مذكرة قانونية

حول خطورة المخطط التنظيمي الجديد لمخيم اليرموك في تجريد سكانه من حقوقهم العينية العقارية وتغيير هوية المخيم

تاريخ التقديم: 4 أيلول 2020

يقع مخيم اليرموك جنوب مدينة دمشق، وهو أكبر المخيمات والتجمعات السكنية الفلسطينية في سورية، والذي تم إنشاؤه في منتصف خمسينيات القرن الفائت، على أرض تتبع لمدينة دمشق، حيث قامت الحكومة السورية وقتذاك، بتأجيرها للهيئة العامة لمؤسسة اللاجئين الفلسطينيين، وهي جهة رسمية تتبع للحكومة، قامت بدورها بتوزيع هذه الأرض إلى "مساكن" مخصصة لإسكان عوائل اللاجئين، ونتيجة تزايد عدد سكان المخيم، واتجاه عوائل سورية للسكن فيه، اتسع المخيم في العقود التي تلت تأسيسه، من الجهتين الغربية والجنوبية، فيما بلغ عدد سكانه في بداية العام 2011، قرابة 400 ألف معظمهم من اللاجئين الفلسطينين.

خلال محطات النزاع في سورية، تعرض المخيم للقصف من طائرات النظام السوري في نهاية العام 2012، مما أدى إلى نزوح نسبة كبيرة من سكانه، فيما عانى الآلاف من المدنيين، الذين لم يغادروا بيوتهم في المخيم، حصاراً جائراً فرضته عليهم قوات النظام بمشاركة ميليشيات فلسطينية تابعة لها، واستمر منذ منتصف العام 2013 ولغاية قيام النظام وحليفه الروسي، في شهري نيسان/ إبريل، وأيار/ مايو عام 2018، بشن هجوم عسكري كبير على المخيم بذريعة إخراج تنظيم داعش، واتضح أن الهدف من ذلك الهجوم كان تدمير أجزاء واسعة من المخيم، الذي خرجت منه داعش بالاتفاق مع النظام إلى أطراف البادية السورية. وتهجير من تبقى من المدنيين إلى الشمال السوري حتى أصبح المخيم خالياً من سكانه.

وبتاريخ 6/29/ 2020، أصدرت محافظة دمشق "المخطط التنظيمي العام لمنطقة اليرموك" برقم 298/3، بالتزامن مع إصدارها للمخطط التنظيمي الجديد لحي القابون الدمشقي، واللذين يندرجان أيضاً وغيرهما في مشاريع إعادة التنظيم، في نطاق السياسات العقارية الجديدة التي تبناها النظام السوري، بعد صدور جملة قوانين أهمها قانون التنظيم العقاري رقم 10 لعام 2018 المُعدِل للمرسوم رقم 66 لعام 2012، والذي تجيز مواده "إحداث منطقة تنظيميّة أو أكثر ضمن المخطّط التنظيميّ العام للوحدات الإداريّة". وقانون تنظيم وعمران المدن رقم 23 لعام 2015، عدا عن عشرات القوانين والمراسيم الأخرى التي أصدرها النظام، خلال سنوات النزاع السوري، لإعادة هندسة عمليات التغيير الديمغرافي، على حساب ضحايا التهجير القسري، التي يواظب النظام العمل على تكريسها في العديد من المناطق السورية. فور إعلان المخطط التنظيمي الجديد لمخيم اليرموك، ونشره في الجريدة

الرسمية، اتضح لأهالي المخيم حجم الأضرار الفادحة التي يحملها هذا المخطط حال تنفيذه، على صعيد إهدار حقوقهم العينية العقارية، وخطورته القائمة في تغيير هوية المخيم الديمغرافية، وطمس ما كان يتمتع به من خصوصية وطنية للاجئين الفلسطينيين من أبنائه.

تتمثل مخالفات وانتهاكات المخطط الجديد لحقوق المالكين والساكنين في المخيم من فلسطينيين وسوريين، من خلال تبيان النواحي التالية:

أولاً: يقوم المخطط التنظيمي الجديد الذي قامت بدراسته وإعداده الشركة العامة للدراسات الهندسية وهي "جهة حكومية،" وبعد موافقة اللجنة الفنية لمحافظة دمشق، والمصادقة عليه من قبل اللجنة الإقليمية، على إلغاء المخطط التنظيمي للمخيم الصادر عام 2004 والمصدق أصولاً، والذي كان يُحدِد المخيم القديم ومناطق توسع المخيم في غرب اليرموك وجنوبه، على أنها منطقة عقارية واحدة، تضم كافة أحياء وحارات المخيم، بمسميّاتها المذكورة في مخطط العام 2004، وهي أسماء يعود أغلبها، إلى المدن والقرى الفلسطينية التي لجأ منها سكان المخيم إثر نكبة العام 1948. إذ وبكل وضوح يتنكر المخطط الجديد لهذه الحقائق العمرانية القائمة، وبدلاً من العمل على ترسيخها بما يحفظ هوية المخيم، كتجمع خاص باللاجئين الفلسطينيين -لا يُغير من خصوصيته الديمغرافية وجود مواطنين سوريين يعيشون فيه -فإن الجهات المعنية بدراسة واعتماد المخطط الجديد، تذهب إلى محوِ تلك الوقائع الراسخة، بصورة جائرة وتعسفية، تؤدي فعلياً إلى تجزئة الوحدة العقارية للمخيم، لمنع إعادة إعماره وفق المخطط القديم، والذي يُعين بدقة المصور العام للمخيم، وخرائط التنظيم وضابطة البناء لجميع الأبنية وتراخيصها في البلدية، والحدود التي تفصله عن الأحياء المجاورة له.

ثانيا: بما أن المخطط الجديد يشمل كامل مساحة المخيم المنتشرة على 220 هكتار، فإن تقسيم تلك المساحة بموجب المخطط إلى ثلاث مناطق (كبيرة الأضرار 93هكتار-متوسطة الأضرار 48 هكتار-خفيفة الأضرار79هكتار) وشمول المنطقتين كبيرة ومتوسطة الأضرار بإعادة التنظيم، يعني بالضرورة إزالة ما يزيد عن 60% من أراضي المخيم، وتحويلها إلى أبراج سكنية وأسواق تجارية وحدائق عامة وفق المخطط. في حين نلحظ وجود عملية تضليل وتدليس، فيما يتعلق بتأمين المخطط لعودة 40% من سكان المخيم إلى بيوتهم الواقعة في المنطقة خفيفة الأضرار. حيث إن وضع هذه المنطقة ضمن تنفيذ المرحلة الثالثة من المخطط، والتي ستستغرق سنوات طويلة، قد تتجاوز على الأرجح الـ(15) عاماً للمراحل، هي رسالة صريحة لأهالي المخيم الذين ما زالوا داخل سوريا، كي يبحثوا عن بدائل للسكن الدائم خارج المخيم وخارج سوريا، مع العلم أن نسبة كبيرة من سكان المنطقة خفيفة الأضرار، أصبحوا خارج سوريا بحكم عمليات اللجوء والتهجير القسري في السنوات الماضية. ما يجعل حتى عودة الـ 40% من أبناء المخيم غير متاحة عملياً. لو كان الأمر على غير هذا النحو، لكان الإبقاء على المخطط التنظيمي لعام 2004، وإعادة إعمار المخيم بموجب مصوراته وخرائطه، بمثابة الحل المنطقي والأمثل الذي يصون هوية المخيم، ويحافظ على الحقوق العقارية لأهله وساكنيه، ويبعث الآمال حتى للأهالي الذين غادروا إلى المنافي البعيدة للعودة إليه.

ثالثاً: ثمة ترابط وثيق بين القيود التي فرضها قانون التنظيم العمراني رقم 10 لعام 2018، على إجراءات إثبات الملكية العقارية للسوريين ومن في حكمهم، والمخطط الجديد لمخيم اليرموك، يتضح ذاك الترابط بحرمان فئات كبيرة من المهجرين عن مخيم اليرموك، من إمكانيات إثبات ملكياتهم العقارية، بسبب الاشتراطات الأمنية التي وضعها القانون رقم (10) واستحالة العودة الآمنة للكثيرين ممن يعتبرهم النظام من المعارضين له. واللافت هنا أيضاً هو صدور المخطط التنظيمي، بعد إلحاق التبعية الإدارية لمخيم اليرموك، إلى أحد دوائر الخدمات في محافظة دمشق، وذلك بقرار من رئاسة مجلس الوزراء في العام 2018، مما ألغى فعلياً اللجنة المحلية لمخيم اليرموك، التي كانت الجهة الإدارية المسؤولة عنه منذ منتصف الستينات. يُفسر هذا الإجراء السابق على صدور المخطط بعامين، تفرّد المحافظة في وضع المخطط الجديد، في غياب أي جهة تمثل مصالح وحقوق اللاجئين في ملكياتهم العقارية، وعدم افساح المجال لأي لاجئ أصالة عن نفسه أو من خلال وكيله القانوني، سواء في التواصل مع لجان تقييم الأضرار، أو إبداء آرائهم أو اعتراضاتهم المسبقة، على المعايير التي اعتمدها المخطط في تصنيف المخيم وفق نسب الأضرار، مع أن أولوية الأهالي هي إعادة بناء أو ترميم مساكنهم، وليس فرض وقائع عقارية جديدة، تحول دون صون حقوقهم، ودون المحافظة على حقوقهم العقارية المكتسبة

رابعا: يستند المخطط التنظيمي فيما يتعلق بالسكن، وتعويض أصحاب الأملاك المشمولة بإعادة التنظيم، إلى المرسوم "رقم 5 لعام 1982" والذي يحصر التعويض وفق مساحة البناء وليس الأبنية والشواغل المُشادة عليه، وتوزيعها إلى أسهم بين المالكين. ومن اللافت هنا حجم الإجحاف بحق المالكين في المناطق التي تخضع لإعادة التنظيم، إذ لن تتعدى نسبة التعويض بأقل من ربع قيمة العقار، ومع فروقات الأسعار والتضخم الحاد في الليرة السورية، وحساب التعويضات وفق نسب تقل كثيراً عن القيمة الحقيقة للعقارات، قد لا يتعدى التعويض 10% في أحسن الأحوال. عدا عن اشتراط شراء نصاب من الأسهم يغطي قيمة العقار، ويصل إلى ثلاثة أضعاف التعويض المحدد، في حال تفكير من يحق له التعويض بشراء مسكن، في عين العقار الذي كان يسكنه قبل التنظيم. إضافةً إلى التكاليف المرتفعة لتراخيص البناء، مما يفوق قدرة عوائل المخيم الفقيرة على تحمل هذه الأعباء المادية الكبيرة، ويُشرّع الأبواب للشركات العقارية، وكبار المضاربين، والسماسرة للتحكم بالأسعار وجني أرباح طائلة.

خامساً: في ضوء ذلك يبقى الاعتراض على المخطط، ضمن مهلة (30) يوماً من تاريخ صدوره، والتي تنتهي في نهاية شهر تموز/ يوليو لعام 2020، الباب الوحيد الذي يجب أن يطرقه الأهالي لتقديم اعتراضاتهم القانونية على المخطط، رغم تضاؤل الآمال بأن يؤدي ذلك إلى وقف المخطط من الجهة التي أصدرته، ولا سيما وأن اللجنة التحكيمية المختصة بالنظر بطلبات الاعتراض، والمؤلفة من قاضٍ يعينه وزير العدل وثلاثة أعضاء يمثلون الدولة، وعضو يمثل المالكين، لا تشكل حَكماً يُعتد به لإنصاف الأهالي المتضررين من المخطط، لأنها لا تتمتع بالاستقلالية المطلوبة للنظر بموضوعية في حيثيات الاعتراضات، ومثل هذه اللجان - كما تعارف عليها السوريون في زمن النظام- ليست أكثر من مراجع صورية وشكلية، لإسباغ الشرعية القانونية على أعمال تعسف السلطة. وثمة سوابق تؤكد عدم ثقة السوريين ومن في حكمهم بهذه اللجان، ومنها ما اختبره مالكو العقارات في منطقتي بساتين الرازي

وكفر سوسة، اللتين تم تنظيمهما بموجب المرسوم رقم 66 لعام 2012، حيث لم تنصف اللجان المخصصة النظر باعتراضات المتضررين سكان هاتين المنطقتين، لجهة توفير سكن بديل، أو تعويض عادل عن مساكنهم التي شملها التنظيم ، علماً أن القسم الأكبر من سكان العقارات التي شملها التنظيم هجروا قسرياً وباتوا لاجئين في دول أخرى؛ ويتطلب الاعتراض على قرار التنظيم عودتهم إلى سوريا، وتشكل العودة إلى سوريا خطراً على حياتهم في ظل النظام القائم.

سادساً: يُشرعن المخطط الجديد لمخيم اليرموك عمليات الاستيلاء على ممتلكات النازحين والمهجرين من سكانه، التي تعرضت نسبة كبيرة منها للتدمير، وللنهب والسرقة من جانب قوات النظام المتواجدة في المخيم، وفي ذلك مخالفة صريحة لنص المادة "15" من الدستور السوري لعام 2012، التي تؤكد على صون الملكية الخاصة الجماعية والفردية، وكذلك مخالفة للمادة "17" من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، التي تؤكد على أن " لكل فرد حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره، ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفاً ". كما أن استعادة اللاجئين والنازحين لممتلكاتهم حق قائم بذاته وفقًا لمبادئ بينهيرو التي تبنتها "اللجنة الفرعية لحماية وتعزيز حقوق الإنسان التابعة للأمم المتحدة" عام 2005، إذ تؤكد هذه المبادئ على الحق في استعادة الملكيات التي فُقدت تعسفًا، أو أن يتم التعويض عنها بقرار من محكمة مستقلة ونزيهة في حال استحالة الاستعادة على أرض الواقع.

في ضوء كل تلك المخالفات والانتهاكات القانونية، التي يتضمنها المخطط الجديد لمخيم اليرموك، وخطورته الجديّة في إهدار حقوق سكانه وتغيير هويته الديمغرافية وإلغاء خصوصيته الوطنية لمجتمع اللاجئين الفلسطينين في سورية، نطالب المرجعيات المعنية بقضية اللاجئين الفلسطينيين، على الصعيد الوطني وهي "منظمة التحرير الفلسطينية"، وعلى الصعيد الدولي " وكالة غوث وتشغيل اللاجئين الفلسطينين UNRWA " لتحمل مسؤولياتهما في منع تمرير هذا المخطط، واتخاذ موقف واضح وصريح برفضه، ومطالبة النظام السوري بإلغائه، والعودة إلى اعتماد المخطط التنظيمي لعام 2004، كما ندعو كافة مؤسسات الأمم المتحدة و مجلس الأمن ، ومفوضية الاتحاد الأوروبي، والدول المعنية بالملف السوري، والمنظمات الإنسانية والحقوقية الدولية، للتدخل العاجل وممارسة الضغوط الجديّة على النظام السوري، للتراجع عن هذا المخطط ذي الآثار الكارثية على أملاك اللاجئين الفلسطينيين والسوريين في مخيم اليرموك، وبقية المخيمات الفلسطينية التي طالتها آثار النزاع السوري، ونرى بأن محاولات النظام تغطية سياساته الغاشمة في سلب أملاك اللاجئين الفلسطينيين والمواطنين السوريين تحت غطاء القانون، هي جريمة موصوفة بحق ضحاياها وبحق الإنسانية، ويجب تكاتف كافة الجهود لتعرية وردع المسؤولين عنها والمشاركين بها..

ونذكّر أخيراً: بأن مسؤولية الاحتلال الإسرائيلي عن نكبة اللاجئين الفلسطينيين عام 1948، وتعنته إلى هذا اليوم في منع عودتهم إلى ديارهم وفق القرار الدولي 194، ودور النظام السوري وحلفائه في وقوع نكبتهم الثانية في سورية، هي جرائم صارخة بحقوقهم الفردية والجماعية، ومن صورها المأساوية سلب ممتلكاتهم وحرمانهم من العودة الآمنة لمخيماتهم، ريثما يتحقق مطلبهم المشروع بالعودة إلى ديارهم الأصلية في فلسطين، ولا مناص من إحقاق العدالة وإنصاف ضحايا اللجوء والتهجير في فلسطين وسوريا، وهي مسؤولية تضامنية دولية وإنسانية، كي تنعم المنطقة بالعدل والأمن والسلام .

المنظمات والمؤسسات الموقعة

1. أبجد	15. كش ملك
2. إحياء السلام	16. فريق إحسان التطوعي
3. بوابة اللاجئين الفلسطينيين	17. مجموعة الحوار الفلسطيني
4. تجمع اللجان الأهلية لفلسطينيي سورية في لبنان	18. مخيم اليرموك نيوز
5. تجمع المحامين السوريين الأحرار	19. مدنيون للعدالة والسلام
6. تجمع مصير	20. المركز الاعلامي بمخيم درعا
7. الجمعية التركية للتضامن من فلسطين	21. مركز التوثيق المدني للاجئين الفلسطينيين في الشمال السوري
8. رابطة المهجرين الفلسطينيين السوريين في الشمال السوري	22. مساواة
9. رابطة فلسطينيي سوريا في تركيا	23. مكتب التنمية المحلية ودعم المشاريع الصغيرة (LDSPS)
10. شبكة دعم المخيمات الفلسطينية في الشتات	24. منظمة التنمية المحلية (LDO)
11. الشبكة السورية لحقوق الإنسان	25. منظمة عدالة للمساعدة القانونية
12. شبكة المخيمات الفلسطينية (شامخ)	26. مجموعة العمل من أجل فلسطينيي سورية
13. شمل تحالف منظمات المجتمع المدني السوري	27. وحدة تنسيق الدعم (ACU)
14. فسحة أمل	28. اليوم التالي (TDA)