأساسية أو تكاليف النزوح والهجرة، في ظل غياب أي سبل فعالة للطعن بهذه القرارات. وفي هذا السياق، تحوّل الحجز الاحتياطي من إجراء استثنائي مؤقت إلى أداة عقابية جماعية، تنتهك مبدأ شخصية العقوبة وتُفضي عمليًا إلى تجريد النساء من حقوقهن الاقتصادية ووسائل العيش.

تحدثت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان مع السيدة قمر حبيب التي لجئت إلى لبنان منذ عام 2017 -وهي من سكان مدينة درايا في محافظة ريف دمشق سابقًا، وزوجة المختفي قسريًا جمال عبد العزيز حمادة الذي اعتقله نظام بشار الأسد منذ 29 حزيران/يونيو 2015 ولم يعرف مصيره حتى الآن- حيث أخبرتنا عن خسارتهم لملكياتهم المسجلة باسم زوجها (منزل، سيارة، محل تجاري)، وقالت:

"المنزل عبارة عن أرضين زراعيتين تم بناء المنزل عليهما، والذي دمر بالكامل منذ عام 2014 تقريبًا إثر قصفه بالبراميل من قبل نظام الأسد، ثم علمتُ في عام 2017 عن وجود قرار بالحجز الاحتياطي على ممتلكات زوجي بتهمة الإرهاب ومن ضمنها ملكية المنزل الذي كان مسجل بالسجل العقاري (طابو أخضر)، كما كان زوجي يملك سيارة اضطررت إلي بيعها بسعر مخفض وباتفاق بين البائع والمشتري دون فراغ أو تسجيل رسمي بسبب قرار الحجز الاحتياطي حيث لا تزال باسم زوجي، أما المحل فلم أكن أعلم بوجوده إلا عندما حاولت القيام بإجراءات إفراغ السيارة". كما أخبرتنا قمر بأنَّه بعد اعتقال زوجها واخفائه قسريًا تملكها الخوف على سلامة أولادها أو سوقهم للخدمة العسكرية خاصة أنَّه تم اعتقال أحدهم في اليوم نفسه الذي اعتُقل فيه زوجها، قبل أن يُفرج عنه بعد وقت قصير، وأضافت في حديثها عن انعكاس قرار الحجز الاحتياطي الصادر بحق زوجها: **"اضطررتُ إلى بيع السيارة بسعر منخفض كونه كان محجوزًا عليها لتأمين أموال السفر، فيما عُرض علي بيع المنزل بمبلغ لا يتجاوز ربع قيمته الفعلية، لكنَّني رفضتُ ذلك في حينها".**

وعن محاولة استعادة ممتلكاتهم سواء قبل سقوط نظام بشار الأسد أو بعد سقوطه قالت قمر: **"لم نجرِ أي محاولات لاستعادة الممتلكات في ظل حكم نظام الأسد، إذ أفادني أحد المحامين آنذاك بأنَّ النظام السابق كان قد أصدر قرارات بحجز أموال جميع المفقودين، وأنَّ إجراءات رفع الحجز تتطلب مبالغ مالية كبيرة، ونصحني بتجنب المتابعة والاكتفاء بالصمت ونسيان الموضوع، أما بعد سقوط نظام الأسد، عاد ابني الأكبر إلى سوريا لمعاينة المنزل والاستفسار عن إمكانية بيعه، إلا أنَّه فوجئ بإغلاق الدوائر الحكومية وتعذر إنجاز أي معاملات رسمية".** كما أبلغتنا قمر عن عدم تمكنها في وقت سابق من استخراج شهادة وفاة لزوجها، ولم يُدرج اسمه ضمن قوائم المفقودين رغم محاولات العائلة المتكررة للبحث عنه بعد سقوط نظام بشار الأسد دون جدوى، ما جعل الأمور القانونية معقدة في الوقت الراهن. ووفقًا لما أفادت به العائلة، فإنَّ الحكومة السورية الجديدة ما تزال تمتنع حاليًا عن إصدار أي شهادات وفاة للأشخاص المفقودين إلى حين استكمال التحقيقات ومعرفة ظروف اختفائهم، لذلك ما تزال العائلة بانتظار ما ستؤول إليه الإجراءات.

في ذات السياق، أفادت السيدة خديجة، 52 عامًا، من مدينة حماة، بصدور قرار حجز احتياطي على ممتلكات زوجها المختفي قسريًا في مراكز الاحتجاز التي كانت تابعة لنظام الأسد السابق، وقالت:

"زوجي معتقل منذ 2013، والمنزل باسمه. صدر قرار بالحجز على أملاكه في عام 2015، وطبق القرار في عام 2017، وبعد سقوط نظام الأسد استرجعت المنزل، ولكن اكتشفت أنَّه قد بِيع عدة مرات من قبل محتالين كانوا يعملون مع أفرع الأمن وهذا تسبب بمشاكل قضائية لعدة أشخاص قاموا بشرائه." وأوضحت أنَّها لم تتمكن من اتخاذ أي إجراء قانوني قبل سقوط نظام الأسد بسبب الطابع الأمني للقضية، ما أدى إلى حرمانها من الاستفادة من المسكن كمصدر للاستقرار.

كما أفادت السيدة ميس عبد الرحمن، 44 عامًا، من حي الصليبية في مدينة اللاذقية، بأنَّ ممتلكات زوجها- منزل وسيارة وأرض زراعية- التي تملك جزءًا منها، ولكنَّها غير مسجلة صودرت بسبب انضمامه لفصائل المعارضة المسلحة وانتقالهم لإدلب منذ عام 2015 ما حرمهم من القدرة على التصرف بالمنزل، حيث قالت: **"تمت مصادرة أملاك زوجي التي كنت أملك جزءًا منها وساعدته في شرائها. ولم نتمكن بعد ذلك من التصرف." وأضافت: بعد سقوط النظام استعدنا الأرض والمنزل وهو بحالة تخريب بينما لم نستعد السيارة وفقدنا أثرها".**

كما أفادت السيدة رنا الخطيب، 37 عامًا، من مدينة معرة النعمان في ريف إدلب، بصدور قرار حجز احتياطي على ممتلكات زوجها في تشرين الثاني/نوفمبر 2016، بعد إدراجه على قوائم المطلوبين بموجب قضايا تتعلق بالإرهاب، ما شمل منزلًا سكنيا ومحلًا تجاريا لبيع الأدوات الكهربائية، حيث قالت:

"في نهاية عام 2016 أبلغنا أحد المعارف بصدور قرار حجز احتياطي على أملاك زوجي، ومنها منزلنا ومحله التجاري، بحجة وجود دعوى تتعلق بالإرهاب. حاولت الاستفسار عن القرار، لكن قيل لي إنَّ الملف أمني ولا يمكن مراجعته." وأضافت موضحة أثر القرار على معيشتها:

"كان المحل مصدر دخلنا الوحيد، وبعد الحجز لم يعد بإمكاننا تشغيله أو تأجيره، ما اضطرني للاعتماد على المساعدات لتأمين احتياجات أطفالي. كما لم أتمكن من بيع المنزل أو الاستفادة منه بسبب تثبيت إشارة الحجز على صحيفته العقارية."

وفي محافظة ريف دمشق، أفادت السيدة هبة عثمان، 46 عامًا، من مدينة دوما، بصدور قرار حجز تنفيذي على حصة زوجها في عقار سكني مشترك مع إخوته في عام 2018، بعد اتهامه بدعم المعارضة، وقالت:

"كان زوجي يملك حصة في منزل عائلي مكوّن من عدة طوابق في دوما. في عام 2018 علمنا بصدور قرار حجز على حصته، ولم يعد بإمكاننا التصرف بها أو الاستفادة منها، رغم أنَّها كانت تشكل ضمانًا لمستقبل أولادنا."

وأضافت: **"حاولت العائلة قبل سقوط نظام الأسد بيع العقار لتأمين تكاليف العلاج والتعليم، لكن إشارة الحجز منعت إتمام أي عملية بيع. شعرت أنَّ القرار لم يستهدف زوجي فقط، بل أثر على كامل الأسرة."**

تعكس هذه الحالات كيف استُخدم الحجز الاحتياطي والتنفيذي كأداة قانونية ظاهرية أفضت عمليًا إلى حرمان النساء من الانتفاع بممتلكاتهن أو التصرف بها، بما قوّض استقرارهن الاقتصادي وقيّد قدرتهن على تأمين سبل العيش.

5. المصادرة والاستيلاء غير المشروع المرتبط بالاعتقال والانتماء السياسي الفعلي أو المفترض لأفراد الأسرة

وثّقت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان نمطًا موازيًا للحجز الرسمي، تمثّل في المصادرة أو الاستيلاء غير المشروع على الممتلكات عقب اعتقال أحد أفراد الأسرة أو الاشتباه بانتمائه السياسي، دون أن يكون ذلك مستندًا بالضرورة إلى قرارات حجز رسمية أو إجراءات قضائية معلنة. ويتميز هذا النمط عن سابقه بأنَّه يتم في كثير من الحالات خارج أي إطار قانوني، عبر أطراف نافذة أو أفراد من العائلة الممتدة أو جهات ثالثة استغلت غياب المالكين الأصليين بسبب الاعتقال أو اللجوء أو الوفاة، في ظل فراغ قانوني وضعف الحماية القضائية.

شملت هذه الانتهاكات منازل ومحال تجارية ومركبات وأراضٍ زراعية. وانعكس هذا النمط على النساء بشكل مباشر من عدة وجوه: فُقدت مصادر الدخل الأساسية للأسرة؛ وتحمّلت النساء مسؤولية إعالة الأطفال في ظل انعدام الموارد؛ وواجهن صعوبات قانونية جسيمة في تتبع مصير الممتلكات أو الطعن في التصرف بها، حتى بعد سقوط النظام، بسبب تعقد السلسلة القانونية للملكية (بيع الممتلكات عدة مرات، غياب المستولين الأصليين، تضارب الادعاءات).

يُظهر هذا النمط كيف استُخدمت الملكية كوسيلة للانتقام السياسي والإخضاع خارج أي إطار قانوني، وبما يتجاوز الضرر العرضي للنزاع. وعند تقييمه قانونيًا، يقع ضمن نطاق حظر النهب (القاعدة 52 من القانون الدولي الإنساني العرفي) وحظر العقوبات الجماعية (القاعدة 103). ويمكن أن يرتقي إلى مستوى جريمة الاضطهاد بموجب المادة 7(1)(ح) من نظام روما الأساسي حين يتم على أساس سياسي وبصورة ممنهجة ضمن سياق هجوم واسع النطاق أو منهجي موجه ضد مجموعة من السكان المدنيين.

أفادت السيدة منى العلي، 42 عامًا، من مدينة عين العرب/كوباني في محافظة حلب، والتي اعتُقل زوجها على خلفية نشاطه السياسي من قبل نظام الأسد أثناء تواجده في مدينة حلب في تموز/يوليو 2016، بأنَّ المنزل الذي كانوا يسكنونه والأرض الزراعية المحيطة به استولى عليها أحد أقارب الزوج بدون إذن، وقالت:

"بعد اعتقال زوجي في تموز/يوليو 2016، قمنا باللجوء إلى تركيا، وفي غيابنا جاء أحد أقاربه واستولى على منزلنا وأرضنا، بحجة أنَّه يديرها لحين عودة زوجي. لم أستطع منعه، لأنَّ أي محاولة للتدخل كانت تعني أخطارًا كبيرة كون عائلتنا معروفة بمعارضتها فخشيت أن يتعرض بعض أفراد الأسرة للتضيق أو الاعتقال أثناء تنقلهم."

وأضافت موضحة الأثر المعيشي: **"فقدان المنزل والأرض جعلني أعيش أنا وأطفالي في مخيم للنازحين، دون أي مصدر دخل ثابت، واضطررت للعمل بأعمال موسمية بسيطة لتأمين الحد الأدنى من احتياجاتنا."**

السيدة هالة العبود، 45 عامًا، من قرية الحصن في محافظة حمص، بعد اعتقال زوجها على خلفية نشاطه السياسي في شباط/فبراير 2012، استولى أحد جيران العائلة على منزلهم الذي كان مسجلًا باسم الزوج، وأضافت:

"بعد اعتقال زوجي، تركت المنزل وغادرت للعيش مع أهلي في مدينة حمص، وفي غيابنا استولى جار لنا كان يعمل مع الأفرع الأمنية لنظام الأسد على منزلنا وأبلغنا لاحقًا بأنَّه باعه لمستثمر آخر. بعد سقوط النظام، تقدمت بطلب استعادة الملكية عبر المحكمة، واستطعنا أخيرًا إعادة المنزل بعد عام من الإجراءات القضائية، لكنَّه كان بحاجة إلى ترميم كامل." أوضحت أثر المصادرة على العائلة:

"خسرت الأسرة أكثر من عشر سنوات من الاستقرار، قبل أن نتمكن من العودة."

السيدة ريماء الجندي، 38 عامًا، من بلدة تل تمر في الحسكة، زوجها اعتُقل في تموز/يوليو 2015 من قبل قوات نظام الأسد، واستولى أحد أقاربه على الأرض الزراعية التي كانت تدر دخلًا ثابتًا. قالت:

"الأرض استُخدمت من قبل القريب لزراعة المحاصيل وبيعها، ولم أستطع التدخل خوفًا من الملاحقة. بعد سقوط الأسد، تقدمت بطلب رسمي لاستعادة الأرض وتمكنت من استعادتها بالكامل بعد تسوية قضائية استمرت ستة أشهر."

وأضافت: **"العملية كانت شاقة، ولكنَّها أعادت لنا مصدر دخل ثابت بعد سنوات من الحرمان."**

السيدة نوال سمير، 50 عامًا، من مدينة درعا، زوجها، يوسف سمير، اعتُقل بتاريخ 22 آب/أغسطس 2013 من قبل قوات نظام الأسد في مدينة درعا، وعلمت بوفاته في المعتقل عام 2015. بعد وفاته، استولى أحد أقاربه على المنزل والمحل التجاري. ذكرت نوال: **"لم أستطع التدخل قبل سقوط النظام، وبعد سقوطه رفعت دعوى قضائية، واستعدت المنزل، لكن المحل التجاري تم بيعه قبل تمكني من اتخاذ أي إجراء."**

ويُظهر هذا النمط كيف استُخدمت الملكية كوسيلة للانتقام السياسي والتجويع والإخضاع، خارج أي إطار قانوني واضح، وبما يتجاوز الضرر العرضي للنزاع. وتشير إفادات موثقة إلى بيع أراضٍ أو التصرف بها دون علم أو موافقة المالكين أو ورثتهم، مع استحالة تحديد الجهة التي نفذت البيع أو الأساس القانوني له، ما يجعل استعادة الحق مسألة شديدة التعقيد في المراحل اللاحقة، ولا سيما بالنسبة للنساء.

6. نزع الملكية عبر التشريعات الاستثنائية والتنظيم العمراني القسري

اعتمد نظام الأسد السابق جملة من التشريعات والسياسات التنظيمية ذات الطابع الاستثنائي، استُخدمت كأدوات لإعادة هندسة الملكية العقارية في المناطق المتأثرة بالنزاع. وقد أفضت هذه السياسات إلى نزع ملكيات خاصة أو حرمان أصحابها من حقوقهم، دون توفير ضمانات إجرائية فعالة أو بدائل منصفة. وقد سبق تحليل هذه التشريعات تفصيليًا في قسم الإطار القانوني (المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012، والقانون رقم 10 لعام 2018 وتعديله).

ما يميّز هذا النمط هو استخدام أدوات قانونية ذات مظهر تنظيمي مشروع (التخطيط العمراني، إعادة الإعمار) لتحقيق أهداف لا علاقة لها بالتنظيم العمراني الفعلي، بل ترتبط بالعقاب الجماعي وإعادة الهندسة الديموغرافية ومصادرة ممتلكات النازحين والمهجّرين. وقد أضفى الغطاء التشريعي صعوبة إضافية على الطعن في هذه الإجراءات، لأنَّها تتم شكليًا وفق القانون حتى وإن كان القانون ذاته أداة للانتهاك.

تأثرت النساء بهذا النمط بصورة خاصة بسبب: الغياب القسري أو اللجوء خارج البلاد الذي حال دون الالتزام بالمهل الزمنية لإثبات الملكية؛ وفقدان الوثائق الأصلية؛ وتسجيل الملكيات بأسماء أزواج أو أقارب ذكور مختفين قسريًا أو متوفين؛ وتحويل حقوق الملكية العينية إلى أسهم تنظيمية غير قابلة للاستخدام العملي. وجرى التعامل مع غياب النساء في بعض الحالات كقرينة على التخلي عن الملكية.

على المستوى القانوني، يتعارض هذا النمط مع الحماية الدستورية للملكية (المادتان 36 و37 من الدستور السوري لعام 2012) التي تحظر نزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومع تعويض عادل وبموجب القانون، ومع المبدأ 21 من المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي. كما يتعارض مع مبادئ بينهيرو التي تؤكد أنَّ التشريعات التي تفرض مهلًا غير واقعية لإثبات الملكية في سياق النزوح الواسع لا يمكن أن تكون أساسًا مشروعًا لنقل الملكية.

وثّقت الشَّبكة شهادة السيدة أسماء كحلوت، 45 عامًا، من مدينة المعضمية في ريف دمشق، التي فقدت حقها في أرض غير مسجلة رسميًا، حيث قالت: **"في منتصف عام 2012 قمت بشراء أرض 80 مترًا في نهاية المدينة بهدف بنائها ومن ثم تدهور الوضع الأمني في المدينة وأجلت تسجيلها الذي كان يتطلب الذهاب لدمشق ومضت بعد ذلك أشهر واختفى البائع، وفي عام 2022 تمكنت من توكيل محامٍ ليسجل الأرض وإلى الآن عالقون في المحكمة ."**

وتعكس هذه الحالة خطورة أوضاع الملكيات غير المسجلة بسبب تداعيات النزاع، ولا سيما بالنسبة للنساء اللواتي يواجهن صعوبات إضافية في إثبات الحقوق.

في هذا السياق، أفادت السيدة نهى عربيني، 41 عامًا، من منطقة بساتين الرازي في دمشق، بأنَّها فقدت أرضًا ورثتها نتيجة تطبيق مرسوم التنظيم العمراني رقم 66 لعام 2012، حيث قالت: **"كانت لدي أرض ورثتها عن والدي. بعد المرسوم، طُلب منا الإخلاء."** وأضافت:

"قيل لنا سنحصل على أسهم بديلة، لكن لم أتمكن من متابعة الإجراءات بسبب التعقيد وتأجيل المدد."

كما أفادت السيدة عبير الأخرس، 37 عامًا، من مدينة دمشق، بتحويل ملكية عقارها-منزل- إلى أسهم تنظيمية وفق مرسوم إعادة تنظيم المناطق العمرانية لعام 2013، حيث قالت:

"تحول عقارنا إلى أسهم لا يمكن الاستفادة منها، رغم أنّه كان منزلنا الأساسي."وأضافت:
"أشعر أنَّ ملكيتي أصبحت بلا قيمة، ولم يعد بالإمكان استثمارها أو استخدامها كمصدر للمعيشة."

وفي حرستا ريف دمشق، أفادت السيدة رنا قاري، 55 عامًا، بأنَّها فقدت منزلها نتيجة تطبيق القانون رقم 10 لعام 2018 الخاص بإثبات الملكية وتنظيم المناطق العمرانية الجديدة، حيث قالت: **"بعد التهجير، لم أتمكن من العودة لإثبات ملكية المنزل ضمن المهلة القانونية."** وأضافت:
"اليوم لا أملك أي وثيقة تثبت حقي أو حتى أن أعرف ماذا سيحل به."

كما أفادت السيدة دلال الخالدي، 47 عامًا، من مدينة حمص، بأنَّ منزلها هُدم ضمن مشاريع إعادة الإعمار المنفذة بعد 2020 وفق مرسوم إعادة الإعمار الصادر عن وزارة الإدارة المحلية لعام 2019، حيث قالت: **"تم هدم منزلنا، والتعويض كان محدودًا جدًا."** وأضافت:
"لم أستطع شراء منزل بديل، وأصبحت مستأجرة بعد أن كنت مالكة."

7. فقدان الوثائق القانونية كأداة إقصاء عن الملكية

شكّل فقدان الوثائق القانونية أحد أخطر العوائق أمام ممارسة حق الملكية، وهو نمط لا يُعد انتهاكًا مستقلًا بذاته في جميع الحالات، لكنَّه يعمل كآلية إقصاء تضاعف أثر الأنماط الأخرى. فقدت آلاف النساء سندات الملكية ووثائق الإرث وعقود الانتفاع أو الإيجار، إما بسبب تدمير المنازل التي كانت تُحفظ فيها الوثائق، أو بسبب النزوح العاجل الذي لم يتح نقلها، أو بسبب تلف السجلات العقارية الرسمية ذاتها في الدوائر الحكومية.

في ظل اعتماد النظام القانوني السوري شبه المطلق على التسجيل العقاري كوسيلة إثبات وحيدة (كما بُيّن في قسم الإطار القانوني)، وغياب أي آليات بديلة لإثبات الحق كالإفادات المشفوعة بالقسم أو السجلات الاحتياطية الإلكترونية أو شهادات الشهود المعتمدة، وجدت النساء أنفسهن مقصيات فعليًا عن النظام القانوني العقاري، حتى في الحالات التي لم يكن فيها نزاع على أصل الحق. وتضاعفت العقبة بتعقيد إجراءات إعادة إصدار الوثائق واشتراط الحضور الشخصي أو الوكالات القانونية وارتفاع التكاليف.

على المستوى القانوني، يتصل هذا النمط بالتزام الدول بضمان الوصول الفعلي إلى العدالة والحماية القانونية بموجب المادة 2(3) من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية والمادة 15(2) من اتفاقية سيداو. كما تؤكد مبادئ بينهيرو (المبدأ 15) أنَّ فقدان الوثائق لا ينبغي أن يشكل عائقًا أمام رد الممتلكات، وأنَّ على الدول إنشاء آليات بديلة لإثبات الحق في حالات فقدان السجلات.

أفادت السيدة هدى عبد الله 45 عامًا، من حي التضامن في مدينة دمشق، بأنَّها فقدت الوثائق القانونية الخاصة بمنزلها بعد وفاة زوجها، حيث قالت: **"المنزل كان باسم زوجي المتوفى، والأوراق فقدت خلال النزوح. وبسبب الوضع الأمني قبل سقوط النظام وارتفاع تكاليف توكيل محامٍ لم أستطع التصرف فيه، وبعد سقوط النظام نحاول إثبات ملكيته مجددًا، إلا أنَّ الأمر يتطلب تكاليف مالية باهظة".**

السيدة خالدة حسن، 42 عامًا، من حي الأشرفية في مدينة حلب، أوضحت أنَّها فقدت وثائق ملكية شقة ورثتها عن والدها، قالت:

"في عام 2012، اضطررنا للنزوح بعد القصف المكثف على حي الأشرفية. كانت الشقة مسجلة باسم والدي في السجل العقاري، وخلال الإخلاء فقدنا دفتر الطابو وجميع الأوراق الرسمية. بعد سقوط النظام، حاولت استخراج نسخة جديدة من الطابو، لكنَّ الموظفة أخبرتني أنَّ هناك نسخًا مفقودة، وأنَّ الشقة لم تُسجل بشكل كامل، ما جعل إثبات الملكية معقدًا للغاية ويستدعي شهودًا وأوراقًا إضافية. ما زلنا نعمل على جمعها حتى الآن."

يُظهر فقدان الوثائق القانونية كيف تحوّلت العوائق الإدارية إلى وسيلة لإقصاء النساء عن حقوق الملكية، ما يعكس هشاشة النظام القانوني وأثر النزاع على القدرة الفعلية للنساء في حماية ممتلكاتهن واستعادة حقوقهن حتى بعد سقوط النظام.

8. التزوير والعبث المتعمد بسجلات الملكية

برز خلال سنوات النزاع نمط خطير من انتهاكات حقوق الملكية تمثّل في التزوير والعبث المتعمد بسجلات الملكية العقارية. اتخذ هذا النمط أشكالًا متعددة شملت: نقل قيود الملكية دون علم المالكات أو ورثتهن؛ وإصدار، أو تسجيل عقود بيع؛ أو رهن أو نقل ملكية مزيّفة باسم المالكات دون علمهن أو موافقتهن؛ وإصدار وكالات مزورة واستخدامها لإتمام معاملات عقارية؛ والتلاعب بالسجلات الرسمية في الدوائر العقارية بتواطؤ موظفين أو بسبب ضعف الرقابة.

تكمن خطورة هذا النمط في أنَّه لا يظهر بصورة مباشرة عند وقوعه، بل تتكشف آثاره لاحقًا عند محاولة استعادة الملكية أو إثباتها قانونيًا، ما يدفع النساء إلى الدخول في نزاعات قانونية مطولة ومعقدة ومكلفة ماليًا. وتعكس حالات التزوير مدى هشاشة السجلات العقارية في غياب أصحاب الحقوق الفعليين خارج البلاد أو فقدانهم للوثائق الرسمية، ما خلق بيئة ملائمة للاستغلال ونقل الملكيات بطرق غير مشروعة.

على المستوى القانوني، يشكل التزوير المنظم لسجلات الملكية، حين يتم بتواطؤ مؤسسي أو في ظل غياب متعمد للرقابة، انتهاكًا لالتزام الدولة بحماية حق الملكية وضمان سلامة السجلات العامة. ويتعارض مع الحق في الحماية القانونية الفعالة بموجب المادة 2(3) من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية. وحين يُمارس بصورة ممنهجة ضمن سياق أوسع من الاستيلاء على الممتلكات، فإنَّه يندرج ضمن نمط النهب المحظور بموجب القانون الدولي الإنساني العرفي (القاعدة 52).

السيدة كنانة عادل، من مدينة حلب ولاجئة في تركيا، قالت **"في عام 2013 اضطررتُ مع عائلتي إلى النزوح من حيي في حلب بعد تصاعد القصف، وتركتُ دفتر الطابو الأصلي وعقود المنزل في البيت. بعد سنوات عدتُ إلى المدينة بحلول 2021 لبيع المنزل، فذهلت عندما علمتُ أنَّ السجل العقاري قد أدرج أسماءً جديدة لمالكين آخرين للمسكن دون علمي، وعند مراجعتي دائرة المصالح العقارية، قدموا لي ما أسموه «عقود نقل ملكية» و«وكالات رسمية» يُفترض أنَّها لي. لكنَّني لم أوقّع أي وكالة، ولم أمنح أحدًا تفويضًا، والأسماء الموجودة في الوثائق لا علاقة لي بها، ومنذ ذلك الوقت وأنا في المحاكم لأثبت عملية التزوير، ولكنّ معظم الأشخاص المتهمين بها غير موجودين الآن."**

السيدة منى الطويل من بلدة المعضمية في ريف دمشق، قالت: **"في عام 2015 بدأت إجراءات نقل ملكية قطعة أرض ورثتها عن والدتي في ريف دمشق، وذلك لتوثيقها باسم ابنتي لأنّها كانت قد أكملت سن الرشد. أثناء مراجعتي مصالح السجل العقاري، فوجئت بأنّه تم تسجيل وثيقة بيع مفترضة لنفس الأرض باسم شخص آخر بتاريخ لا أتذكر أنّني تواجدت فيه في البلد، وتم قبولها ضمن السجلات الرسمية، وعندما طلبتُ الاطلاع على عقد البيع المزعوم، قدموا لي نسخة تقول إنّني بعت الأرض لشخص ثالث لقاء مبلغ مالي محدد، مع توقيع مزعوم يبدو مختلفًا عن توقيعي الحقيقي، ومع ذلك تم قبوله رسميًا واحتفظت به الدائرة ضمن السجل العقاري. كما تبين لاحقًا أنَّ هناك سجلًا ثانيًا للرهن العقاري على نفس الأرض باسم جهة استثمارية، دون أي إشعار قانوني لي وهو ما حرمني من حقي في التصرف بالأرض أو بيعها مستقبلًا."** وأضافت عن الإجراءات التي طلبت منها لإثبات حقها في الملكية: **" عند تقديمي بدعوى لتصحيح السجل، طلبوا مني تقديم سندات إثبات التوقيع الأصلي نظرًا لعدم وجود الوثائق القديمة لديهم ولا أعرف ما السبب، كما طلبوا مني شهود إثبات حضوري عند التوقيع وهذا غير متاح، لأنّني لم أكن موجودة إطلاقًا في التواريخ المذكورة في العقد الوهمي."**

وأكملت **"لم تُوضح لي الدائرة العقارية كيف تم قبول تلك الوثائق المزورة في المقام الأول، ولم يتم شرح آلية الرقابة على السجلات، رغم أنَّ القانون يجرّم مثل هذه الأعمال ويجعلها باطلة، ونتيجة لذلك، أصبحت الأرض رهينة قيود غير قانونية، وترتب على ذلك اضطراري إلى خوض دعاوى قضائية طويلة ومعقدة لتثبيت حقي الحقيقي، مع مصاريف وأتعاب محاماة لا أستطيع تحملها بسهولة".**

9. القيود على الوصول إلى العدالة وسبل الانتصاف الفعالة

واجهت النساء المتضررات من انتهاكات الملكية عقبات بنيوية في الوصول إلى العدالة، أدت إلى ترسيخ آثار الانتهاكات واستمرارها حتى بعد سقوط النظام. وتتمثل هذه العقبات في عدة جوانب متشابكة:

ضعف استقلالية الجهاز القضائي وفعاليته: رغم أنَّ القانون السوري يقرّ بحق النساء في الملكية والميراث والتقاضي، فإنَّ ضعف استقلالية الجهاز القضائي خلال فترة حكم نظام الأسد السابق، ولا سيما فيما يتعلق بالقضايا ذات الطابع الأمني أو السياسي، جعل اللجوء إلى القضاء مسعى غير مجدٍ في كثير من الحالات. وزاد من هذا الضعف إحالة كثير من القضايا المتعلقة بالممتلكات إلى محاكم استثنائية (محكمة الإرهاب) لا تستوفي معايير المحاكمة العادلة.

ارتفاع التكاليف القانونية: واجهت النساء صعوبة في تحمل تكاليف التقاضي وأتعاب المحاماة والرسوم القضائية، ولا سيما اللواتي فقدن مصادر دخلهن نتيجة الانتهاكات ذاتها. وأدى ذلك في حالات موثقة إلى تنازل نساء عن حقوقهن لتجنب الأعباء المالية، حتى بعد سقوط النظام.

الأعراف الاجتماعية المثبطة: تؤدي الأعراف الاجتماعية في كثير من المناطق السورية دورًا مثبطًا يدفع النساء إلى الإحجام عن اللجوء إلى القضاء، ولا سيما في النزاعات الأسرية المتعلقة بالإرث أو الملكية، خشية الانعزال أو الوصم الاجتماعي. وتتكرس هذه الأعراف عبر ضغوط تدفع النساء إلى التخلي عن حقوقهن لصالح الذكور لدرء النزاع الأسري.

غياب آليات فعالة للطعن والتعويض: لا تزال الإجراءات الرسمية للطعن في قرارات الملكية أو المطالبة بتعويضات غير واضحة أو غير كافية، حتى بعد سقوط النظام. ولم تُنشأ حتى الآن هيئة مستقلة لرد الممتلكات وتسوية النزاعات العقارية وفق معايير مبادئ بينهيرو.

على المستوى القانوني، تشكل هذه القيود انتهاكًا للحق في سبيل انتصاف فعال بموجب المادة 2(3) من العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية، وللحق في الوصول إلى العدالة على قدم المساواة بموجب المادة 15(1) من اتفاقية سيداو. كما تتعارض مع مبادئ الأمم المتحدة الأساسية بشأن الحق في الانتصاف والجبر لضحايا الانتهاكات الجسيمة (قرار الجمعية العامة 147/60).

السيدة عائشة المحمود، من بلدة كفرنبوذة في ريف محافظة حماة، واجهت صعوبات جمة في رفع دعوى على أشخاص قاموا باستثمار أرضها الزراعية دون علمها، مستغلين نزوحها إلى مخيم في ريف إدلب في مطلع عام 2012. حرمت من الاستفادة من الأرض لسنوات، مما جعل حتى الحصول على أموال لإخراجهم من الأرض أمرًا صعبًا، إضافة إلى المخاوف الأمنية من تهديد أسرتها. تقول عائشة: **"حتى محاولة رفع دعوى لاسترداد الأرض كانت صعبة جدًا، وخوفي على أسرتي التي فضلت البقاء ولم تنزح من أي تهديدات جعل الأمور أكثر تعقيدًا، وحتى بعد سقوط النظام قمت باستعادة الأرض، ولكن لم أتمكن من محاسبتهم بسبب التكاليف المادية للمحاكم."**

10. فقدان الممتلكات الوراثية في سياق النزاع أو النزاعات الأسرية والقيود غير القانونية على الملكية الموروثة

برز نمط خاص يتمثل في فقدان النساء لحقوقهن في الممتلكات الموروثة، ولا سيما الأراضي الزراعية، نتيجة تداخل عوامل النزاع مع الممارسات الاجتماعية التمييزية. وواجهت النساء في هذا السياق: صعوبة في إثبات صفة الوراثة في ظل فقدان الوثائق وتعطّل المحاكم الشرعية؛ وغياب المعلومات حول التصرف بالممتلكات أو بيعها من قبل أفراد آخرين في الأسرة خلال غيابهن؛ وعوائق أسرية حالت دون متابعة الإجراءات القانونية.

وإلى جانب الصعوبات المرتبطة بالنزاع، برز نمط التنازل القسري أو غير المتكافئ عن حقوق الإرث، الناتج عن: الحاجة الاقتصادية الشديدة التي دفعت نساء إلى بيع حصصهن بأسعار زهيدة؛ والضغط الأسري تحت ذرائع الحماية أو مصلحة العائلة؛ واختلال موازين القوة داخل الأسرة ولا سيما عند غياب الزوج أو المعيل. ولا يُنسب هذا النمط إلى نص قانوني تمييزي في جميع الحالات، لكنَّه يعكس تفاعل الممارسات الاجتماعية مع ضعف الحماية المؤسسية، مع الإشارة إلى أنَّ قواعد توزيع الإرث في قانون الأحوال الشخصية تمنح المرأة في حالات محددة نصف حصة الرجل، وهو ما يشكل بذاته عاملًا بنيويًا يُضعف الموقف الاقتصادي للنساء في سياق الإرث.

على المستوى القانوني، يتصل هذا النمط بالتزامات سوريا بموجب المادة 15 من اتفاقية سيداو التي تكفل المساواة في الأهلية القانونية، والمادة 16(1)(ح) التي تكفل المساواة بين الزوجين في الملكية. وتعتبر لجنة سيداو في توصيتها العامة رقم 29 أنَّ على الدول ضمان حماية حقوق الملكية للنساء عند انتهاء العلاقة الزوجية بما في ذلك حالات الوفاة. كما أنَّ التنازل عن حقوق الإرث تحت ضغط اقتصادي أو اجتماعي يُفرغ الرضى من مضمونه، ما يتعارض مع مبدأ حرية التصرف المكفولة في القانون المدني السوري ذاته.

في هذا الإطار، أفادت السيدة إيمان حماد من مدينة دير الزور بخسارة أسرتها أرضًا زراعية موروثة، وقالت: **"تفاجأنا بأنَّ الأرض قد تم بيعها في فترة سيطرة النظام السابق على المدينة، ولم يستطع معرفة من الجهة التي قامت ببيعها".** وأضافت:

"أعمامي أوقفوني بحجة أنَّ الأرض قد تم بيعها وانتهى الأمر، وأنا ما زلت مصرة على متابعة قضية الأرض حتى أحصل على معلومات مؤكدة".

السيدة ليلى الأسعد، 42 عامًا، من بلدة البوكمال، دير الزور، ورثت قطعة أرض زراعية من والدها عام 2009، لكنَّها فقدتها بسبب بيعها من قبل أشقائها أثناء سيطرة النظام على المنطقة بين 2012 و2014، دون علمها. قالت ليلى: **"أخبروني أنَّ الأرض بيعت لإحدى الشركات الزراعية أثناء غيابنا عن المدينة، ولم أتمكن من معرفة من قام بالبيع أو مبلغ الصفقة. رغم نزاعنا القانوني المستمر، لم نتمكن من استعادة الأرض حتى بعد سقوط النظام."**

السيدة هدى القرش، 37 عامًا، من مدينة القامشلي، في محافظة الحسكة، ورثت مع شقيقها حصة في شقة سكنية من والدتها بعد وفاتها عام 2010، لكنَّها اضطرت للتنازل عن حصتها لصالح أخيها عام 2015 بسبب ضائقة مالية شديدة. قالت هدى:

"كنت بحاجة ماسة لتغطية مصاريف العلاج ودفع إيجار المنزل، لأنَّ أخي من كان يسكن في الشقة الموروثة ولم يسمح لي بالسكن معه، لذلك وافقت على بيع حصتي من الشقة لأخي بسعر زهيد جدًا، أقل بكثير من قيمتها الحقيقية. شعرت أنَّني مضطرة للتنازل بسبب وضعي المادي وعدم قدرتي على بيع حصتي لشخص آخر خارج العائلة."

11. الابتزاز المالي مقابل الحفاظ على الملكية أو التصرف بها

وثّقت الشَّبكة نمطًا من الانتهاكات تمثّل في تعرّض النساء للابتزاز المالي أو الإداري مقابل: عدم مصادرة ممتلكاتهن؛ أو السماح لهن بالبيع أو الإيجار؛ أو استخراج وثائق أو تثبيت قيود قانونية. واتخذ هذا النمط أشكالًا متعددة شملت: طلب مبالغ مالية غير رسمية (رشاوى) من قبل موظفين في الدوائر العقارية أو وسطاء؛ وفرض شروط مجحفة للبيع أو لإتمام المعاملات؛ واستغلال جهل النساء بالإجراءات القانونية أو حاجتهن الماسة للموارد لفرض أسعار أو شروط غير عادلة.

رغم أنَّ هذا النمط لا يؤدي دائمًا إلى فقدان الملكية بشكل كامل، إلا أنَّه يُفرغ حق الملكية من مضمونه الفعلي ويحوّله إلى عبء اقتصادي. وتضاعف أثره على النساء بسبب محدودية مواردهن المالية وضعف معرفتهن بالإجراءات القانونية في كثير من الحالات وعزلتهن عن شبكات الدعم بسبب النزوح.

على المستوى القانوني، يشكل الابتزاز المنظم انتهاكًا لمبدأ حرية التصرف بالملكية، ولالتزام الدولة بضمان بيئة قانونية ومؤسسية تمكّن الأفراد من ممارسة حقوقهم دون إكراه. كما يتعارض مع الحق في عدم التمييز حين يُمارس بصورة تستهدف النساء بشكل تفاضلي بسبب هشاشة وضعهن القانوني والاجتماعي. ويندرج في سياقات معينة ضمن أشكال الفساد المؤسسي الذي يقوّض سيادة القانون، وهو ما تؤكد مبادئ بينهيرو (المبدأ 22) ضرورة معالجته ضمن برامج رد الممتلكات.

السيدة فاطمة كنعان، 42 عامًا، من مدينة دير الزور، وهي لاجئة في لبنان منذ عام 2015، تم ابتزازها من قبل مجموعة من الوسطاء، بينهم محامون محليون، للحصول على مبالغ مالية مقابل السماح لها بإتمام تسجيل قطعة الأرض التي ورثتها عن والدها. قالت: **"أخبرني محامي وعدة أشخاص أنَّ رفض الدفع سيؤدي فورًا إلى نقل ملكية الأرض إلى آخرين عبر إجراءات 'رسمية'، وكانوا يستغلون خوفنا من أي تدقيق أمني أو موافقات أمنية. هو ما أجبرني في ذلك الوقت على دفع مبالغ كبيرة لتثبيت ملكيتي في السجل".**

تجمع هذه الأنماط المتعددة لتشكّل منظومة معقدة من الإقصاء القانوني والاقتصادي. وتُظهر الشهادات الموثقة أنَّ فقدان الملكية لم يكن مجرد أثر عرضي للنزاع، بل تحوّل في كثير من الحالات إلى أداة ممنهجة للضغط والعقاب والحرمان، استهدفت النساء بصورة مضاعفة بسبب تداخل عوامل النزاع مع التمييز البنيوي القائم. وتبرز الحاجة إلى تكييف هذه الأنماط ضمن الإطار القانوني الدولي المنطبق عند إحالتها إلى آليات المحاسبة، ولا سيما الآلية الدولية المحايدة والمستقلة (IIIM)، ووحدات الولاية القضائية العالمية في الدول الأوروبية، بوصفها عناصر محتملة في جرائم الحرب والجرائم ضد الإنسانية.

خامسًا: الآثار المترتبة على انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء

خلّفت انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء في سوريا آثارًا عميقة وطويلة الأمد، لم تنتهِ بسقوط نظام الأسد، بل امتدت إلى المرحلة الانتقالية وتفاعلت مع تحدياتها. وتتداخل في هذه الآثار أبعاد اقتصادية واجتماعية ونفسية وقانونية يُغذّي كل منها الآخر، بحيث يتحوّل فقدان الملكية من خسارة مادية محددة إلى عامل بنيوي يُعيد إنتاج التهميش والاعتماد والهشاشة. ولا تقتصر هذه الآثار على المرأة المتضررة بذاتها، بل تمتد إلى الأسرة بأكملها ولا سيما الأطفال، ما يجعل معالجتها شرطًا لازمًا لأي مسار فعّال للتعافي الاقتصادي والاجتماعي.

يستند هذا القسم في تحليله إلى الشهادات الموثقة في التقرير، وإلى رؤية الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان عن العدالة الانتقالية، مع ربط الآثار المرصودة بالأطر التحليلية المعتمدة في أدبيات ما بعد النزاع وحقوق الإنسان.

1. الآثار الاقتصادية

أدّى فقدان الملكية إلى تقويض القاعدة الاقتصادية التي كانت تعتمد عليها النساء وأسرهن في تأمين سبل العيش. ويمكن تحليل الأثر الاقتصادي على عدة مستويات:

على مستوى فقدان الأصول الإنتاجية: فقدت نساء منازل كانت تُستخدم كمقار لأنشطة اقتصادية منزلية (الخياطة، إعداد الطعام للبيع، الحرف اليدوية)، وأراضٍ زراعية كانت تدرّ دخلًا موسميًا ثابتًا، ومحال تجارية كانت تمثل رأس المال الوحيد المتاح. وفي السياق السوري الذي تعمل فيه نسبة كبيرة من النساء ضمن الاقتصاد غير الرسمي وداخل المنزل بسبب القيود الاجتماعية على عملهن خارجه، فإنَّ فقدان المسكن يعني في كثير من الحالات فقدان مكان العمل ذاته وليس المأوى فقط. وتوضح شهادات موثقة في هذا التقرير (شهادة سعاد المحمد من داريا التي كانت تعمل في الخياطة من المنزل، وشهادة ريم الأشقر التي فقدت محل الألبسة الذي كان رأس مالها الوحيد) كيف أنَّ تدمير الممتلكات أو الاستيلاء عليها قطع مصدر الدخل المباشر وحرم النساء من القدرة على استئناف أي نشاط اقتصادي.

على مستوى الاضطرار إلى التصرف بالأصول في ظروف قسرية: أُجبرت نساء على بيع ممتلكات بأسعار تقل عن قيمتها الفعلية لتأمين احتياجات عاجلة. وتوضح شهادة قمر حبيب كيف اضطرت إلى بيع سيارة زوجها المحجوز عليها بسعر منخفض دون تسجيل رسمي لتأمين تكاليف اللجوء، وكيف عُرض عليها بيع المنزل بربع قيمته. وتوضح شهادة هدى القرش كيف باعت حصتها في شقة موروثة لأخيها بسعر زهيد تحت ضغط الحاجة المالية. هذه التصرفات القسرية تمثل إفراغًا لهذا الحق من مضمونه تحت الإكراه الاقتصادي.

على مستوى الانتقال من الملكية إلى الاعتماد: أدى فقدان الأصول وانقطاع مصادر الدخل إلى انتقال نساء كنّ مالكات أو شريكات في ملكيات إلى الاعتماد على المساعدات الإنسانية أو على أعمال يومية غير مستقرة أو على أقارب ذكور، ما عمّق التبعية الاقتصادية التي كان فقدان الملكية قد فاقمها أصلًا. وتوضح شهادات عدة في هذا التقرير (شهادة ز. ح. من ريف إدلب التي اضطرت للعيش في مخيمات النازحين، وشهادة سعاد المحمد التي تسكن بالإيجار وبالكاد تؤمّن مستلزماتها) كيف تحوّلت نساء من وضع اقتصادي مستقل نسبيًا إلى وضع هشاشة مزمنة.

على مستوى الأثر على الأطفال وانتقال الفقر بين الأجيال: لا يقتصر الأثر الاقتصادي على المرأة المتضررة. فحين تفقد الأم القدرة على تأمين الدخل، ينعكس ذلك مباشرة على تغذية الأطفال وتعليمهم ورعايتهم الصحية. وقد أشارت شاهدات متعددات إلى عجزهن عن تأمين تكاليف التعليم والخدمات الأساسية لأطفالهن نتيجة فقدان الممتلكات. ويخلق هذا الوضع حلقة من الحرمان تنتقل عبر الأجيال، إذ يكبر الأطفال في ظروف فقر ناتجة عن انتهاكات حقوق الملكية التي تعرّضت لها أمهاتهم.

على مستوى استمرار الأثر بعد سقوط النظام: لم يُفضِ سقوط نظام الأسد إلى استعادة تلقائية للوضع الاقتصادي السابق. فالنساء اللواتي استعدن ممتلكاتهن وجدنها في كثير من الحالات مدمرة أو بحاجة إلى ترميم مكلف لا يملكن موارده (كما في شهادة سعاد المحمد وشهادة هالة العبود). واللواتي لم يستعدنها بعد يتحمّلن تكاليف إجراءات قضائية مرتفعة. واللواتي بعن أصولهن في ظروف قسرية فقدنها نهائيًا. ويعني ذلك أنَّ الأثر الاقتصادي لا يتوقف عند لحظة الانتهاك، بل يمتد ويتراكم.

2. الآثار الاجتماعية والأسرية

أحدث فقدان الملكية تحولات عميقة في البنية الاجتماعية والعلاقات الأسرية للنساء المتضررات. ويمكن تحليل هذه الآثار على عدة مستويات:

على مستوى العلاقات داخل الأسرة: أدى فقدان الممتلكات إلى تصاعد النزاعات الأسرية حول الإرث والأصول المتبقية. وتُظهر الشهادات أنَّ هذه النزاعات لم تقتصر على الأسرة المباشرة، بل امتدت إلى الأسرة الممتدة، ولا سيما حين استغل أقارب ذكور غياب المالك الأصلي (بسبب الاعتقال أو الاختفاء القسري أو اللجوء) للاستيلاء على ممتلكات كانت مصدر عيش الأسرة. وتوضح شهادة منى العلي كيف استولى أحد أقارب زوجها على المنزل والأرض "بحجة أنَّه يديرها لحين عودة زوجها"، وشهادة إيمان حماد التي أوقفها أعمامها عن متابعة حقها في أرض زراعية موروثة. وتكشف هذه الحالات كيف يُعاد تشكيل علاقات القوة داخل الأسرة لغير صالح النساء حين تتقاطع ظروف النزاع مع الأعراف الاجتماعية المقيِّدة.

على مستوى تحمّل أعباء الإعالة: وجدت نساء أنفسهن مسؤولات عن إعالة أسرهن بعد اعتقال الزوج أو اختفائه قسريًا أو مقتله، في وقت حُرمن فيه من الأصول التي كان يمكن أن تسند هذه المسؤولية. هذا الوضع المزدوج، تحمّل المسؤولية مع الحرمان من الأدوات، يفرض ضغطًا استثنائيًا. وقد دفع بعض النساء إلى قبول شروط غير عادلة في التعامل مع الممتلكات (البيع بأسعار منخفضة، التنازل عن حصص إرثية) لتأمين احتياجات فورية، ما يعمّق الحرمان على المدى البعيد.

على مستوى المكانة الاجتماعية والقدرة على المشاركة: يرتبط الوضع الاقتصادي للمرأة في السياق السوري ارتباطًا وثيقًا بمكانتها الاجتماعية وقدرتها على التأثير في القرارات الأسرية والمجتمعية. وحين تفقد المرأة ملكيتها أو مصدر دخلها، يضعف موقفها التفاوضي داخل الأسرة وتتقلّص قدرتها على المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالممتلكات والموارد، ما يرسّخ أنماط التمييز القائمة بدلًا من تقليصها.

على مستوى التأثير على قرارات العودة: يرتبط قرار العودة من النزوح أو اللجوء ارتباطًا مباشرًا بتوفر مسكن ومصدر عيش في منطقة الأصل. وحين تكون الممتلكات مدمرة أو مصادَرة أو مستولى عليها، يتحوّل النزوح المؤقت إلى تشريد طويل الأمد. وتشير عدة شهادات في هذا التقرير إلى نساء لا يزلن عاجزات عن العودة رغم مرور سنوات على سقوط النظام بسبب عدم استعادة ممتلكاتهن أو عدم قدرتهن على ترميم منازلهن المدمرة.

3. الآثار النفسية والمعنوية

أثّر فقدان الملكية تأثيرًا مباشرًا على الصحة النفسية للنساء المتضررات. ورغم أنَّ هذا التقرير لا يتضمن تقييمًا سريريًا، فإنَّ الشهادات الموثقة تكشف عن أنماط متكررة من الأثر النفسي تستحق التوثيق والتحليل:

الشعور بالعجز وفقدان السيطرة: عبّرت شاهدات متعددات عن شعور مستمر بفقدان القدرة على التحكم في حياتهن ومستقبل أسرهن. ويرتبط هذا الشعور بتراكم العوائق: فقدان الممتلكات، ثم فقدان الوثائق اللازمة لإثبات الحق، ثم العجز عن تحمل تكاليف التقاضي، ثم تعقيد الإجراءات بعد سقوط النظام. وقالت ابتسام السيح في شهادتها: "أشعر دائمًا أنَّ حقي مسلوب أمام عيني". وعبّرت علياء الفاعوري: "فقدان المنزل لم يكن فقط فقدان مأوى، بل فقدت كل ما أملك... أشعر أنَّني فقدت الاستقرار الذي بنيته طوال حياتي". تعكس هذه العبارات حالة من الحرمان لا تقتصر على البعد المادي، بل تطال الشعور بالذات والقدرة على التخطيط للمستقبل.

القلق المستمر من فقدان ما تبقّى: لا تقتصر المعاناة النفسية على من فقدن ممتلكاتهن بالكامل. فالنساء اللواتي يملكن حقوقًا نظرية لكنَّهن عاجزات عن ممارستها (بسبب فقدان الوثائق أو تعقيد الإجراءات أو التزوير) يعشن في حالة قلق مزمن من فقدان ما تبقّى من حقوقهن. وأشارت عدة شاهدات إلى مخاوف من أن تؤدي الإجراءات القانونية الجارية إلى نتائج غير مواتية أو أن تُنقل ملكياتهن لأطراف أخرى قبل تمكنهن من إثبات حقوقهن.

الأثر التراكمي: ينبغي الإشارة إلى أنَّ الأثر النفسي لفقدان الملكية لا يعمل بمعزل عن الصدمات الأخرى المرتبطة بالنزاع (فقدان الأزواج والأبناء، الاعتقال، التهجير، العنف). وفي كثير من الحالات الموثقة، يتراكم فقدان الملكية فوق خسائر بشرية وصدمات سابقة، ما يضاعف من الأثر النفسي الإجمالي. فشهادة قمر حبيب مثلًا تجمع بين اختفاء الزوج قسريًا واعتقال أحد الأبناء وصدور قرارات حجز على الممتلكات واللجوء إلى لبنان، وكلها عوامل تتفاعل معًا.

4. الآثار القانونية والإجرائية

أفرزت انتهاكات حقوق الملكية آثارًا قانونية وإجرائية تراكمت خلال سنوات النزاع واستمرت بعد سقوط النظام، بحيث أصبحت عائقًا بنيويًا أمام استعادة الحقوق. ويمكن تحليل هذه الآثار على عدة مستويات:

تعقّد السلسلة القانونية للملكية: أدت سنوات من المصادرة والاستيلاء والتزوير والبيع القسري إلى تعقيد شديد في تحديد المالك القانوني الفعلي لعدد كبير من الممتلكات. فبعض الممتلكات بيعت عدة مرات خلال فترة النزاع (كما في شهادة خديجة التي اكتشفت أنَّ منزلها "بيع عدة مرات من قبل محتالين")، وبعضها سُجّلت عليه قيود متعارضة (كما في شهادة منى الطويل التي وجدت عليها وثيقة بيع مزورة ورهن عقاري لجهة استثمارية). ويطرح هذا التعقيد إشكاليات قانونية جدية تتعلق بحقوق المشترين حسني النية ومسؤولية الدولة عن صحة السجلات وآليات تسوية النزاعات المتعددة الأطراف.

الفجوة بين رفع الحجز واسترداد الممتلكات: رغم صدور مرسوم إلغاء قرارات الحجز الاحتياطي (أيار/مايو 2025)، فإنَّ رفع الحجز الشكلي لا يعني استردادًا فعليًا للممتلكات. فالنساء اللواتي رُفع الحجز عن ممتلكات أزواجهن **يحتجن بعد ذلك إلى:** إثبات صلتهن القانونية بالممتلكات (زوجة، وارثة)، وهو ما يتعذّر في حالات الاختفاء القسري حيث لا تتوفر شهادات وفاة ولا أحكام غيابية؛ ومعالجة أي تصرفات جرت على الممتلكات خلال فترة الحجز؛ وتحمّل تكاليف الترميم أو التأهيل في حالة الممتلكات المتضررة. وتوضح شهادة قمر حبيب هذه الفجوة بوضوح: فحتى بعد سقوط النظام، عاد ابنها لمعاينة المنزل **"إلا أنَّه فوجئ بإغلاق الدوائر الحكومية وتعذّر إنجاز أي معاملات رسمية".**

عبء الإثبات على الضحية: في الإطار القانوني الراهن، يقع عبء إثبات الملكية على المالك أو المالكة. وهذا يعني أنَّ النساء اللواتي فُقدت وثائقهن أو دُمّرت السجلات العقارية المتعلقة بممتلكاتهن مطالبات بإعادة بناء الدليل على حقوقهن من الصفر، في ظل غياب آليات مساعدة مؤسسية. وتوضح شهادة خالدة حسن كيف أخبرتها الموظفة أنَّ "هناك نسخًا مفقودة" من السجلات وأنَّ إثبات الملكية "يستدعي شهودًا وأوراقًا إضافية". هذا الوضع يتعارض مع مبادئ بينهيرو (المبدأ 15) التي تؤكد أنَّ فقدان الوثائق لا ينبغي أن يشكل عائقًا أمام رد الممتلكات وأنَّ على الدولة توفير آليات بديلة.

تكلفة التقاضي كعائق: أشارت شاهدات متعددات إلى أنَّ تكاليف الإجراءات القضائية تشكل عائقًا مستقلًا يحول دون استعادة الحقوق حتى بعد سقوط النظام. فشهادة **هدى عبد الله** تشير إلى أنَّ "الأمر يتطلب تكاليف مالية باهظة"، وشهادة عائشة المحمود تشير إلى عدم تمكنها من"محاسبتهم بسبب التكاليف المادية للمحاكم". ويعني ذلك أنَّ حق الوصول إلى العدالة يبقى نظريًا بالنسبة لنساء فقدن مصادر دخلهن نتيجة الانتهاكات ذاتها التي يسعين إلى الانتصاف منها.

غياب الإطار المؤسسي المتخصص: لم تُنشأ حتى تاريخ إعداد هذا التقرير هيئة مستقلة لرد الممتلكات وتسوية النزاعات العقارية في سوريا وفق المعايير المنصوص عليها في مبادئ بينهيرو (المبادئ 12-15). ويُعالَج ملف الملكية حاليًا عبر المحاكم العادية بإجراءاتها المعتادة، وهي إجراءات لا تراعي الطابع الاستثنائي لانتهاكات الملكية في سياق النزاع ولا الأوضاع الخاصة للنازحين واللاجئين والنساء. ويؤدي هذا الغياب إلى إطالة أمد النزاعات العقارية وتعقيدها، ما يرسّخ الأوضاع القائمة لصالح المستولين ويُضعف موقف المالكين الأصليين.

تتكامل هذه الأبعاد الأربعة لتشكّل دورة من الحرمان المتبادل: فالفقدان الاقتصادي يُضعف المكانة الاجتماعية، وضعف المكانة يُقلّص القدرة على المطالبة بالحقوق، والعجز عن المطالبة يرسّخ الفقدان الاقتصادي، والأثر النفسي التراكمي يحدّ من قدرة النساء على مواجهة هذه التحديات مجتمعة. وتؤكد هذه الآثار أنَّ معالجة انتهاكات حقوق الملكية لا يمكن أن تقتصر على البعد القانوني أو الإجرائي وحده، بل تتطلب مقاربة متكاملة تشمل الإصلاح التشريعي وآليات رد الممتلكات والتمكين الاقتصادي والدعم النفسي والاجتماعي، ضمن إطار شامل للعدالة الانتقالية يضع حقوق النساء في صلب أولوياته.

سادسًا: حقوق النساء في الملكية خلال المرحلة الانتقالية - الإطار المبدئي ورؤية الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان

فتح سقوط نظام الأسد في 8 كانون الأول/ديسمبر 2024 مرحلة انتقالية تحمل إمكانيات حقيقية لمعالجة إرث انتهاكات حقوق الملكية الموثقة في هذا التقرير. غير أنَّ هذه المرحلة تحمل في الوقت ذاته أخطار ترسيخ الأوضاع القائمة إن لم تُبنَ على أسس قانونية ومؤسسية تستجيب لحجم الانتهاكات وطبيعتها. فالشهادات الموثقة في هذا التقرير تُظهر أنَّ سقوط النظام لم يُفضِ إلى استعادة تلقائية للحقوق: نساء استعدن ممتلكات وجدنها مدمرة أو مشغولة من أطراف ثالثة، ونساء لا يزلن عاجزات عن إثبات ملكياتهن بسبب فقدان الوثائق وإغلاق الدوائر الرسمية وتكاليف التقاضي، ونساء اكتشفن تزويرًا في سجلات ملكياتهن لم يكن ظاهرًا خلال سنوات النزاع.

تُقدّم الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان في هذا القسم رؤيتها المبدئية لمعالجة قضية حقوق الملكية للنساء خلال المرحلة الانتقالية، مستندة إلى المعايير الدولية ذات الصلة ولا سيما مبادئ بينهيرو ومبادئ الأمم المتحدة الأساسية بشأن الحق في الانتصاف والجبر (قرار الجمعية العامة 60/147)، وإلى الخبرة المتراكمة من تجارب ما بعد النزاع المقارنة، وإلى النتائج المباشرة للتوثيق الميداني الوارد في هذا التقرير. ويؤسس هذا القسم الإطار المفاهيمي الذي تُبنى عليه التوصيات التفصيلية في القسم التالي.

أولًا: المبادئ الحاكمة

ترى الشَّبكة أنَّ أي مقاربة فعالة لمعالجة انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء خلال المرحلة الانتقالية ينبغي أن تقوم على خمسة مبادئ حاكمة:

المبدأ الأول: أولوية الرد العيني على التعويض. يكفل المبدأ 2 من مبادئ بينهيرو حق اللاجئين والنازحين في رد مساكنهم وممتلكاتهم بوصفه حقًا مستقلًا لا يتوقف على العودة الفعلية. ويعني ذلك أنَّ الخيار الأول ينبغي أن يكون إعادة الممتلكات إلى مالكاتها الأصليات حيثما أمكن ذلك، وأنَّ التعويض المالي لا ينبغي أن يُقدَّم بديلًا عن الرد إلا حين يتعذّر الرد العيني بناء على قرار محكمة (كما في حالات التدمير الكامل). هذا المبدأ يحمي النساء من الضغوط التي قد تُمارَس عليهن للقبول بتعويضات مالية أدنى من القيمة الفعلية بدلًا من استرداد ممتلكاتهن.

المبدأ الثاني: عدم التمييز وضمان المساواة الفعلية في الوصول إلى آليات الرد. يؤكد المبدأ 4 من مبادئ بينهيرو أنَّ برامج رد الممتلكات ينبغي أن تكفل المساواة بين الرجال والنساء، بصرف النظر عمن سُجّلت الملكية باسمه. وهذا مهم في السياق السوري حيث كانت نسبة كبيرة من الملكيات مسجلة بأسماء الذكور. ويقتضي التطبيق الفعلي لهذا المبدأ تجاوز المساواة الشكلية أمام القانون إلى معالجة العوائق العملية التي تحول دون وصول النساء إلى آليات الرد: كتكاليف التقاضي، وصعوبة الحصول على التمثيل القانوني، والضغوط الاجتماعية المثبطة، وعبء الإثبات غير المتكافئ.

يقضي المبدأ 4.2 من مبادئ بينيرو بأن تضمن الدول أن تعترف برامج وسياسات وممارسات ردّ حقوق السكن والأراضي والملكية بحقوق الملكية المشتركة لكل من ربّ الأسرة وربّتها بوصفها عنصرًا صريحًا من عناصر عملية الرد، وأن تُصاغ هذه البرامج وتُنفَّذ وفق مقاربة مراعية للنوع الاجتماعي. وتنبع أهمية هذا المبدأ من كونه جزءًا من المبدأ الرابع الأوسع المتعلق بالمساواة بين الرجل والمرأة، وهو إطار حاكم لجميع تدابير الردّ لا مجرد ضمانة إجرائية فرعية. فالمبدأ 4.1 يرسخ المساواة في العودة وأمن الحيازة والملكية والإرث، بينما يضيف المبدأ 4.3 التزامًا وقائيًا وإيجابيًا معًا، إذ يفرض على الدول أن تتجنب أي أثر ضار على النساء والفتيات وأن تعتمد تدابير خاصة تكفل المساواة الفعلية لا الشكلية فقط.

ويكشف هذا المبدأ، في تحليله، أنَّ ردّ الممتلكات ليس عملية تقنية محايدة، بل مجال قد يعيد إنتاج التمييز القائم إذا استند فقط إلى السجلات الرسمية أو إلى التصورات التقليدية لرب الأسرة بوصفه رجلًا وحده. لذلك يفرض المبدأ إدماج الملكية المشتركة صراحةً، بما يحول دون إقصاء النساء من حقوقهن بسبب التهميش القانوني أو الاجتماعي أو بسبب غياب أسمائهن عن الوثائق والسجلات. كما أنَّ اشتراط المقاربة المراعية للنوع الاجتماعي يعني أنَّ تصميم برامج الرد وإجراءات الإثبات والبتّ والتنفيذ يجب أن يأخذ في الحسبان العوائق الخاصة التي تواجهها النساء، ومنها فقدان الوثائق، والتمييز في الإرث، والضغوط الأسرية أو المجتمعية، وضعف القدرة على الوصول إلى القضاء أو الجهات الإدارية. وعليه، فإنَّ المبدأ 4.2 لا يكتفي بالمطالبة بالمساواة المجردة، بل يؤسس لفهم موضوعي للعدالة في ردّ الممتلكات، قوامه تصحيح الاختلالات البنيوية التي قد تحول دون تمتع النساء بحقوقهن على قدم المساواة مع الرجال.

المبدأ الثالث: عدم اعتبار فقدان الوثائق عائقًا أمام رد الممتلكات. يؤكد المبدأ 15 من مبادئ بينهيرو أنَّ فقدان الوثائق الأصلية لا ينبغي أن يحول دون رد الممتلكات، وأنَّ على الدول توفير آليات بديلة لإثبات الحقوق. وقد بيّن هذا التقرير أنَّ فقدان الوثائق يعد من أبرز العوائق التي تواجه النساء في سوريا، وأنَّ النظام القانوني الراهن لا يزال يعتمد على التسجيل العقاري كوسيلة شبه حصرية للإثبات. ويقتضي هذا المبدأ استحداث آليات بديلة كالإفادات المشفوعة بالقسم وشهادات الشهود والسجلات الاحتياطية وصور الأقمار الاصطناعية وغيرها من أدوات الإثبات.

المبدأ الرابع: استقلالية آلية رد الممتلكات. تؤكد مبادئ بينهيرو (المبادئ 13-12) أنَّ آليات رد الممتلكات ينبغي أن تكون مستقلة ومحايدة وسهلة الوصول ومجانية أو منخفضة التكلفة. ولا يمكن الاكتفاء بالمحاكم العادية بإجراءاتها المعتادة لمعالجة حجم النزاعات العقارية الناتجة عن أكثر من عقد من النزاع المسلح. وتُظهر تجارب ما بعد النزاع المقارنة (البوسنة والهرسك، كوسوفو، العراق، كولومبيا) أنَّ إنشاء هيئات متخصصة لرد الممتلكات يُسرّع عملية التسوية ويقلل من تكاليفها على المتضررين.

المبدأ الخامس: ربط رد الممتلكات بالإطار الأوسع للعدالة الانتقالية. لا يمكن معالجة انتهاكات حقوق الملكية بمعزل عن مسارات العدالة الانتقالية الأخرى: كشف الحقيقة بشأن الممارسات الممنهجة للاستيلاء على الممتلكات وتدميرها، ومحاسبة المسؤولين عن المصادرات التعسفية والتزوير المنظم للسجلات، وجبر الضرر بما يتجاوز الرد العيني ليشمل التعويض عن الخسائر الاقتصادية المتراكمة خلال سنوات الحرمان، وضمانات عدم التكرار عبر إصلاح الإطار التشريعي والمؤسسي الذي أتاح وقوع الانتهاكات.

ثانيًا: تقييم الخطوات المتخذة حتى تاريخ إعداد التقرير

اتخذت السلطات السورية الانتقالية خطوات أولية ذات صلة بملف حقوق الملكية، أبرزها المرسوم الرئاسي الصادر في أيار/مايو 2025 بإلغاء جميع قرارات الحجز الاحتياطي الصادرة بين عامي 2012 و2024. ويمثل هذا المرسوم اعترافًا رسميًا بالطابع التعسفي لهذه القرارات، وهو خطوة ضرورية في مسار تصحيح الأوضاع القانونية. غير أنَّ تقييم هذا المرسوم في ضوء المبادئ المشار إليها أعلاه يكشف عن عدة ثغرات تستدعي المعالجة:

من حيث النطاق: لم يتضح بعد ما إذا كان المرسوم يشمل الحجز التنفيذي (وليس الاحتياطي فقط) الذي طال عددًا من الحالات الموثقة في هذا التقرير. كما لا يعالج المرسوم حالات المصادرة غير المستندة إلى قرارات حجز رسمية (كحالات الاستيلاء الفعلي من قبل أطراف نافذة أو ميليشيات)، ولا حالات نزع الملكية عبر تشريعات التنظيم العمراني (المرسوم 66 والقانون رقم 10).

من حيث آليات التنفيذ: رفع الحجز بحد ذاته لا يعني استردادًا فعليًا للممتلكات. فالحالات الموثقة في هذا التقرير تُظهر أنَّ كثيرًا من الممتلكات المحجوزة بيعت أو نُقلت ملكيتها خلال فترة الحجز، وبعضها بيع عدة مرات. ولم يتضح بعد كيف يعالج المرسوم هذه الأوضاع المعقدة، ولا سيما حقوق المشترين الذين اشتروا بحسن نية.

من حيث الإشكاليات الخاصة بالنساء: لا يتضمن المرسوم أي أحكام خاصة تراعي أوضاع النساء المتضررات. فالنساء اللواتي كانت ممتلكات أزواجهن المحجوز عليهم أو المختفين قسريًا مسجلة بأسماء الأزواج يحتجن إلى إجراءات إضافية لإثبات صلتهن القانونية بالممتلكات، وهو ما يتعذّر في غياب شهادات الوفاة أو الأحكام القضائية المحددة لوضع المفقودين. وقد أشارت شهادة قمر حبيب في هذا التقرير إلى أنَّ "الحكومة السورية الجديدة ما تزال تمتنع حاليًا عن إصدار أي شهادات وفاة للأشخاص المفقودين إلى حين استكمال التحقيقات"، ما يُبقي النساء في وضع قانوني معلّق.

ولم تُنشأ حتى تاريخ إعداد هذا التقرير هيئة مستقلة لرد الممتلكات وتسوية النزاعات العقارية وفق المعايير المنصوص عليها في مبادئ بينهيرو. ولا تزال قضايا الملكية تُعالَج عبر المحاكم العادية بإجراءاتها المعتادة وتكاليفها المرتفعة.

ثالثًا: المحاور الاستراتيجية لرؤية الشَّبكة

استنادًا إلى المبادئ الحاكمة المشار إليها وإلى تقييم الوضع الراهن، ترى الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان أنَّ المعالجة الفعالة لانتهاكات حقوق الملكية بحق النساء تتطلب العمل المتزامن على أربعة محاور استراتيجية متكاملة:

المحور الأول: إبطال الانتهاكات السابقة وإعادة الوضع القانوني إلى أصله

ينبغي أن تشمل عملية الإبطال جميع أشكال الانتهاكات الموثقة وليس فقط قرارات الحجز الاحتياطي. **ويتطلب ذلك:** مراجعة شاملة لقرارات الحجز الاحتياطي والتنفيذي الصادرة عن محاكم استثنائية (محكمة الإرهاب) وأجهزة أمنية، وإبطال ما صدر منها خارج ضمانات المحاكمة العادلة؛ ومراجعة المعاملات العقارية التي جرت في ظل الإكراه أو التزوير أو استغلال غياب المالكين، مع وضع آليات لتحديد هذه المعاملات وإبطالها؛ وتقييم أثر تشريعات التنظيم العمراني (المرسوم 66 والقانون رقم 10) على حقوق الملكية وتحديد الحالات التي أدت فيها هذه التشريعات إلى نزع تعسفي للملكية، مع النظر في إبطال آثارها أو توفير تعويض عادل؛ ووضع إطار قانوني واضح لمعالجة حالات المختفين قسريًا يُمكّن أسرهم ولا سيما الزوجات من إدارة الممتلكات والتصرف بها دون اشتراط صدور شهادة وفاة، مع حماية حقوق المفقود في حال ظهوره لاحقًا.

المحور الثاني: الإصلاح التشريعي والمؤسسي

يقتضي إصلاح الإطار التشريعي والمؤسسي العمل على عدة مسارات متكاملة. فعلى صعيد إنشاء هيئة مستقلة لرد الممتلكات: ترى الشَّبكة أنَّ إنشاء هيئة متخصصة ومستقلة لرد الممتلكات وتسوية النزاعات العقارية يمثل الخطوة المؤسسية الأكثر إلحاحًا. وينبغي أن تتمتع هذه الهيئة بصلاحيات قضائية وإدارية مزدوجة، وأن تكون إجراءاتها مبسطة ومجانية أو منخفضة التكلفة، وأن تتضمن تمثيلًا فعليًا للنساء في هيكلها الإداري، وأن تعتمد آليات بديلة لإثبات الملكية تتجاوز الاشتراط الحصري للتسجيل العقاري الرسمي.

على صعيد إصلاح نظام التسجيل العقاري: يتطلب الوضع الراهن إعادة بناء السجلات العقارية المفقودة أو المتضررة عبر برنامج وطني يجمع بين المصادر المتعددة (السجلات الورقية المتبقية، النسخ الاحتياطية حيثما وُجدت، صور الأقمار الاصطناعية، شهادات الشهود والمجتمعات المحلية)، مع إنشاء نظام تسجيل إلكتروني يمنع التلاعب ويتيح الوصول عن بُعد للنازحين واللاجئين.

على صعيد مراجعة التشريعات التمييزية: ترى الشَّبكة أنَّ المرحلة الانتقالية تتيح فرصة لمراجعة الأحكام التمييزية في قانون الأحوال الشخصية فيما يتعلق بتوزيع الإرث، ولسحب تحفظات سوريا على اتفاقية سيداو ولا سيما ما يتصل منها بحقوق الملكية. كما ينبغي سنّ تشريعات صريحة تُبطل التنازلات عن حقوق الملكية والإرث التي تمت تحت إكراه اقتصادي أو اجتماعي، وتضع ضمانات إجرائية لحماية حرية الإرادة في المعاملات العقارية التي يكون أحد أطرافها امرأة في وضع هشاشة.

المحور الثالث: جبر الضرر والتعويض

ينبغي أن تتجاوز عملية جبر الضرر مجرد رد الممتلكات أو التعويض المالي عنها، لتشمل معالجة الآثار الاقتصادية والاجتماعية المتراكمة الموثقة في هذا التقرير. ويتطلب ذلك مقاربة متعددة المسارات تشمل: الرد العيني بوصفه الخيار الأول حيثما أمكن، مع آليات لمعالجة حالات التعارض بين حقوق المالكين الأصليين والشاغلين الحاليين أو المشترين؛ والتعويض المالي العادل عن الممتلكات التي تعذّر ردها عينًا (المدمرة كليًا أو التي تغيّرت طبيعتها)، وفق معايير تقييم شفافة وقابلة للطعن؛ والتعويض عن الخسائر الاقتصادية المتراكمة خلال سنوات الحرمان، بما في ذلك الدخل المفقود من الإيجارات أو الأنشطة الزراعية أو التجارية؛ وبرامج تمكين اقتصادي للنساء المتضررات تشمل الوصول إلى التمويل والتدريب المهني ودعم المشاريع الصغيرة، باعتبار أنَّ استعادة الملكية وحدها لا تكفي لاستعادة القدرة الاقتصادية حين تكون الممتلكات متضررة أو فاقدة لقيمتها الإنتاجية.

ويقتضي تمويل عملية جبر الضرر استكشاف مصادر متعددة تشمل: الأصول المصادرة من أركان النظام السابق وشبكاته الاقتصادية، والمساهمات الدولية ضمن برامج إعادة الإعمار، وإيرادات الدولة المخصصة لبرامج العدالة الانتقالية.

المحور الرابع: ضمانات عدم التكرار

لا تكتمل المعالجة دون وضع ضمانات بنيوية تمنع تكرار الانتهاكات، **وتشمل:** إصلاح الجهاز القضائي لضمان استقلاليته وقدرته على حماية حقوق الملكية بفعالية، ولا سيما حقوق النساء؛ وإنشاء آليات رقابة مستقلة على المعاملات العقارية تمنع التزوير والاستيلاء غير المشروع؛ وتضمين حماية حقوق الملكية للنساء في الإطار الدستوري الجديد بنصوص صريحة؛ وبرامج توعية قانونية ومجتمعية تستهدف النساء لتعريفهن بحقوقهن وبآليات الحماية المتاحة، وتستهدف المجتمعات المحلية لمواجهة الأعراف التي تُقصي النساء عن ممارسة حقوقهن في الملكية والإرث؛ وضمان مشاركة النساء في هيئات رد الممتلكات ولجان إعادة الإعمار والمجالس المحلية، بحيث لا تُصاغ السياسات المتعلقة بالملكية دون تمثيل فعلي للمتضررات.

تدرك الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان أنَّ تحقيق هذه الرؤية يواجه تحديات عملية جسيمة، في مقدمتها: محدودية الموارد المالية والمؤسسية المتاحة للحكومة الانتقالية، وحجم النزاعات العقارية المتراكمة، واستمرار عدم الاستقرار في بعض المناطق، وعمق الممارسات الاجتماعية التمييزية. غير أنَّ تأجيل المعالجة يزيد من تعقيدها، إذ إنَّ كل يوم يمرّ دون إطار واضح لرد الممتلكات يتيح ترسيخ الأوضاع القائمة عبر معاملات جديدة وتقادم وفقدان أدلة. وتؤكد تجارب ما بعد النزاع المقارنة أنَّ التأخر في إنشاء آليات رد الممتلكات يضاعف تكلفة المعالجة ويقلل من فعاليتها.

سابعًا: الاستنتاجات والتوصيات

أولًا: الاستنتاجات

1. الانتهاكات ارتقت في عدد من جوانبها إلى مستوى الجرائم الدولية

يخلص هذا التقرير إلى أنَّ أنماط انتهاكات حقوق الملكية الموثقة لم تكن أعمالًا عشوائية أو معزولة، بل اتخذت طابعًا ممنهجًا وواسع النطاق ارتبط بسياسات محددة وأدوات تشريعية وأمنية استُخدمت بصورة متكاملة. وتُظهر الشهادات أنَّ نظام الأسد السابق وظّف الملكية كأداة للعقاب الجماعي والإخضاع السياسي وإعادة الهندسة الديموغرافية، عبر التدمير الممنهج للأحياء السكنية المقترن بمنع العودة، والحجز الاحتياطي والمصادرة على أساس الانتماء السياسي المفترض للأسرة، والتشريعات التي فرضت مهلًا غير واقعية لإثبات الملكية في سياق نزوح واسع النطاق تسبب فيه النظام ذاته.

يستوفي هذا النمط عناصر السياق المطلوبة لتكييف الجرائم ضد الإنسانية بموجب المادة 7 من نظام روما الأساسي، ولا سيما: جريمة الاضطهاد (المادة 7(1)(ح)) من خلال الحرمان المتعمد والشديد من الحقوق الأساسية على أساس سياسي وجندري مركّب؛ وجريمة النقل القسري للسكان (المادة 7(1)(د)) حين اقترن التهجير بالاستيلاء على الممتلكات لمنع العودة. كما يشكل التدمير واسع النطاق للممتلكات المدنية دون مبرر بالضرورة العسكرية جريمة حرب بموجب المادة 8(2)(هـ)(12)، ويشكل النهب المنظم جريمة حرب بموجب المادة 8(2)(هـ)(5).

2. النساء تعرّضن لحرمان مركّب ناتج عن تفاعل النزاع مع التمييز البنيوي

لم يكن الحرمان الذي لحق بالنساء مجرد انعكاس تبعي لانتهاكات طالت السكان عمومًا، بل نتج عن تفاعل ثلاثة عوامل بنيوية: سياسات النظام القمعية التي استهدفت أسر المعارضين بمن فيهم النساء والأطفال؛ وتمييز تشريعي يتمثل في تفاوت حصص الإرث في قانون الأحوال الشخصية وفي تحفظات سوريا على اتفاقية سيداو؛ وتمييز مؤسسي وإجرائي يتمثل في اعتماد نظام التسجيل العقاري على الحضور الشخصي والوثائق الأصلية دون بدائل، وفي غياب أي تدابير حماية خاصة تراعي أوضاع النساء في ظروف النزاع والنزوح.

أفضى هذا التفاعل إلى أنَّ النساء اللواتي فقدن أزواجهن بالاعتقال أو الاختفاء القسري أو القتل وجدن أنفسهن في وضع قانوني أشد تعقيدًا من الرجال في الظروف ذاتها: عاجزات عن إثبات صلتهن القانونية بالممتلكات المسجلة بأسماء أزواجهن، وعاجزات عن الحصول على شهادات وفاة أو أحكام غيابية تتيح لهن التصرف بالممتلكات، ومعرّضات لضغوط أسرية واجتماعية تدفعهن إلى التنازل عن حقوقهن. وهذا الحرمان المركّب يجعل انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء مسألة ذات بعد جندري صريح وليست مجرد جزء من انتهاكات عامة تطال الجميع.

3. الإطار التشريعي السوري أتاح وقوع الانتهاكات ووفر غطاءً قانونيًا ظاهريًا لها

حدثت الانتهاكات في ظل منظومة قانونية وفّرت في بعض جوانبها أدوات للانتهاك وفي جوانب أخرى أخفقت في توفير الحماية. فقانون مكافحة الإرهاب رقم 19 لعام 2012 والمرسوم المنشئ لمحكمة الإرهاب وفّرا الغطاء القانوني لقرارات الحجز الاحتياطي والمصادرة خارج ضمانات المحاكمة العادلة. والمرسوم التشريعي 66 والقانون رقم 10 وفّرا الغطاء التنظيمي لنزع الملكية تحت ذريعة التنظيم العمراني. وقانون إدارة الأموال المصادرة (2023) رسّخ أوضاعًا ناتجة عن مصادرات تعسفية بإعطاء الدولة صلاحية إدارة هذه الأموال كأنّها أصول مشروعة.

في المقابل، أخفق الإطار التشريعي في توفير الحماية من خلال: غياب آليات بديلة لإثبات الملكية في حالات فقدان الوثائق والنزوح؛ وغياب تدابير حماية خاصة تراعي أوضاع النساء؛ وغياب آليات طعن فعالة ومستقلة في قرارات المصادرة والحجز والتنظيم العمراني. ويقتضي الإصلاح معالجة الجانبين معًا: إلغاء التشريعات التي استُخدمت أدوات للانتهاك، وسدّ الثغرات في التشريعات الحمائية.

4. سقوط النظام لم يُفضِ إلى استعادة تلقائية للحقوق

تُظهر الشهادات الموثقة بعد سقوط النظام أنَّ الحرمان مستمر في أشكال جديدة: نساء استعدن ممتلكات مدمرة لا يملكن موارد ترميمها؛ ونساء يخضن إجراءات قضائية مكلفة لإثبات حقوق واضحة أصلًا؛ ونساء يكتشفن تزويرًا في سجلات ممتلكاتهن بعد سنوات من وقوعه؛ ونساء لا يزلن عاجزات عن التصرف بممتلكات أزواجهن المختفين قسريًا بسبب عدم صدور شهادات وفاة. ويتفاقم هذا الوضع بغياب هيئة مستقلة لرد الممتلكات، وباستمرار الاعتماد على المحاكم العادية بإجراءاتها المعقدة وتكاليفها المرتفعة. ويعني ذلك أنَّ النافذة الزمنية المتاحة للمعالجة الفعالة تتقلص مع مرور الوقت، لأنَّ كل يوم يمرّ دون إطار واضح يتيح ترسيخ الأوضاع الناتجة عن الانتهاكات عبر معاملات جديدة وتقادم وفقدان أدلة.

5. الآثار تجاوزت البعد المادي إلى دورة حرمان مركّبة ذاتية التعزيز

كشف التحليل أنَّ فقدان الملكية أطلق دورة من الحرمان المتبادل: الفقدان الاقتصادي يُضعف المكانة الاجتماعية داخل الأسرة والمجتمع؛ وضعف المكانة يُقلّص القدرة على المطالبة بالحقوق أمام القضاء وداخل الأسرة؛ والعجز عن المطالبة يرسّخ الفقدان ويُتيح لأطراف أخرى ترسيخ استيلائها؛ والأثر النفسي التراكمي يحدّ من قدرة النساء على مواجهة هذه التحديات مجتمعة. كما يمتد الأثر عبر الأجيال حين يكبر الأطفال في ظروف فقر ناتجة عن حرمان أمهاتهم من الملكية. ويعني ذلك أنَّ المعالجة لا يمكن أن تقتصر على البعد القانوني أو الإجرائي وحده، بل تتطلب مقاربة متكاملة تجمع بين رد الممتلكات والتعويض والتمكين الاقتصادي والإصلاح التشريعي.

ثانيًا: التوصيات

تقدّم الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان التوصيات التالية، مصنفة بحسب الجهة المخاطَبة ومرتبة **بحسب الأولوية الزمنية:**

أ. توصيات موجهة إلى الحكومة السورية الانتقالية

على المدى العاجل (خلال الأشهر الستة المقبلة):

1. إنشاء هيئة وطنية مستقلة لرد الممتلكات وتسوية النزاعات العقارية، تتمتع بصلاحيات قضائية وإدارية، وتكون إجراءاتها مبسطة ومجانية أو منخفضة التكلفة، وتعتمد آليات بديلة لإثبات الملكية (إفادات مشفوعة بالقسم، شهادات شهود، صور أقمار اصطناعية، سجلات ضريبية وبلدية)، مع ضمان تمثيل فعلي للنساء في هيكلها الإداري. يُسترشد في تصميمها بتجربة لجنة مطالبات الممتلكات في البوسنة والهرسك (CRPC)، ولجنة حل نزاعات الملكية في كوسوفو (KPCC)، وهيئة الممتلكات في العراق (IPCC)، مع مراعاة خصوصيات السياق السوري.
2. **توسيع نطاق مرسوم إلغاء الحجز الاحتياطي (أيار/مايو 2025) ليشمل صراحة:** الحجز التنفيذي الصادر عن محاكم استثنائية (محكمة الإرهاب)؛ والمصادرات غير المستندة إلى أحكام قضائية صادرة عن محاكم تستوفي ضمانات المحاكمة العادلة؛ مع وضع آلية واضحة لمعالجة حالات الممتلكات التي بيعت أو نُقلت ملكيتها خلال فترة الحجز.

3. وضع إطار قانوني مؤقت يُمكّن أسر المختفين قسريًا ولا سيما الزوجات من إدارة ممتلكات المفقودين والتصرف بها لتأمين احتياجات الأسرة الأساسية، دون اشتراط صدور شهادة وفاة، مع حماية حقوق المفقود في حال ظهوره لاحقًا. يمكن الاستناد في ذلك إلى نموذج الوصاية المؤقتة على أموال الغائب المعمول به في عدد من النظم القانونية.
4. تجميد أي معاملات عقارية جديدة على الممتلكات محل نزاع أو التي يُشتبه في تعرضها للتزوير أو الاستيلاء غير المشروع، لحين بت هيئة رد الممتلكات فيها، منعًا لترسيخ الأوضاع القائمة.

على المدى المتوسط (خلال سنة إلى سنتين):

1. **مراجعة شاملة للتشريعات التي استُخدمت أدوات لانتهاك حقوق الملكية، بما يشمل:** إلغاء القانون رقم 10 لعام 2018 بما يوفر ضمانات فعلية لحقوق المالكين النازحين واللاجئين وفق مبادئ بينهيرو؛ ومراجعة أثر المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012، وتحديد الحالات التي أدى فيها إلى نزع تعسفي للملكية، وتوفير تعويض عادل أو رد عيني؛ وإلغاء قانون إدارة واستثمار الأموال المصادرة (2023)، ورد الممتلكات المشمولة به إلى أصحابها أو ورثتهم.
2. إعادة بناء السجلات العقارية المفقودة أو المتضررة عبر برنامج وطني يعتمد على مصادر متعددة، مع إنشاء نظام تسجيل عقاري إلكتروني يمنع التلاعب ويتيح الوصول عن بُعد.
3. مراجعة أحكام قانون الأحوال الشخصية المتعلقة بتوزيع الإرث في ضوء التزامات سوريا بموجب اتفاقية سيداو، وسنّ تشريع يُبطل التنازلات عن حقوق الملكية والإرث التي تمت تحت إكراه اقتصادي أو اجتماعي ويضع ضمانات إجرائية تحمي حرية الإرادة في المعاملات العقارية.
4. إنشاء برنامج مساعدة قانونية مجانية للنساء المتضررات من انتهاكات حقوق الملكية، يوفر تمثيلًا قانونيًا أمام هيئة رد الممتلكات والمحاكم، والمساعدة في جمع الأدلة وإعداد الملفات.

على المدى البعيد:

1. **تضمين حماية حقوق الملكية في الإطار الدستوري الجديد بنصوص صريحة تتجاوز الحماية الإطارية العامة لتشمل:** حظر نزع الملكية إلا للمنفعة العامة وبإجراءات قضائية تكفل حق الدفاع وبتعويض عادل وفوري؛ وحظر التمييز في حقوق الملكية على أساس الجنس؛ وحماية صريحة لممتلكات النازحين واللاجئين؛ واعتماد آليات بديلة لإثبات الملكية في الحالات الاستثنائية.
2. سحب تحفظات سوريا على اتفاقية سيداو ولا سيما ما يتصل بالمادة 16 المتعلقة بالحقوق المتساوية أثناء الزواج وعند فسخه بما في ذلك حقوق الملكية.

ب. توصيات موجهة إلى المفوضية السامية لحقوق الإنسان وهيئات المعاهدات

1. مطالبة لجنة سيداو بتوجيه ملاحظات ختامية محددة لسوريا بشأن حقوق الملكية للنساء في سياق المرحلة الانتقالية، بما في ذلك التوصية بسحب التحفظات على المادة 16 وبمراجعة أحكام الإرث في قانون الأحوال الشخصية.
2. دعوة لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية إلى متابعة وضع حقوق السكن والملكية في سوريا في ضوء التعليقين العامين رقم 4 و7، ومطالبة الحكومة الانتقالية بتقديم معلومات عن الإجراءات المتخذة لمعالجة إرث الانتهاكات.
3. دعوة لجنة التحقيق الدولية المستقلة بشأن سوريا (COI)، إلى إدراج انتهاكات حقوق الملكية ولا سيما بحق النساء ضمن تقاريرها، وإلى تقييم مدى كفاية الإجراءات المتخذة خلال المرحلة الانتقالية.

ث. توصيات موجهة إلى الوكالات والبرامج الأممية (المفوضية السامية للاجئين، برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، هيئة الأمم المتحدة للمرأة، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية)

1. تقديم مساعدة تقنية للحكومة السورية الانتقالية في تصميم هيئة رد الممتلكات وإعداد التشريعات اللازمة، استنادًا إلى الخبرات المتراكمة من تجارب ما بعد النزاع المقارنة (البوسنة، كوسوفو، كولومبيا، العراق).
2. تمويل برامج مساعدة قانونية مجانية للنساء المتضررات من انتهاكات حقوق الملكية، مع ضمان وصول هذه البرامج إلى النازحات داخليًا واللاجئات في دول الجوار.
3. إطلاق برامج تمكين اقتصادي مصممة خصيصًا للنساء اللواتي فقدن ممتلكاتهن، تشمل الوصول إلى التمويل الصغير والتدريب المهني ودعم المشاريع الإنتاجية، باعتبار أنَّ استعادة الملكية وحدها لا تكفي لاستعادة القدرة الاقتصادية حين تكون الممتلكات متضررة أو فاقدة لقيمتها.
4. دعم إعادة بناء السجلات العقارية المفقودة أو المتضررة عبر توفير الخبرة التقنية والموارد اللازمة، بما في ذلك تحليل صور الأقمار الاصطناعية التاريخية لتوثيق حالة الممتلكات قبل التدمير وبعده.

ج. توصيات موجهة إلى الدول الأطراف في ممارسة الولاية القضائية العالمية

1. تضمين انتهاكات حقوق الملكية ولا سيما المصادرة الممنهجة والتدمير المتعمد والتزوير المنظم لسجلات الملكية ضمن الملفات الجنائية المفتوحة بموجب الولاية القضائية العالمية في الدول الأوروبية وغيرها، بوصفها عناصر في جرائم الحرب (المادة 8(2)(ه)(5) و(12) من نظام روما) والجرائم ضد الإنسانية (المادة 7(1)(ح) بشأن الاضطهاد، والمادة 7(1)(د) بشأن النقل القسري).
2. ملاحقة المسؤولين عن سياسات المصادرة التعسفية والحجز الاحتياطي الممنهج والتزوير المنظم للسجلات العقارية حيثما توفرت أدلة كافية على مسؤوليتهم الفردية، مع الأخذ في الاعتبار أنَّ هذه الأعمال كانت جزءًا من سياسة ممنهجة وليست أفعالًا فردية معزولة.
3. تسهيل تعاون الشهود والضحايا اللاجئين في أراضيها مع آليات المحاسبة، بما في ذلك توفير حماية للشهود ومساعدة قانونية.

ح. توصيات موجهة إلى منظمات المجتمع المدني السوري

1. تطوير برامج توعية قانونية تستهدف النساء في مناطق النزوح الداخلي ودول اللجوء، تُعرّفهن بحقوقهن في الملكية والإرث وبالإجراءات المتاحة لاستردادها، مع مراعاة التنوع اللغوي والجغرافي والتعليمي.
2. رصد ومراقبة عمل هيئة رد الممتلكات (حين تُنشأ) والمحاكم المختصة بالنزاعات العقارية، لضمان شفافية الإجراءات ومنع التمييز ضد النساء وتوثيق أي ممارسات تعسفية جديدة.
3. المناصرة لتضمين حقوق ملكية النساء في الإطار الدستوري الجديد وفي تشريعات المرحلة الانتقالية، بما في ذلك المشاركة في عمليات الصياغة والمراجعة التشريعية.
4. إنشاء شبكات دعم مجتمعية للنساء المتضررات من انتهاكات حقوق الملكية، تجمع بين المساعدة القانونية والدعم النفسي والاجتماعي والتمكين الاقتصادي.

خ. توصيات موجهة إلى الدول المانحة المنخرطة في دعم المرحلة الانتقالية في سوريا

1. تخصيص تمويل مباشر لإنشاء هيئة رد الممتلكات ودعم عملها خلال السنوات الأولى، باعتبارها ركيزة أساسية للاستقرار الاقتصادي والاجتماعي ولنجاح مسار العدالة الانتقالية.
2. ربط المساعدات المخصصة لإعادة الإعمار بضمانات فعلية تتعلق باحترام حقوق الملكية ومنع إعادة إعمار مناطق صودرت ممتلكات سكانها الأصليين دون معالجة هذه المصادرات أولًا.
3. دعم برامج إعادة بناء السجلات العقارية والتحول الرقمي في التسجيل العقاري، بما يقلل من احتمالات التزوير والتلاعب مستقبلًا ويُسهّل وصول النازحين واللاجئين إلى المعلومات المتعلقة بممتلكاتهم.

ملحق: عمل الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان في ملف حقوق السكن والأرض والملكية

أولت الشَّبكة السورية لحقوق الإنسان اهتمامًا متزايدًا بملف حقوق السكن والأرض والملكية بوصفه بُعدًا أساسيًا من أبعاد الانتهاكات الممنهجة التي مارسها نظام الأسد السابق ضد السكان المدنيين. وقد تطور هذا الاهتمام من رصد فردي لحالات التدمير والمصادرة ضمن التوثيق العام للانتهاكات، إلى بناء مسار عمل متخصص يجمع بين التوثيق الميداني والتحليل التشريعي والمناصرة الدولية. ويقدم هذا الملحق عرضًا موجزًا لأبرز محطات هذا المسار.

أولًا: الإصدارات التوثيقية والتحليلية

أصدرت الشَّبكة عدة تقارير رئيسة تناولت انتهاكات حقوق الملكية من زوايا مختلفة:

في شباط/فبراير 2021، أصدرت الشَّبكة تقريرًا وثّقت فيه استيلاء نظام الأسد على ما لا يقل عن **440 ألف دونم** من الأراضي الزراعية العائدة لنازحين ولاجئين في ريفي حماة وإدلب عبر مزادات علنية أقامتها اللجان الأمنية والعسكرية منذ حزيران/يونيو 2020. ورصد التقرير ما لا يقل عن **22 إعلانًا لمزادات علنية** شملت أراضٍ في نحو **134 قرية وبلدة في محافظة حماة و88 قرية وبلدة في محافظة إدلب**. وكيّف التقرير هذه المزادات بوصفها عمليات نهب ترقى إلى جريمة حرب بموجب القانون الدولي الإنساني.

في تشرين الأول/أكتوبر 2022، أصدرت الشَّبكة تقريرًا ثانيًا وثّق استمرار نظام الأسد في هذا النمط عبر الإعلان عن مزادات جديدة لأراضي النازحين واللاجئين في محافظة إدلب، شملت مناطق خان شيخون ومعرة النعمان وسراقب وأبو الظهور. وكشف التقرير أنَّ محافظ إدلب المعيّن من النظام وصف أصحاب الأراضي بأنَّهم **"المتوارون عن الأنظار الموجودين في الشمال السوري"**، وربط التقرير بين هذه المزادات وبين المنظومة القانونية الأوسع التي أنشأها النظام للسيطرة على ممتلكات المعارضين.

في أيار/مايو 2023، أصدرت الشَّبكة تقريرًا شاملًا من 61 صفحة بعنوان **"مجمل القوانين التي سيطر النظام السوري من خلالها على الملكية العقارية والأراضي في سوريا قبل الحراك الشعبي في آذار 2011 وبعده"**. قدّم هذا التقرير تحليلًا تشريعيًا معمّقًا للمنظومة القانونية التي أنشأها النظام للسيطرة على الممتلكات، وخلص إلى أنَّ هذه القوانين تستهدف بصورة رئيسة ثلاث فئات: 12 مليون مشرد قسريًا، ونحو 112 ألف مختفٍ قسريًا، ونصف مليون من القتلى لم يُسجَّل معظمهم في السجل المدني. وتناول التقرير تحديدًا محاولات النظام استغلال صعوبات النساء المتعلقة بالملكية والسكن للاستيلاء على حقوقهن.

في تشرين الأول/أكتوبر 2023، أصدرت الشَّبكة تقريرًا موسعًا بعنوان "آليات توظيف النظام السوري القوانين التي وضعها للسيطرة على عشرات الآلاف من المنازل والأراضي والعقارات في محافظة حمص"، تضمّن مسحًا ميدانيًا شمل مئات المواطنين الذين تأثرت ممتلكاتهم، وخرائط تفاعلية تعتمد صور الأقمار الاصطناعية وفق معايير مركز الأمم المتحدة للأقمار الاصطناعية (UNOSAT). وحلّل التقرير كيف كثّف النظام منذ عام 2018 جهوده للاستيلاء على ممتلكات المواطنين وحرمانهم من حقوق السكن والأرض والملكية عبر منظومة قانونية ظاهرية.

في آذار/مارس 2025، أصدرت الشَّبكة تقريرًا وثّقت فيه تداعيات عمليات التدمير والاستيلاء التي مارسها نظام الأسد على الملكيات الخاصة في محافظة درعا وأثرها على عودة اللاجئين والنازحين. وقدّم التقرير أدلة تفصيلية على أنَّ هذه الانتهاكات لم تكن آثارًا جانبية للنزاع، بل سياسة مدروسة واسعة النطاق هدفت إلى إفراغ المجتمعات من سكانها.

في شباط/فبراير 2026، أصدرت الشَّبكة تقريرًا عن ظاهرة "الفروغ" في المحال والعقارات التجارية السورية، بوصفها نتيجة مباشرة للاختلال البنيوي في قوانين الإيجار الاستثنائية في سوريا، ولا سيما نظام التمديد الحكمي. وقدّم التقرير تحليلًا تاريخيًا وسياسيًا لقضايا حقوق السكن والأرض والملكية في سوريا منذ نشأة الدولة الحديثة وحتى المرحلة الانتقالية، وطرح توصيات عملية لمعالجة هذا الملف ضمن إطار العدالة الانتقالية.

ثانيًا: التواصل مع الآليات الأممية

طوّرت الشَّبكة مسار تواصل مباشر مع المقررين الخاصين والآليات الأممية ذات الصلة بحقوق السكن والملكية. وقد أبلغت الشَّبكة المقرر الخاص المعني بالحق في السكن الملائم بحالات فردية موثقة لانتهاكات حقوق الملكية، تضمنت تفاصيل عن القصف والتدمير والحجز الاحتياطي التعسفي على ممتلكات مدنيين بسبب مشاركتهم في الحراك الشعبي. كما أبلغت الشَّبكة الفريق العامل المعني بالاختفاء القسري بحالات ربطت بين الاختفاء القسري وبين انتهاكات حقوق الملكية، حيث استُخدم الحجز على الممتلكات أداة عقابية إضافية ضد أسر المختفين.

ثالثًا: المناصرة الدولية والمشاركة في الفعاليات

شاركت الشَّبكة في عمليات المناصرة المتصلة بحقوق الملكية على المستوى الدولي. ففي حزيران/يونيو 2024، شاركت في ندوة نظمتها المفوضية السامية لحقوق الإنسان عن حقوق السكن والأرض والملكية والعودة في سوريا. وفي تشرين الأول/أكتوبر 2023، نظمت الشَّبكة في باريس حلقة نقاش دولية بمناسبة صدور تقريرها عن محافظة حمص، شارك فيها سفيرة فرنسا لشؤون سوريا بريجيت كورمي، والمبعوث الخاص الألماني لسوريا ستيفان شنيك، ومسؤولة ملف سوريا في البعثة البريطانية في جنيف آنا بيرت، والمدير التنفيذي للشَّبكة فضل عبد الغني، وكبيرة مستشاري سوريا في المعهد الأوروبي للسلام ماري فورستيه. وهدفت الحلقة إلى كشف ممارسات النظام في الاستيلاء على حقوق الملكية ومناقشة سبل الاستجابة الدولية.

رابعًا: المقاربة المتكاملة

يعكس مسار عمل الشَّبكة في ملف حقوق السكن والأرض والملكية مقاربة متكاملة تربط بين التوثيق الميداني للحالات الفردية والتحليل التشريعي للمنظومة القانونية التي أتاحت الانتهاكات والتواصل مع الآليات الأممية المعنية والمناصرة الدولية مع صناع القرار. وقد أسهم هذا المسار في بناء قاعدة معرفية تربط بين النزاع المسلح والنزوح القسري والسياسات التشريعية القمعية ومصادرة الممتلكات، وفي تسليط الضوء على الفئات الأكثر تضررًا من هذه الممارسات ولا سيما النازحين، واللاجئين، والمختفين قسريًا، والنساء.

ويأتي هذا التقرير عن انتهاكات حقوق الملكية بحق النساء استكمالًا لهذا المسار وتعميقًا للبعد الجندري فيه، بوصفه بُعدًا لم يحظَ بتغطية كافية في أدبيات حقوق الإنسان المتعلقة بسوريا رغم أهميته في سياق العدالة الانتقالية وإعادة الإعمار.

شكر

نشكر جميع النساء اللواتي شاركن شهاداتهن وتجاربهن، وكل الجهات والأفراد الذين ساهموا بجمع المعلومات والتحقق منها، إسهامًا في تعزيز العدالة وحماية حقوق النساء في الملكية.

SNHR

الشبكة السورية لحقوق الإنسان

لا عدالة بلا محاسبة

info@snhr.org
www.snhr.org

MINISTÈRE
DE L'EUROPE
ET DES AFFAIRES
ÉTRANGÈRES
Liberté
Égalité
Fraternité