حقوق الأرض والمأوى
معيار العناية الواجبة
كانون الأول (ديسمبر) 2013

تهدف قائمة التدقيق الحالية إلى دعم العاملين في قطاع الملاجئ لضمان احترامهم للحقوق القائمة للأراضي التي يرومون إقامة الملاجئ عليها وتقليل المخاطر المترتبة على إسهامهم في خلق نزاعات حول الأراضي. كما يهدف أيضا إلى المساعدة في دعم المدراء والتنفيذيين في برامج الإيواء في المواقع الميدانية من أجل معرفة وتحديد حقوق الأرض في السياقات التي يصعب فيها الحصول على المعلومات.

تحذير: *يرجى توخي الحذر من أن التسبب في جعل الأراضي والملكية قضية في بعض السياقات، يمكن أن يؤدي إلى عمليات إخلاء، أو ازدياد في عدم الاطمئنان بشأن ملكية الأراضي أو حيازتها بالنسبة للفئات الهشة. في بعض الأحيان، وبعد تحليل القضايا، يُنصح بأن لا نقوم بأي شيء بهذا الشأن.*

Shelter Cluster تجمع مأوى
ShelterCluster.Org
Coordinating Humanitarian Shelter
تنسيق المأوى الإنساني

أنواع الحيازة

تتخذ حيازة الأرض أشكالا عدة، بما فيها الحيازة الاستئجارية أو استئجار المساكن، (العامة أو الخاصة)، المساكن التعاونية، الإيجار، إشغال المالك، إسكان الطوارئ، والمخيمات أو المجمعات غير الرسمية، بما فيها إشغال الأراضي أو الملكيات العقارية. هذا وتنطبق أنواع الحيازة هذه على الأنظمة القانونية، والتقاليد والأعراف الاجتماعية، فضلا عن الأنظمة الدينية.

مستنبطة من: لجنة الحقوق الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، التعليق العام رقم 4 حول الحق في السكن اللائق (1991).

السياقات المتغيرة:

إن السياقات ذات العلاقة بحقوق الأراضي، والأسلوب الذي تتم بموجبه إدارة الأراضي والملكية، يمكن أن تختلف بشكل ملحوظ، على سبيل المثال، عندما تكون:

- البيئة التنظيمية تتوافر على قوانين وقواعد واضحة وشفافة بالنسبة إلى حيازة الأرض، مع وجود مؤسسات فاعلة لإدارة الأراضي.
- تحديد الجهة القادرة على تقديم بيانات موثوقة ومخوّلة وحقيقية بشأن حقوق الأراضي، وتدابير حيازة الأراضي، هو أمر يشكل تحديا بحد ذاته.
- لا يبدو هناك بيئة يسود فيها حكم القانون.

كما أن العديد من مواقف ما بعد الأزمات تميل للاقتراب في طبيعتها من النقطة الأخيرة.

ازاء هذه الخلفية، ليس من الممكن تأسيس قائمة عالمية موحدة بالوثائق أو التخاويل المتعلقة بحقوق الأراضي المطلوبة والتي لا بد منها قبل الشروع بتنفيذ أي مشروع للإيواء أو الملاجئ. وليس ممكن أيضا التحديد النظري المجرد لمستوى دقيق من الطمأنينة أو التأكد القانوني المطلوب قبل عملية بناء المساكن.

العناية الواجبة

استندت هذه الوثيقة على مفهوم "العناية الواجبة due diligence " وهي معيار لا بد للاعبين في مجال الإسكان أو الملاجئ من الالتزام به. ويهدف إلى السماح للفاعلين في المجال المذكور بما يلي:

- تحقيق أكبر قدر معقول من التحقق أو التأكد القانوني بخصوص حقوق الأراضي، بوجود السياق المعروف، وقيود الموارد والزمن
- تقليل مخاطر أن يتسبب بناء الملاجئ، أو يساهم في زيادة التوترات والصراعات المتعلقة بالأرض، وتجنبها بأكبر قدر ممكن.
- تجنب الأخلاء المستقبلي من قبل المستفيدين.

تتطلب معايير العناية الواجبة من العاملين في مجال الملاجئ أن يؤسسوا عملية مستمرة من شأنها أن تتنبأ بالقضايا ذات العلاقة بحقوق الأراضي، وتستجيب لها، على حد سواء، فور ظهورها، أو عندما تهدد بالظهور خلال فترة بناء المساكن. وهذا الأمر يستوجب ما يلي:

- الوعي بين أعضاء الكادر الأساسيين بالروابط ما بين حقوق الأرض والمأوى.
- إدراج عمليات التحقق من حقوق الأراضي الأساسية، ومراقبتها، في كافة أنشطة الملاجئ (سواء بشكل مباشر، أو عبر الاستعانة بمصادر خارجية).
- إيجاد بروتوكولات لمشاركة المعلومات المتعلقة بقضايا حقوق الأراضي مع الجهات الناشطة الأخرى في مجال الملاجئ.
- تأسيس قواعد وتعليمات وإجراءات داخلية تشجّع وتساعد على تطبيق معيار العناية الواجبة.
- يجب أن تؤخذ المجموعات الهشّة، ولا سيما النساء ومجموعات السكان الأصليين، بعين الاعتبار خلال العملية.

العناية الواجبة:

هي عملية البحث والتحليل لأي موقف معيّن من أجل تجنّب الضرر الذي ق يلحق بالأفراد أو الممتلكات.

أولا: التخطيط – افهم السياق

هل أنا عارف وملّمٌ بكيفية تنظّيم علاقات الأرض والملكية؟

الهدف: من أجل الحصول على معلومات عامة بشأن حقوق الأراضي، لغرض:

- التأكد من الذي لديه الحق وماهية الحقوق التي يتمتع بها في الأرض المخصصة للملجأ.
- الحصول على نظرة عامة عن كيفية إدارة علاقات الأراضي والملكية (أي الحصول على نظرة عامة عن أنظمة حيازة الأرض القائمة حاليا).
- تحديد موقف حقوق الأراضي الخاص بقطعة الأرض المعنية، فضلا عن الوضع القانوني أو واقع الحال (ولا سيما فيما يتعلق بالنساء) المتعلق بالعائلات أو الأسر فيما يخص الأراضي.
- قرر ما إذا كان هناك تأكد أو سند قانوني كاف لأجل بناء الملاجئ.
- أسس أي قانون من قوانين الإرث يتعلق بالمساكن، والأراضي والملكية، وما الأثر الذي له (أي القانون) على الأسر التي ترأسها النساء/الأطفال.

تحذير: إن إدارة علاقات الأراضي عادة ما تختلف عن الوضع الذي تنص عليه قوانين الدولة وتعليماتها الرسمية. وهذه هي الحال، على الأخص في سياقات ما بعد الأزمات، مع ضعف مؤسسات الدولة، وانخفاض مستويات الثقة والوصول إلى المؤسسات بالنسبة لعامة السكان. بالإضافة إلى ذلك، في بعض السياقات، يُنظر إلى الدولة نفسها على أنها مغتصبة لحقوق أراضي الأفراد والمجتمعات، وهذا من شأنه أن يطرح تحديات معينة عندما تقوم الحكومات بتخصيص أرض للعاملين في مجال الإسكان. وأخيرا، فضمن البلد الواحد، يمكن أن يختلف الوضع من إقليم إلى آخر، وليس من المستبعد أن تختلف سياقات الريف تماما عن السياقات الحضرية عندما يتعلق الأمر بإدارة علاقات الأراضي والملكية. وفضلا عما تقدّم، يمكن أن تعني اللامركزية أن تتمتع الحكومات المحلية بدور أكبر في إدارة وتنظيم علاقات الأرض والملكية من الدور الذي تلعبه الحكومة المركزية.

من أين نحصل على المعلومات؟ الكوادر المحلية هي مصدر المعلومات الأكثر سهولة في الوصول إليه. فهم يعرفون بشكل يكاد يكون متطابق كيفية إدارة علاقات الأراضي والملكية على أرض الواقع. أما المصادر الأخرى فتتضمن الدوائر الحكومية المحلية، وقادة المجتمع، والمحامون، وبالطبع الناس المتأثرون أنفسهم.

النتيجة: إن الإجابات على الأسئلة أعلاه ستوفّر مستوى من التيقن أو التأكد بشأن مدى سهولة التعرف على كل شخص وما هي الحقوق التي يتمتع بها، وفي أي قطعة من الأرض. إن دمج هذا مع المعلومات التي تتعلق بتكرار نزاعات الأراضي لا بد أن يعطي المعنيين بالإسكان أو الإيواء فكرة جيدة عن كل من درجة التأكد القانوني بشأن حقوق الأراضي التي يمكنهم الحصول عليها، ومخاطر انتهاك حقوق الأراضي و/أو نزاعات الأراضي التي يمكن أن تنجم عن مشاريع الملاجئ. كما يستوجب المزيد من الحذر مع مشاريع الملاجئ عندما يكون هناك شك أكبر بخصوص حقوق الأراضي ومستوى مخاطر أعلى لانتهاك حقوق الأراضي و/أو نزاعات الأراضي. ففي مثل تلك المواقف، يتطلب الأمر استشارات أوسع مع مجموعة أوسع من المعنيين من أجل التحقق من وضع الأرض والمستفيدين.

تخطيط قائمة التدقيق

افهم السياق

- ☐ هل القوانين الرسمية للدولة هي القواعد الوحيدة التي تحكم حقوق الأراضي، أم هناك أطر أخرى تحدد في الممارسة الفعلية من الذي يمتلك أي من الحقوق وفي أي قطعة من الأرض (على سبيل المثال: الأعراف، أو الأنظمة الدينية أو التقاليد)؟
- ☐ هل أن نقص الوضوح بشأن حقوق الأراضي يشكل ظاهرة عامة أم أن ذلك أمرا نادرا ما يحدث، وهل هناك صراعات أو نزاعات عديدة بشأن حقوق الأراضي؟
- ☐ هل هناك نظام قائم حاليا لعائدية أو ملكية الأراضي (سجل التسجيل العقاري أو الطابو)، وهل هو موثوق واسع الاستخدام (أو هل ينظر إليه هكذا)؟ وهل هناك مجموعة واضحة من الوثائق التي تقدّم أدلة قاطعة على حقوق ملكية الأرض، أم أن علاقات الأراضي وعائديتها تدار من دون وثائق؟
- ☐ ما نوع الحقوق التي يمكن للأفراد / العائلات / المجتمعات أن تمتع بها بشأن الأرض (مثلا: حقوق الملكية، حقوق الاستخدام، حقوق الاستئجار، الحقوق الجماعية) وهل أن حقوق الأرض تميل لكونها منعزلة عن حقوق المباني التي على الأرض، أم لا؟
- ☐ كيف يقوم الناس، من الناحية العملية، بحلّ نزاعاتهم المتعلقة بالأراضي، وما المؤسسات (الحكومية أو غيرها) التي يعتمدون عليها في التصدي لنزاعاتهم وشكاواهم المتعلقة بالأراضي؟
- ☐ ما هي لوائح البناء وما هي التراخيص (الاجازات) المطلوبة لأجل تنفيذ المشروع؟

ثانيا. قبل الإنشاء – اضمن التأكد الكافي

هل لدي الإثبات القانوني الكافي بشأن حقوق الأرض فيما يتعلّق بقطعة أرض الملجأ أو المستفيدين منه؟

الهدف: من أجل تقليل مخاطر انتهاك حقوق ملكية الأرض ونزاعات الأراضي بأكبر قدر ممكن من خلال استحصال مستوى كاف من التأكد القانوني بشأن:

- حقوق ملكية قطعة الأرض
- وضع المستفيدين فيما يخص قطعة الأرض والملجأ المراد بناءه.

تحذير: قم بتوثيق الخطوات التي تم اتخاذها من أجل الحصول على الإثبات أو السند القانوني بشأن حقوق الأرض المتعلقة بقطعة الأرض المراد تشييد الملجأ عليها، والوضع القانوني للمستفيدين. وهذا ما يقتضيه الحال لا سيما في السياقات التي تدار فيها علاقات الأراضي والملكية بدون الكثير من التوثيق، مع وجود مستويات كبيرة من الشك وعدم التأكد بشأن حقوق الأراضي والوضع القانوني، وحيث أن النزاعات حول الأراضي شائعة جدا. باختصار، كلما كان السياق خطرا من منظار حقوق الأراضي، كلما ازدادت الحاجة الى اتخاذ خطوات في التوثيق السليم. ويتضمن هذا الأمر الاحتفاظ بنسخ من الاتفاقيات والتراخيص، وهو أمر مفيد في حال حدوث نزاعات لاحقة أو تغيير في أراء المستفيدين بشأن حق استخدام الأرض او الملجأ، على سبيل المثال.

النتيجة: بالاستناد إلى الممارسة المذكورة في أعلاه، يجب على العاملين في مجال الإيواء أن يكونوا في وضع يمكنهم من امتلاك السند او الاثبات القانوني الذي يمكن الحصول عليه في السياق، وأن يحظوا بالأسس التي تمكنهم من تحديد ما إذا كان عليهم الكف عن متابعة مشروع الملجأ، إن كان ذلك ملائما، أو وضع بعض التدابير المحددة خلال فترة بناء الملجأ و/أو بعد ذلك من أجل التعامل مع المشكلات التي قد تحدث في هذا الشأن (أنظر الأقسام اللاحقة). كما أن اتباع هذه الطريقة يمكن أيضا أن يكون له تأثيرا وقائيا فيما يخص النزاعات على الأرض التي قد تظهر من مشاريع الملاجئ.

قائمة التدقيق: التخطيط

ضمان التأكد الكافي

- ☐ ما هي حقوق الأرض بشأن قطعة أرض الملجأ؟
- ☐ هل الجهات، أو المؤسسات، أو الأفراد الذين يمنحون الإجازات أو التراخيص، أو يطلبون بناء ملجأ على قطعة معينة من الأرض، لديهم السلطة والشرعية للقيام بذلك؟ وإذا لم يكونوا كذلك، فهل أعرف من هو الشخص الذي احتاج التحدث معه؟
- ☐ هل شاهدت اثباتا أو دليلا توثيقيا شائع الاستخدام يثبت عائدية الأرض وملكيتها وحق استخدامها؟
- ☐ إذا لم يكن السند القانوني متوفرا أو موثوقا يمكن الاعتماد عليه، فهل تحدثت مع أصحاب المصلحة بما فيه الكفاية لأجل التحقق من أن قطعة الأرض لا يطالب بها آخرون سوى هؤلاء الذين تقدموا بطلب أو قرروا بناء الملجأ؟
- ☐ هل هناك تأكد بشأن حدود قطعة الأرض المعنية؟ إذا لم يتوفر ذلك، هل هناك عملية يمكنني اتباعها، تتضمن الجيران أو المجتمعات المحيطة لغرض الاتفاق على الحدود وضمان عدم بناء الملجأ على أرض تعود للآخرين؟
- ☐ ما هو الوضع القانوني للمستفيدين فيما يخص الملجأ، وأرض الملجأ؟
- ☐ هل أن الوضع القانوني واضح لما يمتلك المستفيدون فيما يخص كل من الأرض والملجأ المراد تشييده عليها (وبحسب السياق، يمكن أن يكونوا مالكين، مستأجرين، أو مستخدمين لأمد قصير أو طويل)؟
- ☐ إذا لم يكونوا مالكين للأرض و/أو الملجأ، فهل لديهم إذنٌ أو رخصة من المالك (سواء كان شخصية طبيعية أو عامة أو هيئة اعتبارية) أو من السلطة المخوّلة (كقادة المجتمع مثلا) للاعتياش على الأرض، أو العيش في الملجأ لفترة طويلة من الزمن؟
- ☐ هل هناك عملية يمكن أن تقلل على نحو معقول من الشك أو عدم التأكد الذي يحيط بالوضع القانوني أو التراخيص للمستفيدين من المشروع (مثلا: اتفاقية تتضمن أصحاب المصلحة بشأن حق استخدام الأرض أو الإقامة عليها، أو استخدام الملجأ أو الإقامة فيه)؟

ثالثا. التنفيذ

كلما كان السياق أكثر خطورة من منظار حقوق الأراضي، كلما كان الأمر أكثر أهمية وارتباطا بالنسبة إلى المعنيين بالملاجئ لتكون لديهم تدابير للتعامل مع مشكلات حقوق الأراضي فور نشوئها أو ظهورها خلال عملية البناء. ولكن هذا لا يعني بالضرورة أن المعنيين بالملاجئ أنفسهم يحتاجون إلى التصدي لهذه المشكلات، بل سيكون من الأكثر ملائمة، والأكثر كفاءة، من منظار الموارد المالية، أن يكون هناك أشخاص متخصصون يتصدون لقضايا الأراضي، مثل النزاعات الفورية على قطعة الأرض، أو على حق المستفيدين في استخدام الأرض أو الملجأ. يجب أن يكون لدى العاملين في مجال الملاجئ إجراءات ملائمة وأطر هيكلية يقومون من خلالها أما بإحالة قضايا الأراضي إلى الجهات المختصة، أو التصدي للقضايا الناشئة بأنفسهم.

الهدف: من أجل ضمان استعداد الجهة المعنية بالملاجئ للاستجابة لقضايا الأراضي التي قد تنشأ خلال فترة بناء الملجأ، وعلى نحو ملائم وكفوء، وبذلك يتم تقليل أو تخفيف مخاطر التصعيد، أو التأخيرات غير المناسبة، أو التوقفات في مشروع بناء الملجأ.

تحذير: عند نشوء قضايا متعلقة بالأراضي خلال فترة بناء الملجأ، فيجب الاهتمام بها وجعلها محط اهتمام تجمع الملاجئ أو آلية التنسيق ذات العلاقة. كم المحتمل أن يكون الآخرون من الجهات المعنية بالملاجئ قد واجهوا قضايا مشابهة، وربما يكونوا توصلوا لحلول ملائمة لها. عادة ما تتطلب قضايا الأراضي المتكررة مناصرة من المجتمع الإنساني برمته، واتخاذ إجراءات بهذا الشأن و/أو اعداد وتطوير مقاربات مشتركة. ومن أجل أن تتمكن آلية التنسيق من تنفيذ هذا الدور، فعلى كل جهة معنية بالملاجئ أن تقوم بتوثيق القضايا التي واجهتها والخطوات التي اتخذتها، بما في ذلك عدد مرات ظهور كل قضية تقع في هذا الشأن.

النتيجة: إن اتباع الطريقة المذكورة في أعلاه ستهيأ العاملين في قطاع الملاجئ للتعاطي بشكل أفضل مع قضايا الأراضي التي قد تحدث خلال فترة بناء الملاجئ، ولا سيما عندما يتم اتخاذ اجراء مشترك، كما أنها ستساهم في تقليل عدد مشاريع الملاجئ التي يتوجب ايقافها أو تركها نتيجة لقضايا تتعلق بحقوق ملكية الأرض.

قائمة تدقيق: التنفيذ

- ☐ هل لدي شخص محوري ضمن فريقي يقوم بالتعاون مع قضايا الأراضي عند ظهورها خلال مرحلة بناء الملجأ؟
- ☐ هل هناك عملية موجودة على أرض الواقع لتمكننا من تحديد أي قضايا الأراضي يجب التصدي لها بشكل مباشر، وأيها يجب أن تحال إلى جهات أخرى؟
- ☐ هل هناك توجيهات أو إرشادات واضحة و/أو عمليات اتخاذ قرار موجودة في الواقع لكي تحدد متى تتم مضايقة أو مقاطعة أو إيقاف عملية بناء الملجأ نتيجة لقضايا متعلقة بالأرض؟
- ☐ هل إن أعضاء الكادر المعنيين يعرفون الشخص أو الجهة التي يحيلون القضايا إليها؟
- ☐ هل القوانين والتشريعات تتغير نتيجة للظروف الطارئة؟
- ☐ هل هناك سياسات داخلية واضحة وموجودة في الواقع تتعلق بحماية البيانات ومتابعة الاحالات؟ (لاحظ أن حماية البيانات مهم جدا سيما وأن المعلومات المتعلقة بالأفراد يمكن أن تجعلهم أكثر هشاشة إذا ما وصلت تلك المعلومات إلى الأيادي الخطأ).
- ☐ هل يتم الاحتفاظ بسجلات لقضايا الأراضي التي تحدث خلال مرحلة بناء الملجأ، بما في ذلك الخطوات المتخذة لحل تلك القضايا والنتائج المتأتية؟

رابعا: التقييم

فور انتهاء المعنيين بالملجأ من انخراطهم في النظر في موقع الملجأ، فإن قضايا الأراضي قد تواصل الظهور وقد تؤثر تأثيرا عكسيا على المستفيدين الذين بني الملجأ من أجلهم. على سبيل المثال، قد تأتي جهة جديدة وتدّعي حق ملكية الأرض، أو تطعن بحق المستفيد في البقاء في الملجأ، بينما قد يرجع القائمون الحاليون ببناء الملجأ في التزاماتهم السابقة، أو في الاتفاقيات التي تم وضعها قبل بناء الملجأ.

وفي حين أن الجهات المعنية بالملاجئ عادة ما لا تكون في وضع يمكنها من تولّي عمليات مراقبة متوسطة الأمد، أو طويلة الأمد، للمواقع التي يعملون فيها، لا تزال هناك خطوات يمكن اتخاذها قبل انتهاء انخراطهم في هذا العمل، وهي خطوات يمكن أن تقلل من مخاطر تعريض المستفيدين لمعاناة فيما بعد من قضايا تتعلق بحقوق ملكية الأرض. ومرة أخرى، فإن المعيار هو العناية الواجبة، أي القيام بما هو ممكن من الناحية المنطقية لضمان إمكانية التصدي بفاعلية لقضايا الأراضي التي تنشأ بعد انتهاء الانخراط أو التدخل من قبل الجهة المعنية.

الهدف: ضمان أن تكون الجهات العاملة في مجال قضايا حقوق الأراضي في المنطقة التي تم بناء الملجأ فيها مدركة تماما وعلى وعي كامل بمشروع الملجأ، وتعرف الخطوات التي تم اتخاذها للحصول على اثبات قانوني يتعلق بحقوق قطعة الأرض الخاصة بالملجأ، والوضع القانوني للمستفيدين من الملجأ. وهذا سيمكن تلك الجهات من القيام بأعمالهم، وسيضمن أن يكون المستفيدين مدركين لما يمكنهم فعله إذا ما واجهتهم قضايا حقوق الأراضي بشأن ملجأهم أو قطعة الأرض الذي شيد عليه الملجأ.

النتيجة: بينما لا تؤدي الأعمال الموصوفة هنا بحد ذاتها إلى منع قضايا الأراضي من الظهور، أو تحمي المستفيدين بشكل تام من انتهاك حقوقهم، إلا أنها تسهم في ضمان أن تكون فرص الحماية الفاعلة، ضمن السياق المعني، هي فرص عالية وممكنة من الناحية الواقعية.

قائمة تدقيق: التقييم

- ☐ هل أعرف أي المنظمات الحكومية وغير الحكومية فاعلة (ومؤثرة) فيما يخص قضايا حقوق الأراضي، بما في ذلك نزاعات الأراضي، في المنطقة، وهل قمت بإبلاغهم بمشروع الملجأ والجهود المبذولة لضمان التثبت من الوضع القانوني للمستفيدين؟
- ☐ هل فكّرت بما إذا كان من المفيد والملائم مشاركة الوثائق المتعلقة بترتيبات حقوق الأراضي التي تم إجراؤها خلال فترة المشروع (بما فيها الاحترام الواجب للخصوصية وحقوق حماية البيانات)؟
- ☐ هل أنا أعرف ما إذا كان المستفيدين على علم بالجهة التي يذهبون إليها إذا ما واجهتهم قضايا تتعلق بالأراضي، بما فيها الطعن في حقوقهم في الملجأ وقطعة الأرض التي شيد عليها الملجأ؟ إذا بدا عليهم أنهم ليسوا عارفين، فهل يمكنني مساعدتهم بالحصول على تلك المعرفة، ربما بالاشتراك مع المنظمات ذات العلاقة، أو الجهات التي تعمل في مجال حقوق الأراضي في المنطقة؟ (المسؤولية يجب أن تكون مشتركة بين العاملين في المجال).
- ☐ هل تم توقيع مستندات ووثائق التسليم؟ (ملاحظة: هذا الأمر ليس مطلوبا في كافة السياقات، ويجب أن يتم فقط بعد النظر فيما هو الوضع القانوني / المصداقية / الفائدة المتوخاة من التوثيق).
- ☐ هل تم ابلاغ المستفيدين عندما تم تغيير علاقة حيازتهم؟

مسرد مصطلحات

يراد من هذه التعريفات المبسطة أن توضح النص الوارد في هذه الوثيقة

سجل العقاري (الطابوCadastre): هو سجل الملكية الذي يبين نطاق الأرض، وملكيتها وقيمتها.

حيازة الأرض عرفا (Customary Land Tenure): وهي حقوق الملكية الاجتماعية في استخدام الأرض وتخصيصها من قبل مجموعة تشترك بالهوية الثقافية نفسها، أو المؤسسة من خلال ما جرت عليه العادات والتقاليد.

العناية الواجبة (Due diligence): عملية البحث والتحليل في أي موقف معين من أجل تجنب الحاق الأذى بالأشخاص الاخرين أو الممتلكات.

حيازة الأرض (Land Tenure): مجموعة من العلاقات المتعلقة بالإسكان والأراضي، تم تأسيسها عبر القوانين الشرعية أو الأعراف والتقاليد، أو الترتيبات الدينية أو غير الرسمية.

ضمان الحيازة (Security of Tenure:): درجة الثقة من أن مستخدمي الأراضي سوف لن يتعرضوا لحرمانهم الاعتباطي العشوائي من الحقوق التي يتمتعون بها بالأرض، أو الفوائد التي تترتب عليها.

حيازة الأرض القانونية (Statutory Land Tenure): وتؤسسها القوانين أو التشريعات – وتتكون من نوعين أساسيين، أنظمة الحيازة الخاصة والعامة، ويمكن أن تمنح حقوقا فردية أو جماعية.

القانون التشريعي (Statutory Law): القواعد القانونية التي تصدر عن سلطة الدولة والتي، يمكن أن تستمد من السلطات الوطنية، الإقليمية أو المحلية (ويشار إليه في بعض الأحيان بـ"قانون الدولة الرسمي").

القانون الديني (Religious law): الاحكام الدينية التي تستنبط من قبل السلطة الدينية و/أو هي جزء من النصوص التي ينظر إليها على أنها مقدسة.

ترتيبات الحيازة (Tenure arrangements): مجموعة من الممارسات الموثقة وغير الموثقة، والقواعد والمؤسسات التي تحدد حق الحصول على المساكن، والأراضي، والموارد الطبيعية، وتفرض سيطرة عليها.

للمزيد من الاطلاع:

- الإسكان، الأرض والملكية. أفضل عشرة موارد للجهات المسؤولة عن الملاجئ.
- https://sheltercluster.org/References/Pages/CrossCutting.aspx.
- تقرير المقرر الخاص المعني بالسكن اللائق بوصفه مكونا من مكونات الحق في المعيار المناسب للعيش، والحق في عدم التمييز في هذا السياق، وثيقة الأمم المتحدة رقم A/66/270 (2011).
- http://www.nrc.no/?did=9642898
- باين، ج. و دوراند-لاسيرفي، أي، التمسك: أمن الحيازة – سياسات، ممارسات وتحديات (2012)/

www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/ StudyOnSecurityOfTenure.aspx

- الأمم المتحدة للإسكان (UN-HABITAT)، الأرض والكوارث الطبيعية: دليل للممارسين (2010).
- الأمم المتحدة للإسكان (UN-HABITAT) وأداة عالمية مراقبة شبكة أمن حيازة الأراضي في المدن (2011).

أو الاتصال بـ. . . .

HLP@sheltercluster.org

تنويه: بينما تم بذل كافة الجهود الممكنة لضمان دقة هذه الوثيقة وتمثيلها لخبرات أعضاء مجموعة الإيواء (الملاجئ)، يبقى احتمال تنقيحها في وقت لاحق قائما.

اعتمدت هذه الوثيقة على مسودة أولية قدمتها مجموعة الإيواء في المنظمة الدولية للهجرة.

Shelter Cluster
ShelterCluster.Org
Coordinating Humanitarian Shelter