



مركز البيان للدراسات والتخطيط  
Al-Bayan Center for Planning and Studies

# كيف يخبئ الفاسدون أموالهم في شراء عقارات أجنبية؟

زاك كوبلين - بسمة حمادي



ترجمة وتحرير مركز البيان للدراسات والتخطيط

## عن المركز

مركزُ البيان للدراسات والتخطيط مركز مستقلّ، غيرُ ربحيّ، مقرّه الرئيس في بغداد، مهمته الرئيسة -فضلاً عن قضايا أخرى- تقديم وجهة نظر ذات مصداقية حول قضايا السياسات العامة والخارجية التي تخصّ العراق بنحو خاصٍ ومنطقة الشرق الأوسط بنحو عام. ويسعى المركز إلى إجراء تحليل مستقلّ، وإيجاد حلول عمليّة جليّة لقضايا معقدة تمّم الحقلين السياسي والأكاديمي.

## ملاحظة:

الآراء الواردة في المقال لا تعبر بالضرورة عن اتجاهات يتبناها المركز، وإنما تعبر عن رأي كاتبها.

حقوق النشر محفوظة © 2022

[www.bayancenter.org](http://www.bayancenter.org)

[info@bayancenter.org](mailto:info@bayancenter.org)

Since 2014

## كيف يخبئ الفاسدون أموالهم في شراء عقارات أجنبية؟

زك كوبلين \* - بسمه حمادي \*\*

يتفاخر محامي العقارات «دان ويدرز» في فيرجينيا/الولايات المتحدة على موقعه الإلكتروني<sup>1</sup> باستطاعته إخفاء جميع أموالك، سواءً أكانت شركات في بلدان أخرى أم صناديق استثمارية خاصة أم... إلخ، وهو يقدّم «إستراتيجيات قانونية مبتكرة» لعملائه فاحشي الثراء «الذين يمثّل التستّر -على هويتهم وحمائتهم من المسؤولية- مصدر قلق كبير».

غالباً ما تُخفى الثروات لأسباب غير مشروعة، مثل: (التهرب الضريبي، وغسيل الأموال)، أو لأسبابٍ أقل تعقيداً مثل: (استغلال الثغرات القانونية؛ لخفض فاتورة الضرائب). تجذب هذه الخدمة -بصورة خاصة- الديكتاتوريين الأجانب، والسياسيين الفاسدين الذين يريدون منع مواطنيهم من اكتشاف مقدار الأموال التي سرقوها. أصبحت الأضرار الناجمة عن مجال عمل السرية المالية -منذ الغزو الروسي لأوكرانيا- محطّ أنظارٍ لكثيرين، إلا أنّ رؤوس المال الروسي المشمولين بالعقوبات، ومجرمي الحرب ليسوا الوحيدين الذين لديهم أموال ليخفوها عن الأنظار.

يبدو أنّ أحد عملاء «دان ويدرز» من عائلة «نيجيرفان بارزاني» -رئيس إقليم كردستان العراق-. حكمت العائلة هذه المنطقة شبه المستقلة في شمال العراق لأجيال -والتي يعدّونها ملك للعائلة-، إذ كدّسوا ثروات هائلة من صفقات النفط<sup>2</sup>، والاتصالات<sup>3</sup>، والعقارات<sup>4</sup> المزعومة. كشفت صحيفة (The American Prospect) -في كانون الأول/ديسمبر- كيف أنّ ابن عم الرئيس الكردي «مسرور بارزاني» -الذي يشغل منصب رئيس وزراء المنطقة- يستغل

1. <http://www.dan-law.com/about-us.html>

2. <https://oilprice.com/Energy/General/Rampant-Corruption-In-The-Worlds-Last-Oil-Frontier.html>

3. <https://www.icij.org/investigations/ericsson-list/ericsson-leaked-data-secret-payments-iraq/>

4. <https://www.eureporter.co/world/iraq/2019/12/27/kurdistsans-powerful-barzani-family-accused-of-using-london-real-estate-to-corrupt-iraq-regulators/>

\* هو محقق في مشروع المساءلة الحكومية، وهي منظمة لحماية المبلغين عن المخالفات.

\*\* هي صحفية مستقلة متمركزة في شمال فيرجينيا.

قوانين سرية الشركات الأمريكية؛ لإخفاء استثمار عقاري يُقدَّر بعشرات الملايين<sup>5</sup> من الدولارات في ميامي. (نفى السيد بارزاني هذه المزاعم). ربّما لم يغزِ البرزاني دولة مجاورة، لكن بقرقيات وزارة الخارجية<sup>6</sup> - التي سربتها ويكيليكس - وثّقت كيف تعمل الدولة الكردية على الفساد الممنهج.

الرئيس الكردي - مثل ابن عمه - مرتبط بمتلكات سرية خارج البلاد. ولكن في هذه الحالة، لا يظهر اسمه على أي من وثائق الملكية بصورة مباشرة. بدلاً من ذلك، تُخفي هذه الممتلكات خلف أنظمة معقّدة من الصناديق الاستثمارية والوسيطين، بما في ذلك الموظفين والأصدقاء والعائلة. فكان تعيين محامي مثل «دان ويدرز» ضرورياً؛ لهذا السبب.

لا توجد تعبيرات عامة جيدة في اللغة الإنجليزية لوصف الأشخاص الذين يسهّلون السرية المالية، أو يضعون أسماءهم على شركة، أو عقار؛ لإخفاء مالكها الحقيقي. يمكن لمجموعة واسعة من الأشخاص - من تجار الأعمال الفنية إلى المحاسبين - أن يقدّموا هذه الخدمات، وتُخفي الآليات الفعلية لما يقومون به بمساعدة من المجال القانوني. لكن مواطني دولة أخرى لها تاريخ من فضائح الفساد، كالبرازيل، صاغوا طريقة يسيرة لوصف هذه الوظيفة. يُعرف الوكلاء الماليون من هذا النوع باسم (laranjas) (لارنج)، وهو ما يعني «البرتقال» باللغة البرتغالية. ما تشترك فيه عديد من مخططات الفساد - من البرازيل أو الولايات المتحدة إلى روسيا وكردستان العراق - هو أنّها تعمل تحت هذا الغطاء (الوكلاء الماليون).

لم يرّد المحامي «دان ويدرز» ولا ممثلو «نيجرفان بارزاني» على طلبات التعليق، وليس من الواضح أنّه اشّهك أي قانون، لكن يبدو أنّ الرئيس الكردي لديه كثير من الوكلاء الماليين، منتشرين في ماكلين الواقعة في ولاية فيرجينيا ودبي، إذ حدّدت صحيفة (The American Prospect) ما يقرب من (300) عقار - تقدّر قيمتها مجتمعة بمئات الملايين من الدولارات - مرتبطة بأقاربه وشركائه.

بدأت هذه العمليات في منطقة «موتروم درايف»، وهو شارع سُمّي على اسم جندي كونفدرالي في شمال فيرجينيا. بذل المحامي «دان ويدرز» جهداً كبيراً لإخفاء مالكي أربع عقارات متجاورة في هذا الشارع، اشْتُرِبَتْ بصورة جماعية بأكثر من (20) مليون دولار.

5. <https://prospect.org/power/cowboy-drugstore-traces-of-a-kleptocrat/>

6. [https://wikileaks.org/plusd/cables/06KIRKUK37\\_a.html](https://wikileaks.org/plusd/cables/06KIRKUK37_a.html)

هناك مراحل كثيرة من السرية. فعلى موقع الويب الخاص بمقيّم الضرائب للمنطقة، سُجّلت أسماء المالكين إمّا على أنّها تحت تصرف «دان ويدرز» بصفته وصياً؛ وإمّا «حجّب الاسم بناءً على الطلب». تُظهر الأفعال المادية للعقارات الأربعة أنّها مسيطر عليها من قبل اثنتين من الصناديق الاستثنائية، وبالاسمين «موتروم» و«دولاني» بالتعاون مع شركة مجهولة الهوية. أنشئ هذا الجهاز وشُغِّل بأكمله بواسطة «دان ويدرز».

إمّا يحدث هو تمويه فعال للغاية، إلا أنّ السجلات القديمة تكشف عن اسم شخص حقيقي مرتبط بعمليات الشراء هذه. نُقل أحد العقارات إلى صندوق «موتروم» من قبل شخصية تُدعى «نبيلة مصطفى»، حتى هذا الاسم هو تمويه، لأنّ «نبيلة مصطفى» تُعرف أيضاً باسم آخر وهو «نبيلة بارزاني» -زوجة الرئيس الكردي-.

تشارك شبكة مماثلة في شراء الممتلكات الأخرى وبيعها في المنطقة المحيطة؛ بمساعدة من المحامي نفسه. عقاران آخران على الأقل بقيمة (3) ملايين دولار تُصَرَّفَ بهما عن طريق صندوق ائتمان تحت المسمى «بلو ريج ترست». ومرة أخرى، نلاحظ ميكانيكية حجّب أسماء المالكين على الإنترنت، صندوق الائتمان هذا كان يديره رجل يُدعى «جميل سندي». وأكّد مصدر مطلع أنّ عائلة البرزاني «جميل سندي» كان موظفاً لدى الرئيس الكردي -مما يجعله بالتأكيد وكيلًا ماليًا آخر-. كما منح «جميل سندي» المحامي «دان ويدرز» توكيلاً رسمياً لشراء عقار ثالث يقدر بمليون دولار. تماماً مثل المجموعة التي سبقتها من العقارات، فهي مرتبطة أيضاً بأحد أقارب «نيجيرفان بارزاني». ورد اسم أحد إخوته في المستندات التي تنقل الملكية<sup>7</sup> إلى صندوق الاستئمان «بلو ريج ترست».

قد تبدو (24) مليون دولار مبلغاً كبيراً من المال، إلا أنّها فئات سخيفة مقارنةً بمجموعة أخرى من العقارات المسجلة بأسماء وكلاء ماليين موجودة خارج البلاد.

ووفقاً لدفتر حسابات سرّب بيانات العقارات في دبي، حصل عليه مركز الدراسات الدفاعية المتقدمة، فإنّ زوج عمّة<sup>8</sup> الرئيس الكردي الراحل «سالار حكيم»، هو أكبر مالك للعقارات عراقي الجنسية في المدينة. فاسمه مرتبط بما لا يقل عن (288) شقة في عدد من ناطحات السحاب المختلفة في جميع أنحاء المدينة، بما في ذلك ما يقرب من سدس الوحدات في «The Grand»، وهو برج جديد فاخر على الواجهة البحرية مع مسبح لا متناهي. (عند الاتصال به، أكّد «سالار حكيم» أنّه يمتلك العقارات، لكنّه رفض التعليق بخلاف ذلك).

7. <https://www.documentcloud.org/documents/21398456-va-property-records-2>

8. [shorturl.at/dimDS](http://shorturl.at/dimDS)

من الصعب تحديد سعر محدّد لهذه الأملاك، لكن أرخص العقارات التي يمكن مقارنتها بتلك التي يملكها «سالار حكيم» تُقدَّر قيمتها مئات الآلاف من الدولارات. يذهب بعضهم الآخر للحصول على أكثر من ذلك بكثير، من المؤكد أنّ قيمة ممتلكات «سالار حكيم» الكاملة تزيد عن (100) مليون دولار على الأقل، ويمكن أن تُدرَّ إيجاراتها بالملايين كل شهر.

من الصعب التكهّن بسبب امتلاك «سالار حكيم» هذا الكم الهائل من الثروات؛ علماً أنّه ناجح في القطاع المصرفي، فضلاً عن أنّه رئيس مجلس إدارة بنك كردستان الإسلامي الدولي، لكن الوثائق المالية العامة للبنك لا تشير إلى أنّه يحقق أرباحاً أو يتقاضى راتباً يمكّنه من شراء هكذا ممتلكات. وليس من المعقول أيضاً أنّ تلك العقارات هي استثمار مصرفي شرعي. يُظهر أحدث تقرير للبنك السنوي<sup>9</sup> المتاح أنّ العقارات الوحيدة التي يمتلكها «سالار حكيم» فقط داخل كردستان العراق تبلغ قيمتها حوالي (16) مليون دولار.

ومع ذلك، فإنّ مخطّط الوكلاء الماليين لإخفاء الأموال من أسواق التأمين المزورة<sup>10</sup>، أو تهريب<sup>11</sup> النفط<sup>12</sup>، أو العقود الفاسدة<sup>13</sup> قد يبدو هكذا تماماً.

مالية «سالار حكيم» متشابكة كثيراً مع موارد أقاربه. يمتلك شقيق آخر للرئيس الكردي جزءاً من بنك<sup>14</sup> «سالار حكيم»، وقد باع نجل الرئيس ما يزيد عن (30) مليون دولار من أسهم<sup>15</sup> البنك.

لا تريد الولايات المتحدة أن تكون الإمارات العربية المتحدة القادمة، محشوة حتى أسنانها الخلفية بأموال مجهولة من الفاسدين، وتجار المخدرات، وتجار الأسلحة. لكن الإستراتيجيات التي

9. <https://www.kib.iq/Library/Files/Uploaded%20Files/Bank%20budgets%202020%20eng%20new1.pdf>

10. [https://wikileaks.org/plusd/cables/08BAGHDAD4042\\_a.html](https://wikileaks.org/plusd/cables/08BAGHDAD4042_a.html)

11. <https://www.thedailybeast.com/how-delta-crescent-fell-short-in-trumps-keep-the-oil-plan-in-syria>

12. <https://www.al-monitor.com/originals/2019/12/oil-money-syria-turkey-kurdish-sdf-sales.html>

13. <https://newrepublic.com/article/158609/iraq-barzani-pentagon-oil-beverly-hills-mansion>

14. <https://english.mubasher.info/markets/ISX/stocks/BKUI/announcements/2381>

15. <https://twitter.com/bdfne/status/1474303007558979592>

استخدمتها عائلة الرئيس الكردي لتجميع الممتلكات السرية في الأراضي الأمريكية هي نفسها التي يستخدمها من يمتلك هذا الكم الهائل من الأموال من دول أخرى، بما في ذلك الأمريكيون والروس، لإخفاء ثرواتهم هنا (الولايات المتحدة). نحن في طريقنا لنصبح ملاذاً دولياً رئيساً آمناً آخر للمجرمين والفسادين.

لحسن الحظ، فإنّ بعض الإصلاحات معروضة على الطاولة. سيكون حظر الوكلاء الماليين والمطالبة بالإفصاح العام الكامل عن الملكية المفيدة لكل عقار وشركة في الولايات المتحدة أفضل خطوة، ولكن قانون التمكين هو نقطة انطلاق جيدة. قدّمه كثير من أعضاء الكونجرس بعد إصدار أوراق «باندورا». يتطلّب قانون التمكين من الوكلاء الماليين القيام بالعناية الأساسية الواجبة تجاه عملائهم. قال مدير المناصرة في مكتب منظمة الشفافية الدولية بالولايات المتحدة، (سكوت غريثاك): «إذا دخل أحد العملاء بابك، وطلب منك إنشاء شركة، أو طلب منك أن تكون وصياً، يجب أن تعرف مع من تتعامل» وقال أيضاً: «هذا يعني جمع المعلومات الأساسية عن هذا الشخص، وإبلاغ وزارة الخزانة بهذه المعلومات والتي يمكن استخدامها للحماية من غسل الأموال، وتمويل الفساد».

لقد أثبت الدور الذي لعبه الغرب في إخفاء أموال (بوتين، والأوليغارشية الروسية) أنّ السرية المالية -المستخدمة لتسهيل الفساد- هي ليست مجرد مسألة يسيرة تتعلق بقضايا الحكم. أنشأت وزارة العدل فريق عمل جديد للتركيز على الفساد الروسي، إلا أنّ طبيعة عمل هذا الفريق تجعلهم يستهدفون الفاسدين الآخرين، وليس الروسيون فحسب. وقال جريثاك: «دعونا لا ندع هذه الجهود تنتهي بالاستيلاء على الأموال، والأصول القادرة لقادة فاسدين في دولة معينة، دعونا نلاحق كل الأشخاص الذين يسرقون من شعوبهم، ويغسلون تلك الأموال داخل أراضي الولايات المتحدة».

#### المصدر:

<https://prospect.org/power/how-oligarchs-stash-money-in-foreign-real-estate.#/Yk49bpSBKiQ.twitter>