

ورشة عمل حول آليات جبر الضرر في مشروع ماروتا سيتي – دمشق

من التهجير القسري إلى استعادة الحقوق:
المرسوم ٦٦، العدالة الانتقالية،
ومستقبل بساين المزرة وكفرسوسة والمناطق المتضررة

تقرير سردي مع مخرجات ورشة العمل



أولاً: المقدمة

نظم البرنامج السوري للتطوير القانوني SLDP عبر وحدة حقوق الإنسان والأعمال التجارية HRBU، وبالتعاون مع وحدة دعم القانون الدولي ILU، وبالتعاون مع مؤسسة فريدريش إيبيرت FES، ورشة عمل على يومين في دمشق، بتاريخ ١-٢ كانون الأول/ديسمبر، بعنوان: "آليات جبر الضرر في مشروع ماروتا سيتي"، وذلك لمناقشة الانتهاكات المرتبطة بالمرسوم التشريعي رقم ٦٦ لعام ٢٠١٢، وما نجم عنه من تهجير قسري، وانتزاع لحقوق السكن والأرض والملكية، وتغيير في البنية الاجتماعية و الديموغرافية لمناطق بساتين المزنة وكفرسوسة والعسالي ونهر عيشة والدحايل وغيرها من المناطق المشمولة بالمرسوم.

استهدفت الورشة في يومها الأول المجتمعات المتضررة مباشرة، باختلاف وتنوع مطالبها، بهدف إتاحة مساحة آمنة لسرد تجاربهم، وتحليل الواقع الحقوقي والقانوني الذي فرضه المرسوم ٦٦، وبناء تصوّر أولي مشترك حول شكل العدالة وجبر الضرر الممكن طرحه أمام الجهات المعنية.

أما اليوم الثاني فُحُصص للحوار الموسّع مع الجهات المعنية، بما في ذلك هيئة العدالة الانتقالية، وأعضاء من مجلس الشعب، وممثلين/ات عن المجتمعات المتضررة، بهدف الانتقال من مستوى التشخيص إلى التفكير في مقاربة عملية لجبر الضرر، وربط مطالب الضحايا بمسارات العدالة الانتقالية والعمل التشريعي والإداري المقبل.

جاءت الورشة في سياق لحظة سياسية انتقالية، يسعى فيها السوريون والسوريات إلى إعادة بناء علاقتهم مع الأرض والمدينة والذاكرة، وإلى معالجة إرث عقود من السياسات العقارية والتنظيمية التي استخدمت أداةً للعقاب الجماعي والتهميش الاجتماعي، وليس فقط أداةً للتنظيم العمراني أو إعادة الإعمار.

يهدف هذا التقرير إلى:

تلخيص النقاشات والمداخلات الرئيسية خلال اليومين.

إبراز سردية الضحايا ومعنى جبر الضرر بالنسبة لهم.

توثيق المخرجات العملية للورشة، بوصفها أرضية أولية للحوار مع الجهات التشريعية والتنفيذية والحقوقية في المرحلة المقبلة.



ثانياً: اليوم الأول

الجلسات الداخلية للمجتمعات المتضررة

الكلمة الافتتاحية وتعريف الورشة



افتُتِحَ اليوم الأول بكلمة ترحيبية قدّمها فريق البرنامج السوري للتطوير القانوني، حيث قدّم كلٌّ من **إياد حميد وفيرونيكيا بيلينتانى** تعريفاً بالبرنامج وبوحدة حقوق الإنسان والأعمال التجارية، وشرطاً للأهداف الورشة ومحاورها.

أوضحت **آلاء يونس** في تقديمها للجلسة الأولى أن هذا اليوم مخصّص للاستماع إلى أصحاب وسيدات الحق من المجتمعات المتضررة، ولصيغة مقترحات أولية يمكن حملها في اليوم التالي إلى النقاش مع الجهات المعنية (هيئة العدالة الانتقالية، مجلس الشعب، المحافظة). وشدّدت على أن التركيز الرئيس للبرنامج في هذا الملف هو جبر الضرر في سياق المرسوم ٦٦ ومشروع مارتوتا سيتي، وليس مجرد توصيف الانتهاكات.

الجلسة الأولى: المرسوم ٦٦ كإطار للانتهاك تجارب المتضررين وتحليل الواقع الحقوقي



قدّمت **آلاء** عرضاً بعنوان: "التحديات القانونية والحقوقية التي يفرضها المرسوم ٦٦"، تضمن:

شرح عام للمرسوم ٦٦ وآليات تطبيقه.

بيان تعارض المرسوم مع حقوق السكن والملكية كما يقرّها القانون الدولي وحقوق الإنسان.

توضيح الآثار المترتبة على تطبيقه:

- تهديد العلاقات الاجتماعية في منطقة بساتين المزة وتحويلها من بيئة متماسكة إلى مجتمع مهجر ومفتت.
- مشكلات السكن البديل من حيث التأخر، التكلفة، البعد عن المنطقة الأصلية، وغياب الملاءمة.
- موجات التهجير والإخلاء القسري، بما في ذلك حالات هدم تمت في وجود أصحاب الحقوق وعدم السماح لهم حتى بإخلاء أغراضهم.
- التمييز في التعامل مع الملفات، وتحميل الفلاحين وأصحاب الأراضي العبء الأكبر مقابل الاستفادة مالكي الأسهم والشركات.
- فقدان مصادر رزق كاملة (المزارع، الورش، المحال، إلخ).

بعد العرض، فُتِحَ باب النقاش أمام المشاركين والمشاركات، فجاءت المداخلات لتشكل سردية حيّة لما يعنيه المرسوم ٦٦ بالنسبة لأصحاب الحق:

ربط كثيرين بين المرسوم وبين التهجير القسري والجريمة ذات الطابع السياسي، وبعضهم وصفه صراحةً بأنه "جريمة حرب" تستهدف المنطقة الثائرة.

التأكيد على أن بسايتين المزة كانت بيئة اجتماعية وثقافية موحدة وحاضنة للثورة، وأن صدور المرسوم جاء كأداة للتغيير الديموغرافي والعقاب الجماعي، أكثر منه مشروع تنظيم عمراني.

الإشارة إلى أن دفع ١٠% من قيمة السكن البديل كان عبئاً كبيراً على الأهالي، ومع ذلك لم يحصلوا على سكن بديل ملائم، وهذه نقطة غالباً ما يتم تجاهلها عند الحديث عن المرسوم.

التشديد على أن التعويض المعنوي جوهري في جبر الضرر، لأن المرسوم لم يدق البيوت فقط، بل استهدف الهوية، والذاكرة الجمعية، والعلاقات العائلية والاجتماعية.

التذكير بحالات شخصية مؤلمة، من بينها تحميل بعض المشاركين المرسوم مسؤولية وفاة والديهم نتيجة الصدمة والضغط بعد التهجير.

مطالبات متكررة باعتبار المتضررين شركاء في المشروع، لا مجرد مخلى سبيلهم من الأرض، انطلاقاً من أن المشروع لا يمكن أن يقوم دون أرضهم.

التأكيد على أن الشركات التي دخلت في مشروع ماروتا سيتي، إلى جانب النظام السابق، هم شركاء في الانتهاك، لا جهات محايدة.

كما عبّر عدد من المشاركين عن قلقهم من سؤال: "ماذا بعد هذه الورشة؟"، وعن خشيتهم من أن تبقى الجهود في إطار النقاش دون أثر عملي. ردّ الفريق المنظم بتوضيح دور البرنامج كمنظمة مجتمع مدني وليست جهة حكومية، وشرح عمله في ملاحقة رجال الأعمال المتورطين بانتهاكات حقوق السكن والملكية خارج سوريا، وفي دعم الضحايا في مسارات المناصرة الدولية.

برز أيضاً النقاش حول أهمية الاسم: "بسايتين المزة" مقابل "بسايتين الرازي"، حيث اعتُبر تغيير التسمية جزءاً من محاولة محو الهوية الأصلية للمنطقة، وهو ما ربطه الحضور بهدف المرسوم في إعادة تشكيل المكان والذاكرة معاً.

الجلسة الثانية: فهم جبر الضرر من الرد الكامل إلى التعويض والاعتراف



افتتحت **فيرونیکا** الجلسة الثانية بشرح مفاهيم التهجير القسري وجبر الضرر في القانون الدولي، مؤكدة أن المرسوم ٦٦ يمثل حالة نموذجية للتهجير القسري المرتبط بقرار تنظيمي، وليس فقط بعمليات عسكرية.

قدّم **يوسف رزوق وفيرونیکا بيلينتانى** عرضاً حول الحق في الانتصاف وجبر الضرر في سياق مروتا سيتي والانتهاكات المرتبطة بها، تناول:

التزامات الدولة في حال ارتكاب انتهاكات لحقوق الإنسان والقانون الدولي.

أنواع الانتهاكات المرتبطة بالمرسوم:

- انتهاك حق السكن.
- انتهاك حق الملكية.
- انتهاك الحق في الحياة في حالات معينة.
- انتهاك الحق في الانتصاف والوصول إلى العدالة.

أشكال جبر الضرر الممكنة (الرد الكامل، الإرجاع، التعويض، الرضا، الاعتذار، وضمانات عدم التكرار).

الشروط الأولية لسبل الانتصاف: الاعتراف بالضرر، وقف الانتهاك، وضمان عدم تكراره.

ارتباط جبر الضرر بالعدالة الانتقالية كركيزة أساسية لها.

النقاش الذي تلا العرض كشف عن اختلافات في الأولويات بين المشاركين/ات:

فريق شدّد على أن الانتظار يعني ضياع الحقوق، وأن المسار يجب أن يكون سريعاً، عبر الضغط لتأمين بدل إيجار عادل وسكن بديل ملائم، بالتوازي مع العمل لإسقاط المرسوم.



في المقابل، حذّر البعض من أن السعي إلى إجراءات سريعة دون ضمانات قد يفتح الباب لتسويات مجحفة تُكرّس ضياع الحقوق، مطالبين بآليات تعويض مرحلية لا تستبدل المطالب الجذرية بإلغاء المرسوم.



دار نقاش حاد حول جدوى التركيز على إسقاط المرسوم كاملاً مقابل تعديل بعض مواده، وانقسم المشاركون بين من يرى أن المرسوم باطل من أساسه ولا يمكن إصلاحه، ومن يعتبر أن إبقاء الأبراج المنفذة مع تعديل الإطار القانوني والخروج بآليات تعويض عادلة قد يكون أقل ضرراً من هدم كل ما بُني.



على الرغم من التباينات، اتفق الحضور على أن:

النقاش لا يجب أن يضيع بين ثنائية الإسقاط أم التعديل، بل ينصبّ على الاعتراف بالانتهاك، وقف التنفيذ، وضع آليات واضحة لجبر الضرر، وضمان عدم التكرار.

لجنة المزة تلعب دوراً محورياً في تمثيل المتضررين أمام المحافظة، لكن اللجنة ذاتها عانت من ضغط الإجراءات والاضطرار لبيع الأسهم، ما يبرز حجم الاختلال في موازين القوة بين الأهالي وبقية الأطراف.

كما دُكر بأن المرسوم لا يقتصر على المزة، بل يشمل أحياء أخرى مثل العسالي ونهر عيشة والدحادي، حيث تم تهجير السكان بعد القصف ومنعهم من العودة بحجة التنظيم.

الجلسة الثالثة: تمرين السيناريوهات المستقبلية نحو تصوّر واقعي للعدالة



اختتم اليوم الأول بتمرين عمل جماعي، قُسم فيه المشاركون/ات إلى ثلاث مجموعات، طُلب من كل منها رسم سيناريوهات مستقبلية للعدالة في ملف المرسوم ٦٦ من زاوية محددة:



المجموعة الثالثة

الاعتراف والسردية المتعلقة
بالمرسوم ٦٦



المجموعة الثانية

التعويض وجبر الضرر



المجموعة الأولى

وقف التنفيذ وعدم التكرار

01

وقف التنفيذ وعدم التكرار

ركّزت هذه المجموعة على الربط بين وقف تنفيذ المرسوم وضمن عدم تكرار الانتهاك، واعتبرت أن تحقيق أحدهما مستحيل دون الآخر. من أبرز النقاط التي خلصت إليها:

- ضرورة استبدال المرسوم ٦٦ بمرسوم جديد عادل يحمي حقوق الملكية والمالكين والسكان.
- إعادة دراسة المنظومة القانونية العقارية برمتها، لأنها إرث من حقبة فاسدة ولا توفر حماية حقيقية لحقوق الإنسان.
- تجميد أعمال شركة دمشق الشام القابضة بشكل كامل، بهدف إعادة توزيع الحصص والأسهم لصالح المهجرين والمغتربين والمصادرة حقوقهم.
- التركيز على المواد (٢١، ٢٢، ٤٥، ٦٢) في المرسوم بوصفها مواد مجحفة سُحبت بموجبها حقوق الأهالي في السكن البديل والملكية، مع التأكيد على أن النص ذاته يشير إلى حق الأهالي في السكن البديل ضمن المنطقة التنظيمية الأولى دون أن يُنفذ ذلك.
- اعتبار أن إلغاء المرسوم ٦٦ يستتبع عملياً إلغاء القانون رقم ١٠ لعام ٢٠١٨ الذي عمّم المرسوم على نطاق أوسع.
- التأكيد على أن وقف التنفيذ شرط لا غنى عنه قبل مناقشة الإلغاء أو الاستبدال، لأن استمرار التنفيذ يعني استمرار الانتهاكات.

02

التعويض وجبر الضرر

المجموعة الثانية

انطلقت المجموعة الثانية من مبدأ أن المتضررين هم ضحايا جريمة ترتقي إلى مستوى جريمة حرب، وأن المرسوم غير قائم من وجهة نظرهم، وأن أراضيهم ما تزال من الناحية الحقوقية ملكاً لهم. بناءً على ذلك، صاغت المجموعة سلّة مطالب، من أبرزها:

- سكن بديل مجاني في المنطقة نفسها، وبمساحة ومواصفات مشابهة للسكن الأصلي.
- شراكة فعلية في مشروع مارتوتا سيتي وإيراداته.
- إعادة تخمين الأسهم وإلغاء الحصة السهمية الحالية بما يعكس القيمة الحقيقية للأرض.
- تعويض مصادر الرزق المتضررة (معامل، أراض، مزارع، إلخ).
- دفع بدل إيجار بأثر رجعي منذ بدء الضرر وبما يتناسب مع سعر الصرف والوضع الراهن.
- تعويض كامل عن الضرر المادي والمعنوي والنفسي، السابق واللاحق.
- إيقاف بيع الأسهم وتجميد المرسوم ريثما تُعالج القضية.
- محاسبة السماسرة والتجار المسؤولين عن استغلال حاجة الأهالي وشراء حصصهم بثمان بخس.
- المطالبة بإسقاط المرسوم ٦٦ وإقرار قانون جديد يضمن حقوق جميع أصحاب الأرض.

03

الاعتراف والسردية المتعلقة بالمرسوم ٦٦

المجموعة الثالثة

رُكّزت هذه المجموعة على المستوى الرمزي والقانوني للسردية، فاعتبرت أن:

- المرسوم ٦٦ هو مرسوم استثنائي صدر أثناء الثورة، وبموجب الإعلان الدستوري الذي ألغى المراسيم الاستثنائية يعدّ هذا المرسوم ملغى من حيث المبدأ، لكن ذلك لم يُترجم عملياً.
- التهجير تم بالإجبار والإكراه، والملكية الخاصة انتزعت دون تعويض عادل.
- لم يُنفذ أي بند من بنود المرسوم لصالح المواطنين المتضررين، بل استُخدم لصالح جهات إدارية وشركات ورجال أعمال.
- تعيين دمشق الشام القابضة وصياً قانونياً على أصحاب الأرض غير مقبول، وهو شكل من أشكال نزع إرادة أصحاب الحق.
- كثير من المعتقلين والمغييبين قسراً أُجبروا على التوقيع على تنازل عن ملكياتهم تحت التهديد لصالح ضباط أو جهات أمنية.
- الاتفاق على تبني مصطلح إلغاء المرسوم كصيغة جامعة، مع اعتبار كلمتي إسقاط وتعديل مصطلحين إشكاليين يحملان دلالات سياسية أو تقنية مختلفة.
- إحالة الملف بالكامل إلى هيئة العدالة الانتقالية ومجلس الشعب القادم، مع الاحتفاظ بإمكانية اللجوء إلى القانون الدولي في حال تعذّر الوصول إلى حل داخلي.

ثالثاً: اليوم الثاني

الجلسات الموسّعة مع الجهات المعنية

الكلمة الافتتاحية واستعادة مخرجات اليوم الأول



استُهل اليوم الثاني بتقديم من إياد، قدّم فيه ملخصاً مكثفاً عن النقاشات التي جرت في اليوم الأول، مع إبراز المحاور الثلاثة الرئيسية:

السيناريوهات المستقبلية
المتّصلة بوقف التنفيذ،
التعويض، والاعتراف.

فهم جبر الضرر وأشكاله.

المرسوم ٦٦ كإطار للانتهاك
وتجربة المتضررين.

كان الهدف من هذا التقديم وضع الجهات المعنية أمام صورة متكاملة لما تم التوافق أو الاختلاف حوله بين الضحايا، قبل الانتقال إلى نقاش المسؤوليات المشتركة وآفاق المعالجة.

الجلسة الأولى: حوار مفتوح حول المسؤوليات المشتركة وآفاق المعالجة



شارك في هذه الجلسة كلٌّ من أعضاء هيئة العدالة الانتقالية، وممثل عن مجلس الشعب، إلى جانب المتضررين/ات.

(أ) مداخلة هيئة العدالة الانتقالية

أوضح أحمد حزرومة، عضو هيئة العدالة الانتقالية، أن الهيئة تنظر إلى ملف حقوق السكن والملكية والضرر بوصفه إرثاً ممتداً منذ سبعينيات القرن الماضي، وليس مقتصرًا على فترة ما بعد ٢٠١١. وأشار إلى أن النظام استخدم قوانين التنظيم وإعادة الإعمار غطاءً لسياسات عقابية جماعية وسلب منظم للحقوق. بيّن أن الهيئة تعمل على وضع استراتيجية شاملة للتعامل مع قضايا حقوق السكن والملكية، من حماية الثمانيات إلى دير الزور ودمشق وغيرها، وأن محور عملهم يقوم على:

- مركزية دور الضحايا.
- الشمولية وعدم حصر العدالة بملف واحد أو منطقة واحدة.
- عدم التمييز والتنسيق مع جميع أصحاب المصلحة.

أشار أيضاً إلى وجود مسودة قانون للعدالة الانتقالية سيتم طرحها أولاً على منظمات المجتمع المدني، ثم على المتضررين، قبل إحالتها إلى مجلس الشعب لإقرارها، وإلى برنامج خاص لوضع استراتيجية بخصوص المرسوم ٦٦ يشارك فيها ممثلو المتضررين أنفسهم، بهدف الوصول إلى إلغاء المرسوم وإعادة الحقوق قدر الإمكان.

تحدثت زهرة برازي، نائب رئيس الهيئة، عن ضرورة عدم خلق ضحايا جدد أثناء محاولة جبر ضرر ضحايا المرسوم ٦٦، مقترحة إنشاء هيئة مستقلة متخصصة بحقوق السكن والملكية، تعمل بالتوازي مع هيئة العدالة الانتقالية، مع التأكيد على أن الهيئة جهة مستقلة لا تتبع لأي وزارة، وستكون شريكاً رسمياً في عمل المحافظات لضمان تمثيل حقوق المواطنين في صنع القرار.

(ب) مداخلة عضو مجلس الشعب

أشار هشام الأفيوني، عضو منتخب في مجلس الشعب، إلى حجم التوقعات المعلقة على المجلس الجديد، مؤكداً أن أول خطوة في طريق العدالة الانتقالية هي الاعتراف بالضرر، ثم العمل على مقاربة تؤدي إلى الإنصاف. كما شدّد على أهمية الشفافية، وذكر أن المجلس أمام مهمة مراجعة وتعديل مئات القوانين في المرحلة المقبلة، من ضمنها قوانين تمس حقوق السكن والملكية مباشرة.

(ج) مداخلات المتضررين/ات وأسئلتهم

تركزت أسئلة الحضور حول:

- ما هي المبادئ التي ستبني عليها آليات جبر الضرر؟
- ما هو مدى صلاحيات هيئة العدالة الانتقالية، وهل قراراتها ملزمة؟
- من أين سيتم تمويل صندوق جبر الضرر؟ وهل سيدفع المتضررون الثمن مرة أخرى كما حدث مع رسم إعادة الإعمار؟
- كيف سيتم التعامل مع الأرقام الضخمة للصندوق السيادي، وما مدى إمكانية تخصيص جزء منه لتعويض المتضررين من المرسوم ٦٦؟
- كيف يمكن وقف تنفيذ المرسوم فعلياً، بعد أن تكرر تقديم وعود بتجميده دون أن تُنفذ؟

بالمقابل، طرح بعض الخبراء فكرة أن جبر الضرر يحتاج موارد قد لا تكون متاحة فوراً، داعين إلى التحلي بالصبر كي لا تضيع الحقوق بالتسرع، مع ضرورة الحفاظ على الشفافية والوضوح في الطرح.

الجلسة الثانية: دور محافظة دمشق والجهات المحلية في بلورة مقاربة عملية لجبر الضرر



في هذه الجلسة، قُدم عرض تقني من المهندس إبراهيم شيخ الشباب، أحد أعضاء لجنة المزة، قُدم فيه مقاربة عملية لمعالجة اختلال توزيع الحصص في مشروع ماروتا سيتي، معتمداً على أرقام تقريبية للمساحات ونسب الحصص بين المالكين الأساسيين من جهة، والمحافظة وشركة دمشق الشام القابضة من جهة أخرى.

من أبرز ما طرحه العرض:

- أن حصة مالكي الأرض الأساسيين لا تتجاوز تقريباً ١٧.٢% من مساحة المشروع، مقابل نحو ١٩.٥% للمحافظة ودمشق الشام القابضة، وهي نسبة لا تعكس حقيقة أن الأرض كانت في الأصل ملكاً للأهالي.
- أن المساحات المتبقية تُخصّص للمساحات الخضراء والمباني الخدمية (مدارس، حدائق، مخافر... إلخ)، لكن ذلك لا يبرر اختلال التوزيع لصالح الجهات الإدارية.
- أن قانون تنظيم المدن والضواحي رقم ٩ لعام ١٩٧٤ ينص على توزيع ٦٠% للمالكين و٤٠% للدولة في حالات التنظيم، وهو ما لم يُحترم في حالة المرسوم ٦٦.
- ضرورة تعويض المالكين الأساسيين بمساحات إضافية أو بقيم مالية عادلة، مع التذكير بأن تقسيم المساحات على نحو عشوائي غير ممكن تقنياً، ما يقتضي إيجاد صيغ بديلة (تعويضات مالية، أسهم، شراكات في الإيرادات).
- وجود حقوق لأطراف أخرى (المتعهدون، المستثمرون، الأوقاف، الشاغلون) تستدعي معالجة دقيقة، مع التشديد على أن حق السكن الاجتماعي للشاغل يجب أن يُحترم من خلال تأمين سكن بديل مناسب.

سلط العرض الضوء أيضاً على:

التخلي غير الرسمي لمحافظة دمشق عن مسؤولياتها في ملف السكن البديل لصالح وزارة الإسكان قبل سقوط النظام، وما ترتب على ذلك من تضييع للمسؤوليات.

حالات استغلال المعتقلين والمختفين قسراً وإجبارهم على التنازل عن ملكياتهم.

الفارق الكبير بين السعر الرائج للسكن البديل عند تقديره وبين الواقع الحالي بعد تدهور سعر صرف الليرة، وما نتج عنه من خسارة إضافية للمتضررين.

أكد النقاش المرافق للعرض على الحاجة إلى لجان قضائية وقانونية متخصصة، تعمل بالتعاون مع هيئة العدالة الانتقالية، لفهم أسباب بيع السكن البديل وآليات استرداد الحقوق قدر الإمكان، وإلى الاستفادة من خبرة منظمات حقوقية دولية لرسم مسار متكامل للحل.

الجلسة الثالثة: نحو ورقة مبادئ مشتركة التوافق على الإطار العام لجبر الضرر في قضايا المرسوم ٦٦



في الجلسة الختامية لليوم الثاني، تم تقسيم المشاركين/ات إلى مجموعات عمل هدفت إلى صياغة مطالب موجّهة لكل من: هيئة العدالة الانتقالية، مجلس الشعب، ومحافظة دمشق، إضافة إلى توضيح ما يتوقعه المشاركون من البرنامج السوري للتطوير القانوني.

أ) مطالب موجّهة إلى مجلس الشعب

حددت إحدى المجموعات جملة مطالب أساسية على النحو الآتي:

- عقد لقاءات دورية بين المتضررين وأعضاء مجلس الشعب في المرحلة المقبلة.
- فتح قناة تواصل رسمية (ومنصات تواصل اجتماعي عند الإمكان) مع أعضاء المجلس أو مع اللجنة المختصة بحقوق السكن ورد الملكية.
- التسريع في إجراءات ردّ الملكية والاعتراف بالضرر المرتبط بالمرسوم ٦٦.
- بناء آلية واضحة لربط المتضررين وممثليهم بالبرلمان، لتجاوز وساطة الجهات الإدارية التي كانت جزءاً من المشكلة.

(ب) مطالب موجّهة إلى هيئة العدالة الانتقالية

حددت مجموعة أخرى مطالبها من هيئة العدالة الانتقالية، من بينها:

- محاسبة شركة دمشق الشام القابضة، ولجان التقييم واللجان القضائية التي شاركت في تنفيذ المرسوم ٦٦، والشركات المتورطة في انتهاكات حقوق الإنسان وحقوق السكن والملكية.
- تشكيل لجنة تحقيق خاصة بحي العسالي لضبط الانتهاكات المرتبطة بالسرقة والنهب ونزع الملكيات.
- اعتراف لجنة كشف الحقيقة في الهيئة بالمرسوم ٦٦ كمرسوم استثنائي ألغي عملياً بموجب الإعلان الدستوري، مع توثيق سرديّة صدور المرسوم والإجراءات التي رافقته كجزء من سجل الانتهاكات.
- اعتبار الانتهاكات الناتجة عن المرسوم (التهجير القسري، هدم المنازل، التغيير الديموغرافي) انتهاكات ترقى إلى جرائم حرب، ومعالجتها على هذا الأساس.
- مطالبة لجنة جبر الضرر بالعمل على الاسترداد الكامل للحقوق قدر الإمكان، وفي حال التعذر، يكون التعويض بما يحقق مصلحة صاحب الحق وفق قرار لجنة قضائية مستقلة.
- إقرار شراكة كاملة في المشروع مع أصحاب الأرض، وإلغاء وصاية محافظة دمشق ودمشق الشام القابضة، وعقد اتفاق مباشر بين المستثمر وصاحب الأرض ضمن إطار قانون عادل.
- إسقاط المرسوم ٦٦ وإلغاء شركة دمشق الشام القابضة، وتنظيم الأراضي ضمن قانون جديد يضمن حقوق المالكين دون تمييز.
- تعويض كامل يشمل:
 - الخسائر المادية والمعنوية منذ صدور المرسوم.
 - بدل إيجار يتناسب مع الأسعار الرائجة، من تاريخ صدور المرسوم وحتى تأمين سكن بديل مجاني.
 - تعويض مصادر الرزق المتضررة.
- إيقاف التداول بالأسهم المرتبطة بالسكن البديل والمرسوم ٦٦، واسترداد المبالغ المدفوعة مقابل دفاتر السكن البديل.
- إنشاء غرفة خاصة بالمرسوم ٦٦ ضمن هيئة العدالة الانتقالية، وعقد لقاءات دورية مع جميع الأحياء المتضررة.
- العمل على إصلاح المؤسسات الحكومية والقوانين ذات الصلة، مع التزام الشفافية واحترام الإعلان الدستوري.

(ج) دور البرنامج السوري للتطوير القانوني

سُئل فريق البرنامج عن نوع الدعم الذي يمكن أن يقدمه للمتضررين، فحدّد أهم مجالات العمل الممكنة:

- التمكين والتدريب، خصوصاً على الاتفاقيات والقوانين الدولية ذات الصلة بحقوق السكن والملكية والعدالة الانتقالية.
- تنظيم لقاءات تشاورية دائمة مع صناع القرار (مجلس الشعب، هيئة العدالة الانتقالية، الجهات التنفيذية).
- تعزيز توظيف القانون الدولي وآلياته لمصلحة الضحايا.
- عقد ورشات موسعة لسماع جميع المتضررين/ات في مختلف الأحياء المشمولة بالمرسوم ٦٦.
- توضيح الحقوق والواجبات بلغة قانونية مبسطة، وشرح الإمكانيات والبدائل القانونية المتاحة.
- دعم جهود الوصول إلى ممثلي مجلس الشعب وسواهم من الجهات المعنية.

رابعاً: مخرجات ورشة العمل

نحو إطار مبدئي لجبر الضرر في قضايا المرسوم ٦٦

يقدم هذا الجزء مخرجات ورشة العمل كما صاغها المشاركون/ات خلال اليومين، بوصفها إطاراً أولياً متفقاً عليه بدرجات متفاوتة، يمكن البناء عليه في الحوارات القادمة مع الشركاء والجهات المعنية.

على مستوى الإطار العام لجبر الضرر

١. الاعتراف بالمرسوم ٦٦ كإطار لانتهاكات جسيمة لحقوق السكن والملكية، وأنه مرسوم استثنائي يفترض إلغاؤه بموجب الإعلان الدستوري، مع ضرورة تنفيذ هذا الإلغاء فعلياً.
٢. اعتبار المتضررين من المرسوم ضحايا تهجير قسري وجريمة ذات بعد سياسي، يحق لهم المطالبة بجبر الضرر في إطار العدالة الانتقالية.
٣. تبني مبدأ أن أصل جبر الضرر هو إعادة الحال إلى ما كانت عليه قدر الإمكان (الرد الكامل)، وفي حال التعذر يُصار إلى تعويض متناسب وعادل، مادي ومعنوي.
٤. وضع وقف تنفيذ المرسوم ٦٦ كخطوة أولى لا غنى عنها، يليها العمل على إلغائه واستبداله بإطار قانوني جديد يحمي الحقوق ولا يعيد إنتاج الانتهاكات.
٥. الفصل الواضح بين مشروع مروتا سيتي كتجسيد عمراني على الأرض، وبين المرسوم ٦٦ كإطار قانوني مجحف، بما يسمح بحلول لا تقتصر على "هدم الأبراج" أو الإبقاء عليها، بل تعيد توزيع المنافع والحقوق بشكل عادل.

على مستوى هيئة العدالة الانتقالية

١. استكمال وإقرار قانون العدالة الانتقالية مع تضمين فصل خاص بحقوق السكن والملكية، وآليات جبر الضرر في حالات التنظيم والتهجير القسري.
٢. إنشاء غرفة أو وحدة خاصة بالمرسوم ٦٦ داخل الهيئة، تتولى توثيق الانتهاكات، واستقبال شكاوى المتضررين، واقتراح آليات عملية لجبر الضرر.
٣. الاعتراف الرسمي بالمرسوم ٦٦ كجزء من سجل الانتهاكات التي ترقى إلى جرائم حرب في بعض جوانبها (التهجير القسري، التغيير الديموغرافي، المصادرة القسرية)، والعمل على تضمين هذا الاعتراف في تقارير الهيئة ومسودات القوانين.
٤. إنشاء صندوق مستقل للضحايا يمول من موارد الدولة ومن الأصول المستردة، ومن المساهمات الدولية عند الإمكان، بهدف تغطية جزء من كلفة التعويضات.
٥. إشراك ممثلين/ات عن جميع المناطق المتضررة (بسائين المزة، العسالي، نهر عيشة، الدحايل...) في صياغة الاستراتيجيات والآليات التنفيذية المتعلقة بالمرسوم.

على مستوى مجلس الشعب

١. إقرار قوانين جديدة أو معدلة تعالج الخلل في قوانين التنظيم العقاري والاستملاك، وتقترب من معايير قانون ١٩٧٤/٩ فيما يخص نسب التوزيع لصالح المالكين.
٢. إنشاء لجنة برلمانية دائمة لحقوق السكن والملكية، تتولى متابعة ملفات المرسوم ٦٦ والقانون ١٠ والقوانين ذات الصلة.
٣. تنظيم لقاءات دورية بين المتضررين وأعضاء المجلس، واعتماد آليات شفافة لتلقي الشكاوى والمقترحات.
٤. الإسراع في اتخاذ خطوات تشريعية تعترف بالضرر الناجم عن المرسوم ٦٦ وتضع إطاراً زمنياً واضحاً لمسار ردّ الحقوق والتعويض.

على مستوى محافظة دمشق والجهات المحلية

١. الالتزام الفعلي بوقف تنفيذ المرسوم ٦٦، وتجميد جميع أعمال البناء والتصرف بالأسهم المرتبطة بالأراضي المتنازع عليها، إلى حين الوصول إلى تسوية عادلة.
٢. الاعتراف العلني بالضرر الذي لحق بالسكان، والشروع بحوار شفاف ومنتظم مع لجنة المزة وبقية اللجان المنتخبة من الأهالي.
٣. مراجعة توزيع الحصص في مشروع مارتوتا سيتي، استناداً إلى المقترحات الفنية التي قدّمها الخبراء وممثلو الأهالي، بهدف رفع نسبة حصة المالكين الأساسيين.
٤. التعاون مع هيئة العدالة الانتقالية والجهات القضائية لإعادة النظر في تنازلات الملكية التي تمت تحت الإكراه أو في ظل الاعتقال والاختفاء القسري.

على مستوى المتضررين/ات والمجتمع المدني

١. استمرار العمل التنظيمي ضمن روابط ولجان تمثيلية (مثل رابطة إسقاط المرسوم ٦٦ ولجنة المزة) مع تطوير آليات شفافة داخلية لاتخاذ القرار وتمثيل مختلف الفئات المتضررة.
٢. توثيق أكبر قدر ممكن من الشهادات والوثائق المتعلقة بالملكية والتهجير والضرر، لتعزيز السردية الحقوقية في مواجهة السردية الرسمية.
٣. بناء تحالفات مع منظمات حقوقية سورية ودولية لرفع قضية المرسوم ٦٦ إلى المنابر الإقليمية والدولية، عند الحاجة، كجزء من ملف أوسع لحقوق السكن والملكية في سوريا.

دور الشركاء من منظمات المجتمع المدني المحلية والدولية

يشكل هذا التقرير، وما تضمنه من سردية ومخرجات، دعوةً موجهةً إلى شركائنا من المنظمات السورية والدولية للانخراط في:

- دعم الجهود الهادفة إلى توثيق الانتهاكات المرتبطة بالمرسوم ٦٦.
- مواكبة عملية بلورة قانون العدالة الانتقالية، ولا سيما في شقّ حقوق السكن والملكية وجبر الضرر.
- توفير خبرات فنية وقانونية مقارنة حول تجارب دول أخرى في جبر الضرر عن مشاريع تنظيمية استخدمت لأغراض سياسية أو تمييزية.
- تعزيز صوت الضحايا في المحافل الدولية، دون استبدال دورهم أو التحدث باسمهم.

بهذا، تشكل ورشة "آليات جبر الضرر في مشروع ماروتا سيتي" خطوة أولى نحو تأطير مطالب الضحايا ضمن مسار حقوقي - سياسي واضح، يربط بين سرديات التهجير القسري اليومية من بساتين المزة وكفرسوسة والعسالي ونهر عيشة والدحايل، وبين نقاشات العدالة الانتقالية وصياغة القوانين في سوريا الجديدة. ويبقى التحدي الأكبر هو الانتقال من هذا الإطار المبدئي إلى خطوات عملية ملموسة تعيد الثقة، وتعيد للناس علاقتهم المفقودة مع بيوتهم وأراضيهم وحقهم في المدينة.



SLDP

Syrian Legal Development Programme
البرنامج السوري للتطوير القانوني

www.sldp.ngo

