HLP HOUSING, LAND AND PROPERTY

مذكرة ارشادية:

قضايا السكن والأرض والملكية في المستوطنات غير الرسمية والمراكز الجماعية شمالي سوريا

أيار ٢٠١٧

NRC
NORWEGIAN REFUGEE COUNCIL

الصور: صور NRC

التصميم والتنسيق: كريستوفر هيرويغ

أصدرت هذه الوثيقة **بدعم مالي مقدم من وزارة التنمية الدولية البريطانية ووزارة الشؤون الخارجية النرويجية.**

يتحمل المجلس النرويجي للاجئين حصرًا مسؤولية محتويات هذه الوثيقة التي لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تعكس موقف وزارة التنمية الدولية البريطانية أو وزارة الشؤون الخارجية النرويجية.

المجلس النرويجي للاجئين (www.nrc.no) منظمة إنسانية مستقلة غير حكومية وغير ربحية تهدف إلى تقديم المساعدة والحماية والمساهمة في الحلول الدائمة للاجئين والنازحين داخليًا في جميع أنحاء العالم.

NORWEGIAN REFUGEE COUNCIL

Norwegian Ministry of Foreign Affairs

UKaid from the British people

جدول المحتويات

الباب الأول: مقدمة	٤
أ. المقدمة والمنهجية	٤
ب. التعريفات والتوجيهات المتاحة	٥
الباب الثاني: فهم سياق السكن والأرض والملكية	٩
أ. تحليل دور وصلاحية أصحاب المصلحة المهتمين	٩
ب. فهم تاريخ الأرض واستخدامها	١١
ج. فهم ترتيبات استخدام الأرض والبناء	١٣
الباب الثالث: قضايا السكن والأرض والملكية في المخيمات/المستوطنات غير الرسمية	١٥
أ. ملكية وحيازة الأرض	١٥
ب. ترتيبات إستئجار الأرض	١٦
ج. السكن والأرض والملكية والماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية	١٧
د. الحقوق المرتبطة بملكية واستخدام الخيام	١٨
هـ. "حراسة البوابة" ومخاطر الانحراف	١٩
الباب الرابع: قضايا السكن والأرض والملكية في المراكز الجماعية	٢٠
الباب الخامس: ملخص الملاحظات والتوصيات	٢١

الباب الأول: مقدمة

أ. المقدمة والمنهجية

تهدف هذه المذكرة الإرشادية ("المرشد") إلى زيادة حجم المعرفة والفهم المرتبط بقضايا السكن والأرض والملكية في المراكز الجماعية والمخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية[1] في الجزء الشمالي من الجمهورية العربية السورية (سوريا)، مع التركيز على الوضع في المناطق الواقعة خارج سيطرة الحكومة[2] في تجمع دير حسان (محافظة إدلب) وناحية مركز أعزاز (محافظة حلب)[3]. ورغم أن غالبية المصادر المتاحة حول المراكز الجماعية والتجمعات البشرية غير الرسمية تشير إلى الحاجة إلى ضمان بذل جهود في التصدي لقضايا السكن والأرض والملكية، إلا أنها لا تقدم سوى القليل من الإرشادات حول كيفية القيام بذلك. ويرجع سبب ذلك في جزء منه إلى أن هذا النوع من القضايا محدود السياق تمامًا، بحيث يصعب تقديم إرشادات شاملة حول كيفية تناولها. علاوة على ذلك، فإن الإرشادات المتاحة لا تستهدف سوى المخيمات المنظمة ("الرسمية")، مع وجود شيء يسير مكتوب حول كيفية التعامل مع التحديات الخاصة بالسكن والأرض والملكية في المراكز الجماعية والمخيمات العشوائية أو غير الرسمية الأكثر انتشارًا في سوريا. ولأجل ذلك، يسعى هذا المرشد إلى توفير معلومات وأدوات للعاملين في المجال الإنساني وزملائهم العاملين مع النازحين داخليًا شمالي سوريا حول آلية تحديد قضايا السكن والأرض والملكية والتصدي لها خلال البرامج الإنسانية، ولا سيما لأنها ترتبط بحقوق السكن والأرض والملكية للنازحين داخليًا المحتاجين إلى المأوى.

ويسعى هذا المرشد أيضًا إلى توضيح مسائل أخرى تتعلق بحقوق الملكية واستخدام الأراضي المقامة عليها المراكز الجماعية والمخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية؛ إضافة إلى ترتيبات الإيجار أو غيرها مع أصحاب هذه الأراضي وسلطات الأمر الواقع المحلية ومديري المخيمات و"حراس البوابات" المحتملين المستأمنين على السكن والأرض والملكية والخدمات الأخرى في المخيمات والمراكز الجماعية. ويستهدف هذا المرشد مجموعة واسعة من الجهات الإنسانية وغيرها من الجهات الفاعلة المقدمة للمعونات والخدمات شمالي سوريا، لأنها تتولى الترتيبات المعقدة الخاصة بالسكن والأرض والملكية وآثارها على سلامة امتلاك النازحين داخليًا للأراضي والحقوق وأشكال الحماية الأخرى.

وتستند المعلومات الواردة في هذا المرشد بالدرجة الأولى على المعلومات التي جمعت من ٢٢ مقابلة مع سوريين وجهات إنسانية دولية في غازي عنتاب، تركيا من ٢٨ تموز إلى ١٢ آب ٢٠١٦، وتعتمد بشكل كبير على مقابلات أجريت من أشخاص يعملون مباشرة داخل سوريا، بمن فيهم أعضاء ١٠ منظمات غير حكومية محلية (سورية أو تركية)، و٧ منظمات غير حكومية دولية، إضافة إلى الفروع المعنية من وكالات الأمم المتحدة. وأجريت هذه المقابلات شخصيًا أو عبر الهاتف بالإنجليزية والعربية من قبل مستشار المجلس النرويجي للاجئين وبمساعدة مترجم يعمل لدى المجلس. ونذكر كذلك أن البيانات الأولية مدعومة بمراجعة ثانوية مكتبية للبحث.

القيود: نظرًا لصعوبة الوصول إلى أصحاب المصلحة الأكثر أهمية - أي السوريين النازحين داخليًا المقيمين داخل سوريا - فضلاً عن الاختيار المعتمد على الظروف (بدلاً من المستهدف) لأصحاب المصلحة الذين تمت مقابلتهم، فإنه يجب النظر إلى هذا التقرير على أنه توضيحي ولا يعكس بالضرورة الأوضاع في جميع أنحاء البلاد. علاوة على

١ يشار إليها في هذا المرشد بلفظة "مخيمات" و"تجمعات بشرية غير رسمية".
٢ تخضع هذه المناطق لسيطرة الجماعات المعارضة في الوقت الذي أجريت فيه هذه الدراسة.
٣ جميع المعلومات الواردة في هذة المذكرة تعكس الأوضاع في هذه الناطق فقط، إلا اذا نص بصراحة على غير ذلك.

ذلك، تتميز قضايا السكن والأرض والملكية بأنها محددة بالموقع إلى حد كبير، كما أن سوريا تمثل مجموعة من البيئات والأنظمة المختلفة؛ فليس ثمة مجموعة واحدة من الميزات العامة التي تنطبق على كافة المناطق.

وأخيرًا، لا بد من الاعتراف بأن سوريا ما تزال في خضم حالة حرب، وأن التحركات السياسية ما زالت مائعة وأنه من الضروري مواصلة السعي لإيجاد مخرج وتقييم المعلومات الجديدة. وتبقى صعوبة الوصول عائقًا كبيرًا يرجح أن تظل فجوات المعلومات قائمة في المستقبل المنظور. ورغم أن هذا المرشد يسلط الضوء على نتائج مستقاة من العمل الميداني، إلا أنه يلفت الانتباه أيضًا إلى أن ثمة مسائل كثيرة ما زالت مبهمة إلى الآن، وأن هناك حاجة لإجراء التحليلات على أساس مستمر.

ب. التعريفات والتوجيهات المتاحة

تتلخص **حقوق السكن والأرض والملكية** بالحصول على سكن بعيد عن الإخلاء القسري، ويوفر المأوى والأمان والقدرة على تأمين لقمة العيش. وتعرف العديد من الصكوك الدولية لحقوق الإنسان هذا النوع من الحقوق وتشير إليها في نصوصها، الأمر الذي يحتم على المنظمات التي تقدم الحماية والمساعدة للأشخاص المتضررين من الأزمة احترام حقوق الإنسان، ومن بينها حقوق السكن والأرض والملكية الخاصة بهؤلاء المتضررين والدعوة إلى تعزيزها وحمايتها إلى حدها الأقصى. ويشمل مفهوم السكن والأرض والملكية الطيف الكامل من الحقوق المرتبطة بالسكن والأرض والملكية الممنوحة وفقًا للقانون التشريعي أو العرفي، أو بشكل غير رسمي؛ في القطاعين العام والخاص لأصول السكن والأرض والملكية.[٤]

ويندرج تحت الحقوق المرتبطة بالسكن والأرض والملكية ما يلي:

- الحق في السكن الملائم
- الحق في الوصول إلى الموارد الطبيعية كالأرض والماء
- الحق في ضمان الحيازة والحماية من الإخلاء القسري
- الحق في عدم التمييز في الحصول على حقوق السكن والأرض والملكية والذي غالبًا ما ينطوي على حماية خاصة لأكثر الفئات ضعفًا وتهميشًا

يقصد **بحيازة الأراضي** العلاقة بين الأشخاص، جماعات وأفراد، والأرض. وتحدد قواعد الحيازة آلية تخصيص حقوق الملكية داخل المجتمعات وكيفية توفير إمكانية الوصول إلى الحقوق من أجل استخدام الأرض والسيطرة عليها ونقلها. "وبعبارات بسيطة، تحدد نظم حيازة الأراضي من يستطيع الحصول على الموارد وما هي هذه الموارد وما مدة ذلك وضمن أي ظروف."[٥]

وثمة العديد من أشكال ترتيبات الحيازة التي تبدأ من الملكية الكاملة واتفاقيات الإيجار الرسمية، وتصل إلى الإسكان في حالات الطوارئ واحتلال الأرض من قبل التجمعات البشرية غير الرسمية. والجدير بالذكر أن حيازة الأرض هي علاقة يمكن أن (وغالبًا ما) تتغير مع مرور الوقت.

ومهما كانت ترتيبات الحيازة المتبعة، فسيظل جميع الأشخاص محتفظين بحقوقهم الخاصة بالسكن والأرض والملكية. ومن هنا، ينبغي على المنظمات التي تقدم الحماية والمساعدة للمتضررين من الحرب داخل سوريا احترام هذه الحقوق في جميع الأوقات والدعوة إلى تعزيزها وحمايتها إلى الحد الأقصى. وبهذا، لا يمتلك الأشخاص المقيمون في التجمعات

٤ المجلس النرويجي للاجئين (٢٠١٦) المذكرة الموجزة: السكن والأرض والملكية في الجمهورية العربية السورية، المجلس النرويجي للاجئين (٢٠١٦)

٥ الشبكة العالمية لأدوات الأرض (GLTN), http://www.gltn.net/index.php/land-tools/themes/access-to-land-and-tenure-security

البشرية غير الرسمية، الذين غالبًا ما يكونون من النازحين داخليًا، الحق "القانوني" في البقاء على الأرض ولكنهم يملكون الحق في السكن الملائم والحماية من الإخلاء القسري لمنازلهم.

ما هو "المخيم أو المركز الجماعي؟" في سوريا

تعرِّف حزمة التوجيه الصادرة عن قطاع إدارة وتنسيق شؤون المخيم شمالي سوريا المخيمات والمراكز الجماعية على النحو التالي، بالتمييز بين المخيمات المنظمة والمخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية: [٦]

- **المخيم الرسمي** - هياكل أنشأتها جهة إنسانية فاعلة مسؤولة تحقق الحد الأدنى من معايير اسفير[٧]، إلى أقصى حد ممكن. أين يقع الموقع الذي اختارته الجهة الإنسانية و، حيثما أمكن، البنية التحتية التي تم تأسيسها قبل وصول بعض النازحين داخليًا.
- **التجمع البشري غير الرسمي/المخيم غير الرسمي** - وتدعى أيضًا التجمعات البشرية العشوائية أو المخيمات القائمة بذاتها. وهي مجموعة من الوحدات السكنية كالخيام أو غيرها التي يقيمها النازحون داخليًا بأنفسهم، أو الجهات الفاعلة غير الخبيرة، على أراضٍ لا يملك شاغلوها أي مطالبة قانونية بها. وتندرج معظم مخيمات النازحين داخليًا في سوريا ضمن هذه الفئة حاليًا.[٨]
- **مخيمات ذات توجهات تجارية** - وهو المخيم الذي تنشئه جهة فاعلة غير إنسانية بغرض تحقيق ربح مالي من وجود النازحين داخليًا فيه، وأكثر طرقها شيوعًا هي تحويل المساعدات. وغالبًا ما تحاول هذه المخيمات خلق مظاهر بأن النازحين يعيشون بالفعل على هذه المساحة ويضخمون عدد النازحين داخليًا المقيمين في المنطقة. وهنا، يتعين على الجهات الإنسانية الفاعلة اتخاذ الاحتياطات اللازمة لتجنب دعم هذا النوع من المخيمات، التي تدعى أحيانًا المخيمات المزيفة، بما في ذلك عبر التحقق من أن النازحين داخليًا يعيشون بالفعل في الموقع طوال الوقت ولا يحصلون على المساعدة في مواقع أخرى.[٩]
- **المركز الجماعي** [١٠]- من أنواع التجمعات البشرية الأخرى، أي المباني العامة والمدارس والمباني الجماعية الخاصة، مثل المصانع، التي تقطنها خمس عائلات نازحة داخليًا أو أكثر.

الحاجة إلى توجيه عالمي خاص بقضايا السكن والأرض والملكية في التجمعات البشرية/المخيمات غير الرسمية

تستهدف التوجيهات العالمية المتاحة الخاصة بقضايا السكن والأرض والملكية في المخيمات والمراكز الجماعية غالبًا المخيمات المنظمة ("الرسمية"). وكشفت مراجعة مكتبية أجراها المجلس النرويجي للاجئين عن وجود عدد قليل من التوجيهات التي تبين آلية التصدي لهذا النوع من التحديات السائدة في المراكز الجماعية والمخيمات القائمة بذاتها أو غير الرسمية المنتشرة في سوريا.

وعلى سبيل المثال، تشير مجموعة أدوات إدارة المخيم إلى أن حسن تخطيط الموقع (بما في ذلك اختيار الأرض) هو أمر أساسي؛ موضحة أنه ينبغي على وكالة إدارة المخيم أن:

٦ قطاع إدارة وتنسيق شؤون المخيم في شمالي سوريا (٢٠١٦) حزمة توجيه الأعضاء، نشرت في ٢ آب ٢٠١٦، القطاع العالمي لإدارة وتنسيق شؤون المخيمات والمفوضية السامية لشؤون اللاجئين.

٧ http://www.sphereproject.org

٨ تستخدم الجهات الإنسانية الفاعلة غالبًا مصطلح «المخيمات غير الرسمية » للإشارة إلى هذه المتجمعات البشرية. ولا يبدو أن هناك حد أدنى لعدد الأسر المطلوبة لاعتبار التجمع البشري مخيمًا غير رسمي؛ فبعض الجهات الفاعلة تقدم خدماتها في مخيمات غير رسمية تتكون من ٣-٤ خيمات فقط.

٩ قطاع إدارة وتنسيق شؤون المخيم في شمالي سوريا (٢٠١٦). انظر الحاشية ٦ للتفاصيل

١٠ تستخدم لفظة "مركز الإيواء الجماعي" ولفظة "المأوى الجماعي» بشكل متبادل من قبل الجهات الإنسانية الفاعلة للإشارة إلى مراكز الإيواء الجماعية.

- تعطي الأولوية للتفاوض على الاتفاقات الخاصة باستخدام الأراضي والوحدات السكنية.
- تخطط لمعدل زيادة طبيعية لعدد سكان المخيم بين ٣ و٤٪ وتفسح المجال لتمدد الأسرة.
- تحل قضايا الملكية قبل الشروع في بناء المأوى. [١١]

وتعد المبادئ التوجيهية للمركز الجماعي مفيدة أكثر بقليل، كما أنها تورد قائمة من الأسئلة المفيدة التي يمكن طرحها عند التحضير للعمل في المراكز الجماعية ومعها، وتشمل:

- من يملكها بالضبط؟
- ما المدة التي ستبقى متاحة خلالها؟
- ما هي طبيعة الوصول الى الخدمات والمرافق المتاحة فيها؟
- ما الحالة التي ينبغي ترك البناء أو المنشأة عليها في النهاية؟
- كيف ينبغي تعديل البناء؟
- ما هي التراخيص (الإدارية أو غيرها) المطلوبة لإجراء التعديلات؟
- من هي الجهة المسؤولة (أو غير المسؤولة) في حال عدم إعادة البناء إلى الحالة المتفق عليها؟ [١٢]

١١ المجلس النرويجي للاجئين/مركز رصد النزوح الداخلي (٢٠١٥)، مجموعة أدوات إدارة المخيمات، متاحة عبر: http://www.globalcccmcluster.org/tools-and-guidance/publications/camp-management-toolkit-2015.

١٢ المفوضية السامية لشؤون اللاجئين/المنظمة الدولية للهجرة (٢٠١٠). المبادئ التوجيهية الخاصة بالمراكز الجماعية، متاحة عبر http://www.globalcccmcluster.org/tools-and-guidance/publications/collective-centre-guidelines.

وتشدد معظم المبادئ التوجيهية على أهمية التحقق من ملكية العقار، سواء كان أرضًا أم مبنىً أو غير ذلك؛ نظرًا إلى أن المالك هو الجهة التي ينظر إليها على أنها قادرة على ترخيص استخدام ذلك العقار. وعلى سبيل المثال، تشير المبادئ التوجيهية للمراكز الجماعية إلى أنه "ينبغي التحقق دائمًا من مطالبات الملكية وما قد يرتبط بها من مخاطر الاحتيال وبخاصة في السياقات التي تكون فيها السجلات العامة" (السجلات العقارية أو سجلات الأراضي) تالفة أو غير مكتملة أو غير موجودة.[١٣] ومع ذلك، فإن هذا المسعى معقد في بيئة يستمر فيها الأوضاع الطارئة مثل سوريا، حيث قد لا تكون الأراضي والعقارات واقعة تحت سيطرة المالك "الشرعي"، وتدعي الجهات الفاعلة الأخرى القدرة على ترخيص استخدامها.

تحديات التصدي لقضايا السكن والأرض والملكية في المخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية في سوريا في العديد من الحالات، يمكن أن تساعد فرق إدارة المخيمات على فهم قضايا ومشكلات السكن والأرض والملكية والتصدي لها، إلا أن صعوبة الوصول إلى تاريخ تشكيل العديد من التجمعات البشرية السورية غير الرسمية يفرض تحديات كبيرة في تنفيذ نشاطات إدارة المخيمات، بحسب ما ورد عن قطاع إدارة شؤون المخيمات وتنسيقها في غازي عنتاب:

> الغالبية العظمى من مخيمات النازحين داخليًا غير رسمية وتدار إما من خلال أصحاب الأراضي المقامة عليها أو عبر أفراد آخرين لا يمثلون أي منظمة إنسانية أو سلطة أمر واقع. إضافة إلى ذلك، تقام هذه المخيمات على أساس عشوائي دون تخطيط مسبق للموقع أو تحليل لمدى الحماية. وإلى جانب تعريض حياة العديد من النازحين داخليًا للمخاطر، يظل غياب إدارة للمخيم مسؤولة أمام المبادئ الإنسانية جنبًا إلى جنب مع الطبيعة العشوائية لهذه المخيمات تحديًا مستمرًا أمام الجهات الإنسانية الفاعلة لدعم النازحين داخليًا الذين يقيمون فيها. ونظرًا للتحديات الهائلة المتعلقة بعدم القدرة على الوصول وطبيعة إدارة الاستجابة الإنسانية عن بعد، لا تجد سوى عدد قليل جدًا من الجهات الإنسانية الفاعلة القادرة على تقديم خدمات إدارة المخيمات داخل سوريا.[١٤]

يوصي القطاع بأن "يتأكد جميع الأعضاء من تناول كافة قضايا الأرض والعقار المتعلقة بالموقع الذي سيتم إنشاء المخيم عليه"، كما تضع مجموعة من السياسات التي تهدف إلى التصدي لبعض التحديات الخاصة في سياقها. فعلى سبيل المثال، ينصح القطاع فيما يتعلق بالتعامل مع ظاهرة طلب أصحاب الأراضي من الجهات الإنسانسة الفاعلة الحصول على خيام لجذب النازحين داخليًا "بأن يتجنبوا أي ضرر من خلال دعم التجمعات البشرية الموجهة لتحقيق منفعة، وعدم توزيع الخيام في المساحات الخالية التي لم يلاحظ فيها تواجد أي نازح داخلي. أما بالنسبة للتجمعات البشرية الجديدة، فإنه يجب المصادقة على التجمعات البشرية باعتبارها "تجمعًا بشريًا على أساس الاحتياجات" عبر إيداع الأداة الإلكترونية للمصادقة على التجمع البشري التي طورها القطاع."[١٥]

١٣ المفوضية السامية لشؤون اللاجئين/المنظمة الدولية للهجرة (٢٠١٠) إربد

١٤ قطاع إدارة شؤون المخيمات وتنسيقها، جنوب تركيا/سوريا (٢٠١٥). مذكرة توجيهية: إنشاء المخيمات للنازحين داخليًا.

١٥ قطاع إدارة شؤون المخيمات وتنسيقها، جنوب تركيا/سوريا (٢٠١٦) انظر الحاشية ٦.

الباب الثاني: فهم سياق السكن والأرض والملكية

قبل تنفيذ الأنشطة في المخيمات في سوريا، ينبغي على المنظمات الإنسانية فهم السياق الذي ترغب بالعمل فيه أولاً وأن يكون لديها قدر كاف من اليقين من أنهم يتعاملون مع المالك الحقيقي للأرض التي سينفذون عليها أنشطتهم. ويشكل هذا الأمر جزءً من العناية الواجبة اللازمة للعمل كجهات إنسانية فاعلة من أجل تجنب إحداث أي ضرر. وبالنسبة للأنشطة المرتبطة بالأرض المخصصة للمخيمات أو المباني المستخدمة كمراكز إيواء جماعي، فإن هذا قد يشمل تحليلاً لأصحاب المصلحة المهتمين؛ فضلاً عن تاريخ الأرض/البناء واستغلاله؛ وترتيبات استخدام الأرض/البناء الحالية.

أ. تحليل دور وصلاحية أصحاب المصلحة المهتمين

حددت الدراسة التي أجراها المجلس النرويجي للاجئين أصحاب المصلحة التاليين الأكثر صلة بقضايا السكن والأرض والملكية في مناطق أعزاز وإدلب التي يشير إليها هذا المرشد: السلطات الحكومية، وجماعات المعارضة المسلحة، والمحاكم الشرعية الجديدة التي أنشأتها/تدعمها جماعات المعارضة المسلحة، وسلطات الأمر الواقع المحلية، والنازحون داخليًا وقيادتهم، والمجتمعات المضيفة، والمنظمات غير الحكومية المحلية والدولية، والجهات المدنية الأخرى. وننوه إلى أنه كان يوجد في المناطق التي شملتها هذه الدراسة عادة مزيج من واحدة أو أكثر من الجهات الفاعلة.

ومع ذلك، وفي الوقت الذي ظهر فيه أن الجهات الواردة أدناه هي الأكثر تأثيرًا على قضايا السكن والأرض والملكية في الوقت الذي أجرى فيه المجلس الدراسة، كان لا بد من إجراء تقييم دوري لمشهد الجهات الفاعلة والتحالفات اعترافًا بصعوبة الوصول إلى المعلومات على الأرض ونقل ديناميكيات السلطات على حد سواء.

- جماعات المعارضة المسلحة: يتباين تواجد ونفوذ ودور جماعات المعارضة المسلحة بحسب المنطقة والقطاع. وأنشأت هذه الجماعات المسلحة هيئات معنية بتنسيق وإدارة التدخلات والاتصالات مع المنظمات غير الحكومية (الدولية). ووجدت الدراسة التي أجراها المجلس أن جماعات المعارضة المسلحة قد شاركت مشاركة أساسية في عمليات التنسيق رفيعة المستوى ولم تتدخل غالبًا في الشؤون اليومية لمخيمات النازحين داخليًا. ومع ذلك، يبدو أن مستوى التدخلات متفاوت بين المناطق ويعتمد على الجماعة المسلحة نفسها التي تفرض سيطرتها.

- المجالس المحلية: وتدعى أيضًا المجالس المدنية في بعض المناطق، وتعد شكلاً أولياً "لسلطة الأمر الواقع المحلية" في مناطق تقع خارج سيطرة الحكومة. وتوصف هذه الهيئات بأنها الجهات المسؤولة عن الشؤون المدنية. ورغم أنها غالبًا ما تكون نقطة الاتصال المفضلة لدى المنظمات غير الحكومية (الدولية)، إلا أن التواصل معها معقد غالبًا بسبب حقيقة أن عضوية المجالس عرضة للتغيير، إضافة إلى أن علاقاتهم مع جماعات المعارضة المسلحة والجهات الفاعلة الأخرى، ومنها على سبيل المثال الحكومة المؤقتة في سوريا، متفاوتة وغير مفهومة جيدًا على الدوام. ومن المهم أيضًا تذكر أن ثمة تباين كبير في جودة وسلوك وقدرة المجالس المحلية. وعليه، يمكن أن تتباين المجالس المشكلة في جميع أنحاء سوريا استجابة للظروف المحددة السياق وهو ما يعني اختلاف مدى نضجها وقدرتها وفعاليتها وطبيعة ولايتها اختلافًا واسعًا.[١٦]

١٦ مينابوليس، (٢٠١٣) المجالس المحلية في سوريا: أزمة السيادة في المناطق المحررة.

- المحاكم الشرعية: تحدث الأفراد الذين تمت مقابلتهم عن وجود أنواع مختلفة من "المحاكم الشرعية" وهو أمر يوضح هياكل الحكم المعقدة في المناطق التي تقع خارج سيطرة الحكومة.[١٧]

- المحاكم الشرعية- التابعة للجماعات المعارضة المسلحة: ذكر الأفراد الذين تمت مقابلتهم أن جماعات المعارضة المسلحة قد أنشأت المحاكم الشرعية الخاصة بها وأعطتها سلطة النظر في الشكاوى (بما فيها تلك المرفوعة ضد أعضاء الجماعات المعارضة المسلحة) وفرض العقوبات اللازمة إن رأت ذلك مناسبًا. وتعين الجماعات المسلحة هذه ذات الصلة أعضاء في المحكمة لضمان أن يكون لديهم تمثيل فيها، ويلتزمون بالتالي بأحكامها (كما تم الإبلاغ عن هذه الظاهرة في أماكن أخرى).[١٨][١٩] وتتحفظ بعض الجهات الإنسانية الفاعلة على التعامل مع هذه المحاكم بسبب انتمائهم للجماعات المسلحة. ومع ذلك، أشار آخرون تمت مقابلتهم في سياق دراسة المجلس إلى أن هذه المحاكم كانت في كثير من الأحيان الشكل الأفضل لحماية اتفاقاتهم، مستشهدين بعدة حوادث تم تهديد مشاريعهم فيها من قبل الجماعات المسلحة؛ فإذا كانوا يحملون العقود/الاتفاقيات التي وافقت عليها المحكمة الشرعية المعنية، فغالبًا ما تحترم الجماعات هذه العقود.

- المحاكم الشرعية المحلية: عادةً ما يتم إنشاء هذه المحاكم من قبل جهات غير جماعات المعارضة المسلحة، ولكنها تبقى قائمة في بعض المناطق للنظر في القضايا المرفوعة بين السكان المحليين. ولم يكن واضحًا من خلال المقابلات ما إذا كانت هذه المحاكم المحلية فعالة أم لا. وشددت المنظمات غير الحكومية السورية على أن المحاكم التي أنشأتها جماعات المعارضة المسلحة كانت أكثر فاعلية من حيث الحماية ضد تدخلات أعضاء الجماعات المسلحة. وتسلط ملاحظاتهم هذه الضوء على أهمية النظر في وظيفة الهياكل المحددة تجاه أصحاب المصلحة المختلفين، نظرًا إلى أن هذا قد يختلف من مجموعة لأخرى ومن مكان لآخر.

- الجهات الفاعلة التركية: عملت المنظمات الدولية غير الحكومية على التنسيق مع الجهات التركية، بما فيها منظمة الإغاثة الإنسانية التركية ("IHH")، وهي المنظمة التركية غير الحكومية التي أدت دورًا كبيرًا في تيسير وتنسيق المساعدات الإنسانية شمالي سوريا.

- المجتمع المضيف: عادة ما يمتلك أفراد المجتمع المضيف الفهم الأفضل لتاريخ ملكية الأرض واستخدامها في المنطقة، وهو أمر في غاية الأهمية بالنسبة للجهات الإنسانية الفاعلة التي تقوم بإجراءات العناية الواجبة حول خلفية ملكية الأرض والسكن. ويمكن أن يساعد فهم مشاعر واهتمامات المجتمع المضيف فيما يتعلق بتحديد مواقع مخيمات النازحين داخليًا أو المراكز الجماعية و/أو وجودها الجهات الإنسانية الفاعلة في التعامل مع التوترات الناشئة بين هاتين المجموعتين، والتي غالبًا ما تشكل عائقًا أو تهديدًا لحصول النازحين داخليًا على الحقوق الخاصة بالسكن والأرض والملكية. بالإضافة إلى ذلك، فمن المرجح أن يكون أفراد المجتمع المضيف أنفسهم قد عانوا من انتهاكات ترتبط بالسكن والأرض والملكية، ولذلك ينبغي على الجهات الإنسانية الفاعلة أن تكون حساسة لهذا البعد من السياق.

- النازحون داخليًا: يشكل النازحون داخليًا مجموعة غير متجانسة نظرًا لأنهم

١٧ انظر أيضًا، كافاريلا، جيه. وكاساغراندي، جي. (٢٠١٦) معهد دراسات الحرب. بيان خلفية: القوات السورية المعارضة المسلحة في حلب.

١٨ فصّل تشارلز ليستر في كتابه "The Syrian Jihad: Al-Qaeda, the Islamic State and the Evolution of an Insurgency" كيف تختار الجماعات المسلحة العلماء لتولي مسؤولية المحاكم الشرعية المؤسسة تأسيسًا مشتركًا والتي من شأنها أن تدير لاحقًا النزاعات بين المجموعات المختلفة.

١٩ انظر أيضًا: أسعد حنا، "المحاكم الشرعية في سوريا"، نبض سوريا (١١ شباط ٢٠١٦)، متاحة عبر http:// www.al-monitor.com/pulse/originals/2016/02/syria-extremist-factions-shari'a-courts-aleppo-idlib.html، التي يناقش فيها مدى تطرف المنظمات "التي أوجدت ما يدعى بالمحاكم الشرعية لتحكم وفق ما تستخلصه من الدين الإسلامي لحل المشاكل اليومية في ظل غياب وجود هيئات قضائية قادرة على ذلك."

يأتون من مناطق مختلفة ويملكون مصالح ورغبات متباينة. وقد يسعى بعضهم إلى الإقامة في مكان يتيح لهم التحرك بسرعة أكبر، بينما يسعى آخرون إلى التوصل إلى حلول نزوح طويلة الأمد لأن مسار عودتهم إلى منازلهم غير آمن ولا يرغبون بمواصلة الانتقال. وعليه، فمن الأفضل سؤالهم مباشرة عن تصوراتهم حول الأمان في الحيازة والتحكم بترتيبات مأواهم الحالية.

- المنظمات غير الحكومية (الدولية): تتزايد المنظمات غير الحكومية (الدولية) في هذا المجال عددًا وتنوعًا، وتشمل الجهات الفاعلة المحلية والدولية التي تختلف اهتماماتها وأولوياتها وقيمها. وقد تواجه بعض المنظمات غير الحكومية (الدولية) صعوبات عندما تعقد بعض الجهات الفاعلة صفقات أو تخلق سابقات لا تنسجم مع القيم والمبادئ التوجيهية الخاصة بالتشغيل المتبعة لديهم. ويمكن أن يساهم فهم الترتيبات المختلفة الموجودة لدى المنظمات غير الحكومية (الدولية) في التوقع والتخطيط لأنواع التحديات التشغيلية التي قد تواجههم في الحصول على/استخدام الأرض وصيانة المخيمات والتفاعل مع أصحاب المصلحة الآخرين وغير ذلك.

ومن المهم ألا ننسى أن الوضع في الشمال السوري مائع ومحدد بالسياق، وقد يتواجد بعض أصحاب المصالح وقد يغيب بعضهم، وقد يتحول ميزان القوى والتحالفات بين أصحاب المصالح، وقد يكون هناك بعض الجهات الإنسانية الفاعلة التي ليس لها علم بذلك حتى الآن. وبناء عليه، ينبغي إجراء تحليل أصحاب المصالح في هذا السياق دوريًا، كما يفترض أن تكون النتائج مستقرة ودقيقة في كافة أنشطة المشروع بأكمله. وتشمل العوامل التي يمكن النظر فيها: فهم دور صاحب المصلحة في إدارة قضايا السكن والأرض والملكية والتأثير فيها؛ وكيف يمكن لصاحب المصلحة أن يعرقل أو يساهم في الجهود المبذولة لمساعدة النازحين السوريين؛ فضلاً عن فوائد ومخاطر المشاركة (أو عدمها). وبحسب ما أشار أحد الخبراء السوريين: "تدور مسألة الحكم أثناء الصراع حول ديناميكيات القوى متعددة الطبقات عبر وضمن مجالات الدولة والسوق والمجتمع المدني. وتستضيف مجموعة متنوعة ومنسابة من الجهات الفاعلة والأنظمة والمعاهد والإجراءات والحدود على المستويات المحلية والدولية."[٢٠]

ب. فهم تاريخ الأرض واستخدامها

يمكن أن تقسم الأراضي في سوريا بصورة عامة إلى فئتين رئيسيتين: أراضي الدولة (العامة) والأراضي الخاصة. ومنذ اندلاع الحرب، أصبحت المجالس المحلية في كثير من الأحيان مدراء الأمر الواقع المسؤولين عن الأراضي العامة في المناطق التي شملتها دراسة المجلس النرويجي للاجئين. ومع ذلك، تشير الدراسة إلى أن جماعات المعارضة المسلحة قد اكتسبت سيطرتها على الأراضي المملوكة لأشخاص غادروا المنطقة أو فروا عنها.

وتشكل الوثائق التي تثبت ملكية الأرض إشكالية أيضًا؛ ففي الوقت الذي يملك فيه العديد من الأفراد وثائق الطابو (صكوك ملكية الأرض)[٢١] أو غيرها من الأوراق التي توثق ملكية الأرض أو استخدامها، فإن كثيرًا منهم لم يملكها - وحتى قبل بدء الحرب. وإضافة إلى ذلك، فقد يكون بعض هؤلاء الذين كانوا يحملون الوثائق ذات الصلة قد فقدوها أثناء النزوح. ويزيد الأمر تعقيدًا أن سجلات الأراضي قد تعرضت إلى أضرار كبيرة بسبب الحرب؛ بل تبين أيضًا أنها قد استهدفت مباشرة في بعض الأحيان، ولكن من غير الواضح ما هي السجلات التي بقيت أو ما مدى تأمينها. وأثناء إجراء الدراسة، ذكر سوريون يعملون داخل سوريا أنه في حال الرغبة بالحصول على وثائق بديلة، فإنه يمكن طلبها من

20 خلف (2015) الحكم دون حكومة في سوريا: دراسات حول المجتمع المدني وبناء الدولة أثناء الصراع السوري، المجلد 7، رقم 3 (2015)، مركز الدراسات السورية في جامعة سانت أندروز.

21 "الطابو" هو الوثيقة الرسمية الصادرة عن مديرية المصالح العقارية للمالك الخاص لتكون دليلًا يثبت ملكيته. ويشير الكثير من السوريين إلى هذه الوثائق باسم "الطابو الأخضر" لأن النماذج الأصلية كانت تكتب على ورق أخضر.

المجالس المحلية و/أو المحاكم الشرعية. وتشير الدراسة التي أجراها المجلس النرويجي للاجئين كذلك إلى أن هناك سوقًا للأوراق المزورة التي تشبه تلك الأصلية. ولهذا فإنه من الصعب جدًا التحقق مما إذا كان ادعاء الشخص بملكية الأرض مشروعًا أم لا.

وفي مقابل هذه الخلفية المعقدة بالفعل يوجد عامل آخر يزيد الأمر تعقيدًا يتحكم ويدير أراضي المخيمات ويتأثر غالبًا بجماعات المعارضة المسلحة المحلية تأثرًا كبيرًا. فبالنظر إلى أن غالبية المخيمات غير منظمة، لا تؤدي المنظمات غير الحكومية (الدولية) دورًا في كيفية الحصول على قطعة الأرض التي أقيم المخيم عليها - يبدو أن الافتراض الأساسي يتلخص في أن ملكية الأرض ليست مشكلة بقدر ما هي الأعداد الكبيرة للأشخاص المتواجدين عليها قبل بدء التدخلات، مع القبول الضمني لجماعات المعارضة المسلحة المحتلة لها، وإن لم تكن مالك الأرض بالضرورة. وفي بعض الأنماط غير البديهية إلى حد ما، يبدو أن توفير المساعدة الإنسانية الملموسة قد شجع المالكين أو الأشخاص الذين يدعون أنهم المالكون للتقدم والمطالبة بمغادرة النازحين داخليًا ما لم يتم منحهم بعض الفوائد لأنفسهم كذلك.[٢٢] وفي حالات أخرى، لا يعارض المالكون وجود النازحين داخليًا طالما لم يجر أي تغيير على طبيعة الأرض أو القدرة على استخدامها مستقبلاً.

وإذا كانت ملكية الأرض التي تتواجد عليها التجمعات البشرية غير معروفة، يبقى الباب مفتوحًا لاحتمالية ظهور شخص ما يدعي ملكيتها مستقبلاً، مما يزيد احتمالية تعرض النازحين داخليًا للإخلاء القسري الفعلي أو التهديد به أو المطالبة بالدفع. وقد يحاول المطالبون منع الأنشطة الإنسانية أيضًا. وفي وقت كتابة هذا التقرير، تقدم الأشخاص في أعزاز وإدلب ممن يدعون أنهم ملاك الأراضي بشكاوى لدى سلطات الأمر الواقع (المحكمة الشرعية) لإغلاق مخيمات النازحين داخليًا واستعادة أراضيهم.

وبالنظر إلى هذه المخاطر، فمن الأهمية بمكان أن نستنتج، إلى أقصى حد ممكن، من هم الأشخاص الذين يملكون الأرض ولهم سلطة معترف بها لاستخدامها. ونظرًا لتفاوت مصالح الأطراف المختلفة وخبراتهم، وذلك في محاولة جمع هذه المعلومات، فإنه من المستحسن التحدث إلى مصادر متعددة للحصول على المعلومات والتحقق من صحتها. وتشمل بعض النقاط الأساسية من المعلومات ما إذا كانت الملكية معروفة ويمكن التحقق منها ماديًا (أي عبر الوثائق) و/أو شفهيًا (أي عبر السرد الشفهي لتاريخ الأرض من قبل سلطات الأمر الواقع المحلية والمقيمين في المنطقة منذ وقت طويل)؛ وما إذا تم تناقل ملكية الأرض منذ بداية الصراع؛ وما إذا كان ثمة مزاعم متضاربة حول الأرض في الوقت الراهن؛ وما إذا كان هناك احتمال لنشوب نزاع على ملكية الأرض أو استخدامها مستقبلاً.

٢٢ لوحظت ظاهرة مماثلة في إقليم كردستان العراق: لجأت الأسر السورية إلى المباني المهجورة، وبعدما بدأت الجهات الإنسانية الفاعلة بالمساعدة في تحسين أماكن الإيواء، تحدث أشخاص عن كونهم أصحاب المباني وطالبوا الأسر بدفع الإيجار أو المغادرة.

ومن المفيد أيضًا النظر في نظام إدارة الأراضي الذي كان معمولاً به في المنطقة المعنية قبل عام ٢٠١١. فعلى سبيل المثال، من المرجح أن تكون الأراضي الواقعة حول المراكز الحضرية والسجلات العقارية (مثل مدينة إدلب أو مدينة أعزاز) موثقة، وكذلك الأراضي ذات الأهمية السياسية أو الاقتصادية الخاصة (مثل أراضي الحدود السورية أو الأراضي الزراعية شديدة الاتساع)، ومن المرجح أيضًا أن تحافظ الحكومة على السيطرة على كيفية استخدامها تحقيقًا لمصالحها، وسيرغب الملاك بحماية مطالبهم. وفي المقابل، قد يكون التوثيق في المناطق الريفية أقل شيوعًا ومن المرجح أن تكون هذه المناطق محكومة بموجب الممارسات العرفية و/أو النظم الاجتماعية من اعتراف وشرعية. ووصف العديد ممن تمت مقابلتهم الحال بالنسبة القرى بأنه "لا يملك أحد فيها أي وثائق، ولكن كلاً منهم يعرف حدود أرضه". وعلاوة على ذلك، تعترف بعض نظم الحيازة بحيازة الملكية من خلال الاستخدام؛ وهو ما أثار مخاوف قليلين ممن تمت مقابلتهم، من أن يكون هذا ما يحدث بالفعل في بعض نواحي إدلب التي بدأ النازحون الداخليون ببناء مساكن أكثر ديمومة عليها، وبادعاء ملكية المساحات التي يشغلونها.

ج. فهم ترتيبات استخدام الأرض والبناء

أشار الأشخاص الذين تمت مقابلتهم لأغراض هذا البحث أن ما يلي يشكل أكثر الترتيبات شيوعًا فيما يتعلق باستخدام الأرض لإقامة المخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية:

- الأراضي العامة: أنشأت بالاتفاق مع سلطات الأمر الواقع المحلية
- الأراضي الخاصة: أنشأت بالاتفاق مع صاحب الأرض (أو الوكيل)
- الأراضي الخاصة: أنشأت دون الاتفاق مع صاحب الأرض
- الأراضي الخاضعة لسيطرة جماعات المعارضة المسلحة: أنشأت بالاتفاق مع فرع شبه مدني للجماعة المسلحة؛ وقد تكون ملكية/استخدام الأرض غير واضحة، وثمة أدلة سردية تشير إلى أن بعض المخيمات تقع على أراضٍ تمت مصادرتها

ولكل طريقة محاسنها ومساوئها؛ فعلى سبيل المثال، ذكرت بعض الجهات الفاعلة في إدلب عن تفضيلهم استخدام الأراضي العامة من أجل إقامة المخيمات لأن المجالس المحلية لا تطالب بالحصول على إيجار مقابل استخدام الأرض، وكان من الممكن التأكد من طبيعة الأرض العامة كذلك. ومع ذلك، لوحظ أن النزاعات على الأراضي العامة في هذه المناطق أقل من غيرها لأنها غالبًا ما تكون أراضٍ صخرية وجبلية وغير ملائمة تمامًا للأنشطة الزراعية أو المعيشية؛ وهو ما يعني أن الأرض متاحة، ولكن غالبًا ما تكون أكثر تكلفة لتجهيزها لإقامة المخيم.

وشعرت بعض الجهات الفاعلة الأخرى بأن استخدام الأراضي العامة قد أدى إلى ظهور مخاطر أخرى - مثل "الضرائب" التي قد تفرضها جماعات المعارضة المسلحة. وفضلت هذه الجهات استخدام الأراضي الخاصة إن كان هناك قدر معقول من اليقين بأنهم قادرون على التحقق من ملكيتها، لأن ثمة مجموعة من الشروط والأحكام التي يمكن أن تنطبق على اتفاق سار مدى الحياة بناء على ذلك. ويكمن الخطر الواضح هنا في صعوبة التأكد من أن الاتصال يتم مع المالك الفعلي حقيقة.

وتشير دراسة المجلس النرويجي للاجئين إلى أنه، وبغض النظر عما إذا كانت الأرض عامة أم خاصة، من الأفضل الحصول على موافقة موثقة من المجلس المحلي والمحكمة الشرعية المعنية قبل الشروع بأعمال البنية التحتية مثل استصلاح الموقع بما في ذلك فرشه بالحصى وتسويته وتشييد السور وبناء البنية التحتية الخاصة بالماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية، **سواء في المخيمات القائمة أو الجديدة**. وبحسب ما أشير إليه أعلاه، يمكن أن يكون خاتم المحكمة رادعًا ووسيلة للطعن ضد الإجراءات التعسفية أو غير القانونية من قبل الجهات المسلحة أو المدنية الفردية. وقد توفر هذه الموافقة

حماية إضافية للاتفاق إذا تغيرت عضوية المجلس المحلي لاحقًا. ومع ذلك، ثمة مخاوف مشروعة حول الترتيبات الرسمية التي تتم مع هذه المحاكم في ضوء علاقتهم المتصورة مع الجهات المسلحة. ويريد المجلس هنا أن يسلط الضوء على ما توصلت إليه الدراسة، لا أن يحدد ما إذا كان السعي للحصول على موافقة المجلس المحلي و/أو المحكمة الشرعية من أفضل الممارسات أم لا. ولذلك، لا بد أن تتخذ الجهات الإنسانية الفاعلة قرارها بنفسها على أساس تحليل أصحاب المصلحة في المنطقة التي تعمل فيها، وسياساتهم المتبعة في التعامل مع الجهات الفاعلة غير الحكومية وأي توجيهات أخرى تقدمها الأمم المتحدة حول التعامل مع الجهات غير الحكومية.

الباب الثالث: قضايا السكن والأرض والملكية في المخيمات/المستوطنات غير الرسمية

يمكن تصنيف أنواع قضايا السكن والأرض والملكية التي تتم ملاحظتها في معظم الأحيان والمتعلقة بالتجمعات البشرية غير الرسمية في سوريا إلى ٥ فئات: أ) ملكية وحيازة الأرض التي ستقام عليها المخيمات؛ ب) ترتيبات الاستئجار؛ ج) تدخلات المياه والصرف الصحي والنظافة الشخصية؛ د) الحقوق المرتبطة بملكية واستخدام الخيام؛ هـ) "حراسة البوابة" ومخاطر الانحراف.

أ. ملكية وحيازة الأرض

غالبًا ما تشدد مجموعات المعارضة المسلحة الرقابة على استخدام وتخصيص الأراضي في المناطق التي تخضع لسيطرتها.

كشفت دراسة المجلس النرويجي للاجئين عن وجود تضارب في الاستجابات الخاصة بما إذا كان يتم بذل العناية الواجبة حول ملكية الأرض وكيفية القيام بذلك، مشيرة إلى أن التحقق من المعلومات حول الأرض ما زال يمثل فجوة كبيرة سواء كانت الجهات الفاعلة تخطط للعمل في المخيمات الجديدة أو القائمة فعلاً أم لا. وأدى الفشل في استيضاح من يملك الأرض و/أو من يملك القدرة على السماح بإجراء الأنشطة على الأرض إلى العديد من التعقيدات التي تشمل الحالات التي يوقف و/أو يرفض فيها الأشخاص الذين يدعون ملكية الأرض السماح بالأنشطة الإنسانية مؤكدين على أنه لم يتم التشاور معهم حولها.

وبناء عليه، تنصح الجهات الإنسانية ببذل العناية الواجبة في جمع المعلومات حول الأراضي/المباني المعنية من أجل فهم تاريخها فهمًا أفضل. وتشمل الأسئلة الأساسية التي يجب الإجابة عنها في هذ السياق: من كان يمتلك الأراضي/المباني سابقًا؟ وكيف تم استخدامها؟؛ ومن استخدمها؟ ومن يدعي السلطة التي تحدد كيفية استخدامها الآن؟ وهل يوجد أي نزاع حول هذه السلطة سواء في الماضي أو في الحاضر؟ إضافة إلى ذلك كله، فإن تعيين الموقع وترسيم حدوده مفيد لتجنب النزاعات مستقبلاً مع أصحاب الأراضي المجاورة والتأكد من أن لدى جميع الجهات الفاعلة فهمًا موحدًا حول موقع المشروع. ونظرًا لتفاوت مصالح الأطراف المختلفة وخبراتهم، وذلك في محاولة جمع هذه المعلومات، فإنه من الضروي التحدث مع جهات متعددة للحصول على المعلومات والتحقق من صحتها.

وبالنظر إلى السياق في سوريا، فإنه يجب أن تراعي هذه العناية الواجبة حقيقة أن الوثائق السابقة قد أتلفت وأنه لا بد وأن يظل هناك مستوى معين من خطر التعرض للاحتيال أو احتمالية أن لا يروي المتحدثون الحقيقة. وفي العديد من المناطق، قد يكون الأشخاص الذين فقدوا وثائقهم لا يستطيعون سوى إصدار وثائق صادق عليها المجلس المحلي والمحكمة الشرعية فقط. ومع ذلك، فمن شأن هذا كله أن يجعل من بذل أقصى جهد ممكن وتوثيق هذه الجهود من قبل الجهات الفاعلة أمرًا أكثر أهمية.

وفي الوقت الذي يمكن أن يكون فيه زيف بعض الوثائق واضحًا على وجوه مقدميها،

فقد يكون تحديد ذلك أكثر صعوبة في حالات أخرى. ومن بين العلامات التحذيرية التي قد تشير إلى الحاجة إلى المزيد من التحقق: ادعاءات ملكية مساحات كبيرة من الأراضي؛ والتصريحات المتضاربة من جانب المجتمعات/سلطات الأمر الواقع حول ما إذا كانت الأراضي في المنطقة موثقة أم لا؛ وادعاءات الملكية من قبل مالكين أجانب (والتي تعد محدودة بموجب القانون السوري)؛ والوثائق (قياسية عادة) التي تفتقر إلى عناصر رئيسية، مثل تعريف واضح لأطراف الاتفاقية، والوصف المحدد للملكية، والمدة، ومصدر السلطة وما إلى ذلك. وعلاوة على ذلك، فقد تتطلب بعض الوثائق ذات التواريخ المشبوهة إجراء المزيد من التحقيق، ومنها على سبيل المثال الوثائق التي تم بموجبها نقل حقوق هامة من حقوق السكن والأرض والملكية أثناء الصراع، أو التضارب في التواريخ المدونة على العقد والوثائق الداعمة، وكقاعدة عامة ينصح بعدم انشاء المخيمات على اراضي خاصة تم نقل ملكيتها بعد عام ٢٠١١ إلا إذا كان من الممكن إثبات تسجيل تقل الملكية رسمياً.

ولا يمكن أن تفترض الجهات الفاعلة أنه لا يوجد مشكلات حول الأرض لمجرد أن مخيمات النازحين داخليًا مقامة عليها بالفعل، أو لأن تقديم المساعدة الإنسانية كالمأوى أو مرافق المياه والصرف الصحي والنظافة الشخصية لا تتضمن قضايا السكن والأرض والملكية؛ ففي بعض الحالات، يكون إدخال المساعدة الإنسانية هو العامل الذي يغير الوضع الراهن المرتبط باستخدام الأرض والذي يزيد احتمالية الإخلاء - ربما عبر إدخال الأصول التي تحمل قيمة نقدية إلى حد ما ، أو عبر إجراء تغييرات في الأرض والعقار من شأنها أن تؤثر على كيفية استخدامها في المستقبل.

ومن الناحية العملية، فإن بذل العناية الواجبة في سياق الطوارئ مع محدودية الوصول هو تحد واضح بالفعل. ويتمثل الواقع الصعب في أن هناك احتياجات إنسانية صارخة، من شأنها أن تبرر تساؤل بعض الجهات عن أهمية معرفة ملكية الأرض ودور ذلك في تغيير المساعدات المقدمة. ومع ذلك، فرغم الحاجة الإنسانية الواضحة للأرض من أجل التجمعات البشرية الخاصة بالنازحين داخليًا، فمن المهم أن نتذكر أن الإخفاق في مراعاة وإشراك أصحاب الأراضي من شأنه أن يزيد في نهاية المطاف من خطر الإخلاء القسري للنازحين داخليًا ويزيد من حدة الصراع. وإلى جانب ذلك، فقد فقدَ الكثير من النازحين داخليًا منازلهم وأراضيهم وليس لديهم مكان آخر يلجأون إليه. كما تحدثت تقارير عن مباشرة النازحين داخليًا في بناء المزيد من الملاجئ الدائمة لأنفسهم في بعض المخيمات، ناهيك عن أن الحرب السورية قد دخلت عامها السادس دون نهاية واضحة في الأفق، وهذا كله يجعل خوف أصحاب الأراضي من عدم استعادة أراضيهم أبدًا مسوغًا فعلاً. ويمكن أن تساعد المناقشات التي تتم مع أصحاب الأراضي هؤلاء في توضيح الاستخدام المؤقت لأراضيهم من جهة، والتصدي لهذه المخاوف من جهة أخرى في الحيلولة دون سعيهم نحو الإخلاء. علاوة على ذلك، إذا صودرت الأرض (وبالتالي انتهاك حقوق السكن والملكية والأرض الخاصة بأصحابها السوريين) من قبل فرد أو مجموعة من شأنها أن تمضي قدمًا في جمع الإيجارات لاستخدام تلك الأرض لإقامة المخيم، فقد يكون توفير الدعم غير المشروط للحفاظ على المخيم يضفي الشرعية لهذا الامر بحكم الأمر الواقع، بل ويشجع على مثل هذا السلوك أيضًا.

ب. ترتيبات إستئجار الأرض

لا توجد ممارسات موحدة حول ما إذا كان يتم توثيق ترتيبات تأجير الأراضي من أجل التجمعات البشرية وكيفية القيام بذلك. وتظهر دراسة المجلس النرويجي للاجئين أن فترات الإيجار تتراوح بين عدة سنوات لمخيم كبير مدعوم من المجلس إلى أسابيع أو شهور لأسرة واحدة قد تستأجر مساحة لخيمة واحدة.

وذكرت الجهات المعنية التي قامت بترتيبات استئجار الأراضي من أجل إقامة المخيمات أن هناك عقودًا مع أصحاب الأراضي أو ممثليهم. غير أن المشكلات التي تم الإبلاغ عنها تشير إلى أنه حتى في حال وجود اتفاقيات، فإن هناك عدم وضوح حول:

- مواقع الأراضي وحدودها الدقيقة الخاضعة للاتفاقية
- أسعار الإيجار المستقبلية بعد انتهاء المدة المحددة
- الحالة التي يجب إرجاع الأرض عليها

ج. السكن والأرض والملكية والماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية

وكما أشير أعلاه، تشمل حقوق السكن والأرض والملكية حق الوصول إلى الموارد الطبيعية كالماء، والبنية التحتية الخاصة بالماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية التي تتطلب عادة استخدام الأرض، كما يؤدي الإبهام حول ملكية الأرض أو أحكام الاستئجار إلى غموض في نوعية الأنشطة الخاصة بالماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية المسموح بها (وغير المسموح بها) في المخيمات والتجمعات البشرية غير الرسمية. وأشارت المنظمات غير الحكومية السورية التي تمت مقابلتها لغرض هذه الدراسة أن أصحاب الأراضي كانوا قد أعطوهم الإذن بتنفيذ "أي نوع من الأنشطة الضرورية من أجل المخيم"، ولكن كانت الوثائق أقل تحديدًا في بعض الأحيان. فعلى سبيل المثال، تمثلت إحدى الشروط بإعادة الأرض إلى صاحبها عند عدم الالتزام بالوعد وتغيير الحالة التي كانت عليها عند استلامها، وهو ما قد يسبب مشكلات إذا أرادت الوكالات بناء المراحيض أو احتاجت إلى بناء بنية تحتية أكثر تعقيدًا للماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية. وتحدثت المنظمات غير الحكومية (الدولية) التي أفادت عن وجود مشكلات مع أصحاب الأراضي عن ارتباطها بأعمال فرش الحصى أو أعمال الماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية. ووضحت وكالات أخرى أنها حاولت تجنب سوء الفهم هذا عبر إيراد وصف محدد لأنشطة المشاريع في وثائق الاتفاقية.

بالإضافة إلى ذلك، تتطلب مرافق الماء والصرف الصحي والنظافة الشخصية المجتمعية، كالمراحيض ونقاط المياه، إجراء أعمال الصيانة. وكما جرت العادة في عدد من المخيمات، تقدم المنظمات غير الحكومية (الدولية) رواتب للأفراد مقابل القيام بذلك، حيث كان من الصعب على المخيمات التي لا تمتلك دعمًا ماليًا خارجيًا لهذا الغرض الحفاظ على بنيتها التحتية. والجدير بالذكر أن الصيانة غير الدورية قد تؤدي إلى نزاعات حول إمكانية الوصول، ويمكن أن تعرقل الحقوق المتساوية في الاستخدام التي يتمتع بها جميع المستفيدين. وترتبط إحدى المخاوف المذكورة في كيفية توجيه مياه الصرف الصحي الجارية، ولا سيما أن بعض الجهات الإنسانية الفاعلة قد واجهت أصحاب الأراضي المجاورة الذين اشتكوا من دخول المياه الجارية إلى ممتلكاتهم.

د. الحقوق المرتبطة بملكية واستخدام الخيام

يستخدم نظام التكتلات عملية يقوم بموجبها أحد أعضاء قطاع إدارة شؤون المخيمات وتنسيقها وعضوان من قطاع المأوى والمواد غير الغذائية بمراجعة طلبات الخيام من مخزن الطوارئ الخاص بـHUB. وبعد مراجعة الطلبات واكتمال التوزيع، ذكرت الجهات الفاعلة الإنسانية العالمية أنها لم تعد معنية بما سيجري حول استخدام الخيام وملكيتها، ولا سيما أن العمر الافتراضي للخيمة يقارب السنة الواحدة فقط.

وعلى وجه العموم، تمتلك العائلات المستفيدة في المخيم الخيام التي تعطى لها، ولكن بشرط استخدامها طالما بقيت العائلة في المخيم. وتعزا أسباب هذه الممارسة التي لوحظت في مدينتي أعزاز وإدلب إلى ما يرتبط: بسلامة العائلات، حيث أن الجهات الإنسانية الفاعلة لا ترغب بانتقال العائلات إلى مواقع قد تكون أكثر خطرًا من الموقع الحالي؛ وكذلك إلى الرغبة في ضمان أن يحصل الأشخاص الذين يحتاجون إلى استخدام هذه الخيام، بدلاً من أولئك الذي قد يسعون إلى الحصول عليها وبيعها مقابل المال الذي يمكن أن يستخدموه لأغراض أخرى. ومع ذلك، ينبغي أن تدرك الجهات الفاعلة أن هذا الموقف قد يضع العائلات النازحة داخليًا في موقف صعب يحتم عليهم الاختيار بين الحاجة إلى المأوى وحقهم في حرية التنقل، فستخسر العائلات المأوى إذا ما قررت أن هناك موقعًا آخرًا أكثر ملاءمة لاحتياجاتهم. علاوة على ذلك كله، يمكن أن تشجع هذه الممارسة على استغلال المستفيدين و/أو الإساءة إليهم.

وتعد مسألة حصول النازحين داخليًا على خيامهم واستخدامها شريطة بقائهم في المخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية مسألة معقدة، فبينما أبرزت هنا على أنها ترجع إلى مخاوف تتعلق بافتقار الجهات الإنسانية الفاعلة في بعض الأحيان إلى معلومات حول أنظمة إدارة المخيمات، فإن هؤلاء العاملين على الأرض هم أفضل من يوضع في مركز معين لتحديد ما إذا كان مثل هذا المتطلب ضروريًا حقًا أم لا. ومع ذلك، وعند اتخاذ القرار، يمكن النظر في عدة عوامل، ومنها: كيف تشعر العائلات النازحة داخليًا تجاه هذا القيد وإلى أي حد يقيد حقوقهم (مثل حرية التنقل وحرية اختيار مكان الإقامة)؛ وفوائد هذا الترتيب ومن هي الجهات التي تستحقها؛ والمخاطر الناشئة عن هذا الترتيب ومن يتحملها؛ إضافة إلى تحليل ما إذا كانت إزالة هذه القيود ستؤدي إلى تحرك العائلات النازحة داخليًا تحركات لا يمكن السيطرة عليها أم لا.

ومن الناحية العملية، فإن هذه الخيام كبيرة وتحتاج إلى قدر كبير من العمل لإقامتها وإزالتها ونقلها، واتخاذ خطوات ثابتة غير محتملة، ولكن تشير إلى بعض الدوافع الكبيرة إذا تم تنفيذ مثل هذه التحركات. ومهما كانت الترتيبات التي سيتم اختيارها، فإنه ينبغي على العائلات التي تحصل على الخيام أن تفهم وبوضوح أحكام وشروط وقيود استخدامها، وأن تحصل أيضًا على نوع من الوثائق التي توضح حقوق كافة أفراد العائلة.

إضاءة: حقوق السكن والأرض والملكية الخاصة بالنساء: ينظر إلى القضايا المتعلقة باستخدام الخيام والحصول عليها والتحكم بها والناشئة بعد توزيعها على أنها مشكلات داخلية ويتم تناولها من قبل إدارة المخيم/أنظمة الحكم الداخلية، والتي نادرًا ما يسمح للنساء بالمشاركة فيها. وبينما أعربت بعض الجهات الإنسانية الفاعلة عن اعتقادها بأن الضغوط الاجتماعية في المخيمات ستحول دون نشوء النزاعات العائلية التي من شأنها أن يكون لها تأثيرات سلبية على حقوق السكن والأرض والملكية الخاصة بالنساء، فقد تم الإبلاغ عن العديد منها من قبل المنظمات غير الحكومية الوطنية العاملة داخل سوريا. وتشمل بعض الحالات التي تم الإبلاغ عنها: النزاعات حول أي فرد من أفراد الأسرة "يملك" الخيمة ويمكنه البقاء فيها بعد وقوع الطلاق؛ والحاجة إلى خيام جديدة عندما يتزوج أفراد العائلات؛ والشواغل المتعلقة بحماية الشباب والشابات الذين يتقاسمون الخيمة ذاتها عندما يكبرون. وعادة ما تكون النساء الحلقة الأضعف؛ لأنهن مستبعدات عمومًا من عملية اتخاذ القرار عند حل مثل هذه النزاعات.

هـ. "حراسة البوابة" ومخاطر الانحراف

يشير مصطلح "حارس البوابة" في مجال التدخلات الإنسانية إلى فكرة أن الجهة الفاعلة تقف بين هؤلاء الذين يرغبون بتقديم المساعدة الإنسانية وأولئك الذين يستحقونها، فتكون بمثابة "بوابة" تسمح أو ترفض مرور المساعدات عبرها. ورغم أن هذا الدور لا يعزا بطبيعته إلى سوء النوايا، وربما يكون ضروريًا في بعض الظروف التي لا تكون فيها إمكانية الوصول المباشر إلى المساعدات ممكنة، فإنه غالبًا ما يشار إليه إشارة سلبية بسبب سيطرة حراس البوابات الذين يستغلون مراكزهم. ويمكن أن يتم هذا من خلال المطالبة بالحصول على شيء ما مقابل السماح بالوصول إلى المحتاجين (مثل الاستعانة بمقاول معين) أو عبر إعادة توجيه المساعدة إلى أنفسهم أو إلى أشخاص معينين (أي تحويل المساعدات)، بدلاً من تسهيل نقلها إلى المستفيدين المستهدفين. وبينما تشير الناحية النظرية إلى أن أي قيادة أو نقطة اتصال في بنية إدارة المخيمات قد تشكل خطر "حراسة البوابة" هذا، إلا أنه ذكر بأن المناصب المرتبطة بجماعات المعارضة المسلحة هي الأكثر إشكالية في هذا المجال. ويكمن التحدي العام فيما يخص هذه الجهات في عدم وضوح من أين تأتي سلطتهم الحاكمة ومن هم أصحاب المصلحة الآخرين الذين يدعمونهم.

الباب الرابع: قضايا السكن والأرض والملكية في المراكز الجماعية

يركز هذا التوجيه على الأراضي المقامة عليها المخيمات/التجمعات البشرية غير الرسمية، ولكنه سيطرح أيضًا بعض الملاحظات حول سياق السكن والأرض والملكية المرتبط بالمراكز الجماعية، بإبراز أوجه التشابه والاختلاف بينها وبين المخيمات.

وكما هو الحال في المخيمات، يمكن أن يتم (أو تم بالفعل) إنشاء المراكز الجماعية في مبانٍ عامة أو خاصة، وأن تكون غالبيتها قد شغلها النازحون بأنفسهم. وعادة ما توجه التدخلات الإنسانية من أجل تحسين تبادل بعض الضمانات المتعلقة بالإيجار المجاني لمدة معينة من الزمن لتتمكن العائلات النازحة داخليًا من العيش في المباني. ووجدت دراسة المجلس النرويجي للاجئين مشاريع تقدم المأوى للمستفيدين لفترات تتراوح بين ستة أشهر وسنة واحدة دون دفع إيجار، مع حالة واحدة لم تناقش فيها شروط الإقامة.

وتتشابة إجراءات العناية الواجبة قبل بدء التدخلات مع تلك التي تجري بالنسبة للمخيمات؛ حيث تعد المجالس المحلية نقطة الاتصال المسؤولة عن المباني العامة، رغم أنها لا تكون في بعض الحالات سوى وسيط بين صاحب المبنى الخاص والجهات الإنسانية الفاعلة. وهنا، يجب الحصول على موافقة المالك (أو وكيله)، وموافقة المجلس المحلي، وأحيانًا المحكمة الشرعية قبل الشروع بالأعمال. ووفقًا قطاع الإيواء في غازي عنتاب، فإنه لا بد أن يتحقق أعضاء القطاع المنفذين للمشاريع الإنسانية التي تشتمل على مبان خاصة من ملكيتها تمامًا.

ويشكل الاصطدام مع واقع أن المبنى معد ليكون ملجأ مؤقتًا إحدى أصعب الجوانب المرتبطة بدعم المراكز الجماعية؛ فمعظم هذه المراكز مبان عامة، وفي مرحلة ما، سيحتاج المجتمع المضيف إلى استخدام المبنى لغرضه المقام من أجله. وينشأ عن استخدام أنواع معينة من المباني مخاطر مختلفة، ومثال ذلك المدارس التي غالبًا ما تستخدم كمراكز جماعية، ولكنها الأكثر عرضة لخطر الإخلاء نظرًا لأن المجتمعات المضيفة تريد استخدامها كمدارس من جديد. ولم تطرح أي من الجهات الفاعلة المعنية بتحسين المراكز الجماعية الذين تمت مقابلتهم لغرض هذا التقرير أي خطط لإجراءات متابعة تتعلق بما يمكن أن يحدث في نهاية المشروع، رغم أن المدد الزمنية ثابتة وقصيرة نسبيًا.

وقد يكون من المفيد للجهات الإنسانية الفاعلة أن تناقش ما سيحدث في نهاية فترة المشروع مع النازحين داخليًا المقيمين وسلطات الأمر الواقع المحلية قبل بدء التدخلات؛ فعند تحديد مدة عقد الإيجار الأولى أو الفترة المعفية من الإيجار، على سبيل المثال، ينبغي على الأطراف المعنية إجراء تقييم واقعي للوضع، يشمل فيما يشمل الفترة التي قد يحتاج خلالها النازحون داخليًا ذلك المسكن، والآلية التي قد يتبعها المجتمع المضيف لاسترجاع المبنى لغرضه المقصود، ومحاولة الاتفاق على فترة زمنية تتناول هذه الحقائق، بدلاً من تحديد إطار زمني يستند إلى ميزانية المشروع أو دورة التمويل فقط. وقد يتطلب الحصول على موافقة لفترات أطول لاستخدام المبنى مناقشة شروط مختلفة في فترات زمنية مختلفة (أي أن شروط الاستخدام في السنة الثالثة قد تكون مختلفة قليلاً عن شروط الاستخدام في السنة الأولى). ولكن إذا تم تحديد إطار زمني، ينبغي عندها إجراء نقاشات حول ما سيحدث عند انتهاء الفترة الزمنية، أي احتمالية التمديد وشروطه، والتجديد التلقائي، وما الشروط التي يمكن أو لا يمكن أن تتغير، وما إلى ذلك. وفي نهاية المطاف، من المرجح أن تكون الحاجة إلى بعض المباني لأغراضها الأصلية أكبر من الحاجة إلى مبان أخرى. فعلى سبيل المثال، إذا تم التوصل إلى قرار مفاده أن الضرورة تقتضي استخدام مدرسة كمركز إيواء جماعي، فإنه يمكن أن تشمل أنشطة المشروع خطوات لإعداد المقيمين في المبنى من أجل مغادرته في وقت معين، ومساعدتهم في تحديد مأوى بديل كذلك.

الباب الخامس: ملخص الملاحظات والتوصيات

- **ليكن لديك فهم واضح حول أصحاب المصلحة (ولا سيما سلطات الأمر الواقع) الذين ستتعامل معهم وكيفية ذلك وسببه.**

تحتاج الجهات الفاعلة إلى إجراء تقييمات أفضل لمختلف أصحاب المصالح الذين من شأنهم أن يؤثروا على المسائل المتعلقة بالسكن والأرض والملكية أو المشاركة فيها، بما يشمل فهم أدوار/سلطات/وظائف كل منهم، فضلاً عن ميزان القوى بينهم. فعلى سبيل المثال، سلط البحث الذي أجراه المجلس النرويجي للاجئين الضوء على أن جماعات المعارضة المسلحة قد أنشأت في بعض المناطق التي تقع خارج سيطرة الحكومة هيئات إدارية مدنية تتصدى للقضايا الإدارية التي تنشأ بالضرورة عند قدوم مئات الآلاف من النازحين داخليًا (مثل استخدام الأرض وإدارة المخيمات)، وبالتالي فإنهم يعدون صناع قرار مهمين، وذلك بعكس مناطق أخرى يبدو أن المجالس المحلية فيها صاحبة الدور الأبرز في المسائل المرتبطة بالنازحين داخليًا؛ ففي بعض الحالات كانت المحاكم الشرعية هي الجهة المعنية بالنزاعات حول ملكية الأراضي واستخدامها، أو التي أصدرت وثائق أيدت صحة موقف معين. وعليه، يمكن أن يساهم فهم ميزان القوى بين مختلف هذه الأطراف امن قبل لجهات الإنسانية الفاعلة في ضمان أن يشاركوا مع أصحاب المصلحة المهمين من أجل حماية حقوق المستفيدين الخاصة بالسكن والأرض والملكية.

وبينما تحتاج أفرقة المشروع إلى نوع من المرونة في اتخاذ قرارها حول آلية التنفيذ، فسيكون من المفيد جدًا للمنظمات بأن تقرر عمومًا من هم أصحاب المصالح - وخاصة سلطات الأمر الواقع - التي ستتعامل أو لن تتعامل معها، والسبب في ذلك، إضافة إلى طبيعة استراتيجية التعامل (او عدم التعامل) معهم. حيث أن هذا الفهم التنظيمي سيكون بمثابة النقطة العامة التي يمكن تحديد أي انحراف من عندها على أساس كل حالة على حدة.

- **إجراء التقصي اللازم على الأراضي والممتلكات**

لا يمكن أن تفترض الجهات الإنسانية الفاعلة أنه لا يوجد مشكلات حول الأرض لمجرد أن مخيمات النازحين داخليًا مقامة عليها بالفعل، أو لأن تقديم المساعدة الإنسانية كالمأوى أو مرافق المياه والصرف الصحي والنظافة الشخصية لا تتضمن قضايا السكن والأرض والملكية. وسواء كانوا يعملون في مخيمات جديدة أو قائمة بالفعل، تُنصح الجهات الإنسانية ببذل العناية الواجبة في جمع المعلومات حول الأراضي/المباني المعنية من أجل فهم تاريخها فهمًا أفضل. وتشمل الأسئلة الأساسية التي يجب الإجابة عنها: من كان يمتلك الأراضي/المباني سابقًا؟ وكيف تم استخدامها؟؛ ومن استخدمها؟ ومن يدعي السلطة التي تحدد كيفية استخدامها الآن؟ وهل يوجد أي نزاع حول هذه السلطة سواء في الماضي أو الحاضر؟ إضافة إلى ذلك، فإن تعيين الموقع وترسيم حدوده مفيد لتجنب النزاعات مستقبلاً مع أصحاب الأراضي المجاورة والتأكد من أن لدى جميع الجهات الفاعلة فهمًا موحدًا حول موقع المشروع.

وبالنظر إلى السياق في سوريا، يجب أن تقر هذه العناية الواجبة بحقيقة أن الوثائق السابقة قد أتلفت وأنه لا بد وأن يظل هناك مستوى معينًا من خطر التعرض للاحتيال أو أن يكون المتحدثون لا يقولون الحقيقة. ونظرًا لتفاوت مصالح الأطراف المختلفة وخبراتهم، وذلك في محاولة جمع هذه المعلومات، فإنه من الضروي التحدث مع مصادر متعددة للوصول إلى المعلومات والتحقق من صحتها.

ومن بين العلامات التحذيرية التي قد تشير إلى الحاجة إلى المزيد من التحقق: ادعاءات ملكية مساحات كبيرة من الأراضي؛ والتصريحات المتضاربة من جانب المجتمعات/سلطات الأمر الواقع حول ما إذا كانت الأراضي في المنطقة موثقة أم لا؛ وادعاءات الملكية من قبل مالكين أجانب (والتي تعد محدودة بموجب القانون السوري)؛ والوثائق (قياسية عادة) التي تفتقر إلى عناصر رئيسية، مثل تعريف واضح لأطراف الاتفاقية، والوصف المحدد للملكية، والمدة، ومصدر السلطة وما إلى ذلك. إضافة إلى ذلك، قد تتطلب بعض الوثائق ذات التواريخ المشبوهة إجراء المزيد من التحقيق، ومنها على سبيل المثال الوثائق التي تم بموجبها نقل حقوق هامة من حقوق السكن والأرض والملكية أثناء الحرب، أو التضارب في التواريخ المدونة على العقد والوثائق الداعمة.

- **النظر في استدامة المراكز الجماعية**

ينبغي أن تتضمن تدخلات المراكز الجماعية إجراء تقييم واقعي لاحتياجات السكن للنازحين داخليًا واحتمالية أن يستعيد المجتمع المضيف المبنى للغرض المقصود. ومن الناحية المثالية، ينبغي أن تعالج الفترة التي سيتم استخدام المركز للسكن هذه الحقائق، بدلاً من كونها مبنية بشكل عشوائي بناء على ميزانية المشروع أو دورة التمويل. وقد يتطلب الحصول على موافقة لفترات أطول لاستخدام المبنى مناقشة شروط مختلفة في فترات زمنية مختلفة (أي أن شروط الاستخدام في السنة الثالثة قد تكون مختلفة قليلاً عن شروط الاستخدام في السنة الأولى). ولكن إذا تم تحديد إطار زمني، ينبغي عندها إجراء نقاشات حول ما سيحدث عند انتهاء الفترة الزمنية، أي احتمالية التمديد وشروطه، والتجديد التلقائي، وما الشروط التي يمكن أو لا يمكن أن تتغير، وما إلى ذلك. وقد يكون من المهم أيضًا أن نسلم بأن الحاجة إلى استخدام بعض المباني لأغراضها الأصلية أكثر من غيرها؛ فعلى سبيل المثال، إذا تم التوصل إلى قرار مفاده أن الضرورة تقتضي استخدام مدرسة كمركز إيواء جماعي، فإنه يمكن أن تشمل أنشطة المشروع خطوات لإعداد المقيمين في المبني من أجل مغادرته في وقت معين، ومساعدتهم في تحديد مأوى بديل كذلك.

- **فهم أفضل لاحتياجات النازحين داخليًا وتفضيلاتهم**

بينما تجري عمليات تقييم الاحتياجات كمعيار قبل إيصال المساعدات الإنسانية، تشير المقابلات التي أجريت لغايات دراسةالمجلس النرويجي للاجئين أنه سيبقى هناك عدم تطابق من حيث تلبية الاحتياجات المحددة. فعلى سبيل المثال، ذكرت بعض الجهات

الفاعلة عن وجود بعض الشكاوى من النازحين داخليًا بأن المساعدات المقدمة لا تطابق احتياجاتهم؛ وبعض هذه شملت توفير مواد الشتاء في الصيف، وليس في الشتاء؛ وتوفير المواد الغذائية التي تتطلب الطهي في الوقت الذي لا يملك فيه النازحون داخليًا أي وسيلة أو مكان لذلك. والجدير بالذكر أنه لا يعرف سوى القليل حول ما إذا كان النازحون داخليًا يخشون الإخلاء أو يريدون مزيدًا من حرية الحركة.

- **تدريب وتحسين إدارة مخيمات النازحين داخليًا**

عادة ما يتم التعامل مع القضايا التي تؤثر على حقوق السكن والأرض والملكية داخل المخيم (أي الخلافات العائلية حول من يملك الخيمة؛ وكيفية الاستجابة لطلب النقل وما إلى ذلك) من قبل موظفي إدارة المخيم الذين عادة ما لا يملكون معرفة حول كيفية تناول القضايا بطريقة تحمي حقوق السكن والأرض والملكية. وبالتالي، يمكن أن تساعد أساليب تدريب وتحسين إدارة مخيمات النازحين داخليًا في حماية حقوق السكن والأرض والملكية الخاصة بالفئات المستضعفة، كالنساء والأرامل وكبار السن.

- **تمكين النازحين داخليًا**

وكما ذكر أعلاه، ينبغي رفع مستوى إشراك وتمكين النازحين داخليًا، كما ينبغي على الجهات الإنسانية الفاعلة سؤال النازحين داخليًا عن أنواع المهارات التي يعتقدون أنهم بحاجة إليها، ويمكن أن تشمل بعض الأفكار تدريبات حول كيفية تشكيل اللجان وتمثيل أنفسهم عندما يكونون في موقف أضعف (كما هو الحال تجاه إدارة المخيم ومركز الإيواء الجماعي عادة) وكذلك التدريب على حل النزاعات. ويمكن استغلال فرصة توفر أنشطة بناء القدرات هذه لضمان أن تكون الفئات المستضعفة في المجتمع محمية، من خلال إدراج جوانب لتحسين تمثيل فئات مثل النساء والأفراد من ذوي الإعاقة والشباب الذين يملكون قدرات على صناعة القرار.

- **كن مستعداً للمشكلات**

تعد سوريا إحدى السياقات المعقدة جدًا. ففي الوقت الذي يرجوا فيه الجميع أن يتم تنفيذ المشروع كما تم التخطيط له بدايةً، ينصح بأن تقضي المنظمات غير الحكومية الدولية وشركاؤها بعض الوقت معًا قبل الشروع بالتنفيذ من أجل تحديد المشكلات الرئيسية المحتمل وقوعها. وبينما تتجه المنظمات غير الحكومية الدولية بطبيعتها إلى إدراج اتفاقيات أطول وأكثر تفصيلاً، فقد يكون تنفيذ هذا صعبًا على أرض الواقع وعبئًا غير مبرر على الشركاء الوطنيين الذين من المحتمل أن يكافحوا أصلاً من أجل تلبية الاحتياجات الإدارية الخاصة بالمنظمات غير الحكومية الدولية. وبدلاً من ذلك، ينصح هذا المرشد بأن تعمل الجهات الإنسانية الفاعلة مع شركائها منذ البداية لوضع مسودة للوثائق التي تتضمن الشروط الأساسية، ثم الاشتراك في تحديد الأشخاص والعملية التي يمكن من خلالها إبراز وتناول قضايا السكن والأرض والملكية التي يمكن أن تحدث أثناء التنفيذ. ومن هذه الاحتمالات على سبيل المثال إنشاء مستند تحديد المخاطر ومجموعة مماثلة من خطط الطوارئ، مع وجود فهم متبادل لكيفية تنفيذها. [٢٣]

٢٣ ينبغي أن تتجاوز خرائط المخاطر هذه القضايا العامة، مثل تصاعدة حدة القتال أو فقدان إمكانية الوصول، والنظر في سيناريوهات محددة مثل ما يجب القيام به إذا حضر شخص ما بعد بدء المشروع مدعيًا أن يكون صاحب الأرض ومطالبًا بالتعويض، أو كيفية التصدي لحالة إذا ما أبلغت إحدى العائلات النازحة عن وجود شخص يجبرهم على الرحيل.