



تسوية وتسجيل الأراضي في القدس الشرقية: الإشكاليات، التحديات والإسقاطات

بروفيسور راسم محيي الدين خبايسي

مخطط مدن وجغرافي، أستاذ التخطيط الحضري في قسم الجغرافيا
ودراسات البيئة، جامعة حيفا، ورئيس مركز التخطيط والدراسات، كفر كنا

مقدمة

تشكل الأرض موردًا قِيمِيًّا وماديًّا أساسيًا في حياة الأفراد والشعوب، حيث إن الإنسان لا يتمكن من العيش إلا إذا توفرت له مساحة من الأرض يتمكن خلالها من ممارسة حياته، وتشكل حيز حركته. وعلى امتلاك الأرض والسيطرة عليها يوجد صراع وتنافس مستمر، وخاصة أن مورد الأرض بشكل عام ثابت، بينما الإنسان المستخدم للأرض هو متحرك أفقيًّا؛ بمعنى أنه يتنقل عليها ويقوم بتقسيمها بموجب حاجاته، متطلباته وأهوائه، ومتحرك عموديًّا؛ بمعنى أن الأفراد والشعوب يتغيرون خلال فترات زمنية نتيجة لتغير الشعوب الموجودة على الأرض وتوارث الأرض. هناك عدة نظريات تحدد توجهات ومنطلقات التعامل مع عملية امتلاك الأرض والسيطرة عليها. بعض هذه النظريات تركز على الجوانب العقارية والاستخدامية للأرض، وأخرى تضع أُطرًا جيو سياسية، بما في ذلك جدلية علاقة الأرض والقوة، بينما مسألة إدارة الأرض وحوكمتها المتغيرة تشكل جانبًا مهمًّا في نظريات إدارة مورد الأرض وتحديد نظام الأراضي. حيث يتأثر هذا النظام بالمنطلقات القِيمِيَّة، الأيديولوجية، الاقتصادية والسوسيو - ثقافية للمجتمعات والدول. لذا نجد أن نظام الأراضي، والذي يشمل مجمل مركبات تسوية وتسجيل الأراضي وتخطيطها وكيفية استخدامها لحفظ حق الامتلاك الفردي للأرض، وكذلك الحق العام (الدولة، المجتمع،

البلدية... الخ)، يتغير مع تغيير الأنظمة السياسية، عدد السكان وحجم الطلب على الأرض والتنافس والتصارع عليها. تزداد إشكاليات وتعقيدات إدارة الأرض وحوكمتها في حالات الصراع الجيوسياسي والقومي، خاصة في حالة احتلال كولونيالي إحلالي، حيث تقوم الدولة المحتلة الوافدة باستخدام قوتها، ومن خلال تحديد نظام أراضي يخدم أهدافها ويحقق مصالحها في المنطقة المحتلة والمسيطر عليها من قبلها، بينما تتجاهل بقصد مصالح ومتطلبات السكان الأصليين، مما يفاقم حالة الصراع، ويدخل السكان الأصليين إلى ورطات وأزمات، خاصة نتيجة مباشرة لنظام الأراضي المفروض من الدولة المحتلة على السكان المحتلين، وهذا هو حال المقدسيين الفلسطينيين حالياً.

يواجه المقدسيون الفلسطينيون نظام أراضي مفروضاً من الحكومة والبلدية الإسرائيلية، يحرص فرص تأمين الحقوق الأساسية بامتلاك وإدارة أراضيهم وحيزهم، ليخرجهم من حال الضائقة الحياتية التي أدخلوا بها. هذه الضائقة والحصر هما نتيجة مباشرة لتطبيق منظومة من القوانين والسياسات والممارسات التي تقوم بها الحكومة لتحقيق أيديولوجية منطلقة من مفاهيم، قناعات وروايات دينية قومية تسعى لتهويد وعبرنة وصهينة الأرض والحيز. لذا فإن نظام الأراضي في القدس، هو جزء من الصراع بين مشروع الحركة الصهيونية، التي تسعى لامتلاك الأرض في فلسطين، وبين العرب الفلسطينيين الأصليين، أصحاب الأرض. هذا الصراع مستمر منذ أكثر من قرن، ويشهده المقدسيون الفلسطينيون والعالم يومياً، بعد أن أصبحت الحركة الصهيونية تمتلك قدرة تطبيق قوة الدولة، بعد احتلال القدس الشرقية عام 1967، وضمها لدولة إسرائيل وبسط القانون الإسرائيلي على الأرض، بما في ذلك نظام الأراضي. حيث يشكل نظام الأراضي المطبق في القدس الشرقية جزءاً من مصفوفة ضبط ذكية ذات مركبات قاسية وناعمة تستخدم وثيقة/ صك تسجيل الأرض ورخصة البناء أداة لطبيعة للسيطرة على الأرض⁽¹⁾. حيث تعرض هذه المقالة الموجزة إشكاليات وتعقيدات تسوية وتسجيل الأراضي في القدس الشرقية واستخدامها من قبل الحكومة الإسرائيلية لتهويد الحيز وأسرلته من ناحية، ومن ناحية أخرى إلقاء الضوء على إسقاطات وتبعات هذه الإشكاليات والتعقيدات على المجتمع الفلسطيني في القدس.

هدف المقال، إلقاء الضوء على تعقيد مشكلة نظام الأراضي في القدس الشرقية، مع التركيز على تسوية الأراضي. تسوية الأراضي لها في هذا السياق معنى مهني محدد: فهي تشير إلى عملية دقيقة ومتعددة الخطوات تم تنفيذها لإضفاء الطابع الرسمي على وضع الأرض، وعلى وجه التحديد: مسح الأرض لتحديد مساحتها وحدودها ومالكها/ مساحتها؛

(1) Khamaisi Rassem. «The Trap of Urban Planning Development in Jerusalem,» Contemporary Arab Affairs, Vol. 12, no. 2 (2019): 105–138.



ودراسة الأراضي من أجل تحديد مساحتها؛ وتسوية الأراضي في المنطقة. تسجيل الأرض؛ تخصيص الأرض مالمالك أو مستخدم معين؛ وتسجيل كل ما سبق في مكتب تسجيل الأراضي/ السجل العقاري (المعارف عليه باسم «مكاتب الطابو»). وبمجرد الانتهاء من التسوية، يمكن للمالك الحصول على شهادة حق ملكية رسمية «كوشان/ سند تسجيل لقطعة من الأرض التي تثبت علاقته القانونية بالأرض. لذلك، علينا أن نميز بين تسوية الأراضي وتسجيل الأراضي. تسوية الأراضي هي عملية مسح ورسم خرائط الأراضي، وتحديد موقع حدود قطعة الأرض، وهوية مالكيها، وتسجيلها في مكتب السجل العقاري. في حين أن تسجيل الأراضي يرتبط فقط بتسجيل الأراضي وفقاً لقانون الأراضي⁽¹⁾.

هذه المقالة هي جزء من دراسة قمنا بها لفهم إشكاليات تسوية الأراضي، بعد أن أعلنت الحكومة الإسرائيلية استئناف عمل مسؤول عن تسوية الأراضي في القدس الشرقية بعد أن جمد عمله بقرار حكومي، كما أن خطة حكومية رقم 3970 التي اتخذت يوم 13/ 5/ 2018 تحت شعار «تقليص الفجوات الاجتماعية والاقتصادية وتطوير اقتصادي بالقدس الشرقية»⁽²⁾. وجاء في البند السادس من قرار الحكومة تحت عنوان - التخطيط وتسجيل الأراضي - : «أن تصدر تعليمات لتوجيه وزارة العدل بتنفيذ إجراءات التسوية والتسجيل اللازمة، بحيث يتم تحديد تسوية ما لا يقل عن 50% من أراضي القدس الشرقية في موعد أقصاه الربع الرابع من عام 2021، وإنهاء 100% من تسجيل الأراضي في القدس الشرقية بحلول نهاية عام 2025، وذلك وفقاً لتعليمات قانون تسوية الحقوق على الأرض [النسخة الجديدة]، 1969. لتنفيذ هذا القسم، يتم تخصيص 50 مليون شيكل موزعة بالتساوي بين السنوات 2018-2018.⁽³⁾

حالياً، تشكل عملية تسوية الأراضي وتسجيلها في الأرض الفلسطينية جزءاً من فح يؤثر على ملكية الفلسطينيين للأراضي، وأدوات لتنفيذ مصفوفة ناعمة وصعبة للسيطرة على الفلسطينيين. اليوم حوالي 90 بالمئة من الأراضي في القدس الشرقية لا توجد فيها تسوية رسمية ومسجلة وفقاً لـ«الطريقة الحديثة الجديدة» والمسماة «طريقة تورينس Torrens Method»⁽⁴⁾. والسؤال المطروح: لماذا جمدت وأجلت إسرائيل تسوية وتسجيل الأراضي

(1) <http://www.buyitinisrael.com/guide/land-registration-ownership-israel/>

(2) https://www.gov.il/he/departments/policies/dec3790_2018

(3) https://www.gov.il/he/departments/policies/dec3790_2018

(4) https://en.wikipedia.org/wiki/Torrens_title; <https://legal-dictionary.thefreedictionary.com/Torrens+Title+System> <https://www.bcrealestatelawyers.com/torrens-system-an-explanation/com/torrens-system-an-explanation/>

الفلسطينية بشكل شامل في القدس الشرقية، وما هي الآثار والعواقب على التنمية الفلسطينية والحقوق الفردية والجماعية على الأراضي؟.

يبدأ المقال بتوفير إطار عام عن نظام تسوية الأراضي، بشكل عام وفي سياق القدس الشرقية. بعد ذلك، يناقش الوضع المعقد والإشكالي القائم بشأن تسوية الأراضي وتسجيلها بطريقة القدس الشرقية، وكذلك الآثار والعواقب. وسنقترح مبادئ توجيهية عامة للسياسات والأدوات لتمكين تسوية الأراضي في القدس الشرقية. يستند المقال على منهجية الرصد والتحليل الناقد للمعطيات للأدبيات والتقارير المنشورة (الإسرائيلية والفلسطينية) والتي تم تجميعها، بالإضافة إلى مرجعية الأدبيات والخطط والبرامج المعمول بها أو/ والمصاغة للقدس ومحيطها. كذلك تم إجراء مقابلات مع الخبراء، ومراجعة القرارات الحكومية الإسرائيلية الرئيسة منذ عام 2018، مثل القرار الحكومي رقم 3790 الذي خصص موارد حكومية لإجراء تسوية الأراضي. كما أننا استفدنا من منهجية «الباحث كلاعب»⁽¹⁾.

تحديات تسوية وتسجيل الأراضي بين أنظمة أراضٍ متعددة

تشكل عملية تسوية وتسجيل الأراضي جزءاً من نظام الأراضي في المجتمع المحلي، الذي يتنقل ويتغير لخدمة المجتمع⁽²⁾. هكذا فإن نظام الأراضي هذا ليس جامداً ساكناً. بل هو ديناميكي، ويتغير، وإعادة تكيفه ليتناسب مع السياسات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية السائدة، من ناحية، والتحول المجتمعي، الذي يؤدي إلى تفتت الأراضي مع توريث الأراضي إلى الجيل القادم، وإكمال إنجاز الصفقات العقارية من ناحية أخرى. يتم تطوير جزء من الأرض والبناء عليها وفقاً لخطط مصرّح بها، في حين أن الباقي يشمل منطقة مفتوحة، إما مزروعة أو برية. ويجدد نظام الأراضي من هو مالك الأرض؛ حيث تبدأ الملكية وتنتهي (عن طريق تحديد موقع وحدود قطعة الأرض)؛ كيف يصبح شخص ما مالكا، كيف يتم نقل ملكية الأراضي من طرف إلى آخر؛ وكيف يتم تقييم الأرض وفرض ضرائب عليها. يختلف نظام الأراضي الرسمي والحديث الذي يُدار من خلال وبموجب قوانين الدولة عن نظام الأراضي غير الرسمي التقليدي الذي يُدار من خلال معايير الأعراف والتقاليد المجتمعية والقوانين الدينية - الشرع. إن نقل نظام الأراضي من نظام

(1) الباحث، كاتب المقال، هو خبير في التخطيط الحضري والجغرافيا الحضرية أكثر من 35 عاماً، قام بإعداد خطط هيكلية محلية لمدن وقرى فلسطينية في الضفة الغربية وإسرائيل، وشملت إعداد مخططات بديلة مضادة للأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية. هذه التجربة منحتة خبرة خاصة في مسألة نظام الأراضي، بما في ذلك تسويتها وتسجيلها.

(2) Harold Demsetz, «Toward a Theory of Property Rights,» American Economic Review 57, 347-359.



تقليدي غير رسمي وعرفي إلى نظام حديث رسمي تنظمه الحكومة، يبدأ بتسوية الأراضي وتسجيلها. وبعد ذلك، وبعد الانتهاء من التسجيل الشامل، يمكن تعديل لوائح تسجيل الأرض، حيث تتلاءم مع النمو السكاني، والتحضر، ومعدلات التنمية، والاحتياجات إلى موازنة تحديد الحيز المفتوح مقابل المساحة المبنية، وإدارة الصفقات العقارية ومتطلبات سوق الأراضي⁽¹⁾.

من عام 1516 إلى عام 1917، كانت فلسطين جزءاً من الإمبراطورية العثمانية، وكان النظام القانوني في فلسطين قائماً في المقام الأول على مبادئ الشريعة الإسلامية. منذ حوالي عام 1840، جلبت حقبة جديدة من الإصلاحات والتنظيمات⁽²⁾. والمهم بالنسبة لدراستنا، أن هذه الإصلاحات شملت أول نظام رسمي مدني للأراضي في فلسطين، بما في ذلك القدس، بعد إقرار قانون الأراضي لعام 1858 (الذي يعرف بالمجلة)⁽³⁾، الذي صيغ على مدى سنوات عديدة ودخل حيز التنفيذ بالكامل في عام 1877⁽⁴⁾. كان قانون الأراضي لعام 1858 بداية عملية إصلاح منهجية، وكان يتطلب من ملاك الأراضي تسجيل الملكية (على الرغم من أن الكثيرين قاوموا القيام بذلك لأسباب مختلفة). وصنف قانون الأراضي العثماني تسجيل الأرض إلى خمسة أنواع: موات، ميري / أميري، متروك، وقف وملك. وأضافت سلطات الانتداب البريطاني لاحقاً تصنيفات أراضي المشاع مقابل المفروز كجزء من عملية تخصيص الأراضي وتسجيلها⁽⁵⁾. كما وجهت هذه القوانين عملية تسجيل الأراضي وفقاً للطريقة القديمة المتمثلة في دفتر «السجلات»⁽⁶⁾، والتي تعني تعريفاً من مالك قطعة الأرض والمساحة لغرض جبي الضرائب.

(1) .F. De Souza, T. Ochi, T., and A. Hosona, A., (ed.), 2018. Land Readjustment: Solving Urban Problems Through Innovative Approach; JICA Research Institute. Tokyo.

(2) <http://lawcenter.birzeit.edu/lawcenter/en/homepage/legal-status-in-palestine>

(3) [http://legal.pipa.ps/files/server/ENG/20Ottoman/20Majalle/20\(Civil/20Law\).pdf](http://legal.pipa.ps/files/server/ENG/20Ottoman/20Majalle/20(Civil/20Law).pdf)

(4) <http://lawcenter.birzeit.edu/lawcenter/en/homepage/legal-status-in-palestine>

(5) Kenneth Stein, The Land Question In Palestine, 1917-1939, The University of North Carolina, 1985.

(6) Dov Gavish and Ruth Kark, «The Cadastral Mapping of Palestine, 1858-1928,» Geographical Journal, Vol. 159, no. 1 (1993): 70-80.

في ظل الانتداب البريطاني (1917 - 1948) على فلسطين، قامت السلطات بتكييف جزء من نظام الأراضي العثمانية، وقامت ببعض التعديلات، ودمجت بين الأسلوب القديم والأسلوب الجديد القائم على نظام تسجيل الأراضي بموجب نظام تورينس⁽¹⁾، وهو نظام لتسوية الأراضي وتسجيلها ونقلها، حيث تتولى الحكومة (أي مكتب السجل العقاري) حفظ جميع سجلات الأراضي، وإصدار سند ملكية الأراضي - كوشان طابو - هو بمثابة شهادة قطعية للملكية لقطعة أرض محددة الحدود والمساحة بموجب خارطة مصدقة من دائرة المساحة ومن مكتب السجل العقاري الرسمي، حيث لا طعن ولا جدال عليها. بموجب قانون الأراضي العثماني، والتعديلات التي أجريت عليه من قبل الانتداب البريطاني عمقت عملية تسوية الأراضي وتسجيلها حسب النظام الجديد، وذلك بعد إصدار قانون تسوية الأراضي - تسوية حقوق الملكية، لعام 1928، وإنشاء دائرة مسح الأراضي (دائرة المساحة) في فلسطين عام 1928⁽²⁾. هكذا فتح الانتداب البريطاني عهداً جديداً في إعداد خرائط مساحية (كدسترال)⁽³⁾، تعتمد على مسح حقيقي يحدد حدود قطع الأراضي ويسجل ملكية الأراضي بموجبها حسب نظام عصري متقدم لتسجيل الأراضي. حتى عام 1948، كانت إدارة الانتداب في فلسطين قد أكملت تسوية وتسجيل أراضٍ تقل عن 20 بالمئة من إجمالي مساحة فلسطين (26,300 كيلومتر مربع). إن عدم إنهاء تسوية الأراضي وتسجيلها بكامل فلسطين في إطار مشروع المسح والتسوية للأراضي، ظلت مصدرًا للنزاع على ملكية الأراضي - سواء على المستوى الوطني والقومي، بين الإسرائيليين والفلسطينيين، أو على المستوى الفردي، بين ملاك الأراضي من القطاع الخاص، وهو ما يحصل حالياً في القدس كنموذج، كما سنبين لاحقاً.

بعد حرب عام 1948، وما جرى من نكبة الإنسان والمكان وتقسيم فلسطين، بما في ذلك القدس، ضمت المملكة الأردنية الهاشمية الضفة الغربية إليها، والتي استمرت في تنفيذ نظام الأراضي الانتدابية مع تعديلات مثل «قانون الأراضي وتسوية المياه (رقم 40)، 1952»⁽⁴⁾. ووفقاً لهذا القانون، استمر الأردن في إجراء عملية تسوية الأراضي وتسجيله، بما

(1) The Torrens land registration system works on three principles (Ruoff, 1957): https://en.wikipedia.org/wiki/Torrens_title

(2) Dov Gavish, Land and Map, published (in Hebrew) by Yad Izhak Ben-Zvi, 1991
<https://www.mapi.gov.il/en/Heritage/Pages/DepOfSurOffInNorIsr.aspx>

(3) <http://www.fao.org/3/V4860E/V4860E03.htm>

(4) <https://maqam.najah.edu/legislation/15/>



في ذلك في القدس الشرقية. غير أنهم لم يكملوا هذا العمل في معظم مناطق الضفة الغربية، بما في ذلك القدس⁽¹⁾.

استمرت إسرائيل باستخدام نظام تسجيل الأراضي بموجب نظام تورينس. وبعد احتلالها للضفة الغربية في عام 1967، فصلت القدس الشرقية عن بقية الضفة الغربية وفرضت عليها القانون الإسرائيلي وبسطة ولايتها وإدارتها، بما في ذلك نظام الأراضي، وذلك خلافاً للقانون والشرعية الدولية. غير أن الحكومة الإسرائيلية قررت تجميد استمرار تسوية وتسجيل الأراضي التي قامت بها الأردن، ومنعت إكمالها في مناطق إضافية من القدس الشرقية المحتلة. هذا القرار الإسرائيلي أنتج وضعاً معقداً: فالقوانين الإسرائيلية المفروضة على القدس الشرقية رسمياً تشمل قانوناً نظام الأراضي، ولكن من الناحية الواقعة، استمر العمل بموجب نظام الأراضي غير الرسمي التقليدي بشكل انتقائي، مع الأخذ بعين الاعتبار في بعض الحالات العادات والعادات التقليدية دون إجراء تسجيل رسمي للأراضي وإنتاج سند ملكية الأراضي وفقاً لنظام تورينس. لذلك، خلال القرن الماضي، هناك خمسة نظم أراضٍ معمول بها في القدس الشرقية وتستخدم بشكل انتقائي مما يزيد من تعقيدات مشاكل الأراضي في القدس الشرقية. هذه الأنظمة هي: قانون الأراضي العثماني، قوانين الأراضي الانتدابية، نظام الأراضي الأردني، نظام الأراضي الإسرائيلي ونظام الشرع والأعراف والتقاليد.

بعض أنظمة الأراضي (أي العثمانية والأردنية) احترمت الأعراف والتقاليد والشرع، وشعر المجتمع الفلسطيني على الأغلب بأن مصالح الدولة تتماشى مع مصالحهم الخاصة، في حين أن المجتمع الفلسطيني عانى وشعر بالتردد وعدم الأمان من نظام الأراضي الانتدابي البريطاني والإسرائيلي، لاسيما مع النظام الإسرائيلي الذي يحكم حالياً القدس الشرقية ويسعى لتهويد الأرض. وهذا الوضع يخلق توترات وتناقضات بين نظام الدولة الرسمي للأراضي والنظام غير الرسمي، العرفي التقليدي للأراضي السائد في المجتمع (انظر الشكل 1)، مما يخلق حواجز وعقبات أمام تسوية الأراضي وتسجيلها، كما نوضح أدناه.

(1) حالياً، حوالي 70% من أراضي الضفة الغربية لم يجر بها تسوية وتسجيل أراضي عصرية - حسب نظام تورنس. ماس، 2013، تسوية الأراضي وتسجيلها في الضفة الغربية: مشاكل وموعات: <https://www.mas.ps/files/server/2014111132933.pdf>

الشكل 1: نظام الأراضي القائم في حال وجود طريقتين لتسوية تسجيل الأراضي في القدس الشرقية.

وصف المغير/ المعيار	نظام الأراضي التقليدي	نظام الأراضي الحديث/ العصري
تعريف نظام تسوية وتسجيل الأراضي الموجود في فلسطين، ويشمل القدس الشرقية	نظام تسجيل سندات مما يعني إنتاج وثيقة رسمية تشير على من الذين يملكون الأرض «سند»، حجة، إخراج قيد»، تأخذ بعين الاعتبار الأراضي المطالب بملكيته وفقاً للعرف والتقليد المحلي، مع تحفظ وخارج تطبيق عملية شفافة ورسمية لفحص وغرلة من له حق الملكية على الأرض، وتحديد حدود ومساحة قطعة الأرض.	نظام منح حق ملكية الأرض الذي يعني إنتاج وثيقة رسمية قطعية تشير إلى الذين يملكون الأرض «الملكية»، وتحديد الحدود ومساحة قطعة أرض بعد تطبيق عملية شفافة رسمية تفحص وتغربل خلال الانتقال من وضع المطالبة بملكية الأرض (جدول ادعاءات)، إلى التصريح الرسمي عن حق الأرض (جدول حقوق)
طريقة تسجيل الأراضي	قديمة، تعتمد الأعراف والتقاليد السائدة في المجتمع المحلي	جديد؛ تعتمد على تطبيق قانون الدولة المركزي
الأدلة/ البيانات الثبوتية على ملكية الأرض والانتفاء إليها	سند - استناداً إلى وصف موقع الأرض، والحدود، والمساحة، وعموماً دون أن تعتمد على خريطة مساحة. تسجيل الأرض تم وفقاً لـ «سند تسجيل». عملية التسجيل كانت في ظل وبموجب النظام العثماني أو/ والانتداب البريطاني. وثيقة التسجيل تقول من يملك الأرض. وبناء على ذلك تم تسجيل الأرض تم دفع وجبي الضرائب. لكن ربما تكون تفاصيل الحدود الدقيقة والمساحة مختلف عليها	سند الملكية - كوشان - يصدر استناداً إلى تحديد موقع الأرض، والحدود، والمساحة، والتي تعتمد على خريطة مساحة معتمدة من جهات رسمية.



مفكرة تسجيل الأراضي	تسجيل الأراضي على أساس دفتر سجل سندات الملكية	تسجيل الأراضي على أساس دائرة السجل العقاري الرسمي - مكتب الطابو
من الذي يبادر وما هي طريقة تسجيل الأراضي	مبادرة خاصة، مبادرة ملاك الأراضي للتسجيل لمن تنتمي/ تمتلك قطعة الأرض (تعتمد منهجية من تحت إلى فوق).	تجري على الغالب بمبادرة من الحكومة لتسوية الأراضي، وتشمل مجموعة/ كتلة من قطع الأراضي وفقاً للنظام الرسمي (تعتمد منهجية من فوق إلى تحت)
طريقة تسجيل الأراضي التي قام بها	الدفتر، الصفحة، والسطر وفقاً للمكان/ القرية وفقاً لترتيب تسلسل زمني لبدء أو تطبيق تسجيل قطعة الأرض دون النظر إلى موقعها	منهجية تورنس - Torrens وتحديد المنطقة / حوض/ قطعة/ قسيمة، وتشمل رسم الخرائط المساحية وتحديد الحوض والقطعة وفقاً لترتيب واضح منهجي ورسمي (تعتمد المسح وإصدار كوشان طابو مع عنوان لهوية قطعة الأرض).
التحقيق والتحقيق المسبق في نظام تسجيل الأراضي	التحقيق والتحقق المحلي والبسيط/ العام على أساس العادات/ الأعراف والتقاليد، كذلك فيما يتعلق بقطعة أرض عينية	تحقيق وتحقيق دقيق شامل وعميق على أساس توفر أدلة موضوعية بعد النشر للجمهور وفقاً لقانون الدولة - وتشمل الأحواض والقطع
الأدلة القانونية على ملكية الأرض	أدلة ظرفية افتراضية بينما تطلب المحاكم ولجان التخطيط والبنك مزيد من الأدلة لقبول ثبات ملكية على الأراضي	أدلة قطعية الثبوت لا جدال عليها بحكم الواقع، وبحكم القانون، حيث تقبل المحاكم، لجان التخطيط والبنوك دليل ملكية قطعة الأرض، حدودها، مساحتها وما لها المسجل دون أي شك

تبعات وإسقاطات:
تحول نظام الأراضي في القدس في ظل الصراع الجيوسياسي والتحضر والتغيرات الاجتماعية الثقافية، والمقارنة بين نظامي نظام الأراضي اللذين يتعايشان بصراع وتناقض بحال غير متناظر في القدس الشرقية، مما يؤدي إلى التوتر والصراع الداخلي والخارجي، ويخلق العديد من العقبات والحواجز التي تشكل تهديداً للتنمية وتأمين الأراضي كموارد مهمة جداً لرباط وتنمية المقدسين الفلسطينيين في أراضيهم.

المصدر: إعداد الباحث

حال تسوية الأراضي وتسجيلها في القدس الشرقية

عمليات تسوية الأراضي وتسجيلها في القدس الشرقية معقدة للغاية وتتألف من مكونات مختلفة. ويرجع بعض هذه التعقيدات إلى تعقيد الصراع الجيوسياسي عليه. يضاف إلى ذلك المكانة القانونية الفريدة للمقدسين الفلسطينيين (مقيمون ثابتون). ويرتبط تعقيد إضافي بالسلسلة الزمنية لنظم الأراضي القائمة التي لا تزال تستخدم بشكل انتقائي من قبل مختلف المجتمعات المحلية في القدس الشرقية من ناحية، ومن قبل الحكومة الإسرائيلية، التي تهدف إلى فصل الأرض عن أصحابها الفلسطينيين وتخصيص وضع مؤقت وليس دائماً لهم، لتسهيل مصادرة الأرض بأي وسيلة كانت. بالإضافة إلى ذلك، فإن القوانين والأنظمة الإسرائيلية المتعلقة بتسوية الأراضي وتسجيلها وإعادة تكييفها والتخطيط لها وإدارتها هي اليوم مركزية ومعقدة بشكل عام، ويضاعفها التعقيد الناجم عن الصراع القومي والوطني على القدس. بعض التعقيدات التي نشأت تشمل:

1. حدود بلدية مفروضة من جانب واحد لا تتماشى مع حدود أراضي القرى: عندما فرضت وحددت إسرائيل حدود بلدية القدس الموسعة في عام 1967، لم تفكر بتسوية الأراضي. لذلك، فإن الحدود البلدية الإسرائيلية التي تم تحديدها من جانب واحد مع تجاهل حدود الأحواض والقطع وحدود أراضي القرية التي حددت وفقاً لنظام الأراضي العثماني والبريطاني، وبعد ذلك وفقاً لتقسيم الأراضي الأردني⁽¹⁾. كان الاعتبار الرئيس الذي وجهه المسؤولين الإسرائيليين عندما حددوا حدود القدس في عام 1967 هو الالتزام بتطبيق مبدأ

(1) Salman Abu Sitta, Confiscation of Palestinian Refugees' Propriety and the Denial of Access to Private Propriety, submitted to the Social, Economic and Cultural Rights Committee, UN October 2000.



الاستحواذ على المدينة «أكبر مساحة من الأراضي مع أقل عدد من الفلسطينيين»⁽¹⁾. داخل حدود بلدية الموسعة، تقع مساحات من الأراضي التي تعود إلى حوالي 28 قرية فلسطينية، بالإضافة إلى البلدة القديمة. ولأن بعض هذه الأرض كانت تعتبر في ظل الحكم الأردني أنها تقع خارج حدود المدينة، فقد كان لها وضع مختلف من حيث حال التسوية والتسجيل. ولا تزال بعض أراضي هذه القرى تتبع وتعمل قبل احتلالها وحتى اليوم حسب النظام القديم، [نظام الأراضي التقليدي] مثل صور باهر وسلوان والسواحر؛ وبدأت قرى أخرى، حتى قبل عام 1967، في اتباع النظام الحديث [نظام الأراضي الحديثة]، مثل بيت حنينا وحزما (انظر الشكل 2).

2. وتتميز تسوية الأراضي عن تسجيل الأراضي، وتسجيل أولي للملكية الأراضي بغرض استصدار رخصة البناء عن التسجيل الكامل للأراضي كحصولها لتسوية الأراضي. وهناك نوعان من تسجيل الأراضي: الأول يقوم على أساس «نظام الأراضي التقليدي»، والثاني يقوم على أساس «نظام الأراضي الحديث». واليوم في القدس، تشارك هيئتان حكوميتان بشكل مباشر في تسجيل الأراضي. واحده تنتمي إلى وزارة العدل وتسمى «هيئة السجل العقاري وتسوية الحقوق»⁽²⁾ التي تدير عملية تسوية الأراضي حتى من خلال عملية التسوية والتسجيل الكاملة وإصدار كوشان ملكية على الأراضي وفقاً لطريقة تورنس⁽³⁾. والثانية تابعة لوزارة المالية ولمصلحة ضرائب الملكية الإسرائيلية. ووفقاً لـ «قانون ضريبة الأراضي (تحسين وشراء)، 1963»، وتعديلاته اللاحقة، فإن أي شخص يرغب في تسجيل الأراضي أو القيام بأي نشاط يغير وضع حيازة الأراضي يجب أن يقدم تقريراً إلى مصلحة الضرائب، وأن يدفع الضرائب، وأن يحصل على الحق في استخدام الأرض وتسجيلها، التي لا تزال غير مسجلة ولم تجر لها عملية تسوية كاملة. ويشمل ذلك نوعي الأراضي الموجودين في إطار النظام التقليدي أو حتى نظام الأراضي الحديث. ويتعلق الاختلاف الرئيسي بتعقيد تحديد من يمتلك الأرض. في النظام الحديث هناك عملية واضحة، سهلة وأرخص وقصيرة نسبياً، ولا يستطيع طرف خارجي ثالث بالتأثير أو المشاركة في عملية التسجيل. وهذا الوضع مختلف في حالة تسجيل الأراضي وفقاً لنظام الأراضي التقليدي القديم. وبناء على إمكانية تسجيل الأرض وفقاً لقانون ضريبة الأراضي، يمكن لمالك الأرض الخاص،

(1) Nur Masalha, Maximum Land Minimum Arabs: Israel, Transfer and Palestinians 1949–1996 (Beirut: Institute for Palestine Studies, 1997).

(2) <https://www.justice.gov.il/En/Units/LandRegistration/Pages/default.aspx>.

(3) Ruoff, Theodore B.F. (1957). An Englishman looks at the Torrens system. Sydney: Law Book Company of Australasia Pty Ltd. p. 106.

المعترف به من قبل «نظام الأراضي التقليدي» طلب الحصول على تصريح بناء، بعد أن يقدم الأدلة المطلوبة (بما في ذلك الشهادة من مختار القرية والتوقعات من الجيران) على أن له الحق في استخدام الأرض والبناء عليها وفقاً لأنظمة الحكومة الإسرائيلية وبلدية القدس.

3. قررت إسرائيل تجميد عملية تسوية الأراضي في القدس الشرقية مع احتلالها 1967، ومرّ 51 عاماً على هذا القرار دون تعديل ليأخذ بعين الاعتبار فصل أراضي الدولة عن الأراضي والخاصة من جهة، والتحويلات الديموغرافية، البنوية والاجتماعية التي مرّ بها المجتمع المقدسي في ظل مصفوفة الضبط والسيطرة الإسرائيلية من جهة ثانية. في ظل هذا التجميد استخدمت الحكومات وبلدية القدس الإسرائيلية سلطاتها وقوة الدولة لمصادرة أراضٍ عربية مقدسية، وأن غياب تسوية أراضي بموجب نظام التسوية الحديث سهّل عليها مهمة المصادرة وامتلاك الأراضي الخاصة⁽¹⁾. خارجاً عن مصادرة الأراضي الفلسطينية لبناء المستوطنات الإسرائيلية، فإن الحكومة مكّنت ملاك الأراضي، المتصرفين والمستعملين بها، من الاستمرار في اتباع واستخدام أنظمة الأراضي الأربعة السابقة فيما بينهم (الديني، العرفي، العثماني، الانتدابي، والأردني). وفي بعض الحالات، تمكنت المجتمعات المحلية من أن تجد سبباً للتنقل باحترام بين هذه الأنظمة القائمة، معتمدة على العادات والقوانين العرفية غير الرسمية؛ في حالات أخرى، نشأت تناقضات وصراعات حالت دون تنفيذ وتأويل من يملك ويتصرف في الأرض، مما دفع إلى نشوء حالات نزاعات وعنف. ثم تم التعامل مع هذه النزاعات في المحاكم الإسرائيلية، حيث كانت الأحكام القضائية تحاول في بعض الأحيان أن تبني القرارات على نوع من المهجين بين أنظمة الأراضي المتعددة، مع الأخذ بالاعتبار القوانين الإسرائيلية ونموذجها، مما أثر على نظام الأراضي الذي أضاف طبقة أخرى إلى تعقيد النزاعات على الأراضي في المدينة.

4. المجتمعات المتنوعة: نتيجة للبنية الاجتماعية الثقافية وزيادة توسع المجتمعات الفلسطينية في مدينة القدس، هناك أنواع مختلفة من استخدام الأراضي (حضرية، ريفية، زراعية، ومزرعة/ غير مزرعة). وهذا التصنيف له تأثير مباشر على حجم الأراضي المملوكة أو الحائزة/ الحيازة؛ تحديد قيمة الأرض لأغراض الضرائب؛ ونوع التوثيق/ الشهادات التي تبين كيف يتم امتلاك الأرض. والحقيقة هي أن هناك ثلاثة مجتمعات محلية في القدس الشرقية هي: المناطق الحضرية والريفية والبدوية. ومن بين البدو، بعضهم من

(1) Jeremy Forman and Alexandre (Sandy) Kedar, 'From Arab Land to «Israel Lands»: The Legal Dispossession of the Palestinians Displaced by Israel in the Wake of 1948', Environment and Planning D: Society and Space 22, no. 6 (2004): 814.



السكان الأصليين والبعض الآخر من المهاجرين وحتى اللاجئيين. وهذا الهيكل المجتمعي الاجتماعي الثقافي المتنوع وصلات القرابة فيما بينها له تأثير مباشر على حيازة وتصرف أبناء المجتمعات بالأراضي، التي تعني أن بعضاً من مساحة الأراضي يستخدمها ويمتلكها الأشخاص والأسر وحتى القبائل.

5. الأطر والمرجعيات القانونية المتعددة: إن التعامل مع نظام الأراضي في القدس الشرقية، بموجب أطر ومرجعيات قانونية متعددة (دولية وطنية، وقطرية، بلدية، ومحلية - عرفية) يخلق تحديات أمام تسوية وتسجيل شرعيين للأراضي في سياق واقع الاحتلال والصراع الوطني والمدني.

6. مساحة شاسعة من الأراضي التي لم يتم تسوية وضعها رسمياً: رغم تبني واستخدام إسرائيل لنظام معدل لمنهجية نظام تورنس، حوالي 3% من مساحة الأراضي داخل الخط الأخضر 1949، ما زالت مسجلة حسب منهجية النظام التقليدي القديم لتسجيل الأراضي - ما قبل تورنس -، واعتماد نظام سند تسجيل بدل الكوشان. معظم هذه المساحة موجودة في محيط القدس الشرقية. في الحقيقة، حوالي 90% من مساحة القدس الشرقية، ما زالت غير مسجلة وبها تسوية بموجب نظام تورنس، بل يتم إثبات الملكية بموجب نظام سندات الأرض القديم.

7. النمو الديمغرافي وتغير وضع ملاك الأراضي الأصليين: عندما احتلت إسرائيل الأرض في عام 1967، كان نحو 68000 فلسطيني يعيشون في المناطق المحتلة حديثاً؛ اليوم هذا العدد قد ارتفع إلى حوالي 350,000. كما مرّ السكان الفلسطينيون في القدس الشرقية بعمليات تحضر وتنمية، رغم المحددات والضوابط الإسرائيلية. وقد اقترنت هذه العمليات بسوق الأراضي وتحويل النشاط ملكية الأراضي. وقد مرّ أكثر من خمسين سنة منذ ذلك الوقت، وتسوية الأراضي وتسجيلها تم تأجيلهم. ونتيجة لذلك، فقد توفي أو غاد المنطقة اليوم بعض ملاك الأراضي ومستخدمو الأراضي الذين طالبوا بأراضي خلال عملية تسوية الأراضي التي قام بها الأردن في منطقة القدس في أوائل الستينيات، مما يعني أنه يمكن اعتبارهم «غائبين» بموجب القانون الإسرائيلي وتصبح أراضيهم تلقائياً ملكاً «لحارس أملاك الغائبين» الإسرائيلي. وفي السنوات الأخيرة، تم تطبيق هذا القانون (المثير للجدل) ضد مالكي الممتلكات في القدس الذين يعيشون على الجانب الآخر من الجدار الفاصل. وقد قام «حارس ممتلكات الغائبين» بتسليم الممتلكات الخاضعة لسيطرته بشكل روتيني إلى مشاريع [يهودية] للمستوطنين ومشاريع تتعلق بالمستوطنين⁽¹⁾. وعلاوة على ذلك،

(1) Daoud Kuttab, «Jerusalem Absentee Law a Major Roadblock to Peace,» al-

صادرت إسرائيل بعض أراضي الغائبين قسراً بطرق أخرى لبناء المستوطنات.

8. تقع بعض هذه الأراضي ضمن ما تم تعريفه من قبل سلطات الانتداب، ولاحقاً سلطات تسجيل الأراضي في الأردن على أنها «أحواض قروية مؤقتة» للمسائل الضريبية. هذه الأرض لم تكن مدرجة في عملية التسوية الأردنية قبل عام 1967. لا تزال هذه الأراضي تدار وفقاً لـ«نظام الأراضي التقليدية»، وأصبحت تواجه مشاكل أكثر تعقيداً، والتي ترتبط بتحديد من يملك الأرض، موقعها، مساحتها، وحجم مساحة قطع، وتطبيق صفقات عقارية بها، لأجل إجراء إفراز وتقسيم بين الأشخاص المالكين المستخدمين والشركاء بها لإنهاء حال المشاع بالأرض.

9. سياسة الأراضي الإسرائيلية مدفوعة بدوافع أيديولوجية ودينية، قومية ووطنية، تهدف سياسة الأراضي الإسرائيلية هذه إلى امتلاك والسيطرة على أكبر قدر ممكن من الأراضي، باستخدام سلطة الدولة والقوانين واللوائح الصادرة عن الحكومات الإسرائيلية⁽¹⁾. إن منطلق الدولة الإسرائيلية يفترض أن الأرض الخاضعة لها هي ملك للدولة، إلا إذا كان مالك الأرض يستطيع تقديم دليل قطعي لا جدال فيه وفقاً لقانون إسرائيل الذي يمكنه من تسجيل الأرض كأرض خاصة به. وإذا لم يكن الأمر كذلك، فإن الأرض ستسجل باسم الدولة مثل ما يحدث عند العرب الفلسطينيين في النقب⁽²⁾. لذا، فإن إسرائيل ليست مهتمة ببدء عملية تسوية وتسجيل للأراضي على مستوى المدينة، لأن هذه الأرض من وجهة نظرها مملوكة للشعب اليهودي كما تمثله الدولة الإسرائيلية والصندوق القومي اليهودي، وهي بحكم القانون أراضي دولة، على الرغم من استخدامها بحكم الواقع من قبل أطراف خاصة يمكنها تسجيل الأرض شريطة أن تفي بمتطلبات الدولة للقيام بذلك.

10. وقد استخدمت إسرائيل قانوناً صدر بموجب الانتداب البريطاني يسمى قانون الأراضي (الحيازة للأغراض العامة) (1943) كأداة فعالة لمصادرة الأراضي الخاصة في القدس الشرقية⁽³⁾. من 1967 - 1991، صادرت إسرائيل حوالي 3,26 كم مربع من أراضي

Monitor, June 6, 2013, <https://www.al-monitor.com/pulse/originals/2013/06/jerusalem-absentee-law-israel-palestine.html>.

(1) Kimmerling, B., *Zionism and Territory*, Berkeley, The Institute of International Studies, 1993.

(2) Kedar, A., Amara, A., and Yiftachel, O., *Emptied Lands – The Legal Geography of Bedouins in the Negev*, Stanford University press, 2018..

(3) B'Tselem, *Under the Guise of Legality Israel's Declarations of State Land in*



القدس الشرقية، التي تبلغ مساحتها حوالي 71 كيلومترًا مربعًا والتي تم ضمها لإسرائيل⁽¹⁾. ولا يزال هناك حوالي 4, 44 كيلومترًا مربعًا لم تصادر رسميًا. معظم هذه الأراضي التي لم تصادر هي انتظار تسويته وتسجيلها رسميًا، وجزء من القدس الشرقية. كما أن حوالي 4, 1 كم مربع تم إجراء تسويتها وتسجيلها خلال الحكم الأردني قبل عام 1967 تحتاج إلى إعادة تسوية وتأهيل ملكية الأراضي بها، مما يعني وجوب أن تتناسب التسوية المجددة مع الواقع الجديد بعد مرور أكثر من خمسين عامًا وبعد تغيير حال العقارات. ولذلك، فإن حوالي 43 كم مربعًا، والتي تشكل حوالي 5, 60 بالمئة من أراضي القدس الشرقية تفتقر إلى التسوية والتسجيل الرسميين. وفقًا لمسح أجري عام 2013 من قبل منظمة غير حكومية إسرائيلية بيمكوم - مخطون لحفظ حقوق التخطيط⁽²⁾، حوالي 3, 37 كم مربعًا من منطقة القدس الشرقية المخططة وفقًا للخطة المحلية التي أعدتها البلدية، في حين أن حوالي 4, 26 بالمئة من المساحة المخططة (3, 37 كم مربعًا) في منطقة القدس الشرقية للفلسطينيين مخصصة للأغراض السكنية (انظر الجدول 1). وإلى جانب ذلك، هناك حوالي 7, 5 كيلومترات مربعة (حوالي 8, 12 بالمئة) من القدس الشرقية لا تزال خارج الخطط المحلية التفصيلية المعتمدة التي تحتاج إلى إدراجها في تسوية وتسجيل الأراضي وتصديق الخطط المحلية من قبل نظام التخطيط الإسرائيلي والتي تمكن من إصدار تراخيص البناء بها.

جدول 1: تصنيف المناطق الأساسية وفقًا لخطة الأحياء الفلسطينية المعتمدة التي أعدتها وأذن بها نظام التخطيط الإسرائيلي 2013⁽³⁾.

الاستخدام	مساحة - دونات	نسبة مئوية
منطقة مفتوحة	5, 10,474	1, 28
سكن	3, 9,844	4, 26
طرق	6, 5,621	0, 15

the West Bank (February 2012), 19; available from http://www.btselem.org/download/201203_under_the_guise_of_legality_eng.pdf

(1) Zandberg Chaim, 2003. Jerusalem–Settlement and confiscation of land Right, Hameshbat, [the Law], 8, pp. 505–519 (بالعبرية)

(2) <http://bimkom.org/eng/wp-content/uploads/survey-of-the-Palestinian-neighborhoods-of-East-Jerusalem.pdf>.

(3) <http://bimkom.org/eng/wp-content/uploads/survey-of-the-Palestinian-neighborhoods-of-East-Jerusalem.pdf>, 11.

4,9	1,863,6	مبان عامة ومؤسسات
1,2	458,5	مساحة مخصصة لتخطيط مستقبلي
0,7	281,0	مساحات تجارية
0,02	73,6	استخدام مختلط سكن وتجاري
0,4	172,4	مقابر
0,3	144,0	فنادق
0,02	86,6	منشآت هندسية
0,02	81,6	قطار خفيف
29,97	8,198,0	استخدامات أخرى*
100,0	37,300	مجمّل المساحة الممسوحة

*المناطق غير المخططة أو المناطق المخططة للمؤسسات الإسرائيلية، ومنطقة عطروت الصناعية، والمقبرة اليهودية على جبل الزيتون، والمستوطنات الإسرائيلية في قلب الأحياء الفلسطينية.

11. يوجد حالياً في القدس، بما في ذلك القدس الغربية، ستة أنواع من الأحواض حسب حال التسوية. تصنيف أنواع الأحواض حسب واقع ومراحل تسوية الأراضي والتي تؤثر على تحديد مراحل وحال تسجيل ملكية الأراضي:

أ. أحواض مع تسوية منتهية وكاملة: تشمل الأراضي التي تم تقسيمها إلى أحواض وقطع أرض، مملوكة ومسجلة وفقاً لنظام تورينس. هذا النوع من الأحواض موجود في ثلاث مناطق:

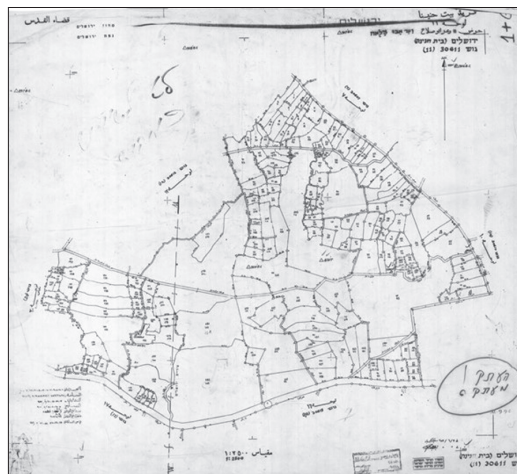
1. القدس الغربية.
2. منطقة بيت حنينا في حدود القدس الشرقية، التي تحتوي على حوضين يقعان تحت الاستخدام الفلسطيني بالكامل (وعر أبو صلاح وحوض الطبل) (انظر الشكل 2).
3. أحواض تقع ضمن مساحة أراضي القرية في قريتي حزمة وقلنديا الفلسطينيتين (انظر الشكل 2)، ولكن تمت مصادرتها للاستخدام الإسرائيلي.



الشكل 2: توزيع تصنيف الأحواض في القدس وفقاً لحالة تسوية الأراضي (استناداً إلى المركز الإسرائيلي لرسم الخرائط - دائرة المساحة)⁽¹⁾.



الشكل 3: مثال على حوض تسوية أردني جرت له تسوية وتسجيل منتهٍ وكامل - وعر أبو صلاح في بيت حنينا.



(1) Israel center for mapping and survey https://www.govmap.gov.il/?c=223139,34,633950,73&z=7&tb=1&lay=LOCALITY_210410,PARCEL_ALL,SUB_GUSH_ALL

ب. أحواض تخمين تاريخية. وتتركز هذه الأحواض في المنطقة المحيطة بالمدينة القديمة؛ ويوجد بعضها ضمن حدود نفوذ بلدية القدس العربية قبل عام 1967. وتم تسجيل قطع الأراضي في هذه الأحواض وتم تعريفها وفقاً لـ «رسم الخرائط المساحية» لتحديد مقدار الرسوم الضريبية على الأرض التي يمكن تسجيلها وفقاً لنظام تسجيل سندات الأرض التقليدية.

ت. أحواض التخمين الإسرائيلية: استخدمت الحكومة الإسرائيلية قانون استملاك الأراضي للغايات العامة الانتدائي (الاستحواذ للأغراض العامة) (1943) قبل أن تمر الأرض رسمياً بعملية تسوية وتسجيل، صادرت أراضي هذه الكتل. وقد سجلت الحكومة الإسرائيلية هذه الأرض وفقاً للبند رقم 5 و7 من قانون الأراضي الإسرائيلي لعام 1969، مما يعني أن الدولة استولت على الأرض. وعلاوة على ذلك، وبعد بناء المستوطنات الإسرائيلية، استخدمت الدولة البند رقم 19 من قانون الأراضي الإسرائيلي لتسجيل هذه الأرض باسم «دولة إسرائيل» وتعريفها بأنها «أراضي الدولة». حدث هذا دون إكمال عملية تسوية رسمية، ولكن تم ذلك وفقاً لما يسمى «التسجيل الأول»، باستخدام ما يعرف بخطة/ رسم خرائط للفرز والتسجيل. وباستخدام هذه النهج، قامت الحكومة الإسرائيلية برسم خرائط وتسجيل الحي اليهودي في البلدة القديمة الذي كان قد تم إخلاء سكانه من الفلسطينيين، هدمه ومصادرة أرضه في عام 1970، بالاعتماد على قانون (الاستحواذ للأغراض العامة، 1943). وفي وقت لاحق، يمكن الحكومة من نقل الأراضي إلى أصحابها ومستخدميها الإسرائيليين وفقاً لنظام إصلاح الأراضي الإسرائيلي منذ عام 2009.

الشكل 4: مثال يشير إلى حال تسوية الأراضي حسب أحواض التخمين/ التسجيل الإسرائيلية في «الحي اليهودي» في البلدة القديمة (الصورة العليا)، وجبل أبو غنيم - «هار حوما» (الصورة السفلى)؛ ويشمل الأحواض المحيطة بها، لا تزال تعرف أحواض قروية مؤقتة.





ث. أحواض قروية مؤقتة: مرت بعض هذه المنطقة بتسجيل أولي وفقاً لنظام تسجيل سندات عثمانية خلال العهد العثماني. جزء من هذه الأحواض تم إجراء رسم خرائط مساحة - كاداستر - لها في ظل الانتداب البريطاني لغرض التخمين الضريبي، وفقاً لسجلات أراضي المختار، وتم تعريفه فيما بعد وفقاً لشهادة الأراضي الأردنية كما هو مسمى باللغة العربية «إخراج قيد». جزء من هذه المنطقة لم يمر بأي تسجيل، لأنها مصنفة على أنها أرض موات وفقاً لقانون الأراضي العثماني. تضم هذه المنطقة حوالي 60 بالمئة من مساحة 44 كم مربعاً من أراضي القدس الشرقية، ولا تشمل الأراضي التي صادرتها إسرائيل، وتلك الموجودة تتوزع في الحوض البصري حول البلدة - المدينة القديمة وجنوب القدس (انظر الشكل 2).

ج. أحواض تحت التسوية الأردنية: يشمل ذلك الأحواض التي تمت تسويتها في ظل الحكم الأردني (1948 - 1967) عندما بدأ الأردن بتنفيذ تسوية الأراضي وفق نظام تورينس وإصدار سندات الملكية - كوشان طابو - ليحل محل نظام تسجيل السندات التقليدية. وبالنسبة لهذه الأحواض، توجد جداول ادعاءات على الأراضي، وقد نشر بعضها الأردنيون قبل عام 1967، في ذلك الوقت لغرض السماح بالاعتراضات العامة، ولكن لم يؤذن لهم فيما بعد بقبولهم رسمياً كدليل على الحقوق في الأرض - لتحويلها لجدول حقوق -، مما يعني أنه يمكن إصدار سندات ملكية رسمية لكل قطعة من قطع الأرض باستثناء القطع المتروكة. وتقع معظم هذه الأحواض في منطقة شعفاط وبيت حنينا في شمال القدس.

ح. أحواض تحت التسوية الإسرائيلية: وتشمل المناطق التي تمت تسويتها بالفعل في ظل النظام الأردني، مع توفر وثائق ملكية نهائية ورسمت خرائط تسوية مساحة وجدول

ادعاءات للأراضي. ومن الأمثلة على تلك الأحواض حوض رقم 30605 (حوض 5 بيت حنينا)؛ والحوض رقم 30606 (جزء من الحي 6 بيت حنينا)، ولكن الإسرائيليين يسجلونهم بعد تسجيل المتروكة على اسم الحكومة الإسرائيلية أو بلدية القدس.

وبالنظر إلى تعقيد تصنيفات الأراضي وفقاً لفئات الأراضي المسجلة مقابل غير المسجلة في القدس الشرقية، فإن من الصعب جداً تقييم الصورة الدقيقة لاستخدام الأراضي في هذه المنطقة بأكملها بدقة. وتتعلق هذه الصعوبة بمستوى التسجيل ونوعه. وتبلغ نسبة الأراضي في القدس الشرقية التي تم تسجيلها على أساس التسوية النهائية وفقاً لنظام تورينس وإصدار سندات إثبات الملكية أقل من 10 بالمائة، في حين أن الأراضي المسجلة وفقاً لنظام تسجيل السندات التقليدي تصل إلى حوالي 50 في المائة وفقاً لتقدير اتنا، بالنظر إلى الطريقة المختلفة لتسجيل الأراضي بين أنظمة الأراضي المختلفة، على الرغم من أن السلطات الإسرائيلية لا تعترف بالتسجيل في معظمها.

العقبات والحواجز التي تسبق تسوية وتسجيل الأراضي في القدس الشرقية

والسؤال الذي يحاول هذا المقال أن يجيب عليه، لماذا حدثت إسرائيل من تسوية وتسجيل الأراضي وفقاً للنظام الحديث والرسمي للأراضي في القدس الشرقية منذ عام 1967؟ فيما يلي نحاول تلخيص الأسباب الكامنة وراء الوضع الحالي لتسوية الأراضي وتسجيلها في القدس الشرقية.

1. الدافع من جانب الدولة لإعاقه تسوية وتسجيل الأراضي لزرع الفوضى: بشكل عام، تهتم إسرائيل بتنظيم نظامها العقاري لتمكين التنمية وجمع الضرائب وتقديم الخدمات للمجتمعات والأفراد. ويعتمد التنفيذ على توافر الموارد وأولويات الدولة. وفي سياقنا، لم تكن الحكومة الإسرائيلية مهتمة باستئناف واستكمال تسوية الأراضي، لتجنب المشاكل الداخلية والخارجية، مثل الصراع على ملكية الأراضي، وبناء مستعمرات جديدة، وجمع الضرائب. وأدى قرار تجميد تسوية الأراضي إلى تخفيض تسجيل الأراضي. ومن ناحية أخرى، تُركت للدولة سلطة مصادرة الأراضي الخاصة، وهو ما فعلته. وإلى جانب ذلك، كانت الدولة أكثر حماساً لردع ملاك الأراضي عن تسجيل أراضيهم. وبهذه الطريقة، أصبحت المسألة مع مرور الوقت أكثر تعقيداً وغموضاً، مما أدى إلى نشوء نزاعات داخل المجتمع، والتي تُخدم في نهاية المطاف مصالح قائد الدولة المحتلة عن طريق تهيئة الظروف التي تسهل نقل الأراضي إلى الدولة أو حظر التنمية المجتمعية الفلسطينية⁽¹⁾.

(1) Lven-Shnor Ronet, 2011. Privatization, separation and discrimination—the



2. الوضع والمكانة المتنازع عليهما في القدس الشرقية وغياب اليقين بشأن التصرف النهائي فيها: منذ عام 1967، تم تحديد مكانة القدس الشرقية بوضوح كموقع نزاع ينتظر الحل النهائي كنتيجة لعملية تفاوضية. وسواء اعترفت إسرائيل بذلك أم لا، فإن سلوكها وتصريحاتها في بعض الأحيان يعكسان شعورًا بعدم اليقين حول ما إذا كانت القدس ستنتهي إلى الانقسام بطريقة أو بأخرى. فعلى سبيل المثال، في عام 2012، اعترف رئيس البلدية آنذاك إيهود أولمرت بقوله، «لقد تجنبنا الاستثمار في مجالات أعتقد أنها لن تكون في المستقبل جزءًا من القدس التي ستكون تحت السيادة الإسرائيلية»⁽¹⁾. وبالمثل، كان المجتمع الفلسطيني يعمل في ظل شعور مؤقت، مما أدى إلى ظهور شعور مسيطر عليه حال الانتظار - البقاء اليومي على قيد الحياة يحيطه شعور بالصمود نحو غد أكثر إشراقًا. وقد انتظر العديد من ملاك الأراضي حتى يتغير الوضع الجيوسياسي ويعتقدون أن لهم الحق في الأرض استنادًا إلى الوثائق التي يحملونها من نظام تسجيل السندات، أو القانون العرفي، أو السكن أو الزراعة بحكم الأمر الواقع الذي يمكن أن يحمي أراضيهم. ومن ناحية أخرى، يتصرفون أيضًا على افتراض أن الاحتلال الإسرائيلي سينتهي يومًا ما، وأن وضعهم وأوضاعهم سيتغيران. هذا المناخ الجيوسياسي، والسلوك العام للمجتمع الفلسطيني في المدينة وقيادته السياسية بشكل عام لتجنب العمل أو التعامل مع الاحتلال الإسرائيلي حتى لا يتم تطبيع أو إضفاء الشرعية على الاحتلال، ساهم في إعاقة الشروع في تسوية الأراضي وتسجيلها، وحال دون قيام الفلسطينيين بتسوية الأراضي حسب النظام الرسمي الحديث.

3. التكلفة: عملية التسجيل الرسمي للأراضي هي عملية معقدة، تتطلب الكثير من الوقت والموارد المالية للوفاء بالمتطلبات المعقدة لتسجيل قطعة من الأراضي وتملكها للقطاع الخاص، سواء تم الحصول عليها من خلال الميراث أو الشراء. كما أنها مكلفة للغاية، ويتم تكبد التكاليف في كل مرحلة (على سبيل المثال دفع أتعاب المحامين، المساحين، الرسوم،

movements of the order of rights in real estate in East Jerusalem, Eyone Meshbat, [Legal Theory], no. 34, pp. 183238- (بالعبرية).

Zandberg Chaim, 2003. Jerusalem–Settlement and confiscation of land Right, Hameshbat, [the Law], 8, pp. 505519- (بالعبرية) <https://hamishpat.colman.ac.il/wp-content/uploads/201812//.D799/.D7.A8.D795/.D7.A9.D79.C/D799/.D79/D-.D794/.D7.A1.D793/.D7.A8-.D795/.D794/.D7.A4/D7.A7.D7.A2.D7.AA-.D796/.D79.B.D795/.D799/.D795/.D7.AA-.D791/.D79.E/D7.A7.D7.A8/D7.A7.D7.A2/D799/.D79.F.pdf>

(1) ICG 2019, p. 14;

الضرائب، الخ). يصل التقدير العام لهذه الأنشطة لحوالي 2500 دولار لكل دونم في الأراضي المفتوحة والزراعية إلى حوالي 100 ألف دولار لكل دونم معدّ للتطوير⁽¹⁾.

4. الصراع والنزاع حول ملكية الأراضي: هذا الحاجز قائم على مستويين. ويتعلق أحد هذه المسائل بالصراع بين ملاك الأراضي والدولة، التي تستخدم وسائل مختلفة لنقل الأراضي إلى نفسها، مثل المطالبة بالأراضي التي تم تسجيلها باسم «خزانة المملكة الأردنية الهاشمية» كأراضٍ للدولة، والإذن بالاستيلاء على الأراضي المسجلة بأسماء أولئك الذين يعتبرهم «حارس أملاك الغائبين» أو «غائبين». أما المستوى الثاني فهو يتعلق بالنزاع على الأرض بين الأفراد، سواء أكانوا ورثة أو أقارب أو جيراناً. كما تنشأ مثل هذه النزاعات بين اليهود الذين يطالبون بالأرض وبين الفلسطينيين. وعندما يكون اليهود طرفاً في مثل هذه النزاعات، فإنهم يتمتعون دائماً بدعم المؤسسات الحكومية والموظفين والوكلاء، الأمر الذي يشجعهم ويمكّنهم. ومثل هذه النزاعات الشخصية حول الأرض تستغرق وقتاً وموارد وطاقة عاطفية كلما تم التقاضي بشأنها في المحاكم.

5. القواعد القيمية التقليدية المتعلقة بتسجيل الأراضي: في إطار القطاعات التقليدية في المجتمع الفلسطيني، كما هو الحال في المناطق الريفية والقبلية، تستند المعايير الثقافية والمواقف تجاه تسوية وتسجيل الأراضي في أوساط المجتمع التقليدي عمومًا إلى القانون الديني والقوانين العرفية وأعراف المجتمع المحلي. وفي سياق، حيث المجتمع والدولة مشتركة في المصلحة، فإن هذه الثقافة ستواجه المزيد من التفاهم والتسامح من جانب الدولة. ولكن في سياق الصراع المشحون وانعدام الثقة العميق والتناقضات، مثل حالة القدس الشرقية، تشبث المجتمع باستمرار بمدوناته وقواعده الثقافية التقليدية ولم يكن على وعي كافٍ أو علم بما فيه الكفاية بالعواقب المحتملة لهذا السلوك السلبي، إلى واقع جديد شمل التناقض المتعلق بتسجيل الأراضي في المدى القصير والطويل داخل الأسرة أو القبيلة ومع الاحتلال الإسرائيلي.

6. مواقف السلطات المعنية وذات العلاقة بالأراضي: تعارض سلطة الأراضي الفلسطينية عملية تسوية وتسجيل الأراضي في السياق السياسي القائم. ومن ناحية أخرى، ترفض هيئة الأراضي الأردنية تبادل البيانات والمطالبات المتعلقة بالأراضي التي تم توثيقها أثناء عملية تسوية سندات ملكية الأراضي قبل عام 1967، عندما كانت القدس الشرقية تحت السيطرة الأردنية.

(1) مقابلة مع السيد عز الدين السعد يوم 2020، 3، 16 مركز القدس للعلاقة بين الثقافات.



مشاكل وإسقاطات

وأيًا كانت أسبابها العديدة، فإن غياب التسوية والتسجيل الرسمي العصري في جزء كبير من الأرض قد أدى إلى مشاكل وعواقب خطيرة بالنسبة للمقدسين الفلسطينيين وللمجتمع ككل. وأهمها:

1. تمتلك الحكومة والبلدية سبلاً قانونية لمصادرة الأراضي الخاصة التي لم يتم تسويتها وتسجيلها حسب نظام الأراضي الحديث.

2. وإذا حدثت هذه المصادرة، كما هي موجودة اليوم، فإن مالك الأرض ليس لديه سبيل قانوني للطعن أو حتى سبيل للاعتراض، ولا يمكنه المطالبة بأي تعويض أو الحصول عليه.

3. الأراضي التي لم تتم تسويتها أو تسجيلها بالكامل، لا يمكن تطورها لأنه لا يمكن إصدار تراخيص بناء أو الحصول على رهون عقارية على هذه الأرض. ودون سند ملكية الأرض، لا يمكن للفلسطينيين طلب أو الحصول على رخصة بناء، أو إذا تمكنوا بطريقة ما من ذلك، فلا يمكنهم التقدم بطلب للحصول على رهن عقاري، لأن البنوك تشترط توفر سند ملكية على الأرض باستخدام نظام أراضي تورنس. ونتيجة لذلك:

1. عدد رخص البناء الصادرة للفلسطينيين في القدس الشرقية منخفض جداً. فعلى سبيل المثال، بين 2010 - 2014، من بين 10,750 طلب رخصة في مجمل المدينة، فقط 1,906 طلب رخصة بناء (15 في المائة) قدمت من سكان الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية، وفي الفترة نفسها، تم إصدار 6,960 رخصة بناء في المدينة ككل، ولكن تم إصدار سوى 965 رخصة (14 في المائة) لمقدمي الطلبات الذين يعيشون في أحياء فلسطينية في منطقة القدس الشرقية⁽¹⁾.

2. وقد أصبحت تكلفة القيام بالأعمال التحضيرية والتقدم بطلب للحصول على رخصة بناء باهظة. يفرض القانون الإسرائيلي على مقدم الطلب أن يقوم أولاً بعملية أولية تسمى «التسجيل الأول» على الأراضي في مصلحة ضريبة الأراضي، حتى من أجل تقديم طلب للحصول على تصريح بناء. ويتراوح متوسط التكلفة بين 30,000 و100,000 دولار.

3. ازدادت الفجوة بين الطلب والعرض على المساكن، لأن المجتمع الفلسطيني لا يستطيع الحصول على تراخيص بناء. وفي الفترة بين عامي 2009 و2018، شرع بناء 26,737 شقة في القدس ككل، منها 4,900 (18,3 في المائة) من هذه الشقق شرع بها في الأحياء

(1) <https://jerusalemstitute.org.il/yearbook/#/2071447/>

الفلسطينية في منطقة القدس الشرقية⁽¹⁾. وبناءً على حسابنا، كان معدل النقص في المساكن في كل عام في الفترة بين 2011 - 2017 حوالي 1,618 شقة سنويًا.

4. يعاني الفلسطينيون المقدسيون كثيرًا من التدابير العقابية الصارمة التي اتخذتها إسرائيل بشأن البناء دون ترخيص. وفي القدس الشرقية تتم معاقبة الفلسطينيين الذين يبنون دون ترخيص بغرامات شديدة وأوامر هدم المنازل. وفي الواقع، قامت السلطات الإسرائيلية في الفترة بين 2004 - 2019 بهدم 970 منزلًا، أي بمعدل 65 منزلًا سنويًا⁽²⁾. ووفقًا لميزانية بلدية القدس لعام 2018، بلغت إيرادات الغرامات المفروضة على البناء غير المرخص نحو 25 مليون شيكل إسرائيلي جديد في ذلك العام، وجبي حوالي 70 بالمائة منها من أصحاب المنازل من القدس الشرقية⁽³⁾.

5. ولأن ملاك الأراضي يواجهون صعوبات حمة أمام شراء أو بيع الأراضي، فإن سوق الأراضي راكدة. ووفقًا لدراسة أجرتها ناشر (2018، 6)، فإن غياب تسوية وتسجيل الأراضي رسميًا في القدس الشرقية يكلف السكان الفلسطينيين مبلغًا مباشرًا وغير مباشر، بمتوسط، حوالي 80,000 شيكل (حوالي 23,000 دولار أميركي) لكل أسرة، مما يعني أن عدم توفر نظام تسوية وتسجيل الأراضي يكلف سكان القدس الشرقية ما بين 630 مليون شيكل إسرائيلي جديد إلى 1,4 مليار (180 مليون إلى 1,17 مليار دولار أميركي) كل عام⁽⁴⁾. للمقارنة، يقدر إجمالي الدخل السنوي للموظفين من الرواتب في القدس الشرقية بنحو 3,5 مليارات شيكل إسرائيلي جديد (مليار دولار أميركي)⁽⁵⁾.

ولا يدفع الأفراد والمجتمع ثمن البناء غير القانوني فحسب: ففي كل عام، تخسر بلدية القدس ما يقرب من ربع مليار شيكل جديد، وشركة المياه الإسرائيلية 10 ملايين

(1) <https://jerusalemstitute.org.il/yearbook/#/2071447/>

(2) Calculated from data <https://jerusalemstitute.org.il/yearbook/#/2071447/>

(3) Calculated from data Budget of the municipality of Jerusalem

(4) Nasher, Maayan, 2018, Illegal Building, Bloodshed Conflict and Two Milliard Shekels Per Year: the price of non registration right of land in East Jerusalem. Policy research no. 483, Jerusalem institute for Policy Studies, Jerusalem (in Hebrew). https://jerusalemstitute.org.il/wp-content/uploads/2019/05/PUB__%D7%A0%D7%A9%D7%A8-%D7%94%D7%A1%D7%93%D7%A8-%D7%9E%D7%A7%D7%A8%D7%A7%D7%A2%D7%99%D7%9F.pdf.



شيكل إسرائيلي جديد بسبب غياب تسوية وتسجيل الأراضي في القدس الشرقية. وتقدر الخسارة الإجمالية التي لحقت بـ«صندوق التنمية»، الناجمة عن عدم وجود تسوية وتسجيل للأراضي، بحوالي 1, 1 بليون شيكل إسرائيلي جديد، ومن المحتمل أن تصل إلى 12 بليون شيكل إسرائيلي جديد. لو كانت هذه المبالغ الهائلة قد توفرت، لكان من الممكن أن تتمكن البلدية من توفير البنية التحتية الأساسية اللازمة في القدس الشرقية على الأقل⁽¹⁾.

6. غياب تسوية وتسجيل الأراضي يؤدي إلى حال تكون به الأرض عالقة في «منطقة ميتة»، مما يخلق حال «رأس المال الميت»⁽²⁾، أي ضعف القدرة على نقل الأراضي المسجلة بموجب نظام تسجيل السندات القديمة، ومن نظام الأراضي العرفي التقليدي إلى نظام تورينس الجديد، لإصدار سندات الملكية قد جمّد بشكل فعال، مما حال دون استخدام وتطوير هذه الأراضي. هكذا أصبحت هذه الأراضي تخضع لحال به «رأس مال ميت»، حيث لا يستطيع المالكون الاستفادة منه عملياً.

7. وبعد مرور ثلاثة أجيال، يشتبك ويتصارع الورثة والشركاء على الأرض: منذ آخر تسجيل للأرض قبل عام 1967 فقد ولدت ثلاثة أجيال على الأقل، تم توريث ونقلها وتوزيعها وتفتيتها. وكثير من ملاك الأراضي من الجيل الأول الذين لديهم معرفة مباشرة بحدود الأرض وغيرها من السمات ربما قد ماتوا أو عجزوا أو غائبون. وقد يجلب كل جيل لاحق المزيد من الورثة، مما يؤدي إلى تقلص قطع الأراضي المتاحة للوراثة ويتم توزيع الأراضي لأعداد كبيرة من الأقارب الذين يشتركون في امتلاك نفس القطعة. كما أن اختلاط الجيران نتيجة مباشرة لصفقات أراضٍ، وتغيير مالك الأرض الأصلي أيضاً، حيث لا يكون لدى الوافدين الجدد نفس العلاقة أو الفهم المشترك للحدود على الحدود واستخدام للأرض متوافق عليه. ويمكن لجميع هذه العوامل مجتمعة أن تثير النزاعات وتمنع حتى التوصل إلى فهم مشترك أساسي بشأن استخدام الأرض على الإطلاق.

8. في القدس الشرقية، حيث يقوم المستوطنون ووكلاؤهم بالتفتيش على الممتلكات

(1) https://jerusalemstitute.org.il/wp-content/uploads/201905//PUB_/D7/A0/D7/A9/D7/A8-/D794/:/D7/A1/D793/:/D7/A8-/D79/E/D7/A7/D7/A8/D7/A7/D7/A2/D799/:/D79/F.pdf

(2) Hernando De Soto. 2001. *Citadels of Dead Capital, Reason*, digital edition, May; De Soto, Hernando. 2002. *Law and Property Outside the West — A Few New Ideas about Fighting Poverty*, Forum for Development Studies 29, 349–361.

العربية للحصول عليها، بما في ذلك من الورثة. بيع وتسرب جزء من أرض المشاع المقدسية لجمعيات صهيونية يخلق اعتداءات على الأراضي، وفي بعض الحالات يتم اغتصابها ومصادرتها. حيث عدم توفر تسوية الأراضي وتسجيلها رسمياً يؤدي إلى نزاعات ساخنة بين المشاركين في الأرض بعد عدم قدرتهم على إفراز الأرض وتسويتها وتسجيلها رسمياً وعصرياً.

مبادرة الحكومة الإسرائيلية لاستئناف تسوية وتسجيل الأراضي في القدس الشرقية

بعد 51 عاماً من تجميد تسوية الأراضي في القدس الشرقية بناء على حجج الحكومة الإسرائيلية التي قدمها وحددها مئير شامغار، المستشار القانوني للحكومة الإسرائيلية، وعين لاحقاً رئيساً للمحكمة العليا. وبرر شامغار قراره قائلاً: «لأن عملية تسوية الأراضي لم تستمر، بسبب صعوبات عملية وسياسية، وذلك لأسباب قانونية بالأساس...»⁽¹⁾. هذه الحجة أخذت بعين الاعتبار السياق الجيوسياسي، أولوية الحكومة، إمكانية الفساد، تزوير الوثائق، وتجنب الضغوطات على المطالبة بملكية الأرض⁽²⁾.

واستمرت هذه الحجة حتى 6 مارس / آذار 2018، عندما أعلنت وزارة العدل، دائرة تسوية الأراضي أنه وفقاً للمادتين 5 و9 من أمر تسوية الأراضي لعام 1969، ستستأنف إسرائيل تسوية وتسجيل الأرض في القدس الشرقية في 18 آذار/ مارس 2018. إلى جانب ذلك اتخذت الحكومة الإسرائيلية القرار رقم 3790 في 13 أيار/ مايو⁽³⁾ 2018. وهذا هو أول قرار حكومي شامل يعلن أنه يسعى إلى تقليص الفجوات الاجتماعية والاقتصادية وتحفيز التنمية الاقتصادية في القدس الشرقية. ووفقاً لهذا القرار، خصصت الدولة نحو 1, 2 مليار شيكل إسرائيلي جديد، تصرف على مدى خمس سنوات لعدد من المجالات المحددة، من بينها تسوية وتسجيل الأراضي⁽⁴⁾. وجاء قرار الحكومة بعد شهر من بدء العمل في تسوية

(1) مقابلة مع المحامي مهند جبارة يوم 16 آذار 2020 في مكتبة في القدس.

(2) Shragae Nadav, 2010. Planning, Demography and Geopolitical in Jerusalem. Policy paper. Jerusalem Center for Public Affairs, pp-2633- (in Hebrew). <https://jcpa.org.il/wp-content/uploads/201009//DemographyJeru.pdf>

(3) https://www.gov.il/he/departments/policies/dec3790_2018.

(4) Ephraim Lavie, Sason Hadad, and Meir Elran. 2018. Israel's Plan to Reduce Socioeconomic Gaps in East Jerusalem. Strategic Assessment, Volume 21, No.



الأراضي بأحياء بيت حنينا وصور باهر وفي جبل الزيتون في عام 2018. غير أن القرار 3790 قد وسَّع الخطة بدرجة كبيرة. وعلى الرغم من أن الخطة لا تقدم ردًا على التمييز القاسي الذي يُنظَّم بشكل روتيني للتخطيط للفلسطينيين في القدس الشرقية⁽¹⁾، إلا أن قرار الحكومة هذا يسعى إلى إقامة نظام تسوية للأراضي في أحيائهم.

فمن ناحية أخرى، من الواضح أن غياب تسوية وتسجيل أراضي رسمي يعني أن عدم وجود حقوق ملكية محدد على أرض الواقع، وشكل قيدًا أساسيًا في استخدام أصحاب الأراضي. وهذا يؤدي إلى زيادة المنازعات على الأراضي ويعوق البناء القانوني، ومع ذلك، تعوق إمكانية الرهن العقاري وأخذ قروض بنكية ورهن الأراضي. مندوبي وزارة العدل، عبروا عن تحفظاتهم بشأن إمكانية إنجاز تسوية وتسجيل الأراضي على الأراضي التي تخضع لسلطة «حارس أملاك الغائبين»، بما في ذلك تحديد أصول ومكانة الغائبين في ظل تطبيق عملية التسوية. وعلى الجانب الآخر، أعرب تحالف المنظمات الفلسطينية في القدس الشرقية عن معارضته لمبادرة الحكومة بتسوية وتسجيل الأرض⁽²⁾.

فحص تنفيذ القرار 3790 يواجه عقبات كثيرة، لاسيما في مجالات بشأن تسوية وتسجيل الأراضي. الفريق الإسرائيلي المعين من قبل الحكومة لإجراء تسوية وتسجيل الأراضي يواجه عددًا من التحديات فيما يتعلق بمسألة الضرائب وتخوف السكان من مصادرة الأراضي.

مراجعة تطبيق قرار الحكومة بشأن تسوية وتسجيل الأراضي

وعلى الرغم من التحديات والإشكاليات المعقدة، حققت السنة الأولى من تنفيذ عملية تسوية وتسجيل بموجب القرار 3790 بعض النجاحات المحدودة. وقد تمكن فريق تسوية الأراضي في التغلب على بعض العقبات خلال العام الماضي، بما في ذلك تحسين وتبسيط

3 .9-21. <https://strategicassessment.inss.org.il/wp-content/uploads/antq/fe-2761584636.pdf>

<https://strategicassessment.inss.org.il/wp-content/uploads/antq/fe-2761584636.pdf>,

(1) Ir-amim, 2015, DISPLACED IN THEIR OWN CITY: The Impact of Israeli Policy in East Jerusalem on the Palestinian Neighborhoods of the City beyond the Separation Barrier. http://www.ir-amim.org.il/sites/default/files/akurim_ENG_for/20web_0.pdf.

(2) <http://www.israelnationalnews.com/News/News.aspx/245878>

الخدمات، وإصدار وجمع المعلومات لإكمال التسوية المستقبلية، وتفعيل فرق إسرائيلية مهنية ستقوم بتسوية الأراضي وتسجيلها.

وقد نُشر عطاء لانتخاب شركة تعمل على إجراء تسوية الأراضي في المستقبل⁽¹⁾. وتوخياً لهذه السلسلة، أنشئت فرقة مساحة عاملة؛ وفريق يساعد في جمع المعلومات المتعلقة بالأراضي من مختلف السلطات. وفي الوقت نفسه، يجري العمل المستمر على بناء علاقة مع مختلف العناصر في مختلف الوحدات التي لها ارتباط مع عملية التسوية وتسجيل الأراضي. وفي مقدمة إجراءات عمليات التسوية يجب العمل بمشاركة الجمهور. ومع استلام الخرائط من دائرة المساحة - مركز رسم الخرائط الإسرائيلي، سيتمكن طواقم المسح الميداني من بدء العمل الميداني للمسح. وفي المرحلة الأولى، تتم معالجة التسوية وتحديد الأحواض في قرى صور باهر وبيت صفافا وعطروت، والشيخ جراح وبيت حنينا⁽²⁾.

أسباب وراء مبادرة إسرائيل استكمال تسوية الأراضي وتسجيلها في القدس

1. تعزيز السيادة الإسرائيلية على القدس الشرقية⁽³⁾، حيث قالت وزيرة العدل أيليت شاكيد: «... وكان هذا أول تطبيق عملي للسيادة [الإسرائيلية] منذ قرار دولة إسرائيل بيسط السيادة في القدس الشرقية بعد تحرير المدينة المقدسة وإعادة توحيدها في عام 1967».
2. تمكين الحكومة والبلدية من تنظيم جميع الأراضي في القدس الشرقية بحلول عام 2025، وتخفيف إصدار تصاريح البناء للسكان.
3. تمكين الحصول على ضرائب الأراضي بسبب إجراء تسوية وتسجيل الأراضي وما يرافقها من فرض وجبي الضرائب عليها.
4. تقليص الفجوات بين القدس الشرقية والقدس الغربية كميّار على مدى توحيد القدس.

(1) وخلال مقابلة الباحث مع السيد بنسي أفراهام (الذي كان مديرًا المديرية سلطة الأراضي في منطقة القدس في الفترة 1974-2018)، يوم 27 آذار/ مارس 2020 في القدس، قال إنه تم اختيار شركة خاصة تحمل اسم D.A.T.G لإدارة عملية تسوية الأراضي وتسجيلها وفقاً للقرار 3790.

(2) https://www.gov.il/BlobFolder/news/matmedet-37902019/he/EatJer_NotebookA4_E_DIGITAL.pdf

(3) <https://www.crisisgroup.org/middle-east-north-africa/eastern-mediterranean/israelpalestine/202-reversing-israels-deepening-annexation-occupied-east-jerusalem>



5. تمكين توحيد نظام إدارة الأراضي عن طريق النظام الرسمي الحديث وإنهاء نظام تسجيل السندات التقليدي.

6. الحد من النزاع والعنف على الأرض والتوتر بين الأقارب وداخل الأسر الممتدة.

7. إنهاء المشاركة وتقاسم الأراضي المشاع بين المالكين، والتمييز بين الأراضي الخاصة وأراضي الدولة، يشمل المالكين اليهود والأراضي التي يملكها الغائبون.

كما ذكر سابقاً، فإن عملية تسوية الأراضي وتسجيلها وفقاً لقانون «ترتيب حقوق سجل الأراضي (نسخة جديدة)، 1969»، التي تحدد إجراءات تسوية الأراضي وتسجيلها⁽¹⁾ تشمل في القدس الشرقية. بدأ مأمور التسوية عمله في إعلان الأحواض أنها قيد التسوية. وفي 17 حوضاً، بدأت عملية تسوية وتسجيل الأراضي، وفي 18 حوضاً، بدأ جمع البيانات. وتتركز هذه الأحواض في بيت حنينا وصور باهر، وتشمل أحواض قريبة من المستوطنات الإسرائيلية.

النظرة السياسية

في الواقع، لا يمكن لكل قرار أو خطة حكومية إسرائيلية أن يتجنب التصور الجيوسياسي. تم اتخاذ القرار 3790، الذي يسمى «خطة للحد من الفجوات الاجتماعية والاقتصادية في القدس الشرقية» في ظل «القانون الأساسي: إسرائيل كدولة قومية للشعب اليهودي»، 2018، الذي نقل السفارة الأميركية إلى القدس في سياق سياسي معين⁽²⁾. فمن ناحية، توجد حكومة يمينية في السلطة في إسرائيل؛ ومن ناحية أخرى، فإن المفاوضات بين الفلسطينيين والإسرائيليين قد وئدت منذ فترة طويلة، ولا سيما بشأن القدس. في السنوات التي تلت ذلك عندما كان الجانبان متباعدين حول قضية القدس، تقدمت الحكومة الإسرائيلية باستمرار لتعزيز حكمها على القدس الشرقية وخلق حقائق لا رجعة فيها على الأرض لضمان السيطرة الإسرائيلية الدائمة وتهويد المدينة. وهكذا، وكما ينص قرار الخطة بوضوح، فإن من بين أهدافها توطيد السيادة الإسرائيلية على القدس الشرقية، ولا سيما تنمية منطقة البلدة القديمة وحوضها البصري.

(1) https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_031.htm

(2) International Crisis Group, 2019. Reversing Israel's Deepening Annexation of Occupied East Jerusalem, Middle East Report N°202 | 12 June 2019 <https://d2071andvip0wj.cloudfront.net/202-reversing-israels-deepening-annexation.pdf>

يُظهر استعراض تفاصيل القرار 3790 أن صرف أمواله مشروط بالتشديد على مسائل تأمين الاندماج الفردي والتنمية في النظام الإسرائيلي، وكذلك - بالنسبة لخطط التعليم - تخصيص الموارد لأولئك الذين يدرسون في الجامعات والكليات الإسرائيلية، أو مدارس القدس التي تعتمد المناهج الإسرائيلية (والتي لا تشكل حالياً سوى نسبة ضئيلة). وفي الواقع، يتم تخصيص موارد محدودة للتخطيط وتسوية الأراضي والتسجيل - فقط 50 مليون شيكل إسرائيلي جديد [حوالي 15 مليون دولار أميركي] تم تخصيصها لهذا العمل المهم، وهو أقل من 5, 2 بالمائة من إجمالي الأموال المخصصة في الخطة بأكملها.

الأثر المحتمل لتسوية وتسجيل الأراضي على السكان الفلسطينيين

ومما لا شك فيه أن تسوية الأراضي وتسجيلها في القدس الشرقية، سيعود بالفائدة على الفلسطينيين (أفراداً وجماعات)، وقد تأخر تأمين حقوقهم في الأرض وفقاً لنظام الأراضي الحديث الرسمي، الذي يحدد بدقة قطعة الأرض «بطاقة الهوية» و«عنوانها» و«المالك» الشرعي. كما تحفز تسوية الأراضي وتسجيلها والتنمية وتيسر نقل «رأس المال الميت الراكد» إلى «رأس مال حي ومتدفق».

ومع ذلك، وفي ظل السياق الجيوسياسي الحالي، فإن لتسوية وتسجيل الأراضي للمقدسين الفلسطينيين القدرة على خلق مشاكل خطيرة يمكن أن تلقي بثقلها على الفلسطينيين كأفراد وجماعة، وفيما يلي نتناول بعضها بإيجاز:

1. أسرلة وحتى تهويد الأرض عن طريق:

1. تطبيع وإضفاء الشرعية على إدارة الأراضي في إطار النظام القانوني الإسرائيلي ونظام الأراضي التابع لإسرائيل، خاصة أن الدافع هو أن تنشأ مع مالك الأرض علاقة بطريقة طوعية، على عكس ما كان عليه الحال قبل الشروع بعملية التسوية.

2. أثناء عملية تسوية وتسجيل الأراضي، وبموجب القانون، سيطلب من ملاك الأراضي، تقديم أدلة تثبت مطالبتهم بملكية قطعة أرض. ولهذا العملية خطران محتملان: (1) إنها تتيح فرصة لليهود والمستوطنين الإسرائيليين للمطالبة بالأراضي بنفس الطريقة؛ (2) ومن ناحية أخرى، فإن أي أرض لا تكون المطالب فيها صلبة في نظر مأمور التسوية والمحكمة، ربما تسجل باسم دولة إسرائيل. لذلك قد يجد ملاك الأراضي الذين يدخلون العملية ويعتقدونها بحسن نية أنفسهم محرومين من أراضيهم فجأة بموجب عملية التسوية⁽¹⁾.

(1) <https://www.mapi.gov.il/ProfessionalInfo/DocLib1/DG-Directive-62015--Draft.pdf> (بالعبرية).



3. تطرح عملية تسوية وتسجيل الأراضي بشكل إشكالية ممتلكات/ أراضي الغائبين الفلسطينيين حسب التعريف الإسرائيلي، حيث يكون «حارس أملاك الغائبين» الإسرائيلي جزءاً من العملية، وبمجرد تحديد هذه الممتلكات، سيستحوذ عليها ويسجل أي ممتلكات الغائبين على اسمه ثم ينقلها مباشرة وغير مباشرة إلى الدولة.

4. ستشمل عملية تسوية وتسجيل الأراضي مساحات شاسعة من الأراضي (حوالي 26,300 دونماً) صادرتها إسرائيل منذ عام 1967 لبناء المستوطنات وتسجيل الأراضي المصادرة باسم الدولة الإسرائيلية، استناداً إلى قانون الأراضي (الاستحواذ للأغراض العامة) (1943). حالياً سجلت على أساس ما يعرف بـ«التسجيل الأول»⁽¹⁾. وأن إجراء التسوية سوف يمكن إسرائيل قانونياً من إكمال تسجيل الأراضي حسب نظام تورنس دون معوق.

5. استناداً إلى المخططات الهيكلية والتفصيلية المصدقة للأحياء الفلسطينية، فجميع الأراضي المخصصة للطرق والاستخدام العام، بما في ذلك الساحات العامة والمناطق الخضراء، وسوف يؤذن وتمكن عملية التسوية وأمور التسوية والمحكمة من تسجيل هذه الأراضي باسم بلدية القدس أو دولة إسرائيل.

6. أي طلب لأي شخص يدعي الملكية على الأرض ولا يستطيع تقديم أدلة قطعية الثبوت بأنه المالك، حيث تقنع مأمور التسوية والمحكمة بأن هذه القطعة من الأرض ملك له كمالك و/ أو وريث سيتم تسجيلها تلقائياً باسم الدولة. يجدر بالذكر أن المنطلق الأساس والافتراض لمأمور التسوية والمحكمة أن الأرض ملك للدولة ما لم يثبت المالك خلاف ذلك.

2. إن تسوية الأراضي وتسجيلها باهظة التكلفة. بموجب القانون، يجب على كل مالك أن يسجل على الأرض بموجب التسوية ولاحقاً دفع ضرائب الأراضي، مثل هذه الضرائب على الشراء وضرائب تحسين. هذا بالإضافة إلى التكاليف التي ينطوي عليها إعداد طلب للحصول على جدول المطالبات - الادعاءات على الأراضي (التي ينبغي إعدادها على الأقل، بواسطة محام ومُسَّاح)⁽²⁾. ونظراً لأن حوالي 75 بالمئة من السكان الفلسطينيين في

(1) Lven-Shnor Ronet, 2011. Privatization, separation and discrimination—the movements of the order of rights in real estate in East Jerusalem, Eyone Meshbat, [Legal Theory], no. 34, pp. 183238- (بالعبرية).

(2) هذا ما تم تلخيصه من خلال مقابلات ولقاءات مع ملاك أراضي، محامين، مساحين، مهندسين ومخططين في القدس.

القدس الشرقية يعيشون تحت خط الفقر⁽¹⁾، فإن هذا يضع عبئاً مالياً مفرطاً على معظم السكان.

3. وداخل المجتمع الفلسطيني، فإن العديد من النزاعات الكامنة والنشطة على الأراضي وغير ذلك، ربما سوف تخرج بالكامل إلى العلن، مما يعطل السلام المجتمعي، وربما يثير العنف الجسدي. بعض هذه التوترات والعنف الذي سيصاحب عملية التسوية يكون بعد أن تززع قوة الأعراف التقليدية السائدة، بما في ذلك اعتمادها على نظام الأراضي التقليدي دون زعزعة وتدخل خارجي بموجب قانون الدولة وسعيها تسجيل الأراضي حسب النظام الحديث. إن التناقضات بين القوانين العرفية وقوانين الدولة في سياق الاحتلال وندرة الموارد ستؤدي حتماً إلى العنف والتوترات الاجتماعية.

الاستعدادات الفلسطينية لمواجهة إجراء تسوية الأراضي

يواجه الفلسطينيون الآن معضلة كيفية التعامل مع قرار الحكومة الإسرائيلية رقم 3790 بشكل عام، ولا سيما مع موضوع تسوية الأراضي وتسجيلها. هل يمكنهم الاستفادة من تسوية الأراضي وتسجيلها المقترح؟ إذا كان الأمر كذلك، كيف؟ للرد على هذه الأسئلة مطلوب أن نقوم ببحوث متعمقة في هذا الشأن. أدناه أقترح بعض الاتجاهات الأولية لمثل هذه البحوث.

1. تقع مسؤولية على سلطة الأراضي الفلسطينية أن تدرس وتعرف الوضع في حال القدس الشرقية، وأن تضع خطة مضادة لتقديم توجيهات للفلسطينيين في القدس الشرقية حول كيفية الرد على الخطة الإسرائيلية. فعلى سبيل المثال، يمكن لسلطة الأراضي الفلسطينية أن تتقاسم تجربتها مع قضايا الأراضي في بقية الأراضي الفلسطينية المحتلة⁽²⁾.

2. لا يمكن تنفيذ مشروع تسوية وتسجيل الأراضي دون مشاركة ملاك الأراضي. لا يمكن للحكومة ببساطة فرض المشروع. لذا، على ممثلي الجمهور وملاك الأراضي أن يشرحوافائدة المشروع. بالمقابل، فإن مؤسسات التخطيط (المحلية والإقليمية/ اللوائية)، بدأت في وضع المزيد من العراقيل التي تتعلق بمسائل إثبات الملكية الذي يعتمد على

(1) https://www.btl.gov.il/Publications/oni_report/Documents/oni2016.pdf (بالعبرية)
<http://din-online.info/pdf/m-i41.pdf>

(2) [http://www.alquds.com/tagged/topics/./D8'AA'D8'B3/D988'./D98'A/D8'A920'./D8'A7/D984'./D8'A7/D8'B1/D8'A7/D8'B6/D98'A-1230-1/46- /](http://www.alquds.com/tagged/topics/./D8'AA'D8'B3/D988'./D98'A/D8'A920'./D8'A7/D984'./D8'A7/D8'B1/D8'A7/D8'B6/D98'A-1230-1/46-/)

حن حبيب، 2019، في الآثار المالية والاقتصادية المتوقعة والتحديات المصاحبة لتسوية الأراضي وتسجيلها في الضفة الغربية، معهد ماس، رام الله.



نظام الأراضي التقليدي، وذلك عند تقديم طلب الحصول على رخصة بناء أو المبادرة لإعداد مخطط هيكل تفصيلي. بعض هذه العراقل والقيود تهدف إلى دفع وتشجيع ملاك الأراضي بالمشاركة في مشروع تسوية وتسجيل الأراضي، كشرط للحصول على رخصة بناء محتملة، مما يضع هؤلاء المالكين في مواجهة تحديات قبول مشروع تسوية الأراضي وتسجيلها.

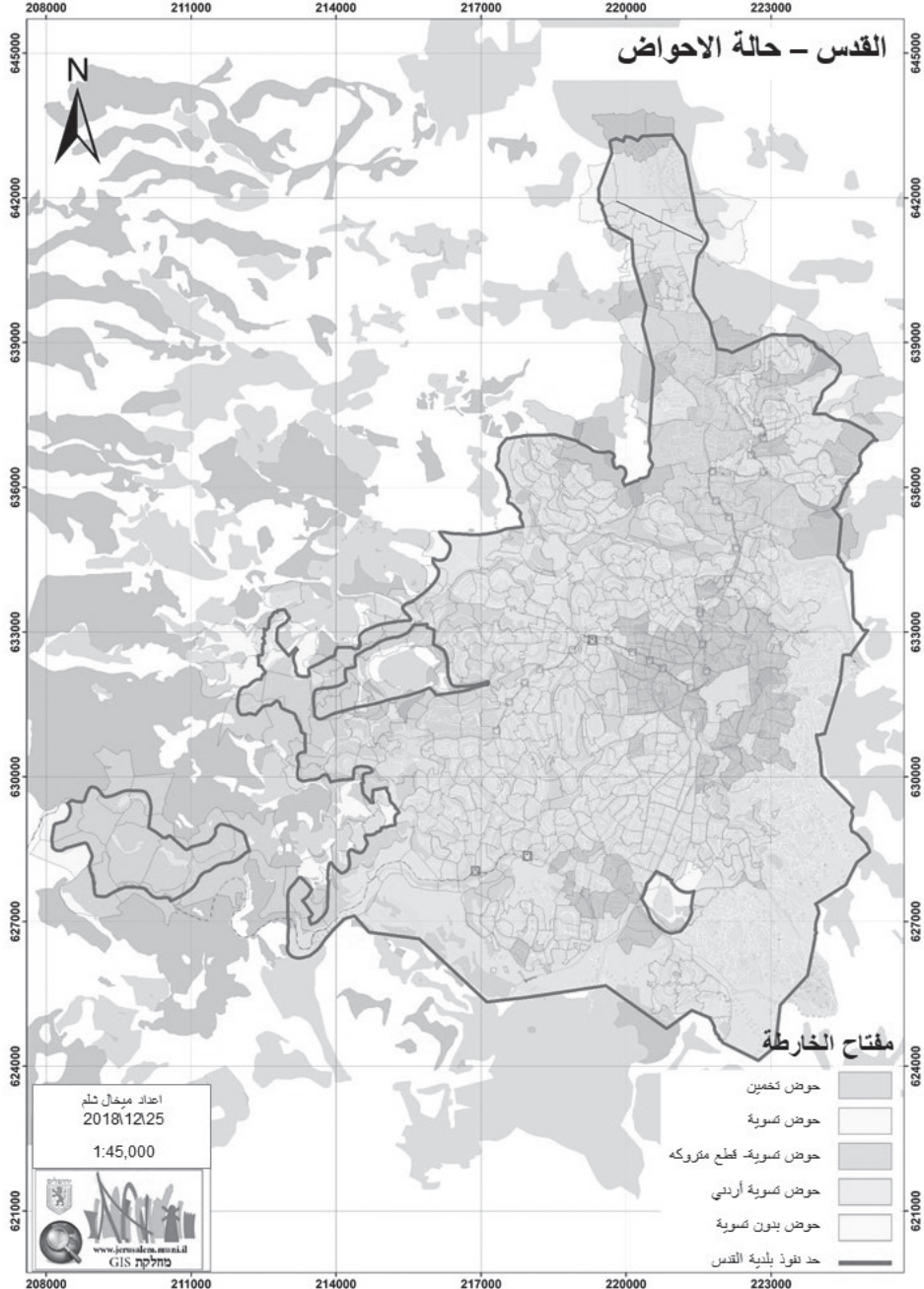
3. ووفقاً للبند 6 من القرار 3790، يشمل المشروع في الواقع معظم مساحة القدس الشرقية. وكما ذكر أعلاه (انظر الشكلين 2 و5)، فإن هذه المنطقة فيها أنواع مختلفة من الأحواض حسب مراحل التسوية، ومختلف أنواع استخدام الأراضي وتخصيصات التخطيط، وتصنيفات مختلفة لتسجيل الأراضي، حتى بما في ذلك الأراضي التي لا يوجد فيها أي نوع من تسوية الأراضي أو أراضٍ في مراحل مختلفة من التسوية. لذلك من المهم إجراء تقييم شامل لكيفية التعامل مع الوضع والتصنيف الخاصين لكل مجموعة أحواض، على سبيل المثال:

1. تبدأ بالأحواض الأردنية التي مرت بتسوية أراضي بالفعل وملاءمة «جدول المطالبة بالأراضي» وهي متاحة لترسيخ المبدأ الأساسي الذي يقضي بأن هذه الأحواض الأردنية ينبغي أن تؤخذ كنقطة انطلاق ينبغي أن تكون مصدقة تلقائياً من قبل إسرائيل. ولهذا، يجب الحصول على البيانات من الأردن بدعم من سلطة الأراضي الفلسطينية.

2. هل الأولوية للبدء في مشروع تسوية وتسجيل الأراضي يكون بالأراضي المفتوحة/ غير المزروعة/ الزراعية/ الريفية أو المنطقة الحضرية/ المأهولة بالسكان/ المنطقة المخططة للسكن؟ وسيكون من الأسهل والأكثر فعالية من حيث التكلفة البدء بالمناطق الريفية غير المزروعة.

3. ينبغي لملاك الأراضي، داخل كل حوض أو منطقة أكبر، أن ينظموا أنفسهم لإعداد خريطة مساحة، تعرض التوزيع القائم والمقبول لقطع الأراضي وفقاً للقانون العرفي والعادات والتقاليد، إلى جانب قائمة بأسماء الملاك الحقيقيين الحاليين. وبمجرد أن يوقع عليها جميع ملاك الأراضي والمخاتير، ينبغي أن تقدم هذه الخريطة إلى مأمور التسوية والمحكمة. ولكي يحدث هذا، يحتاج شخص ما إلى أخذ القيادة والمبادرة - للعمل وليس فقط لرد الفعل - وتنظيم موارد أولية لدرجة وتقدم إنجاز المشروع بمبادرة أصحاب الأراضي لخلق التوافق بين نظام الأراضي المعمول به والمتوافق عليه بين السكان، ووضعه كبديل لتبنيه من مأمور التسوية وتحويله إلى النظام الجديد.

الشكل 6: تصنيف الأحواض وفقاً لوضعها من حيث مراحل تسوية الأراضي، وهو ما يمكن أن يُسترد به في وضع سياسة تحديد أولويات للتدخل لإنجاز مشروع تسوية الأراضي في القدس.





خاتمة

إن الصراع على الأرض يكمن في جوهر الصراع بين الصهيونية والفلسطينيين، ولا سيما في القدس الشرقية. تمارس الدولة الإسرائيلية سلطتها من خلال مصفوفة متطورة من القوانين والإجراءات البيروقراطية، بما في ذلك تلك المتعلقة بتسوية الأراضي وتسجيلها، لضمان سيطرتها على الأراضي. ملكية قطع الأراضي ليست مجرد أداة للتنمية المحتملة. بل هي جزء من الأمن القومي لإسرائيل تجاه فلسطين. ولذلك، لا يمكن، في هذا السياق، فصل تسوية الأراضي وتسجيلها عن الصراع الوطني، ولا يمكن النظر إليها إلا على أنها مسألة روتينية تتعلق بضمان النظام المدني. ومن الواضح، وبالنظر إلى السياق السياسي الأوسع، أن إسرائيل قررت استئناف تسوية الأراضي في منطقة القدس الشرقية بعد حوالي 51 عامًا من الاحتلال من أجل ممارسة السيادة على منطقة لا تزال في نهاية المطاف غير مقبول سيادة إسرائيل منذ احتلالها عام 1967، وهي مصدر نزاع عنيف. وحتى الآن، كان الافتراض السائد هو أن هذا الوضع سيتحدد من خلال المفاوضات بين الطرفين اللذين يطالبان بالمدينة: إسرائيل والفلسطينيين. ويوضح القرار 3790 أن الحكومة الإسرائيلية لم تعد تنتظر مثل هذه اللحظة من التوافق مع الفلسطينيين على مستقبل القدس، وتشعر هي بالقوة الكافية، ومرخص لها بافتراض أن القدس الشرقية ستبقى تحت السيطرة الإسرائيلية.

لذلك، وافقت الحكومة الإسرائيلية على خطة تسوية وتسجيل الأراضي في القدس الشرقية وكلفت مديريةية السجل العقاري في وزارة العدل لإنجازها، متبينة منهجية العمل من «أعلى نحو الأسفل»، مفترضة أن الفلسطينيين المقيمين في القدس الشرقية سيستفيدون من استكمال عملية حديثة لتسوية الأراضي وتسجيلها⁽¹⁾. وبمجرد اكتماله، يمكن لأي شخص يدعي ملكية الأرض أن يقدم مطالبة إلى مأمور التسوية. وإذا وردت مطالبات متضاربة، تحال الإجراءات إلى المحكمة للبت فيها، على النحو الذي يقتضيه القانون. ولتحقيق الأهداف الطموحة للقرار 3790، خصصت إسرائيل مع ذلك قدرًا أقل من المال والوقت اللازمين بالفعل. ومن ناحية أخرى، يتيح ذلك للفلسطينيين في القدس الشرقية فرصة للتغلب على الواقع الجديد الذي يتعين عليهم التعامل معه ووضع إستراتيجيات لكيفية الاستجابة بشكل استباقي بدلاً من رد الفعل.

(1) <http://www.israelnationalnews.com/News/News.aspx/245878>

ربما قد فتح هذا المقال نافذة على موضوع تسوية وتسجيل الأراضي للفلسطينيين في ظل الوضع الحالي المعقد والمشكل في القدس الشرقية. لقد عرضت بإيجاز الوضع وتداعياته، كما قدمت بعض الاقتراحات حول كيفية التعامل مع الواقع الجديد، الأمر الذي سيخلق أحدث سياسة إسرائيلية جديدة في القدس الشرقية. يضع هذا المقال ربما الأساس، لكن على الآخرين أن يتبعوه لمناقشة وتحليل عواقب السياسة الإسرائيلية الجديدة، ويتعاملوا بشكل أوسع مع توجيهات للمقدسيين الفلسطينيين حول كيفية حماية أراضيهم وأنفسهم بمجرد أن تتم تسوية الأراضي وتسجيلها بشكل كامل.