

حقوق الإسكان، الأراضي والعقارات في المأوى

المبادئ التوجيهية الخاصة بالعناية اللازمة



Shelter/NFI Cluster
X-Border Operation - Turkey

ShelterCluster.org

تنسيق المأوى الإنساني

المحتوى

3	خلفية وأهداف هذه المبادئ التوجيهية
5	الوحدة الأولى: المتطلبات العامة
7	الوحدة الثانية: المتطلبات الخاصة بالمرحلة
9	الوحدة الثالثة: المتطلبات الخاصة بالتدخل
14	الوحدة الرابعة: متى لا يمكن تطبيق الحرص الواجب
14	قاموس المصطلحات
14	قراءات أخرى
	الملحق الأول: القضايا الرئيسية المتعلقة بالإسكان والأراضي والملكيات
15	قبل العام 1102 في سوريا
	الملحق الثاني: القضايا العامة المتعلقة بالإسكان والمأوى والممتلكات
16	الناجمة عن الصراع والنزوح
17	الخاتمة

وهو وضع يزيد من تعقده حقيقة أن العديد من السوريين لا يمتلكون أوراق رسمية للسكن، الأراضي والممتلكات حتى قبل بداية النزاع. ومنذ ذلك الحين فقدت الكثير من الوثائق الموجودة، تم تعديلها وتزويرها، او تضررت. وبالمثل قد تكون الممتلكات أو أصحابها غير موجودين في المجتمع المستهدف نتيجة النزوح، السجن أو فقدان الحياة، لذلك قد لا تتوفر أدلة مقيدة تثبت ملكية السكن، الأراضي و الممتلكات.

هذه المبادئ التوجيهية هي احصائية لمجموعة المأوى العالمية / المواد غير الغذائية "حقوق الأرض والملاجئ: معايير الحرص الواجب" (2013) إلى السياق التشغيلي لمجموعة المأوى على الحدود السورية التركية. والهدف من مبادئ الحرص الواجب هو دعم الجهات الفاعلة في المأوى لضمان حماية حقوق المساكن والأراضي والممتلكات إلى أقصى حد ممكن طوال دورة برنامج المأوى. لكل من المستفيدين من المأوى وأصحاب الأراضي / الملكية في شمال سوريا كما تضمن عملية الالتزام بالحرص الواجب المساواة أمام المستفيدين والمانحين.

هذه الإحصائية نتيجة تقييم ميداني أجرته المنظمة الدولية للهجرة مع مجموعة العمل التقني 1 التابعة لمجموعة المأوى / المواد غير الغذائية على الحدود بين تركيا وسوريا في كانون الأول / ديسمبر 2016 .

تشكر مجموعة العمل التقني ومجموعة المواد غير الغذائية والمأوى جميع الشركاء الذين ساهموا بإنجاز هذا الوثيقة بفضل رؤيتهم البرنامجية، وبالأخص المنظمة الدولية للهجرة لصياغة الوثائق، المجلس الترويجي للطوارئ لتعاونهم والمنظمات الأخرى التي شاركت في مجموعة العمل التقني: المنظمة الدولية للرؤية العالمية، إغاثة سوريا، غيراس النهضة، البنفسج، تكافل الشام، خدمات الإغاثة الكاثولوكية، أبناء الحرب، كادر / فكل، فيلق الرحمة، وكالة التعاون التقني والتنمية، كير، الهلال الأحمر القطري، غوال، القلب الكبير، والمجتمعات العالمية (مقر مجموعة العمل التقني)، مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، ضباط أمن محكمة الولايات المتحدة، و بناء.

تعريف

تشمل حقوق الإسكان والأراضي وحقوق الملكية كامل نطاق الحقوق في السكن والأراضي والممتلكات التي يعترف بها وفقاً للدستور أو القوانين العرفية أو بصورة غير رسمية؛ سواء في المساكن العامة أو الخاصة، أو الأراضي و الممتلكات. وتتضمن:

- الحق في السكن اللائق،
- الحق في الحصول على الموارد الطبيعية،
- الحق في ضمان الملكية والحماية من الإخلاء القسري.
- الحق في عدم التمييز في الحصول على السكن والأراضي وحقوق الملكية.

ماذا يعني تطبيق معيار الحرص الواجب في برامج المأوى؟

الحرص الواجب هي عملية البحث والتحليل والرصد لضمان حماية حقوق السكن والأراضي والملكية طوال دورة برنامج المأوى. ويتطلب ذلك تركيزاً مزدوجاً: (1) لتحديد والحصول على موافقة أصحاب الأراضي والممتلكات المستخدمة لتدخلات المأوى قبل أي تدخل، و (2) توفير أكبر قدر من ضمان الملكية للمستفيدين في السياق المحدد. ويكفل نهج الحرص الواجب أيضاً مراعاة الفئات الضعيفة، ولا سيما النساء حيث يتم توفير دعم خاص لهم. إن الفشل في إجراء الحرص الواجب لا يقتصر فقط على المخاطرة الكبيرة لانتهاكات حقوق السكن والأراضي والممتلكات وانتهاك المبادئ الإنسانية، بل يمكن أن يؤدي أيضاً إلى تعطيل مسار التدخلات في المأوى بأكملها .

إن الوضع الأمني المتقلب في الشمال السوري يجعل من الصعب للغاية التحقق قانونياً من حق الملكية للإسكان والأراضي،

وإدراكاً منها لهذه التحديات، تهدف المبادئ التوجيهية الخاصة ببذل الحرص الواجب إلى دعم الجهات الفاعلة في مجال المأوى عبر الحدود من أجل:

- تحقيق قدر كبير من اليقين القانوني بشأن الإسكان، والأرض، وحقوق الملكية، مع مراعاة قيود الوصول والموارد والوقت.
- الحد، قدر المستطاع من المخاطر والنزاعات على الملكية التي يتسبب بها برنامج المأوى عبر الحدود.
- ضمان استخدام مساعدات المانحين بطريقة تحمي الحقوق وتلتزم بمبادئ عدم الإضرار.

النطاق والبنية

هذه المبادئ التوجيهية معدة إلى جميع الجهات الفاعلة المشاركة في مجال توفير المأوى عبر الحدود من تركيا، وهي أيضاً ذات صلة بجميع التدخلات الأخرى التي تخص قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات. (على سبيل المثال: تنسيق المخيمات وإدارتها، والإمداد بالماء والإصحاح والنهوض بالنظافة). وتركز المبادئ التوجيهية على الأنواع التالية من تدخلات المأوى:

1. بناء المأوى، الذي يغطي كلا من المأوى المؤقت (عمر بين 1-3 سنوات) وتدخلات البناء الدائمة.
2. إصلاحات المأوى (السكن الخاص)
- 3 - إصلاحات المأوى (المراكز الجماعية)
- 4 - إعادة تأهيل المباني غير المكتملة (المباني الخاصة والعامة)
5. دعم العوائل في الإيجار.

ويتضمن القسم الأول قائمة بالاعتبارات العامة التي ينبغي أخذها بالحسبان في جميع برامج المأوى.

يوفر القسم الثاني توجيهات خطوة بخطوة حسب نوع التدخل في المأوى، الذي ينظم حول مرحلة التنفيذ: (1) الاستعداد والتخطيط، (2) قبل التنفيذ، (3) أثناء التنفيذ و (4) التقييم، بما في ذلك قوائم المراحل الرئيسية العامة .

يعرض القسم الثالث الخطوات المحددة التي يتعين اتخاذها من خلال نوع التدخل في المأوى.

يقدم القسم الرابع توجيهات عندما لا تسمح القيود الشرعية بتطبيق تعليمات الالتزام بالحرص الواجب، أو يقدم محاذير محددة تجاه تنفيذ التدخل المخطط للمأوى.

يُرد في المرفق الأول والمرفق الثاني معلومات أساسية عن الديناميكيات الرئيسية للإسكان والأراضي والممتلكات في سورية قبل عام 2011، وعن القضايا الرئيسية المتعلقة بالإسكان والأراضي والملكية الناجمة عن النزاع.



تقسم المبادئ التوجيهية إلى أربعة أقسام:

القسم الثاني

المتطلبات الخاصة بالمرحلة

إرشادات يجب مراعاتها في مرحلة التنفيذ، تنطبق على أي نوع من أنواع المأوى

القسم الأول

المتطلبات العامة

إرشادات يجب مراعاتها عند تنفيذ أي نوع من أنواع التدخل في المأوى، في جميع مراحل التنفيذ

القسم الرابع

عندما لا يمكن إجراء الحرص الواجب

المساعدة الأساسية للمأوى التي يمكن تقديمها عندما يكون من الصعب القيام بإجراءات الحرص الواجب

القسم الثالث

المتطلبات الخاصة بالتدخل

اعتبارات محددة تأخذ بعين الاعتبار حسب نوع التدخل في المأوى، ومرحلة التنفيذ

أنواع تدخلات المأوى



بناء المأوى:

- دائم
- قابل للنقل



إصلاحات المأوى:

- السكن الخاص
- المراكز الجماعية



إعادة تأهيل المباني غير المكتملة



دعم العوائل في الإيجار

مراحل التنفيذ

المرحلة 1

الإستعداد والتخطيط

يو فر إرشادات بشأن كيفية الحصول على فهم لحقوق ملكية الإسكان، الأراضي و الممتلكات في منطقة التشغيل.

المرحلة 3

أنشاء التنفيذ

يقدم إرشادات بشأن كيفية معالجة قضايا الإسكان، الأراضي و الممتلكات عند نشوئها أثناء تنفيذ أنشطة المأوى.

المرحلة 2

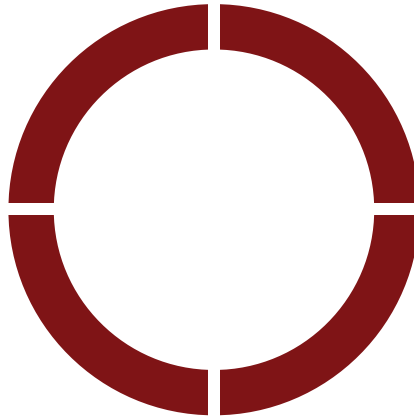
قبل التنفيذ

خطوات مفصلة للمساعدة في تحقيق أعلى مستوى من التحقق بشأن حقوق ملكية الإسكان والأراضي والممتلكات قبل أي تنفيذ، ويقدم إرشادات بشأن اتفاقيات بين المستفيدين من المأوى.

المرحلة 4

التقييم

يوفر معلومات عن كيفية حماية حقوق المستفيدين من الأراضي حتى بعد الانتهاء من أنشطة المأوى..





تعتبر المعايير الرئيسية التالية جزءاً لا يتجزأ من ضمان اتباع نهج العناية الواجبة وينبغي دمجها في جميع مراحل دورة برنامج الإيواء.



1 ضمان الوعي حول الروابط بين الإسكان، الأرض، وحقوق الملكية والمأوى بين فريقك

خلق الوعي والفهم بين الموظفين الرئيسيين والشركاء على الروابط بين الإسكان، الأرض، وحقوق الملكية والمساعدة في المأوى. إن معرفة الموظفين بقضايا الإسكان والأراضي والممتلكات في مناطق العمليات هي مورد حاسم ينبغي الاستفادة منه بشكل كامل ومشاركته مع فريق المأوى الأوسع. ضمان أن تشمل فرق التوعية النساء لتيسير إمكانية الوصول إليهن.

2 فهم وتحديد الجهات الفاعلة الرئيسية في المسكن، الأراضي والعقارات

إن فهم السياق المحلي للإسكان والأراضي والممتلكات هو جزء لا يتجزأ من إجراء العناية الواجبة. الانخراط في تحليل أصحاب المصلحة لتحديد الجهات الفاعلة الرئيسية المشاركة في إدارة الإسكان والأراضي، وإدارة الممتلكات. ويشمل ذلك السلطات المحلية الفعلية، المحاكم الشرعية، المختار، ممثلي المجتمعات المضيفة، ممثلي النازحين، والمنظمات الإنسانية الأخرى الناشطة في المنطقة. قم بتقييم كيفية ارتباط هذه الجهات الفاعلة ببعضها البعض، وما إذا كنت ترغب في التفاعل معها. كما ينبغي أن تتوصل إلى فهم للآليات القائمة لتسوية المنازعات المتعلقة بالملكية، وما إذا كانت هذه الآليات متاحة للفئات الضعيفة.

3 الإطلاع على حركة الصراع المحلي

من المهم جداً أن الحصول على معلومات حول التغييرات الناجمة عن النزاع على تكوين السكان في المنطقة التي تستهدفها. إذا كان من الواضح أن التركيبة الديمغرافية المحلية قد تغيرت كثيراً منذ بداية النزاع - مثل تشريد مجموعات سكانية بأكملها - لا تشارك في أنشطة المأوى بعد توزيع مجموعات المأوى في حالات الطوارئ والإصلاحات الأساسية الدنيا في هذه المنطقة المحددة (انظر القسم الرابع). وإلا فإن خطر الإسهام غير المقصود في التغيير الديموغرافي الناجم عن النزاع مرتفع جداً.

4 تحديد المخاطر المتزايدة لانتهاكات حقوق الإسكان للفئات الضعيفة

لا يعترف بعض سماسة السلطة في المجتمع المستهدف أو قد يعرضوا حقوق مساكن وأراضي وممتلكات النساء والفئات المهمشة الأخرى للخطر. تحديد الممارسات المحلية التي قد تهدد حقوق الوصول إلى استخدام المساكن والأراضي والممتلكات للفئات المهمشة والضعيفة قبل أي تدخل، ومن المهم عند تصميم وتنفيذ أنشطة المأوى إعطاء الأولوية لتحديد قوانين الوراثة المحلية لفهم تأثيرها على الأسر التي تديرها النساء، المطلقات، والأرامل.

5 دمج التحقق من حقوق الإسكان والمراقبة في جميع أنشطة المأوى

قبل أي تنفيذ، يجب التحقق من المالك الحقيقي للأرض أو الملكية المعنية من أجل ضمان حماية حقوق السكن والأرض والممتلكات للمستفيدين وأصحاب الأراضي وعند القيام بذلك، لا يمكن للجهات الفاعلة في المأوى أن تعتمد على وثائق الإسكان والأراضي والممتلكات المتاحة وحدها، والتي غالباً ما تكون ناقصة، ويمكن تزويرها بسهولة. لذلك، من الضروري أن تتشاور دائماً مع ممثلي المجتمع المحلي الذين على دراية بالسياق المحلي (مثل المختار، الجيران المباشرين، وشيوخ المجتمعات المحلية) للتحقق من مطالب الملكية. ولأغراض المساءلة يجب توثيق جميع الإجابات المقدمة خلال مشاورات التحقق المجتمعي خطياً. لاحظ أن التحقق من المجتمع ضروري حتى إذا كان المستفيد أو المالك بحوزته وثائق رسمية. لأنه في سوريا يمكن أن تكون وثائق الإسكان والأراضي والممتلكات طابو" ورق أخضر"، بيان سجل الأراضي، ووثائق المحكمة، عقود تصاريح البناء، اتفاقات الإيجار، ووثائق عضوية جمعية الإسكان.

6 تنظيم اتفاقات واضحة لدعم حقوق المستفيدين في المأوى

إن الاتفاق الكتابي بين أصحاب المصلحة المعنيين الذي يحدد الأدوار والمسؤوليات ونطاق التدخل وآليات تسوية المنازعات، هو شرط أساسي قبل البدء في التنفيذ (راجع القسمين الثاني والرابع لمزيد من التفاصيل). وتعتبر هذه الاتفاقات الخاصة بالمستفيدين من المأوى دليلاً خطياً هاماً في دعم حقوق المساكن والأراضي والممتلكات للمستفيدين وأصحاب الأراضي / الممتلكات التي يجري فيها التدخل في المأوى. وتجدر الإشارة إلى أن هذه الاتفاقات لا تؤكد قانوناً ملكية المساكن والأراضي والملكية ولكنها تشكل أدلة مكتوبة هامة لضمان المساءلة لكل من المستفيدين والمانحين، وردع انتهاكات الاتفاق. التأكد من أن جميع الأطراف تفهم التزاماتها بموجب الاتفاق عن طريق أخذ الوقت لشرح الشروط بوضوح. كما يجب على جميع الأطراف في الاتفاق الحصول على نسخة (كربون) من الاتفاقية.

7 المشاركة في تبادل الخبرات والدروس المستفادة فيما يتعلق بالإسكان والمأوى

إحضار أي قضايا تتعلق بالإسكان والأراضي والممتلكات تنشأ أثناء أنشطة المأوى إلى آليات التنسيق ذات الصلة في المجموعة، أي مجموعة المأوى والمواد غير الغذائية والفريق العامل التقني المعني بالإسكان والأراضي والممتلكات التابع لمجموعة الحماية. وبهذه الطريقة يمكن مناقشة الدروس المستفادة وأفضل الممارسات المتعلقة بحقوق ملكية الإسكان، الأراضي والمأوى بصورة شاملة وتوثيقها وتقاسمها بين جميع الأعضاء قبل تبادل المعلومات الخاصة بالحالة، قم بتقييم كل حالة على حدة لتحديد مستوى المعلومات التي يمكنها تقديمها دون الكشف عن المخاطر المحتملة للمستفيدين أو الشركاء على أرض الواقع. وفي الحالات الحساسة قد تلغي الحاجة إلى حماية المعلومات صلاحيات مشاركتها.



الإستعداد والتخطيط



1 تحديد خريطة الجهات الفاعلة في مجال الإسكان

جمع هذه المعلومات من مجموعة واسعة من الجهات الفاعلة المحلية المؤثرة والمعروفة (السلطات المحلية الفعلية، المحاكم المحلية، المختار، الإمام، شيوخ المجتمع، وما إلى ذلك)، والتي بدورها سوف توفر لك شبكة من الناس التي يمكن أن تساعدك في قضايا السكن، والأراضي، والممتلكات عند نشوئها. لا تعتمد فقط على المعلومات التي تقدمها السلطات المحلية الفعلية، بل عليك البحث بين مجموعة متنوعة من الجهات الفاعلة لتتليث المعلومات أي جمعها من أكثر من مصدر.

• استخدام المعرفة بالموظفين المحليين، ومجموعة المأوى / المواد غير الغذائية، ومجموعة العمل الفني للإسكان والأراضي والممتلكات وغيرها من الجهات الفاعلة في مجال المأوى والحماية لتعيين الجهات الفاعلة في مجال الإسكان والأراضي والممتلكات في المنطقة المستهدفة.

• تحديد السلطات الفعلية بما في ذلك المجالس المحلية، المحكمة الشرعية أو المحاكم المحلية (المسؤولة عن إدارة الأراضي والممتلكات). تحديد ما إذا كان السجل العقاري المحلي لا يزال يعمل. تجدر الإشارة إلى أنه قد تم تعليق تسجيل الأراضي والممتلكات نتيجة المرسوم التشريعي رقم 11/2016 المتعلق بتعليق تسجيل العقارات في سجلات الأراضي التي أغلقت بسبب حالة أمنية طارئة.

• التواصل مع قادة المجتمعات المحلية المضيفة والنازحين داخلها لفهم من يرون أنهم الفاعلين الرئيسيين في إدارة الأراضي والممتلكات. وفهم كيفية تفاعلها مع بعضها البعض.

• إذا كان ذلك ممكنا، تسجل معلومات الاتصال للجهات الفاعلة الخاصة بالإسكان، الأرض، والممتلكات ومشاركة القائمة بين الفريق.

2 تحديد المخاوف المحتملة المتعلقة بالإسكان في المجتمع

تحديد المخاوف المحتملة المتعلقة بالسكن والأرض والممتلكات في المجتمع قبل أي تدخل، من خلال تحليل المخاطر قبل التدخل / التقييمات. ارجع إلى شبكتك المحددة من جهات الإسكان الأراضي والممتلكات للحصول على هذه المعلومات. وينبغي أن تشمل الأسئلة ما يلي:

- ما هي القوانين التي تحدد من لديه حقوق على الأرض في المنطقة المستهدفة؟ هل لا يزال قانون الدولة السورية مطبقا؟
- هل لا يزال السجل العقاري في نطاق الخدمة؟ إذا لم يكن كذلك، متى توقفت عن العمل؟
- ما هي وثائق الإسكان والأراضي والملكية المتوفرة لدى أفراد المجتمع قبل النزاع، وكيف يثبت أعضاء المجتمع ملكية منازلهم، أرضهم، وممتلكاتهم اليوم؟
- ماذا حدث للممتلكات الخاصة التي خلفها النازحون من المجتمع؟ من الذي تولى إدارة الممتلكات العامة؟

- هل النزاعات أو الخلافات حول المساكن والأراضي والملكية تعد شائعة؟ هل زاد عدد النزاعات السكنية والأراضي والممتلكات منذ بداية الصراع؟
- هل تهدد العادات المحلية وغيرها من الممارسات حق الحصول على واستخدام المساكن والأراضي والممتلكات للفئات المهمشة مثل الأسر التي ترأسها إناث؟
- ما هي آليات حل نزاعات السكن والأراضي والممتلكات الموجودة حاليا، وهل تعتبر هذه آليات فعالة؟ وهل هي متاحة للجميع، بما في ذلك الأسر التي ترأسها إناث؟
- هل تغير السياق الديموغرافي تغيرا كبيرا منذ بداية النزاع؟

واستنادا إلى التغذية الراجعة، تقييم الوضع حيث يجب تقديم الحد الأدنى من المساعدة في المأوى، (الأخذ بعين الاعتبار تقديم المساعدات الخفيفة للمأوى) انظر القسم الرابع. أو العمل في مكان آخر إذا كانت الآليات الحالية لتسوية المنازعات تعتبر غير فعالة أو يتعذر الوصول إليها، حيث تكون النزاعات المتعلقة بالأراضي نسبتها عالية أو أن المجتمع قد شهد تغيرات سكانية واسعة النطاق.

3 إبقاء أعضاء المجتمع على علم بالتدخلات لتعزيز الشفافية والثقة

إبقاء أعضاء المجتمع المحلي على علم للحصول على دعم من قادة المجتمع ذات الصلة، حيث يجب أن ينظر إلى أنشطة المأوى على أنها شرعية. اجعل هذه العلاقة شفافة قدر المستطاع.

- شرح الأنشطة المخطط لها في المنطقة. التأكد من أن أعضاء المجتمع المحلي يفهمون 1) نوع نشاط المأوى المخطط له، 2) معايير الأهلية للمستفيدين و 3) المدة المتوقعة لأنشطة المأوى.
- توفير تفاصيل الاتصال من فريقك لتمكين المتابعة في حال وجود أي استفسارات من قبل أعضاء المجتمع.

قائمة المراحل الرئيسية

تحديد الجهات الفاعلة المحلية في مجال الإسكان والأراضي والعقارات

إنشاء دراسة جدوى للتدخلات في سياق الإسكان والأراضي والممتلكات المحلي

إنشاء علاقات مع أعضاء المجتمع وأصحاب المصلحة المعنيين



قبل التنفيذ



1 تحديد معايير الأهلية للإسكان والأراضي والعقارات

وضع معايير واضحة للإسكان والأرض والممتلكات فيما يتعلق بالملكية على المأوى المعني. وينبغي تلبية هذه الاحتياجات بشكل كامل من أجل المضي قدماً في تدخل المأوى. وينبغي أن تنعكس هذه المعايير في المسائل ذات الصلة أثناء عملية الاختيار / التحقق من المستفيدين، على سبيل المثال:

- هل المستفيد مستأجر أم مالك للأرض/ العقار؟
- ما هي وثائق الملكية أو الإيجار المتاحة؟
- إذا كان المالك، هل تم شراء الأرض بعد بداية الصراع؟
- إذا كان مستأجر، هل المالك موجود في المنطقة؟
- ما هي مدة عقد الإيجار وهل يمنح المالك الإذن للتدخل؟

2 تطبيق التحقق المجتمعي في قضايا الإسكان، الأراضي والعقارات

يجب أن تكون الحالة واضحة لملكية الإسكان، والأرض المعنية قبل بدء أي عمل. فالسلطة المحلية الفعلية، ممثلوا المجتمع المعترف بهم (مثل المختار، القادة الدينيين، وشيوخ المجتمع المحلي) والجيران غالباً ما يكونوا أفضل طريقة للتحقق من ادعاءات الملكية.

• اطلب من مالك الأرض/ العقار تقديم بطاقة تعريفية ووثائق ملكية متوفرة على سبيل المثال، طابو، بيان سجل الأرض، وثيقة المحكمة، عقد ترخيص، اتفاقيات الإيجار، اتفاقيات الحيازة، وثيقة عضوية جمعية السكن. إذا لم يكن لدى المالك بطاقة تعريفية، يجب تأكيد هويتهم القانونية من قبل اثنين على الأقل من ممثلي المجتمع.

• بالتوازي مع ذلك، استشر السلطة المحلية الفعلية وما لا يقل عن ثلاثة ممثلين من المجتمع المحلي للتحقق من ملكية العقارات (راجع مخطط عملية تحديد المواقع في القسم الأول) يجب توثيق جميع الاجابات لأغراض المساءلة، بما في ذلك تفاصيل من قدم المعلومات وتاريخ تقديمها. وينبغي أن تشمل الأسئلة ما يلي:

- من يملك الأرض/ العقار؟ هل المستفيد هو المالك/ المستأجر السري؟
- هل يتم التنازع حالياً على حالة الملكية/ الآجار القانونية للأرض/ العقار؟
- ما هو تاريخ الأرض/ العقارات المعنية؟ هل كانت ملكية الأرض/ العقارات خاضعة للنزاع (النزاعات) من قبل؟ إذا كان الجواب نعم، كيف تم حلها؟
- كيف يشعر المجتمع المحيط حيال تدخل المأوى المخطط له؟ إن كان هناك أي اعتراضات قوية فلماذا؟

3 توقيع اتفاقيات المأوى للمستفيدين

يجب توقيع اتفاقيات المأوى للمستفيدين للتأكد من أن تدابير المأوى موثقة خطياً، ولردع الانتهاكات غير الشرعية للإتفاق من الأفراد والعناصر المسلحة. وينبغي ضمان الامتثال للقانون السوري إلى أقصى حد ممكن. وينبغي أن تتضمن الاتفاقيات كحد أدنى الأحكام التالية:

- تحديد الأرض/ العقار بما في (ذلك الموقع / الحدود)
- الأطراف في الاتفاق وتأكيد هويتهم.
- الإعترا ف بوضع ملكية الأرض /العقار.
- النص على أن التدخل في المأوى لا يضيفي شرعية أو يمنح حقوق الملكية على المأوى المعني.
- أدوار ومسؤوليات كل طرف (المالك، المستفيد، منظمة الإيواء)
- الإجراءات المتبعة في حالة الإخلال بالاتفاق - ينبغي أن يعكس ما هو الأكثر ملاءمة للأطراف في السياق المحلي. ويمكن الرجوع بالحكم إلى السلطات المحلية الفعلية أو المختار أو المحكمة الشرعية أو أي جهة أخرى يثق بها الطرفان لتسهيل التوصل إلى حل نهائي.
- شروط وعملية إنهاء الاتفاق.

القائمة الموصى بها للتوقيع بما يخص إتفاقيات المستفيدين من المأوى المذكورة في الأسفل. ولكنها تعتمد أيضاً على نوع التدخل. ويضمن العديد من الجهات الفاعلة في مجال المأوى توقيع ممثل سلطة محلية فعلية كشاهد.

• المسؤل/ المسؤولون عن الأسرة المستفيدة (المسؤل عن الأسرة إن كان رجل أو امرأة إن كان ذلك متوفراً).

• مالك أو ممثل المالك الذي يمكنه أن يأذن بالتدخل (أي تصريح خطي). وفي حالات الملكية العامة، ومن المرجح أن تكون السلطة المحلية الفعلية

- ممثلين اثنين على الأقل من المجتمع.
- ممثل من منظمة المأوى.

قائمة المراحل الرئيسية

- ✓ وضع معايير الاستحقاق والاستبعاد الخاصة بملكية السكن والأراضي والعقارات
- ✓ اتمام عمليات التحقق من الملكية
- ✓ توقيع اتفاقيات المستفيدين من المأوى من قبل جميع الأطراف المعنية



خلال التنفيذ



1 مراقبة قضايا الإسكان المحتملة عن طريق إنشاء خطوط واضحة للإبلاغ

يجب أن يكون فريقك من الممكن الوصول إليه من قبل كل من المستفيدين الإناث والذكور على حد سواء للإبلاغ عن القضايا ذات الصلة التي يواجهونها أثناء التنفيذ، مما يسمح لك بالوصول للضعفاء والقيام باستجابة مناسبة قبل تصاعد قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات:

- ترشيح (أ) عضو من فريقك كمرکز تنسيق مسؤول عن الإسكان، والأراضي، والمخاوف المتعلقة بالممتلكات التي تظهر. يجب تدريب فرق العمل في الإسكان والأرض والممتلكات ومعرفة كيفية معالجة قضايا الإسكان والأرض والممتلكات التي تواجههم. ويجب أن يظل مركز التنسيق قائماً طوال مشروع المأوى بأكمله. ينبغي أن تشمل مراكز التنسيق أيضاً النساء.
- تحديد ممثلي المجتمع المحلي وممثلي السلطات المحلية الفعليين المسؤولين عن الإبلاغ عن قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات ذات الصلة بالمأوى إلى نقاط الاتصال، في حالة نشأتها.

2 معالجة قضايا الإسكان عند ظهورها أثناء التنفيذ

بالنسبة لمسائل الإسكان والأراضي والممتلكات التي تنشأ أثناء تنفيذ المأوى والتي لا يمكنك التعامل معها بنفسك، من المهم أن يكون هناك نظام الإحالة في المكان. ولتجنب إنشاء نظام إحالة مواز، ارتبط بهياكل تسوية النزاعات القائمة. يجب توثيق جميع حالات المساكن والأراضي والممتلكات وتقاسمها مع آليات التنسيق العنقودي ذات الصلة (مجموعة المأوى / المواد غير الغذائية، والإسكان، والأراضي، والمجموعة العملية الفنية):

- إذا كان ذلك ممكناً، تأكد من قدرة فريقك على حل النزاعات.
- معرفة مكان إحالة المستفيدين إلى إذا تعذر حل النزاع - على سبيل المثال. إلى السلطات المحلية، المحكمة المحلية، أو ممثلي المجتمع المحلي.

قائمة المراحل الرئيسية

- ✓ وضع نظام مراقبة الإسكان، والأراضي، والممتلكات
- ✓ وجود نظام إحالة قيد التشغيل في حال نشوء قضايا الإسكان والأرض والممتلكات



التقييم



1 ضمان إمكانية الوصول إلى آليات تقديم الشكاوى / التعليقات للمستفيدين

ضمان إمكانية الوصول إلى آليات تقديم الشكاوى / التعليقات للمستفيدين بعد فترة التنفيذ في السياق المحدد (على سبيل المثال، الخط الساخن للشكاوى والزيارات الميدانية المنتظمة وكتب التغذية الراجعة والتقييم).

2 دمج الأسئلة المتعلقة بالإسكان في مراقبة ما بعد التنفيذ

بمجرد أن تتوقف الجهات الفاعلة في المأوى عن مساهمتها فيما يتعلق بموقع المأوى، فإن قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات قد لا تزال بطبيعة الحال تنشأ وتؤثر سلباً على المستفيدين. إن دمج الأسئلة المتعلقة بالإسكان والأراضي والممتلكات في أدوات الرصد الحالية بعد التوزيع هو أحد الطرق الهامة التي يمكن بها مواصلة الحصول على المعلومات المتعلقة بالمأوى وقضايا الأراضي، يسمح لفريقك إما معالجة أو إحالة تلك القضايا إلى الجهات الفاعلة ذات الصلة. وتشمل الأسئلة ما يلي:

- هل تم إكمال تدخل المأوى بشكل مرضي؟
- هل هناك أي نزاعات حول ملكية المأوى؟
- هل تم انتهاك اتفاقية المأوى؟
- إذا كان الجواب بنعم، هل هناك بإمكانك الوصول إلى دعم التدخل وتسوية المنازعات؟

قائمة المراحل الرئيسية

- ✓ إنشاء آليات للتغذية الراجعة تستمر لفترة تتجاوز فترة التنفيذ
- ✓ دمج الإسكان، والأراضي، والمسائل ذات الصلة بالملكية في عملية المراقبة بعد التنفيذ



		بناء المأوى الانتقالي	بناء المأوى الدائم
تعريف		مأوى مع عمر يصل إلى ثلاث سنوات.	بناء مأوى دائم (عمر أطول من ثلاث سنوات) على قطعة أرض يملكها المستفيدون
المرحلة الأولى الإستعداد والتخطيط		<p>ضمن الأسئلة ذات الصلة في تقييم ما قبل التدخل (بالإضافة إلى الأسئلة العامة المبينة في القسمين ألف وباء أعلاه)، على سبيل المثال:</p> <ul style="list-style-type: none"> هل هناك أي نزاعات ملكية سابقة أو حالية على الأرض المبلغ عنها؟ هل توجد خطة استخدام للأراضي في المنطقة؟ هل هناك تصاريح خاصة مطلوبة لتنفيذ أنشطة البناء في المنطقة؟ 	
المرحلة الثانية: قبل التنفيذ	معايير استحقاق الملكية	<p>إذا كانت الأسرة المستفيدة هي المالك:</p> <ul style="list-style-type: none"> يتم التحقق من ملكية الأرض عن طريق التحقق من المجتمع والوثائق إذا كان ذلك متاحاً. <p>إذا كانت الأسرة المستفيدة تقوم باستئجار الأرض:</p> <ul style="list-style-type: none"> يتم التحقق من ملكية الأرض عن طريق التحقق من المجتمع والوثائق إذا كان ذلك متاحاً. لدى الأسرة المستفيدة عقد إيجار يمكن التحقق منه لا يقل عن 3 سنوات. يوفر مالك الأرض أو ممثل معتمد موافقة خطية للبناء. 	<ul style="list-style-type: none"> المستفيد من السكن هو المالك الذي تم التحقق من ملكيته للأرض التي ينبغي بناء المأوى عليها من خلال التحقق المجتمعي والتوثيق، إن وجدت. في حالة ملكية متعددة، يجب تحديد جميع المالكين الآخرين وتقديم موافقة كتابية للبناء. ملاحظة: إذا لم يكن لدى الأسرة المستفيدة وثائق ملكية، يتم قبول موافقة المالكين المسجلين وتأكيد المعاملة (مع العقد المرفق والمالك الذي تم التحقق منه من خلال التحقق من المجتمع). كما يمكن أن يكون المالك المسجل متوفياً، ولم يتم تحديث سجلات السجل العقاري وفقاً لذلك. وفي هذه الحالة، يجب تحديد الوارث والحصول على الموافقة.
	معايير استبعاد الملكية	<p>إذا كانت الأسرة المستفيدة هي المالكة</p> <ul style="list-style-type: none"> يوجد نزاع محدد على الملكية أثناء التحقق من المجتمع <p>إذا كانت الأسرة المستفيدة تقوم بتأجير الأرض:</p> <ul style="list-style-type: none"> تعيش الأسرة المستفيدة على أرض دون اتفاق مكتوب مع مالك الأرض، كما أن مالك الأرض غير راغب في الدخول في اتفاق مكتوب قبل التنفيذ . لا يمنح مالك الأراضي الإذن لبناء مأوى انتقالي . مالك الأراضي غير موجود ولم يعين رسمياً (خطياً) ممثلاً لتفويض بناء المأوى . حدود الأراضي متنازع عليها من قبل الجيران المباشرين. 	<ul style="list-style-type: none"> يتم التنازع بقوة على الملكية أثناء التحقق من المجتمع. ليس لدى المستفيد أي وثائق تثبت الملكية . المستفيد لا تتوفر لديه الوثائق لإثبات الملكية أو أن الموافقة الخطية التي تم منحها من المالك الأساسي لا يمكن التحقق منها. النزاع على حدود الأراضي من قبل الجيران المباشرين.
	اتفاقيات للمستفيدين من المأوى	<ul style="list-style-type: none"> الملكية على المأوى الإنتقالي / دائم. نطاق أعمال البناء، بما في ذلك حقوق الضمان . إذا كانت الأسرة المستفيدة مستأجرة للأرض (السكن الإنتقالي فقط) ضمان من مالك الأرض بعدم الطرد لمدة ثلاث سنوات على الأقل . كيف وبأي حالة يجب أن تعاد الأرض بعد الاستخ دام، الفقرة التي تحدد الجهة المسؤولة إذا لم يتم إرجاع الأرض في الحالة المتفق عليها. 	
المرحلة الثالثة خلال التنفيذ		<ol style="list-style-type: none"> رصد القضايا المحتملة من خلال وضع خطوط واضحة للإبلاغ. معالجة قضايا الإسكان، الأرض، والملكية عندما تنشأ خلال بناء المأوى. ضمان تبادل المعلومات بانتظام مع مجموعة المأوى /مجموعة العمل التفتني على قضايا الإسكان، والأراضي، والممتلكات. 	
المرحلة الرابعة التقييم		<ol style="list-style-type: none"> إمكانية الوصول إلى الآليات لتقديم الشكاوى / التغذية الرجعية للمستفيدين بعد فترة التنفيذ العاجلة . دمج مسائل الإسكان والأرض والملكية ذات الصلة في الرصد بعد التنفيذ <ul style="list-style-type: none"> هل تم الانتهاء من البناء بشكل مرضي؟ هل المأوى آمن هيكلياً؟ هل هناك أي نزاعات حول ملكية المأوى؟ هل تشعر بالثقة بحيث يمكنك البقاء في الملجأ؟ هل كانت هناك أي محاولة لطردك أنت وأسرته، أو هل تشعر بأن هناك مثل هذا التهديد؟ هل تم هناك أي مشاكل تتعلق بمبلغ الإيجار أو خرق لاتفاق المستفيد من المأوى؟ هل وقعت أي مخالفات أخرى لاتفاقية المستفيدين من المأوى؟ إذا كانت الإجابة بنعم، فهل كان الوصول إلى الوساطة ودعم حل النزاعات متاحاً لك؟ 	



إصلاح المأوى: السكن الخاص

<p>تعريف</p>	<p>إصلاح الأضرار من الخفيفة إلى المتوسطة (النوافذ أو الأبواب المكسورة، الثقوب في السقف أو الجدران، تركيب مرافق المياه والصرف الصحي والنظافة الصحية) في المنازل المملوكة للقطاع الخاص. في حال كان تقرير الدعم الهيكلي الرئيسي للمنزل آمن ومستقر.</p>
<p>المرحلة الأولى الإستعداد والتخطيط</p>	<p>تضمنين الأسئلة ذات الصلة في تقييم ما قبل التدخل (بالإضافة إلى الأسئلة العامة المبينة في القسمين الأول والثاني أعلاه)، على سبيل المثال:</p> <ul style="list-style-type: none"> • من يملك العقار؟ • هل المالك موجود شخصياً؟ • هل تم الإبلاغ عن أي نزاعات بالملكية سابقة أو حالية؟
<p>معايير استحقاق الملكية</p>	<p>إذا كانت الأسرة المستفيدة هي المالك:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يتم التحقق من الملكية عن طريق التحقق من المجتمع والتوثيق إذا كان متاحاً . <p>إذا كانت الأسرة المستفيدة مستأجرة / مستضيفة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الأسرة المستفيدة هي المستأجر الشرعي مع عقد الإيجار أو اتفاقية استضافة مكتوبة ، • التحقق من ملكية المالك عن طريق التحقق من المجتمع والتوثيق إذا كان ذلك متاحاً ، • يوفر المالك موافقة خطية على الإصلاحات ويجب أن تكون مدة الإيجار لا تقل عن ستة (6) أشهر من تاريخ الانتهاء من الإصلاحات
<p>معايير استبعاد الملكية</p>	<p>إذا كانت الأسرة المستفيدة هي المالك:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يوجد نزاع محدد على الملكية أثناء التحقق من المجتمع . • الأسرة المستفيدة تعيش في الملكية بدون اتفاق تأجير واضح / استضافة مكتوبة • بالاتفاق مع المالك، والمالك غير راغب في الدخول في اتفاق مكتوب قبل التنفيذ. • المالك غائب ولم يتم رسمياً (كتابياً) بتعيين ممثل لتفويض التدخل بالمأوى. • يرفض المالك إعطاء الإذن لإصلاح المأوى.
<p>اتفاقيات للمستفيدين من المأوى</p>	<p>إذا كانت الأسرة المستفيدة هي المالكة :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ملكية أي أعمال إصلاح. • نطاق الإصلاحات المقترحة، بما في ذلك حقوق الضمان. • إذا كانت الأسرة المستفيدة مستأجرة / مستضيفة : • التزامات المالك والمستأجر. • بند منع الإخلاء (فترة الإيجار الدنيا المقترحة هي 6 أشهر). • حماية ضد زيادة الإيجار نتيجة الإصلاحات لفترة محددة (الفترة المقترحة 6 أشهر) تخصيص مهلة الإشعار لإنهاء عقد الإيجار.
<p>المرحلة الثالثة خلال التنفيذ</p>	<p>(1) رصد القضايا المحتملة من خلال وضع خطوط واضحة للإبلاغ. (2) معالجة قضايا الإسكان، الأرض، والملكية عندما تنشأ خلال بناء المأوى. (3) ضمان تبادل المعلومات بانتظام مع مجموعة المأوى /مجموعة العمل التقني على قضايا الإسكان، والأراضي، والممتلكات.</p>
<p>المرحلة الرابعة التقييم</p>	<p>(1) إمكانية الوصول إلى آليات تقديم الشكاوى / التغذية الراجعة للمستفيدين بعد فترة التنفيذ العاجلة . (2) دمج مسائل الإسكان والأرض والملكية ذات الصلة في الرصد بعد التنفيذ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • هل تم الانتهاء من البناء بشكل مرضي؟ • هل المأوى آمن هيكلياً؟ • هل هناك أي نزاعات حول ملكية المأوى؟ <p>إذا كانت الأسرة المستفيدة مستأجرة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • هل تشعر بالنقمة بحيث يمكنك البقاء في الملجأ؟ • هل كانت هناك أي محاولة لطردك أنت وأسرته، أو هل تشعر بأن هناك مثل هذا التهديد؟ • هل تم هناك أي مشاكل تتعلق بمبلغ الإيجار أو خرق لاتفاق المستفيد من المأوى؟ • هل وقعت أي مخالفات أخرى لاتفاقية المستفيدين من المأوى؟ • إذا كانت الإجابة بنعم، فهل كان الوصول إلى الوساطة ودعم حل النزاعات متاحاً لك؟



إصلاحات المأوى: المراكز الجماعية	
تعريف	إصلاح الأضرار من الخفيفة إلى المتوسطة (النوافذ أو الأبواب المكسورة، الثقوب في السقف أو الجدران، تركيب مرافق المياه والصرف الصحي والنظافة الصحية) في المنازل المملوكة للقطاع الخاص. في حال كان تقرير الدعم الهيكلي الرئيسي للمنزل آمن ومستقر.
المرحلة الأولى الإستعداد والتخطيط	<p>قم بتضمين الأسئلة المتعلقة بالسكن والأرض والممتلكات في تقييم ما قبل التدخل (بالإضافة إلى الأسئلة العامة المبينة في القسمين الأول والثاني أعلاه)، على سبيل المثال:</p> <ul style="list-style-type: none"> هل المبنى مملوك ملكية خاصة أم عامة؟ ما هو تاريخ استخدامه؟ لكم من الوقت المبنى متاح؟ ما هي الأعمال المطلوبة لجعل المبنى صالحاً للسكن؟ تحت أي شرط يجب إعادته؟
المرحلة الثانية: قبل التنفيذ	<p>ملكية خاصة:</p> <ul style="list-style-type: none"> يتم التحقق من المالك من خلال التحقق من المجتمع والتوثيق إذا كان متاحاً. العقار متاح لمدة ستة (6) أشهر على الأقل بعد الانتهاء من الإصلاحات.
	<p>ملكية عامة:</p> <ul style="list-style-type: none"> تأكيد من السلطات المحلية وأفراد المجتمع المحلي عن الوضع العام للممتلكات. العقار متاح لمدة ستة (6) أشهر على الأقل بعد الانتهاء من الإصلاحات.
	<p>ملكية خاصة:</p> <ul style="list-style-type: none"> الوضع العام للمبنى متنازع عليه بشدة أثناء التحقق من المجتمع المالك غير موجود ولم يتم رسمياً (خطياً) بتعيين ممثل للتصريح بالإصلاحات. العقار غير متاح للمدة المحددة والتي هي 6 أشهر على الأقل بعد الإنتهاء من الإصلاحات.
معايير استحقاق الملكية	<p>ملكية خاصة:</p> <ul style="list-style-type: none"> الوضع العام للمبنى متنازع عليه بشدة أثناء التحقق من المجتمع العقار غير متاح للمدة المحددة والتي هي 6 أشهر على الأقل بعد الإنتهاء من الإصلاحات.
معايير إستبعاد الملكية	<p>ملكية خاصة:</p> <ul style="list-style-type: none"> الوضع العام للمبنى متنازع عليه بشدة أثناء التحقق من المجتمع العقار غير متاح للمدة المحددة والتي هي 6 أشهر على الأقل بعد الإنتهاء من الإصلاحات.
اتفاقيات للمستفيدين من المأوى	<ul style="list-style-type: none"> ملكية أي أعمال إصلاح، مدى الإصلاحات المقترحة، بما في ذلك حقوق الضمان، المواعيد النهائية، إن وجدت، لبداية ونهاية تملك المستفيدين، ضمان أن لا يدفع المقيمين إيجار خلال مدة الإيجار المتفق عليها، شروط وعملية إنهاء الاتفاق، كيف وفي أي حالة ينبغي أن يعاد المبنى بعد الاستخدام، بند يحدد الجهة المسؤولة إذا لم يتم إرجاع المبنى في حالة منقوع عليها. مع الإخلاء (فترة الإيجار الدنيا المقترحة هي 6 أشهر) ينبغي وضع اتفاقيات منفصلة للمستفيدين من المأوى بين كل أسرة مستفيدة والمالك (للمالك الخاص) أو السلطة المحلية الفعلية (للمباني العامة).
المرحلة الثالثة خلال التنفيذ	<ol style="list-style-type: none"> رصد القضايا المحتملة من خلال وضع خطوط واضحة للإبلاغ. معالجة قضايا الإسكان، الأرض، والملكية عندما تنشأ خلال بناء المأوى. ضمان تبادل المعلومات بانتظام مع مجموعة المأوى/ مجموعة العمل التقني على قضايا الإسكان، والأراضي، والممتلكات.
المرحلة الرابعة التقييم	<ol style="list-style-type: none"> إمكانية الوصول إلى آليات تقديم الشكاوى / التغذية الرجعية للمستفيدين بعد فترة التنفيذ العاجلة. دمج مسائل الإسكان والأرض والملكية ذات الصلة في الرصد بعد التنفيذ: <ul style="list-style-type: none"> هل تم الانتهاء من البناء بشكل مرضي؟ هل المبنى آمن هيكلياً؟ هل هناك أي نزاعات حول ملكية المركز الجماعي؟ هل تشعر بالثقة بحيث يمكنك البقاء في المركز الجماعي؟ هل كانت هناك أي محاولة لطردك أنت وأسرته، أو هل تشعر بأن هناك مثل هذا التهديد؟ هل تم طلب أي مبلغ نقدي من المستفيدين من المركز؟ هل وقعت أي مخالفات أخرى لاتفاقية المستفيدين من المبنى؟ إذا كانت الإجابة بنعم، فهل كان الوصول إلى الوساطة ودعم حل النزاعات متاحاً لك؟



إعادة تأهيل المأوى للمباني الغير مكتملة

تعريف	إعادة تأهيل المباني غير المكتملة / دون المستوى المطلوب لتوفير المأوى المؤقت للنازحين (تقسيم، استكمال الجدران باستخدام ألواح أو طوب الطيني، تركيب النوافذ والأبواب ومرافق المياه والصرف الصحي والنظافة الصحية).	
المرحلة الأولى الإستعداد والتخطيط	تضمنين الأسئلة ذات الصلة بالإسكان والملكية في تقييم ما قبل التدخل (بالإضافة إلى الأسئلة العامة المبينة في الجدول أعلاه)، على سبيل المثال: <ul style="list-style-type: none"> هل المبنى مملوك ملكية خاصة أم عامة؟ هل له مالك واحد أو عدة مالكين؟ ما هو تاريخ استخدامه؟ ما هي المدة الزمنية المتاحة؟ ما هي الأعمال المطلوبة لجعل المبنى صالحا للسكن؟ في أي شرط يجب إعادته؟ 	
المرحلة الثانية: قبل التنفيذ	<p>المبنى الخاص:</p> <ul style="list-style-type: none"> من الأفضل أن يكون المالك أو المالكين لديهم وثائق الملكية يتم تحديد مالك المبنى بشكل واضح من خلال التحقق المجتمعي والتوثيق إذا كان متوفرا. البناء متاح لمدة 12 شهرا على الأقل بعد الانتهاء من جميع الأعمال. <p>مبنى عام:</p> <ul style="list-style-type: none"> يتم تأكيد الوضع العام للممتلكات من قبل السلطات المحلية الفعلية وممثلي المجتمع المحلي. أن المبنى متاحا لمدة 12 شهرا على الأقل بعد الإنتهاء من جميع الأعمال. 	<p>المبنى الخاص:</p> <ul style="list-style-type: none"> الوضع العام للمبنى متنازع عليه أثناء التحقق من المجتمع المالك غير موجود ولم يقيم بتعين ممثل بالتصريحات للإصلاح المبنى غير متوفر لمدة لا تقل عن 12 شهرا بعد إكمال الأعمال.
	<p>المبنى الخاص:</p> <ul style="list-style-type: none"> الوضع العام للمبنى متنازع عليه أثناء التحقق من المجتمع. المبنى غير متوفر لمدة لا تقل عن 12 شهرا بعد إكمال الأعمال. 	<p>المبنى الخاص:</p> <ul style="list-style-type: none"> ملكية أي أعمال إصلاح، مدى الإصلاحات المقترحة، بما في ذلك حقوق الضمان، المواعيد النهائية، إن وجدت، لبداية ونهاية تملك المستفيدين، ضمان أن لا يدفع المقيمين إيجار خلال مدة الإيجار المتفق عليها، (التي لا تقل عن ٢١ شهر) شروط عملية إنهاء الاتفاق، كيف وفي أي حالة ينبغي أن يعاد المبنى بعد الاستخدام بند يحدد الجهة المسؤولة إذا لم يتم إرجاع المبنى في حالة متفق عليها
	<p>معايير إستبعاد الملكية</p>	<p>معايير إستبعاد الملكية</p> <p>ينبغي وضع اتفاقيات منفصلة للمستفيدين من المأوى بين كل أسرة مستفيدة والمالك (للمالك الخاص) أو السلطة المحلية الفعلية (للمباني العامة).</p>
المرحلة الثالثة خلال التنفيذ	<p>1) رصد القضايا المحتملة من خلال وضع خطوط واضحة للإبلا 2) معالجة قضايا الإسكان، الأرض، والملكية عندما تنشأ خلال بناء المأوى. 3) ضمان تبادل المعلومات بانتظام مع مجموعة المأوى /مجموعة العمل التفتي على قضايا الإسكان، والممتلكات.</p>	
المرحلة الرابعة التقييم	<p>1) إمكانية الوصول إلى آليات تقديم الشكاوى / التغذية الرجعية للمستفيدين بعد فترة التنفيذ العاجلة . 2) دمج مسائل الإسكان والأرض والملكية ذات الصلة في الرصد بعد التنفيذ: <ul style="list-style-type: none"> هل تم الانتهاء من البناء بشكل مرضي؟ هل هناك أي نزاعات حول ملكية المبنى الذي أعيد تأهيله؟ هل لا تزال جميع الأسر المستفيدة مقيمة في المبنى الذي أعيد تأهيله؟ إذا لم يكن كذلك، لما ذا؟ هل كانت هناك أي محاولة لطرد المستفيدين، هل هناك أي نوع تهديد؟ هل تم طلب أي مبلغ نقدي من المستفيدين؟ هل وقعت أي مخالفات أخرى لاتفاقية المستفيدين من المبنى؟ إذا كانت الإجابة بنعم، فهل كان الوصول إلى الوساطة ودعم حل النزاعات متاحا لك؟ </p>	



تقديم دعم بإيجار المنزل	
تعريف	توفير دعم إيجار مؤقت للأسر التي تختار العيش في عقار إيجار. وهذا له أهمية حاسمة لضمان عدم وجود مستفيدين في مساكن دون المستوى.
المرحلة الأولى الإستعداد والتخطيط	تضمن الأسئلة ذات الصلة في تقييم ما قبل التدخل (بالإضافة إلى الأسئلة العامة المبينة في القسمين الأول والثاني أعلاه)، على سبيل المثال: • كيف يتم تسجيل عقود الإيجار حالياً؟ • هل عمليات الإخلاء القسري شائعة في هذا المجتمع؟
المرحلة الثانية: قبل التنفيذ	<ul style="list-style-type: none"> • الأسرة المستفيدة هي المستأجر الشرعي كما تم التحقق من خلال عقد الإيجار أو اتفاقية استضافة مكتوبة ، • يتم التحقق من إدعاء ملكية المالك للعقار من خلال التحقق من المجتمع والتوثيق إذا كان متوفراً، و / أو أنه يقدم موافقة خطية لدعم الإيجار، • يلتزم المالك بما لا يقل عن ستة (6) أشهر من فترة الإيجار دون أي زيادة في مبلغ الإيجار.
	<ul style="list-style-type: none"> • الوضع العام للمبنى متنازع عليه أثناء التحقق من المجتمع. • لا يملك المستفيد من اتفاقية الإيجار / اتفاقية استضافة مكتوبة مع المالك، والمالك غير راغب في الدخول في اتفاق إيجار مكتوب قبل التنفيذ، • المالك غير موجود ولم يتم رسمياً (خطياً) بتعيين ممثل لتفويض برنامج دعم الإيجار. • لا يضمن المالك تجميد الإيجار طوال فترة التأجير (ومن الناحية أخرى لفترة بعد ذلك).
	<ul style="list-style-type: none"> • مع الإخلاء (فترة الإيجار الدنيا المقترحة هي 21 أشهر) . • مبلغ الإيجار وجدول الدفع • حماية ضد زيادة الإيجار نتيجة لدعم الإيجار لفترة والحد الأدنى المقترح ستة (6) أشهر • الحق في تجديد عقد الإيجار. • تخصيص فترة الإشعار لإنهاء الإيجار • التأكد من أن المستفيدين قد فهموا تماماً الاتفاق وأنه في نهاية المطاف، من المفترض أن يدفعوا الإيجار الخاص بهم.
المرحلة الثالثة خلال التنفيذ	<ol style="list-style-type: none"> (1) رصد القضايا المحتملة من خلال وضع خطوط واضحة للإبلاغ. (2) معالجة قضايا الإسكان، الأرض، والملكية عندما تنشأ خلال بناء المأوى. (3) ضمان تبادل المعلومات بانتظام مع مجموعة المأوى /مجموعة العمل التقني على قضايا الإسكان، والأراضي، والممتلكات.
المرحلة الرابعة التقييم	<ol style="list-style-type: none"> (1) إمكانية الوصول إلى آليات تقديم الشكاوى / ردود الفعل للمستفيدين مباشرة فترة التنفيذ. (2) دمج الأسئلة ذات الصلة بالمستوى العالي في رصد ما بعد التنفيذ ذ: • هل كانت هناك أي محاولة لطردك أنت وأسرتك، أو هل تشعر أن هناك مثل هذا التهديد؟ • هل كانت هناك أي نزاعات بينك وبين المالك بخصوص دفع الإيجار؟ • إذا كانت الإجابة بنعم، فهل كان الوصول إلى الوساطة ودعم تسوية النزاعات متاحاً للمستفيدين؟ • عند انتهاء برنامج التأجير هذا، كيف ستستمر في دفع إيجارك؟ <p>ملاحظة: إذا لم يتم تقديم دعم إيجار بعد (6) أشهر، يجب بذل جهود لمساعدة المستفيد في استكشاف خيارات أخرى، بما في ذلك الإحالة.</p>

في بعض الحالات، لا يمكن إجراء العناية الواجبة لعدد من الأسباب:

المخاطر على الصحة والأمن والخصوصية والكرامة الناجمة عن عدم كفاية المأوى
تفوق مخاطر عدم بذل العناية الواجبة،
و / أو
لا يمكن العثور على مالك الأرض / العقار أو ليس هناك ممثل معتمد للمالك (أي أذن
خطي)،
و / أو
يتسم السياق المحلي بمستوى عالٍ من النزاعات في مجال السكن والأراضي
والعقارات والتغيير الديمغرافي طويل الأمد منذ بداية النزاع.

وهذا موثق بوضوح خطياً ويتم إبلاغه لآليات التنسيق الخاصة بالمجموعة - لا يزال هناك مجال لتقديم الحد الأدنى من المساعدة الأساسية للمأوى. إن التدخلات المبينة أدناه معفاة من العناية الواجبة المكترسة نظراً لطبيعتها المنخفضة جداً / المؤقتة.

الحد الأدنى من الإصلاحات الأساسية

يشمل: إصلاح النوافذ والأبواب، وإغلاق الثقوب في الجدران مع مواد ممتلئة، والإصلاحات الأساسية لمرافق المياه والصرف الصحي والنظافة الصحية. لا يسمح بأي إصلاح هيكلي أو تغييرات في أي مكون من مكونات المأوى.

• اتفاق المستفيد لتشمل أحكاماً واضحة تنص على أن الحد الأدنى من الإصلاحات الأساسية لا يضيفي الشرعية أو يمنح حقوق الملكية على الملجأ المعني. يجب أن تبقى جميع مواد الإصلاح في المأوى، حتى إذا قررت الأسرة المستفيدة الانتقال.

• اتفاقية تسليم يتم توقيعها من قبل كل من رب الأسرة في حال كانت أنثى أو ذكر .

توفير أدوات الإصلاح الطارئة

تشمل: الأغشية البلاستيكية، حبل، شريط لاصق، مسامير كبيرة، مسامير صغيرة، كمامة، طرفة، مجرفة، منشار يدوي، أكياس من النسيج (راجع المذكرة الإرشادية حول المأوى والمواد غير الغذائية رداً على سوريا) .

• اتفاقية التمويل لتشمل أحكاماً واضحة تنص على أن الحد الأدنى من الإصلاحات الأساسية لا يضيفي شرعية أو يمنح حقوق الملكية في المأوى المعني .

• اتفاقية تسليم يتم توقيعها من قبل كل من رب الأسرة في حال كانت أنثى أو ذكر .

قراءات أخرى

مجموعة الحماية العالمية. 2013 بيان موجز: الاستجابة لحالات الطوارئ لملكية المساكن، الأراضي والممتلكات في سوريا. اللجنة الدائمة المشتركة بين الوكالات، 2015. المبادئ التوجيهية لإدماج التدخلات المتعلقة بالعنف الجنساني في العمل الإنساني - الإسكان والأراضي والممتلكات (2015) مجموعة اللاجئين النرويجيين. 2016. الإسكان، الأرض والممتلكات في الجمهورية العربية السورية. المجلس النرويجي للاجئين. 2017. المبادئ التوجيهية التقنية لتحديد ومعالجة قضايا المستوى العالي في المستوطنات العشوائية / المخيمات والمراكز الجماعية في شمال سوريا. المجلس النرويجي للاجئين. 2017 م. مذكرة إرشادية: قضايا المستوطنات غير الرسمية والمراكز الاجتماعية في شمال سورية.

المجلس النرويجي للاجئين، 2017. النزوح، الوصول إلى سجل التوثيق المحلي الخاص بالإسكان، الأراضي والممتلكات في الشمال الغربي السوري.

المصطلحات

تهدف هذه التعريفات إلى توضيح النص الوارد في هذه الوثيقة .

تسجيل المحكمة: الملكية أو ملكية الأرض أو البيع أو النقل المسجلة من خلال تسجيل المحكمة .

حيازة الأرض: تحدد حيازة الأرض من يمكنه استخدام موارد الأرض، ماهي المدة، وتحت أي ظروف. ويمكن إنشاء حيازة الأراضي بطرق عديدة، مثلاً من خلال القانون الشرعي أو الترتيبات العرفية أو غير الرسمية أو الدينية .

سجل الأراضي: مؤسسة حكومية تدير معاملات الأراضي في إطار النظام القانوني (أي عدم إدراج المعاملات العرفية وغير الرسمية) .
ضمان الحيازة: درجة الثقة بأن مستخدمي الأراضي لن يحرّموا تعسفاً من الحقوق التي يتمتعون بها على الأرض أو الممتلكات، أو الفوائد الناجمة عنها .

طابو: سند ملكية الأراضي الرسمية الصادر عن الإدارة العامة للشؤون العقارية ("سجل الأراضي") كدليل على ملكية الأراضي الخاصة .



قبل الحرب، كان لحالة الإسكان والأراضي وحقوق الملكية في سوريا الخصائص الرئيسية التالية:

1 نظام حيازة الأراضي الهجينة

يستند النظام القانوني في سوريا إلى الشريعة الفرنسية والعثمانية والإسلامية. وعلى الرغم من أن الأراضي والممتلكات الرسمية في سوريا تتألف من فئتين (الأراضي الخاصة) 38٪ (وأراضي الدولة) 62٪، تشمل نظم الحيازة في البلد مجموعة من الترتيبات الإسلامية والقبلية والعرفية وغير الرسمية والترتيبات القانونية. وكثيرا ما تكون الأرض مملوكة لأنواع متعددة من الحيازة تنطوي على أشكال مختلفة من الوثائق. وفي المناطق الريفية كثيرا ما تكون الأراضي مشتركة من خلال الأسرة الممتدة أو النسب.

2 عدم وجود وثائق الملكية الرسمية

لا يوجد لدى العديد من السوريين وثائق ملكية رسمية حتى قبل النزاع. وهذا بدوره يؤدي إلى عدد كبير من ترتيبات الملكية الأخرى وإلى زيادة الاعتماد على الوثائق غير الرسمية، مثل عقود المحاكم المدنية أو العقود غير الرسمية بين المشتري والبائع. وعلى الرغم من وجود سجلات للإسكان والأراضي والممتلكات في جميع المحافظات الأربع عشرة قبل الحرب، إلا أنها لم تشمل سوى المساكن والأراضي والممتلكات التي تمت معالجتها في إطار النظام القانوني، ولم يكن هناك سجل وطني مركزي. (5) بدأ الرقمنة في سجلات الأراضي والممتلكات قبل شهر قليلة فقط من بداية النزاع وتوقف تماما في عام 2012.

3 آلية حل النزاعات

توجد لجان للتحكيم ومحاكم لتسوية المنازعات على الأراضي على المستوى المركزي والمحلي في جميع أنحاء البلد، تتألف من ممثلين عن وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي، ووزارة الشؤون الاجتماعية والعمل، فضلا عن اتحاد الفلاحين وغرف الزراعة. 7 وهناك أيضا محاكم عقارية محددة في وزارة العدل. غير أنه نظرا للتحديات المتعلقة بالحوكمة والقدرة، كثيرا ما تعالج النزاعات المتعلقة بالأراضي بصورة غير رسمية على مستوى القرية / المجتمع (وخاصة في السياقات الريفية) حتى قبل الحرب.

4 قوانين الميراث وقوانين النوع الاجتماعي

حقوق الميراث للمرأة في سوريا محدودة بموجب القانون وكذلك في الممارسة العملية. وفقا للشريعة الإسلامية - التي تطبق على المسلمين في المسائل المتعلقة بالأحوال الشخصية بما في ذلك الميراث والزواج والطلاق (9) - لا تحصل المرأة إلا على نصف نصيب شقيقها من الملكية الأبوية. وعلاوة على ذلك الجنسية يتم منحها للأطفال والزوجة من قبل الآباء فقط. ويجوز للمتزوجات من غير السوريين الاحتفاظ بجنسيتها السورية، ولكن لا يسمح لهن بنقلها إلى زوجهن وأطفالهن، ومن ثم يحرم من ميراث الممتلكات. وبوجه عام، تظل ملكية المرأة في الأراضي منخفضة جدا: ففي عام 2006، كانت المرأة تملك رسميا نسبة 5.3 في المائة فقط من الأراضي الزراعية.

5 التشريعات التمييزية في الوصول إلى الإسكان

تشريعات تمييزية ضد بعض الأقليات أو المجموعات السكانية في الحصول على الإسكان والأراضي والممتلكات التي يعود تاريخها إلى الستينيات. حيث كان الأكراد السوريون ممنوعين قانونا من المسكن الرسمي والأراضي والملكية (مثل المرسوم التشريعي 193/1952، والقانون 41/2004، والرسوم الرئاسي 49/2008 والرسوم التشريعي 59/2008). كما منع اللاجئون الفلسطينيون في سوريا من امتلاك أي ممتلكات حتى أواخر الستينيات (11). وفي حين ألغيت هذه القيود منذ ذلك الحين، فإن الأكراد السوريين قد لا يمتلكون أكثر من عقار سكني واحد لكل شخص ولا يسمح لهم بامتلاك الأراضي الصالحة للزراعة.

6 المظالم الناجمة عن عمليات الإخلاء السابقة التي كانت تعتبر غير عادلة أو غير شرعية

كان اقتناء النخبة للأراضي والمؤامرات بتعيينها مناطق عسكرية أمرا شائعا. ولا تخضع هذه التسميات لقوانين الأراضي والممتلكات المدنية وتسبب في عمليات إخلاء عديدة دون تعويض.

7 عدم إمكانية الحصول على مساكن معقولة التكلفة في سياق التمدن السريع

عدم الحصول على مساكن معقولة التكلفة في سياق التمدن السريع، مما أدى إلى نشوء أحياء غير رسمية مترامية الأطراف. وبشكل عام، كان ثلث سكان الحضر في سوريا تقريبا (3.4 مليون نسمة) يعيشون في هذه المستوطنات في عام 2011، بما في ذلك نصف سكان حلب (1.1 مليون نسمة).

8 حظر تحويلات / معاملات الإسكان على طول الحدود السورية التركية

إن الأراضي الواقعة ضمن الشريط الذي يبلغ طوله 50 كيلومترا من الحدود مع تركيا (في منطقتي كوباني وشمال عفرين) تخضع لأنظمة أمنية غير عادية في حالة التهديد العسكري من تركيا. بموجب القانون السوري لا يزال ممنوعا شراء أو بيع الأراضي في هذه المنطقة.

9 تدهور الأراضي والتصحر

شهد عام 2006 بداية فترة طويلة من الجفاف الشديد الذي انتقل إلى عام 2011، مما أثر على محافظات الحسكة ودير الزور والرقبة. وقبل بدء الجفاف، ساهمت الزراعة في ربع الناتج المحلي الإجمالي الوطني، وعمل فيها ثلث سكان سوريا (15). 75% من الأسر التي تعمل في الزراعة عانت من فقدان المحاصيل نتيجة الجفاف، مما أدى إلى نزوح سكان المناطق الريفية إلى المناطق الحضرية. وقد أدت الحرب الجارية إلى مزيد من الأضرار البيئية في البلد.



1 تدمير المساكن والأراضي والعقارات على نطاق واسع ، بما في ذلك البنية الأساسية والخدمات الأساسية

نجم عن الصراع العنيف أضرار واسعة النطاق وتدمير للإسكان والأراضي والعقارات وفي بعض الحالات، يكون الضرر عرضياً للصراع، على الرغم من أن الإسكان والأرض والعقارات تستهدف في كثير من الحالات.

2 مصادرة أو إحتلال المساكن والأراضي والممتلكات العامة

في سياق انعدام الأمن وغياب سيطرة الدولة، فإن المصادرة غير المشروعة وتخصيص الأراضي والسكن والممتلكات اللاحقة شائعة جداً أيضاً. وكثيراً ما تكون هذه المصادرة للمساكن والأراضي والعقارات مدفوعة بمصالح اقتصادية أو بأسر اتيجية عسكرية، وذلك لتهجير السكان المستهدفين وإضعاف معنوياتهم، وإيواء المقاتلين والمؤيدين، أو بيع المساكن والأراضي والممتلكات التي تم الاستيلاء عليها من أجل الربح.

3 البيع الغير مصرح به ونقل الملكية الخاصة

دمار وغياب دور المؤسسات الرسمية نتيجة النزاع، وتضرر وضياع عقود الملكية على نطاق واسع أدى ذلك في كثير من الأحيان إلى بيع العقارات التي تركها أصحابها خلفهم أو تم الاستيلاء عليها استباقياً بهدف المنفعة. ويشمل ذلك في كثير من الأحيان أيضاً تغيير وثائق الملكية الأصلية أو صنع وثائق مزورة للمساكن والأراضي والعقارات.

4 أضرار واسعة النطاق في نظام إدارة الممتلكات

سجلات الأراضي غالباً ما تتضرر أو تُتلف كنتيجة للنزاع العنيف. وبحسب شدة النزاع و الجهات الفاعلة المعنية، غالباً ما يتم تغيير وثائق الملكية الرسمية دون موافقة صاحب الحقوق القانونية أو توزيعها أو إتلافها عمداً أو عن طريق الخطأ.

5 الأشكال الجديدة لإدارة الأراضي في المناطق التي تسيطر عليها الجماعات غير الحكومية

لم تعد معاملات الأراضي والعقارات في المناطق الخاضعة لسيطرة المعارضة تسجل من خلال منهجية الدولة الرسمية، حتى لو دخل الطرفان في إرادتهما الحرة. استصدار وثائق جديدة يصعب عملية متابعة مثل هذه المطالب، كما يصعب تحديد الرجحان في الأماكن التي يوجد فيها مطالب تنافس متعددة على ملكية عقار واحد.

6 فقدان وثائق الإسكان والأراضي والعقارات على نطاق واسع بين النازحين

يزيد ذلك من صعوبة التحقق من حقوق الملكية، خاصة إذا أصبحت ممتلكاتهم عرضة للإحتلال. ويشكل فقدان الوثائق عقبة هامة بوجه خاص أمام العشائر الضعيفة من السكان المشردين، مثل الأرامل وأفراد الأقليات.

7 ظهور آليات تسوية المنازعات خارج نظام المحاكم الرسمية للدولة

في المناطق الواقعة خارج نطاق سيطرة الدولة، كثيراً ما تعالج قضايا الإسكان والأراضي والعقارات المؤسسات غير الرسمية التي أنشأتها الجهات الفاعلة التي تسيطر على تلك المناطق. وتشمل هذه المؤسسات كلا من المؤسسات ذات المسؤوليات الإدارية مثل تنظيم وإدارة معاملات الملكيات التجارية والكيانات التي تضطلع بمهام تسوية المنازعات.

8 تفافم الصعوبات التي تواجهها الفئات الضعيفة في ممارسة حقوقها المتعلقة بالسكن والأراضي والعقارات

يؤدي النزاع والتشريد القسري إلى زيادة مواطن الضعف القائمة التي تواجهها الفئات الضعيفة في الحصول على موارد الإسكان والأراضي والممتلكات، مثل الأسر المعيشية التي ترأسها الإناث أو الأرامل أو المعوقين والمسنين.

9 زيادة في النزاعات المتعلقة بالسكن والأراضي والعقارات

في سياق النزوح الناجم عن النزاع، فإن النزاعات المتعلقة بالملكية اتفاقات الإيجار، الدفع مقابل الخدمات وما إلى ذلك أمر شائع جداً. وتؤثر النزاعات سلبي على العلاقات بين النازحين داخليا في سياق اتفاقيات الإيجار، مما يساهم في التوتر بين النازحين والمجتمعات المضيفة. وبالإضافة إلى ذلك يوجد الكثير من الإدعاءات المتعددة والمتداخلة بشأن استخدام وإشغال الأراضي والعقارات، من قبل المحتلين غير الشرعيين، والجماعات المسلحة وغيرها.

10 تغييرات على المشهد العرقي - الديموغرافي للمناطق المتضررة من النزاع.

إن التغييرات التي طرأت على المشهد العرقي - الديموغرافي للمناطق المتأثرة بالنزاعات التي تشهد حالات نزاع غالباً ما تسببت في تشكيل كتل أحادية العرق في مناطق كانت متعددة الأعراق قبل النزاع. وهذا بدوره يمكن أن يمنع السكان المشردين من العودة إلى مكان إقامتهم المعتاد. وهذا يثير أسئلة حساسة بالنسبة للجهات الفاعلة الإنسانية التي تقدم المساعدة، ولا سيما المساعدة في المأوى، في المناطق التي تغيرت فيها التركيبة الديموغرافية (العرقية) تغيراً كبيراً منذ بداية النزاع.



- 1 يعد فريق TWIG مجموعة تقنية منشأة ضمن مجموعة المأوى والمواد غير الغذائية وتفوض لوضع المعايير التقنية والمبادئ التوجيهية والمهام التقنية الأخرى التي تطلبها أغلبية أعضاء مجموعة العمل .
- 2 مجموعة الحماية العالمية للإسكان، الأراضي، والممتلكات، منطقة المسؤولية (أور) .
- 3 المجلس النرويجي للاجئين، 2016. "الإسكان والأراضي والممتلكات في الجمهورية العربية السورية".
- 4 المرجع نفسه .
- 5 مجموعة الحماية العالمية. 30. 01. 2013، "الاستجابة لحالات الطوارئ في قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات في سوريا".
- 5 المرجع نفسه .
- 6 المجلس النرويجي للاجئين، 2016. "الإسكان والأراضي والممتلكات في الجمهورية العربية السورية".
- 7 منظمة الأغذية والزراعة، 2003، سلسلة السياسات الزراعية والتنمية الاقتصادية لمنظمة الأغذية والزراعة رقم 8: "الزراعة السورية عند مفترق طرق"، متاح على الموقع <http://bit.ly/2s3IVKq>
- 8 المرجع نفسه .
- 9 بالنسبة للأقليات الدينية (مثل المسيحيين والدروز واليهود) تطبق قوانين المجتمعات المحلية في العديد من المسائل المتعلقة بالأحوال الشخصية، وتختلف حقوق الميراث والقانون تبعاً لذلك. فعلى سبيل المثال، بموجب قانون الأحوال الشخصية الكاثوليكي لعام 2006، يمنح الرجال والنساء الكاثوليك حقوقاً متساوية في الميراث.
- 10 الوكالة اليابانية للتعاون الدولي، 2006. "الملف الجنساني للجمهورية العربية السورية"، دمشق، الوكالة اليابانية للتعاون الدولي. (11)
- 11 مراقبة الهجرة القسرية، غير مؤرخ. "اللاجئون الفلسطينيون في سوريا"، متاح على <http://bit.ly/2kxeagt>
- 12 مركز أبحاث حقوق الفلسطينيين واللاجئين. غير مؤرخ. "لمحة مختصرة: اللاجئون الفلسطينيون في سوريا"، متاح على <http://bit.ly/2suJezw>
- 13 مجموعة الحماية العالمية. 30. 01. 2013، "الاستجابة لحالات الطوارئ في قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات في سوريا".
- 14 جيلجامش. "التشريع المرسوم رقم 49". <http://bit.ly/2rSZFnR>
- 15 داهي ورياح. 2011. "التنمية الزراعية في سوريا. الحقائق الراهنة والجذور التاريخية"، متاح على <http://bit.ly/2rT5a6a>

حقوق الإسكان، الأراضي والعقارات في المأوى

المبادئ التوجيهية الخاصة بالعناية اللازمة

جهات الاتصال

Angel Pascual
Shelter/NFI Cluster Coordinator
UNHCR
pascuala@unhcr.org

David Wemyss
Shelter/NFI Cluster Co-Coordinator
Global Communities
dwemyss@globalcommunities.org

هذه المبادئ التوجيهية تم تطويرها من قبل المنظمة الدولية للهجرة (IOM) بالتعاون وثيق مع مجموعة العمل التقنية في تجمع المأوى والمواد غير الغذائية والمجلس النرويجي للاجئين (NRC)



Shelter/NFI Cluster
X-Border Operation - Turkey

ShelterCluster.org

تنسيق المأوى الإنساني