



نصف قرن من الزمن، والسوريون لازالوا يعانون من أقسى أنواع الاضطهاد بمختلف أشكالها من قبل نظام الأسد، تجلى ذلك بشكل جلي في السنوات السبع من عمر الثورة السورية التي شهدت وحشية لا نظير لها من قبل النظام الذي تفنن في اضطهاد الشعب السوري الذي خرج مطالباً بحريته، بدءاً من القتل إلى التعذيب والحصار والاضطهاد، ولم يقف الأمر عند هذا الحد، فقد أصدر رأس النظام "بشار الأسد" المرسوم التشريعي رقم 10 لعام 2018 القاضي بجواز إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية في المحافظات، وذلك بمرسوم بناءً على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة وتعديل بعض مواد المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012.

ورغم أن المرسوم التشريعي لم يمر على صدوره إلا ثلاثة أيام، إلا أنه لقي صدى واسعاً في المجتمع السوري، كونه يعد أخطر قرار اتخذه نظام الأسد لشرعنة سياسة التغيير الديموغرافي التي يعمل على تحقيقها منذ سنوات. موقع "نور سورية" تواصل مع مجموعة من القضاة والحقوقيين لتسليط الضوء على المرسوم بشكل واسع، وتناول حيثياته ومخاطره وانعكاساته على السوريين والمجتمع السوري عموماً.

### فكرة المشروع:

تتلخص الآلية التي ينوي النظام من خلالها الاستيلاء على مساحات شاسعة كانت خارج سيطرته من خلال ما نصت المادة الأولى في القانون القاضية بإحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية المعرفة بالمرسوم التشريعي رقم 107 لعام 2011 استناداً إلى دراسات ومخططات عامة وتفصيلية، حيث تنزع ملكية العقارات بالمنطقة المستهدفة وتسجل بالسجل العقاري باسم هذه المنطقة التي تصبح المالكة لها، ثم تدعو المالكين المفترضين لكي

يثبتوا حصصهم خلال شهر من الإعلان الذي تصدره البلدية، وإذا لم يراجع المالك أو أقرباؤه لتثبيت حصصهم يفقدون الحق بالملكية، ويبقى لهم أن يثبتوا ملكيتهم عن طريق المحاكم المدنية ذات الإجراءات طويلة الأمد، وهنا لا يستردون الملكية ولو كسبوا الدعوى، إنما ينحصر حقهم بالتعويض فقط!.

المحامي "علي رشيد الحسن" رئيس تجمع المحامين السوريين الأحرار حذر من مخاطر هذا القانون، الذي يهدف إلى سلب ملكية كافة السوريين "المعارضين" لأراضيهم، وأضاف في حديث خاص لموقع "نور سورية" أن هذا القانون هو شرعة لاستيلاء النظام على كل العقارات التي لا يستطيع أصحابها المثول أمام محاكم النظام.

أما الدكتور "أحمد القربي" المتخصص في الشؤون القانونية والباحث في مركز الحوار السوري فقد اعتبر أن الإشكالية في القانون سياسية، أي بمعنى أن القانون الذي أصدره "نظام الأسد" سيتم تطبيقه في المناطق التي تخضع لسيطرته، وسيتم الاعتراف به من قبل الدول التي تعترف بالنظام، إلا أن الجهات التي لا تعترف بشرعية النظام لن تعترف بمخرجات القرار وما سينتج عنه، خصوصاً وأنه يستند إلى دستور عام 2012 الذي يعتبر "غير شرعي" من وجهة نظر الثورة والجهات الداعمة لها.

### استكمال للتهجير القسري بحق السوريين:

"القانون رقم 10 لعام 2018 هو في الحقيقة استكمال لجريمة التهجير القسري" هكذا علق القاضي المنشق عن النظام "عدنان الويس" على المرسوم، مضيفاً أنه يهدف إلى اغتصاب أراضي وعقارات كل من هجرته قوات النظام. وأكد "الويس" في تصريح لموقع "نور سورية" أن المرسوم هو رسالة إلى كل المهجرين بأن أملاكهم العقارية بأنواعها المختلفة ستؤول إلى المالكين الجدد الذين ساندوا النظام، من العلوية والمليشيات الشيعية الإيرانية والعراقية، وتقديمها مكافأة لهم على ما قدموه، بحيث يتم تدعيم مناطق النظام في دمشق خصوصاً بحزام شيعي يشمل مناطق داريا والغوطة والمناطق التي تم تهجير أهلها منها مؤخراً، وبالتالي تثبيت وترسيخ التغيير الديموغرافي بحق أهل السنة بشكل رسمي وقانوني في السجلات العقارية".

حديث النظام والدول المساندة له وخصوصاً إيران عن مشروع "حزام دمشق" بهدف تطويق العاصمة والسيطرة عليها، ليس وليد اللحظة، وإنما تم العمل عليه منذ أكثر من 4 سنوات، وهذا ما دفع النظام وبدعم من إيران إلى إفراغ مناطق وادي بردى وداريا ومضايا والزبداني ومؤخراً غوطة دمشق الشرقية، تمهيداً لإحلال مكونات جديدة تدين بالولاء المطلق لنظام الأسد. وهذا ما أكدته "د. قربي" في لقاء مع موقع "نور سورية" حيث أشار إلى تسريبات انتشرت منذ مدة حول قيام إيران بشراء عقارات وأراض في محيط دمشق ودير الزور، لترسيخ طريقها البري من إيران مروراً بالعراق إلى سوريا ثم لبنان وهو ما يُعرف بـ "الهلال الشيعي"، وبالتالي فإن خطوة النظام هذه هي شرعنة لما كانت تقوم به إيران في الخفاء.

أما "الويس" فقد تساءل كيف سيمثل السوريون المطلوبون للنظام - علماً أن هناك أكثر من مليون ونصف مطلوب - أمام المحاكم لإثبات ملكيتهم، ومن سيجرؤ من أقارب الشخص ولو من الدرجة الرابعة أن يمثل أمام المحاكم للدفاع عن العقار أو الطعن في الحكم!، وأضاف: "القانون يتحدث عن أملاك وعقارات مثبتة الملكية لأصحابها بشكل نهائي في السجلات العقارية الرسمية، فكيف سيتم إعادة تنظيمها من جديد وكأنها غير مسجلة؟"

وأكد المحامي "علي رشيد الحسن" الأمر ذاته، إذ أشار إلى استحالة قيام المالكين وأصحاب الحقوق بالتصريح بحقوقهم لأسباب كثيرة: منها أن الحصص إرثية تحتاج إلى وثائق حصر الإرث التي تتطلب بدورها إثبات وفاة المورث؛ وهذا

مستحيل مع وجود عدد هائل من الشهداء لم يتم تثبيت وفاتهم بالسجل المدني، وبالتالي لا يمكن استخراج وثائق حصر إرث لهم، والأمر ذاته ينطبق على المفقودين والمعتقلين.

وحول المدة التي حددها القانون لثبوت الشخص أمام المحاكم علق "الويس": "كيف سيستطيع الشخص المثلث أمام المحاكم والطعن في الحكم خلال مدة 5 أيام" علماً أن معظم من يشملهم هذا القانون يقيمون خارج مناطق سيطرة النظام أو خارج سوريا، مضيفاً أن ذلك يدل على استعجال النظام في عملية اغتصاب العقارات وتغيير المالكين الأصليين، واستكمال "جريمة التغير الديموغرافي".

بدوره اعتبر د. قربي أن أخطر ما في القانون هو "المدة التي حددها لمثلث أصحاب الحقوق للمطالبة بحقوقهم"، معتبراً أنها مخالفة لكل القوانين في الدستور؛ حتى دستور 2012 الذي ينص على أن حق الملكية مقدس ولا يسقط بالتقادم.

أما إصدار النظام للقانون في هذا الوقت بالذات فليس مصادفة، حسب رأي "القربي" و "الحسن" الذين أشارا إلى أن النظام "اقتنع أنه انتصر وأنه سيبدأ مرحلة إعادة الإعمار، ولهذا فهو يؤسس للبنية القانونية التي تتيح لكبار "الصوص" الاستفادة ونهب عقارات السوريين، كما يتيح للشركات العقارية الأجنبية أن تتولى ذلك وخاصة (الشركات الروسية والإيرانية)". وأضاف "القربي" أن النظام يريد أن يظهر للعالم ولمؤيديه في الداخل أنه انتصر وبات قادراً على فرض قوانينه على الأرض، وأنه بات جاهزاً للبدء بملف "إعادة الإعمار" وقد جهز الأرضية القانونية لذلك من خلال القرار.

من جهته، نبه "الويس" إلى أن هذه القوانين لا يجوز أن تصدر في الوقت الذي تعيش في البلاد حالة حرب، وإنما تصدر في وقت السلم حتى يستطيع الشخص المثلث أمام المحاكم والدفاع عن حقوقه وإثبات ملكيته.

فيما نفى "الحسن" أن يكون القانون بعيداً عن التغير الديموغرافي، مؤكداً أنه مكمل ومعدل لسلسلة قوانين في هذا الإطار آخرها المرسوم 66 لعام 2012.

### خطوات عملية:

واتفق كل من "القربي" و "الحسن" و "الويس" على ضرورة أن يتم تحريك الملف سياسياً وقانونياً وإعلامياً من خلال تواصل الجهات الممثلة للشعب السوري مع الدول والمنظمات الدولية المعنية بالأمر بهدف الضغط على النظام لإلغاء القانون أو إيقاف تنفيذه، ودعوا أهالي المناطق التي يشملها القانون إلى تنظيم أنفسهم في روابط وتجمعات مدنية بهدف جمع كافة الوثائق التي تثبت ملكيتهم لأراضيهم وعقاراتهم لتقديمها إلى المحاكم في حال اضطر الأمر لذلك.

كما شددوا على ضرورة أن يُسلط الضوء إعلامياً على هذه "الجريمة المنظمة"، وفضح النظام والجهات التي تقف خلف ذلك.

### المصادر: