" حق التعويض " يجد انعكاساً في الممارسات المحلية

ان الالتزامات لتقديم معالجات لمسألة المنازل والممتلكات المفقودة بالاضافة الى الاليات لتطبيق مثل هذه المعالجات تشكل بصورة متزايدة اجزاء اساسية لاتفاقيات السلام. وقد قامت اعداد كبيرة من الدول اما عملاً بمثل هذه الاتفاقيات او بمبادرة فردية من جانبها بصياغة التشريعات ووضعها موضع التنفيذ بالنسبة لهذه المعالجات.
وتعتبر العلاقة بين معالجات الملكية والتشريعات الوطنية والمؤسسات القانونية في الغالب من المسائل الشائكة. ولاجل ضمان الوضوح والاستمرارية في الحقوق والتأكيد القانوني فانه ينبغي ان لايكون التباين بين اطر معالجات الملكية والاطر المحلية القائمة الا في حالات الضرورة القصوى فقط. ومع هذا فان من الضروري في بعض الحالات اللجوء الى احدى او مجموعة من الاجراءات التالية وعلى اسس مؤقتة لغرض معالجة اوضاع التهجير:

1- تفسير او تعديل الاحكام المادية المتعلقة بالممتلكات.

2- تبسيط الاحكام الاجرائية المتعلقة بالتعويضات من ناحية تقديم الطلبات ومستمسكات التأييد والاوامر القضائية .

3- تشكيل هيئة قضائية لتطبيق الاحكام الاجرائية والمادية المؤقتة على مجموعة محددة من عمليات التهجير والتي تتعلق بالتعويضات.

والعرض الحالي يركز على المسالة الاولى – كيف يمكن تفسير او تعديل الاحكام المادية المتعلقة بالملكية لغرض معالجة تحديات التهجير المتعلقة بالتعويض عن الممتلكات. ورغم ان القوانين المحلية تضع بشكل واضح احكام مناسبة جدا لتنظيم علاقات الملكية في الاوضاع الاعتيادية الا انه قد يكون من الضروري اجراء بعض التفسيرات او التعديلات المؤقتة لهذه الاحكام ازاؤ اوضاع التهجير. ما هي اسباب ذلك؟

1- لأن المشريعين المسؤولين عن صياغة القوانين نادراً ما يضعوا في الحسبان حالات النزاع والتهجير الجماعي الطارئة. ونتيجة لذلك فان تطبيق القوانين المحلية والتي تعمل بصورة جيدة في الاحوال الاعتيادية قد تؤدي الى حلرمان الاشخاص المهجرين من حقوقهم ما لم يتم الاخذ بنظر الاعتبار ظروفهم الموضوعية.

2- لأن الاخفاق في تفسير وتطبيق القانون المحلي وبالاسلوب الذي ياخذ بالحسبان اوضاع الاشخاص المهجرين قد يؤدي الى انتهاك اضافي لحقوقهم. وتشير المبادئ الارشادية حول التهجير الداخلي الى ان التهجيرات تنطوي على التعرض للاساءة بشكل محدد والحاجة للحماية بالنسبة للاشخاص المهجرين ولذلك توصي باتخاذ اجراءات خاصة التي يمكن من خلالها معالجة هذه الاحتياجات. وان تطبيق مثل هذه الاجراءات الخاصة، بما فيها برامج التعويضات يطلب في اغلب الاحيان اجراء تفسيرات او ادخال تعديلات قانونية.

كيف يمكن اجراء التفسيرات للاحكام المادية المتعلقة بالملكية لغرض تسهيل الحصول على حق التعويض في فترة مابعد التهجير؟

تتوفر امثلة جمة حول كيفية اجراء تفسيرات للعديد من قوانين الملكية المحلية بحيث تأخذ بنظر الاعتبار اوضاع الاشخاص المهجرين. وتبدا الحالات المدونة في ادناه بالاحكام المطبقة اعتيادياً وتعرض امثلة عن كيفية اجراء تفسيرات لها في اوضاع ما بعد التهجير.

المبدأ (1) : عدم اعطاء اي مفعول لنقل الملكية القسري بين الافراد.

في الاوضاع التي يسود فيها التهجير الجماعي، وخاصة عندما يكون تهجير الافراد قد جرى وفقاً لهوياتهم الاثنية او الدينية، فان من الممكن الافتراض بوجود حالة عامة من الاكراه خلال تلك الفترة وفي الاماكن التي تم فيها التهجير القسري. وان مثل هذا الافتراض يفسح المجال للامور التالية:

- **اخضاع جميع حالات نقل المساكن والملكية التي جرت في الفترات والامكنة الوثيقة الصلة لفحص دقيق ومنظم مع امكانية ابطال العقود التي يكتشف بانها قد تمت بصورة قسرية.**

- **تحميل الاشخاص الذين يدعون بصحة عقود البيع او التبادل والتي تمت خلال الفترات والامكنة الوثيقة الصلة تقديم البراهين على عدم وجود حالات اكراه (خاصة في الحالات التي يكون فيها الطرف الذي ادعى بالاكراه قد استلم تعويضات غير مجدية بالنسبة لملكيته) .**

- **يتم في الحالات التي يتوفر فيها دليل واضح على التطهير الاثني او الطائفي اعتبار جميع العقود الخاصة بعمليات البيع او التبادل والتي تمت خلال الفترات والامكنة الوثيقة الصلة باطلة من غير لبس.**

المبدأ (2) : الاخفاق في تلبية الشروط القانونية قد يؤدي الى خسارة الحقوق.

ان الكثير من الحقوق القانونية يمكن ان يتم اسقاطها او انهاؤها جراء الاخفاق من جانب اصحاب الحقوق لتلبية الشروط او المتطلبات القانونية بدون اسباب مبررة. وبشكل عام، فان من الضروري ادراك الطبيعة الالزامية للنزاعات المتصلة بالتهجيرات واعتبارها احد اسباب الاخفاق في تلبية المتطلبات القانونية او ممارسة الحقوق القانونية بشكل مستمر او بالوقت المناسب. وهذا الامر له تأثيرات عديدة بالنسبة لمعالجات الملكية.

- **في حالة اعتبار المساكن او الاراضي خاضعة لمتطلبات الاستعمال الدائم او الاقامة فينبغي مبدئياً عدم معاملة فترات التهجير باعتبارها فترات غياب او عدم استعمال.**

- **في حالة كون الاشخاص المهجرين على وشك تلبية متطلبات الاستعمال او الاقامة الضرورية لاجل حصولهم على حقوق السكن او الاراضي (او لأجل تحسين او تعزيز الحقوق القائمة) فأنه ينبغي مبدئياً عدم الاقتصاص منهم للفترة التي جرى فيها تهجيرهم. وهذا يعني السماح لهم باستئناف الاقامة او استعمال المساكن والاراضي الاصلية او البديلة مع اعتبار الفترة التي سبقت التهجير (وربما ايضاً الفترة التي كانوا فيها في عداد المهجرين) لصالحهم.**

- **ينبغي عدم معاملة الاشخاص المقيمين في ابنية مهجورة والتي تخضع فنياً للحيازة المكتسبة باعتبارهم مؤهلين للحصول على حقوق في تلك الابنية لغاية معالجة قضايا الاشخاص الذين كانوا يشغلونها قبل التهجير.**

- **ان فترة التقادم بالنسبة للاشخاص المهجرين لغرض تأكيد مطالباتهم القانونية بالمساكن والاراضي العائدة لهم ينبغي تمديدها لتشمل فترة التهجير.**

المبدأ (3) : عدم تدخل الدوائر الحكومية بالتمتع السلمي لحقوق الملكية فيما عدا حالات الضرورة لاغراض المصلحة العامة.

يقع على عاتق السلطات الحكومية الالتزام الواضح باحترام حقوق المهجرين بالنسبة للمساكن والممتلكات التي تركوها وراءهم، بما فيها واجب حماية تلك المساكن والممتلكات من الاحتلال التعسفي والمصادرة او الهدم من قبل الاخرين.[15] ومع هذا، وفي حالات التأزم الشديدة في عمليات التهجير فان بامكان هذه السلطات القيام وبشكل قانوني بتخصيص ممتلكات ومساكن متروكة الى اشخاص مهجرين من مناطق اخرى في البلاد. ومع هذا، فأنه ينبغي على مثل هذه التخصيصات ان تلبي معايير الحماية المحددة التالية:

- **يجب ان تكون لاغراض المصلحة العامة – وهذه تعني، في حالة التهجير، بأن تستند عملية تخصيص المساكن المهجورة للاشخاص المهجرين على معايير صارمة من الاحتياجات الانسانية مع استبعاد المتقدمين ممن تتوفر لديهم وسائل اخرى لايجاد مأوى لهم ولعوائلهم. كما ينبغي عدم تخصيص المساكن المهجورة الى الموظفين الحكوميين المسؤولين عن دعم القانون مثل السياسيين او العاملين في الخدمة المدنية او العسكريين او القضاة او ضباط الشرطة.**

15 – المبادئ الاسترشادية حول التجهيز الداخلي، مبدأ 21 (3)

- **ينبغي ان تكون التخصيصات نابعة من الضرورة – وبالنسبة للتهجير فان هذه تعني : (1) ان لا تتم مثل هذه التخصيصات الا اذا كانت تستند على حقائق محددة تفيد بعدم توفر اية وسيلة لايواء الاشخاص المهجرين و (2) ان تكون مثل هذه التخصيصات مؤقتة وبشكل واضح وانه ينبغي انهاؤها بصورة فورية حال انتهاء المتطلبات الانسانية .**

- **ولغرض تجنب التعسف فان مثل هذه التخصيصات ينبغي ان تستند على قوانين او تعليمات. كما يجب ان تشتمل مثل هذه التعليمات على اليات محددة لاستعادة حقوق السكان السابقين للمساكن المخصصة كما تتضمن تقديم تعويضات عن الاضرار التي تلحق بمنازلهم او الانتزاع الدائم للممتلكاتهم.**

وفي الحالات التي تكون فيها الاوضاع التي ادت الى التهجير قد جرى معالجتها (على سبيل المثال، لدى انتهاء حالة النزاع المسلح) فان مسؤولية حماية المساكن والممتلكات المهجورة تعني ان تقوم السلطات العامة بايجاد اليات او تقديم الدعم لها لغرض فسح المجال لاستعادة مثل هذه الممتلكات او التعويض عنها في الحالات التي يكون فيها دفع التعويضات امراً مستحيلاً:

- **ينبغي القيام بعملية الاستعادة كلما كان ذلك ممكناً (بدلاً من التعويضات) وبغض النظر عما اذا كان لدى المستفيد النية في العودة نظراً لان الاستعادة القانونية والمادية للملكية هي شرط مسبق ومهم للخيارات القائمة على الطوعية والمعرفية حول امكانية العودة من عدمها. بالاضافة الى ذلك فان بيع او تأجير او تبادل الممتلكات المستعادة يمكن ان تشكل وسيلة جوهرية بالنسبة للاشخاص المهجرين والذين يفضلون عدم العودة لغرض تمويل اعادة توطينهم في اماكن اخرى دون الاعتماد على المساعدات الحكومية.**

- **وتنطوي الاستعادة على اعادة الحقوق القانونية بالشكل الذي كانت موجودة فيه قبل التهجير والتي ينبغي مبدئياً ان تتضمن حقوق الملكية التي يعتمد عليها الشخص المهجر باعتبارها مسكناً له او مصدراً لمعيشته حتى وان لم يكن قد تملكها بشكل كامل. ومع هذا ففي الحالات التي تعتبر فيها الملكية خاضعة لمتطلبات الاستعمال او الاقامة (انظر ما سبق ذكره) فان مثل هذه المتطلبات قد تعتبر داخلة في حيز التنفيذ مرة ثانية لدى توفر الاوضاع التي تسمح بالعودة الامينة والكريمة، والتي تعني ان العودة ضرورية لضمان استعادة الحقوق في بعض الحالات.**

- **في بعض الحالات ينبغي الاخذ بنظر الاعتبار التعويضات بالاضافة الى الاستعادة (وليس بديلاً عنها). ويعتبر هذا من الجوانب المهمة في حالات هدم الممتلكات. وحتى في الحالات التي لاتكون فيها الدولة مسؤولة بشكل قانوني عن الهدم او الاضرار والتي يترتب عليها المطالبة بالتعويض فان تقديم مثل هذه التعويضات يمكن ان تعتبر طريقة مهمة لتنفيذ واجباتها ازاء تسهيل ايجاد حلول دائمة لمسألة المهجرين[16]**

16 – المبادئ الاسترشادية حول التهجير الداخلي، المبدأ 28 (1)

المبدأ (4) الاستحواذ على الملكية يفترض ان يكون قانونياً

ان احدى الشروط المسبقة الواضحة لنجاح برامج استعادة الملكية هي تعليق أية افتراضات قانونية موجودة والتي تفيد بأن الاستواذ على الملكية هو امر قانوني، على الاقل في المناطق التي تأثرت بعمليات التهجير. وفي مثل هذه الحالات فان حقوق جميع المقيمين والشاغلين للممتلكات المطالب بها ينبغي ان تخضع للفحص الدقيق وان توضع في الميزان مقابل حقوق المهجرين التي يطالبون بها. وفي حالات التهجير التي جرت بصورة معلنة ووفق انماط منهجية فأنه قد تتوفر التبريرات للقيام بشكل مؤقت بعكس افتراضات الاستحواذ القانوني بالنسبة لجميع الافراد في المناطق المتأثرة والذين شرعوا باستحواذهم بعد اندلاع عمليات التهجير:

- **في الحالات التي جرى فيها مؤخرا انماط منهجية للتهجير فان ابسط مدخل للاستعادة قد يكمن في الغاء حقوق كافة الساكنين الثانويين في الممتلكات المطالب بها في المناطق المتأثرة بحيث لايتطلب من اصحاب الدعوى سوى الافادة بانهم كانوا من المقيمين بشكل قانوني في المساكن والاراضي المطالب بها ومباشرة قبل اندلاع عمليات التهجير لكي يكونوا من المؤهلين لبرامج الاستعادة.**

- **في حالات ادعاء الساكنين الثانويين القيام بشراء الممتلكات التي هي قيد المطالبة فان توفر اية متطلبات قانونية تشير الى حسن النية في اجراء عملية الشراء ينبغي ان تؤول وتطبق في ظل الظروف السائدة. وبمعنى اخر انه اذا كان التهجير على نطاق واسع او كان منهجياً وحديثاً فانه يمكن الافتراض بان المشترين كانوا على ادراك بأن المساكن التي يرومون ابتياعها قد تكون قيد المطالبة.**

- **وبالنسبة للساكنين الثانويين والذين تم ابطال حقوقهم ازاء الممتلكات التي هي قيد المطالبة فانه ينبغي تجهيزهم بمأوى بديل في حالة عدم توفر اي اماكن سكنى اخرى لهم وفي الاوضاع التي تكون فيها اماكن السكن شحيحة فان العبء يقع على عاتق الساكنين الثانويين للتقدم بطلبات الحصول على اماكن بديلة للسكن والقيام بشكل دوري لتثبيت عدم استطاعتهم ايجاد مساكن بديلة ووفق معايير محددة (على سبيل المثال، عدم القدرة على التنقل مع افراد العائلة، البحث مايزال جارياً بالنسبة لمعالجة السكن الخاص قبل اندلاع التهجير وعدم توفر الدخل الكافي لتسديد بدل الايجار..الخ).**

- **ينبغي ان تكون عملية اخلاء الساكنين الثانويين وفقاً للمهلة القانونية المقررة وان يجري تطبيق الاجراءات بعيداً عن استخدام وسائل العنف والمعاملة غير الانسانية. ويتمتع الساكنون الثانويين بحق التعرف بشكل كامل على جميع المعلومات المتعلقة بحقوقهم وواجباتهم حالما يتم تقديم الشكوى بالنسبة للمساكن التي يشغلونها.**

- **ينبغي ان لايتعرض الساكنيين الثانويين الى عقوبات جنائية بسبب السكنى في ممتلكات مهجورة. ومع هذا فان الملاحقة الجنائية يجب ان تستهل في حالة ارتكاب المقيمين الثانويين اعمال جنائية ذات علاقة بتهجير اصحاب الحق او في حالة سرقة الاموال المنقولة والقطع الثابتة او الحاق الاضرار وهدم الابنية التي يقيمون بها او مقاومة اوامر الاخلاء القضائية.**

- **ينبغي مبدئياً ان يكون بامكان الساكنين الثانويين طلب الحصول على تعويضات جراء التحسينات التي يدخلونها على الممتلكات المهجورة ولكن فقط في حالة كونها ضرورية لغرض الاستمرار في العيش داخلها. ومن حيث المبدأ فان أية سلطة حكومية التي تجيز او تفشل في منع احتلال الممتلكات المهجورة ان تتحمل بشكل رئيسي مسؤولية مثل هذه التكاليف بدلاًمن اصحاب الشكوى.**