

مذكرة تفسيرية

## إعلان التسوية وأثرها على القدس الشرقية

أعداد: د. رامي نصرالله والمهندس عبد الله أبو قطينش- القدس

### مقدمة

قرار الحكومة الإسرائيلية (رقم 3790) والذي اتخذته بتاريخ 13 أيار 2018 يهدف وفق ما ورد في نص القرار الى "دمج شرقي القدس في الاقتصاد والمجتمع الإسرائيلي" وتعزيز السيادة الإسرائيلية على القدس "كعاصمة اسرائيل". القرار خصص مبلغ 2.1 مليار شيقل على مدار خمس سنوات ويهدف بالأساس إلى تقوية "السيادة الإسرائيلية" على القدس من خلال تكثيف الوجود الأمني ليشمل جميع أحياء المدينة ، وفرض نظام تعليمي اسرائيلي حيث خصص هذا القرار مبلغ 445 مليون شيقل لهذا الهدف بالإضافة إلى 260 مليون شيقل لتشجيع طلاب القدس الشرقية على الالتحاق بالجامعات والمعاهد الإسرائيلية.

أكبر مبلغ تم تخصيصه ضمن هذه الخطة الخماسية هو للمواصلات العامة وتنظيمها من خلال شبكة المواصلات العامة وتغطيتها للقدس الشرقية (بمبلغ يصل إلى 585 مليون شيقل) بحيث تكون هذه الشبكة موحدة ومدمجة مع الشبكة الاسرائيلية . في حين تم تخصيص مبلغ 242 مليون شيقل لتعزيز دمج الفلسطينيين المقدسيين وتدريبهم المهني واعدادهم للعمل في السوق الإسرائيلي(خاصة المهن التي لا تتطلب تأهيل عالي ويحتاجها السوق الاسرائيلي الخدماتي). تحسين البنية التحتية والخدمات لم يخصص له مبالغ تسد الاحتياج الاساسي ، فعلى سبيل المثال تم تخصيص مبلغ 85 مليون شيقل فقط للمجاري وتصريف مياه الأمطار علما بان الاحتياج الحقيقي هو مئات أضعاف هذا المبلغ.

تنفيذ قرار الحكومة والرقابة على انجازات خطط العمل يتم من خلال وزارة شؤون القدس الاسرائيلية بالتنسيق مع البلدية والوزارات المعنية بالإضافة إلى إقامة مؤسسات إسرائيلية بمسميات عربية تبدو حيادية وغير مرتبطة بإسرائيل إلا أنها تتبع بالكامل للمنظومة الإسرائيلية.

إحدى بنود هذا القرار الحكومي هو "التخطيط وتسجيل الأراضي" وتم تخصيص مبلغ 50 مليون شيقل لوزارة العدل الإسرائيلية لإقامة مكتب مأمور تسوية للقيام بتسجيل ما تبقى من الأراضي الفلسطينية الخاصة بعد مصادرة إسرائيل معظم الأراضي الفارغة للقرى المحيطة بالقدس والتي تم ضمها الى حدود البلدية لصالح بناء مستعمرات بهدف تغير الواقع الجغرافي والديمغرافي للمناطق المحتلة.

اللجنة التي تدير عملية التسوية تضم ايضا القيم على أملاك الغائبين والقيم العام ودائرة أراضي اسرائيل إضافة إلى دائرة المساحة وغيرها من الدوائر الرسمية ذات العلاقة. القرار الحكومي حدد أن عملية التسوية يجب استكمالها بنهاية العام 2025 على أن يتم انجاز نسبة 50% من الأراضي والعقارات مع نهاية العام 2021.

### التحول السياسي الاسرائيلي منذ العام 2018

نسبة 90% من الأراضي المتبقية للفلسطينيين-بعد مصادرة أكثر من 35 ألف دونم منذ العام 1967 في القدس الشرقية- غير مسجلة، حيث قامت إسرائيل بإلغاء التسوية الأردنية، وامتنعت لسنوات عن المبادرة باعمال تسجيل الأراضي لأسباب سياسية تتعلق بردة فعل محتملة من المجتمع الدولي ضد هذه العملية المخالفة للقانون الدولي. رد الحكومة الاسرائيلية في القضايا التي تم البت فيها امام محكمة العدل العليا الاسرائيلية بهذا الخصوص ان دوافع عدم التسجيل وتثبيت حقوق الملكية جاء لاسباب سياسية.

التحول في السياسات الاسرائيلية جاء بعد سنوات من تجميد قضية تسجيل ونقل الملكية لاعتبارات سياسية مرتبطة بموقف المجتمع الدولي كون القدس الشرقية جزء لا يتجزأ من الأراضي الفلسطينية المحتلة. هذا التحول جاء على خلفية الاعتراف الامريكي بالقدس كعاصمة دولة اسرائيل ومحاولة لتعزيز هيمنتها وفرض سيادها من خلال تشديد قبضة المؤسسات الحكومية التنفيذية والقضائية على السكان الفلسطينيين في كافة مناحي حياتهم ومؤسساتهم وحقوقهم الاساسية من سكن، تعليم، صحة وتطوير بالاضافة الى حقهم بالحفاظ على الملكية الفردية ومنع تهجيرهم وحقمهم بادارة شؤونهم واستقلاليتهم الوظيفية والمؤسسية كما كان عليه الوضع على الاقل في الثلاث عقود الاولى من الاحتلال الاسرائيلي لمدينة القدس.

## دوافع التسوية وفق تقيم المرحلة التجريبية pilot phase

قرار الحكومة الاسرائيلية باجراء عملية التسوية لا يعدو كونه استمرار للنهج الذي اتبعته على مدى اكثر من خمس عقود من مصادرة المزيد من الاراضي الفلسطينية وبناء وتوسعة المستوطنات وحصر الوجود الفلسطيني ومنع توسعه وبتاء احياء جديدة ، منتهكة بذلك القانون والمواثيق الدولية التي تحرم على الدولة المحتلة تغير الواقع الجغرافي والسكاني للمناطق التي تم احتلالها وانتهاك صاخر لميثاق جنيف الرابع . ورغم محاولة اسرائيل تغليف قرار اجراء التسوية تارة بحجة المساهمة بتطوير القدس الشرقية وتارة اخرى بحجة تحصيل ضرائب تخسرها خزينة الدولة نتيجة عدم تسجيل الصفقات العقارية ومستحقات ضريبة الاملاك عن سنوات سابقة، الا ان الممارسات الممنهجة التي قامت بها الجهات الاسرائيلية المسؤولة عن عملية التسوية كشفت في مرحلة مبكرة من المرحلة التجريبية زيف الادعاء بان الهدف هو تطويري والمساهمة بتسريع التخطيط التطويري وتسهيل الاستثمار في المجال العقاري، واصبح واضحا ان التسوية المعلنة ما هي الا استمرار لسياسة التهجير والاحلال بادعاء الملكية اليهودية على اراضي تقيم عليها عائلات مقدسية منذ عقود طويلة قبل احتلال المدينة وفي كثير من الاحيان لاسر فقدت احقيتها باملاكها في القدس الغربية التي هجرو منها عام 1948. احد الادلة القاطعة على ذلك ، قيام السلطات الاسرائيلية بتسجيل اراضي باسماء يهود يدعون ملكيتهم للارض المقام عليه اكثر من 40 مبنى تسكنها 45 عائلة في الجهة الغربية لحي الشيخ جراح (حوض 30821 ويطلق عليه اسم حي ام هارون) وبشكل مشابه لما تقوم به اسرائيل من سياسة تهجير استهدفت 72 عائلة فلسطينية في المنطقة المقابلة تماما (كرم الجاعوني) . التسجيل للملكيات اليهودية في هذا الحوض جرى الانتهاء منه في شهر نيسان الماضي وتم بسرعة كبيرة وبتكتم وسرية تامة دون اعلان او اجراء اي مسوحات ميدانية ودون اعلام العائلات الفلسطينية التي تسكن الحي وعطاها فرصة تقديم مذكرة ادعاء الطلب وتقديم اوراقهم الثبوتية المتعلقة بحقهم بالملكية والحيازة وفق الاجراءات "القانونية" المتبعة في اي عملية تسوية.

تسجيل الاراضي بادعاء ملكيتها لليهود يتم بالعادة بتورط الاجهزة الرسمية الاسرائيلية خاصة القيم العام على الاملاك مع المجموعات الاستيطانية المتطرفة التي تقدم طلبات اخلاء بحق العائلات الفلسطينية خاصة في منطقة الشيخ جراح وسلوان بهدف الاستيلاء على لاعقارات الفلسطينية بادعاء الملكية اليهودية للارض. هدف تسجيل الملكيات التي تدعي اسرائيل ملكيتها اليهودية لم يشمل فقط حي الشيخ جراح ضمن المرحلة الاختبارية لعملية التسوية بل شمل احواض في احياء اخرى لاعتبارات

تتعلق فقط بادعاء وجود ملكيات يهودية : خاصة في احياء الطور، المصراة، بيت صفافا (حي طباليا)، قلنديا وبيت حنيننا. ليس من الصدفه البدء بتسجيل اراضي هذه الاحوض في المرحلة المبكرة للتسوية وبشكل سريع جدا حيث تسعى اسرائيل لنقل الملكية للدولة ومنها الى الجهات الاستيطانية والمؤسسات الرسمية مثل الصندوق القومي المهوي وذراعها العقاري- شركة هيمنوتا التي تسعى لتسجيل اكثر من 2000 عقار في القدس الشرقية المحتلة ومنها اراضي ملاصقة للبلدة القديمة مثل منطقة المصراة التي تدعي ملكيتها لاكثر من 47 دونم تشمل منطقة مواقف الباصات والسيارات المقابلة لباب العامود (حوض 30054 الذي يجرى العمل على تسجيله الان ضمن المرحلة التجريبية لمشروع التسوية) ، حيث تسعى الحركات الاستيطانية الى تغير ملامح باب العامود وتحويله الى ساحة عامة مرتبطة بفنادق ومحلات تجارية اسرائيلية يجرى العمل على تخطيطها في هذه المنطقة (يتم ايضا تسجيل اراضي الشطر الغربي للمصراة الذي احتل عام 1948 ضمن اعمال التسوية للقدس الشرقية- حوض 30053).

تسجيل العقارات والاراضي بادعاء ملكيتها لليهود شمل ايضا اراضي شاسعة مخطط عليها بناء مستوطنات جديدة خاصة في منطقة المطار- قلنديا ومنطقة طباليا شرق بيت صفافا وجميع هذه الاراضي يتم العمل على تسجيلها الان ضمن المرحلة التجريبية على اسم الدولة، ومؤسسات تابعة لها بالاضافة الى املاك خاصة لليهود وجمعيات استيطانية.

### المقبرة اليهودية على جبل الزيتون

تم الانتهاء من عملية تسجيل الحوض الجديد 31484 من ارضي جبل الزيتون لنفس الاسباب المتعلقة في ادعاء الملكية اليهودية، وهناك غموض فيما يتعلق باحواض تقع عليها المقبرة اليهودية في جبل الزيتون ومنطقة الشياح ورأس العامود ومعظمها اقيمت على اراضي وقف اسلامي ( احواض 29990-29993 ) وتشمل المناطق التي تم تخطيطها من قبل اسرائيل كمقابر بيوت سكنية قائمة منذ عشرات السنوات خاصة في حي عويس ومنطقة الشياح مما يعرض سكانها لخطر فقدانهم الحق بالملكية والترحيل.

## محيط البلدة القديمة

احدى القضايا الخطيرة المرتبطة بالتسوية تتعلق بالاراضي المحيطة بالبلدة القديمة ، ففي العام 1974 تم الاعلان عن محيط البلدة القديمة كحديقة وطنية تضم 1100 دونم معظمها في الشطر الشرقي المحتل للمدينة وتشمل بالاضافة الى المحيط المباشر للصور التاريخي، حي وادي حلوة في سلوان بالكامل ويشمل اكثر من 750 وحدة سكنية بعدد سكان يزيد عن 5 آلاف نسمة. رغم ان " الحدائق الوطنية" تخضع الى سلطة الحدائق الوطنية الا أنها نقلت مسؤولية ادارتها بالكامل الى جمعية ألعاد الاستيطانية وخصصت اسرائيل ميزانية سنوية لادارة هذا الحدائق كما تدير جمعية العاد "الحديقة الوطنية مدينة داود" وترويجه "كمركز للموروث الحضري اليهودي" وتحظى الرواية التي تروج لها هذه الجمعية الاستيطانية بقبول كبير في اواسط الاسرائيلين وتنظم المدارس والجيش رحلات الى سلوان ضمن برامجها السياحية. هذه المجموعة الاستيطانية عملت جاهدة على تهويد احياء سلوان من خلال تسريب العقارات بشكل غير مباشر عبر سماسرة وشركات وهمية اجنبية و عقد صفقات مع بعض الورثة او اشخاص ادعو ملكية كامل العقار رغم ان حصصهم لا تعطيمهم "الحق" بعقد اي صفقة والتصرف بالعقار. وهناك عدة حالات معروفة تبين الاساليب الملتوية التي اتبعتها المنظمة الاستيطانية للاستيلاء على العقارات الفلسطينية بما فيه التزوير وادعاءات باطله عن الملكين وورثتهم باعتبارهم غائبين رغم اقامتهم الدائمة ووجودهم في المدينة.

## التخطيط والتوسع العمراني

أحد الإدعاءات الإسرائيلية، هي أن عملية التسوية سوف تسهل عملية التخطيط والتطوير وتنتهي ظاهرة البناء غير المرخص الذي تشكل نسبته ثلث الأبنية القائمة في احياء القدس الشرقية.من خلال فحص المرحلة التجريبية للتسوية، يتبين أن إسرائيل اختارت عمداً أراضٍ فارغة لتسجيلها، والتي تم اصلا استثنائها قبل فترة وجيزة من مناطق التطوير المستقبلي مثل حوض العداسة 30606 و الخرائب 30605، في بيت حنينا، هذا التوجه يكشف بشكل واضح، أنّ الادعاء بأن التسوية سوف تسهل عملية التخطيط والتنظيم هو ادعاء باطل، بل على العكس، حيث تم اخراج هذين الحوضين من الحدود التنظيمية لبيت حنينا من خلال مخطط جديد على مستوى حي بيت حنينا (مخطط عام توجيهي)، وبشكل يتعارض مع تخصيص هذه المنطقة كمنطقة تطوير جديدة كما كان عليه الحال في المخطط الهيكل للمدينة 2020 والذي لم يصادق واستخدم في القدس الغربية كمخطط اطار توجيهي عام لتطوير المدينة وتعزيز العلاقة الحيزية والوظائفية للاحياء وللمستوطنات الاسرائيلية.

حوضي العداسة والخرائب تزيد مساحتهما عن 750 دونم، وتشكل أكبر المساحات المتاحة لتطوير حي فلسطيني جديد، وتبلغ القدرة الاستيعابية لهذه المنطقة أكثر عن 5000 وحدة جديدة بالإضافة الى مناطق اقتصادية ومؤسسات عامة تخدم مدينة القدس بالكامل. علماً بأن عدد الوحدات السكنية في الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية لا تزيد عن 50000 وحدة سكنية وهناك احتياج لأكثر من 18000 وحدة سكنية لسد الفجوة القائمة و1100 وحدة سكنية جديدة سنوياً.

استثناء هذه المنطقة وعدم ربط التسوية بالتخطيط، وتخصيص مناطق توسعة، وبناء أحياء جديدة للفلسطينيين، ما هو إلا تعبير عن السياسات الإسرائيلية التقليدية، بحصر التوسعة الفلسطينية، ومنع تطوير أحياء جديدة لاعتبارات ديمغرافية وجيوسياسية، وهذا أكبر دليل على زيف الادعاء الإسرائيلية بان التسوية سوف تخدم التطوير وسد الفجوات.

منذ العام 2010، أصدرت بعض المعاهد البحثية الإسرائيلية، عدة تقارير تبرر الحاجة الى قيام دولة اسرائيل بعملية التسوية واستخدامات هذه التقارير ادعاءات منها: قيام الفلسطينيين بالسيطرة على أراضي اليهود وأراضي الدولة بالإضافة الى التعدي على أراضي الآخرين بالقوة، وان الخلافات الاجتماعية والعائلية وصلت إلى درجة القتل والعنف على مستوى كافة احياء المدينة ، بالإضافة إلى الادعاء بتهرب الفلسطينيين من الإبلاغ عن الصفقات العقارية والأراضي ولتي تتم بموجب وكالات دورية، وكذلك تم ابراز قضية احقية الدولة في تسجيل الكثير من العقارات والاراضي التي تعتبر املاك غائبين، ومن الجدير بالذكر ان إسرائيل وضعت في السنوات الاخيرة الكثير من العراقيل بخصوص اثبات الملكية على مستوى مشاريع تنظيم وتراخيص الابنية، واشترطت مؤخراً تقديم شهادة براءة ذمة من حارس أملاك الغائبين لقطع الاراضي المنوي تقديم مشاريع تنظيم او ترخيص حيث ادى هذا الشرط توقف الكثير من مشاريع البناء والتطوير في الأحياء المختلفة في القدس الشرقية.

### مصادرة الاملاك من قبل البلدية

عملية التسوية تسعى الى تثبيت وتسجيل مصادرات قامت بها بلدية القدس ب من خلال اقتطاع مساحات أراضي خاصة للسكان الفلسطينيين، حيث ان المصادقة على المخططات الهيكلية يقتضي اقتطاع مساحة تصل الى 40% من مساحة القطعة كشرط للحصول على حقوق بناء. بالإضافة الى الاقتطاعات تسعى البلدية الى تسجيل الاراضي التي تمت مصادرتها بحجة المنفعة العامة. معظم المصادرات تعطل تسجيلها في سجلات التسوية لصالح البلدية بسبب أن تلك المساحات لم تكن اصلاً مشمولة في التسوية بشكلها النهائي ولا زالت غير مسجلة .

نشير إلى نقطة مهمة جداً هنا هو ان بلدية القدس لم تخصص في كثير من الحالات المساحات المقتطعة للخدمات العامة لصالح سكان القدس لاشرقية. فهناك اسبقيات لحالات قامت فيها بلدية القدس بتجيير تلك العقارات لمؤسسات استيطانية معروفة ابرزها مستوطنة "بيت ارورت - في جبل سكوبس - على المشارف الغربية لجبل الزيتون " حيث قام رئيس البلدية السابق ايهود أولمرت بممارسة الكثير من الضغوطات على السكان وعلى جهات رسمية اخرى لاقتطاع أرض مجاورة لتلك البؤرة الإستيطانية لتوسيعها في العام 2004. علماً أنها كانت معدة لبناء مدرسة ثانوية لبنات جبل الزيتون. وهناك حالات شبيهة اخرى في اماكن اخرى متفرقة في القدس الشرقية.

### الاملاك الوقفية

التسوية على الاغلب ستبنى مخطط مركز المدينة الذي يسعى الى تعميق السيادة الاسرائيلية من خلال فرض الهيمنة على المؤسسات العامة واخضاعها لتصرفها المطلق. هذا المخطط يصنف بعض الاملاك الوقفية كمؤسسات عامة مما يعرضها للمصادرة وفق بند المصادرة لصالح البلدية الواردة في تعليمات المخطط. العقارات الوقفية التي تم تصنيفها كمؤسسات عامة هي:

- المدرسة الرشيدية.

- الواجهة التجارية والمكاتب في شارع الرشيد (عمارة جابر الى حدود فندق الاراضي المقدسة)

- المركز الثقافي الاسلامي.

- مدرسة دار الايتام الاسلامية (إيلياء الاساسية بجانب مدرسة المطران).

- مدرسة دار الاولاد.

- مدرسة الشبابات المسلمات.

- البيت الامريكي (القنصلية الامريكية سابقا)

علاوة على المؤسسات العامة التي ستسعى البلدية الى تسجيلها باسمها، هنالك خطورة كبيرة على الاملاك الوقفية الاخرى نتيجة تجاهل المؤسسات الاسرائيلية لدائرة الاوقاف الاسلامية ومكانتها وصفتها القانونية، الاعتبارية، والشرعية. الامر الذي سيشكل خطورة كبيرة على وضع الاملاك الوقفية في البلدة القديمة سواء الوقف الخيري او الذري (العائلي).

## تلخيص

لا شك أن إعلان اسرائيل لعملية التسوية هي محاولة لمأسسة السياسات الممنهجة على مدار أكثر من خمس عقود. حيث تثبت المؤشرات الحالية وبشكل قاطع من خلال عمل مأمور التسوية والجهات الممثلة في هذه العملية على مدى العامين الماضيين خاصة حارس أملاك الغائبين والبلدية وغيرها بان النوايا والأهداف لهذه العملية يمكن اسنخلصها بالآتي:

1. استكمال السيطرة على أملاك خاصة بادعاء ملكيتها اليهودية وتحويلها إلى الجمعيات الاستيطانية.
2. وضع الأسس لإقامة مستوطنات جديدة يتم تسجيل أراضيها تمهيدا للمباشرة بتنفيذها خاصة في منطقة قلنديا(عطروت) وبيت صفافا (طباليا- أو ما يسمى جفعات همتوس).
3. تسجيل ملكيات الاراضي التي صادرتها البلدية نتيجة الاقتطاعات لأغراض الاستخدامات العامة ( المؤسسات العامة والبنية التحتية )
4. تسجيل أراضي الدولة والصندوق القومي اليهودي خاصة في محيط البلدة القديمة وخاصة ما يسمى "الحدائق الوطنية".
5. تسجيل الأراضي والعقارات التي تم تصنيفها كمؤسسات عامة، خاصة ضمن حدود مخطط مركز المدينة ومخطط وادي الجوز وغيرها.
6. تطبيق قانون أملاك الغائبين كشرط لاستكمال أي عملية تسجيل وفعليا يتم ذلك الآن كشرط لتقديم طلب تنظيم قطع أراضي خاصة أو الحصول على ترخيص بناء.



7. الاستيلاء على الأملاك الوقفية وإلغاء صفتها القانونية والتمثيلية والشرعية خاصة أن القانون الاسرائيلي لا يعطي أي صفة اعتبارية للأملاك الوقفية الخيرية والذرية.

8. خطورة فرض مبالغ باهظة كضريبة أراضي وكضرائب على الصفقات العقارية منذ العام 1967 حتى اليوم وتراكمت الديون التي قد تشكل ذريعة لمصادرة الأراضي والعقارات بسبب الديون والفوائد المترتبة عليها لسنوات طويلة.

بناء على ما سبق وبناء على الأطر القانونية التي تتبعها اسرائيل في عملية التسوية والممارسات الإسرائيلية لهذه العملية خلال المرحلة التجريبية، فإن الادعاء بأن التسوية هي حفاظ على حقوق الملكية الخاصة (بالإضافة إلى الملكيات المؤسساتية) والحق بالتطوير، هو غير ممكن وفق المعطيات والمنهجيات المتبعة من قبل المؤسسة الرسمية الإسرائيلية والأطراف التي تشترك معها في هذه العملية خاصة الجهات الاستيطانية سواء تلك التي تتولى مناصب قيادية في البلدية أو الجمعيات الاستيطانية المرتبطة بها.

عليه فإن أثر التسوية على القدس الشرقية سيكون مصيريا ووجوديا يهدد الأفراد والمؤسسات، الأمر الذي يتطلب حراك فلسطيني داخلي و تدخلا إقليميا ودوليا فوريا لضمان الوجود الفلسطيني في القدس وحقوقه الفردية والجماعية ومنع تهجيرة وسلب املاكه وعقارته.