

سوريا: أنماط من عمليات الاستيلاء على الملكيات العقارية في " غصن الزيتون" و "نبع السلام"

خطوات يجب القيام بها من قبل أصحاب المصلحة للحفاظ على
الثبوتيات المتعلقة بالملكيات التي تمّ الاستيلاء عليها من أجل
استردادها مستقبلاً

سوريا: أمط من عمليات الاستيلاء على الملكيات العقارية في "غصن الزيتون" و"نبح السلام"

خطوات يجب القيام بها من قبل أصحاب المصلحة للحفاظ على الثبوتيات المتعلقة بالملكيات التي تمّ الاستيلاء عليها من أجل استردادها مستقبلاً

1. مقدمة:

بتاريخ 20 كانون الثاني/يناير 2018، أعلن الجيش التركي البدء بعملية "غصن الزيتون" التي استهدفت السيطرة على منطقة عفرين الكردية/السورية، ولاحقاً احتلالها، وذلك بمشاركة مباشرة من الفصائل العسكرية المنضوية تحت مسمى "الجيش الوطني السوري" وهي مجموعة عسكرية مسلحة تأتمر بأوامر وزارة الدفاع في الحكومة السورية المؤقتة، المنبثقة عن الائتلاف السوري المعارض. لاحقاً، وبتاريخ 24 آذار/مارس 2018، أعلن الجيش التركي فرض سيطرته على كامل منطقة عفرين ومحيطها، حيث أعقب ذلك عمليات نهب واسعة ومنظمة ضد ممتلكات السكان الكرد.

وبتاريخ 9 تشرين الأول/أكتوبر 2019، أطلق الجيش التركي والفصائل العسكرية المنضوية تحت مسمى "الجيش الوطني" عملية عسكرية أخرى تحت اسم "نبع السلام" داخل الأراضي السورية، وبالتحديد في منطقتي تل أبيض وسري كانيه/رأس العين، وذلك بعد انسحاب القوات الأمريكية منها. لاحقاً، وبتاريخ 27 تشرين الثاني/نوفمبر 2019، سيطرت القوات التركية والفصائل المسلحة المدعومة تركيا بشكل كامل على المنطقتين المذكورتين بعد سلسلة كبيرة من الانتهاكات التي طالت السكان.

وبعد أن تمكنت مجموعات "الجيش الوطني/المعارض" بدعم وتمويل وتسليح من قبل الحكومة التركية، من بسط سيطرتها على المناطق المذكورة، بدأت أنواع أخرى من الانتهاكات في تلك المناطق، خاصة تلك التي حدثت خارج سياق العمليات القتالية بحق الأهالي والسكان المدنيين، ومن جملة تلك الانتهاكات سلب الممتلكات العقارية والاستيلاء عليها بدون وجه حق، وطرد سكانها الأصليين من الأقيال والكرد بشكل أساسي ودفعهم الى مغادرة المنطقة.

ولأن الانتهاكات العقارية في المناطق المذكورة وفي غيرها من الأراضي السورية، من قبل جميع الأطراف، ستؤثر بشكل كبير على مسألة عودة النازحين واللاجئين إلى أماكن سكناهم الأصلية، ارتأينا دراسة هذه المشكلة والوقوف على أسبابها، في هذه الورقة المختصرة، والبحث عن الوسائل الممكنة لتأمين الحلول الممكنة لمعالجتها، سواء في المرحلة الانتقالية المنتظرة أو في المرحلة التي تسبقها، أي المرحلة التي نعيشها حالياً، وبالتالي لفت نظر الجهات الفاعلة في الملف السوري، الداخلية والخارجية، إلى خطورة هذه المسألة وضرورة وضعها على طاولة المفاوضات التي تتم بين الفينة والأخرى، بهدف التوصل للاتفاق السياسي.

2. الاستيلاء على الممتلكات العقارية كنهج:

منذ دخول قوات "الجيش الوطني السوري" المناطق، موضوع هذه الورقة، بدا واضحاً استهدافه للمكون الكردي الموجود تاريخياً في المناطق المذكورة، وسعيه لدفع هذا المكون للنزوح القسري، وقد تمثل ذلك بالكثير من عمليات النهب المنظم، والخطف، إضافة إلى آلاف عمليات الاعتقال والإخفاء والتعذيب، وسعيه لاستيلاء على الممتلكات العامة والخاصة، المنقولة وغير المنقولة، وكان التركيز أكثر على الممتلكات العقارية الخاصة وهو ما أكدته لجنة التحقيق الدولية المستقلة الخاصة بسوريا التي وثقت أنماطاً ممنهجة ومتكررة لأعمال النهب والاستيلاء على

الممتلكات،¹ كونها تترك آثاراً مدمرة على مالك العقار وتهدد تاريخه ووجوده في المنطقة التي يسكنها، فمن سلب منه عقاره الذي كان يسكنه أو كان يستثمره، سيكون من الصعب إن لم نقل من المستحيل عليه أن يبقى في المنطقة أو أن يعود إليها لاحقاً.

وتعددت صور الاستيلاء على تلك العقارات، فمنها ما تم الاستيلاء عليها ومصادرتها بحجة إن ملكيتها تعود لعناصر من وحدات حماية الشعب YPG، أو أفراد كانوا عاملين في مؤسسات الإدارة الذاتية، وكانت هذه الحجة هي الأكثر استخداماً من بين الحجج التي تم التذرع بها للتغطية على عمليات الاستيلاء والمصادرة، وقد تم الاستيلاء على بعض العقارات في الأيام الأولى من اجتياح المناطق المذكورة، وتمت كتابة عبارات على الجدران تفيد بأن هذا العقار أو ذلك محجوز أو مصادر لمصلحة الفرقة الفلانية أو الفصيل الفلاني،² دون أن يمنحوا أنفسهم الوقت للتأكد من ملكية العقارات، وهذا مؤشر على أن حجة انتماء/ارتباط المالك بالوحدات هي حجة مفترضة واستخدمت كذريعة للاستيلاء لا أكثر ولا أقل، إضافة إلى إنه تم اعتقال أشخاص أو مصادرة عقاراتهم بهذه الحجة، ولم يسبق لهم العمل في مؤسسات الإدارة الذاتية، بل على العكس يمكن أن يكونوا قد تعرضوا للضغوط أو تم اعتقالهم من قبل الادارة الذاتية نفسها كونهم من المعارضين لسياساتها.³

ومنها ما تم الاستيلاء عليها بحجة أن المالك كان يعمل سابقاً في مؤسسات الإدارة الذاتية، أي ليس بالضرورة أن يكون عنصراً من عناصر قوات الإدارة العسكرية المتمثلة بوحدات حماية الشعب بشكل أساسي، فحتى لو كان عاملاً في مؤسساتها المدنية فهو مدان وتجب محاسبته ومصادرة ممتلكاته العقارية من وجهة نظر الفصائل المعارضة، حتى إن "الجيش الوطني" المدعوم تركيا، لم يأخذ بعين الاعتبار إن كان المالك مكرهاً على حمل السلاح أم انه ذهب بإرادته، وهم يعلمون قبل غيرهم أن الإدارة الذاتية كانت تتبع سياسة التجنيد الإجباري في المناطق التي تديرها جزئياً أو كلياً، وذلك من خلال "قانون واجب الدفاع الذاتي".⁴

ومنها ما تم الاستيلاء عليها بحجة أن شاغل العقار لا يملك الأوراق التي تثبت ملكيته للعقار الذي كان يشغله، على الرغم من أن الكثير من عمليات البيع والشراء والتملك كانت تتم في سوريا ولاسيما في تلك المناطق بناء على عامل الثقة بين الأهالي، إضافة إلى ما خلفته المحرقة السورية من آثار مدمرة، ومنها ضياع وإتلاف وإحراق الكثير من وثائق السوريين، ومنها الوثائق والأوراق المؤيدة للملكية،⁵ ناهيك عن إنه ليس من مهام مجموعات "الجيش

¹ للمزيد من التفاصيل يمكن مراجعة تقرير لجنة التحقيق الدولية المستقلة الخاصة بالجمهورية العربية السورية الصادر في شهر أيلول/سبتمبر 2020، وتحديداً في الفقرة 46 والمتوفر على الرابط التالي (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021):

<https://undocs.org/ar/A/HRC/45/31>

² المرجع السابق الفقرة 49.

³ للمزيد انظر: استيلاء وانتفاع وإتاوات.. من يحمي حقوق الملكية في عفرين؟. جريدة عنب بلدي. 22 تموز/يوليو 2020. (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021). <https://enabballadi.net/archives/402851>

⁴ للإطلاع على بنود القانون: انظر: بالتفصيل... قانون واجب الدفاع الذاتي للإدارة الذاتية لشمال وشرق سوريا. وكالة هاوار. 22 حزيران/يونيو 2019. (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021).

<https://www.hawarnews.com/ar/haber/d8a8d8a7d984d8aad981d8b5d98ad984-d982d8a7d986d988d986-d988d8a7d8acd8a8-d8a7d984d8b0d8a7d8aad98a-d984d984d8a5d8afd8a7d8b1d8a9-d8a7d984d8b0d8a7d8aad98ad8a9-d984d8b4d985d8a7d984-d988d8b4d8b1d982-d8b3d988d8b1d98ad8a7-h20204.html>

⁵ للمزيد انظر: المشكلة العقارية وتداعياتها على حقوق الملكية في سوريا، كتاب صادر بالتعاون بين منظمي "اليوم التالي" و"رابطة السلام والعدالة والتوثيق"، ص 87، متوفر على الرابط التالي (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021):

<https://tda-sy.org/2019/07/01/%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B4%D9%83%D9%84%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%A9->

الوطني السوري" التأكد من ملكية العقارات الموجودة في مناطق سيطرتها، طالما إنه لم يأت أحد لينازع الشاغل في ملكيته للعقار، وعلى فرض نشوء منازعة أو خصومة بخصوص ملكية أو حيازة عقار معين، فالقضاء المستقل والمحاييد هو صاحب الولاية بحل الخلاف والبت فيه وليس "الجيش الوطني".

ولم تتوقف الأمور عند هذا الحد، فمن استطاع البقاء وأثبت ملكيته للعقار، كانت تلك الميليشيات تقوم باعتقال أحد أفراد العائلة أو أكثر وتمارس الابتزاز تجاه العائلة لدفع مبلغ مالي معين،⁶ إضافة إلى فرض إتاوات على عائدات العقارات بنسب مئوية متفاوتة، وذلك للضغط على من تبقى من الأهالي للنزوح والهجرة وبالتالي التخلي عن عقاراتهم وأموالهم،⁷ حيث كان يسهل الاستيلاء عليها لاحقاً بحجة عدم تواجد المالك لإدارة عقاره واستثماره.

إن قيام قوات الجيش الوطني بتلك الأفعال وبدون محاسبة من قياداتها، ولاسيما قادة الفصائل ووزارة الدفاع في الحكومة السورية المؤقتة، والحكومة التركية، يعدّ مؤشراً إضافياً على تواطؤ من تلك الأطراف السياسية/العسكرية، وتعزيزاً للدلالة القائلة برغبة الحكومة التركية وفصائل المعارضة السورية المسلحة بإجراء تغييرات ديمغرافية في المناطق ذات الغالبية الكردية وسحق الوجود الكردي فيها، خاصة أنّ الكثير من عمليات الاستيلاء والمصادرة حدثت خارج سياق العمليات العسكرية/القتالية، وأخذت أشكال متعددة، منها إخلاء الكثير من المنازل من ساكنيها الكرد وتوطين عائلات قادمة من خارج عفرين ورأس العين/سري كانيه، جزء غير قليل منها، كانوا عائلات لأفراد من الجيش الوطني،⁸ وحتى العائلات التي سمح لها بالبقاء في منازلها، كانت الميليشيات تفرض عليها دفع مبلغ مالي معين مقابل البقاء في العقار الذي تعود ملكيته للعائلة الكردية التي تقطنها،⁹ كما إن بعض تلك العقارات تم الاستيلاء عليها ومصادرتها بقرارات من "المجالس المحلية" في تلك المناطق، كما حصل بخصوص منزل الناشط الكردي محي الدين عيسو، حيث تم تحويل منزله إلى معهد لتحفيظ القرآن الكريم وبحضور وإشراف والي مدينة شانلي أورفة التركية.¹⁰

وما يؤكد وجود النية المبيتة بإجراء التغيير الديموغرافي في المناطق المذكورة، بالإضافة إلى استقدام السوريين من مناطق مختلفة وإسكانهم في المنازل التي تم تهجير قاطنيها الأصليين، هو إعلان الحكومة التركية لأكثر من مرة بنيتها بإعادة السوريين إلى "المناطق الآمنة شمال سوريا" والمقصود بها المناطق التي استولت عليها تركيا بالتنسيق مع مجموعات الجيش الوطني، إذ أعلن الرئيس التركي رجب طيب أردوغان في أيلول/سبتمبر 2019، "إن تركيا ستسعى لإقامة "منطقة آمنة" في المناطق التي كانت تحت سيطرة إدارة الحكم الذاتي بقيادة الأكراد في شمال شرق

<https://www.hrw.org/ar/news/2018/06/14/318848?fbclid=IwAR1n2nSESsEA70iRrFkWQAUoOohck4f3kxkFccVUq86E6VCRRkMSINaH-Z0hw>

⁶ الفقرة 52 من تقرير لجنة التحقيق الدولية المستقلة، مرجع سبق ذكره.

⁷ تقرير بعنوان "استيلاء وإنفاج أتاوات .. من يحمي حقوق الملكية في عفرين؟ مرجع سبق ذكره.

⁸ تقرير بعنوان "سوريا: استيلاء جماعات تدعمها تركيا على الممتلكات في عفرين" لمنظمة هيومان رايتس ووتش منشور على موقعها على الرابط (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021):

<https://www.hrw.org/ar/news/2018/06/14/318848?fbclid=IwAR1n2nSESsEA70iRrFkWQAUoOohck4f3kxkFccVUq86E6VCRRkMSINaH-Z0hw>

⁹ تقرير لجنة التحقيق الدولية المستقلة (ذكر سابقاً).

¹⁰ للمزيد انظر: برسم المحاسبة.. انتهاكات "ممنهجة" تطال الملكيات العقارية في رأس العين. جريدة عنب بلدي. 26 أيلول/سبتمبر 2020. (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021). <https://www.enabbaladi.net/archives/418725>

سوريا والتي يمكن أن يعود إليها ما بين مليون وثلاثة ملايين لاجئ سوري"، وقد سبق هذا التصريح قيام الحكومة التركية بإعادة العشرات من السوريين بشكل قسري إلى الشمال السوري.¹¹

3. عمليات الاستيلاء وانتهاكها للقوانين الدولية والمحلية:

إن عمليات الاستيلاء على الممتلكات العقارية التي تمت في منطقتي "نبع السلام" و"غصن الزيتون" مثلها مثل غيرها من عمليات الاستيلاء غير المشروع التي تمت في عموم الأراضي السورية، وإن كانت بدرجات متفاوتة، تعتبر مخالفة للكثير من العهود والمواثيق الدولية التي أدرجت حق الملكية في خانة الحقوق الأساسية للإنسان، نظراً لأن حرمان الإنسان من هذا الحق يعني حرمانه من العيش الكريم والأمن، إذ أكدت المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على حق الإنسان في التملك، وحظرت حرمان أي شخص من ملكه تعسفاً، كما أن المادة الخامسة من الاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري لعام 1965، أكدت على ضرورة ضمان حق كل إنسان، وبدون تمييز بسبب العرق أو اللون أو الأصل القومي أو الإثني، في التمتع بحق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع آخرين. علماً أن كلاً من [سوريا وتركيا هما دولتان موقعتان على هذه الاتفاقية الملزمة لهما](#). كما وأكدت المادة 8 من الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان لعام 1950، على حق الإنسان في احترام حياته الخاصة والعائلية ومسكنه.

وأكدت المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي التي تم اعتمادها من قبل الأمم المتحدة، على عدم جواز حرمان أحد تعسفاً من أمواله أو ممتلكاته، وأكدت على ضرورة توفير الحماية، في جميع الظروف، لأموال وممتلكات المشردين داخلياً، وبخاصة ضد النهب والاعتداءات المباشرة والعشوائية وأعمال العنف الأخرى، أو استخدامها كدرع لعمليات أو أهداف عسكرية، أو أن تكون محل انتقام، أو تدميرها أو الاستيلاء عليها، كشكل من أشكال العقوبة الجماعية، وضرورة توفير الحماية للأموال والممتلكات التي يتركها المشردون داخلياً وراءهم، وذلك من التدمير والاستيلاء التعسفي وغير القانوني، وأيضاً من شغلها أو استخدامها.¹²

وإن ما أقدمت عليه مجموعات "الجيش الوطني السوري" المدعوم تركيا، من سلب للممتلكات العقارية والاستيلاء عليها وطرد العائلات الكردية - بشكل أساسي - منها، أو/و إرغامها على الرحيل،¹³ يشكل مخالفة صريحة للنصوص والمواد الواردة في العهود والمواثيق الدولية الخاصة بحق الملكية والمذكورة أعلاه،¹⁴ وكونها ارتكبت على نطاق واسع

¹¹المزيد انظر: "إعادة" السوريين من تركيا تحتاج إلى تحرك الاتحاد الأوروبي. هيومن رايتس ووتش. 7 تشرين الثاني/نوفمبر 2019. (آخر

زيارة للرابطة: 24 كانون الثاني/يناير 2021). <https://www.hrw.org/ar/news/2019/11/07/335389>

¹² المبدأ 21 من المبادئ التوجيهية بشأن التشريد الداخلي، التي تم اعتمادها في النمسا عام 1998، والمقر في الجلسة الرابعة والخمسون للجنة حقوق الإنسان، ومتوفرة على الرابط التالي: <http://hrlibrary.umn.edu/arab/IDP-guiding.html>

¹³ من المهم الإشارة إلى أن القيام بفعل الطرد أو الترحيل للسكان المدنيين من المناطق المحتلة يعتبر انتهاكاً بحد ذاته بحسب القانون الإنساني الدولي، وفقاً للمادة 49 من اتفاقية جنيف الرابعة لعام 1949. كما وأن هذه الانتهاكات تعتبر أيضاً جرائم حرب وفق الاتفاقية المؤسسة للمحكمة الدولية العسكرية في نورمبرغ (المادة 6 - ب). وكذلك اتفاقية روما المؤسسة للمحكمة الجنائية الدولية (المادة 2/8 - ب).

<https://www.icrc.org/en/doc/assets/files/publications/icrc-002-0173.pdf>

https://www.un.org/en/genocideprevention/documents/atrocities-crimes/Doc.2_Charter%20of%20IMT%201945.pdf

<https://www.icc-cpi.int/resource-library/documents/rs-eng.pdf>

¹⁴ حسب المادة 147 من اتفاقية جنيف الرابعة لعام 1949، فإن المخالفات الجسيمة هي التي تتضمن أحد الأفعال التالية إذا اقترفت ضد أشخاص محميين أو ممتلكات محمية بالاتفاقية: النفي أو النقل غير المشروع، والحجز غير المشروع... وتدمير واغتصاب الممتلكات على نحو لا تبرره ضرورات حربية وعلى نطاق كبير بطريقة غير مشروعة وتعسفية.

<https://www.icrc.org/ar/doc/resources/documents/misc/5ns1a8.htm>

وبشكل ممنهج وبعلم من قيادات "الجيش الوطني" والحكومة التركية، فإن تلك الانتهاكات تندرج تحت المادة الثامنة من نظام روما للمحكمة الجنائية الدولية لعام 1998، والذي دخل حيز التنفيذ عام 2001، والتي أكدت بأن تدمير الممتلكات والاستيلاء عليها دون أن تكون هناك ضرورات عسكرية يشكل جريمة حرب، ولا سيما عندما ترتكب في إطار خطة أو سياسة عامة أو في إطار عملية واسعة النطاق، سواء كان ذلك في نزاع مسلح دولي أو نزاع مسلح غير ذو طابع دولي،¹⁵ كما إن إبعاد السكان أو النقل القسري لهم يشكل جريمة ضد الإنسانية سناً للمادة السابعة من نظام روما المذكور.

أما من وجهة نظر القانون السوري، فإن عمليات الاستيلاء المذكورة تعتبر مخالفة [للدستور السوري الذي أكد في مادته الخامسة عشر](#)، على إن الملكية الخاصة، من جماعية وفردية، مصانة ولا تنزع إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض يعادل القيمة الحقيقية للملكية، وغالبية عمليات الاستيلاء في المناطق موضوع هذه الورقة، إن لم نقل جميعها قد تمت دون تعويض،¹⁶ كما إن الاستيلاء على عقارات المواطنين الكرد وطردهم منها، وخاصة الأسر الكردية التي تضم أقل من ثلاثة أفراد،¹⁷ وإسكان عائلات عربية من خارج المنطقة في تلك العقارات يخالف المواد 18 و19 و33 من الدستور، والتي أكدت على مبدأ المساواة بين جميع المواطنين، حيث تم تفضيل العائلات العربية القادمة من خارج المنطقة، على أهالي المنطقة من الكرد وساكنيها، وقيام فصائل الجيش الوطني بمنع المدنيين الذين تم الاستيلاء على ممتلكاتهم من العودة إلى منازلهم،¹⁸ يشكل مخالفة صريحة للمادة 38 من الدستور، التي نصت على عدم جواز إبعاد المواطن عن الوطن، أو منعه من العودة إليه، وكذلك للمادة 50 التي اعتبرت إن سيادة القانون يعتبر أساس الحكم في الدولة.

إن الانتهاكات المذكورة، تخالف أيضاً نص المادة 771 من القانون المدني السوري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 84 لعام 1949، التي أكدت على عدم جواز حرمان أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقرها القانون على أن يكون ذلك مقابل تعويض عادل، كما وتخالف أيضاً نص المادة 768 من القانون المذكور التي أكدت بأن مالك الشيء وحده في حدود القانون حق إستعماله واستغلاله والتصرف فيه، وكذلك نص المادة 770 التي أكدت بأن مالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

زد على ذلك، فإن قيام بعض عناصر الجيش الوطني بسؤال المالكين عن الوثائق المؤيدة لمملكتهم لعقاراتهم، ومطالبتهم بإثبات الملكية يعني ممارستهم لأعمال القضاء، وبالتالي تدخلاً في شؤون السلطة القضائية، وتعدياً على مبدأ استقلال هذه السلطة المنصوص عليه في المادتين 132 و134 من الدستور السوري، ويخالف أيضاً نص المادة 51 من الدستور، التي أكدت بأن حق التقاضي وسلوك سبل الطعن والمراجعة والدفاع أمام القضاء مصون بالقانون، ولما تم النص عليه في قانون السلطة القضائية السوري الصادر بالمرسوم رقم 198 لعام 1961.

¹⁵ المادة 8 فقرة 2 من نظام روما المؤسس للمحكمة الجنائية الدولية لعام 1998.

¹⁶ رايتس ووتش: فصائل سورية مدعومة من تركيا تستولي على ممتلكات بعفرين. (14 حزيران/يونيو 2018). آخر زيارة للرابط: 24 كانون

الثاني/يناير 2021. <https://www.dw.com/ar/%D8%B1%D8%A7%D9%8A%D8%AA%D8%B3-%D9%88%D9%88%D8%AA%D8%B4-%D9%81%D8%B5%D8%A7%D8%A6%D9%84-%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D9%85%D8%AF%D8%B9%D9%88%D9%85%D8%A9-%D9%85%D9%86-%D8%AA%D8%B1%D9%83%D9%8A%D8%A7-%D8%AA%D8%B3%D8%AA%D9%88%D9%84%D9%8A-%D8%B9%D9%84%D9%89-%D9%85%D9%85%D8%AA%D9%84%D9%83%D8%A7%D8%AA-%D8%A8%D8%B9%D9%81%D8%B1%D9%8A%D9%86/a-44231682>

¹⁷ الفقرة 47 من تقرير لجنة التحقيق الدولية الصادر في شهر أيلول/سبتمبر 2020. مرجع سبق ذكره.

¹⁸ الفقرة 49 من تقرير لجنة التحقيق الدولية الصادر في شهر أيلول/سبتمبر 2020. مرجع سبق ذكره.

إضافة إلى ما ذكر اعتبر قانون العقوبات السوري الصادر بالمرسوم 148 لعام 1949، إن الإستيلاء على العقار بدون وجود سند رسمي بالملكية يشكل جريمة غصب عقار، إذ نصت المادة 723 من القانون المذكور بأن كل من لا يحمل سنداً رسمياً بالملكية أو التصرف واستولى على عقار أو قسم من عقار بيد غيره، عوقب بالحبس حتى ستة أشهر، وتكون العقوبة من شهرين إلى سنة إذا رافق الجرم تهديد أو جبر على الأشخاص أو الأشياء، ومن ستة أشهر إلى ثلاث سنوات إذا ارتكبه جماعة من شخصين على الأقل مسلحين، كما وفرضت المادة 635 من القانون ذاته عقوبة الحبس مع الشغل من ثلاثة أشهر إلى سنتين على كل من يحصل بالتهديد أو الإكراه على توقيع أو أية كتابة تتضمن تعهداً أو إبراءً بقصد الإضرار بثروة من وقع عليه الفعل أو بثروة غيره، وتكون العقوبة الأشغال الشاقة (من ثلاث سنوات إلى خمسة عشر عاماً) إذا كان الفاعل حاملاً سلاحاً هدّد به المجني عليه.

وما يؤخذ على قانون العقوبات السوري في هذا السياق، إنّه لم يضع عقوبات صارمة وراذعة بحق منتهكي حقوق الملكية العقارية، ولم يواكب القانون الجنائي الدولي الذي وضع تلك الانتهاكات في خانة جرائم الحرب والجرائم ضد الإنسانية، حسب الحال، كما أسلفنا، ولا سيما عندما ترتكب تلك الجرائم بشكل واسع النطاق وممنهج وأثناء النزاعات المسلحة وبهدف إجراء التغيير الديموغرافي لمنطقة ما، لذلك من المفترض العمل على إجراء التعديلات اللازمة في قانون العقوبات السوري بما يتوافق مع الاتفاقيات الدولية التي تؤكد على حق الملكية، وبما يتناسب مع جسامته تلك الانتهاكات وخطورتها، ولا سيما إن حرمة الممتلكات الخاصة وعدم جواز الإستيلاء عليها، بات يشكل مبدأً أساسياً من مبادئ القانون الدولي العرفي.¹⁹

4. المسؤولية القانونية للأطراف التي استولت على الممتلكات العقارية:

وفقاً للتفصيل المذكور في الفقرة السابقة، فإن كل من قام بالاستيلاء على العقارات ونهبها وطرد ساكنيها منها، يعتبر متهماً بارتكاب جريمة غصب العقار وفقاً للمادة 723 من قانون العقوبات السوري، كما ويعتبر متهماً بارتكاب جرائم الحرب وجرائم ضد الإنسانية وفقاً لقواعد القانون الجنائي الدولي، وستطال المحاسبة كل من ارتكب هذه الجرائم، سواء بصفته الفردية، أو بالاشتراك مع آخر أو عن طريق شخص آخر، أو حتّى على ارتكابها، أو قدم العون أو المساعدة بأي شكل بغرض تيسير ارتكابها أو الشروع في ارتكابها.²⁰

كما ويكون القائد العسكري لأي فصيلة أو فرقة مسؤولاً مسؤولية جنائية عن جرائم الحرب والجرائم ضد الإنسانية، والتي تتضمن نهب الممتلكات العقارية والاستيلاء عليها وطرد ساكنيها قسراً، مادامت أنها ارتكبت من قبل العناصر الخاضعة لقيادته وسيطرته الفعليين، وكان قد علم أو يفترض أن يكون قد علم، بسبب الظروف السائدة في ذلك الحين، بأن قواته ترتكب أو على وشك أن ترتكب هذه الجرائم، ولم يتخذ هذا القائد جميع التدابير اللازمة والمعقولة في حدود سلطته لمنع أو قمع ارتكابها، أو لعرض المسألة على السلطات المختصة للتحقيق والمقاضاة، وكذلك الحال بالنسبة للرئيس حيث يُسأل عن جرائم مرؤوسيه الخاضعين لسلطته وسيطرته الفعليين.²¹

¹⁹ جون ماري هنكرتس، كتاب بعنوان "دراسة حول القانون الانساني الدولي العرفي" من منشورات اللجنة الدولية للصليب الأحمر، لعام 2005 متوفر على موقع اللجنة الدولية على الرابط:

<https://www.icrc.org/en/doc/resources/documents/publication/pcustom.htm>

²⁰ المادة 25 من نظام روما للمحكمة الجنائية الدولية.

²¹ المادة 28 من نظام روما للمحكمة الجنائية الدولية، والمادة 87 من البروتوكول الأول لعام 1977 الملحق باتفاقيات جنيف الأربع لعام 1949.

ولأن قادة الفصائل والألوية المنضوية تحت مسمى الجيش الوطني، هم من يأمرون بإرتكاب تلك الانتهاكات، أو على الأقل هم على علم ودراية تامة بها، سواء من خلال وسائل التواصل الاجتماعي ووسائل الإعلام، وكذلك من خلال تقارير منظمات المجتمع المدني والمنظمات الحقوقية، وقد تم توثيق تلك الانتهاكات بتقرير لجنة التحقيق الدولية المستقلة الخاصة بسوريا لعام 2020، ومع ذلك لم يتخذ هؤلاء القادة أي إجراء بحق مرؤوسيههم، وهذا يشكل قرينة على رضاهم ومباركتهم للجرائم المذكورة.

وكون "الحكومة السورية المؤقتة" قد تبنت تشكيل هذا الجيش الوطني،²² فإن ماينطبق على القادة العسكريين ينطبق على هذه الحكومة وخاصة وزير الدفاع فيها، الذي أعلن مراراً وتكراراً عن تبعية هذا الجيش لسلطة وأوامر وزارته، وكذلك الحال بالنسبة لقيادة "الإئتلاف الوطني لقوى الثورة والمعارضة السورية"، حيث أن الحكومة المؤقتة وعلى الرغم معرفتها بكل تلك الانتهاكات لم تحرك ساكناً، وعندما صدر تقرير لجنة التحقيق الدولية المستقلة، وذكر بعض الانتهاكات الواقعة في منطقتي "غصن الزيتون" و "نبع السلام"، ومنها نهب الممتلكات، سارعت إلى إصدار بيان يفند كل ما ورد في التقرير، وذكرت بأنه (أي التقرير) "تضمن وللأسف أكاذيب وافتراءات سياسية مصاغة بلغة تحمل عداءً كبيراً للثورة السورية يصل لدرجة التحيز ضد الجيش الوطني ومؤسساته والافتقار إلى المهنية الحقوقية"، وقالت: "ندين وبشدة ما تضمنه هذا التقرير المتحيز من اتهامات وأكاذيب وتهويلات وتأويلات تكاد تكون صادرة حرفياً عن الميليشيات الانفصالية أو نظام الأسد وحلفائه بحق الجيش الوطني والقوى الثورية"²³، كما وإن رئيس الإئتلاف السيد نصر الحريري، لم يتأخر بإرسال رسالة إلى رئيس لجنة التحقيق المستقلة، تحفظاً بموجبها على ما ورد في تقريرها وطالبها باطلاع الائتلاف على "تفاصيل القضايا المزعومة في منطقتي عفرين ورأس العين لإحالتها إلى القضاء الوطني في المناطق المحررة للتحقيق فيها ومحاسبة المتورطين فيها، وإنصاف من ثبت انتهاك حقوقهم"²⁴.

ولو كان الإئتلاف صادقاً وجاداً فيما ذكره بخصوص إنصاف من ثبت انتهاك حقهم، لبادر إلى التحقيق في حادثة الاستيلاء على منزل الصحفي الكردي "محي الدين عيسو" من قبل المجلس المحلي لمدينة رأس العين/سري كانيه

²² الحكومة المؤقتة تعلن تشكيل "الجيش الوطني السوري" (صور). جريدة عنب بلدي. 30 كانون الأول/ديسمبر 2017. (آخر زيارة للرابط: 24

كانون الثاني/يناير 2021). <https://www.enabbaladi.net/archives/194981>

²³ يمكن الاطلاع على النص الكامل للبيان بزيارة الموقع الرسمي للحكومة المؤقتة على الرابط التالي:

<https://syriaig.net/ar/721/content/%D8%A8%D9%8A%D9%80%D9%80%D9%80%D8%A7%D9%86%20%D8%AD%D9%88%D9%84%20%D9%85%D8%A7%20%D8%AA%D8%B6%D9%85%D9%86%D9%87%20%D8%AA%D9%82%D8%B1%D9%8A%D8%B1%20%D8%A7%D9%84%D9%84%D8%AC%D9%86%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%AF%D9%88%D9%84%D9%8A%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AA%D9%82%D9%84%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%A7%D8%A8%D8%B9%D8%A9%20%D9%84%D9%84%D8%A3%D9%85%D9%85%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AA%D8%AD%D8%AF%D8%A9%20%D8%A7%D9%84%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D8%B1%20%D9%81%D9%8A%2014%20%D8%A3%D9%8A%D9%84%D9%88%D9%84%202020%20%D8%A8%D8%AE%D8%B5%D9%88%D8%B5%20%D8%A7%D9%86%D8%AA%D9%87%D8%A7%D9%83%D8%A7%D8%AA%20%D8%AD%D9%82%D9%88%D9%82%20%D8%A7%D9%84%D8%A5%D9%86%D8%B3%D8%A7%D9%86%20%D9%81%D9%8A%20%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A7>

²⁴ الائتلاف الوطني يتحفظ على بعض ما ورد في تقرير لجنة التحقيق الدولية الخاصة بسورية. 24 أيلول/سبتمبر 2020. (آخر زيارة للرابط:

24 كانون الثاني/يناير 2021). <https://www.etilaf.org/all->

<news/news/%d8%a7%d9%84%d8%a7%d8%a6%d8%aa%d9%84%d8%a7%d9%81-%d8%a7%d9%84%d9%88%d8%b7%d9%86%d9%8a-%d9%8a%d8%aa%d8%ad%d9%81%d8%b8-%d8%b9%d9%84%d9%89-%d8%a8%d8%b9%d8%b6-%d9%85%d8%a7-%d9%88%d8%b1%d8%af-%d9%81%d9%8a>

والتابع للحكومة المؤقتة المنبثقة عن الائتلاف،²⁵ حيث تمت مصادرة المنزل وتحويله لمعهد لتحفيظ القرآن الكريم، وبحضور ومباركة والي مدينة شانلي أورفة التركية.

كما إنَّ على الحكومة التركية، وكونها قوة احتلال وفقاً لقواعد القانون الدولي، ووفقاً لوصف منظمة العفو الدولية لها، أن تتحمل مسؤولياتها بضمان سلامة السكان والحفاظ على النظام في المناطق التي تحتلها،²⁶ حيث كانت قد قالت في تقرير سابق لها صدر في 2 آب/أغسطس 2018، إن الحكومة التركية تغض الطرف عن الانتهاكات الجسيمة لحقوق الإنسان والتي ترتكبها مجموعات سورية مسلحة مجهزة من جانب تركيا، والتي تشمل الاعتقالات التعسفية والاختفاء القسري ومصادرة الممتلكات والنهب،²⁷ كما وأشارت منظمة هيومان رايتس ووتش في تقريرها السنوي لأحداث عام 2019 في سوريا، لانتهاكات الدولة التركية وفصائل المعارضة السورية المسلحة التابعة لها، في مناطق عملياتها "غصن الزيتون" في عفرين و "نوع السلام" في شمال شرقي سوريا، ومنها القتل دون محاكمة ضد المقاتلين والنشطاء السياسيين والمسعفين الكرد، ونهب الممتلكات ومصادرتها،²⁸ وكون القوات التركية قد اشتركت أو على أقل تقدير قد غضت الطرف عن الانتهاكات التي تمت في المناطق التي تحتلها من سوريا، ومنها الانتهاكات الواقعة على الممتلكات العقارية، فإنها تعتبر متورطة في ارتكاب جرائم الحرب، وبالتالي تجب محاسبة المسؤولين الأتراك عن هذه الجرائم.²⁹

²⁵ الائتلاف يعلن عن تشكيله "الحكومة المؤقتة" الجديدة. موقع تلفزيون سوريا. 31 آب/أغسطس 2019. (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021). <https://www.syria.tv/%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%A6%D8%AA%D9%84%D8%A7%D9%81-%D9%8A%D8%B9%D9%84%D9%86-%D8%B9%D9%86-%D8%AA%D8%B4%D9%83%D9%8A%D9%84%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AD%D9%83%D9%88%D9%85%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%A4%D9%82%D8%AA%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%AF%D9%8A%D8%AF%D8%A9>

²⁶ هذه المسؤوليات تُعتبر من المسؤوليات الأساسية حسب اتفاقية لاهاي لعام 1907، المادة 43، حيث ينبغي على المحتل أخذ كافة الإجراءات لإعادة وضمان -بقدر الإمكان- الأمن والسلامة العامة، مع احترامه للقوانين المحلية.

<https://ihl-databases.icrc.org/applic/ihl/ihl.nsf/0/1d1726425f6955aec125641e0038bfd6#:~:text=can%20be%20exercised,-Art.,Art>

²⁷ منظمة العفو: انتهاكات جسيمة لحقوق الإنسان في عفرين بـ"تواطؤ" تركي. قناة دوتشيه فيله الألمانية. 2 آب/أغسطس 2018. (آخر زيارة للرابط 24 كانون الثاني/يناير 2021).

<https://www.dw.com/ar/%D9%85%D9%86%D8%B8%D9%85%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%81%D9%88-%D8%A7%D9%86%D8%AA%D9%87%D8%A7%D9%83%D8%A7%D8%AA-%D8%AC%D8%B3%D9%8A%D9%85%D8%A9-%D9%84%D8%AD%D9%82%D9%88%D9%82-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D9%86%D8%B3%D8%A7%D9%86-%D9%81%D9%8A-%D8%B9%D9%81%D8%B1%D9%8A%D9%86-%D8%A8%D9%80%D8%AA%D9%88%D8%A7%D8%B7%D8%A4-%D8%AA%D8%B1%D9%83%D9%8A/a-44920345>

²⁸ "هيومن رايتس ووتش": تركيا وفصائل المعارضة ارتكبت جرائم حرب في عفرين وشمال شرقي سوريا. وكالة نورث برس. 31 كانون الثاني/يناير 2020. (آخر زيارة للرابط: 24 كانون الثاني/يناير 2021).

https://npasyria.com/blog.php?id_blog=6934&sub_blog=10&name_blog=%22%D9%87%D9%8A%D9%88%D9%85%D9%86%20%D8%B1%D8%A7%D9%8A%D8%AA%D8%B3%20%D9%88%D9%88%D8%AA%D8%B4%22:%20%D8%AA%D8%B1%D9%83%D9%8A%D8%A7%20%D9%88%D9%81%D8%B5%D8%A7%D8%A6%D9%84%20%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B9%D8%A7%D8%B1%D8%B6%D8%A9%20%D8%A7%D8%B1%D8%AA%D9%83%D8%A8%D8%AA%20%D8%AC%D8%B1%D8%A7%D8%A6%D9%85%20%D8%AD%D8%B1%D8%A8%20%D9%81%D9%8A%20%D8%B9%D9%81%D8%B1%D9%8A%D9%86%20%D9%88%D8%B4%D9%85%D8%A7%D9%84%20%D8%B4%D8%B1%D9%82%D9%8A%20%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A7

²⁹ وقد أكدت لجنة التحقيق الدولية المستقلة بأنه "إذا تبين أنه أياً من أفراد الجماعات المسلحة يتصرفون تحت القيادة والسيطرة الفعليين للقوات التركية، فإن الانتهاكات التي ترتكبها هذه الجماعات قد تنطوي على مسؤولية جنائية للقادة الذين كانوا على علم بالجرائم أو كان ينبغي أن يكونوا على علم بها، أو لم يتخذوا جميع التدابير اللازمة والمعقولة لمنع أو قمع ارتكابها" (الفقرة 69 من التقرير مرجع سبق ذكره).

ويجب الأخذ بعن الاعتبار إن ملاحقة الفاعل جزائياً لا يمنح الضحية من اللجوء إلى القضاء المدني المختص، للمطالبة باستعادة عقاره المسلوب من الفاعل، وإعادة الحال إلى ماكان عليه قبل عملية النهب والاستيلاء غير المشروع، إضافة على إمكانية المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به نتيجة هذا الفعل غير المشروع، سنداً للمادة 165 وما بعدها من القانون المدني السوري، وهذا ما يتطلب من الضحايا ومن المؤسسات الحريضة على استعادة الحقوق لأصحابها، اتخاذ بعض الإجراءات والأعمال المطلوبة في المرحلة الحالية التي تسبق التوصل للإتفاق السياسي المرجو لتوفير الاستقرار في سوريا، وكذلك في المرحلة التي تعقب الإتفاق السياسي المذكور، بهدف تحقيق العدالة لأكبر قدر ممكن من الضحايا، وهذا ما سنعرج عليه في الفقرة التالية.

5. ما يجب القيام به للحفاظ على تلك الممتلكات واستردادها مستقبلاً:

بعد أن تضع الحرب السورية أوزارها، وبعد التوصل إلى الإتفاق السياسي المنتظر، يفترض أن تكون إحدى متطلبات تطبيق هذا الإتفاق على الشكل المأمول منه، هو توفر البيئة الآمنة والمحايدة التي ستوفر للنازحين واللاجئين السوريين العودة الطوعية والأمنة والكرامة إلى مناطقهم وأماكن سكنهم الأصلية،³⁰ وفقاً لما تم النص عليه في قرار مجلس الأمن رقم 2254 لعام 2015، وهنا ستظهر أمامنا الكثير من التحديات التي قد تعيق هذه العودة، ومنها مسألة الاستيلاء على ممتلكاتهم العقارية ونهبها، فمن غير المعقول أن يفكر النازح أو اللاجئ بالعودة إلى موطنه الأصلي مادام السقف الذي كان يأويه أو أرضه التي كان يعتاش منها قد تم سلبها ونهبها من قبل الغير، عندها ستطفو على السطح الكثير من الادعاءات والمنازعات العقارية والتي ستعرض على اللجان أو الهيئات أو المحاكم التي ستشكل ضمن برنامج العدالة الانتقالية المرتقب، وهذا يتطلب من كل من يدعي ملكيته لعقار ما أن يزود الجهة النازرة في النزاع بالوثائق والأدلة التي تؤيد صحة إدعائه.

وهذا يقتضي من المالك الأصلي الاحتفاظ بنسخ من جميع الوثائق المؤيدة لملكته للعقار، كسندات التمليك (الطابو الأخضر) ومحاضر التحديد والتحرير وإخراجات القيد العقاري وقرارات المحاكم ووكالات الكاتب بالعدل، وكذلك دفاتر الجمعيات السكنية وعقود البيع القطعية الجارية بين البائع والشاري، كذلك يجب عليه/إجراء نسخ احتياطية من الوثائق المذكورة والاحتفاظ بها لدى أشخاص آخرين موثوقين وكذلك لدى منظمات حقوقية موثوقة متخصصة بمجال التوثيق، تحسباً من تلف أو ضياع تلك المستندات من قبل مدعي الملكية، وفي حال وجود أي خلل قانوني في أي من الوثائق المذكورة، على صاحب المصلحة العمل على تلافي ذلك لدى الجهات المختصة الرسمية في حال كان ذلك ممكناً، وفي حال كانت عملية نقل الملكية غير مكتملة لسبب ما، فالأفضل إتمامها، سواء كان ذلك عن طريق السجل العقاري أو المحاكم أو الكتاب بالعدل حسب الحال، ويفضل في مثل هكذا حالات الاستعانة بمحام لتجنب الوقوع بأخطاء قد يصعب تداركها مستقبلاً.³¹

ولأن المحاكم السورية لم تعد قادرة على ممارسة أعمالها في منطقتي "غصن الزيتون" و "نبع السلام"، نتيجة وقوعها تحت سيطرة "الجيش الوطني" المدعوم تركيا، فقد قامت الحكومة السورية بنقل تلك المحاكم إلى مناطق أخرى، فمحكمة عفرين انتقلت إلى حلب ومحكمة رأس العين انتقلت إلى الحسكة ومحكمة تل أبيض انتقلت إلى

³⁰ خاصة وإن عدد السوريين المشردين داخلها يتجاوز الستة ملايين مهجر وعدد اللاجئين يتجاوز الخمسة ملايين، وفقاً لما ورد في تقرير لجنة التحقيق المستقلة الخاصة بسوريا، والصادر في الدورة الأربعون لمجلس حقوق الإنسان المنعقدة بين 25 شباط و22 آذار 2019.

³¹ رياض علي، مقال بعنوان "مع إختلاف الجهات المسيطرة، ما الوسائل المتاحة لحماية الملكيات العقارية في سوريا" منشور في موقع عنب بلدي على الرابط (آخر زيارة للرابط: 31 كانون الثاني/يناير 2021). <https://www.enabbaladi.net/archives/396825>

منطقة السبحة التابعة لمحافظة الرقة،³² وبالتالي يمكن لأصحاب المصلحة التقدم بدعاويهم العقارية، ولا سيما تلك المتعلقة بتثبيت عقود البيع والشراء، أمام تلك المحاكم والحصول على أحكام قضائية بهذا الخصوص، حتى يتسنى لهم الإستناد عليها في حال بزوع شمس المرحلة الانتقالية المرتقبة لسوريا.

كما ويمكنه الاحتفاظ بكل ما يؤيد صحة دعواه مستقبلاً بنهب وسرقة ممتلكاته من قبل عناصر وفصائل الجيش الوطني، كالتقارير الصادرة عن المنظمات الحقوقية المحلية والدولية العاملة في مجال التوثيق، والتي ذكرنا بعضها في هذه الورقة، وكذلك التقارير الإعلامية التي تؤكد قيام تلك الميليشيات بعمليات النهب والاستيلاء، وفي حال تعرضه للابتزاز من قبل تلك الميليشيات وإكراهه على البيع بدون مقابل أو بمقابل زهيد، أو التوقيع على ورقة التنازل عن عقاره بالإكراه، وكان الضحية نازحاً ومتواجداً في المناطق الواقعة خارج سيطرة تلك الميليشيات، وثمة شاهد أو أكثر يشهد على صحة الوقائع المذكورة فيمكنه التقدم بدعوى "سماع شاهد يخشى من فوات فرصة الاستماع لشهادته مستقبلاً"، أمام قاضي الأمور المستعجلة³³ أو كما يسميه البعض بقضاء العجلة للإستماع لتلك الشهادة، سنداً للمادة 86 من قانون البيئات السوري، واحتمالات فوات هذه الفرصة متعددة وخاصة مع طول أمد النزاع السوري، كالخوف من سفر الشاهد أو وفاته أو فقده، وسيكون الحكم القضائي المتضمن الشهادة/الشهادات المذكورة دليلاً قوياً جداً بيد المالك، يستخدمه عند التقدم بدعوى أصل الحق (الملكية) مستقبلاً، عندما تسمح الظروف بذلك، وهذه الدعوى كسابقتها لا تتطلب الانتظار لحين التوصل إلى الاتفاق السياسي والبدء بإجراءات العدالة الإنتقالية.³⁴

وفي حال التوصل إلى الاتفاق السياسي المذكور وتشكيل هيئة الحكم الانتقالي، فمن المفترض إلغاء جميع الأحكام والقرارات الصادرة عن المحاكم المشكلة في مناطق سيطرة الجيش الوطني المدعوم تركيا، وكذلك إلغاء قرارات المجالس المحلية وأقسام الشرطة المدنية، ولا بد أن يطال الإلغاء تلك القرارات المتعلقة بمصادرة الممتلكات العقارية، وتثبيت عمليات البيع والشراء المشكوك بصحتها، والتي تمت بعد العمليات العسكرية في المناطق موضوع هذه الورقة، كون تلك المحاكم والهيئات لن يكون بمقدورها مخالفة أوامر الحكومة التركية التي أسهمت في تشكيلها وتسمية طواقمها.³⁵

وبهذا الخصوص يمكن الإستفادة من تجربة دولة كولومبيا التي أصدرت عام 2011، قانون تعويض الضحايا وإعادة الأراضي برقم 1148، والذي يمكّن الذين جردوا من ممتلكاتهم في سياق النزاع المسلح سواء بمصادرتها أم بإجبارهم على التخلي عنها، من المطالبة باستعادة ممتلكاتهم أو بعودة أراضيهم مادياً وقانونياً. ويقدم القانون المذكور أيضاً عدد من الضمانات غير الموجودة في الإجراءات القانونية المعتادة، فعلى سبيل المثال، يتيح القانون استخدام أنواع غير تقليدية ومتنوعة من الأدلة لدعم ادعاءات الاستعادة نظراً لأنّ الكثير من المتقدمين فقدوا الأوراق الثبوتية

³² حصلت سوريون من أجل الحقيقة والعدالة على هذه المعلومات من خلال تواصلها مع بعض المحامين المتواجدين في حلب والحسكة، وتتحفظ المنظمة على ذكر أسمائهم حرصاً منها على سلامتهم.

³³ المادة 79 من قانون أصول المحاكمات رقم 1 لعام 2016.

³⁴ رياض علي، مقال بعنوان "دور القضاء المستعجل في رد المساكن والممتلكات العقارية" منشور في موقع عنب بلدي على الرابط (آخر زيارة: 24 كانون الثاني/يناير 2020): <https://www.enabbaladi.net/archives/403982>

³⁵ الفقرة 70 من تقرير لجنة التحقيق المستقلة الخاصة بسوريا، والصادر في الدورة الأربعون لمجلس حقوق الإنسان المنعقدة بين 25 شباط و22 آذار 2019.

بسبب تعرضهم للتهجير القسري، وفضلاً عن ذلك، يفترض القانون عدم وجود الموافقة على عمليات نقل ملكية الأراضي بين الضحايا وأي من المُدَانِين بالانتماء إلى الجماعات المسلحة غير الشرعية أو التعاون معها أو تمويلها.³⁶

6. خاتمة وتوصيات:

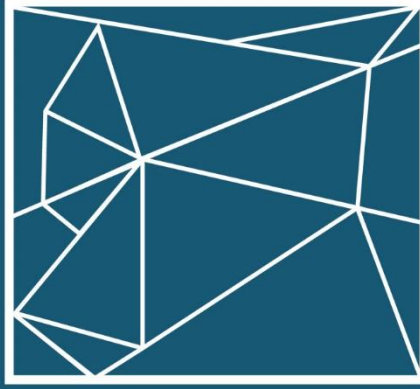
من خلال كل ما تم سرده في هذه الورقة، لاحظنا إن الانتهاكات الكثيرة والخطيرة التي أرتكبت في منطقتي "غصن الزيتون" و "نبع السلام"، ومنها تلك التي طالت الممتلكات العقارية، قد أرتكبت بطريقة ممنهجة وعلى نطاق واسع، وكان واضحاً إنها تمت بنية مبيتة تهدف إلى إحداث تغيير ديموغرافي في المنطقتين المذكورتين، بهدف الحد من التواجد الكردي فيها، ودفعهم إلى الهجرة والنزوح.

وإن كان لابد من التوصل إلى حل سياسي ينهي المأساة السورية، فلا بد من توفير البيئة الآمنة والمحايطة التي ستشجع العودة الطوعية والأمنة والكرامة للاجئين والنازحين، ومنهم بالطبع أهالي وسكان المناطق موضوع هذه الورقة، ولن يكون بالإمكان الحديث عن هذه العودة إن لم يتمكن المذكورين من استرداد عقاراتهم التي سلبت منهم على أيدي مجموعات الجيش الوطني المدعومة تركيا، لذلك نرى بأنه من المناسب أن نورد بعض التوصيات التي توصلنا إليها نتيجة هذه الدراسة، علماً تساعد في عملية استرداد العقارات المسلوقة، وهي التالية:

1. تشكيل لجان دولية خاصة للنظر في الانتهاكات العقارية التي حصلت في منطقتي "غصن الزيتون" و "نبع السلام"، وتلقي شكاوى أصحاب الحقوق والبت فيها، وفقاً للوثائق والأدلة المبرزة في الملف، على أن يكون قرارها قابلاً للطعن به أمام القضاء المدني المختص.
2. النص في الدستور الجديد المزمع كتابته على سمو العهود والمواثيق الدولية على القوانين الداخلية، ولا سيما تلك الاتفاقيات المتعلقة بحقوق الإنسان ومنها حق التملك، والتي صادقت عليها سوريا، وإتاحة الفرصة للقضاء الوطني بتطبيق نصوص تلك المواثيق في حال تعارض القوانين الداخلية معها، والعمل على تعديل القوانين السورية بما يتوافق مع تلك المواثيق.
3. قيام هيئة الحكم الانتقالي في حال تشكيلها بإصدار قانون أو قرار يقضي باعتبار كل عمليات نقل الملكيات العقارية في المنطقتين موضوع هذه الورقة غير قانونية، بما في ذلك قرارات المحاكم والمجالس المحلية الموجودة في تلك المناطق، وعلى من يدعي خلاف ذلك يقع عليه عبء إثبات العكس.
4. الضغط على "الإئتلاف الوطني لقوى الثورة والمعارضة السورية" و "الحكومة السورية المؤقتة" وأذرعها العسكرية المتمثلة بفصائل الجيش الوطني، وخاصة من الحكومات الأوروبية والغربية الداعمة والممولة لهذه الأجسام، بالتوقف عن سلب ونهب الممتلكات العقارية في المناطق الخاضعة لسيطرتها.
5. مخاطبة الحكومة التركية عن طريق الهيئات والمنظمات الدولية، كهيئة الأمم المتحدة للقيام بالواجبات الملقة على عاتقها كدولة احتلال في المناطق التي تحتلها من سوريا، والحفاظ على ممتلكات السكان الأصليين من النهب والاستيلاء والمصادرة.

³⁶ فرانسيس تومسون، مقال بعنوان "استعادة الأراضي في كولومبيا: ما سبب التذني الكبير في أعداد الطلبات؟" منشور على موقع نشرة الهجرة القسرية على الرابط: <https://www.fmreview.org/ar/latinamerica-caribbean/thomson>

سوريون
من أجل
الحقيقة
والعدالة
Syrians
For Truth
& Justice



عن المنظمة

ولدت فكرة إنشاء منظمة «سوريون من أجل الحقيقة والعدالة» لدى أحد مؤسسيها، أثناء مشاركته في برنامج زمالة رواد الديمقراطية LDF من قبل مبادرة الشراكة الأمريكية الشرق أوسطية (MEPI)، مدفوعاً برغبته في الإسهام ببناء مستقبل بلده سوريا.

بدأ المشروع بإمكانيات متواضعة، حيث كان يقتصر على نشر قصص لسوريين تعرّضوا للاختفاء القسري والتعذيب، ونما فيما بعد ليتحول إلى منظمة راسخة تتعهد بالكشف عن جميع انتهاكات حقوق الإنسا في سوريا.

وانطلاقاً من قناعة سوريون من أجل الحقيقة والعدالة بأنّ التنوع والتعدد الذي اتسمت به سوريا على مرّ التاريخ هو نعمة للبلاد، فإنّ فريقنا من باحثين ومتطوعين يعمل بتفانٍ للكشف عن انتهاكات حقوق الإنسان التي تُرتكب في سوريا بغض النظر عن الجهة المسؤولة عن هذه الانتهاكات أو الفئة تعرضت لها، وذلك بهدف تعزيز مبدأ الشمولية وضمان تمثيل المنظمة لكافة فئات الشعب السوري والتأكد من تمتع الجميع بكامل حقوقهم.

🌐 www.stj-sy.org

📘 [syriaSTJ](https://www.facebook.com/syriaSTJ)

🗣️ [@STJ_SyriaArabic](https://twitter.com/STJ_SyriaArabic)

📍 [Syrians for Truth & Justice](https://www.instagram.com/SyriansforTruthandJustice)

✉️ editor@stj-sy.org