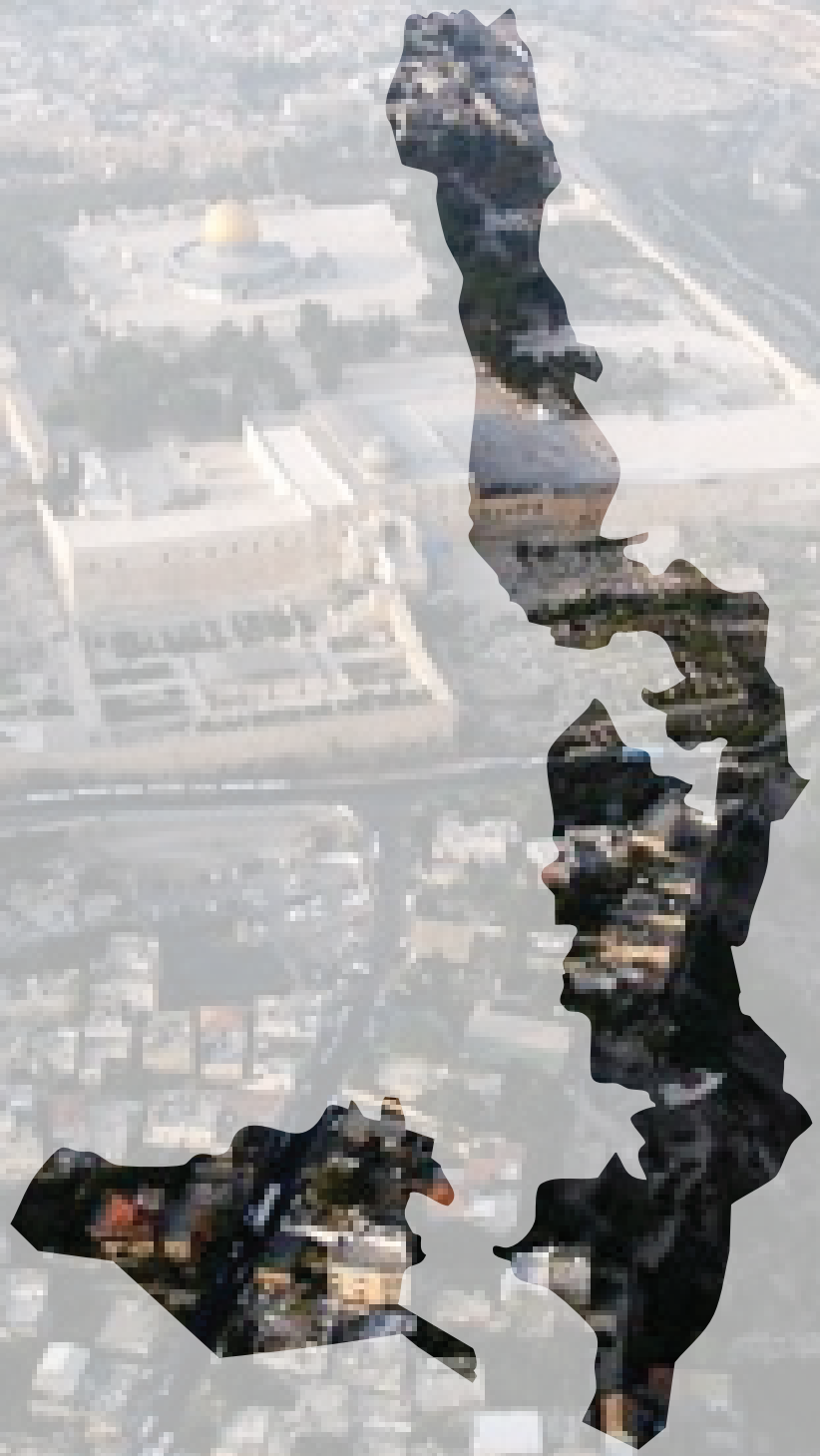
# "مشروع تسوية الأراضي" في القدس الشرقية
# تحديات وتهديدات



آب ٢٠٢٥

المركز العربي للتخطيط البديل
The Arab Center for Alternative Planning
המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי

# فهرس

| | |
|---|---|
| الملخص التنفيذي | ١ |
| خلفية تاريخية لتسجيل/تسوية الأراضي | ١-٢ |
| آخر التطوّرات حول "مشروع تسوية الأراضي" | ٣ |
| مواجهة تداعيات المشروع | ٣ |
| تبعات المشروع | ٤-٥ |
| وجهة نظر السكان الفلسطينيين | ٥ |
| وجهة نظر القانون الدولي | ٦ |

# الملخص التنفيذي

في العام ٢٠١٨ ، أعلنت الحكومة الإسرائيلية عن قرارها ببدأ عملية تسجيل الأراضي في القدس الشرقية من خلال ما يعرف ب "مشروع تسوية الأراضي". هذا المشروع هدفه استغلال الوضع الحساس في القدس الشرقية، حيث تفتقد معظم أراضي التي يملكها الفلسطينيون إلى مستندات/وثائق رسمية لإثبات الملكية. منذ احتلالها للقدس في عام ١٩٦٧ ، هدفت إسرائيل لإزالة واستبدال الفلسطينيين سكان القدس الشرقية. ان هذه العملية الجديدة التي أطلقت ، تساعد في الوصول إلى الغاية التي تطمح اليها اسرائيل. في ٢٠٢٢ ، إسرائيل أوقفت طريقة شائعة متبعة على أيدي الفلسطينيين لإثبات ملكيتهم للأرض (طريقة المخاتير). ومن ثم ، استمرت في عملية تسجيل الأرض ، مع انعدام إمكانية الفلسطينيين لإثبات ملكيتهم. المحصّلة هي شرعنة السيطرة الإسرائيلية على الأرض ، الأمر اللذي سيؤدي إلى مزيداً من التهجير والقمع القسري للفلسطينيين في القدس الشرقية. هذا كله في مخالفةٍ واضحة للقانون الدولي وخطوة خطيرة تهدد التواجد الفلسطيني في القدس الشرقية.

# الخلفية التاريخية لتسجيل/تسوية الأرض

## الفترة العثمانية (١٥١٧ - ١٩١٧)

### الإطار القانوني:

قانون الأرض العثماني من ١٨٥٨ أنشأ عدة أنواعٍ من ملكياتٍ الاراضي (ملك، ميري، وقف، موات، متروك) وأيضاً أنشأ سجل الأراضي الرسمي (الطابو).

### الدوافع:

بينما كان هدفه المعلن تحسين جمع الضرائب والإدارة ، فعلياً تجنب الكثير من الفلسطينيين تسجيل الأرض للتهرب من دفع الضرائب والتجنيد الالزامي ، الأمر الذي أدى إلى عدم تسجيل الأرض أو إلى تسجيلها باسم مالكين غائبين أو قياديين محليين.

### الإرث:

الكثير من قطع الأراضي في القدس الشرقية ما تزال إما غير مسجلة أو تحت تسجيل عثماني ، حيث الملكية غير واضحة أو غير محدّثة — ضباب قانوني يستمر حتى يومنا هذا.

## فترة الانتداب البريطاني (١٩١٧-١٩٤٨)

تقديم المسح الحديث: بدأ البريطانيون بإجراء تسوية ألاراضي بشكل منهجي (مسح، رسم خرائط وتسجيل الملكية) وفقاً لأمر تسوية الأرض للعام ١٩٢٨.
التأثير على القدس: مع اجراء مسح لمعظم الأراضي الريفية الفلسطينية، تسوية الأرض في مناطق القدس المتمدنة و شبه المتمدنة ما زال ناقصاً، بالذات في الحارات العربية والقرى المجاورة

### النتيجة:

خليط من أرض ممسوحة/ مسجلة ومناطق ضخمة ما زالت من دون سجل ملكية مع انتهاء الانتداب..

## الادارة الأردنية (١٩٤٨-١٩٦٧)

**توسيع محاولات المسح:**
استمرت الحكومة الأردنية في تسوية الأرض في الضفة الغربية ، لكن التقدم لم يكن متساوياً ، وأراضي القدس والجوار عولجت بشكل جزئي.

**الوقف والملك العائلي:**
الكثير من الأراضي بقيت كملكية مشتركة أو دينية ، من دون توزيع أو تسجيل حديث.

## الضم الإسرائيلي والتجميد (بعد ١٩٦٧)

### الضم والتغييرات الإدارية:
بعد حزيران ١٩٦٧ ، ضمت إسرائيل القدس بشكل أحادي وطبقت عليها القانون والإدارة الإسرائيليين.

### تجميد تسوية الأرض:
إسرائيل أوقفت بشكل كبير أي محاولات ممنهجة لتسجيل الأراضي في الأحياء والقرى الفلسطينية ، وتركت الكثير من الأراضي من دون أي تسجيل نهائي ، رسمي.

### الهدف:
يجادل المحللون بأن هذا "الفراغ التخطيطي" حدّ من قدرة الفلسطينيين على الحصول على رخص للبناء ، وسهّل الاستيلاء على منازلهم ، وسمح للدولة بالإعلان عن الأراضي ك "أملاك غائبين" أو "أرض دولة"، في مناطق استراتيجية.

## إعادة إحياء تسوية الأرض (٢٠١٨-اليوم)

### التحول في السياسات:
في العام ٢٠١٨ ، بادرت إسرائيل ب "مشروع تسوية أراضٍ" جديد في القدس الشرقية — هدفه المعلن رسمياً كمجرد خطوة تقنية ل "تنظيم" ملكية الأرض ، لكن ينظر اليها على نطاق واسع كأداة سياسية لفرض السيطرة الإسرائيلية.

### السيرورة:
**المسح ورسم الخرائط:** ترسيم دقيق للتقاسيم في المربعات المستهدفة.
**تقديم الطلبات:** أصحاب الملك يقدمون أوراقاً تثبت ملكيتهم أو أية علاقة لهم بالأرض.
**مطالب الدولة:** في حال انعدام الاثبات ، بإمكان الدولة المطالبة بأي أرض كملكية عامة أو "غائبة".
**التسجيل النهائي:** بعد التعديل ، ملكية القطعة تسجل في سجل الأراضي الإسرائيلي (الطابو).
**المناطق المستهدفة:** عدة مربعات في أحياء وقرى مثل الشيخ جراح ، بيت حنينا، صور باهر ، والأراضي المجاورة أو التي شملت في مخططات استيطانية.

[1] https://www.jerusalemstory.com/en/article/land-settlement-and-registration-east-jerusalem?utm
& https://www.alquds.com/ar/posts/133543

## آخر التطوّرات حول "مشروع تسوية الأراضي"

ابتدأ "مشروع تسوية الأراضي" بواسطة قرار ٣٧٩٠ للحكومة الإسرائيلية ، من العام ٢٠١٨. وفقاً للبند ٦ من القرار بعنوان "التخطيط وتسجيل الأرض" تم إعطاء تعليمات لوزارة القضاء لانهاء تسجيل كل الأراضي في القدس الشرقية حتى نهاية العام ٢٠٢٥.[2]

بسبب العديد من التحديات ، لم تبدأ عملية التسجيل في كافة أنحاء القدس الشرقية بل في مناطق متفرقة. المنطقة الأخيرة المستهدفة كانت بيت حنينا. هنالك ، واجه السكان العديد من التحديات في محاولتهم لتسجيل ملكيتهم لأراضيهم. ومن المهم ذكره ، بأن بيت حنينا هي من المناطق النادرة في القدس الشرقية التي لدى العديد من سكانها أوراق من الفترة العثمانية تثبت ملكيتهم على الأرض. في حزيران ٢٠٢٥ ، وافقت المحكمة على إعطاء تمديد مشروط لتسجيل الأراضي ، هذا التمديد انتهى في ٣٠ تموز ٢٠٢٥.[3]

## مواجهة تداعيات المشروع

بالنسبة لكيفية التصرف ، السيرورة مشابهة لكيفية محاربة أمر هدم. في البداية ، يجب الحصول على كل الملفات الممكنة التي قد تثبت ملكية الأرض. من بعدها ، يجب فحص سجل الأراضي (الطابو) والتأكد بأن تسجيله يظهر هنالك. من المهم كذلك التشاور مع محامي أو استخدام الخدمات المتاحة لدى مؤسسات تعمل في القدس الشرقية (مؤسسة سانت ايف - المركز الكاثوليكي لحقوق الانسان, مركز القدس للمساعدة القانونية وحقوق الإنسان وغيرها ...)

[2] https://www.gov.il/he/pages/dec3790_2018

[3] https://www.facebook.com/St.YvesArabic/posts/

# تبعات المشروع

"مشروع تسوية الأراضي"- محاولة إسرائيل الجديدة لانهاء تسجيل الأراضي في القدس الشرقية ، لها تبعات أبعد من إدارة الأرض. تأثيراتها تغطي المجال القانوني ، الحيز ، الاقتصادي-اجتماعي والسياسي ، مع نتائج مباشرة للسكان الفلسطينيين ومستقبل المدينة الحضري.

## ١ تبعات قانونية ومتعلقة بالملكية

**مأسسة مطالب الدولة والمستوطنين:**
المسطحات التي لا يملك أصحابها اثباتاً للملكية، هنالك خطر بأن تسجل باسم الدولة أو أجسام تابعة لدولة إسرائيل (مثل الصندوق القومي اليهودي) بالذات عند نقص الدلائل التاريخية أو تفعيل قانون أملاك الغائبين.

**خطر التهجير للفلسطينيين:**
الكثير من العائلات تعتمد على أوراق من الفترة العثمانية/الانتدابية أو الأردنية التي قد تعتبر منقوصة ولا يعترف بها وفقاً للتعليمات الإسرائيلية ، ما يجعل هذه العائلات عرضةً لخسارة أملاكهم في سيرورة تحديد الملكية.

**التسجيل هو نهائي من الناحية القانونية:**
وفقاً للقانون الإسرائيلي، بعد انهاء التسجيل في الطابو، ملكية الأرض تعد حتمية، بذلك تقلل احتمالات الطعن القضائي مستقبلاً.

## ٢ التخطيط الحضري والتبعات على الحيّز

**إتاحة توسيع المستوطنات:**
تسوية الأرض عادةً ما تنشد في المناطق المخصصة أو المجاورة لمخططات المستوطنات الإسرائيلية (الشيخ جراح ، عطاروت ، جفعات هاماتوس) ، مسهلةً التخطيط والبناء عبر "توضيح" ملكية الأرض مسبقاً.

**حصر النمو الحضري الفلسطيني:**
عندما تسجل الأرض للدولة أو لمؤسسات استيطانية، عادةً ما يتم استثنائها من خطط التطوير الفلسطينية ، معمقةً النقص في الأراضي للسكن والبنية التحتية في الأحياء والقرى الفلسطينية.

**تفكك النسيج الحضري الفلسطيني:**
بالاضافة الى المشاريع الاستيطانية ، تساهم هذه العملية في خلق مساحات فلسطينية معزولة ، تفصلها مناطق تحت سيطرة إسرائيلية.

## ٣ التأثيرات الاجتماعية-اقتصادية

**الخوف من فقدان السكن:**
الخوف من خسارة الأرض سيبعد الاستثمارات طويلة الأمد في العقارات الفلسطينية ، بينما تؤدي عمليات الهدم المرتبطة بالبناء غير المرخص الى تأكل استقرار الاسكان بشكل كبير.

**التهميش الاقتصادي:**
يؤدي فقدان الاراضي الحضرية ذات القيمة العالية الى تقليص ثروة العائلة ونقل الاصول بين الاجيال ،مما يقوض القاعدة الاقتصادية للفلسطينيين في القدس.

**تكلفة الامتثال:**
تكاليف التمثيل القانوني والمسح المتطلبة للدفاع عن الحق بالأرض قد تخلق عبئاً مادياً للسكان ، بالذات على بيوت ذات دخلٍ منخفض.

## ٤ تبعات سياسية وديموغرافية

**إعادة الهندسة الديموغرافية:**
المشروع يتماشى مع رؤية السياسات الإسرائيلية بعيدة المدى التي تهدف لتأمين أغلبية ديموغرافية يهودية في القدس عبر توسيع المناطق الخاضعة للملكية اليهودية وتقليص حصة الفلسطينيين من أرض المدينة.

**تآكل التواجد الجماعي الفلسطيني:**
مع التحولات في سيطرة على الأراضي ، تضعف قدرة الفلسطينيين في المحافظة على التماسك الجغرافي ، الاجتماعي والسياسي في القدس الشرقية.

**توترات قانونية دولية:**
بسبب مكانة القدس الشرقية كمنطقة محتلة وفقاً للقانون الدولي ، ينظر للمشروع من قبل الأمم المتحدة والخبراء القانونيين كخرقٍ واضح للمنع المفروض على التحويلات في ملكية الممتلكات ، في منطقة محتلة ، على أيدي القوة المحتلة.

## ٥ تاثيرات إدارية وحوّكمية

**مركزة السيطرة:**
العملية تمركز سيطرة الدولة الإسرائيلية على إدارة الأرض ، مقلصةً دور مؤسسات المجتمع الفلسطيني وطرق حل النزاعات التقليدية.

**تركيز البيانات لهدف التخطيط الاستراتيجي:**
سجل تخطيطي كامل يوفر للدولة أداةً قويةً من أجل التخطيط الحضري واللوائي الذي يتنامى مع أهداف السياسات الإسرائيلية ، ومن ضمنها ممرات بنى تحتية مستقبلية وتقديم خدمات من البلدية في مناطق المستوطنات.

## ٦ رؤية للمستقبل البعيد

**اذا طبق "مشروع تسوية الأراضي" بكامله ، فذلك سيؤدي على الأغلب إلى:**

- تثبيت نظام ممتلكات جديد في القدس الشرقية داعماً لملكية الدولة والمستوطنين.
- تقليص مدى التوسع الحضري الفلسطيني والتطوير الرسمي.
- يخدم كأساس قانوني وإداري لتسريع بناء المستوطنات.
- يعمق عدم المساواة الاجتماعية-اقتصادية والحيز بين الأحياء الفلسطينية والإسرائيلية في المدينة.
- يزيد من الاستنكار الدولي والاحتكاكات السياسية ، لكن مع امكانيات محدودة لفرض عواقب فورية.

# وجهة نظر السكان الفلسطينيين

**عدم ثقة وقلق كبيرين:**
الكثير يرى في هذا المشروع أداة استراتيجية لمصادرة الأرض وتوسيع المستوطنات ، وليس مجرد محاولة للمسح.

**الخوف من التهجير:**
العائلات تخشى بأنها لن تستطيع أن توفر المتطلبات الإسرائيلية بسبب أوراق ضائعة (من الفترات السابقة المختلفة) أو قضايا ميراث لم تحل.

**ضرورة اللحظة:**
هنالك من يسارع لتوثيق ملكية الأرض ، رقمنة ملفات قديمة والتواصل مع محامين قبل أن يصل التسجيل إلى منطقتهم.

**يأس من التكاليف والتعقيدات:**
التكاليف القانونية ، تكاليف المسح والعواقب البيروقراطية تشكل عبئاً ثقيلاً ، بالذات للبيوت الفقيرة.

**حراك مجتمعي:**
مؤسسات المجتمع المدني بدأت بعقد جلسات للتوعية وتقديم الخدمات القانونية ، مع أن الثقة بالحلول القانونية محدودة.

# وجهة نظر القانون الدولي

سياسة الحكومة الإسرائيلية تخالف بشكل صارخ القانون الدولي ، المعاهدات الدولية ، قرارات الهيئة العامة للأمم المتحدة ومحكمة العدل الدولية في لاهاي ، كما يلي:

١ **مخالفة اتفاقية جنيف الرابعة (١٩٤٩)، المادة ٤٩**، التي تنص على: "بند ٤٩ —يحظر النقل الجبري الجماعي أو الفردي للأشخاص المحميين أو نفيهم من الأراضي المحتلة الى أراضي دولة الاحتلال أو الى أراضي أي دولة اخرى ، محتلة أو غير محتلة ، أيّا كانت دواعيه" [4]

٢ **مخالفة قرار مجلس الأمن رقم ٢٣٣٤ (٢٠١٦)**—مؤكداً مسؤوليات إسرائيل كدولة محتلة ، شاملاً للقدس الشرقية.[5]

٣ **الحكم الأخير لمحكمة العدل الدولية في لاهاي من تموز ٢٠٢٤**. حيث صرح القرار الاستشاري الصادر عن المحكمة بأن إسرائيل هي قوة احتلال وبأن تواجدها في الأراضي الفلسطينية المحتلة غير قانوني وعليه أن يتوقف. هذا يشمل القدس الشرقية. إضافةً ، تجد المحكمة بأن إسرائيل تخالف مسؤولياتها كقوة محتلة ، بالتشديد على سياستها الاستيطانية. [6]

"**مشروع تسوية الأراضي**" هو جزء من سيرورة طويلة للتهجير ، "التهويد" وإزالة الفلسطينيين من أراضيهم وبيوتهم في القدس الشرقية. هذا لا يشكل فقط خرقاً للقانون الدولي ، بل هو خطوة لفرض الواقع على الأرض ، وانهاء أي إمكانية لتسوية وحل سلمي.

[4] https://www.un.org/en/genocideprevention/documents/atrocity-crimes/Doc.33_GC-IV-EN.pdf
[5] https://www.un.org/webcast/pdfs/SRES2334-2016.pdf
[6] https://www.icj-cij.org/sites/default/files/case-related/186/186-20240719-sum-01-00-en.pdf

HEINRICH BÖLL STIFTUNG
PALESTINE AND JORDAN

تم انتاج هذه الوثيقة بدعم من مؤسسة هينرش بل – مكتب فلسطين والأردن.

الآراء الواردة هنا هي اراء المؤلف (المؤلفين)، وبالتالي لا تعكس بالضرورة رأي مؤسسة هينرش بل – مكتب فلسطين والاردن.

**Tel:** +972 (0)4-6783636 | **Fax:** +972 (0)4-6782394 | **Email:** acap@ac-ap.org | **Web:** https://ac-ap.org/