



SAWASYA

Empowered lives.
Resilient nations.

UNDP/UN Women Joint Programme
Strengthening the Rule of Law, Justice and Security for the Palestinian people



For Alternative Dispute Resolution & Studies
Jerusalem



مؤتمر تعزيز دور التحكيم في القدس

18 شباط 2017

جمعية الهلال الأحمر الفلسطيني ، رام الله

2	برنامج المؤتمر
4	كلمة افتتاح المؤتمر
6	الجلسة الأولى: التحكيم وسيادة القانون في القدس الإطار القانوني الناظم والساري للتحكيم في القدس (الواقع، التدخلات الرسمية، رجال الإصلاح، المشكلات). النزاعات المرتبطة بالقطاع الصحي التحكيم في القدس من منظور نقابة المحامين (الواقع والرؤى المستقبلية).
18	الجلسة الثانية: الاستثمار الأجنبي المباشر، القانون والسياسة تطور تدفق الاستثمار الأجنبي تاريخياً وتسوية المنازعات الاستثمار العقاري في مدينة القدس عرض حول المركز الدولي لتسوية نزاعات الاستثمار (إكسيد ICSID)
29	الجلسة الثالثة: التحكيم في النزاعات العقارية في القدس الأملاك العقارية في القدس
55	توصيات المؤتمر
56	فعاليات المؤتمر في صور

برنامج المؤتمر

الوصول والتسجيل	9:00 – 9:30
الجلسة الافتتاحية	رئيس المؤتمر أ. حسين شبانة، نقيب المحامين النظاميين الفلسطينيين
كلمة ممثل رئيس دولة فلسطين	9:30-9:35
المستشار أ.حسن العوري	
كلمة وزير ومحافظ القدس	9:35-9:40
المهندس عدنان الحسيني	
كلمة نقابة المحامين	9:40-9:45
أ. فهد شويكي، رئيس لجنة القدس، نقابة المحامين	
كلمة مؤسسة ACT	9:45-9:50
أ. محمد هادية، رئيس مجلس الإدارة	
كلمة برنامج سواسية UNDP	9:50-9:55
السيد روبرتو فالنت، مدير برنامج سواسية	
استراحة قصيرة	9:55-10:00

رئيس الجلسة: د. جهاد الكسواني

التحكيم وسيادة القانون في القدس

الجلسة الأولى:

معد الورقة	عنوان الورقة	
برنامج سواسية	فيلم لمدة دقيقتين « معاناة المقدسيين للوصول الى العدالة»	10:00-10:05
أ. محمد هادية	«الاطار القانوني الناظم والساري للتحكيم في القدس»	10:05-10:20
	(الواقع، التدخلات الرسمية، رجال الاصلاح، المشكلات)	
أ. منال حزان	«واقع وصول المقدسيين الى العدالة»	10:20-10:35
د. رفيق الحسيني	«النزاعات المرتبطة بالقطاع الصحي»	10:35-10:50
أ نبيل المشحور	« التحكيم في القدس من منظور نقابة المحامين، (الواقع والرؤى المستقبلية)	10:50-11:05
رئيس الجلسة	أسئلة ونقاش	11:05-11:40
	استراحة	11:40-12:00

**رئيس الجلسة:
د. نعيم سلامة**

الاستثمار الأجنبي المباشر، القانون والسياسة

الجلسة الثانية:

معد الورقة	عنوان الورقة	
المهندس هاني أبو دياب - ممثل البنك الاسلامي للتنمية أ. أمير الدجاني - الرئيس التنفيذي لشركة عمار	تطور تدفق الاستثمار الأجنبي تاريخياً وتسوية المنازعات	12:15-12:00
	الاستثمار العقاري في مدينة القدس	12:30-12:15
أ. لبنى كاتبة	عرض حول المركز الدولي لتسوية نزاعات الاستثمار إكسيد ICSID	12:45-12:30
رئيس الجلسة	أسئلة ونقاش	1:20-12:45
	استراحة غداء	2:20-1:20

**رئيس الجلسة:
أ. موسى الصياد**

التحكيم في النزاعات العقارية في القدس

الجلسة الثالثة:

معد الورقة	عنوان الورقة	
أ. أحمد رويضي	الأملاك العقارية في القدس	2:35-2:20
الشيخ غالب ناصر الدين	الأوقاف الإسلامية في القدس	2:45-2:35
الاب عيسى مصلح	الأوقاف المسيحية في القدس	2:55-2:45
مركز الفيصل	التحكيم في النزاعات العقارية في القدس	3:10 – 2:55
رئيس الجلسة	أسئلة ونقاش	3:40-3:10

الجلسة الختامية

رئيس المؤتمر	نقاش عام واستخلاص التوصيات	4:10-3:40
--------------	----------------------------	-----------

البيان الافتتاحي للمؤتمر

السيدات والسادة،
الحضور الكريم مع حفظ الألقاب،
تحية الحق والعروبة،

أعلن فخامة السيد الرئيس محمود عباس في مناسبات متعددة منذ مطلع هذا العام أن العام 2017م، هو عام الدولة الفلسطينية، ويأتي انعقاد مؤتمرنا هذا استجابة لتوجهات القيادة ودعمًا لجهودها المتصلة في انجاز بنية الدولة من خلال البحث المعمق في الاليات البديلة لبسط سيادة الدولة- بوصفها أهم ركائز التحرر- على كامل إقليمها سيما العاصمة المقدسة.

ففي ظل تعنت حكومة الاحتلال، في رفض تطبيق الشرعية الدولية، القاضية بإقامة الدولة الفلسطينية في حدود الرابع من حزيران، وتكريس سلطتها عليها، وفرض وقائع على الأرض تهدف للقضاء على حل الدولتين، وتمكين الشعب الفلسطيني من اقامة دولته المستقلة، وعاصمتها القدس الشرقية، لازال المقدسيون يعانون ظروف القهر والتهجير اليومي عن بيوتهم، وارضيتهم، ولا زالوا يقاومون استعمار جهد المحتل في فصلهم عن مدينتهم، ونهمهم في تكريس سيادته وسيطرته على عاصمة الدولة الفلسطينية.

حيث لا زال يراوح أكثر من أربعمئة وثلاثون ألف مقدسي- منهم قرابة ثلاثمئة واربعين الفا يقيمون في حدود بلدية الاحتلال في المدينة المقدسة- ارتهانهم للولاية القانونية الاسرائيلية الجبرية، واقتصار الاختصاص القضائي الاسرائيلي البت في قضاياهم وشؤونهم برغم رفضهم تلك الولاية، ورفضهم لسيادة دولة الاحتلال، في المدينة المقدسة، من خلال رفضهم التجنس.

وعليه، فانه أضحى لزاماً علينا البحث في الأدوات البديلة في اسناد ثبات المقدسي في أرضه، وتعزيز صموده، وصيانة كرامته الانسانية، ودعم جهوده في مقاومة المحتل، وحماية عاصمة الدولة الفلسطينية، من خلال صيانة حقوقه، وتعزيز امنه الانساني، والنهوض بواقع قدرته على الوصول الى العدالة الفلسطينية، وتكريس مواطنته.

ومن هنا فان أهمية هذا المؤتمر تكمن في بحثه مكونات الدولة الرئيسيين؛

- انسان الدولة الفلسطينية، وأرضها، وعاصمتها المقدسة
- بدائل بسط ولاية الدولة على تلك الأرض، وأدوات حماية مواطنيها، من خلال توفير مناخ قانوني وقضائي بديل عن القضاء الاسرائيلي الجبري الذي ارتهن المقدسيين لعشرات السنوات، وأضعف قدرتهم على حماية حقوقهم الفردية، والجمعية، وهدد وجودهم في العاصمة المقدسة.

إن نقابة المحامين النظاميين الفلسطينيين، بوصفها أحد أهم مرتكزات نظام العدالة الفلسطيني، وبالشراكة مع مؤسسة « ACT » للدراسات والوسائل البديلة لحل النزاعات، ومركز الفيصل للوساطة والتحكيم التابع لها، ومركزها مدينة القدس، رفعتا شعار:

القدس الشرقية، عاصمة الدولة الفلسطينية، مدينة يسودها القانون والعدالة الاجتماعية

تعلنان إطلاق مؤتمر تعزيز دور التحكيم في القدس، بإيمان مطلق أن المواطن الفلسطيني المقدسي، الذي واجه وما زال، كل أشكال القهر والظلم والتمييز العنصري، يستحق أن ينعم بالأمن والعدل والإنصاف، وهذا لن يتأتى إلا بشراكة وطنية حقيقية كاملة بين جميع الأطراف الأساسية العاملة في القدس وفي قطاع العدالة الفلسطيني، ونعني مؤسسة الرئاسة، والجهات الحكومية، ومؤسسات المجتمع المدني، والقوى الوطنية، والجهات المانحة، والقطاع الخاص، لنتمكن سوياً من مساندة مؤسسة نظامي التحكيم والوساطة وفق أفضل النظم الإقليمية والدولية كمؤسسات قضائية خاصة تساهم في حماية السلم الأهلي وسيادة القانون، وحماية الأملاك العقارية، وتعزيز فرص تشجيع الإستثمار العربي والإسلامي في المدينة، بما يخدم صمود أهلها، ويرفع من مكانتها القانونية كعاصمة للدولة الفلسطينية.



رئيس الجلسة:
د. جهاد الكسواني

التحكيم وسيادة القانون في القدس

مؤسسة ACT
للدراستات والوسائل
البديلة لحل النزاعات/
أ. محمد هادية

1. الإطار القانوني الناظم والساري للتحكيم في القدس
(الواقع، التدخلات الرسمية، رجال الإصلاح، المشكلات).

أ. منال حزان

2. واقع وصول المقدسيين للعدالة.
«لم تقدم ورقة بحثية، تم عمل مناقشة شفوية في هذا
الموضوع».

د. رفيق الحسيني

3. النزاعات المرتبطة بالقطاع الصحي.

أ. نبيل المشحور

4. التحكيم في القدس من منظور نقابة المحامين
(الواقع والرؤى المستقبلية).

الاطار القانوني الناظم للتحكيم في القدس الواقع، التدخلات الرسمية، رجال الإصلاح، المشكلات

المحامي محمد هادية / رئيس مجلس ادارة مؤسسة ACT

خلفية:

- خضعت القدس وسائر الضفة الغربية وقطاع غزة للإحتلال العسكري الإسرائيلي منذ العام 1967م، وقامت سلطات الاحتلال الإسرائيلية عقب الاحتلال بتوسيع حدود القدس وفرض قوانينها وولايتها القضائية وإدارتها على الأراضي التي ضمتها داخل الحدود البلدية للقدس (بلغت مساحتها 2772 كم² أي ما يعادل 1.3 بالمائة من مساحة الضفة الغربية) في محاولة منها لضم القدس الشرقية وأجزاء أخرى من الضفة الغربية وفرض أمر واقع جديد يهدف بشكل أساسي إلى خلق واقع ديمغرافي وجغرافي لإحباط أي محاولة مستقبلية من شأنها زعزعة سيادتها غير الشرعية على المدينة. إن المعنى الفعلي لهذا الهدف هو زيادة عدد اليهود الساكنين داخل المدينة وتقليص قدر الامكان عدد الفلسطينيين الساكنين فيها¹. في إجراء مخالف للقانون الدولي الذي يحظر الإستيلاء على الأراضي بالقوة².
- نتيجة للإجراءات الإدارية والتشريعية الإسرائيلية، فقد الآلاف من المقدسيين حقهم في العودة إلى المدينة بعد نزوحهم، كما قيدت من حقهم في التصرف في أملاكهم، - لا زالت هذه الأملاك تشكل أحد اهم مهددات السلم الأهلي وسيادة القانون في القدس بسبب الإعتداءات المتكررة عليها من قبل الأجهزة الحكومية الإسرائيلية، والمستوطنين، والفلسطينيين أنفسهم في كثير من الحالات -، كما ونتج عن الحرب والإحتلال وضياع الأملاك، نشوء مخيمات اللاجئين في المدينة؛
- وقعت منظمة التحرير الفلسطينية واسرائيل، إعلان المبادئ في أيلول 1993، تلاه توقيع الإتفاقية المرحلية حول الضفة الغربية وقطاع غزة في أيلول 1995م، وبمقتضاهما أنشئت السلطة الوطنية الفلسطينية، وبدأت باستلام السلطات والصلاحيات من الحكم العسكري الإسرائيلي وإدارته المدنية (السلطة القائمة بالاحتلال) ومن ضمنها صلاحية إدارة نظام العدالة والقضاء ضمن النطاق الذي حددته الاتفاقيات الموقعة³، واستناداً لها أُجِلت قضية القدس لمفاوضات الحل النهائي، والتي كان يفترض بها أن تنتهي قبل قرابة عقدين من الزمن.

الواقع:

وفقاً للجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، يبلغ عدد سكان محافظة القدس في العام 2016، 426,533 ألف فلسطيني، 161,597 منهم يعيشون خارج الجدار، لا يملكون حق الإقامة أو

1 <http://www.btselem.org/arabic/jerusalem>

2 <https://www.nad.ps/ar/%D985%D988%D982%D981%D986%D8%A7%D8%A7%D984%D982%D8%AF%D8%B3>

3 راجع المواد (9) من الإتفاقية المرحلية حول الضفة الغربية وقطاع غزة.

الدخول إلى القدس إلا بتصريح من سلطات الإحتلال، و264,937 داخله،⁴ يملكون حق الإقامة الدائمة فيها، وجزء كبير من هؤلاء يسكنون و/ أو يديرون مصالح اقتصادية خارج الجدار أي خارج الحدود البلدية لبلدية الإحتلال. فيما تشير مصادر متعددة أخرى أن عدد الفلسطينيين داخل الجدار يتجاوز 340,000⁵، يقيمون داخل الحدود البلدية للقدس المحتلة،⁶ ويخضعون للولاية القضائية الإسرائيلية الجبرية، وهم بغالبيتهم العظمى لا يحملون الجنسية الإسرائيلية، ولا يعترفون بالسيادة الإسرائيلية على القدس الشرقية.

كجزء من الحياة اليومية، ينخرط الفلسطينيون أفراداً ومجموعات وشركات، في معاملات مدنية وأنشطة تجارية، قد ينشأ عنها نزاعات مدنية وتجارية، وهي معقدة في النظم التي تتمتع بالسيادة والإستقرار السياسي والإقتصادي والإجتماعي، إلا أنها ليست كذلك في القدس، فأغلب مواطني المدينة لا يرغبون بالإعتماد على النظام القضائي الإسرائيلي لحل نزاعاتهم لأسباب متعددة، منها على سبيل المثال:

- عدم الإعتراف بالسيادة الإسرائيلية على مدينة القدس.
 - ضعف الثقة في عدالة ونزاهة وتجرد النظام القضائي الإسرائيلي، خاصة إذا كان أحد أطراف النزاع فرد أو شركة اسرائيلية في مواجهة فرد أو شركة فلسطينية.
 - ارتفاع كلفة اللجوء للنظام القضائي الإسرائيلي.
 - طول أمد التقاضي والذي قد يستمر لسنوات.
 - العوائق والحواجز اللغوية، حيث ان أغلب الفلسطينيين الذين يعيشون في مدينة القدس لا يتحدثون ولا يجيدون اللغة العبرية، لغة المحاكم.
 - العوائق والحواجز الثقافية.
 - مخاطر نزع الملكية الناشئة عن تطبيق قانون أملاك الغائبين على ممتلكات الفلسطينيين المنقولة وغير المنقولة في الأحوال التي يطبق هذا القانون فيها.
- نتيجة لذلك، فإن عدد كبير من الفلسطينيين في القدس يتجنبون اللجوء للمحاكم الإسرائيلية لحل نزاعاتهم، ويتجهون بدلا من ذلك إلى:

الجهات الرسمية

تتمتع الجهات الرسمية والتنفيذية الفلسطينية بحضور غير رسمي في القدس الشرقية، بفعل الحظر الذي تمارسه سلطات الإحتلال على منظمة التحرير الفلسطينية وأجهزتها، بما فيها السلطة الوطنية الفلسطينية، وعلى الأفراد التابعين لها، وفي المقابل تبدو مؤسسات قطاع العدالة الفلسطينية (وزارة العدل، مجلس القضاء الأعلى، النيابة العامة) بعيدة تماماً عن أي تدخل في القدس وقضاياها القانونية سواء على المستوى السياسي أو التنفيذي، ومع ذلك، فإن دور (محافظة القدس والأجهزة الأمنية) أكثر وضوحاً، حيث تحاول تقديم كل مساعدة ممكنة للمواطنين في حل نزاعاتهم، إلا أن التدخلات والآليات المستخدمة من قبلها تبقى منتقده بسبب افتقارها

http://www.pcbs.gov.ps/Portals/_Rainbow/Documents/jerusa.htm 4

<http://www.acri.org.il/ar/?p=3556> 5

http://www.pcbs.gov.ps/Portals/_Rainbow/Documents/jerusa.htm 6

لاتتبع الإجراءات القانونية الواجبة، وغياب ضمانات المحاكمة العادلة، كما أن تساؤلات عديدة تثور حول الفعالية التنفيذية للقرارات الصادرة عنها.

رجال الإصلاح

يقوم رجال الإصلاح بدور واسع في حل النزاعات، سواء المدنية والتجارية، أو الشرعية والجنائية، وقد سدوا فراغاً كبيراً خلال سنوات الإحتلال في المساهمة بالحفاظ على السلم الأهلي في المدينة، وخاصة في قضايا القتل ورفع الدم بين المتنازعين. كما أن العديد منهم اشتهر بفتح بيته كدار للصلح، يعملون على إصلاح ذات البين والتوفيق بين الناس. يواجه مساعي رجال الإصلاح نفس الإنتقادات الموجهة للجهات الرسمية والمتعلقة بالإفتقار لاتباع الإجراءات القانونية، وغياب ضمانات المحاكمة العادلة، إضافة لعدم توفير ضمانات تتعلق بالمساواة في الجنس وحماية حقوق الإنسان، فيما تبقى الفعالية التنفيذية مسألة محل اعتبار وتساؤل.

نتيجة لعدم الرضا من نتائج الآليات المتبعة في الوسائل المذكورة أعلاه، نهج بعض المقدسيين إلى اقتضاء الحق بالذات، مما تسبب في حدوث توترات اجتماعية، وتفاقم لحجم المشكلات بشكل أصبح يشكل تهديداً للسلم الأهلي.

المشكلة

إن خطورة تفاقم المشكلات الاجتماعية وتسارع انتشارها وعدم القدرة على السيطرة عليها وضعف فعالية الأدوات النظامية للدولة / السلطة، وابتعاد فرص تحقيق تسوية سياسية شاملة، واستمرار سياسات الإحتلال الهادفة الى تهويد المدينة المحتلة وتفريغها من الفلسطينيين من خلال إدارة حرب تهجير قسري مفتوحة تعتمد - ضمن وسائل متنوعة أخرى- إلى إفقاد الناس للشعور بالأمن على النفس والممتلكات والمستقبل، تجعل اعتماد وسائل بديلة مستقلة عن الإحتلال وأجهزته، أولوية للحفاظ على الأمن والإستقرار الإجتماعي والسلم الأهلي أساساً لسيادة القانون، ومعززاً للصمود في المدينة المنكوبة.

التحكيم بديلاً عن القضاء الإسرائيلي في النزاعات المدنية والتجارية:

- يمثل التحكيم بديلاً محايداً ونزيهاً لحل النزاعات المدنية والتجارية للمقدسيين.
- يوفر التحكيم مجمعاً للمحكمن القادمين من نفس الخلفية الثقافية والاجتماعية للمتقاضين .
- يساهم التحكيم في تشجيع المستثمرين لخواص السرية والسرعة والحياد.
- يساهم التحكيم في رفع يد المحاكم الإسرائيلية عن النزاعات العقارية.
- يوفر التحكيم فرصة متميزة لإدخال النظام القضائي الفلسطيني إلى القدس المحتلة.
- يتيح التحكيم للمحامين المقدسيين غير المجازين أمام المحاكم الإسرائيلية فرصة هائلة لتحسين ظروف عملهم وتسجيل الدعاوى لدى مركز التحكيم بدل الإستمرار في نظام تحويل الملفات.

• أحكام التحكيم ملزمة وواجبة التنفيذ وفقاً للقانون.

ويبقى السؤال الأهم الذي يفكر فيه كل شخص. ويمثل بنظر الكثيرين التحدي الأكبر، ماذا بشأن تنفيذ الأحكام؟

I. التنفيذ الإختياري / الطوعي للأحكام

يعتبر المتخاصمون / المحكّمون شركاء أساسيين في إنجاح التحكيم في القدس، فإذا تراضى الأطراف على تنفيذ حكم التحكيم ودياً، وذلك بقبول المحكّم عليه تنفيذ الحكم، فلا مجال للسؤال حول جهة التنفيذ. وهذا يتناسب في الواقع مع طبيعة التحكيم التي تقوم على الإتفاق والرضا.

II. التنفيذ الجبري للأحكام

يوجد ثلاثة خيارات للتنفيذ الجبري في الأحوال التي يرفض المحكّم عليه تنفيذ الحكم، وهي خيارات تقدمها هذه الورقة للمناقشة الجادة لتعلقها بمصلحتين أساسيتين. الأولى تتعلق بالصالح الوطني العام في بسط الولاية القضائية الفلسطينية على القدس وممارستها بوصفها مظهراً جوهرياً من مظاهر السيادة الوطنية. والثانية مصلحة خاصة تتعلق بحقوق الأطراف المحكّمة، واختيار الوسيلة التي تمكن صاحبها من الوصول إلى حقه بصرف النظر عن الجهة التي تمكنه من ذلك.

1. التنفيذ عبر بوابة القضاء الفلسطيني

2. التنفيذ عبر بوابة القضاء الاسرائيلي

3. التنفيذ بالاستناد لاتفاقية نيويورك للاعتراف وتنفيذ الاحكام الأجنبية

التزاعات المرتبطة بالقطاع الصحي في القدس الشرقية

د. رفيق الحسيني / مدير عام مستشفى المقاصد بالقدس
/ منسق شبكة مستشفيات القدس الشرقية

مقدمة

ليس هناك موضوع انساني يهز عواطف المواطن العادي، ويملأه بمزيج من الحزن والغضب كموضوع ما يعرف بالخطأ الطبي... فنحن نتحدث عن حياة انسان دخل الى المؤسسة الصحية للعلاج من مرض بسيط أكان أم معقد، عندما يكون توقع المريض والأهل أن يكون هناك تحسنا ملموسا أو حتى شفاءً تاما! فاذا به يزداد سوءا أو حتى يتوفى

وبالمقابل ليس هناك أصعب على الطبيب القدير أو الممرض الكفو الذي وضع المريض وعائلته ثقتهم فيه وحياتهم بين أيديه، فاذا بحالة المريض الصحية تتراجع

وانصافا لجميع الأطراف في هذه المعادلة المؤلمة... المريض وعائلته من ناحية والطبيب أو الممرض من ناحية ثانية وإدارة المشفى من ناحية ثالثة، فمن المهم جدا عند الحديث عن النتائج السلبية الحاصلة للمريض في المؤسسات الصحية التمييز بين أسباب الأضرار الحاصلة، والتي قد تكون إما بسبب:

1. احد الأعراض الجانبية

2. أو المضاعفات المتوقعة أو غير المتوقعة من العلاج

3. أو بسبب خطأ طبي صادر عن أحد الأشخاص أو تقصير في النظام

بالنسبة للأعراض الجانبية أو المضاعفات فتشمل ما لا سيطرة للمؤسسة الصحية من ناحية تراجع صحة المريض عليه وليست مسببا له وبالتالي يمكن أن تدخل في اطار «القضاء والقدر»...

أما الخطأ الطبي فيمكن تقسيمه الى نوعين:

1. خطأ نتيجة ممارسة طرق حديثة أو تجريبية في العلاج أو نتيجة حالة طارئة تتطلب السرعة على حساب الدقة! وهو ما يمكن أن يدخل في حدود الخطأ المقبول

2. خطأ نتيجة ممارسة يتم ارتكابها بسبب انعدام الخبرة أو الكفاءة أو الاهمال من أحد العاملين في المؤسسة الصحية (الطبيب أو الممرض الخ) تؤدي الى حالة المريض!

تصل نسبة حالات الوفاة نتيجة الأخطاء الطبية (المقبولة وغير المقبولة) إلى معدلات عالية سنويا في معظم أنحاء العالم ومنها الدول المتقدمة، ففي الولايات المتحدة على سبيل المثال كشفت دراسة حديثة أن أخطاء الطاقم الطبي هي السبب الرئيسي الثالث للوفيات. فقد قدر

الباحثون بكلية الطب بجامعة جون هوبكنز عدد الوفيات السنوية الناتجة عن خطأ علاجي بما يزيد عن 250 ألف شخص (وهو ما يمثل 9.5% من حالات الوفاة السنوية في الولايات المتحدة)، أي في المرتبة الثالثة للوفيات الناتجة عن أمراض القلب (611 ألف حالة وفاة)، والسرطان (585 ألف حالة وفاة)، متفوقاً بذلك على الوفيات الناتجة عن الأمراض التنفسية المزمنة المُقدّرة بـ 149 ألف شخص سنوياً.

كما وصف وزير الصحة البريطاني العام الماضي الوفيات التي يمكن تجنبها في المستشفيات "بالفضيحة"، حيث تُقدّر نسبة الوفيات التي يمكن تجنبها في المستشفيات البريطانية بحوالي 3.6% أي ما يساوي 150 حالة وفاة أسبوعياً.

وعلى ذلك يمكن القول أن تقديم الخدمة الطبية للمريض من قبل الطبيب أو الممرض هو عمل ضروري ومشروع حتى ولو لم تتحسن حالة المريض نتيجة تلك الخدمة، بمعنى أن الطبيب/الممرض / المؤسسة الطبية غير مسؤولين عن نتيجة العلاج إذا قاموا بأداء واجبهم كاملاً حسب الأصول الطبية . أما إذا لم يرقم الطبيب/الممرض / المؤسسة الطبية بواجبهم كاملاً حسب الأصول الطبية ، فيعتبر أن عملهم قد اقترن بخطأ ما، تُسأل عنه المؤسسة الطبية أو الطبيب أو الممرض مسؤولية غير عمدية ومن حق المريض أو أهله التوجه للقضاء للحصول على التعويض الملائم ...

تعامل المريض أو عائلته مع الخطأ الطبي

إذا ما اعتقد المريض أو عائلته بوقوع خطأ طبي فانهم يستطيعون اتخاذ أحد الاجراءات التالية:

1. التسامح والمسامحة واعتبار أن ما حدث قضاء وقدر حيث أن الطبيب/الممرض لم يكن يقصد الخطأ بل كانت النية هي خدمة المريض لا الاضرار به...
2. طلب الحل العشائري (العطوة، الدية، التعويض الخ)
3. التوجه الى المحاكم الفلسطينية أو الاسرائيلية (فيما يتعلق بمستشفيات القدس الشرقية) مع افتقار القانون الفلسطيني لقانون مختص... أما المحاكم الاسرائيلية فهي جاهزة للنظر في القضايا ضد المستشفيات العربية في القدس وجاهزة لأن تحكم وتدين بدون أي تعاطف أو تفهم فهي لا تحب المدعي ولا تطيق المدعى عليه.

التحكيم الفلسطيني للنظر في قضايا الأخطاء الطبية في القدس - نقاط هامة

- ان فكرة التحكيم في قضايا الاخطاء الطبية في القدس هي فكرة رائدة وآلية يمكن أن تكون ناجعة كثيراً اذا ما طبقت بشكل جيد ، فهي نابعة من حاجة عملية للمريض والمستشفى وحاجة وطنية للمجتمع الفلسطيني الرازح تحت الاحتلال ... وقضية الخطأ الطبي هي في أغلب الحالات قضية مدنية بالأساس ولا تحتاج الى المحاكم للنظر فيها اذا كان هناك بديل عملي ومهني وغير منازح. فاذا ما كان التطبيق الأكاديمي والاقتصادي والثقافي مرفوض في القدس فهل التوجه الى القضاء الاسرائيلي في مثل هذه القضايا مقبول؟

• وعندما يكون المريض فلسطينيا والمستشفى المدعى عليه فلسطينيا أيضا ولكن المستفيد الأكبر المحكمة والمحامي الاسرائيلي الذين يلتهمان (30%-35) من قيمة أي حكم، فهل هذا منطقي؟

• في القدس تحاول الحركة الوطنية جاهدة فك الارتباط مع الاحتلال الاسرائيلي الذي اعتبر القدس الشرقية جزءا لا يتجزأ من اسرائيل وفصل العلاقة ما بيننا وبينهم في كل ما يتعلق بحياتنا اليومية وبالتالي فان ادخال آلية التحكيم يدق مسمار آخر في نعش التطبيع.

• وفي كثير من الأحيان ، اذا ما رفع المريض الفلسطيني دعوى ضد مستشفى فلسطيني في المحكمة الاسرائيلية حتى لو كان لديه حق ، فينعت بالعمالة أو بعدم الوطنية على الأقل... فاذا ما ذهب هذا المواطن الى التحكيم عبر مؤسسة فلسطينية فسيتقبل الجميع أنه مطالب بحقه بطريقة مقبولة وطنيا.

• بعكس النظام القضائي ونظام المحاكم النظامية فالمحكّمون يمكن أن يكون من بينهم أطباء أو اشخاص درسوا أو تعاملوا مع النظام الطبي عن قرب وبالتالي يستطيع هؤلاء المحكّمون فهم هذا الموضوع المعقد واصدار رأيهم فيه بالسرعة المطلوبة

• حتى القضاة في المحاكم الاسرائيلية فكثيرا ما يقومون باحالة قضايا الخطأ الطبي الى التحكيم ويستمعون لرأي/نتيجة التحكيم قبل اطلاق الحكم.

• يستطيع الطرفان اختيار محكم أو أكثر الى جانب المحكّمين الذين تكلفهم المؤسسة التحكيمية بدور ادارة عملية التحكيم، مما يخلق نوع من الثقة بين هيئة التحكيم والمدعي من جهة والمدعى عليه من جهة أخرى.

• المحكّمون الفلسطينيون يكونوا مهتمين بالمريض والمؤسسة الطبية على حد سواء (والمؤسسات الطبية في القدس هي بالاساس خيرية وغير ربحية) حتى «لا يموت الذئب ولا يفنى الغنم» وذلك بعكس المحاكم الاسرائيلية المحاميين الذين يترافعون فيها ضد المؤسسات الطبية الوطنية والذين التي لا يهمهم الا تحقيق الربح لهم ولو كان ذلك أحيانا على حساب الحقيقة

• على العكس فالتحكيم يؤدي الى التوفير في المال الفلسطيني : حتى لو كان حكم التحكيم له نفس القيمة المادية لصالح المريض كحكم المحكمة الاسرائيلية الا أن التكلفة على المؤسسة تكون اقل 30%-35% وهي النسبة التي يتلقاها المحامون الاسرائيليون وكذلك الشهود الاختصاصيون

• كما أن الوقت أقصر للوصول الى الحكم في حال الذهاب الى التحكيم مقارنة بالمحاكم النظامية

لقد وقع مستشفى المقاصد في القدس مذكرة تفاهم مع مؤسسة فلسطينية للتحكيم ونعتقد أن مستشفيات القدس يجب أن تفكر بعمل الشيء نفسه، وذلك لمنح المواطن المتضرر فرصة للتعويض عن الخطأ الطبي بصورة حضارية واخلاقية ومقبولة مجتمعا ووطنيا.

التحكيم في القدس من منظور نقابة المحامين

السيد رئيس المؤتمر الأستاذ حسين شبانة /نقيب المحامين الفلسطينيين
السادة الحضور جميعاً مع حفظ الألقاب

تحية الحق والعروبة وبعد،

تمهيد،

من المفهوم وفقاً لأحكام القانون الدولي والمبادئ الحديثة في تحديد مفهوم الدولة أن الصلاحية بإصدار القوانين وتنفيذها هو الوجه الآخر المعبر عن سيادة الدولة باعتبار أن المشرع أي مجالس النواب هي المعبرة عن إرادة الشعب ومن المتفق عليه في أحكام القانون الدولي أن لكل دولة الحق في إصدار القوانين المختلفة التي تنظم حياة المجتمع وتكون السلطة القضائية ملزمة بالعمل على تنفيذ هذه القوانين، وتلتزم السلطة التنفيذية أي أجهزة الحكومة المختلفة بتنفيذ القرارات التي تصدر عن المحاكم المختلفة أثناء أداء واجبها في تطبيق أحكام القوانين ذات العلاقة بكل دعوى منظورة أمامها. وفي إطار هذا وباستعراض تاريخي سريع فإنه وأبان العهد الانتدابي فإن المندوب السامي المعين على فلسطين كان أصدر قانون التحكيم لسنة 1926، وقانون قرارات الأحكام الأجنبية لسنة 1930 وقانون أصول التحكيم لسنة 1935، وقانون محاكم الأراضي الصادر في 8 نيسان 1921 وهذه القوانين جميعاً استمرت بالسريان في فلسطين خلال العهد الانتدابي. وبعد قيام المملكة الأردنية الهاشمية وتوحيد الضفة الشرقية والغربية صدر قانون تنفيذ الأحكام الأجنبية 1952/8 وقانون التحكيم 53/18.

وبتاريخ 2000/2/3 صدر قانون التحكيم 2000/3 عن المجلس التشريعي في فلسطين، وبتاريخ 2000/4/5 وبموجب المادة 58 منه صادق الرئيس المرحوم ياسر عرفات على القانون المنوه إليه ونشر في الجريدة الرسمية ليسري في فلسطين، وأصبح ساري المفعول بعد مرور ثلاثين يوماً من تاريخ النشر في الوقائع الفلسطينية، حيث نص في المادة 57 منه على إلغاء كل ما يتعارض مع أحكامه.

وضمن فقرة التعاريف والأحكام العامة حدد القانون بأن التحكيم وسيلة لفض النزاع قائم بين أطرافه وذلك بطرح النزاع أمام هيئة التحكيم للفصل به وأن المحكم هو الشخص الطبيعي الذي يتولى مهمة التحكيم وهيئة التحكيم هو شخص أو أكثر يتولى الفصل في النزاع والمرجح هو المحكم الذي سيتولى إصدار قرار التحكيم عند تعذر تحقق الأغلبية والمحكمة المختصة بأنها المختصة أصلاً بنظر النزاع المعروف على هيئة التحكيم إذا كان التحكيم محلياً، فإن كان التحكيم دولياً ويجري في فلسطين فهي محكمة البداية التي يجري التحكيم ضمن اختصاصها المكاني وإن كان التحكيم أجنياً فالمحكمة المختصة في تسجيل قرار التحكيم وتنفيذه هي محكمة البداية في القدس عاصمة دولة فلسطين أو في المقر المؤقت في غزة.

وقد استثنى قانون التحكيم 2000/3 المنوه إليه وفقاً للمادة 4 منه المسائل التي لا تخضع للتحكيم وهي:

1. المسائل المتعلقة بالنظام العام في فلسطين

2. المسائل التي لا يجوز الصلح فيها قانونا.

3. المنازعات المتعلقة بالأحوال الشخصية.

وعود على بدء وفي إطار الواقع القائم حسبما هو مطلوب البحث به في هذه الكلمة، فإن دولة الاحتلال إسرائيل بادرت بعد نكسة 1967 مباشرة إلى فرض القانون الإسرائيلي على القدس الشرقية ليضم كافة مناحي حياة المواطن الفلسطيني في القدس، ومع ذلك فإنه وفي بداية الاحتلال، فإنه كان من المتفق عليه وطنيا مقاطعة القضاء الإسرائيلي من جميع المواطنين، ومع مرور الأيام وبقاء الاحتلال منذ خمسين عاما ونيف، أصبحت مراجعة المحاكم الإسرائيلية مسألة عادية لحل المنازعات والخلافات ويشمل هذا المنازعات والخلافات حول الملكية والإيجارات والخلافات التجارية والعمالية وخلافه من المنازعات على أنواعها المختلفة. واتبعت إسرائيل ذلك عام 1980 بإصدار الكنيست الإسرائيلي قانون أساس أسمته القدس عاصمة إسرائيل باعتباره قانونا ملزما للجهاز القضائي الإسرائيلي إضافة لباقي مؤسسات الحكم في إسرائيل، ثم خصصت ما مقداره مليار وسبعماية مليون شيكل لتطوير جهاز المحاكم وربطه بما يسمى (court net) الالكترونية التي تتيح مباشرة إقامة الدعوى ودفع الرسوم وتقديم اللوائح الجوابية والمرافعات واستلام القرار من خلال المراجعة الالكترونية وتخصيص مسجلين للدعوى للفصل في الدعوى المالية الصغيرة حتى 75 ألف شيكل خلال مدة قصيرة جدا لا تتجاوز شهران من تاريخ تقديم اللائحة الجوابية، كل هذا حدا بالمواطنين الفلسطينيين في القدس المغلوب على أمرهم إلى مراجعة المحاكم الإسرائيلية. يضاف إلى هذا أن القانون المعمول به في إسرائيل ينظم أيضا أعمال التحكيم وبالخصوص على ضوء الواقع القائم حاليا لا بد من الإشارة أن عددا غير قليل من الأساتذة حاملي الهوية المقدسية انضموا إلى نقابة المحامين في إسرائيل بعد أن اجتازوا الامتحانات اللازمة التي تقررها تلك النقابة، وفي نفس الوقت فإنهم من المحامين المزاولين أيضا باعتبارهم مسجلين في سجلات نقابة المحامين الفلسطينيين، وعدد هؤلاء المحامين لا يقل بحال عن مائتي محام في أقل تقدير.

في مقابل هذا جميعه ولما كان عدد مواطني القدس العربية الشرقية لا يقل بحال عن مائتين وخمسين ألف شخص، ولما كانت الوسائل المتاحة لحل المنازعات القانونية لهؤلاء المواطنين في ظل المؤسسات الرسمية الفاعلة جرى الضغط الشديد عليها إلى أن انتهت بإصدار الأوامر المتتابعة بإغلاقها كبيت الشرق مثلا في القدس وكذلك الغرفة التجارية في القدس والجاري إغلاقها أيضا والتحفظ على سجلاتها بما أدى إلى إلحاق الأذى الجسيم بالدور الذي كانت تعمل عليه آنذاك وهو توثيق العقود ما بين الأفراد، فقد أدى هذا جميعه إلى غياب مرجعية وطنية رسمية فلسطينية تتولى القيام بمهمة فض النزاعات في القدس الشرقية، وفي ظل غياب المرجعيات المحددة للسلطة الوطنية الفلسطينية في القدس الشرقية وغياب التوجيهات الرسمية القاطعة بعدم اللجوء إلى القضاء الإسرائيلي، ولما كان القضاء العشائري على أهميته في الحفاظ على العلاقات الاجتماعية، لم يغط كامل المساحة اللازمة لغض المنازعات ذات الطابع القانوني المطلق، فإن موضوع التحكيم في القدس يصبح البحث به أكثر من ضرورة خصوصا في ظل النزاع حول الملكية حيث يلجأ بعض هؤلاء المتنازعين إلى إدخال حارس أملاك الغائبين (الحارس القضائي) الإسرائيلي بما يعنيه هذا من خطورة شديدة على العقارات الجاري النزاع بخصوصها بالقدس وعليه يمكن ضمن الرؤية المستقبلية لدور التحكيم في القدس الإشارة إلى بعض من الوسائل القانونية التالية البديلة عن القضاء الإسرائيلي اللازمة لربط المواطن في القدس بأحكام القانون الفلسطيني

وذلك على التفصيل التالي:

1. طالما أن التحكيم يقتضي إبلاء الثقة بالمحكم و/أو بهيئة التحكيم ابتداءً فإن علينا أن نوفر في القدس الشرقية الطاقم القانوني الفاعل القادر على تولي هذه المهمة من المحامين ورجال القانون والخبراء في كافة التخصصات الأخرى اللذين تتوافر فيهم الخبرة والمعرفة إضافة إلى السمعة الطيبة، وتوجيه الناس إلى اللجوء إليهم في هذه المنازعات، ويمكن بالخصوص لنقابة المحامين الفلسطينيين أن تؤدي دوراً جوهرياً من خلال الإعلان عن هذا بكافة وسائل الإعلام الموجهة بحيث يتولى هؤلاء المعتمدين من النقابة الفصل في هذه المنازعات، وفق نظام خاص يتم إصداره من مجلس الوزراء في فلسطين يحدد به الإجراءات الواجب إتباعها أمام هيئات التحكيم أو المحكم بحيث يمتنع أن تتجاوز المدة المقررة للفصل في النزاع مدة ستة أشهر في أكثر الحدود وبحيث ينص في النظام أن قرارات المحكمين تخضع للتصديق أمام محكمة البداية في رام الله ما لم يتفق الأطراف مقدماً أن قرار المحكم أو هيئة المحكمين يكون قطعياً وبحيث يمتنع الطعن بقرار المحكم أو هيئة المحكمين ما لم يبنى سبب الطعن على الادعاء بالغش بمعناه الواسع ويكون مركز هيئات التحكيم في مبنى مجمع النقابات المهنية في بيت حنينا بالقدس في الجزء المخصص لنقابة المحامين.

2. إلزام جميع الجهات والمؤسسات الرسمية الفلسطينية العاملة في القدس بما في ذلك الجمعيات والنوادي و/أو أي جهة أخرى تقوم السلطة الوطنية الفلسطينية بتمويلها بتنظيم عقد موحد مع جميع العاملين لديها /أو المتعاملين معها ينص به أن الخلافات التي تنشأ مع الموظفين والعاملين والمتعاملين مع هذه الجهات تخضع وجوباً الأحكام القوانين الفلسطينية سارية المفعول، وأن هذه الخلافات يمتنع تقديمها إلى المحاكم الإسرائيلية، بل يجب أن تحل بطريق التحكيم القانوني وبواسطة هيئات التحكيم المعتمدة، وأعرف أن بعضاً من هذه المؤسسات العاملة في القدس لديها أنظمة بالخصوص المنوه إليه إلا إنه يجب تفعيل هذه الأنظمة والعمل بها وتكليف جميع هذه المؤسسات بموجب تعميم يصدر من السيد محافظ القدس بضرورة الالتزام بهذه القواعد اللازمة لتجنب اللجوء إلى القضاء الإسرائيلي.

3. القدس جزء لا يتجزأ من الوطن، ولا يجوز ترك مواطنيها بدون الوسائل اللازمة لحل النزاعات وأسوة بقانون السلطة القضائية، وطالما أن هؤلاء المحكمين يعملون كقضاة محكمين فإنه يتعين ومن خلال النظام الخاص الواجب إصداره من مجلس الوزراء تعيين البدلات المالية التي يستحقها أولئك المحكمين، ويراعى بالخصوص ما تم إقراره من رواتب لقضاة محاكم البداية في المحاكم العاملة في فلسطين. علماً أن هيئات التحكيم العاملة في القدس يتعين إخضاعها وفقاً للنظام المقترح إلى التفتيش على أعمالها من خلال هيئة التفتيش على أعمال المحكمين أسوة بما هو الحال في هيئة التفتيش القضائي لإعطاء المزيد من الثقة على أعمال وأحكام هؤلاء المحكمين.

4. تبقى مسألة هامة في البحث، وهي الآلية واجبة الاعتماد لتنفيذ قرار المحكمين القطعية، وهذه الآلية بالقطع هي الإيمان الوطني بأن القدس الشرقية لنا، وأنها عاصمة دولة فلسطين، بما يعنيه هذا من وجوب احترام القرارات التي تصدر عن هيئات المحكمين بالقدس والذي تكفل متابعة تنفيذها الجهات الرسمية الفلسطينية العاملة بالقدس علماً أن الجهات الرسمية الفلسطينية في القدس لديها الخبرة والإمكانية الواسعة بالخصوص المنوه إليه.

ومع الانجاز المتكامل لما هو مبين آنفا فإنه وبحكم الضرورة فإن المواطن الفلسطيني في القدس ستعود له الثقة في العمل القانوني المنظم بالقدس بما يكفل حل هذه النزاعات بطريق حضاري وفي ظل نظام قانوني متكامل ومعروف يكون مقدمة صحيحة لإقامة المحاكم الفلسطينية في القدس الشرقية بعد عودتها إلى السيادة الفلسطينية الكاملة والاستغناء عن القضاء الإسرائيلي في القدس.

السادة المحترمون،

هذه بعض من المقترحات التي أراها للمرحلة المستقبلية في التحكيم بالقدس وبالتأكيد هناك كثير من الأفكار الأخرى الممتازة والتي يجب البناء عليها أيضا في ظل توصيات يخرج بها هذا المؤتمر الموقر.

شاكرا لكم حسن الاستماع واقبلوا الاحترام،

المحامي نبيل مشحور

الجلسة الثانية



رئيس الجلسة :
د.نعيم سلامة

الاستثمار الأجنبي المباشر، القانون والسياسة

أ. هاني أبودياب

1. تطور تدفق الاستثمار الأجنبي تاريخياً وتسوية المنازعات.

أ. أمير الدجاني

2. الاستثمار العقاري في مدينة القدس

أ. لبنى كاتبة

3. عرض حول المركز الدولي لتسوية نزاعات الاستثمار
(إكسيد ICSID)

الاستثمار الأجنبي في القدس وتسوية النزاعات

إعداد: المهندس هاني أبو دياب / ممثل البنك الإسلامي للتنمية

مشاريع ينفذها البنك الإسلامي للتنمية في مدينة القدس

وتمثل المحفظة القطاعات الحيوية ونلخصها على النحو التالي:-

1. قطاع البنية التحتية والاسكان	55 مليون دولار
2. قطاع التعليم	25 مليون دولار
3. قطاع الصحة	15 مليون دولار
4. برنامج التمكين الاقتصادي للأسر المحتاجة	13 مليون دولار
5. إقتصاد، رياضة وثقافة	12 مليون دولار

قطاع الإسكان والبنية التحتية

- ترميم وتأهيل مباني في البلدة القديمة ومحيطها
- مؤسسة التعاون، برنامج الأمم المتحدة، جمعية القدس للرفاه وبكدار / 17 مليون دولار
- تمويل شراء أو بناء مساكن في القدس
- البنوك: فلسطين، القاهرة عمان والوطني والمجلس الفلسطيني للإسكان / 35 مليون دولار
- دعم البنية التحتية للجمعيات التعاونية السكانية 3 مليون دولار

المشاريع:-

- شراء مباني وتأهيلها كمدارس / الأوقاف الإسلامية ومديرية التربية
- بناء مدارس / مباني جديدة / الأوقاف - الجمعيات - UNDP
- ترميم وتأهيل مدارس قائمة / التربية، التعاون، بكدار، مدرستي، الجمعيات
- تجهيزات، أنشطة وبرامج / التربية، التعاون، الأوقاف، الجمعيات

قطاع الصحة والتمكين والرياضة والثقافة

- الصحة: المستشفيات العربية في القدس أعمال ترميم وتأهيل وتجهيزات
- التمكين الاقتصادي في القدس ينفذ من خلال برنامج التمكين DEEP-UNDP

- الرياضة والشباب: دعم المؤسسات و الأندية الرياضية بالقدس وأنشطة وبرنامج تجهيزات وتأهيل مبانٍ وملاعب
- الثقافة: دعم مؤسسات ثقافية عاملة بالقدس من تجهيزات ونشاطات وبرامج

مشاريع قطاع التعليم

- خلفية المشروع: النقص بالغرف الصفية، تحسين الظروف الموضوعية للتعليم
- شراء مباني لتأهيلها كمدارس
 - أسعار مبالغ بها / وليست بواقعية - تخمين، تدخلات.
 - مباني غير مناسبة للغرض المنشود - المواصفات، المساحات، السير.
 - ملكيات ليست مكتملة / طابو.

الاشكاليات والظروف الموضوعية / الوقائع

- بناء جديد على أراضٍ وقفية
 - شح في الاراضي المصنفة لبناء عام - مؤسسات / مدارس.
 - اعتداءات على الأملاك
 - الفترة الزمنية، الإجراءات وكلفة التراخيص
 - المقاولين المؤهلين وكلفة البناء - الضرائب، الايدي العاملة المواد المستعملة.

مشاريع متعثرة بتمويلات أجنبية في مدينة القدس

- مشروع المركز الثقافي الاسلامي - الأوقاف / القاطنين بالمكان
- مشروع إسكان جمعية الاسراء / موظفي الأوقاف / الاستشاري
- مشروع إسكان المعلمين / المقاول
- مشروع مدرسة الشيخ لولو - البلدة القديمة / المجاورين
- مشروع سينما القدس - يابوس / الاستشاري
- مشروع مدرسة الشابات المسلمات / الجيران والجمعية
- مشروع بناء اضافي لمستشفى الفرنساوي / المقاول

المحاكم الاسرائيلية - النتائج

- الفترة الزمنية لإصدار القرار وحل النزاع / طول الفترة
- علاقة السلطة الوطنية بالمشروع / ممنوعة - اتفاقية اوسلو
- مصادر التمويل
- الضرائب / كشف الملف والاتفاقيات

- تدخل أملاك الغائبين بالعقار موضوع النزاع / تسليم العقار أو الحصص
- انحصار الخدمات الاستشارية بفئة محددة من المستشارين / الاستغلال

معايير وآليات زيادة تدفق التمويل على مدينة القدس

- الأولوية الوطنية للمشروع حسب المعايير المعتمدة
- جاهزية المشاريع المقدمة للتنفيذ
- آلية التنفيذ المقترحة
- ضمان آلية فض النزاعات بإطار وطني

لنعمل معاً من أجل القدس

الاستثمار العقاري في مدينة القدس

إعداد: أمير الدجاني / الرئيس التنفيذي / مجموعة عمار العقارية

مجموعة عمار العقارية

- الذراع التنفيذي لصندوق الاستثمار الفلسطيني في مجال التطوير العقاري في فلسطين
- تتركز المشاريع العقارية في تنمية القطاعات السكنية والتجارية
- بعض الانجازات تتمثل في مشروع ضاحية الريحان، ضاحية الجنان، مدينة القمر، الاسال سنتر، ضاحية الورود، مشروع المركز التجاري في القدس JCC، فندق الجولدن جيت، مشروع البستان
- استراتيجية الاعوام الخمسه القادمة تتركز على الاستثمار في مدينة القدس

المحتويات

1. مقومات الاستثمار العقاري في القدس
2. آلية الاستثمار العقاري في مدينة القدس
3. الجدول الزمني لرعاية الاستثمار العقاري في القدس
4. متطلبات وشروط تنفيذ الأعمال الاستثمارية في القدس
5. الرهن العقاري - تمويل الإسكان - في القدس
6. الاستثمار في قطاع السياحة.
7. قائمه بالمشاريع المتوفرة في مدينة القدس

الأهداف الرئيسية

1. تثبيت الوجود الفلسطيني على الأرض المقدسة
2. المساهمة في بناء اقتصاد المدينة المقدسة
3. خلق فرص عمل للمواطن الفلسطيني على أرض وطنه
4. الحفاظ على ملكية العقار

مقومات الاستثمار العقاري

- ملكية الأرض : خاصة (مالية، إخراج قيد وطابو)، أوقاف كنسية أو إسلامية، أملاك غائبين / أراض دولة)
- التنظيم: تصنيف المناطق حسب المخطط الهيكلي المصدق ونسب البناء المسموح بها وامكانية عمل تنظيم للعقار ورفع نسب البناء وتغيير الاستعمال.
- قوانين التنظيم والبناء : الاستفادة من مرونة القوانين والانظمة المحلية لتحقيق فرص انجح للاستثمار.

آلية الاستثمار العقاري

- الشراكة مع المالك: تشمل تنفيذ أعمال الترخيص، البناء، الترميم والتأهيل.
- الاستثمار المباشر : شراء العقار / الأرض، الاعمال الاستشارية (هندسية، قانونية، إدارية ومحاسبية) اضافة الى تنفيذ أعمال البناء والتأهيل.
- المشاركة: المساهمة بمشاريع قيد التنفيذ بنسب محددة.

الجدول الزمني لرعاية الاستثمار العقاري

- قصيرة الأمد : حاصل على رخصه بناء وبحاجة الى التمويل – للمباشرة بالتنفيذ
- متوسطة الأمد : الأرض منظمة (مشروع تنظيم مصدق) وبحاجة الى تمويل وترخيص - 12 شهرا للمباشرة بالتنفيذ -
- طويلة الأمد : الأرض بحاجة الى عمل مشروع تنظيم تفصيلي لتطويرها ومن ثم ترخيصها وتقدر الفترة الزمنية بـ 3 سنوات للمباشرة بالتنفيذ.

متطلبات وشروط تنفيذ الأعمال الاستثمارية

- التنظيم، التصميم والترخيص من خلال مهندسين مرخصين مؤهلين.
- التنفيذ من خلال مقاول مرخص ومؤهل وبأشرف طاقم فني معتمد.
- المواد المستعملة حسب المواصفات وشهادة الجودة.
- تنفيذ البناء حسب متطلبات الدوائر المختصة (الغرف المحصنة، الدفاع المدني، الإطفاء، الفحوصات المخبرية، التمديدات الصحيةالخ).
- اذونات العمل حسب الأصول والتنسيق مع الدوائر المختصة.
- اذن اشغال المبنى.

الرهن العقاري (تمويل الإسكان)

- البنوك الاسرائيلية (برنامج التسليف بشرط وجود تسجيل طابو) والذي ينطبق على نسبة ضئيلة من الاحياء العربية في مدينة القدس
- تمويل من خلال برنامج البنك الإسلامي للتنمية من خلال البنوك المحلية والمجلس الفلسطيني للإسكان
- تمويل شخصي (مباشر أو غير مباشر)
- الدفع نقداً دون اللجوء للرهن وهي حالات نادره

الاستثمار في قطاع السياحة (الفنادق)

- تتضمن 20 فندق و 1,259 غرفة
- تأسيس شركة إدارة للفنادق العربية
- تأسيس شركة للتسويق
- تأسيس صندوق استثماري – توفير قروض ميسره طويلة الامد لترميم الفنادق الواقعه داخل وخارج أسوار المدينة المقدسه

مؤتمر تعزيز دور التحكيم في القدس

جلسة: الإستثمار الأجنبي والسياسة والقانون.

المحامية لبنى سمير كاتبه

مداخلتي هي حول التحكيم في منازعات الإستثمار في القدس والتي هي مرتبطة بشكل لا يقبل الإنفصال بكل من السياسة والقانون.

في إطار هذه المداخلة سوف اتطرق لعدة محاور أساسية وذلك لإلقاء الضوء من ناحية عملية أكثر منها نظرية على الوضع القائم. وسنقوم بطرح التحديات والإشكاليات التي تواجه التحكيم في القدس، فنحن وإن كنا في أظهر بقاع الأرض، إلا أنه ليس وضعاً عادياً أو نموذجياً بالمطلق من الناحية العملية والقانونية.

برأيي مؤتمر اليوم هو مبادرة جديدة لوضع أيدينا على مكان الخلل والضعف أمام تطبيق هذه الآلية وفي نهايته أمل كما أعتقد أنه هدف القائمين عليه الخروج ليس بتوصيات بل بخطة عمل عملية تمكنا من وضع الآليات العملية للمستثمر المحلي والأجنبي لحل خلافاته في القدس بآلية مهنية فعّالة ودون اللجوء لمحاكم دولة الإحتلال.

بدايةً وقبل أن أدخل في موضوع نزاعات الإستثمار في القدس والمركز الدولي لحل خلافات الإستثمار لا بد من الإشارة إلى وضع القدس الخاص تحت القانون الدولي، وما ينبع عن ذلك من نتائج تتعلق بالتحكيم. بالتأكيد ونحن لسنا هنا بمكان لشرح وضع القدس، ولكن إبتداءً من قرار التقسيم 181 والذي أعطى القدس وضعاً خاصاً ومنفصلاً في القانون الدولي، مروراً بضم القدس الغربية بعد 67 وإحتلال القدس الشرقية وإعلان القدس عاصمة موحدة عام 1980 والتي كلها تشير إلى مفهوم قانوني واضح للسيادة والنظام القانوني المطبق والإختصاص القضائي على القدس، إلا أن هناك طبعاً مفهوم واقعي على أرض الواقع.

سنرى بعد قليل لماذا أدرجت هذه المقدمة وما أثر ذلك على التحكيم في مدينة القدس وتحديدًا على القانون الواجب التطبيق على النزاع سواء القانون الموضوعي على موضوع الخلاف أو القانون الإجرائي الذي يحكم سير عملية التحكيم.

وما هي صلاحيات هيئات التحكيم – ومن هي المحاكم المختصة باتخاذ وإنفاذ القرارات الوقتيّة وأحكام التحكيم النهائية؟

وفي حالتنا الفلسطينية ما هو البديل؟!

وسنرى إن كانت القدس هي مقر التحكيم (The seat of Arbitration)، ولست أقصد هنا المكان المادي أو الجغرافي Place، بل أقصد مقر التحكيم لغايات إعمال القانون الواجب التطبيق على إجراءات التحكيم، ومكان صدور قرار التحكيم، والمحكمة المختصة بالطعن أو التصديق على قرار التحكيم.

في مؤتمرنا اليوم وإن كان عنوان مداخلتي الإيكسيد هو (International Center for Settlement of Investment Disputes) المركز الدولي لتسوية منازعات الإستثمار. إلا أن الحديث بعملية وواقعية يقتضي علينا أن نتطرق للتحكيم في القدس بشقيه المحلي، الدولي والأجنبي.

سأحاول من خلال تجربتي الشخصية والمهنية والعملية سواء من خلال تأسيس أول مركز تحكيم في عام 2003، في رام الله

وكذلك من خلال عضويتي كأول ممثل لفلسطين في محكمة التحكيم الدولية، ومن خلال تمثيلي للعديد من الأطراف المحلية من القطاع العام، أو القطاع الخاص في قضايا تحكيم محلية دولية أن أضع للنقاش والحوار اليوم مجموعة من التساؤلات أو التحديات لكي نرى أين نحن من التحكيم بشكل عام وفي منازعات الإستثمار في القدس بشكل خاص:

- مدى جاهزيتنا من حيث التشريعات الناظمة.
- مدى جاهزيتنا من حيث المؤسسات القائمة.
- مدى جاهزيتنا من حيث القدرات والخبرات البشرية القانونية والفنية، للسير في إجراءات وقضايا التحكيم.

ما هو الإيكسيد:

تأسس المركز بموجب إتفاقية تسوية نزاعات الإستثمار ما بين الدول ورعايا الدول الأخرى عام 1965 (والتي تعرف بإتفاقية واشنطن)، والذي بادر في هذه الإتفاقية هو البنك الدولي والذي كان انذاك IBRD البنك الدولي للإنشاء والتعمير.

وبالطبع من متطلبات الدولة لكي تكون عضواً في هذا المركز أن تقدم طلب الإنضمام والذي يشترط أن تكون الدولة عضواً في الأمم المتحدة وفي صندوق النقد الدولي IMF، والبنك الدولي. بالطبع فلسطين بعد قرار الأمم المتحدة بإعتبارها عضو مراقب لم تتأهل بعد لهذه العضوية، كما أن العضوية تخضع لتصويت الدول الأعضاء في المعاهدة، بمعنى نحن بحاجة لدعم الدول لدى الإنضمام وعدم وجود إعتراضات.

يوفر المركز اسلوبين مختلفين لتسوية النزاعات الناجمة عن الإستثمار، إما التوفيق التجاري أو التحكيم. وبالطبع يحظى التحكيم بالنصيب الأوفر في اللجوء اليه نتيجة للمزايا التي يوفرها النظام، سواء من حيث :

- أهلية ومستوى المحكمين.
- إجراءات التحكيم التي تقوم بها الهيئة .
- عدم إمكانية الطعن في قرار التحكيم أمام المحاكم الوطنية إلا بوجود سبب ما نصت عليه الإتفاقية

لإنعقاد الإختصاص للمركز للفصل في النزاعات هناك شروط:

- (طرف النزاع) الدول الأعضاء ورعايا الدول الأخرى المتعاقدة ، فلا بد من أن تكون هذه الدول قد إنضمت إلى الإتفاقية وصادقت عليها، (يمكن الوقوف طرفاً في التحكيم من خلال إستخدام التسهيلات الإضافية (Additional facilities) والتي يتيحها المركز للدول غير الأعضاء بموجب أنظمة خاصة مختلفة عن أنظمة التحكيم للدول الأعضاء.
- (محل النزاع) محل الخلاف يجب أن تكون الخلافات القانونية ناشئة مباشرة عن الإستثمار، والإتفاقية لم تضع تعريفاً للإستثمار وقد يكون ذلك معرّفاً في التشريعات أو الإتفاقيات الثنائية أو المتعددة ولكن يبدو أن ذلك رغبةً في توسيع دائرة إختصاص المركز.
- العنصر المهم (إتفاق الأطراف) :

إعتبرت الإتفاقية أن موافقة الأطراف على الخضوع لتحكيم المركز هو شرط أساسي ولا يكفي أن تكون الدول أعضاء ليتم بسط ولاية المركز على حل الخلافات التي هي طرفاً فيها.

إشترط الكتابة قد يتحقق بالإضافة لاتفاق التحكيم من خلال:

1. تشريعات الاستثمار الداخلي للدول.
2. اتفاقيات الإستثمار ثنائية BITs أو متعددة الأطراف MITs (إيجاب صادر عن الدولة).

ومعظم الإحالات حالياً هي بموجب الإتفاقيات الثنائية الموقعة.

الاتفاقيات الثنائية والمتعددة تعد أهم مصادر اللجوء للمركز، وهي بالعادة تبرم لاعطاء الضمانات ما بين الدول المضيضة والمستثمر الأجنبي بخصوص التحكيم بالإضافة لعدة مجالات مثل:

- 1 عدم التمييز في المعاملة.
- 2 عدم التدخل في العلاقات التعاقدية.
- 3 السماح بإعادة الدخل إلى دولة المستثمر.
- 4 الحماية والتعويض في حال صدور قرارات تأميم.

لاقى هذا التوجه نقداً من قبل الدول المضيضة التي ترى أن اللجوء يتطلب المرافقة الصريحة للدول. طبعاً هناك جدل قائم حول مدى دخول الدول في مثل هذه الاتفاقيات واختصاص المركز. حيث يرى جانب أنه لا يمثل ضمانات حقيقية للدول المضيضة وأنه ليس إلا وسيلة لحماية المستثمرين تضمن لهم تطبيق نظم قانونية دولية لا تأخذ بعين الاعتبار الظروف الخاصة بالدولة أو قوانينها الداخلية. ويتنامى هذا الشعور خاصة لدى الدول النامية التي تقبل اللجوء للتحكيم في حاجتها الملحة للحصول على رؤوس الأموال اللازمة لتحقيق خططها التنموية. وليس بالضرورة لملاءمتها لحل الخلافات.

ولعل أبرز هذه الانتقادات القريبة منا هي التي توجه من قبل القانونيين في مصر لقضايا تحكيمية كبرى مثل:

- قضية سياج/ اراضي طابا
 - قضية مطار راس سدر/ بريطانيا
 - قضية هضبة الهرم
 - أخيراً قضية الغاز/ شركة الكهرباء الإسرائيلية وغاز الشرق الأوسط.
- لكن ودون الخوض كثيراً في موضوع تكييف قدرة أشخاص القانون العام الاعتبارية من الدخول طرفاً في اتفاق تحكيمي وما يترتب على ذلك من اعتبار لجوء الدول للتحكيم هو تنازلاً عن حصانتها القضائية، يرى الجانب الأخر أن هذا الاتفاق لم يكن ليوجد لولا اتفاق الأطراف عليه ابتداءً. فالرضا في التحكيم، وكما رأينا في اتفاقية واشنطن جعلت من موافقة الأطراف على عرض النزاع على التحكيم شرطاً أساسياً لاختصاص المركز.

اليوم هناك أكثر من 181 دولة عضو الدول العربية المنظمة عديدة تشمل الأردن، الجزائر، البحرين، مصر، الكويت، المغرب، عمان، السعودية، تونس، الامارات. كل من السعودية والإمارات لم تصادق عليها وتشتترط موافقة مسبقة.

الدور الإيجابي للمركز هو يعزز من أن الدولة يجب أن تعطي الثقة للمستثمر، وتفي بالالتزامات التي وعدت بها المستثمر والضمانات التي منحتها اياها. فروابط الاستثمار طويلة الأجل مرتبطة بكيان الدولة (استغلال موارد، تنمية اقتصادية)

عود على بدء نرجع لموضوع التحكيم في منازعات الاستثمار في القدس:

- كيف تبرم اتفاقيات التحكيم
- ما هي مؤسسات التحكيم الموجودة والمطلوبة
- ما هي القوانين النافذة
- ما هي المحاكم المختصة
- ما هي آلية التنفيذ

الجلسة الثالثة



رئيس الجلسة:
أ. موسى الصياد

التحكيم في النزاعات العقارية في القدس

السفير أحمد الرويضي
- ممثل منظمة
التعاون الاسلامي
في فلسطين

1. الأملاك العقارية في القدس

الشيخ غالب ناصر
الدين

2. الأوقاف الإسلامية في القدس
«لم تقدم ورقة بحثية، تم عمل مناقشة شفوية في هذا
الموضوع».

د. حنا عيسى

3. الأوقاف المسيحية في القدس
«لم تقدم ورقة بحثية، تم عمل مناقشة شفوية في هذا
الموضوع».

ورقة حول: الآليات القانونية للدفاع عن الأملاك العقارية في القدس

(وفقا للقوانين الاسرائيلية السارية المفعول في القدس
بعد العام 1967م) / المحامي احمد الرويضي¹

مقدمة

كانت القدس، كما باقي فلسطين، جزءاً من الإمبراطورية العثمانية، حيث سيطرت الدولة العثمانية على بلاد الشام إثر معركة مرج دابق² سنة 922 هـ / 1516م، وبعد انهزام الإمبراطورية العثمانية في الحرب العالمية الأولى، دخلت القوات البريطانية إلى فلسطين، ودخل اللورد أللبي إلى القدس من جهة الغرب في اليوم التاسع من شهر كانون الأول عام 1917م.

لقد بقيت القدس، كما فلسطين، تحت حكم عسكري بريطاني مباشر منذ شهر كانون الأول عام 1917م³، إلى أن قامت عصبة الأمم يوم 28 حزيران عام 1919م بوضع أسس الانتداب في المناطق التي احتلتها قوات الحلفاء في الحرب العالمية الثانية من الدولة العثمانية، وكانت فلسطين والقدس ضمن تلك المناطق. وفي يوم 24 تموز (يوليو) 1922م تبنت عصبة الأمم قراراً بأن تبقى فلسطين تحت الانتداب البريطاني، بموجب صك انتداب الذي وضع موضع التنفيذ في فلسطين بتاريخ 29 أيلول (سبتمبر) 1922م، وأهم ما جاء في خطاب الانتداب، الذي تضمن (28) مادة، أن تقوم بريطانيا بتوفير نظام عادل ومتساو لجميع الرعايا في فلسطين، مع الحفاظ على الأماكن الدينية، دون إعطاء أفضلية لفئة على أخرى⁴.

تخلت الحكومة البريطانية عن مسؤوليتها في فلسطين، وأحالت في شهر نيسان 1947م القضية الفلسطينية إلى الأمم المتحدة، التي تبنت القرار رقم (106) بتاريخ 15 أيار 1947م، حيث شكلت بموجبه لجنة خاصة بفلسطين (Unscop)، أوكلت إليها مهمة إعداد تقرير يتعلق بالقضية الفلسطينية، ومنحت اللجنة صلاحيات واسعة للاطلاع على جميع الحقائق وتسجيلها، بما في ذلك صلاحية التحري عن الملبسات المتعلقة بقضية فلسطين، وحق القيام بما تراه مناسباً من تحقيقات، وتلقي الشهادات الشفوية والخطية من سلطة الانتداب، ومن سكان

1 محامي، ماجستير في القانون، سفير وممثل منظمة التعاون الاسلامي لدى دولة فلسطين. شغل سابقاً رئيساً لوحدة القدس في ديوان الرئاسة الفلسطينية ومستشاراً لشؤون القدس في ديوان الرئاسة الفلسطينية، اشرف على اعداد الخطة الاستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس الشرقية، ودراسة الابعاد القانونية والهندسية لمخطط 2020 الاسرائيلي للقدس، وآخر اصدارته والتي اعتمد تحضير هذه الورقة عليها كتابه «الآليات القانونية للدفاع عن الاملاك العقارية في القدس» من اصدارات دار الجندي للنشر والتوزيع، القدس، 2012.

2 مرج دابق، قرية تقع شمال سوريا قرب مدينة حلب، ياقوت الحموي، معجم البلدان، ج2، ص 513

3 عندما احتل اللورد اللبي فلسطين كلها، ادارها إدارة عسكرية، وقد أطلق عليها يومئذ (Occupied Enemy) أي إدارة (Territory Administration) بلاد العدو المحتلة، وراح يدير البلاد مدراء عسكريون، باسم (المدير العام لبلاد العدو المحتلة). وقسمت المناطق التي تم احتلالها في بادئ الأمر (1917) الى خمسة ألوية هي: القدس، وبافا، وغزه، وبئر السبع، والخليل. ثم زيد عدد الألوية فجعل ثمانية (1918)، وعهد بإدارة البلاد إلى حكام عسكريين، ووضع في كل من نابلس، وجنين، وطولكرم، وحيفا، والناصرة، وعكا، وطبرية، وصفد حاكم عسكري. وفي (ا يوليو 1920) خفض عدد الألوية من ثمانية إلى سبعة، وذلك بجعل جنين تابعة لنابلس، وطولكرم إلى حيفا، وبافا والخليل إلى القدس. عارف العارف، مرجع سابق، ص 578.

4 المرجع السابق، ص588-593.

بعد تقديم اللجنة الخاصة تقريرها الختامي للجمعية العامة، مرفقا باقتراحين، الاقتراح الأول الذي عرف بأنه اقتراح الأغلبية، أشار إلى تقسيم فلسطين إلى دولتين: دولة عربية ودولة يهودية، على أن تكون مدينة القدس كياناً منفصلاً (corpus separatum) تدار بموجب نظام دولي خاص تشرف عليه الأمم المتحدة، أما الاقتراح الثاني، الذي عرف بمشروع الأقلية، فقد طالب بضرورة إنهاء الانتداب البريطاني وإقامة دولة موحدة في فلسطين لليهود والعرب، على أن تكون القدس عاصمة الدولة المقترحة، وبعد مناقشة المشروعين، أقرت بتاريخ 29 تشرين الثاني 1947م اقتراح الأكثرية وأصدرت القرار رقم (181)، الذي قامت بموجبه بإقرار تقسيم فلسطين إلى دولتين: واحدة عبرية وأخرى عربية. وجاء في هذا القرار أن القدس كيان منعزل ومنفصل عن الدولتين، ولها نظام خاص يعرف باسم corpus separatum، أي المنطقة الحيادية، وفي القرار (194) للجمعية العمومية للأمم المتحدة الذي صدر يوم 11 كانون أول العام 1949م، أكدت الجمعية العمومية على الوضعية الخاصة بالقدس <

وفي شهر كانون الأول من عام 1949م، أصدرت الأمم المتحدة قراراً رقم (303) تبنت فيه القرار (194)، وأضافت إليه بنوداً توضح أن الوضع القانوني للقدس سيكون تحت حكم خاص، وبمعزل عن باقي أراضي فلسطين، للحفاظ على مقدساتها وحرية العبادة فيها.⁶

على أن الواقع العملي الذي نجم عن نكبة عام 1948م أن أصبحت القدس قسمين، القسم الغربي ويخضع لحكم إسرائيل وسيادتها، ويشمل هذا الجزء الضواحي التي أقيمت خارج أسوار المدينة القديمة ابتداءً من الربع الأخير من القرن التاسع عشر، وتقع غربي باب الخليل، وتشمل الأحياء اليهودية والأحياء العربية التي هجر أهلها خلال النكبة مثل: الطالبية والقطمون. كذلك ضمت أراضي القرى الفلسطينية المهجرة غرب المدينة إلى المدينة الخاضعة للسيطرة الإسرائيلية مثل: عين كارم والمالحة ودير ياسين ولفتا وغيرها. ثم قامت إسرائيل بعد ذلك بتوسيع حدود بلديتها لتشمل منطقة تصل إلى نحو 40000 دونم، وأقرب نقطة في هذه المساحة للمدينة القديمة تقع في منتصف شارع مأمن الله، وتحديداً في نقطة التقائه بشارع الملك داود.⁷

أما القسم الثاني وهو القسم الشرقي الذي يشمل كامل البلدة القديمة، فأصبح تحت سلطة المملكة الأردنية الهاشمية، حيث قامت المملكة الهاشمية بتوسيع حدود بلدية القدس التي خضعت لسيادتها لتضم مناطق من وادي الجوز وسلوان وجبل الزيتون والشيخ جراح بمساحة إجمالية تصل إلى حوالي 6000 دونم.

وهكذا أصبح لمدينة القدس بلديتان ترعيان شؤون السكان المحليين فيها، تخضع إحداها للسيادة الإسرائيلية، والثانية للسيادة الأردنية، وقد استندت إسرائيل في فرض سيادتها على الجزء الذي سيطرت عليه في القدس الغربية إلى إعلان استقلالها، ولنتيجة الحرب التي أدت إلى سيطرتها الفعلية على هذا الجزء من المدينة. ورفضت إسرائيل رفضاً تاماً كافة قرارات الأمم المتحدة بشأن جعل المدينة حيادية، وذات سيادة ونظام خاصين. وقامت - فعلياً - بالإعلان عن القدس عاصمة لها، وبدأت ببناء مؤسسات السلطة فيها. لقد جعلت إسرائيل

5 بموجب الدراسة الإستقصائية التي وضعتها الأمم المتحدة المعنية بفلسطين، كانت مدينة القدس تضم في كانون الأول 1946م ما يقدر 102000 من السكان اليهود و 150000 من السكان العرب، المرجع السابق، ص 8.

6 سامي ارشيد، وسام غنايم، مرجع سابق، ص 57.

7 مؤسسة المقدسي لتنمية المجتمع، سياسة هدم المنازل في القدس أداة للتطهير العرقي، مؤسسة المقدسي، القدس، 2011، ص 14.

من القدس الغربية مركزاً لمؤسسات الدولة ، حيث أقيم فيها البرلمان، ومكتب رئيس الدولة والوزارات المختلفة.⁸

أما الأردن فلم تقم بإعلان القدس الشرقية عاصمة لأي كيان سياسي، وإنما اعتبرتها واحدة من المدن الأردنية الأخرى، واعتمدت بذلك على قرارات الحكومة الأردنية والمراسيم الملكية التي ضمت مناطق الضفة الغربية إلى المملكة الأردنية الهاشمية، وأهمها المرسوم الملكي الصادر عام 1949م ، والمنبثق عن مؤتمر أريحا الذي دُعي الأردن فيه إلى ضم أراضي الضفة الغربية بما في ذلك القدس الشرقية إلى المملكة الأردنية الهاشمية، وبذلك أصبحت القدس الشرقية تحت سيادة قانون المملكة الأردنية الهاشمية منذ عام 1948م.

وفي السابع من حزيران عام 1967م أتمت إسرائيل احتلال الجزء الشرقي من مدينة القدس، الذي كان واقعا تحت الحكم الأردني، وتشكلت إدارة عسكرية إسرائيلية للمدينة بقيادة شلومو لاهط، رئيس بلدية تل أبيب السابق، حاكما عسكريا، واتخذت هذه القيادة فندق الامبسador مقرا لها. وباشرت السلطات الإسرائيلية بسلسلة من إجراءات عملية هدفت إلى دمج شطري المدينة فأزيلت بوابة مندلباوم التي كانت نقطة العبور بين القدس الغربية والشرقية، وأزيلت الحواجز الأخرى التي كانت تفصل بين جزئي المدينة وامتدت على طول «الخط الأخضر» الذي أفرزته اتفاقية الهدنة التي وقعت بين المملكة الأردنية الهاشمية وإسرائيل في نيسان 1949.⁹

1. المركز القانوني للقدس

أعلن عن قيام إسرائيل يوم 14/5/1948م، وهو اليوم السابق لانتهاج الانتداب البريطاني على فلسطين، ومع انسحاب قوات الانتداب البريطاني من فلسطين بتاريخ 15/5/1948م، نشأت حالة من الفوضى، استغلتها إسرائيل للاستيلاء على أراض عربية، تقع في الجزء الغربي من القدس، وتضم 12 حيا عربيا، وبعد ذلك تدخلت الجيوش العربية لنجدة فلسطين، وحاصرت مدينة القدس، وفصلتها عن سائر المستوطنات اليهودية، وانتهت المعركة بوقوع الشطر الغربي من المدينة بيد الإسرائيليين، والقسم الشرقي بيد الأردنيين.¹⁰

وبما أن المملكة الأردنية الهاشمية اعتبرت القدس جزءاً من المملكة، فقد طبقت قوانينها كاملة في القدس، كذلك فإن الإدارة في المدينة أصبحت خاضعة للإدارة الأردنية وفق دستور المملكة وقوانينها. وقد ارتكز الأردن في موقفه هذا على المؤتمر التي عقد في أريحا خلال شهر كانون الأول من عام 1948م، والذي دعا إلى توحيد أراضي الضفة الغربية بما فيها القدس الشرقية ودمجها مع المملكة الأردنية الهاشمية، وجاء رد الفعل العربي سريعا على هذه القرارات وخلال الشهر نفسه حيث رفضت الجامعة العربية أي قرار يقضي بدمج أراضي الضفة الغربية وضمها إلى الأردن. ومع ذلك سنت الأردن عام 1950م قانوناً في البرلمان الأردني أعلن بموجبه رسمياً عن جعل الضفة الغربية بما فيها القدس الشرقية جزءاً من أراضي المملكة، وبناءً على مرسوم ملكي أنتخب ممثلون من أراضي الضفة الغربية في البرلمان الأردني. وجاء الرد العربي هذه المرة سريعا أيضاً، حيث أعلنت الجامعة العربية أن ضم أراضي الضفة الغربية إلى الأردن بمثابة خرق لقرارات الجامعة العربية، لذلك قامت المملكة الأردنية بالتوضيح بأن قرار دمج الضفة الغربية في المملكة لا يمس الحاجة إلى التوصل إلى حل نهائي

8 سامي إرشيد، وسام غنايم، مرجع سابق، ص 57.

9 اسامة حليبي، حدود المكان ووجود الإنسان، البعدان الجغرافي والديمقراطي في سياسة إسرائيل إزاء «شرقي القدس» في الفترة 1967-2000، مركز القدس للمساعدة القانونية وحقوق الإنسان، رام الله، 2001، ص 9.

10 موسى دويك، القدس والقانون الدولي، دراسة للمركز القانوني للمدينة وللانتهاكات الاسرائيلية لحقوق الإنسان فيها، ط2، مركز القدس للحقوق الاجتماعية والاقتصادية، القدس، 2002، ص 17.

لل قضية الفلسطينية، ربما هذا كان دليلاً على أن السيادة الأردنية على الضفة الغربية والقدس الشرقية هو أمر مرحلي.¹¹

يمكن القول أن اعتبار القدس والضفة الغربية جزءاً من المملكة الأردنية الهاشمية هو لممارسة الأمور الإدارية، وليس لاستملاك الأراضي والحيز، هذه الفرضية تتماشى مع قرار الملك حسين عام 1988م بفك الارتباط القانوني والإداري بين المملكة وأراضي الضفة الغربية ، والذي صدر على الرغم مما ورد في البند (1) من الدستور الأردني الذي يحظر التنازل عن أي جزء من أجزاء المملكة، فإذا أردنا اعتبار الضفة الغربية والقدس جزءاً من المملكة، فإن المرسوم الملكي - كما جاء على لسان الملك حسين بن طلال يوم 1988/7/31م - سيكون منافياً للدستور، لذلك فإن النتيجة الأصح هي اعتبار أن القدس تخضع إدارياً وقانونياً مع باقي أراضي الضفة الغربية للمملكة الأردنية الهاشمية مرحلياً حتى من منظور القانون الأردني.¹²

وعليه حمل المقدسيون الجنسية الأردنية خلال فترة الحكم الأردني، وحصلوا على جوازات سفر أردنية، وطبق عليهم القانون الأردني والقوانين والأنظمة التي كانت نافذة المفعول في فلسطين أثناء الانتداب البريطاني، استناداً الى القانون رقم (28) لسنة 1950م، والذي صدر في 1950/9/2م، ونص في مادته الثانية على ما يلي :

« مع أنه جرى توحيد الضفتين (الشرقية والغربية) من المملكة الأردنية الهاشمية، تظل القوانين والأنظمة المعمول بها في كل منهما نافذة المفعول الى أن تصدر بموافقة مجلس الأمة وتصديق جلالة الملك قوانين موحدة شاملة للضفتين».¹³

واستمر العمل بالقانون الأردني في القدس الشرقية بصورة فعلية حتى اندلاع حرب حزيران 1967م ، حيث تمخضت هذه الحرب عن نتائج جديدة، وكان لها أبعاد خطيرة جداً على ما عاشته القدس بعد حزيران 1967م.

بعد الاحتلال الإسرائيلي للمدينة، أصدرت إسرائيل سلسلة من القرارات هدفها ضم القدس العربية الى الحكم «الإسرائيلي» المباشر:

- في 11 حزيران 1967م صدر قرار حكومي ضمت بموجبه القدس الشرقية الى إسرائيل، وشكلت لجنة وزارية لتصوغ الغطاء القانوني الإداري.¹⁴

- في 27 حزيران 1967م أصدر البرلمان الإسرائيلي «الكنيست» قراراً على شكل إضافة فقرة إلى قانون إسرائيلي هو (قانون الإدارة والنظام 1948م) وقد خولت تلك الفقرة حكومة «إسرائيل» تطبيق ذلك القانون على أية مساحة من الأرض ترى حكومة إسرائيل ضمها الى «أرض إسرائيل».¹⁵

11 موسى الدويك، المستوطنات الإسرائيلية في الأراضي العربية المحتلة وقواعد القانون الدولي المعاصر، منشأة المعارف، الاسكندرية، 2007، ص 247-248.

12 سامي ارشيد، وسام غنايم، مرجع سابق، ص 58.

13 موسى الدويك، المستوطنات الإسرائيلية في الأراضي العربية المحتلة وقواعد القانون الدولي المعاصر، مرجع سابق، ص 249.

14 سامي ارشيد، وسام غنايم، مرجع سابق، ص 59.

15 التعديل كما ورد في البند (11 ب) من القانون المذكور: «القانون والقضاء والإدارة التابعة للدولة تطبق على كل منطقة من فلسطين - أرض إسرائيل- التي تعينها الحكومة في أمر تصدره». أنظر: ابراهيم ابو جابر، مستقبل القدس وسبل إنقاذها من التهويد، الصفحة الالكترونية للمركز الفلسطيني للإعلام، <http://www.palestine-info.info/arabic/alquds/others/thefuture/2nd.htm>، 2011/12/4.

- في 28 حزيران 1967م أصدر سكرتير حكومة «إسرائيل» أمرا أطلق عليه (أمر القانون والنظام رقم (1) لسنة 1967م) أعلن فيه أن مساحة «أرض إسرائيل» المشمولة في الجدول الملحق بالأمر، هي خاضعة لقانون قضاء وإدارة «الدولة الإسرائيلية» ويضم هذا الجدول منطقة تنظيم أمانة مدينة القدس (البلدية) التي تقع تحت الحكم الأردني (ما بين المطار وقرية قلنديا شمالا، وبيت حنينا غربا، وقرى صور باهر وبيت صفا جنوبا، وقرى الطور والعيزرية وعناتا والرام شرقا) ويقطنها حوالي مائة ألف من العرب، أضحا بموجب هذا الأمر خاضعين للسيادة «الإسرائيلية» مباشرة، وأصبحت جميع الأملاك والأراضي التي تقع ضمن حدود القدس الموسعة جزءا من أراضي «دولة إسرائيل».¹⁶

- في 29 حزيران 1967م، أصدر ما يُعرف بجيش «الدفاع الإسرائيلي» أمرا يقضي بحل مجلس أمانة القدس «البلدية» العربي المنتخب، وبطرد أمين القدس (السيد روجي الخطيب) من عمله وإلحاق موظفي وعمال الأمانة ببلدية القسم الغربي من المدينة (ويرأسها تيدي كولييك)، وألحقت جميع ممتلكات وسجلات الأمانة بالدوائر الإسرائيلية.¹⁷ حيث عدل قانون البلديات، تعديل رقم (6) 1967م والذي خول وزير الداخلية صلاحية الإعلان عن توسيع بلدية القدس كي تضم المناطق التي ستطبق عليها الأنظمة الإسرائيلية.¹⁸ وبموجب أمر حل أمانة القدس العربية وُسعت حدود بلدية القدس عمليا من 48,200 دونم الى 108,000 دونمات.¹⁹

- في 14 آب 1968م، تم سن قانون تسويات قضائية وإدارية لسنة 1968م، وجاء هذا القانون كما يفيدنا الشرح المرفق بمشروع القانون مكملا لقانون تعديل أنظمة السلطة والقضاء (رقم 11) لسنة 1967م الذي وضع الأساس القانوني لسريان القضاء والإدارة الإسرائيليين على القدس الشرقية، وجاء قانون عام 1968م (والذي جرى تعديله وصدوره في نص مدمج في العام 1970م) ليرتب ويؤمن انتقال المنطقة التي جرى ضمها وسكانها لتخضع للقانون الإسرائيلي في مجالات معينة.

وعلى سبيل المثال، فقد أعطى هذا القانون أصحاب المهن الحرة والشركات التي عملت في المنطقة التي جرى ضمها مهلة لترتيب وضعهم بموجب القانون الإسرائيلي ذي العلاقة، كما أعطى القانون مهلة لمن حصل على ترخيص بناء ولم يباشر به أو لم يكمله من الاستمرار شريطة إبلاغ اللجنة المحلية للتنظيم والبناء برغبته الاستمرار خلال سنة من بدء سريان القانون.²⁰

- في هذه المرحلة (بعد احتلال القدس العربية مباشرة) صدرت عن المحكمة العليا في إسرائيل جملة من القرارات التي أكدت بمجملها على حقيقة ضم القدس وتطبيق القانون الإسرائيلي عليها:

ففي قرار المحكمة العليا الإسرائيلية (عدل عليا 68/171 هنزاليس ضد المحكمة الكنسية للطائفة اليونانية الأرثوذكسية) قال القاضي هليفي «ان القدس الموحدة قد أصبحت جزءا لا يتجزأ من إسرائيل».²¹

16 سامي إرشيد، وسام غنايم، مرجع سابق، ص 59.

17 خيرية قاسميه، قضية القدس، دار القدس، بيروت، 1979، ط 1، ص 18-19.

18 علي رافع، محامي يعمل في مدينة حيفا، دراسة بعنوان: هوية القدس في القانون الإسرائيلي، منشور في كتاب: القدس - دراسات فلسطينية إسلامية مسيحية، ط 1، مركز اللقاء للدراسات الدينية والتراثية في الأراضي المقدسة، القدس، 1996، ص 286.

19 المرجع السابق، ص 288.

20 أسامة حليبي، الوضع القانوني لمدينة القدس ومواطنيها العرب، مؤسسة الدراسات العربية، بيروت، 1997، ص 16-19.

21 عدل عليا 68/171 هنزاليس ضد المحكمة الكنسية للطائفة اليونانية الأرثوذكسية، قرارات المحكمة العليا، مجلد 23، ج 1، ص 260-269.

وفي قرار آخر لمحكمة العدل العليا الإسرائيلية تعرضت فيه للبند (11ب) من قانون أنظمة السلطة والقضاء لسنة 1948م (القرار رقم 69/283 دافيدي ضد المحكمة العسكرية لمنطقة الخليل)²² والذي كان موضوعه نقل آثار من الخليل الى القدس وهل هو بحاجة الى تصريح لأن القدس بعد ضمها الى إسرائيل أصبحت بلداً أجنبياً أم أنها ما زالت جزءاً من الضفة الغربية التي تطبق فيها القوانين الأردنية (قانون الآثار الأردني لسنة 1966م، والأمر العسكري الإسرائيلي بشأن الآثار (رقم 119) لسنة 1967م) والليذان يحظران تصدير الآثار أو نقلها إلى بلد أجنبي بدون ترخيص وتصريح مسبق، فقد تناول قضاة المحكمة العليا الموضوع وقرروا فيه على النحو التالي:

- القاضي هايم كوهين اعتبر القضية سياسية وليست قانونية، وإذا كان تطبيق القوانين الإسرائيلية على القدس الشرقية يعني ضمها الى إسرائيل، فهذه نقطة ما تزال بحاجة الى بحث.

- القاضي يتسحاق كاهان في القضية نفسها كان منحازاً لجانب الضم واعتبر «أن القدس الشرقية قد ضمت لدولة إسرائيل وتعد جزءاً لا يتجزأ منها».

ومحصلة القرار أن القدس بالنسبة للخليل تُعد بلداً أجنبياً وكل قاض اعتمد على وقائع ما ورد على لسان وكيل المدعين والنيابة، لكن جميع القضاة ذهبوا إلى النتيجة نهجاً وهي اعتبار ضم القدس الى إسرائيل حقيقة واقعة.²³

كما تؤكد قضية (عدل عليا رقم 78/114)²⁴ والمقامة من قبل المواطن المقدسي محمد سعيد برقان ضد وزير المالية الإسرائيلي وشركة إعمار وتطوير الحي اليهودي في البلدة القديمة من القدس م.ض ووزير الإسكان الإسرائيلي، حيث كان قد تقدم ليستأجر داراً فرفض طلبه رغم أن الدور عرضت على الجمهور، وقرر الرفض أن شروط المتقدم أن يكون:

1. مواطناً إسرائيلياً ساكناً في إسرائيل وخدم في الجيش (أو أعفي من الخدمة).

2. مهاجراً جديداً يسكن في إسرائيل.

المحكمة في قرارها قالت:

«إن المستدعي يعترف أنه ليس مواطناً إسرائيلياً، ولم يخدم في جيش الدفاع، وهو ليس مهاجراً جديداً، ويحمل الجنسية الأردنية وكان دائماً من سكان البلدة القديمة في القدس، وهو يدعي أن الدار التي يطلب شراءها أقيمت على ملك آبائه وأجداده وكان يسكنها مع والده قبل عام 1947م وهي ملك للمسلمين ولم يسكنها أي يهودي، ويدعي أن المستدعي ضدها، تميز ضده لأنه يسكن في الدولة نفسها مع اليهود الذين يحق لهم شراء داره أو غيرها»

وأجازت المحكمة التمييز ضد برقان حيث حرمته من شراء أو استئجار داره التي أخرج منها ومنعه من العودة إليها حتى في ظل القدس الموحدة.

وعليه ادعت إسرائيل بعد ضمها أن تشريعاتها قانونية، حيث إن القدس الشرقية لم تكن

22 أنظر: قرارات المحكمة العليا الإسرائيلية، مجلد 24 (2)، ص 419.

23 على رافع، مرجع سابق، ص-289 290.

24 أنظر: قرارات المحكمة العليا الإسرائيلية مجلد ل ب (2) ص 80.

أبدأ في وضع مدينة محايدة، وبخاصة أن الأردن أخضع هذا الجزء من المدينة لسيادته دون وجه حق، وحين بدأ العرب حرب عام 1967م، فإن الاحتلال بوساطة إسرائيل كان مشروعاً، وأفقد العرب أحقيتهم بالمدينة، وبخاصة الجزء الشرقي منها. واستند خبراء القانون الدولي الإسرائيلي مناصرين ببعض الفقه الغربي بتسوية استيلاء إسرائيل على القدس (وسائر الأراضي الفلسطينية المحتلة الأخرى)، والاحتفاظ بها، بالادعاء بحق «الغزو الدفاعي»، أو الادعاء بنظرية «فراغ السيادة».²⁵

أما الموقف العربي فكان محوره أن القدس الشرقية عربية، وهي عاصمة الدولة الفلسطينية التي أعلن عنها عام 1948م، وأخضعت للسلطة الأردنية مع التحفظ بأنه خضوع مرحلي حتى إنهاء القضية الفلسطينية بحل يرضى به الفلسطينيون، علاوة على ذلك ارتكز العرب على قرارات مجلس الأمن والهيئة العمومية العديدة التي جاءت بعد حرب عام 1967م بخصوص القدس.²⁶

وعلى الرغم من ضم إسرائيل للقدس وتطبيق القانون الإسرائيلي عليها، فإن ذلك لا يغير من حقيقة كون القدس مدينة محتلة شأنها شأن باقي الأراضي الفلسطينية المحتلة نتيجة لحرب حزيران العام 1967م، وطالما أن الحديث عن أرض محتلة فإنه يتعين خضوعها لقانون الاحتلال الحربي، حيث أن الاحتلال الحربي يحكمه قاعدتان:

1. عدم جواز ضم إقليم العدو خلال الحرب.

2. أنه يتحدد نطاق الاحتلال الحربي بأقاليم العدو الذي انسحب منها فقط بعد هزيمته العسكرية.

ويترتب على هاتين القاعدتين أنه لا يجوز لسلطات الاحتلال تغيير القوانين السائدة في الأقاليم أو الاعتداء على حقوق الأهالي وممتلكاتهم.²⁷

وبما أن إسرائيل قوة محتلة، فإن قيامها بإصدار التشريعات يجب أن يكون لمصلحة الشعب المحتل (المقدسيين)، لكن الملاحظ بالنظر إلى ما ورد في المبحثين أن جملة القوانين التي أقرتها إسرائيل للتطبيق على المقدسيين وعقاراتهم وممتلكاتهم وحياتهم اليومية إنما تهدف إلى تعزيز الاحتلال، وتقليص الوجود الفلسطيني العربي في القدس.

كما أن إسرائيل لا تستطيع أن تغير من الواقع القانوني في القدس استناداً إلى اتفاقية جنيف الرابعة، واتفاقية لاهي، مع الأخذ بالاعتبار احترام قرارات الشرعية الدولية المتمثلة في القرارات العديدة التي صدرت عن الأمم المتحدة بخصوص القدس، وهو ما ستتناوله الدراسة بالتفصيل في الفصل الثاني الذي سنتناول فيه أيضاً مسؤولية إسرائيل باعتبارها دولة احتلال للقدس.

25 موسى الدويك، القدس والقانون الدولي، مرجع سابق، ص 39.

26 المرجع السابق، ص 39.

27 موسى الدويك، القدس والقانون الدولي، مرجع سابق، ص 34.

1.1 الوضع القانوني لمواطني القدس

تشير الإحصاءات المتعلقة بمواطني المدينة المقدسين، أن 80 ألف فلسطيني كانوا يقيمون في ما اعتبرته الإدارة الأردنية القدس الشرقية قبل الاحتلال، وأجبرت الحرب وعنف الجيش الإسرائيلي الآلاف من المواطنين على ترك المدينة، في الوقت الذي كان فيه آلاف آخريين يعملون في الأردن أو في البلاد العربية الأخرى.²⁸

وبعد الضم الإسرائيلي للقدس الشرقية، أجرت الحكومة الإسرائيلية إحصاءاً لعدد السكان في هذه المدينة، تمخض عن تسجيل 66000 فلسطيني يقطنون الشطر الشرقي، 44000 منهم يقطنون فيما كان يطلق عليه اسم القدس الشرقية قبل حرب العام 1967م، أما ما تبقى أي الـ 22000 فلسطيني فكانوا يقطنون بقية المناطق التي ضمت بعد الحرب.²⁹

وتبدأ المشكلة القانونية لمواطني القدس، من النظرة الإسرائيلية القانونية إليهم، والتي تظهر جليا من خلال تطبيق قانون الإقامة الدائمة لعام 1952، وتعديلاته في العام 1974م، إذ تعتبر إسرائيل الفلسطينيين المقيمين في القدس مجرد مقيمين (Residents) في دولة إسرائيل وليس مواطنين (Citizens)، وبالتالي ليس لهم أي حقوق في مجال المواطنة، وإنما عليهم التزامات الإقامة.³⁰

وتعتمد إسرائيل في سياستها الرامية لإبعاد المقدسين وسحب هوياتهم وإلغاء حق الإقامة الدائمة الممنوحة لهم على الأمر (11) من قانون الدخول لإسرائيل سابق الذكر، إذ تلغى الإقامة الدائمة بموجب ذلك الأمر إذا ما انطبقت إحدى الحالات الآتية:³¹

1. إذا قيد وزير الداخلية حق الإقامة بأي شرط، وكان هذا الشرط لا ينطبق.
 2. إذا وقع تغيير على وثيقة السفر التي منح بموجبها حق الإقامة الدائمة من قبل شخص لا يملك الصلاحية في إجراء هذا التغيير.
 3. إذا ترك المتمتع بحق الإقامة الدائمة في إسرائيل واستقر في دولة أخرى خارج إسرائيل.
- والانتقال للاستقرار في دولة خارج إسرائيل يندرج ضمن حالات ثلاث هي:

1. يعيش خارج إسرائيل لمدة تزيد عن سبع سنوات.

2. أصبح مواطناً دائماً في بلد آخر.

3. قدم طلب جنسية لبلد آخر.

من خلال هذا القانون، وتعليمات أخرى صدرت عن وزراء الداخلية الإسرائيليين المتعاقبين على وزارة الداخلية شرعت إسرائيل في إلغاء الإقامة الدائمة عن مواطنين مقدسين وسحب هوياتهم، وتعليق إجراءات جمع شمل العائلات، ورفض تسجيل المواليد وغيرها.

28 ثاثان كريستال، فلسطينيو القدس ومخاطر الطرد الصامت، مركز المعلومات البديلة، القدس/بيت لحم، 1995، ص 8.

29 المرجع السابق، ص 10.

30 احمد الرويضي، تقييد الوجود العربي وتعزيز التواجد اليهودي في القدس، مركز القدس للنساء، القدس، 1997، ص 25.

31 المرجع السابق، ص 25.

بعد اتفاق أوسلو، وتحديدًا في العام 1995م شرعت إسرائيل في التركيز على مفهوم مركز الحياة³² كأساس في إلغاء إقامة المقدسي ومبرر لسحب هويته، بحيث أصبح على المتوجه إلى مكتب وزارة الداخلية في القدس الشرقية تقديم مجموعة من إثباتات مركز حياته في القدس، وإلا أصبح معرضاً لسحب هويته وطرده من المدينة وحرمانه من العودة إليها.³³

ويجب ملاحظة أن حوالي 80 ألف مواطن فلسطيني اليوم دفعتهم أسباب مختلفة إلى الانتقال للإقامة خارج ما يطلق عليه حدود بلدية القدس بالمفهوم الإسرائيلي، أو في خارج فلسطين، وبالتالي فإن هؤلاء أصبحوا مهددين بإلغاء إقامتهم ولا يوجد أرقام دقيقة حول الأشخاص الذين ألغيت إقامتهم لكن بعض معطيات مؤسسات حقوق الإنسان تشير إلى مئات آلاف من المواطنين فقدوا حق الإقامة الدائمة.³⁴

أما عن أهم دوافع إقامة المقدسيين خارج القدس:³⁵

1. مصادرة الأراضي العربية.
2. عدم إمكانية البناء في غياب مخططات هيكلية للبناء في القدس الشرقية للسكان الفلسطينيين.
3. سياسة هدم المنازل.
4. زواج المقدسيات أو المقدسين من خارج القدس، ومع رفض طلبات جمع شمل العائلات أو التأخير في الرد عليها.
5. تشجيع إسرائيل هذا الانتقال بتسهيل البناء للمقدسيين في ضواحي قريبة من مدينة رام الله والبيرة.

ولفهم الموقف الإسرائيلي الرسمي اتجاه فلسطيني القدس الشرقية، من المفيد إعادة قراءة قرار المحكمة العليا الإسرائيلية عام 1988 في قضية مبارك عوض³⁶، بعد أن رفضت قرار إلغاء حق إقامته في القدس من قبل وزارة الداخلية الإسرائيلية وإبعاده عن المدينة، والذي حدث أن المحكمة رفضت طلب عوض وتم إبعاده. وفيما يأتي مقتبسات من قرار المحكمة تلك الذي كتبه القاضي أهرون باراك:

32 مفهوم مركز الحياة، أن المواطن المقدسي مقيم في داخل ما يُسمى حدود «بلدية القدس» بالمفهوم الإسرائيلي، بمعنى أن يثبت أن منزله وعائلته يتواجدون بشكل دائم في القدس، (يطلب من المواطن المقدسي تقديم إثباتات على إقامته الدائمة في القدس تشمل ملكية عقار أو عقد إستئجار لمنزل في القدس، وفواتير الماء والكهرباء وضريبة المسقوفات المعروفة (بالأرنونا)، شهادات المدارس للاولاد وغيرها من الوثائق).

33 هنادي الزغير، الملتقى الفكري العربي، التهجير الصامت، إلغاء الإقامة الفلسطينية من القدس، الائتلاف الأهلي للدفاع عن حقوق الفلسطينيين في القدس، القدس، أيار، 2007، ص 16.

34 المرجع السابق، ص 18.

35 أنظر: ائتلاف المؤسسات المقدسية للدفاع عن حقوق الانسان، استراتيجية عمل لمؤسسات المجتمع المدني التي تعنى بحقوق الانسان والتنمية في القدس، الأرض والإنسان أولاً، 2007

36 مبارك عوض: ولد في القدس عام 1943، بعد الضم الإسرائيلي للقدس الشرقية، شمله إحصاء العام 1967 واعتبره مواطناً دائماً في إسرائيل من سكان القدس، عام 1970 سافر إلى الولايات المتحدة الأمريكية بغرض التعلم حيث أنهى درجة البكالوريوس عام 1973. ودرجة الماجستير عام 1978 ودرجة الدكتوراه عام 1982. وعام 1987 حصل على الجنسية الأمريكية وخلال هذه السنين التي كان يدرس فيها في الولايات المتحدة الأمريكية عاد إلى القدس عدة مرات وفي عام 1987 قدم عوض طلباً للحصول على بطاقة هوية شخصية (المواطنة الدائمة) جديدة من وزارة الداخلية الإسرائيلية، هذه الأخيرة رفضت طلبه بحجة أنه لم يعد مواطناً إسرائيلياً. بعدها أُجبر عوض على دخول إسرائيل بتأشيرة دخول (فيزا سياحية) وقدم طلب تمديد لستة أشهر أخرى ولكن رفض طلبه هذا وأخبرته وزارة الداخلية بأن عليه مغادرة البلاد قبل إنتهاء مدة تأشيرته في 20 تشرين ثاني 1987. وفي 5 أيار 1988 أصدرت وزارة الداخلية أمراً يقضي بإبعاده. وتم اعتقال عوض وبدوره استأنف حكمي الإبعاد والاعتقال. أنظر: على رافع، مرجع سابق، ص 320.

«لا أقبل الجدل في أن وضع سكان القدس الشرقية هو وضع خاص، وأن لهم (أي هؤلاء السكان) وضعاً مشابهاً للمواطنة أو المواطنة القانونية... وكما هو معروف ولأسباب مرتبطة بمصالح سكان القدس الشرقية أنفسهم، فهم لم يمنحوا الجنسية الإسرائيلية رغماً عنهم وأعطوا الخيار في طلب الجنسية الإسرائيلية حسب رغبتهم، وبسبب رفضهم المطالبة بالجنسية الإسرائيلية من الصعب تقبل هذه المداخلة للحصول على شبه الجنسية التي تمنح حقوقاً بدون تقديم واجبات... وكيل (محامي) السيد عوض يدعي أن من غير المنطق إقحام موضوع سكان القدس الشرقية (العرب) ضمن قانون «الدخول لإسرائيل» أنه يمكن وزارة الداخلية الإسرائيلية وبجرة قلم أن تبعد أو تطرد كل سكان القدس الشرقية، وذلك عن طريق إلغاء بطاقات الإقامة الدائمة، هذا الإدعاء لا أساس له... وأن السلطة التي تمنح الإقامة الدائمة، لا تحول تلك الإقامة إلى صدقة، لكن ولأسباب خاصة وعلى أسس قانونية بحته يمكن استخدام تلك السلطة»³⁷

والأسوأ من ذلك تعقيب القاضي براك بان: «الإقامة الدائمة ممنوحة لسكان شرقي القدس، تماماً مثلما تمنح لأي أجنبي يقرر الإقامة بصورة دائمة في إسرائيل ولا يوجد تمييز»

إن الوضع الذي رتبته إسرائيل لسكان القدس الشرقية في اعتبارهم «لا مواطنين» يحقق رغبة حكومة إسرائيل، ويرضى تطلعات الجمهور الصهيوني، فمنذ ضم القدس من قبل إسرائيل كانت سياسة الحكومة الإسرائيلية تهدف إلى حصر نسبة الفلسطينيين المقيمين في القدس دون 28%، فعلى سبيل المثال بلغت نسبة الفلسطينيين المقيمين في القدس التي سُجّلت في الإحصاء الإسرائيلي عام 1967م بعيد الحرب 25,8%، ولم يطرأ نمو كبير على نسبة السكان الفلسطينيين في القدس حيث كانت نسبتهم في إحصائية عام 1992م 27,2%، أي أنها بقيت دون النسبة التي حددتها السياسة الإسرائيلية، هذا على الرغم من أن نسبة التكاثر السكاني الطبيعي عند الفلسطينيين أعلى منها عند اليهود. إلا أن الاحتلال حافظ على هذه النسبة الفلسطينية من خلال وسائل مختلفة تمثله بإلغاء حق الإقامة للمقدسيين، والتضييق على حياتهم ومنع البناء وهدم المنازل وغيرها، وأيضاً من خلال الاستيطان اليهودي المكثف في القدس الشرقية.³⁸

إن فلسطيني القدس، لا يتمتعون كمواطنين دائمين بالحقوق القانونية التي يتمتع بها مواطنو دولة إسرائيل، وعلى الرغم من أن الإدارة والقوانين والضرائب الإسرائيلية تسري عليهم، فإنه لا يحق لهم الاقتراع في الانتخابات الإسرائيلية (الانتخاب والترشيح للكنيست)، ولا يحق لهم أيضاً العمل في المراكز الحكومية المهمة والإستراتيجية، ومعنى ذلك أن إسرائيل تنكر حقوق المواطنين الفلسطينيين في القدس وحقهم في ممارسة حياتهم المدنية والسياسية والإنسانية بحرية.³⁹ وهذا لا يعني بحال من الأحوال أن مواطني القدس يرغبون في التمتع بالحقوق التي تمنح للمواطن الإسرائيلي في مجال المشاركة السياسية بالانتخاب والترشح للبرلمان الإسرائيلي أو أجهزة بلدية القدس الإسرائيلية، وإنما يرى الباحث أنه على المحتل (إسرائيل)، أن توفر لهم حق الحصول على كافة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمدنية والسياسية، ليس لكونهم مواطنين دائمين، وإنما لكونهم أصحاب حق قانوني بموجب القانون الدولي الإنساني باعتبار المحتل ملزماً بضمان حصول المواطنين في الأراضي المحتلة على حقوقهم.

37 قرار المحكمة العليا الإسرائيلية في قضية مبارك عوض رقم 88/282.

38 المرجع السابق، ص 12.

39 المرجع السابق، ص 13.

1.2 القوانين والأنظمة الإسرائيلية التي أتت لمصادرة الأراضي والعقارات في القدس:

بدأت عملية تسريب الأراضي في فلسطين إلى الأجانب، وتغلغل النفوذ الأوروبي في الدولة العثمانية، بما في ذلك فلسطين، بعد إقرار إصلاحات وتنظيمات عرفت باسم «التنظيمات الخيرية» في العام 1856م. بموجب هذه التنظيمات أصدرت الدولة العثمانية قانون الأراضي لسنة 1858م «المجلة» ثم تبع ذلك إصدار العديد من القوانين اللاحقة، فأصدرت لائحة تعليمات بحق سندات الطابو سنة 1859م، ثم إعلان قانون الطابو لسنة 1861م، ونظام تملك الأجانب لسنة 1869م. إن فتح إمكانية تملك الأجانب وتسجيل أراضي كأملك خاصة، والسماح للأجانب بشراء الأراضي وما تبع ذلك من عملية بناء المستعمرات الألمانية والصهيونية في أنحاء مختلفة من فلسطين، خاصة بعد إلغاء نظام إدارة الأراضي وفق الشريعة الإسلامية الذي ساد قبل إقرار قانون الأراضي العثماني المؤقت لسنة 1858م، كانت المحرك للمرحلة الأولى من تسرب الأراضي من العرب الفلسطينيين وانتقالها إلى غيرهم بما في ذلك إلى مندوبي الحركة الصهيونية.⁴⁰

قسّم قانون الأراضي العثماني المؤقت لسنة 1858م الأرض إلى خمسة أنواع:⁴¹ الأراضي الموات⁴²، والأراضي الأميرية⁴³، والأراضي المتروكة⁴⁴، والأراضي الموقوفة⁴⁵، والأراضي المملوكة⁴⁶. وفقاً لهذا القانون هنالك ثلاثة أنواع من الأراضي تبقى تحت السيطرة العامة (الدولة): الأراضي الموقوفة تستعمل لأغراض دينية شبه عامة، وقد قدرت مساحتها في فلسطين بين 750-1000 ألف دونم، تشمل أملاك الأوقاف الصحيحة وغير الصحيحة. أما تسجيل الأراضي المملوكة فكان محدوداً، خاصة في فترة سيادة نظام الملكية المشاعة. حيث استهدف قانون الأراضي العثماني المؤقت سباق الذكر فتتبت الملكية المشاعة بما في ذلك في فلسطين. فحتى عام 1918م كانت نسبة 70% من الأراضي الفلسطينية مشاعاً، ثم أخذت هذه النسبة بالتقلص تدريجياً لتصل إلى 56% من مجمل الأراضي الفلسطينية عام 1923، ثم إلى 46% عام 1929م، ووصلت إلى حوالي 40% عام 1940م. ومن الجدير بالذكر أن

- 40 راسم خمائسه، هكذا سربت ونزفت الارض في فلسطين، مقال منشور في جريدة حق العودة، العدد 16. والمقال منشور على الصفحة الالكترونية للمجلة <http://www.badil.org/en/article13-361/item/alawda-haq>
- 41 لمزيد من المعلومات حول قانون الأراضي العثماني المؤقت لسنة 1858م، وتقسيمه الأراضي الى خمسة أنواع، أنظر: موسى الدويك، المستوطنات الإسرائيلية في الأراضي العربية المحتلة وقواعد القانون الدولي العام المعاصر، مرجع سابق، ص 217-224.
- 42 الأراضي الموات هي البعيدة عن أماكن السكنية والتي ليست ملكاً شخصياً ولا وقفاً، مثل الجبال والمراعي والتي تبعد عن أقصى العمران بدرجة لا تسمح فيها صيحة الرجل الجهير، ويقدر ذلك بأن تكون بعيدة عن المساكن مسافة ميل ونصف (أو نصف ساعة بالسير المعتدل).
- 43 الأراضي الأميرية هي التي تعود ملكيتها النهائية (رقيبتها) إلى بيت مال المسلمين، وهي عبارة عن الأراضي الزراعية والمراعي والغابات.
- 44 الأراضي المروكة هي القريبة من العمران، وتترك للأهالي مرعى ومحتصداً ومحتطبا، وهي تقسم إلى قسمين هما: الأراضي المتروكة المحمية، هو ما لا يجوز تملكه مثل الطريق العام أو ما شابه ذلك، والأراضي المتروكة المباحة وهي المخصصة لمجموع أهالي إحدى القرى أو مجموعة من القرى مثل أراضي الأحواش والمراعي والساحات، والأسواق العامة.
- 45 الأراضي الموقوفة هي التي تكون مملوكة لأحد الناس، وجعلها على حكم ملك الله تعالى، والتصرف بريعها على جهة من جهات الخير في الحال أو في المال. وتنقسم الأراضي الموقوفة إلى نوعين: أولهما ما كان منها ملكاً صحيحاً، وأوقفت وفقاً للشريعة الشريفة، وهذه الأراضي تكون رقيبتها وجميع حقوق التصرف بها عائدة إلى جانب الوقف، وقد يكون وقفاً ذرياً تقتصر منافعه على ذرية الموقوف، وقد يكون خيرياً ينفق ريعه على أغراض البر ورعاية المساجد والمدارس والفقراء وغيرها. وثانيهما الأراضي المفروزة من الأراضي الأميرية والتي أوقفها السلاطين العظام أو أوقفها أشخاص آخرون بالإذن السلطاني، وكان الحاقز على الوقف إما الخوف من المصادرة أو حباً في الشهرة، أو طمعاً في الثواب.
- 46 الأراضي المملوكة هي التي يتصرف بها صاحبها كيفما يشاء، فيملك رقيبتها ويمارس كافة الحقوق عليها، كما يجوز له بيعها أو رهنها أو أن يوصي بها.

لنظام المشاع سلبيات وإيجابيات، إذ عمل على عدم تفتيت الأراضي المشاع لفترة من الزمن استمرت حتى إقرار الانتداب البريطاني قانون تسوية الأراضي لسنة 1928م، والشروع بعملية تسوية الأراضي الفلسطينية. وهكذا فإن نظام المشاع شكل عائقاً أمام بيع الأراضي المشاع للأجانب وخاصة للحركة الصهيونية. لذا ليس من قبيل الصدفة أن عملية تسوية الأراضي وتسجيل الملكية وإلغاء نظام المشاع تركزت في المناطق السهلية في فلسطين بدءاً من الحولة مروراً في غور بيسان، مرج بن عامر والسهل الساحلي، وهي المناطق التي تمكنت الحركة الصهيونية من السيطرة وشراء الأراضي بها وإقامة المستوطنات عليها، ولاحقاً شكلت الأساس لتقسيم فلسطين بعد إقرار وعد بلفور وإنجازه خلال فترة الانتداب،⁴⁷ خاصة من خلال تسوية الأراضي وتسجيل الملكية وتمكين الأجانب من تملك الأراضي بموجب قانون الأراضي العثماني المشار إليه.⁴⁸

لقد كانت بدايات السيطرة و الاستيلاء على الأرض العربية الفلسطينية من خلال أنظمة الطوارئ لسنة 1945م، و بالتحديد المادة (125) المتعلقة بأهلية السلطة في إغلاق مناطق معينة لأهداف تتعلق بأنظمة الطوارئ، ثم جاءت القوانين المتلاحقة مثل قانون الغابات لسنة 1926م، وقانون أراضي الموات - البور- لسنة 1921م، وقانون تسوية الأراضي لسنة 1928م، وقانون وضع اليد على الأراضي في حالات الطوارئ لسنة 1950م، وقانون أملاك الغائبين لسنة 1950م، وقانون سلطة التطوير سنة 1950م، قانون استملاك الأراضي والتعويض سنة 1953م، وقانون صندوق أراضي إسرائيل لسنة 1953م، وقانون وضع اليد المؤقت سنة 1956م، وقانون تقادم الزمن سنة 1958م، وقانون أراضي إسرائيل سنة 1960م، وقانون الأراضي سنة 1961م، وقانون تسوية الحقوق في الأراضي سنة 1919م، وقانون الاستيطان الزراعي سنة 1967م.⁴⁹

47 خلال فترة الانتداب استمرت عملية تسريب الأراضي للحركة الصهيونية، إن كان ذلك بوساطة الإغراءات، المضايقات، بيع الأراضي من قبل العائلات المالكة للأراضي. من أجل شراء الأراضي من الفلسطينيين بذلت الحركة الصهيونية موارد مالية كبيرة وجهداً عظيماً إضافة للضغوط على سلطة الإنتداب والفلسطينيين. على الرغم من هذا الضغط فإن حجم الأراضي التي تمكنت الحركة الصهيونية من حيازتها والسيطرة عليها لا يتجاوز 6.4% من مساحة فلسطين الانتدابية. وهذا يعني أنه في عام 1947 وصلت الأملاك اليهودية في فلسطين (الخاصة والعامّة) إلى حوالي 1.850 مليون دونم. وقد حصل المالكون اليهود على 180 ألف دونم من حكومة الإنتداب على شكل إمتيازات، مثل إمتيازات الحولة وإمتياز البحر الميت وإمتياز كئبان قيسارية الرملية. وتم شراء 120 ألف دونم من الكنائس المختلفة، 1.550 مليون دونم من المالكين العرب، تم شراء معظمها من ملاكين كبار وحوالي 500 ألف دونم من الفلاحين ذوي الموارد المتوسطة والمحدودة. هكذا فإن عملية انتقال حيازة وملكية الأراضي من اليد العربية الفلسطينية إلى اليد الصهيونية خلال حوالي 100 عام لم تتجاوز 6.4% من مساحة فلسطين رغم التسهيلات القانونية، والإدارية والسلطوية، خاصة في فترة الانتداب ورغم الإغراءات التي مارسها الحركة الصهيونية والضغوطات والأعباء الضريبية التي فرضت على المالكين خلال الفترة العثمانية والانتدابية، والتي دفعت بعضهم إلى إرجاء تسجيل الأرض، ولكن لا يمكن الإدعاء أنهم تنازلوا عنها.

48 راسم خمابسة، مرجع سابق.

49 غسان عبد الله، نحن والاستيطان الإسرائيلي، مقال منشور على الصفحة الإلكترونية لجريدة القدس الفلسطينية، <http://67.15.216.67/node/19724>

إن توزيع ملكية الأراضي داخل إسرائيل جعلها تتحكم بشكل شبه مطلق بسياسة الإسكان والتطوير⁵⁰، كما أن قانون الأراضي الإسرائيلي جاء متناغماً مع هذا الواقع . كذلك جاءت جميع القوانين والنظم الأخرى بما في ذلك قانون العقود (الجزء العام) لسنة 1973م، وقانون المبيعات لسنة 1971م، وقانون التنظيم والبناء لعام 1965م والنظم المنبثقة عنه متلائمة مع واقع الأراضي في إسرائيل.⁵¹

إضافة إلى القوانين المذكورة أعلاه هناك مجموعة كبيرة من القوانين الإسرائيلية التي تعنى بشؤون الأراضي، وأصبحت سارية المفعول بالقدس الشرقية مع قرار ضمها إلى دولة إسرائيل.⁵²

2. أساليب توضح آلية الاستيلاء على العقارات في القدس من قبل الجماعات الاستيطانية:

وفقا لمتابعات المختلفة في مجال الدفاع عن العقارات في القدس، أن الاستيلاء على العقارات في المدينة يأخذ طرقاً مختلفة، في أغلبها يتم تجاوز القوانين والتزوير، أو تُستخدم القوانين المشار إليها أعلاه بما يحقق النتيجة، وهو وضع اليد على عقار فلسطيني في القدس. وقد تناول الناشط مائير مارجلت في دراسة أعدها حول «إسرائيل والقدس الشرقية: استيلاء وتهويد»⁵³ أساليب الاستيلاء على الأرض، مشيراً إلى طرق عدة، وألخص ما ورد في دراسته:

• استغلال الضائقة المالية أو بعض الأشخاص المتورطين لتحقيق شراء المنزل، وهذا ما حصل بخصوص عقارات الكنيسة الأرثوذكسية الكاثنة في ميدان عمر بن الخطاب في

50 بعد إقامة دولة إسرائيل وامتلاكها السيادة لإدارة الأراضي في الحيز الذي أعلن عن إحالة القانون الإسرائيلي عليه، قامت بسن قوانين تهدف إلى تأمين سيطرتها على الأراضي وتحويلها من اليد العربية الفلسطينية إلى الحركة الصهيونية، وكذلك استمرت بعملية شراء الأراضي وتهويدها ومصادرتها، رغم أنها بسطت سيادتها الجيوسياسية عليها، ويمكن إيجاز هذه القوانين مثل قانون مصادرة الأراضي العام (والذي اعتمد أمر الأرض حيازتها لتحقيق أغراض عامة) لعام 1943م، والذي مكن مصادرة أراضي عربية بحجة المصلحة العامة، قانون أملاك الدولة لعام 1951م، والذي ينص على أن جميع أراضي الحكومة البريطانية ستسجل باسم الدولة (إسرائيل) وقانون أملاك الغائبين لعام 1950م، بموجب هذا القانون وضعت كل أراض اللاجئين الفلسطينيين بما في ذلك أراضي الوقف الإسلامي المسجلة على اسم المجلس الإسلامي الأعلى تحت سيطرة «حارس أملاك الغائبين»، القانون يمنع بيع أملاك الغائبين، عدا استثناء واحد قاطع؛ وهو نقل ملكيتها إلى سلطة التطوير. بموجب قانون سلطة التطوير (نقل الأملاك) لعام 1950م، وفي 29 أيلول 1953م وقعت اتفاقية بين سلطة التطوير والقائم على = أملاك الغائبين وبموجبها نقلت كافة أملاك الغائبين الموضوعة تحت تصرف القائم على أملاك الغائبين إلى سلطة التطوير، وسلطة التطوير هذه قامت ببيع جزء من الأراضي التي منحت لها من القائم على أملاك الغائبين إلى الصندوق القومي اليهودي، حتى قبل تأسيس سلطة التطوير بشكل رسمي قررت حكومة إسرائيل بيع غالبية الأراضي الريفية التابعة للغائبين (اللاجئين) للصندوق القومي اليهودي، وبموجب الاتفاقية الأولى الموقعة في كانون الثاني 1949م بيع 1.101.942 دونماً للصندوق القومي اليهودي، 98.5% منها كانت أراضي ريفية. وفي تشرين الأول 1950م عقدت اتفاقية ثانية بموجبها بيع 1.271.734 دونماً إضافية للصندوق القومي اليهودي. هكذا تم نقل حوالي 2.4 مليون دونم من أراضي اللاجئين العرب الفلسطينيين إلى الصندوق القومي اليهودي. بعد أن كان كل ما يملك الصندوق، حتى إقامة دولة إسرائيل، ما لا يزيد عن 936 ألف دونم. هكذا فإن عملية تهويد الأراضي استمرت بعد إقامة دولة إسرائيل، ومن أجل إحكام السيطرة على إدارة الأراضي قامت إسرائيل بسن قانون أساسي عام 1960م والذي يعرف باسم «قانون دائرة إسرائيل لعام 1960م»، هذه الدائرة تدبر كل الأراضي العامة - غير الخاصة في إسرائيل والتي تشمل حوالي 93% من مساحة إسرائيل، وهذه الأراضي تشمل أراضي اللاجئين الفلسطينيين وتلك التي تم مصادرتها من العرب الفلسطينيين ونقلت كأراضي مصنفة موات، أميرية، ومتروكة، وفقاً للقانون العثماني، إلى السلطة الانتدابية ومنها إلى السلطة الإسرائيلية، وقامت إسرائيل بسن قانون الأراضي 1969م والذي يعدل قانون الأراضي العثمانية 1858م، ويمنح إسرائيل من إحكام سيطرتها على الأرض وعدم السماح بعودة أراض للعرب الفلسطينيين، فمثلاً تم إلغاء بند تملك الأرض اعتماداً على التقادم، والذي أجاز القانون العثماني، وبذلك حرم العرب في منطقة النقب من تسجيل أراضي بحوزتهم على أسمائهم ، أنظر: مقال لراسم خمائسه، نشر في مجلة العودة، العدد 16.

51 سامي إرشيد، وسام غنايم، مرجع سابق، ص 65.

52 هناء حمدان وآخرون، مرجع سابق، ص 19-24

53 الدراسة نشرها مركز القدس للحقوق الاقتصادية والاجتماعية، القدس، 2011 وهي تتناول العقارات التي تم السيطرة عليها من قبل الجماعات الاستيطانية وأهداف المستوطنين من السيطرة على هذه المنازل والدعم الذي يقدم للجماعات الاستيطانية من الحكومة الإسرائيلية واليهود في العالم لغرض طرد الفلسطينيين من القدس.

منطقة باب الخليل من البلدة القديمة بالقدس، حيث جرى تنفيذ صفقات البيع من خلال شركات وهمية مقارها في جزر فيرجين، وشملت نزل سانت جون وفندقي إمبريال والبتراء وسلسلة من الدكاكين القريبة من باب الخليل، حيث وجدت الجمعيات الاستيطانية موظفا في البطيريركية يدعى (نيقولاي باباديماس) لمساعدتهم في تنفيذ مخططاتهم، فقد وفرت له صلتة الوثيقة بالبطيريرك (إرينويوس - بطيريرك القدس) الفرصة للحصول على توكيل رسمي، تمكن به من بيع الأملاك الى «شركات واجهة»، وعندما تم اكتشاف القضية هرب (باباديماس) من البلد، وجرى إستبدال (إرينويوس) ببطيريرك آخر جديد (ثيوفليس الثالث)، والذي اشترطت إسرائيل الاعتراف بتعيينه في منصبه أن يعترف بتلك الصفقات.⁵⁴

ويدخل في هذه الحالة الأملاك التي يكون فيها أحد أعضاء العائلة التي تملكها متورطا في قضايا إجرامية، ويكون لديه الاستعداد لبيع كل شي يقدر عليه من أجل الكسب المالي، وينطبق ذلك على بيت دانون في شارع باب السلسلة بالبلدة القديمة من القدس، وبيت الجولاني التي تم الاستيلاء عليه عام 2004م، وأرض ومنزل مراغه في سلوان الذي يطلق عليه اليوم اسم (بيت يوحانان)، حيث يتم البيع والشراء بغرض الإثراء أو الخروج من أزمة مالية، ويتم ربما من خلال سماسة يشكلون واجهة لإنهاء صفقة البيع والشراء نيابة عن المستوطنين.⁵⁵

- أملاك تؤخذ عنوة وبالقوة، وأشار السيد (مارجليت) الى العائلات التي كانت تعيش في ساحة مدرسة حي علام الدينية Hayei Olam Yeshiva في شارع الخالدية بالبلدة القديمة حيث أرغمت عام 1982م على التخلي عن بيوتها، بعد أن عانت من المضايقات المستمرة، وبعد رحيلها استولى رجال المدرسة الدينية على البيوت، وما زالوا بها حتى الآن.⁵⁶
- ممتلكات تم الحصول عليها بتعاون الحكومة، حيث تم تسجيل قيام وزارة الدفاع الإسرائيلية بتسليم عقارات إلى جمعيات استيطانية، وعلى سبيل المثال قامت قوات الأمن الإسرائيلية بوضع يدها على منزل عائلة الشهابي، وإغلاقه بالشمع الأحمر عام 1967م على خلفية مشاركة أحد أبناء العائلة «بنشاط إرهابي» «أي مقاومة الاحتلال»، واستولى المستوطنون بعد ذلك على المنزل بعد مضي أربعين عاما على إغلاقه، حيث أظهرت الأدلة فيما بعد أن الإذن بالدخول الى المنزل جاء من مكتب وزير الدفاع الإسرائيلي في حينه وهو أرئيل شارون. وسلمت وزارة الدفاع منزلين آخرين للمستوطنين، هما منزل عائلة أبو مياله، ومنزل عائلة الطهاري، ويقعان في شارع الواد بالبلدة القديمة وتمت مصادرتها عام 1969م بموجب أمر أصدره قائد المنطقة الوسطى المدعو حافام زئيفي، حيث اتخذ الإجراء بعد اغتيال شخص كان يصلي بالقرب من المنزلين، رغم عدم العثور على أية صلة على الإطلاق بين جريمة القتل وهاتين العائلتين.⁵⁷
- الطريقة الأغلب، هي التعاون ما بين دوائر حكومية إسرائيلية والجمعيات الاستيطانية وخاصة حارس أملاك الغائبين، وقد كشف تقرير أعده (حايم كلوجمان)، المدير العام لوزارة العدل الإسرائيلية، عن الروابط التي تربط حارس أملاك الغائبين بالمستوطنين عام 1992م، حيث كشف التقرير العلاقة ما بين الجمعيات الاستيطانية والمؤسسات الحكومية المختلفة، وأكد التقرير على اعتماد حارس أملاك الغائبين على وثائق مزورة مقدمة من

54 مائير مارجليت، مرجع سابق، ص 143-144

55 المرجع السابق، ص 144-145

56 المرجع السابق، ص 146

57 المرجع السابق، ص 146.

جماعات استيطانية (بعضها على شكل تصاريح مشفوعة بالقسم) تشير إلى أن المنزل صاحبه غائب، مع أن الحارس لم يزر هذه المنازل أو يفحص دقة المعلومات، ولم يتح الفرصة لتقديم اعتراضات، حيث كان ينقل الأملاك إلى عهدة سلطة التطوير الإسرائيلية، ومنها كانت تنتقل إلى شركة إعادة ترميم الحي اليهودي وتطويره، التي كانت تنقلها إلى شركة (عميدار ليمتد)⁵⁸، والتي كانت تنقل العقار بالبيع أو الإيجار إلى جمعيات استيطانية.⁵⁹

3. الآليات القانونية للدفاع عن الملكية العقارية وفقا للقوانين المحلية «الإسرائيلية»

بتاريخ 27 حزيران 1967م أصدر البرلمان الإسرائيلي (الكنيست) قرارا على شكل إضافة فقرة إلى قانون الإدارة والتنظيم الإسرائيلي، حولت تلك الفقرة حكومة إسرائيل تطبيق ذلك القانون على أية مساحة من الأرض ترى حكومة إسرائيل ضمها إلى «أرض إسرائيل»، وبتاريخ 28 حزيران 1967م، أصدر سكرتير حكومة إسرائيل أمرا، أطلق عليه (أمر القانون والنظام رقم 1) لسنة 1967م) أعلن فيه أن مساحة «أرض إسرائيل» المشمولة في الجدول الملحق بالأمر، خاضعة لقانون قضاء وإدارة «الدولة الإسرائيلية»، ويضم هذا الجدول منطقة تنظيم أمانة القدس التي تقع تحت الحكم الأردني، وبناء عليه أغلقت جميع المحاكم النظامية في القدس، وفصل القضاء النظامي القائم بالقدس عن شؤون الضفة الغربية، وألحق كليا بالقضاء الإسرائيلي بدرجاته المختلفة البداية والصلح، في حين نقل مقر محكمة الاستئناف من القدس إلى مدينة رام الله، ونقلت جميع سجلات المحاكم النظامية في حينه إلى المحاكم الإسرائيلية، وطلب من القضاة والموظفين العرب تقديم طلبات الالتحاق بوزارة العدل الإسرائيلية وإلا اعتبروا مفصولين.⁶⁰

أما المحاكم الشرعية الإسلامية فقد تغاضت سلطات الحكم في إسرائيل عنها ولم تقم بإغلاقها، إلا أنها في الوقت نفسه عمدت إلى نفي رئيس المحكمة الشرعية، وأوعزت بعدم تنفيذ أي حكم أو قرار للمحاكم الإسلامية، كما تجاهلت كليا أية شكوى ترفعها إليها دوائر الأوقاف أو رئيس الهيئة الإسلامية، وقد شمل هذا التجاهل لقرارات وأعمال المحاكم الشرعية، عدم الاعتراف بكل ما له علاقة يومية بالأحوال الشخصية للسكان (من زواج وأرث ووصاية ووقف ... الخ)، إلى عام 1975م حيث قررت لجنة تعيين القضاة الشرعيين في إسرائيل تشكيل محكمة استئناف شرعية في القدس غير محكمتها الموجودة تكون تابعة للحكومة الإسرائيلية. وبقيت المحاكم الشرعية التي كانت قائمة قبل عام 1967 في القدس تابعة للقضاء الشرعي الأردني.⁶¹

وبالتالي، مع غياب المحاكم النظامية إلا المحاكم الإسرائيلية، بدأ المواطنون الفلسطينيون البحث عن بدائل لحل الإشكالات المتعلقة بالأراضي والعقارات في إطار الحل العشائري أحيانا، أو من خلال جهات اختصاص محلية أخرى، ولاحقا بعد تشكيل السلطة الوطنية الفلسطينية في العام 1994م، أنهيت بعض الإشكالات من خلال تدخلات من بعض الشخصيات السياسية والوطنية. مع استمرار متابعة القضايا المتعلقة بالأوقاف الإسلامية أمام المحاكم الشرعية (الأردنية) في القدس.

58 الشركات المشار إليها هي شركات استيطانية تُسجل لدى الدوائر الإسرائيلية المخصصة من أجل إيجاد مبرر قانوني للسيطرة على الأراضي والعقارات، وغالبا ما تتبع هذه الشركات الجمعيات الاستيطانية وبعضها مسجل خارج إسرائيل.
59 المرجع السابق، ص 147-151.
60 خيرية قاسمية، قضية القدس، مرجع سابق، ص 18-20.
61 المرجع السابق، ص 19-20.

وفيما يتعلق بالقضايا المتعلقة بمصادرة العقارات والأراضي، وهدم المنازل والقضايا المتعلقة بالتنظيم الهيكلي والتي تعد إسرائيل أو أحد أجهزتها طرفاً فيها، وبسبب تطبيق القوانين الإسرائيلية، فلم يكن أمام المواطن المقدسي الفلسطيني بدٌّ سوى متابعة قضاياهم أمام المحاكم المحلية «الإسرائيلية» المختلفة دفاعاً عن حقهم بالوجود والدفاع عن عقارهم في القدس من الهدم أو المصادرة.

لقد نتج عن تطبيق القوانين الإسرائيلية ومن بينها قانون أملاك الغائبين في القدس الشرقية، واقعاً إشكالياً، إذ أضحت الغالبية العظمى من أملاك سكان المدينة الفلسطينيين تخضع لهذه القوانين وبالتالي أغلب الأراضي أصبحت وفقاً لمنطوق هذه القوانين أملاكاً غائبين، إذ إن هؤلاء كانوا في الفترة المشار إليها في القانون رعايا الأردن التي كانت تُعد في حينه دولة عدو، مكثوا «داخل أي جزء مما يسمى بأرض إسرائيل خارج حدود إسرائيل».⁶² وبغية التعاطي مع هذا الواقع الإشكالي، نصت المادة (3) من قانون أنظمة القضاء والإدارة الإسرائيلي لعام 1970م، على «أن القانون لا يسري على سكان شرقي القدس الذين «مكثوا داخل منطقة السريان وكانوا مقيمين فيها يوم بدأ نفاذ أمر فرض القضاء». بكلمات أخرى، السكان الذين مكثوا جسدياً في القدس الشرقية يوم الضم فقط لا يعتبرون غائبين بالنسبة لعقاراتهم في القدس الشرقية فقط. إلا أن المادة (3) من القانون، لم توفر حلاً للسكان الفلسطينيين الذين أقاموا خارج مناطق نفوذ بلدية القدس في حينه، ولكن كانت بملكيتهم أراضٍ أو أملاك أخرى داخل مناطق نفوذ بلدية القدس، وبالتالي تحوّل عملياً كل فلسطيني كان يقطن خارج مناطق نفوذ بلدية القدس إلى غائب وبهذا فقد سمح قانون أملاك الغائبين بمصادرة أملاكهم الموجودة في القدس.

وعليه، أرى بالنظر إلى متابعتي لقضايا القدس بحكم عملي، أن المحاكم الإسرائيلية وعلى مدار سنين طويلة لم تستغل غالباً هذا القانون، ولم تفرضه بخصوص أملاك أهل الضفة الغربية في القدس الشرقية، إذ أن الموجات الكبرى لمصادرة الأراضي من طرف الدولة في القدس الشرقية بغرض بناء الأحياء الإسرائيلية، والتي تبلغ نسبتها نحو ثلاثين بالمائة من مساحة الأراضي التي تمّ ضمها، تمّت بحجة المصادرة لأغراض المصالح العامة، وليس عبر استخدام قانون أملاك الغائبين. وفي حقبة الثمانينيات، برزت قضايا في المحاكم الإسرائيلية لأول مرة، حيث تمّ استغلال قانون أملاك الغائبين بصورة واسعة ومكثفة في القدس الشرقية، وبخاصة في البلدة القديمة وفي الطرف الجنوبي لقرية سلوان.⁶³

أن حكومات إسرائيل المتعاقبة امتنعت غالباً وعلى وجه العموم من استخدام مفرط لقانون أملاك الغائبين بالنسبة لأملاك أهل الضفة الغربية في القدس الشرقية، وذلك بفضل توصيات صريحة من طرف المستشارين القضائيين للحكومة الإسرائيلية. وقد برز ذلك حين تقدم (أريه كنج Aryeh King)، وهو رئيس صندوق أراضي إسرائيل، بطلب إلى المحكمة العليا الإسرائيلية للكشف عن بيانات أملاك الفلسطينيين الذين يقيمون خارج حدود مدينة القدس بالمفهوم الإسرائيلي (حدود بلدية القدس الغربية)، حيث أصدرت المحكمة حكماً بأن الكشف عن تلك المعلومات «سيضر بسمعة إسرائيل وبعلاقاتها الخارجية».⁶⁴

ومن بين مجمل الحالات الشاذة لهذه السياسة، قرار من طرف وزارة البناء والإسكان اتخذ

62 وفقاً للمادة (1) من قانون أملاك الغائبين لسنة 1950م، الوقائع الإسرائيلية، كتاب القوانين، 1950.

63 جوناثان مولوني و معاذ الزعتري، مرجع سابق، ص 22.

64 قضية رقم 07/105، القرار بتاريخ 18 تشرين الثاني 2007م، ماثير مارجليت، إسرائيل والقدس الشرقية - إستيلاء وتهويد، مرجع سابق، ص 50.

في مطلع العام 2008م لبناء أكثر من ألف وحدة سكنية ضمن مشروع لتوسيع مستوطنة (هار حوما) في (جبل أبو غنيم) في الطرف الجنوبي لمدينة القدس. ومن بين مجمل الأراضي المزمع البناء عليها هناك أراضٍ أعلن عنها في التسعينيات «أملاك غائبين» تعود لسكان من بيت ساحور، ولم يُعوّض أصحابها كما ولم يتم البتّ بهذا الإعلان أمام القضاء.⁶⁵

ويبرز حارس أملاك الغائبين بشكل خاص في أعقاب توجّه أشخاص لتسجيل أراضيهم في دائرة تسجيل الأراضي، وفي مثل هذه الحالات، يتحول حارس أملاك الغائبين إلى شريك بالأملاك بما يتلاءم ونسبة صاحب الأرض بملكيته، وأحيانا المنازعات بين أطراف فلسطينية بخصوص عقارات وأراضٍ أمام المحاكم الإسرائيلية أدى إلى فحص المحكمة لوجود غائب بين المالكين بأطراف النزاع، ومن ثم دخول حارس أملاك الغائبين طرفا في النزاع.⁶⁶

نحاول فهم الآليات القانونية من خلال استعراضنا لقضيتين تم النظر فيهما أمام المحاكم الاسرائيلية، وبالاسناد الى المحامين المتابعين لهذه القضايا.

مثال رقم (1): قضية منزل عائلة سميرين⁶⁷ في وادي حلوه من سلوان كمثال على الآليات القانونية:

وفقا للمحامي محمد دحلة الذي يمثل العائلة بالمحاكم الإسرائيلية:⁶⁸

بداية القضية كانت عندما قام حارس أملاك الغائبين في نهاية الثمانينيات بالإعلان عن مالك البيت والأرض (الحاج موسى عبد الله سميرين) كغائب، بموجب قانون أملاك الغائبين، وبعدها استحوذ حارس أملاك الغائبين على ملكية العقار بموجب القانون، وقام الحارس بتحويل العقار الى سلطة التطوير الحكومية الإسرائيلية، والأخيرة قامت بمقايضة العقار مع الصندوق القومي اليهودي مقابل أراضٍ حصلت عليها في منطقة وادي عارة بالمثلث، الصندوق القومي اليهودي قام بتحويل العقار الى شركة تابعة له تدعى (شركة هيمنوتا).⁶⁹

في عام 1991م قامت (شركة هيمنوتا) بتقديم دعوى إخلاء في محكمة الصلح الإسرائيلية في القدس ضد (محمد سميرين) لإخلائه من المنزل بحجة ملكيتها له مدعية أن (محمد سميرين) قام باقتحام المنزل بدون وجه حق. أصدرت المحكمة قرارا قررت به ان تسلسل نقل الملكية في العقار من حارس أملاك الغائبين باطل لان الإعلان عن موسى كغائب هو غير قانوني نظرا لان موسى كان مقدسيا يحمل الهوية الزرقاء وتوفي في القدس في العام 1983م .

شركة هيمنوتا استأنفت على القرار المذكور للمحكمة المركزية في القدس، وانضم اليها حارس أملاك الغائبين، وادعيا بأنه على الرغم من ان (موسى) كان مقدسيا حتى وفاته في القدس، فان العقار هو عقار تعود ملكيته لغائب، نظرا لأن (أولاد الحاج موسى) يعيشون في الأردن ولذلك فهم غائبون في نظر القانون.

65 مهند جبارة، لقاء مع الصحفيين الفلسطينيين، نادي الصحفيين المقدسيين، اللقاء منشور على الموقع الإلكتروني لكل العرب بتاريخ 14 نيسان 2011م، <http://www.alarab.net/Article/367322>

66 أحمد الرويضي، مؤتمر صحفي، برنامج واجهة الصحافة، وزارة الإعلام الفلسطينية، 2010/7/21م، نشر على الصفحة الإلكترونية لوكالة معا الإخبارية، <http://www.maannnews.net/arb/ViewDetails.aspx?ID=301445>

67 يقع منزل عائلة سميرين المذكور في حي وادي حلوه في سلوان جنوب البلدة القديمة في القدس وعلى مسافة 30 م هوائي عن المسجد الأقصى المبارك.

68 محمد دحلة، محامي يترافع في المحاكم الإسرائيلية، بيان صحفي حول منزل عائلة سميرين في سلوان، نشر على موقع «الشمس»، <http://ashams.com/art,63097>. ولقاء الباحث مع المحامي محمد دحلة وقراءته لملف القضية بتاريخ 16/12/2011م.

69 شركة هيمنوتا هي ذراع الصندوق القومي اليهودي في شراء العقارات والأراضي في القدس.

المحكمة المركزية قبلت الاستئناف، وقررت بأن ملكية العقار تعود لغائب، وردت ادعاءات (وكيل محمد سميرين) بأنه لا يمكن اعتبار العقار بملكية غائب طالما أنه لم يثبت أمام المحكمة من هم ورثة (موسى) بموجب حصر ارث صادر من محكمة مختصة.

المحكمة المركزية أعادت النظر في القضية الى محكمة الصلح، لتنظر في الدفعات التي آثارها (محمد سميرين) بالتناوب في إطار لائحته الجوابية ، حيث كان قد ادعى بان والده (محمود سميرين)، كان قد اشترى العقار في العام 1983م من الحاج (موسى سميرين)، (قبل بضعة أشهر من وفاته)، ولذلك فهو يسكن في العقار بموجب إذن من والده، الذي اشترى العقار. كذلك كان قد ادعى بأنه يسكن في العقار ابتداءً من عام 1964م مذ كان طفلاً، لأن (لحاج موسى (عم والده)) كان يعيش في العقار وحيداً مع زوجته، حيث يسكن أولاده خارج الوطن، ولذلك يجب اعتباره مستأجراً محمياً في المنزل، أو صاحب إذن غير محدود المدة بالسكن في المنزل، بناءً على الإذن الذي منحه إياه (موسى).

محكمة الصلح بعد الاستماع إلى الشهود والبيانات، قررت بأن (محمد سميرين) لا يتمتع بمكانة المستأجر المحمي، حيث لم يبرز أي عقد إيجار مع (المرحوم موسى)، ولكن له الحق بالسكن في المنزل كصاحب إذن، بناءً على الإذن الممنوح له من (موسى). المحكمة عللت في قرارها، أن مدة ومهية الإذن لم تبحث، وان (شركة هيمنتوتا) لم تدع في دعواها، بأن الإذن قابل للإلغاء، أو أنه ألغي أصلاً، حيث إن (شركة هيمنتوتا) لم تقم بإرسال إخطار بإلغاء الإذن، ولم تطلب في دعواها الغاء الإذن الذي كان ممنوحاً لـ (محمد سميرين من موسى سميرين). بالإضافة لذلك قررت محكمة الصلح بأنها اقتنعت بصفقة البيع بين (موسى سميرين ووالد محمد سميرين) وقبلت باتفاقية البيع، التي أبرزت، واستندت على شهادات الشهود على الرغم من وجود تناقضات فيها، وقالت أن لـ (محمد سميرين) الحق في السكن في العقار استناداً إلى اتفاقية البيع بين والده وبين (موسى).

وفي العام 1999م (شركة هيمنتوتا) استأنفت بدورها مرة ثانية على قرار محكمة الصلح الى المحكمة المركزية في القدس، والتي ردت الاستئناف جملة وتفصيلاً وثبتت قرار محكمة الصلح.

وفي العام نفسه قدم (محمد سميرين) وإخوانه وأخواته (ورثة الحاج محمود سميرين) دعوى ملكية للمحكمة المركزية في القدس، استناداً إلى اتفاقية البيع منذ العام 1983م بين (الحاج موسى سميرين) ومورثهم (الحاج محمود سميرين)، وذلك بغية تسجيل الملكية على كامل العقار باسمهم في الدوائر الرسمية استناداً الى قرار محكمة مختصة.

المحكمة المركزية ردت دعوى الملكية المذكورة، حيث إنها قامت بتحويل اتفاقية البيع إلى قسم التشخيص الجنائي، وإلى خبراء في تحليل بصمات الأصابع، وتوصلت الى نتيجة مفادها أنه لم يتم برهنة بصمة (موسى) على اتفاقية البيع، وبالتالي رفضت الاستناد على اتفاقية البيع المذكورة، وردت دعوى الملكية.

ورثة الحاج (محمود سميرين) قاموا بتقديم استئناف على قرار المحكمة المركزية إلى المحكمة العليا، ولكنهم لم يودعوا الوديعة المالية التي فرضت المحكمة إيداعها في خزينتها، وعلى أثر ذلك قامت العليا الإسرائيلية في العام برد الاستئناف بتاريخ 23 آذار 2005.

بتاريخ 2005/4/14م، أرسلت (شركة هيمنتوتا) رسالة الى محامي (محمد سميرين) في حينه

(المحامي افيغدور فيلدمان) تبلغه فيها بإلغاء الإذن الذي تسكن عائلة سميرين في العقار بموجبه وطالبت عائلة سميرين بإخلاء العقار.

بتاريخ 2005/12/29م أقامت (شركة هيمنتوتا) دعوى ضد كل من (محمد سميرين وعائلته وابنه أحمد سميرين وعائلته)، وطالبت بإخلائهم وعائلاتهم من العقار وبإلزامهم بدفع مبلغ 500,000 شيكل بدل استعمال العقار حتى تاريخ تقديم الدعوى.

وبتاريخ 2006/2/26م قدمت (شركة هيمنتوتا) طلباً للمحكمة للحصول على قرار غيابي ضد عائلة (سميرين)، نظراً لعدم تقديم لائحة جوابية على الدعوى التي قدمتها ضدها.

في إطار طلبها للحصول على القرار الغيابي، علل وكيل (شركة هيمنتوتا) بأن محامية من مكتب المحامي (أفيغدور فيلدمان) كانت قد توجهت شفهيّاً إليه بطلب للحصول على مهلة لمدة أسبوعين لتقديم لائحة جوابية، وبأن (المحامي إبراهيم عياد من مكتب المحامي فارس غانم) توجه إليه خطياً أيضاً، للحصول على مهلة لتقديم لائحة جوابية، إلا أن الموعد لتقديم اللائحة الجوابية مر، كما مرت المهلة التي طلبت ومنحت بدون أن تقدم أي لائحة جوابية للدعوى.

المحكمة استجابت لطلب وكيل (شركة هيمنتوتا) وأصدرت قراراً غيابياً ضد كل من (محمد سميرين وأحمد سميرين) أمرتهما بموجبه بإخلاء العقار، وألزمتها بدفع مبلغ 500,000 شيكل بالتكافل والتضامن، بالإضافة إلى الرسوم وأتعاب المحاماة بواقع 25,000 شيكل.

(شركة هيمنتوتا) لأسباب مجهولة، تكتمت على القرار الغيابي المذكور لمدة تزيد عن خمسة أعوام، وقامت في العام 2011م، بفتح ملف لدى دائرة الإجراء لتنفيذ القرار الغيابي، وبمرور الوقت فإن مبلغ الحكم الأصلي تضاعف 4 مرات في دائرة الإجراء ليزيد عن مليوني شيكل.

على ضوء ذلك، أمهلت السلطات الإسرائيلية ممثلة بدائرة الإجراء (عائلة سميرين) في إخلاء المنزل حتى تاريخ 2011/11/28م، بإدعاء ملكيته للصندوق القومي اليهودي، ممثلاً بـ (شركة هيمنتوتا). التقرير الصادر عن حركة «السلام الآن»⁷⁰ الإسرائيلية والذي نشر بتاريخ 2011/11/25م يعطي صورة أوسع عن العقار وعقارات أخرى⁷¹:

«على مدى السنوات العشرين الماضية عمل الصندوق القومي اليهودي على نقل عقارات فلسطينية في القدس الشرقية إلى المستوطنين. عشرات الدونمات والمنازل التي تأوي عشرات الفلسطينيين في سلوان أخليت من قبل الصندوق القومي اليهودي عبر إجراءات متعددة ونقلت إلى المستوطنين في جمعية «العاد» وفي كثير من الحالات نفذ الصندوق القومي اليهودي هذه الأعمال من خلال منظمة «هيمنتوتا» التابعة لها».

« في سنوات 1980م وبداية 1990م تم الإعلان عن عشرات العقارات في سلوان باعتبارها أملاك غائبين وبيعت لسلطة التطوير. وفقاً للقانون فإنه يطلب من سلطة التطوير ودائرة أراضي إسرائيل إدارة هذه الأملاك بمساواة ودون تمييز على أساس القومية، ولكن خلافاً

70 حركة السلام الآن «شالوم أشفاف» سُكّلت عام 1978م، وتعتبر امتداداً لحركتين سياسيتين سابقتين، الأولى حركة السلام والأمن التي شكلها مجموعة من أساتذة الجامعات والمثقفين في أعقاب حرب حزيران عام 1967م للمطالبة بتطبيق قرار مجلس الأمن رقم 242 الصادر في 1967/11/22م، أما الثانية فهي «حركة قوة وسلام» التي سُكّلت عام 1975م، من أجل التصدي للمد القومي المتطرف المتذرع بالادعاءات الدينية. موسى الدويك، المستوطنات الإسرائيلية في الأراضي المحتلة وقواعد القانون الدولي العام المعاصر، مصدر سابق، ص 178.

71 التقرير نشرته جريدة القدس، بتاريخ 2011/11/26 الصفحة الأولى، ويمكن مراجعته على الموقع الإلكتروني للجريدة المذكورة حيث نشر على موقعها بتاريخ 2011/11/25، <http://www.alquds.com/news/article/view/id/312653>.

لذلك عمل الصندوق القومي اليهودي و«هيمنوتا» على أساس مذكرة من قبل الصندوق القومي اليهودي يتم بموجبها تأجير أو نقل ملكيات عقاراتها الى ملكية اليهود فقط ، ومن أجل الالتفاف على المساواة قامت السلطات في بداية ال1990 باستخدام الصندوق القومي اليهودي و«هيمنوتا» لنقل العقارات في سلوان الى المستوطنين“.

«في 23 ايار 1991م تم التوقيع على اتفاقية مقايضة بين سلطة التطوير و«هيمنوتا» بموجبها تقوم سلطة التطوير بنقل 30 دونما من أملاك الغائبين في سلوان إلى «هيمنوتا» بمقابل أراض تمتلكها في منطقة وادي عارة ، والغرض من هذه الصفقة ، كما عرفه مدير دائرة الأراضي في الصندوق القومي اليهودي وهيمنوتا كان «إبقاء هذه الممتلكات تحت الملكية اليهودية» ، ولاحقا تم تأجير بعض هذه العقارات إلى منظمة «إلعاد» الاستيطانية بدون مناقصة“.

«غالبية هذه العقارات كانت مأهولة بالعائلات الفلسطينية التي لم تعرف حتى أن بيوتها أعلن عنها كأملك غائبين، وقد بيعت في اتفاقية المقايضة الى «هيمنوتا» وأجرت للمستوطنين ، وقد بدأت «هيمنوتا» بمطالبة الفلسطينيين بإخلاء منازلهم“.

يعطي التقرير تأكيدا على عمليات التزوير القانونية التي تتم لوضع اليد على العقارات الفلسطينية في القدس.

بتاريخ 2011/11/16م تقدم المحامي محمد دحله بدعوى باسم محمد محمود سميرين وعائلته وابنه أحمد محمد سميرين وعائلته، لمحكمة الصلح في القدس لتوقيف تنفيذ قرار الإخلاء الذي صدر بحق العائلة، وكذلك بطلب لإلغاء القرار الغيابي الذي كانت قد أصدرته محكمة الصلح في القدس عام 2006 والذي قررت بموجبه إخلاء العائلة.⁷²

وبتاريخ 2011/11/29م أصدرت محكمة الصلح في القدس قراراً يقضي بتوقيف إجراءات العائلة.

وجاء هذا القرار:

«بناءً على طلب تقدمت به العائلة بواسطة المحامي محمد دحله إلى المحكمة طالب فيه بإلغاء قرار الحكم الغيابي الذي كان قد صدر بحق عائلة سميرين في العام 2006م وتمديد الفترة الزمنية لتقديم الطلب المذكور لفترة تزيد عن 30 يوماً كما هو محدد بالقانون كذلك توقيف إجراءات الإخلاء بحق العائلة إلى حين صدور قرار نهائي في طلب إلغاء قرار الحكم الغيابي.» المحكمة أمرت (شركة «هيمنوتا») بتقديم ردها على طلب إلغاء قرار الحكم الغيابي حتى تاريخ 2011/12/18م»

المحامي محمد دحله عقب على قرار المحكمة بقوله:⁷³

«إن هذه خطوة أولى إيجابية، وأضاف أن إجراءات قانونية أخرى سيتم اتخاذها ضد «شركة هيمنوتا» وما يسمى حارس أملاك الغائبين وسلطة التطوير، بهدف إلغاء الإعلان عن العقار كعقار غائب، ان السيطرة على العقار تحت غطاء قانون حارس أملاك الغائبين كانت غير قانونية

72 شبكة فلسطين الإخبارية،

2011/11/29، http://arabic.pnn.ps/index.php?option=com_content&task=view&id=117488&Itemid=146

73 محمد دحله، لقاء صحفي، شبكة فلسطين الإخبارية،

2011/11/29، http://arabic.pnn.ps/index.php?option=com_content&task=view&id=117488&Itemid=146

من أصلها، حتى بموجب القانون الإسرائيلي المجحف، وان محكمة الصلح كانت قد قررت في الماضي عدم قانونيتها، عندما أقرت بأن التعامل مع المالك الأصلي (موسى سميرين) على أنه غائب، مناف للقانون، نظراً لأنه عاش ومات في القدس وكان يحمل الهوية الزرقاء.

ان حارس أملاك الغائبين وبدعم وتشجيع من (شركة هيمنوتا) حاول تصحيح الخطأ الذي ارتكبه، فأعلن عن العقار مرة أخرى بأنه عقار غائب، افتراضاً منه بان ورثة (موسى) غائبون، نظراً لأن اثنين من أبنائه لا يحملون الهوية الزرقاء، ويعيشون في الأردن، ولكن فإن محاولة تصحيح الخطأ المذكور من قبل الحارس هي الأخرى غير سليمة وهي تخالف الحقيقة والقانون.»

بتاريخ 2011/12/18 تقدم الصندوق القومي اليهودي ممثلاً بـ (شركة همونوتا) بطلب إلى المحكمة بتأجيل تقديم الرد على طلب المحامي (محمد دحل) الى تاريخ 2012-1-8.⁷⁴

يرى الباحث، بالاستناد إلى ما ورد في هذه القضية، وبالتعليق الذي ورد عليها من المحامي محمد دحل، أن المحاكم الإسرائيلية على مختلف درجاتها، تتعامل في تفسير القوانين (ومنها قانون أملاك الغائبين) بما يحقق مصلحة الطرف الإسرائيلي (الحكومة الإسرائيلية «أو أحد اذرعها»، أو الجمعيات الاستيطانية) بهدف السيطرة على العقارات والأراضي في القدس، وبالتالي ينصح الأطراف الفلسطينية المتنازعة بخصوص عقار في القدس بالبحث عن وسائل بديلة لحل الإشكال القانوني المتعلق بالملكية أو الإجارة أو الوقفية... الخ، حيث إن التوجه إلى المحاكم الإسرائيلية يعني البحث أولاً في ملكية أصحاب العقار، وإذا ما كان أحد الأطراف غائباً، فإن «حارس أملاك الغائبين» يصبح طرفاً في المنازعة، وينتج عن ذلك غالباً الحكم بالمنازعة للمصلحة التي تحقق أهداف «حارس أملاك الغائبين».

وبخصوص القضايا التي ترفع من قبل «حارس أملاك الغائبين» فإن التجربة التي يملكها الباحث بالتعامل مع هذا النوع من القضايا تشير إلى نسبة ضئيلة للنجاح في المحاكم الإسرائيلية، وإن استخدام القانون بالعادة يتم لتحقيق أهداف سياسية.

مثال رقم (2) : قضية أرض المقاع (كُبَانِيَّة أم هارون/الشيخ جراح)

وفقاً للائتلاف الأهلي للدفاع عن حقوق الفلسطينيين في القدس، تتخلص القضية بالتالي:⁷⁵

تعود ملكية أرض المقاع إلى الأخوين (محمد وإبراهيم ولدي مَعُو الصغير السعدي) بنسبة سبعة عشر قيراطاً بموجب حجة وقفهما المؤرخ في سنة 1229 هجري، (شراكة المرحوم) سليمان درويش حجازي السعدي (بحصة سبعة قراريط كامل الأربعة والعشرين قيراطاً ملكاً عن طريق الشراء من عام 1961 ميلادي .

الخلفية التاريخية:

1. في سنة 1310 هجري قام متولي الوقف المدعو (عبد ربه بن خليل بن إبراهيم) بتأجير

74 مركز معلومات وادي حلوه، سلوان، 2011/12/18م، <http://silwanic.net/?p=22892>، ويقول مراقبين ان سبب طلب التأجيل يعود الاحتمالين الاول الضغط الحاصل على الصندوق القومي اليهودي من قبل مؤسسات المجتمع المدني والاحتمال الآخر هو الانتظار حتى تهدأ قضية عائلة سميرين اعلامياً فيعيدوا المحاولة لاختلافها

75 الائتلاف الأهلي للدفاع عن حقوق الفلسطينيين في القدس، بيان إعلامي حول قرار المحكمة بخصوص أرض كُبَانِيَّة إم هارون في الشيخ جراح، منشور على الصفحة الإلكترونية للائتلاف،

<http://www.civiccoalition-jerusalem.org/ccdprj.ps/new2/atemplate.php?id=197>

الأرض المذكورة وبإذن شرعي على طريق التحكير لمدة تسعين عاماً (إجارة طويلة الأمد) لشخص يهودي يدعى (يوسف بن رحاميم ميوحاس) على أن يدفع المحتكر أجرة رقبة الأرض (الحكر السنوي) للمحكر تنتهي هذه الإجارة بتاريخ 1400 هجري .

2. سجلت الأرض المحكرة المذكورة في دائرة الطابو التركي باسم الوقف كمالك للأرض وسجل المحتكر المذكور كمنتفع بالأرض يحق له الانتفاع بها بالبناء والزراعة كما يحق له التصرف بما هو على الأرض كتصرف المالك طالما التزم بسداد أجرة رقبة الأرض ودفع قيمة الحكر السنوي .

3. قام المحتكر اليهودي بتقسيم الأرض التي تبلغ مساحتها بحدود ثمانية دونومات إلى 68 قسيمة صغيرة تتفاوت مساحتها من بضع عشرات من الأمتار المربعة إلى قسائم كبيرة بمساحة مئات الأمتار وقام ببيع المنفعة بهذه القسائم لأفراد آخرين من اليهود لإقامة بيوت صغيرة عليها وتم تسجيل كل مشترٍ في دوائر الطابو التركي كمنتفع أيضاً بالأرض وتسمية وقف عبد ربه كمالك لرقبة الأرض، شكلت هذه المباني حياً يهودي صغيراً من البيوت الصغيرة المتواضعة عرفت فيما بعد بكوبانية سارة أو كوبانية أم هارون.

4. كل مشترٍ جديد لقسيمة صغيرة كان يلتزم بدفع الإجارة السنوية لمتولي الوقف وكان متولي الوقف يحزر له إيصال قبض بذلك. كل من كان يتأخر عن دفع أجرة الوقف كان يجبر بدفع الإجارة عندما يضطر لبيع العقار أو نقل التصرف به حيث كان مأمور تسجيل الأراضي يأمره بتسديد قيمة الإيجار وإحضار براءة ذمة من دائرة الأوقاف تصرح بذلك. وعلى هذا فإن دوائر تسجيل الأراضي تعج بالمستندات التي تشير إلى معاملات من هذا النوع كما أن دوائر الأوقاف تحوي على العشرات بل المئات من هذه السجلات الخاصة بأرض المقاع.

5. سداد دفع الحكر والإيجار السنوي لمتولي الوقف استمر حتى سنة 1947 ميلادي، وهو موثق بالإيصالات ومعاملات دوائر الأوقاف.

6. في عام 1947 بدأت المناوشات التي قامت بين العرب واليهود في القدس وبما أن الأرض تقع قريبة من خط التماس بين شطري المدينة فقد رحل المستأجرون اليهود عن الكُبَّانِيَّة إلى الشطر الغربي من المدينة تاركين وراءهم البيوت الصغيرة في حالة مزرية من الخراب .

7. بعد دخول الجيش الأردني للقدس وحصول الوحدة بين الضفتين الغربية والشرقية في سنوات الخمسين، أقامت الأردن دائرة ما يسمى «حارس أملاك العدو» حيث قامت بحصر وتسجيل وإدارة أملاك اليهود وكل ما كان تحت تصرفهم، وتم تسجيل الأبنية المقامة على الأرض في كوبانية أم هارون ضمن هذه الدائرة . قام بعض المواطنين العرب ممن هجروا من أراضيهم في عام 1948 باللجوء إلى البيوت الصغيرة في الكوبانية وقاموا باستصلاحها للسكن وأقاموا فيها. قامت دائرة حارس أملاك العدو بعمل عقود إيجار لهؤلاء السكان وتحصيل إيجار منهم .

8. في بداية سنوات الستينيات أعلنت الحكومة الأردنية التسوية في المنطقة، حيث ادعى حارس أملاك العدو بملكية الأرض كما قدم المرحوم (سليمان حجازي) شريك الوقف و متولي الوقف أيضاً إدعاء بملكية الأرض ، بسبب تدخل دائرة حارس أملاك العدو تم تعطيل أعمال التسوية حتى نكبة سنة 1967 ميلادي .

9. انتهت فترة الإجارة طويلة الأمد سنة 1400 هجري الموافق بداية سنوات الثمانينيات من القرن المنصرم، وبدأ الحراك من قبل المرحوم سليمان حجازي ومتولي الوقف الجديد يحيى زكريا عبد ربه من أجل استعادة ملكية رقبة الأرض .

الخلفية القانونية وفقا للمحامي صالح أبو حسين الذي يمثل العائلات الفلسطينية المستأجرة:

76

أصدرت المحكمة العليا الإسرائيلية يوم 2010/9/26م قراراً ردت به الاستئناف الذي قدم من قبل المالكين (وقف عبد ربه مع سليمان درويش حجازي) لأرض المقاع حاملة رقم (1) من حوض 30821 (حوض إنجليزي 30092) والمعروفة بالحي السكني باسم كبانية أم هارون، هذا الاستئناف الذي قدم على قرار المحكمة المركزية الذي أصدره القاضي (موشي رفيد) يوم 13.09.2006 والمعروف بالقضية الأراضي 2/97 حين رفض تسجيل القطعة بأسمائهم وأصدر قراراً بتسجيلها باسم مواطنين يهود كانوا قد استأجروا من المدعو .يوسف بن رحيم ميوحس.

لإقرار ملكيتهم للأرض المذكورة قدّم متولي الوقف وقف (عبد ربه) وثيقة الشراء التي أصدرتها المحكمة الشرعية سنة 1222 هجرية (1807 ميلادي). والوقفية التي تم صودق عليها من المحكمة الشرعية سنة 1229 هجرية (1814 ميلادي) والإذن الشرعي الذي سمح لمأمور الوقف بتحكيها (بتأجيرها لمدة طويلة) والعائد لسنة 1310 هجرية. كما أبرزوا وثائق انتدائية ووصولات تثبت بدل دفع الحكر لمأمور الوقف تعود لسنوات الثلاثينات والأربعينات من القرن الماضي.

ولكن المحكمة العليا رفضت الاستئناف حيث أقرت ما جاء في قرار المحكمة المركزية حين لم تأخذ المحكمة المركزية بالوثائق المقدمة من قبل الوقف وشريكه حيث لم يُفحص هذه الوثائق من قبل الشرطة الإسرائيلية لإقرار كونها حقيقية كما طلبت في حينه.

إن الوثائق الأصلية أبرزت أمام المحكمة بوساطة موظفي دائرة الأوقاف الإسلامية التابعة للمحكمة الشرعية في القدس الشريف، وبقيت في المحكمة حيث عاينها القاضي ومحامي النائب العام والمواطنين اليهود ولم يبدوا أي تحفظ عليها ولم يطلبوا أصلاً فحصها من قبل الشرطة كما أن صورة مصدقة لهذه الوثائق أحضرت من دائرة تسجيل الأراضي في الأردن وصودق عليها من السفارة الإسرائيلية في عمان حسب الأصول، وتم إبرازها للمحكمة. وبعد أن فرغت المحكمة المركزية من سماع القضية طلب القاضي الإتاحة لشرطة إسرائيل لفحص الأوراق في دائرة الأوقاف. دون أن يقدم له طلباً بذلك من الفرعاء. إلا أن دائرة الأوقاف رفضت الطلب لكون الأوراق تخص المئات من سكان القدس، ولا يمكن المس بها ونقلها إلى الشرطة دون إذنهم. والقرار الذي أصدره القاضي في حينه يشتم منه على أن دائرة الأوقاف تعمل على فبركة وثائق وتزييفها.

إن عدم نقل الوثائق من المحكمة إلى الشرطة لفحصها، أدى إلى رد طلب الملكية في المحكمة المركزية ولاحقاً ردها من قبل المحكمة العليا.

يضاف إلى ذلك أن هناك إقرارات واعترافات من قبل المواطنين اليهود الذين شغلوا أرض

76 صالح أبو حسين، محام، يمثل العائلات أمام المحاكم الإسرائيلية، تقرير مقدم الى وحدة القدس، ديوان الرئاسة بتاريخ 2009/10/29.

الحي قبل عام 1948 بأنهم غير مالكين للأرض المذكورة، وأن حقوقهم أصلاً آلت إليهم من قبل موشي بن رحيم ميوحس الذي قام باستئجار الأرض من الوقف لمدة 90 سنة هلاية (هجرية) كانت قد انتهت عام 1979. وأن الوثائق المذكورة كانت بحوزة مكتب تسجيل الأراضي الإسرائيلي المحلي.

رغم كون المواطنين اليهود مستأجرين لهذه الأرض أصدرت المحكمة قرارها بأنهم أصحاب ملك لرقبة الأرض وما عليها رغم الوثائق التي تشير بغير ذلك.

لقد قام قضاة المحكمة العليا بصياغة قرار يتلاءم مع الوثائق التي قدمت من قبل المدعى عليهم، متجاهلين وثائق الوقف رغم أنها تثبت حق الوقف وشريكه في رقبته. كما أن هناك وثائق عثمانية تدعم طلب الوقف المذكور.

إن ما جاء في وسائل الإعلام على أن المحكمة أصدرت قراراً بإخلاء الأهالي والعائلات العربية التي تشغل الحي وتسكن المباني القائمة فيه عارٍ عن الصحة ولا يمت بالحقيقة بصلة، فالأهالي يشغلون الحي كمستأجرين يسري عليهم قانون حماية المستأجر بناءً على اتفاقيات عقدت مع حارس الأملاك العامة الإسرائيلي ومن قبل 1967م مع حارس أملاك العدو الأردني.

وإذا قام الأهالي بنقض اتفاقية الإيجار والاستئجار مع حارس الأملاك العامة وعدم دفع بدل الإيجار حينئذٍ من الممكن أن يتقدم حارس الأملاك العامة أو من يحل محله بطلب لإخلاء العائلات المذكورة.

يرى الباحث إن القرار الذي أصدرته المحكمة العليا يكشف حقيقة آلية تعامل القضاء الإسرائيلي بحق الفلسطينيين في القدس، والآلية التي يتم فيها نزع ملكية العقارات، بإدعاءاتٍ مختلفة كما حدث في هذا الملف حيث تجاهلت المحكمة الوثائق المقدمة من قبل الوقف وشريكه وصاغت القرار المذكور للوصول إلى النتيجة التي وصلت إليها وردت الاستئناف.

وبغض النظر عن الوثائق التي قدمت من قبل الوقف، لم تسأل المحكمة من أين آلت حقوق الملكية إلى المواطنين اليهود؟. وأعطت حق الملكية لهم بعد أن ردت الاستئناف المقدم إليها على القرار الذي أصدرته المحكمة المركزية.

إن قرار المحكمة الإسرائيلية لصالح حارس أملاك الغائبين ومن حرر لهم الملك من يهود وإسرائيليين ومن ضمنهم ميسكوفش، وضربها بعرض الحائط بالوثائق والإثباتات التي قدمها المالكون الفلسطينيون ما هو إلا تأكيد من جديد على أن المحاكم الإسرائيلية لا تتعامل قانونياً ووفقاً لوثائق صحيحة فيما يتعلق بالعقارات في القدس الشرقية.

- آية اللجوء إلى القضاء المحلي الإسرائيلي عديمة الفائدة في تحقيق العدالة للمواطن المقدسي، وإن كان هناك فائده فهي محدوده جدا وتعلق فقط الاجراءات.
- تكاثف جهود أجهزة الدولة المختلفة، بما فيها المحاكم، مع الجمعيات الاستيطانية من أجل الوصول الى هدف واحد، هو تجريد المواطنين المقدسيين من أملاكهم بالطرق والأساليب الملتوية كافة.
- تواطؤ المحامون الإسرائيليون مع الجمعيات الاستيطانية، والإضرار بمصالح موكلهم، خلافا لواجبهم المهني والأخلاقي.

توصيات مؤتمر تعزيز دور التحكيم في القدس

أولاً: في إطار التحكيم وسيادة القانون في القدس.

- تعزيز بسط ولاية القضاء الفلسطيني على كامل الأرض الفلسطينية المحتلة بما فيها القدس.
- اصدار أنظمة وتعليمات عن المؤسسات الرسمية لضمان تنفيذ الاحكام الصادرة عن هيئات التحكيم
- تعزيز المبادرات القائمة على توسيع دائرة الشراكة الوطنية بين جميع الاطراف ذات العلاقة.

ثانياً: في إطار الاستثمار الأجنبي المباشر القانون والسياسة.

- دعم وتعزيز فرص الاستثمار في مدينة القدس للحفاظ على صمود المواطنين فيها.
- خلق بيئة قانونية واضحة لحل النزاعات في المدينة بالاعتماد على التحكيم.
- ضرورة تضمين شروط التحكيم في عقود الاستثمار.
- خلق بيئة قانونية ووطنية تجمع المستثمرين والمطورين لتوفير المناخ الاستثماري.

ثالثاً: في إطار التحكيم في النزاعات العقارية في القدس.

- نشر وتعميم ثقافة اللجوء الى الوسائل البديلة لحل النزاعات.
- زيادة الوعي حول أهمية عدم التوجه الى محاكم الاحتلال في النزاعات العقارية.
- وجوب تضمين شروط التحكيم في العقود

فاعليات المؤتمر في صور



فعاليات المؤتمر في صور



فعاليات المؤتمر في صور



فعاليات المؤتمر في صور

