



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

الواقع القانوني والمؤسسي لحيازة وإدارة الأراضي في فلسطين – الضفة الغربية

The legal and institutional reality of land tenure and management in Palestine - West Bank

هيفاء ابوالرب

باحثة في سلك الدكتوراه تخصص علوم التدبير بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
جامعة محمد الخامس السويسي- الرباط

haifamfa@hotmail.com

الدكتورة زينب الوزاني

كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية جامعة محمد الخامس السويسي –الرباط

ouazzani_zineb@hotmail.com

ملخص

هدفت الدراسة الى التعرف على الواقع القانوني والمؤسسي لإدارة وحيازة الاراضي في فلسطين- الضفة الغربية من حيث المؤسسات ذات العلاقة وأدائها ومسؤولياتها، وتتبع الأهمية بتناول قطاع في قمة الأهمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في الواقع الفلسطيني الاستثنائي واستخدمت الدراسة المنهج الوثائقي التاريخي ومراجعة الأدبيات من استراتيجيات وصفحات الكترونية وتقارير مؤسسية منهج تحليل المضمون في تحليل القوانين وبيان ادوار المؤسسات والصلاحيات الممنوحة لها في مجال إدارة الأراضي في ظل السلطة الوطنية. وتظهر الدراسة ان فلسطين مرت بعدة حقبة تاريخية كان لها الأثر الكبير في هذا القطاع الهام بهدف السيطرة على الارض وشكل ارثا معقد يعتبر تحدي كبير امام النهوض بعملية التنمية في الواقع الفلسطيني. وبالاستناد الى مراجعة القوانين الفلسطينية ذات العلاقة بإدارة الأراضي، وزيارة بعض المؤسسات النشطة في هذا القطاع والمواقع الالكترونية لها، بالإضافة الى مراجعة الأدبيات. يمكن تحديد 13 مؤسسة حكومية فلسطينية تتخلص ادوارها حسب القوانين الناظمة لعملها بين تسجيل ملكية، او تخطيط استخدام، وادارة مصادر طبيعية واعتماد تراخيص، او مخططات هيكلية، او حماية مقدسات مسيحية واسلامية، وتحديد اهم 6 مؤسسات اهلية تقدم خدمات خاصة في حيازة وإدارة الاراضي التي ساهمت في تعزيز صمود المواطن على أرضه قبل مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية.

الكلمات المفتاحية: إدارة الأراضي، حيازة، الضفة الغربية



Summary

The study aimed to identify the legal and institutional reality, and it was used to manage and acquire land in Palestine - West Bank through the relevant institutions and their responsibilities, and its importance revolves around addressing a sector of economic, social and political importance in the exceptional Palestinian reality.

The study used the historical documentary method, reviewing the literature from strategies and electronic pages, institutional reports and the content analysis method in analyzing laws and clarifying the roles of institutions and the powers granted to them in the field of land management under the National Authority.

The study shows that Palestine has gone through several historical eras, which had a great impact in this sector with the intention of controlling the land, also it has constituted a complex legacy, which in turn were considered a great challenge to the advancement of the development process in the Palestinian reality.

Based on a review of Palestinian laws related to land management and a visit to some active institutions in this sector and their websites, in addition to a literature review, it became possible to identify thirteen Palestinian governmental institutions whose roles are summarized according to the laws regulating their work between ownership registration, planning, management of natural resources, accreditation Structural licenses and plans, protection of Christian and Islamic sanctities, and identification of the six most important civil institutions that provide special services in the acquisition and management of the lands that has contributed to strengthen the resilience of a citizen on his land before the arrival of the Palestinian National Authority.

Keywords: Land Management, Tenure, West Bank



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

مقدمة

يمثل الجانب القانوني، أهم الجوانب المتعلقة بحياسة وإدارة والأراضي، كونه يحكم الإستراتيجيات، والهيكل المؤسسية، وغيرها من الأنشطة والإجراءات الرسمية وغير الرسمية. فيما يأتي تتناول الدراسة الجانب التاريخي والقانوني والمؤسسي في الواقع الفلسطيني. وعليه تكون الضفة الغربية وقطاع غزة قد مرتا بمرحلتين تاريخيتين ومهمتين، هما مرحلة ما قبل السلطة الوطنية، ومرحلة السلطة الوطنية. وهما مرحلتين تأثرت فيهما كل مجالات الحياة، بما فيها إدارة وحياسة الاراضي بكافة المتغيرات التي واكبتها، وخصوصا الجانب القانوني.

اشكالية الدراسة

يعتبر الوضع القانوني في فلسطين من الأوضاع المعقدة، والنادرة في آن واحد، لتعدد الجهات التي توالى على حكم فلسطين من الحكم العثماني، والانتداب البريطاني، ثم الحقبة الأردنية، والاحتلال الإسرائيلي، ثم السلطة الوطنية الفلسطينية. وظهرت أنظمة وقوانين مركبة، ومختلفة بين الضفة الغربية، وغزة، والقدس، والأجزاء المحتلة عام 1948. كما ان قطاع حيازة وإدارة الأراضي يمتاز بالتعقيد المؤسسي حيث لا يوجد هيكل مؤسسي واضح ومحدد فيجب البحث وبتعمق في مجموعة من القوانين لمعرفة الادوار والصلاحيات لهذه المؤسسات. كما يعتبر التحدي الأكبر هو التقسيمات الإدارية لمناطق السلطة الفلسطينية، تم انتقال صلاحيات التنظيم للجانب الفلسطيني ضمن مناطق "أ". (ب) و (ج). منطقة (ب) تكون خاضعة للسيادة الفلسطينية إداريا وتنظيمياً، دون الناحية الأمنية. أما المنطقة (ج) فتخضع إداريا وفنياً للسيادة الإسرائيلية.

لما سبق تمثلت المشكلة البحثية في البحث حول ماهية الواقع القانوني والمؤسسي لحياسة وإدارة في الأراضي الفلسطينية وتحديد الضفة الغربية؟



هدف الدراسة

تمثلت أهداف الدراسة في هدف رئيس وهو التعرف على الواقع القانوني والمؤسسي لحيازة وإدارة في الأراضي الفلسطينية وتحديد الضفة الغربية. ويتفرع عنه مجموعة من الأهداف الفرعية تمثلت في:

- تحليل لتاريخ إدارة الأراضي في فترة ما قبل السلطة الوطنية الفلسطينية في الضفة الغربية
- المؤسسات ذات العلاقة بحيازة وإدارة الأراضي الاراضي في الضفة الغربية في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية، والأدوار التي تلعبها هذه المؤسسات والصلاحيات الممنوحة لها وفق القوانين المعمول بها.
- القوانين الناظمة لحيازة وإدارة الأراضي في الضفة الغربية في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية.

أهمية الدراسة ومبرراتها:

الدراسة تتناول قطاع في قمة الاهمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية في الواقع الفلسطيني الاستثنائي، لم يأخذ حقة في الدراسات التي تتناول الجانب الإداري القانوني ففي غالبية الدراسات المحلية السابقة تم تناول الجانب الفني او القانوني في هذا القطاع ، كما ان البحث في القوانين الناظمة لإدارة عمل هذا القطاع تسلط الضوء على نقاط القوة والضعف مما يشكل قاعدة بيانات للانطلاق في مراجعة القوانين نحو قانون ناظم متكامل وإدارة مؤسسية اكثر تكاملا لإدارة الأراضي، بالإضافة للدراسة قيمة واهمية متوقعة نتيجة توقيت الدراسة: حيث انها تأتي في مرحلة البناء المؤسسي والتطوير والتحديث للقوانين في فلسطين.

منهج الدراسة

المنهج الوثائقي التاريخي ومراجعة الادبيات من استراتيجيات وصفحات الكترونية وتقارير مؤسسية منهج تحليل المضمون في تحليل القوانين وبيان ادوار المؤسسات والصلاحيات الممنوحة لها في مجال إدارة الأراضي في ظل السلطة الوطنية. وفيما يأتي تلخيص لأهم المعالم القانونية، والموضوعات ذات العلاقة في حيازة وإدارة الأراضي في الواقع الفلسطيني، في الحقبة التي سبقت قدوم السلطة الوطنية، من العهد العثماني، وحتى دخول السلطة الوطنية إلى الضفة الغربية وقطاع غزة.

1.1 مرحلة ما قبل السلطة الوطنية:

الفرع الأول) مرحلة الحكم العثماني:

استمر حكم الدولة العثمانية من العام 1516 حتى العام 1917، وكانت هي البداية لمرحلة تأسيس القوانين التي أصبحت أساس معظم القوانين اللاحقة. وأفضل ما قدمته الدولة العثمانية بهذا الشأن، هو المجلة العدلية الصادرة عن مجلس الشورى للدولة العثمانية، المعروفة بالمبادئ الكلية والقواعد العامة للقانون المدني (ديوان الفتوى والتشريع، 2009).

اهتم سلاطين آل عثمان بإصدار القوانين التي تتعلق بالأراضي. بدءاً من عهد عثمان الأول، ثم العهود اللاحقة. ففي عهد السلطان محمد الثاني الفاتح (1451-1481)، وزعت سندات التصرف في الأراضي الأميرية. بينما في عهد سليمان القانوني (1520-1566)، تم تنظيم دائرة الطابو والمساحة. أما أول تطويب للأراضي، فكان تحرير الأوقاف، في عهد رجب باشا في سنة 1721. أما القانون الأهم، فهو قانون تسجيل الأراضي للعام 1858، الذي كان الأساس لماء جاء من بعده من قوانين، وقسم الأراضي لخمسة أقسام (البكري وريان، 1982):

- الأراضي المملوكة: بموجب المادة (2)، عدة أنواع تمكن مالكيها من التصرف بها.
- الأراضي الموقوفة: بحسب المادة (1)، من قانون الأراضي العثماني، هي في المرتبة الثالثة من أقسام الأراضي العثمانية، وتتكون من أراضي خيرية، أو ذرية، أو مشتركة، أو تخصيص.
- الأراضي المتروكة: وهي القريبة من العمران وتترك للأهالي، مادة (1271 مجلس الأحكام العدلية)، وهي قسمين: الأول، لاستعمال عموم الناس، وهي الطريق العام، والثاني، لأجل عموم أهالي القرية، أو الأحياء، أو القصبات، من قبيل المراعي وقد نظمت المواد (91-102) أحكام تفصيلية متعلقة بها.
- الأراضي الموات: وهي ليس ملكاً لأحد كما أنها بعيدة عن أقصى العمران.
- الأراضي الأميرية: وهي تكون رقبتها لبيت مال المسلمين، يعطي حق التصرف بها وفق ضوابط شرعية.

هدفت الدولة من خلال هذا القانون، إلى إحكام سيطرتها على الأرض، والتصرف بها من خلال القوانين. فعند دراسة قانون تسجيل الأراضي على مؤسسات اليوم، يوجد ثلاثة أنواع من الأراضي: الموات، والمتروكة، والأميرية التي تتبع سيطرة الجهة الحاكمة. والثاني: أراضي الوقف تديرها الجهات القائمة بأمر السلطات أو من يفوضها، والثالث: الأراضي الخاصة. وفرض السيطرة على الأرض نجد أنه حد من تطوير الأراضي العامة وهي (الموات، المتروكة، الأميرية). أما النوع الثاني: الوقف، فهي أراضي مجمدة، ومعطلة. أما الثالث: فهي ملكيات خاصة أدت إلى وجود ظهور طبقة الإقطاع في فلسطين، حيث لجأ الفلاحون لتسجيل أراضيهم بأسماء شيوخ العائلات للتهرب من عملية تسجيل الأراضي، لعدم قدرتهم على دفع الضرائب. وبذلك نرى أن الحكم العثماني أدار الأراضي من خلال عدة أنظمة لم تؤدي إلى التنمية (خمايسي، 1997).

الفرع الثاني) مرحلة الانتداب البريطاني:

منذ أن أعلنت الحرب العالمية الأولى، وظهرت الغايات بتقسيم أراضي الدولة العثمانية، وإسقاط حكمها، وانتداب بريطانيا على فلسطين، عمدت بريطانيا إلى إلغاء تشريعات قائمة، وسنت قوانين تخدم الانتداب، وتسهيل هجرة اليهود، واتخاذ قرارات إدارية تسهل إجراءات نقل الأراضي لهم (ديوان الفتوى والتشريع، 2009).

بعد وعد بلفور عام 1917، قام البريطانيون بإصدار أمر عسكري بتاريخ 1917/12/29 يقضي بمنع البناء داخل سور القدس، وكذلك منع البناء بمنطقة تغطي 75م حول المدينة، وذلك بهدف الحفاظ على طابع المدينة القديمة، وفي العام 1909 تم إقرار أول نظام لتخطيط المدن في بريطانيا، وبالتالي تم تصدير هذه القوانين إلى المستعمرات البريطانية ومنها فلسطين، لتقوية سيطرتها عليها (خمايسي، 1997).

كما قامت بريطانيا بإجراء تغييرات في نظام الملكية، لتسهيل تملك اليهود للأرض، وأصدرت مرسوم بتاريخ 1922/8/10، عن البلاط الملكي، نصت المادة الثانية منه على أن الأراضي العامة في فلسطين، هي جميع أراضي فلسطين التي تشرف عليها حكومة فلسطين بمقتضى المعاهدات والاتفاقيات. وأعطت المواد 12، 13، 12، 13، المندوب السامي حق الهبة، والتأجير، والتصرف في الأراضي العمومية، وترتب عليه اعتبار الأراضي الأميرية ضمن ملكية الدولة الخاصة، وتم اقتطاع الأراضي لخدمة الحركة الصهيونية، تبعها عدة تعديلات في المواد لإحكام السيطرة على الأرض. وفي العام 1927 بدأت سلطات الانتداب البريطاني بتسوية ملكية الأرض المشاع، لأنها كانت حائلاً دون تمكن اليهود من شرائها. أما بالنسبة للأراضي الموقوفة، فقد قامت السلطات البريطانية بالاعتداء على حرمة الوقف وحلها، وسمحت ببيعها لليهود، وعمدت إلى تقسيم فلسطين إلى دولتين يهودية وعربية (البكري وريان، 1982).

مما سبق نجد أن الانتداب البريطاني قد أثر على موضوع حيازة وإدارة الأراضي، بالبناء حول القدس ومنعه في محيط المدينة بحوالي 75 م بحجة الحفاظ على طابعها القديم. ثم بعد ذلك تم تصدير قوانين المدن البريطانية لفلسطين، وتبرز أهمية هذه المرحلة كون الأنظمة والقوانين، ومؤسسات التخطيط مستمدة منها. حيث نجد أن المبنى المؤسسي للتخطيط تشكل بموجب الأمر 1921 الذي كان محصوراً في البلديات، على المستويين المركزي والمحلي. وبموجب هذا القرار تم إعداد خطط لعدد من البلدات الفلسطينية منها نابلس، والخليل، وغزة، وحيفاً. بالإضافة لقوانين القدس في الأعوام 1926-1928. وأضيف المستوى الإقليمي في العام 1936، وبذلك تكون مؤسسة التخطيط تشكلت من مستوى مركزي، إقليمي، ومحلي (خمايسي، 1997). بعد 1930 تم تدريب الدفعة الأولى من مساحي الأراضي على إجراء مسح شامل للأراضي ومنح سندات الملكية المعروفة باسم "الاستيطان المنظم". ثم تم ترسيم حدود القرى. ولقد كان "قانون التسوية" رقم 9 لعام 1939 "نتائجاً" لهذه الفترة (Attallah et al., 2006).

مما سبق يمكن القول ان جميع القوانين، كانت أداة في يد إدارة الانتداب البريطاني لخدمة أهدافهم الاستعمارية، وتسهيل سيطرة اليهود على الأرض. كما ساعدت تقسيمات الأراضي، بحسب قانون الأراضي العثماني 1858، في إحكام بريطانيا سيطرتها على الأراضي، ومنحها لليهود خصوصاً أراضي الدولة، فقد كانت إدارة وحيازة الأراضي عبارة عن تخصيص أراضي لليهود، واستغلال القوانين لذلك، بالإضافة لتأمين بعض احتياجات المواطنين للسكن خصوصاً في القرى. وكان العام 1936 عام بداية إعداد المخططات الهيكلية لفلسطين والتي بدورها كانت نواة لما بعدها من مراحل.

الفرع الثالث) المرحلة الأردنية:

بعد انتهاء الانتداب البريطاني، ونكبة عام 1948، ضمت الضفة الغربية والقدس تحت الإدارة الأردنية. وفي العام 1950 صدر القانون 28 لسنة 1950 المنشور في العدد (1136) من الجريدة الرسمية 1950/9/16. وهو قانون يتعلق بالقوانين والأنظمة ضمن حدود المملكة الأردنية، جاء فيه الإبقاء على القوانين المعمول بها، بحيث تظل نافذة المفعول إلى أن تصدر بموافقة مجلس الأمن، والملك، قوانين جديدة موحدة شاملة للضفتين. ورغم توحيد الضفتين إلا أنه تم بقاء قوانين الاحتلال البريطاني سارية في الأراضي الفلسطينية. أما صيغة الأحكام المتعلقة بالأراضي، فقد استفادت أحكامها السابقة بنفاذ القوانين العثمانية في البلاد، سواء مجلة الأحكام العدلية، والقانون المدني، وقانون الأراضي. وذلك لأنها مستمدة من الفقه الإسلامي. ولكن أجريت فقط بعض التعديلات على الأراضي الأميرية من حيث الرقبة والتصرف (البكري وريان، 1982). وخلال الفترة بين 1947 و1967 تم تمرير حوالي سبعة قوانين بشأن تسجيل الأراضي والمعاملات. كما وتم وضع قانون "تسوية منازعات الأراضي والمياه" في عام 1952 ويحمل الرقم 40، وقانون تنظيم المدن والقرى رقم 79 لسنة 1966 الذي ما زال العمل سارياً به في الضفة الغربية (Attallah et al., 2006).

الفرع الرابع) مرحلة الاحتلال الإسرائيلي:

سن مجلس دولة الاحتلال في 1948/9/26 قانون منطقة الحكم والسلطات، وينص البند الأول منه على أن أي قانون يسرى في دولة إسرائيل، وأي جزء من فلسطين يحدده وزير الدفاع الإسرائيلي في أمر، فإن ادارته تؤول للجيش الإسرائيلي. وبعد هزيمة الجيوش العربية في 7/حزيران أصدر قائد قوات الاحتلال الإسرائيلي منشور يحمل رقم (1)، بشأن تقلد السلطة من قبل جيش الدفاع الإسرائيلي، يظهر فيه أن القوانين التي كانت نافذة في الضفة الغربية قبل العام 1967 تظل قائمة بما لا يتعارض مع هذا المنشور. ولقد تعددت طرق استيلاء الاحتلال على الأراضي الفلسطينية، وأهمها بحسب البكري وريان (1982) ما يأتي:

- الأراضي المغلقة: اغلاق الأراضي بموجب إعلان من قائد قوات الاحتلال يمنع الدخول إليها، ويعاقب المخالف بدفع غرامة أو الحبس.
- الأراضي الحكومية: تم تشريع قانون تحت مسمى الأمر العسكري (59) لسنة 1967 يتضمن حق التصرف في الأراضي الحكومية، وتمنح المادة (2) منه الحكومة حق اتخاذ كل إجراء تراه لازماً، وبموجب هذا القانون يتم الهدم، والتجريف للأراضي الفلسطينية.
- أراضي الغائبين: يتم الاستيلاء على الأراضي وفق الفقرة (د) من المادة الأولى من الأمر العسكري رقم (58)، والتي حددت المال المتروك بأنه المال الذي غادر صاحبه أو المتصرف به حسب الأصول الضفة الغربية قبل 1967/6/7.
- أراضي المراعي: يحظر الأمر (544) على الفلسطينيين إدخال الحيوانات للرعي أو السقي أو لأية غاية أخرى ضمن مناطق محددة بالخط الأزرق في محافظات أريحا وجنين ونابلس ورام الله، ويعاقب المخالف بدفع غرامة أو الحبس.
- أراضي الحدائق العمومية: بحسب الأمر (89) أعطيت سلطة المحافظة على هذه المناطق لسلطة الحدائق الوطنية (المنشأة وفقاً للقوانين الإسرائيلية لسنة 1963).
- أراضي المناطق الطبيعية: تتناولها مجموعة من الأوامر العسكرية كالأمر (1966)، والأمر (239)، والأمر (361) وجميعها تخضعها في المناطق الفلسطينية للسلطة الإسرائيلية.
- المناطق الأثرية: بموجب الأمر العسكري الإسرائيلي رقم (119) الصادر بتاريخ 1967/9/16 تم نقل كافة السلطات التي كانت مخولة في قانون الآثار القديمة المؤقت الأردني رقم (51) لسنة 1966،

- لكل من الحكومة الأردنية، ورئيس الوزراء ووزير العدل، والمجلس الاستشاري، إلى مسؤول يعينه قائد قوات الاحتلال الإسرائيلي.
- مصادرات لأغراض عسكرية: باسم الأغراض العسكرية صادرت إسرائيل مساحات شاسعة من الأراضي المملوكة للفلسطينيين.
 - بالإضافة إلى كل ما سبق استولت إسرائيل على أراضي عديدة فيها أماكن مقدسة وبحجج مختلفة.

ما سبق يظهر ان إسرائيل خطت وبشكل استراتيجي لابتلاع أكبر مساحة من الأرض الفلسطينية وتفرغها من السكان، وإقامة المستوطنات. بعد 1967 استمرت إسرائيل في التعامل مع القانون رقم 28 لسنة 1936، والقانون الأردني رقم 79 لسنة 1966. ولكن العام 1971 شهد التحول الأهم بإصدار أمر عسكري رقم (418)، وأبرز مضامينه جاءت كما يأتي: إلغاء اللجان الولائية، ونقل صلاحياتها إلى مجلس التنظيم الأعلى، وحل لجان التخطيط في كافة المجالس القروية، وتحويل صلاحيات الوزير بحسب القانون رقم 79 لسنة 1966 إلى المسؤول العسكري، إعطاء صلاحيات تعيين أعضاء مجلس التنظيم الأعلى واللجان الإقليمية والقروية لقائد المنطقة وأعضاء المجلس من اليهود، وإلغاء المستوى الإقليمي من سلطات التنظيم والإبقاء فقط على المستويين المحلي والوطني، وتقسيم الضفة إلى 6 لجان قروية محلية تتبع مجلس التنظيم الأعلى، وإعطاء مجلس التنظيم الأعلى صلاحيات إلغاء أو تعديل أو منح ترخيص البناء (خمايسي، 1997).

كما ويتضح ان الأمر العسكري رقم (418) أدى إلى إحكام إسرائيل للسيطرة على الأرض الفلسطينية بما يخدم المخطط الإسرائيلي. ويلاحظ أن القانون العثماني للعام 1858 (قانون تسجيل الأراضي الميري)، هو الأساس في القوانين التي سرت في الفترات اللاحقة والتي هدفت جميعها للسيطرة على الأراضي الفلسطينية. وان جميع من جاء بعد ذلك استغل بعض مواد هذا القانون لخدمة أهدافه الخاصة، حيث أضاف البريطانيون ملكية الأراضي الميرية والخاصة لمنح الأراضي لليهود. أما الاحتلال الإسرائيلي فقد أبقى على القانون مع إضافة "أملاك الغائبين" للأراضي العامة. على الجانب الآخر تم الإبقاء على القانون الأردني رقم (79) لعام 1966 وإحداث تعديلات محلية لخدمة الأوامر العسكرية الإسرائيلية.

1.2 ادارة وحيازة الأراضي في ظل السلطة الوطنية الفلسطينية:

إن الحقب التاريخية التي توالى على الضفة الغربية قبل مجيء السلطة الوطنية الفلسطينية (مرحلة الحكم العثماني، والانتداب البريطاني، والحكم الأردني، والاحتلال الإسرائيلي)، أثرت على المظاهر والبنى الاجتماعية والاقتصادية فيها، ووضعت على عاتق السلطة الفلسطينية تنظيم التطور، والتنمية، والاستفادة من التجارب النظرية، والعملية.

وفقاً لإعلان المبادئ لعام 1993 (أوسلو)، ونقل الصلاحيات من إدارة الاحتلال الإسرائيلي إلى السلطة الوطنية الفلسطينية، في أجزاء جغرافية معينة من الضفة الغربية، ضمن اتفاقيات أوسلو، وأوسلو (2) بتاريخ 1995/9/28، تم تناول عدة مسائل أبرزها (ديوان الفتوى والتشريع، 2009):

- إعادة انتشار القوات الإسرائيلية.
- نقل الصلاحيات والمؤسسات المدنية.
- حرية التنقل للإسرائيليين.

- المسائل القانونية في المسائل الجنائية والمدنية، وحصص المياه، والأمن، والنظام العام، والتنمية الاقتصادية. وحتى الآن يتم التفاوض لمعالجة وضع القدس، واللاجئين الفلسطينيين، والمستوطنات الإسرائيلية في الضفة الغربية، الأمن، والحدود، والمياه، والعلاقات الدولية.

بالنسبة للقوانين فلقد صدر قرار من رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية بتاريخ 1994/5/20 يقضي باستمرار سريان التشريعات والقوانين التي كانت سارية قبل تاريخ 1967/6/5 في الضفة الغربية وقطاع غزة. ويتولى مجلس السلطة الفلسطينية (السلطة التنفيذية 1994/7/5)، انتخاب المجلس التشريعي بتاريخ 1996/1/25 الذي بدوره يتولى إصدار القرارات والقوانين واللوائح التشريعية.

أما بالنظر إلى وضع الضفة الغربية في مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية، فيمكن القول ان الحدود الإدارية للسلطة الوطنية الفلسطينية تشكلت في العام 1993 من إحدى عشر محافظة فلسطينية، في الضفة الغربية (مركز المعلومات الفلسطيني، 2021). وبحسب عناتي (2008) تتشكل الضفة الغربية، وفقاً لتقسيمات وزارة الحكم المحلي من 47 إقليم تخطيطي يمثلها 47 من مجالس الخدمات المشتركة للتخطيط والتطوير، وتضم هذه الأقاليم 455 تجمعاً بالإضافة إلى أقاليم المدن، و11 مركز حضرياً، وتغطي المجالس 74 بلدية، و197 مجلس قروي، و18 هيئة محلية بمرتبة لجنة مشاريع فما دون.

بعد توقيع اتفاقية "غزة - أريحا أولاً"، في الرابع من شهر أيار للعام 1994 تم انتقال صلاحيات التنظيم للجانب الفلسطيني ضمن مناطق "أ". وفي شهر أيلول للعام 1995، تم توقيع المرحلة المتعلقة بقطاع غزة، والضفة الغربية، وظهرت تقسيمات (ب) و (ج). منطقة (ب) تكون خاضعة للسيادة الفلسطينية إدارياً وتنظيماً، دون الناحية الأمنية. أما المنطقة (ج) فتخضع إدارياً وفتحياً للسيادة الإسرائيلية. وفي الفترة بين عامي 1994 و2000 يقارب 40% من إجمالي مساحة الضفة هي مناطق مصنفة (أ) و (ب). وفي الفترة بين عامي 1994 و2000 التي شهدت عملية الانسحاب الإسرائيلي وبناء المؤسسات الفلسطينية، تم إصدار تشريعات وقوانين تعتمد بالأساس على القوانين المعمول بها قبل السلطة الفلسطينية، وكان من بين الأجهزة التي أنشأت أو فوضت صلاحية إدارتها للسلطة الفلسطينية، أجهزة التنظيم والبناء، التي اعتمدت على قوانين التنظيم التي سبقت الاحتلال الإسرائيلي 1967، مع بعض التعديلات التي أدخلت من قبل سلطات الاحتلال (حلي، 1997).

فيما يأتي إيجاز للمؤسسات الرسمية والأهلية والقوانين الناظمة لإدارة الأراضي في مرحلة السلطة الوطنية الفلسطينية.

الفرع الأول) المؤسسات الرسمية ذات العلاقة بقطاع الأراضي:

لقد أنشأت السلطة الوطنية الفلسطينية العديد من المؤسسات الرسمية من وزارات وهيئات وسلطات لمواجهة التحديات والنهوض بواقع الفلسطينيين في مناطقها، واستعداداً لإقامة دولة حقيقية لها حدود وسيادة كاملة على مواردها ومقدراتها. ولكنها اصطدمت بعديد التحديات والتي على رأسها التغلب على مخلفات الاحتلال الهدامة، والنهوض بالعملية التنموية والتي تعتبر حيازة وإدارة الأراضي أهم عناصرها. بالاستناد الى مراجعة القوانين الفلسطينية ذات العلاقة بإدارة الأراضي، وزيارة بعض المؤسسات النشطة في هذا القطاع والمواقع الإلكترونية لها، بالإضافة الى مراجعة الادبيات.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

المؤسسات الحكومية الفلسطينية من وزارات وهيئات وسلطات ومجالس ذات علاقة بـحيازة وإدارة الأراضي،
وأهم أدوارها في هذا المجال بحسب القوانين الناظمة لعملها وبحسب مواقعها الإلكترونية الرسمية يلخصها
الجدول (1) أدناه:



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

جدول 1: المؤسسات ذات العلاقة بحياسة وإدارة الأراضي في الواقع الفلسطيني وأهم أدوارها (اعداد الباحثة بالاستفادة من المراجع المبينة داخل الجدول)

الرقم	المؤسسة	الدور في مجال حياسة وإدارة الأراضي
1	وزارة الحكم المحلي	<p>تستند لدورها فيما يتعلق بإدارة وحياسة الأراضي الى قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 لسنة 1966 (وزارة الحكم المحلي، 2019)، ويتمثل هذا الدور في:</p> <p>تطوير الهيكليات الإدارية الموحدة وإنجاز وتحديث المخططات التوجيهية الإقليمية لاستعمالات الأراضي (السلطة الوطنية الفلسطينية، 2009). وتطوير عمل مجلس التنظيم الأعلى الذي يتبع لوزير الحكم المحلي حسب المادة رقم (5) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم 79 لسنة 1966. وتتوزع سلطة التنظيم وفق المستويات كما يأتي:</p> <ul style="list-style-type: none">● مجلس التنظيم الأعلى: سلطة التنظيم بالمستوى الوطني (كافة مناطق السلطة الوطنية).● اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء اللوائية للضفة: سلطة التنظيم بالمستوى الإقليمي (ضمن حدود منطقة التخطيط الإقليمية، أو عدة محافظات).● اللجنة المحلية للتنظيم والبناء في البلديات، واللجنة المحلية في التنظيم في القرى: سلطة التنظيم بالمستوى المحلي (ضمن حدود منطقة التنظيم المحلية، أو حدود المخطط الهيكلي).
2	وزارة الزراعة	<p>استندت في صلاحياتها ادناه الى قانون الزراعة رقم 2 لسنة 2003 وتعديلاته (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 2003 ووزارة الزراعة الفلسطينية، 2020):</p> <ul style="list-style-type: none">● تطبيق إدارة كفاءة ومستدامة للموارد الطبيعية في الأراضي الفلسطينية، وحماية الطبيعة والأراضي الزراعية وحفظ التربة على جميع الأراضي الزراعية والأراضي البور باستثناء الأراضي الواقعة ضمن مناطق المدن والقرى المخصصة للبناء والمعمورة به، وتلك للمشاريع الصناعية، أو إقامة مشاريع حكومية ذات نفع عام.● وضع خطة إدارة المحميات الطبيعية، والمحافظة على نباتاتها وكنائنها الحية بالتعاون مع الجهات المختصة الأخرى.● حظر البناء على الأراضي الزراعية، والتنسيق مع جهات الاختصاص للترخيص قبل البدء بالإنشاء، أو البناء، في حالة الاستثناءات.● تقسيم الأراضي الزراعية هيكلية، ومنع استخدام الأحراج الحكومية لأي نشاط.● ادارة اراضي المراعي (اراضي مسجلة للدولة)، مع الرجوع لسلطة المياه لتنفيذ مشاريع استخدام المياه للاستهلاك الزراعي، والإشراف على الآبار الزراعية.



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

3	سلطة جودة البيئة	<p>تستند في دورها ادناه الى قانون رقم (7) لسنة 1999 بشأن البيئة (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 1999) إدارة المصادر الطبيعية بطريقة مستدامة: التعاون في إعداد السياسة العامة لاستخدامات الأراضي، بما يراعي الاستخدام الأمثل وحماية المصادر الطبيعية ذات الطبيعة الخاصة، والمحافظة على البيئة.</p> <ul style="list-style-type: none">• وضع خطة شاملة بالتنسيق مع الجهات المختصة لإدارة النفايات الصلبة، وتحديد مواصفات وأماكن ومواقع التخلص منها والإشراف على تنفيذها.• المحافظة على المحميات الطبيعية، بوضع الأسس والمعايير، بالإضافة لحظر الإضرار بالمحميات الطبيعية.• اعتماد التراخيص، وبذلك تكون لها علاقة وتداخل وتكامل مع جميع المؤسسات ذات العلاقة.
4	وزارة الاقتصاد الوطني	<p>تستند في دورها الى قانون المدن والمناطق الصناعية الحرة رقم (10) لسنة 1998 (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 1998 ووزارة الاقتصاد، 2021)، ويتمثل الدور في ترخيص المنشآت الصناعية، أي إصدار قرار بتخصيص أي مكان مناسب من فلسطين ليكون مدينة صناعية، أو منطقة صناعية حرة، وإذا كانت الأرض مستأجرة فلا يجوز تجاوز الأيجاز 49 عاما، وتوصية الهيئة بحاجة لمصادقة مجلس الوزراء.</p>
5	وزارة النقل والمواصلات	<p>ويتمثل دورها المرتبط بإدارة الأراضي فيما هو ات (وزارة النقل والمواصلات، 2019 واشتية وحباس، 2004):</p> <ul style="list-style-type: none">• تطوير المعايير البرية، والبحرية، والجوية، وتخطيط المواصلات على المستوى الوطني، بالتعاون مع الوزارات المعنية،• وضع أنظمة، وتعليمات، تهدف إلى تنظيم وضبط الشؤون المتعلقة بالمواصلات، والطرق، والتنسيق بين التخطيط الحضري، والتخطيط الوطني، للمواصلات، واستخدام الأراضي.
6	سلطة المياه	<p>تستند في دورها ادناه الى قرار بقانون رقم 14 بشأن المياه 2014 لسنة وتعديلاته (رئيس دولة فلسطين، 2014) وسلطة المياه الفلسطينية، (2021):</p> <ul style="list-style-type: none">• تولي المسؤولية الكاملة عن إدارة مصادر المياه، والصرف الصحي، في فلسطين.• إعداد السياسة المائية العامة، وإقرارها من قبل مجلس المياه الوطني، والعمل على تنفيذها، بالتنسيق والتعاون مع الجهات المعنية.• إقامة مناطق الحماية من خطر التلوث، وممارسة الرقابة والإشراف عليها والموافقة على نقل المياه، بين المناطق الجغرافية.
7	وزارة السياحة والآثار	<p>يتمثل دورها ادناه في مجال حيازة وإدارة الأراضي (الملك حسين بن طلال-ملك المملكة الأردنية الهاشمية، 1966).</p> <ul style="list-style-type: none">• متابعة المخططات الهيكلية في المدن والقرى بالتنسيق مع وزارة الحكم المحلي، ومتابعة المخططات الهندسية للمباني والمنشآت العامة للمحافظة على عناصر البناء المحلية، وعمل الخطط، والخرائط، لتطوير المدن، والمناطق القديمة ذات الطابع المعماري، والتاريخي.• رسم السياسة الأثرية للدولة والعمل للتنقيب عنها وصيانتها والحفاظ عليه.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

8	وزارة الأشغال العامة والإسكان	<ul style="list-style-type: none">• تتلخص أدوار الوزارة فيما يتعلق بإدارة الأراضي فيما هو ادناه (وزارة الأشغال العامة والإسكان، 2007).• وضع السياسات المناسبة لتنمية قطاع الإسكان والإنشاءات، وإعداد التشريعات القانونية، وتنظيم وتوجيه العمران، واختيار أفضل المواقع المناسبة لإقامة المشاريع السكنية، والمدن، والقرى الجديدة، وإعداد مخططاتها الهيكلية والتفصيلية، ومخططات التطوير الحضري في المناطق السكنية القائمة.• إعداد المخطط الإسكاني العام في فلسطين، بالتنسيق مع سلطات المجالس المحلية، والهيئات المختلفة.• إعداد المعايير التصميمية المعمارية، والإنشائية، بما يتفق مع سياسات استخدامات الأراضي في المشاريع المختلفة.• المشاركة في إعداد المخطط الإسكاني العام، والمشاركة في إعداد المخططات الإقليمية للطرق، وشبكات المياه، والمشاريع الإستراتيجية والموائ.• المشاركة في تحديد الطاقة الاستيعابية للأقاليم التخطيطية، وتحديد نطاق الخدمة للمدن، ومراجعة المخططات الهيكلية، وتحديثها، وإعداد الدراسات التخطيطية المتعلقة بالتخلص من التجمعات العشوائية، والتعديلات على استخدامات الأراضي
9	سلطة الطاقة والموارد الطبيعية	<p>تستند في أدوارها ادناه الى قانون رقم [12] لسنة 1995 بشأن إنشاء سلطة الطاقة الفلسطينية، وقرار بقانون رقم 14 لسنة 2015 بشأن الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 2015 ورئيس دولة فلسطين، 2015):</p> <ul style="list-style-type: none">• استعمال أية أرض، أو بناء، أو مشاريع، أو جسر، أو حائط، لإسناد أي خط كهربائي أو أنبوب، مع التعويض وفق التشريعات النافذة، وأن تثبت أي خط كهربائي، أو لوازم، أو منشآت، أو أنابيب، في درج أو ممر أو ميدان، أو عبره، أو فوقه، بغية تزويد الطاقة لمشغل البناء.• استملاك اراضي خاصة لغايات انشاء الطاقة المتجددة.
10	سلطة الأراضي	<p>تستند في أدوارها ادناه الى القرار بقانون بشأن سلطة الأراضي رقم 6 لسنة 2010 (رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية، 2010):</p> <ul style="list-style-type: none">• تسجيل وتوثيق حقوق ملكية الأموال غير المنقولة، والمحافظة عليها، والعمل على تسهيل ممارستها، والقيام بمسح شامل للأراضي وتحديثها، وتنظيم خرائطها، وإجراءات تسويتها. وإدارة أملاك الدولة، والمحافظة عليها،• إجراء تقدير شامل لقيم تطوير قاعدة معلومات البيانات العقارية، وتحديثها، لاعتمادها أساساً للنظام الجغرافي الوطني
11	هيئة تسوية الاراضي والمياه	<p>تستمد صلاحياتها ادناه من قانون تحديد الأراضي ومسحها وتأمينها رقم (42) لسنة 1953 (المملكة الأردنية الهاشمية – مجلس الوصاية، 1953):</p> <ul style="list-style-type: none">• اعمال تسوية وتسجيل الاراضي في فلسطين.• وتقييم قيمة الأرض.



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

12	وزارة المالية- ضريبة الاملاك	<p>يتلخص اداور الوزارة في محال إدارة الأراضي فيما هو أت (وزارة المالية، 2018):</p> <ul style="list-style-type: none">● إدارة ما يزيد عن 70% من أراضي الضفة الغربية التي لم تجري عليها اعمال التسوية والحفاظ على ملكية المواطنين عن طريق تنظيم الملكية ونقلها وتثبيتها وإخراج القيد اللازم لإثبات الملكية للحصول على تراخيص البناء وحفظ السجلات، والـ 30% الباقية تتولى ادارتها سلطة الأراضي ملكية ونقل اما الضرائب والتخمين فهو من مهام ضريبة الأملاك● الجهة الوحيدة التي تحتفظ بسجلات الملكية لكافة محافظات الوطن.
13	وزارة الأوقاف والمقدسات والشؤون الدينية	<p>تستمد الصلاحيات ادناه من هو قانون الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 26 لسنة 1968 وتعديلاته (ملك المملكة الأردنية الهاشمية، 1968) يكون لوزارة الأوقاف والمجلس الأعلى للأراضي الوقفية الاشراف على الوقف وادارته واستغلاله، وتهدف وزارة الأوقاف للمحافظة على المساجد واملاك الأوقاف وصيانتها وتنميتها وإدارة شؤونها. وكون المجلس غير موجود فتتولى الوزارة صلاحياته وهي:</p> <ul style="list-style-type: none">● رسم السياسة العامة لأموال الوقف وتحقيق الأهداف المنصوص عليها في هذا القانون.● وضع الخطط اللازمة لاستثمار أموال الأوقاف وتحقيق الأهداف المنصوص عليها في هذا القانون.● استبدال العقارات الوقفية وترتيب الحكر عليها وذلك عند وجود المسوغ الشرعي بإذن المحكمة الشرعية التي يقع العقار في منطقتها في الحاليين.● الموافقة على الإيجارات التي تزيد مدتها على ثلاث سنوات وإقرار انشاء الأبنية على الأراضي الوقفية.● عقد القروض المالية اللاربوية المتعلقة بمشاريع الأوقاف بموافقة رئيس الوزراء.● تعيين المصارف والشركات المادية اللاربوية التي تحفظ فيها أموال الأوقاف.

الفرع الثاني) المؤسسات الاهلية والخاصة ذات العلاقة بقطاع الأراضي:

عند الحديث عن حيازة وإدارة الاراضي في الواقع الفلسطيني لا بد للتطرق لدور المنظمات الاهلية التي كان لها دور كبير في تعزيز صمود المواطن الفلسطيني على ارضه، قبل انشاء السلطة الوطنية الفلسطينية من خلال الخدمات التي تقدمها خاصة في حيازة وإدارة الأراضي، وقد نظم المنظمات الاهلية قبل انشاء السلطة الفلسطينية في الضفة الغربية قانون الجمعيات والهيئات الاجتماعية الأردني رقم 33 لسنة 1966. وبعد انشاء السلطة الوطنية الفلسطينية، صدر قانون الجمعيات والهيئات الاهلية الفلسطيني لسنة 2000 كأول قانون فلسطيني ينظم انشاء وتسجيل ومتابعة عمل المنظمات الاهلية. وفي العام 2003 صدرت اللائحة التنفيذية لقانون الجمعيات بموجب قرار رقم (9) لسنة 2003 (امان، 2007). وفيما يتعلق بأهم منظمات المجتمع الأهلي ذات العلاقة بحيازة وإدارة الأراضي، فيما يأتي أهمها:

- جمعية الدراسات العربية: تأسست 1980 بمبادرة من أبناء الشعب الفلسطيني لتنظيم وبناء مؤسسات وطنية لرفع الوعي الوطني والقومي وتقديم خدمات اجتماعية ثقافية تعليمية صحية تربية والحفاظ على الهوية الفلسطينية خاصة بعد عام 1967 ومحاولات تهويد القدس. ومن أبرز أنشطة الجمعية المتعلقة بحيازة وإدارة الأراضي توثيق الانتهاكات الإسرائيلية للأراضي الفلسطينية وحقوق الانسان، تصنيف وفهرسة الوثائق المتعلقة في فلسطين ارضا وشعبا منذ أواخر العهد العثماني، وتم تأسيس دائرة الخرائط ونظم المعلومات الجغرافية عام 1983 بهدف توثيق المعلومات بما يتعلق في مصادرة الأراضي وبناء المستوطنات والطرق الالتفافية، وكذلك اصدار خرائط مختلفة للقدس والضفة الغربية. كما قامت الدائرة في العام 1998 بمشروع بناء قاعدة بيانات جغرافية للأماكن والأراضي والعقارات العربية في القدس الشرقية وضواحيها بحيث أصبحت مرجعا للمواطنين المقدسين (اللجنة الوطنية العليا للاحتفاء بالقدس عاصمة الثقافة العربية، 2009).
- مركز أبحاث الأراضي: تأسس 1986 كأحد المراكز التابعة لجمعية الدراسات العربية، ويهتم بتعميق البحث العلمي والدراسات وتعزيز صمود الفلسطيني على ارضه وحفظ حقوقه التاريخية والإنسانية في املكه وتراثه وثقافته، ويتركز دوره في توثيق انتهاكات الأراضي والمياني والزراعة والبيئة من قبل الاحتلال، ويقدم المركز برامج أولا الحق في الأرض والسكن ثانيا برنامج التنمية المستدامة وثالثا برنامج المعلومات والدراسات والأبحاث (مركز أبحاث الأراضي، 2021).
- معهد الأبحاث التطبيقية (اريج): تأسس عام 1990 كمؤسسة أهلية غير ربحية هدفها تعزيز التنمية المستدامة في الأراضي الفلسطينية المحتلة. يهتم بعدة مجالات اقتصادية بيئية وإدارة الموارد والمصادر الطبيعية والزراعة المستدامة. يقوم بتعزيز التعاون بين المؤسسات المحلية والدولية ويقدم البيانات اللازمة في قضايا الاستيطان والأراضي والمياه (اريج، 2021).
- الإغاثة الزراعية: مرت لإغاثة الزراعية بعدة مراحل قبل التأسيس أولا التطوع (1983-1987) ومرحلة الانتشار (1988-1992) والمأسسة (1993-1999). ومن أبرز اهتماماتها حماية الأراضي الفلسطينية من المصادرة بزراعتها واعادة استخدامها وتزويد المزارعين الفلسطينيين ببرامج فنية زراعية متخصصة، وتعمل على تحسين الوصول للمصادر الطبيعية وحمايتها، وتقدم برامج المياه والبيئة، وبرنامج الارشاد والتقنيات الزراعية الحديثة (الإغاثة الزراعية، 2021).
- مجموعة الهيدرولوجيين الفلسطينيين (PHD): تأسست في العام 1987 تعنى بالأبحاث التنموية المتعلقة بقطاع المياه والصرف الصحي وتحسين الوصول لخدمات المياه واستصلاح الأراضي وتأهيلها، ورصد التغيير والتلوث المناخي في الأراضي الفلسطينية المحتلة (مجموعة الهيدرولوجيين 2021).
- مساحي الأراضي: اعمال المساحة في الضفة الغربية ينظمها قانون تحديد الأراضي ومسحها وتأمينها (رقم 42) لسنة 1953. وهناك مساحي أراضي تابعين للمؤسسات الرسمية وهم ليسوا المقصودين هنا



www.mecsjs.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

وانما الحديث هنا عن المكاتب الخاصة للمساحة. ولمساحي الأراضي ادوار مهمة في مجال حيازة وإدارة الأراضي، فهم يلعبون دورا رئيسا واساسيا في تطوير الأراضي، من تخطيط وتصميم تقسيمات الأراضي إلى البناء النهائي للطرق والمرافق والمناظر الطبيعية. والمساحون هم أول الناس في أي موقع بناء وقياس ورسم خرائط الأرض. وأهم ادوار مساحي الأراضي تكمن في: تحقيق الغرض القانوني والاساسي لعملية مسح الأراضي وهو تحديد الحدود (تحديد المكان الذي تبدأ فيه حدود الأرض وتنتهي). ولقد اعتمد المجتمع المتحضر على دقة حدود الأرض لاحترام حدود الدول ذات السيادة والسلطات القضائية والبلديات وتخطيط استخدام الأراضي والملكية الخاصة، وإجراء مسوحات موثوقة في مواقع المشاريع الجديدة، حيث يحتاج محترفو العقارات والرهن العقاري إلى معرفة حدود الأرض، وعلى وجه التحديد مكان وجود هيكل المبنى قبل إنهاء الصفقات، وتوفير الأوصاف القانونية للأراضي: تعتمد شركات التأمين على الملكية والمحامون والقضاة على دقة الأوصاف المقدمة من مسح الأراضي لحل قضايا التقاضي بشأن الملكية (مراجعة البناء على الانترنت، 2015 وشركة ايليت لإدارة العقارات الأردنية، 2021).

الفرع الثالث) الواقع القانوني لحيازة وإدارة الاراضي في فلسطين:

بتحليل القوانين المعتمدة من قبل السلطة الفلسطينية في إدارة مناطقها سواء كانت فلسطينية المنشأ او منبناه من أنظمة حكم سابقة للأراضي الفلسطينية، يمكن اجمال القوانين وتعديلاتها الناظمة لحيازة وإدارة الأراضي فيما هو ادناه كما هو مبين في الجدول (2):



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

جدول 2: القوانين وتعديلاتها الناظمة لحيازة وإدارة الأراضي (تسجيل، تقييم، تحديد ضريبة، استخدامات) في مناطق السلطة الوطنية الفلسطينية (اعداد الباحثة بالاستفادة من القوانين المعمول بها في مناطق السلطة الفلسطينية).

المؤسسة	القانون / القرار بقانون	تعديلات القوانين والقرارات بقوانين
تسوية الاراضي والمياه	قرار بقانون هيئة تسوية الأراضي والمياه رقم (7) لسنة 2016	
	قانون تحديد الأراضي ومسحها وتنميتها رقم (42) لسنة 1953	
	قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة 1952	
سلطة جودة البيئة	قانون رقم (7) لسنة 1999 بشأن البيئة	
	قرار بقانون رقم (22) لسنة 2018 بشأن المحافظة على أراضي وأملاك الدولة.	
سلطة الأراضي	القرار بقانون رقم (2) لسنة 2012 بشأن رسوم وتسجيل وانتقال الأراضي.	
	قرار بقانون رقم (6) لسنة 2010 بشأن سلطة الأراضي	
	قانون إدارة أملاك الدولة المؤقت رقم 32 لسنة 1965.	
	قانون تسجيل الأموال غير المنقولة التي لم يسبق تسجيلها رقم (4) (يهودا والسامرة) (رقم 1392) لسنة 1993.	أمر بشأن تعديل قانون تسجيل الأموال التي لم يسبق تسجيلها بعد (تعديل رقم 4) (يهودا والسامرة) (رقم 1392) لسنة 1993.
	قانون تسجيل الأموال غير المنقولة التي لم يسبق تسجيلها رقم 6 لسنة 1964. ملاحظة: هذا القانون لا يطبق في ظل وجود مشروع تسوية. ويرتبط بهذا القانون قرار مجلس الوزراء رقم (63) لسنة 2004 بتنظيم تسجيل الأراضي الوقفية (متوفر على المرجع الإلكتروني للجريدة الرسمية)	أمر بشأن تعديل قانون تسجيل الأموال التي لم يسبق تسجيلها بعد (تعديل رقم 3) (يهودا والسامرة) (رقم 1145) لسنة 1985.
		أمر بشأن تعديل قانون تسجيل الأموال التي لم يسبق تسجيلها بعد (تعديل رقم 2) (يهودا والسامرة) (رقم 1060) لسنة 1983.
		أمر بشأن تعديل قانون تسجيل الأموال التي لم يسبق تسجيلها بعد (تعديل) (يهودا والسامرة) (رقم 1034) لسنة 1982.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

أمر بشأن تعديل قانون تسجيل الأموال التي لم يسبق تسجيلها بعد (الضفة الغربية) (رقم 448) لسنة 1971.	
قانون معدل رقم (5) لسنة 1961 ورقم (47) لسنة 1966	قانون رسوم تسجيل الأراضي 26 لسنة 1958
أمر بشأن قانون معدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة (تعليمات إضافية) رقم (1464) لسنة 1999.	قانون معدل للأحكام المتعلقة بالأموال غير منقولة رقم 51 لسنة 1958.
أمر بشأن قانون تعديل الأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (847) لسنة 1980.	
أمر بشأن قانون تعديل الأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (811) لسنة 1979.	
قانون معدل لقانون تعديل الأحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم (98) لسنة 1966.	
أمر بشأن تعديل قانون ضريبة الدخل (تعديل رقم 31) (يهودا والسامرة) رقم 1184 لسنة 1987.	
أمر بشأن تعديل قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات (يهودا والسامرة) رقم 1175 لسنة 1986.	
قانون إعفاء الأوقاف الخيرية من الضرائب والرسوم رقم (36) لسنة 1973.	قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية رقم (11) لسنة 1954
قانون معدل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات رقم (9) لسنة 1967.	
قانون معدل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات رقم (42) لسنة 1963.	
قانون معدل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات رقم (11) لسنة 1957.	
قانون رقم (19) لسنة 1956 معدل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات.	
قانون معدل لقانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات رقم (26) لسنة 1955.	
القانون المعدل لقانون تحويل الأراضي من نوع الميري إلى ملك 1953/41	قانون تحويل الأراضي من نوع الميري إلى ملك 1953/41
قانون تحديد الأراضي ومسحها وتثمينها رقم 42 لسنة 1953.	



www.mecsjs.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

قانون وضع الأموال غير المنقولة تامينا للدين 1953/46	قانون معدل لقانون وضع الأموال غير المنقولة تأميناً للدين رقم (23) لسنة 1965.
قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة رقم 48 لسنة 1953	
قانون استملاك الاراضي للمشاريع العامة رقم 2 لسنة 1953.	أمر بشأن قانون الأراضي (استملاك للمشاريع العامة) (تعديل) (يهودا والسامرة) (1981/949).
	أمر بشأن قانون استملاك الأراضي للمشاريع العامة (الضفة الغربية) (رقم 321) لسنة 1969.
	قانون رقم (4) لسنة 1960 قانون معدل لقانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1953.
	قانون رقم (37) لسنة 1959 قانون معدل لقانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1953.
	قرار بقانون رقم (3) لسنة 2011م بشأن تعديل قانون الاستملاك رقم (2) لسنة 1953م.
قانون إيجار وبيع الأموال غير المنقولة من الأجانب رقم 40 لسنة 1953	قانون معدل لقانون إيجار وبيع الاموال غير المنقولة من الأجانب رقم (2) لسنة 1962.
	قانون معدل لقانون إيجار وبيع الاموال غير المنقولة من الأجانب رقم (12) لسنة 1960.
	قرار بقانون رقم (10) لسنة 2015م بشأن تعديل قانون إيجار وبيع الاموال غير المنقولة من الأجانب رقم (40) لسنة 1953م وتعديلاته.
	قرار بقانون رقم (16) لسنة 2016م بشأن تعديل قانون إيجار وبيع الاموال غير المنقولة من الأجانب رقم (40) لسنة 1953م وتعديلاته.
قانون التصرف في الأموال غير المنقولة رقم 49 لسنة 1953	
قانون تسوية الأراضي والمياه رقم 40 لسنة 1952.	قانون معدل لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم 5 لسنة 1967.
	قانون معدل لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم 59 لسنة 1966.
	قانون معدل لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم 22 لسنة 1964.
	قانون معدل لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم 8 لسنة 1955.
	قانون معدل لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم 23 لسنة 1955.
	قانون معدل لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم 35 لسنة 1955.
	قانون تسوية الأراضي والمياه المعدل رقم 75 لسنة 1953.



www.mecsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

قانون منظم لمهنة المساحين المرخصين رقم 7 لسنة 1948	
قانون سجلات الأراضي رقم 30 لسنة 1944.	
قانون الأراضي العمومية رقم 6 لسنة 1942	
قانون منازعات (وضع اليد على الأراضي) باب 1932/76	قانون منازعات وضع اليد المعدل رقم 19 لسنة 1934.
قانون المساحة الباب 136 لسنة 1929.	قانون المساحة المعدل رقم 2 لسنة 1946.
قانون انتقال الاراضي الباب 81 لسنة 1920.	
قانون الأراضي لسنة 1274	
قانون ضريبة الأبنية والأراضي داخل مناطق البلديات والمجالس المحلية رقم (11) لسنة 1954	وزارة المالية ضريبة الاملاك
قانون الزراعة رقم 2 لسنة 2003 وتعديلاته	وزارة الزراعة
قرار بقانون رقم (14) لسنة 2014 وتعديلاته	سلطة المياه
قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966	الحكم المحلي/مجالس التنظيم
القرار بقانون رقم (11) لسنة 2018م بشأن التراث الثقافي المادي	
قانون المرور رقم (5) لسنة 2000	النقل والمواصلات
القرار بقانون رقم 14 لسنة 2015م بشأن الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة	سلطة الطاقة
القرار بقانون رقم (13) لسنة 2009 بشأن قانون الكهرباء العام	
قرار بقانون هيئة تسوية الأراضي والمياه رقم (7) لسنة 2016م	وزارة الاشغال العامة والاسكان
قانون تحديد الأراضي ومسحها وتنميتها رقم (42) لسنة 1953	
قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة 1952 وتعديلاته	
قانون المدن والمناطق الصناعية الحرة رقم (10) لسنة 1998	وزارة الاقتصاد



www.mejsj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

مما سبق يمكن القول ان تعدد الجهات والحقب التاريخية للدول التي سيطرت على فلسطين، والتي لم يعمل أي منها على أسس حماية الحياة الفلسطينية ومصالح الفلسطينيين ومواردهم بل عملوا جميعا على قهر الفلسطينيين وتدمير مقدراتهم ومؤسساتهم القائمة ومنع قيام الجديد منها اضعافا للفلسطينيين وتمكيننا لحكمهم. مما أدى الى ضعف الهيكلين المؤسسي والقانوني الناظرين لقطاع إدارة الأراضي، بالإضافة نقص الدراسات والادبيات المحلية ذات العلاقة بحياسة وإدارة الأراضي، كما ان البيئة القانونية والمؤسسية الناظمة لإدارة الأراضي وللحكومة تحتاج الي الكثير من العمل والمراجعة والتطوير والتحسين. هذا الضعف ينعكس من خلال خليط القوانين وقدمها وغياب الهيكل المؤسسي الواضح والمسؤوليات والواجبات والأدوار لعناصره. لذلك توصي الدراسة بالعمل على تعزيز المعلومة والبحث وتحفيز الباحثين نحو قطاع إدارة الأراضي وشؤونه المختلفة، ومراجعة وغربلة القوانين مراجعة كافة القوانين الخاصة بالمؤسسات ذات العلاقة بإدارة الأراضي، وبأدوارها ومسؤولياتها، نحو نظام قانوني متكامل. وإعادة المؤسسة والتأطير وبناء هيكل مؤسسي متكامل على أسس تخصصيه يمثل فيه كافة المؤسسات الرسمية والأهلية والخاصة ذات العلاقة بحياسة وإدارة الأراضي.

الخاتمة

الأهمية الكبيرة للأرض كمورد في حياة الانسان ورفاهيته، تجعل من قواعد الحياسة والملكية والإدارة ادوات في قمة الأهمية، لأنه بدونها تحدث النزاعات والصراعات وتضيع الحقوق وتهدر الموارد، وتتهدد حياة الجنس البشري. وفي الحالة الفلسطينية تتضاعف الحاجة الى هذه القواعد والضوابط كونها حالة فريدة من نوعها، فالمجتمع الفلسطيني يواجه كافة ما تواجه المجتمعات الأخرى من تحديات في قطاع الأراضي ويضاعف الاحتلال شدة هذه التحديات اضعاف مضاعفة.

على الجانب الاخر وراثه السلطة الفلسطينية لقوانين من مراحل وعهود سابقة، وضعتها جهات غير وطنية، وعدم القدرة على تغييرها وتعديلها نتيجة تعطيل الاحتلال لأعمال المجلس التشريعي بالكامل، وكذلك الهياكل المؤسسية غير المكتملة في مجال قطاع الأراضي، وتداخل الصلاحيات يزيد من صعوبة إدارة هذا القطاع ومعالجة قضاياها.



www.mecs.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

المراجع:

- حلبي، أ. (1997): تشريعات التنظيم والبناء في فلسطين، مركز الحقوق. جامعة بيرزيت.
- خمائسي، ر. (1997): مأسسة جهاز التخطيط في فلسطين في إعادة اعمار فلسطين، مؤتمر الاعمار الريفي والحضري لدولة فلسطين. في انطون زحلان (محرر)، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت. ص ص 253-273.
- ديوان الفتوى والتشريع (2009): المرشد القانوني للتشريعات الفلسطينية. فلسطين. (<http://www.dft.gov.ps>.)
- رئيس السلطة الفلسطينية (1998): قانون تنظيم الموازنة العامة والشؤون المالية رقم 7 لسنة 1998 وتعديلاته. غزة. فلسطين.
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (1998): قانون المدن والمناطق الصناعية الحرة رقم 10 لسنة 1991. فلسطين.
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (1999): قانون البيئة رقم 7 لسنة 1999، غزة. فلسطين
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (2003): قانون الزراعة رقم 2 لسنة 2003، رام الله، فلسطين.
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (2004): قانون ديوان الرقابة المالية والإدارية رقم 15 لسنة 2004. رام الله. فلسطين.
- رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية (2010): قانون بشأن سلطة الأراضي رقم 6 لسنة 2010. فلسطين.
- رئيس دولة فلسطين (2014): قرار بقانون رقم 14 لسنة 2014 وتعديلاته بشأن المياه. رام الله، فلسطين.
- رئيس دولة فلسطين (2015): قرار بقانون رقم (14) لسنة 2015م بشأن الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة. رام الله، فلسطين.
- رئيس دولة فلسطين (2015): قرار بقانون رقم (14) لسنة 2015م بشأن الطاقة المتجددة وكفاءة الطاقة. رام الله، فلسطين.
- عناتي، م. (2008): التخطيط لتطوير إقليم الشعراوية في شمال محافظة طولكرم، مؤتمر التخطيط العمراني الأول في فلسطين، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين. ص 108.
- اللجنة الوطنية العليا للاحتفاء بالقدس عاصمة الثقافة العربية – 2009 (2021): جمعية الدراسات العربية في القدس حكاية برسم التحدي. مجلة الامارات اليوم، دبي.
<https://www.emaratalyoun.com/life/culture/2009-04-16-1.130109>
- مجموعة الهيدرولوجيين الفلسطينيين -PHD (2021): مجموعة الهيدرولوجيين الفلسطينيين – التفاصيل.
[/https://arab.org/ar/directory/palestinian-hydrology-group](https://arab.org/ar/directory/palestinian-hydrology-group) 2021
- مركز أبحاث الأراضي (2021): لمحة تاريخية. <https://www.lrcj.org/about.html>
- المركز الفلسطيني للاتصالات والسياسات التنموية (2011): دور مؤسسات المجتمع المدني في تعزيز الحكم الرشيد. الخليل، فلسطين.



www.mecsaj.com/ar/

المجلة الإلكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث العلمية والتربوية (MECSJ)

العدد الثامن والأربعون (نيسان) 2022

ISSN: 2617-9563

- مركز المعلومات الفلسطيني-وفا (2021): التقسيمات الادارية لدولة فلسطين (المحافظات الفلسطينية).
https://info.wafa.ps/ar_page.aspx?id=2414
- الملك الحسين بن طلال – ملك المملكة الأردنية الهاشمية (1966): قانون الآثار رقم 51 لسنة 1966. المملكة الأردنية الهاشمية.
- ملك المملكة الأردنية الهاشمية (1960): قانون العقوبات رقم 16 لسنة 1960 وتعديلاته. عمان. المملكة الأردنية الهاشمية.
- ملك المملكة الأردنية الهاشمية (1968): قانون الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 26 لسنة 1968 وتعديلاته، المملكة الأردنية الهاشمية
- المملكة الأردنية الهاشمية – مجلس الوصاية (1953): قانون تحديد الأراضي ومسحها وتأمينها رقم 42 لسنة 1953.
- هيئة تسوية الاراضي والمياه (2018): عن الهيئة.
https://lwsc.ps/section_mun.php?page_id=115/4/2018
- وزارة الأشغال العامة والإسكان الفلسطينية (2007): الهيكل التنظيمي. فلسطين
- وزارة الاقتصاد (2021): أهداف واختصاصات الوزارة. فلسطين.
(<http://www.met.gov.ps/Default.aspx#>)
- وزارة الاقتصاد (2021): أهداف واختصاصات الوزارة. فلسطين. (<http://www.met.gov.ps/>)
- وزارة الحكم المحلي (2019): أهداف الوزارة. فلسطين. (<https://www.molg.pna.ps/>)
- وزارة الزراعة الفلسطينية (2020): أهداف الوزارة. فلسطين (<http://www.moa.pna.ps/goals.aspx>)
- وزارة المالية (2018): الإدارة العامة لضريبة الأملاك.
<http://pmof.ps/pmof/internal.php?var=13&id=29>
- وزارة النقل والمواصلات (2019): أهداف وهيكل الوزارة. فلسطين. (<http://www.mot.gov.ps>)
- Attallah, A., Jaber, M. and Heinonen, T. (2006). Piloting of systematic land registration in Palestine. TS 39 - Land Administration Organizations and the Future.