

تموز / يوليو 2025

تسوية الأراضي في خدمة دولة المستوطنين

تحليل النتائج المرحلية لاستئناف تسوية الأراضي في شرقي القدس

2018-2024

تشكل إجراءات تسوية الأراضي التي تم الترويج لها في شرقي القدس خلال السنوات الأخيرة أداة إضافية لنزع ملكية السكان الفلسطينيين عن أراضيهم. ويكشف هذا التقرير، الذي يستند إلى معطيات تسجيل نهائية، كيف أنّ خطوة جرى الترويج لها تحت غطاء تقليص الفجوات الاقتصادية والاجتماعية في شرقي القدس، تشكل في الواقع وسيلة لتعزيز التمييز ضد السكان الفلسطينيين، في كل ما يتعلق باليقين والأمان في مكان وجودهم، ولتعزيز مشروع الاستيطان في الجزء الشرقي من المدينة.



خلفية

مع ضمّ شرقي القدس في حزيران / يونيو 1967، تقرر "لأسباب سياسية وعملية"¹ تجميد إجراءات تسوية الأراضي التي كانت السلطة الأردنية قد باشرت بها؛ أي عدم استكمال إجراءات التسوية في المناطق التي لم تُستكمل فيها بعد، وعدم الشروع بإجراءات جديدة في الأماكن التي لم تُنفذ فيها أصلاً. ومن أجل بناء مستوطنات إسرائيلية على الأراضي التي جرى ضمها، فضّلت السلطات الإسرائيلية اتباع مسار سريع يتمثل في مصادرة الأراضي² على نطاق واسع، بدلاً من تحديد أراضي الدولة وتسجيلها ضمن مسار يشمل تسوية مجمل الحقوق في الأرض. وقد اختير هذا المسار، من جملة ما اختير، لتجنّب النزاعات الجماهيرية والسياسية المرتبطة بتسوية أراضي تقع في منطقة لا يزال وضعها موضع خلاف على الساحة الدولية. ومن المهم التذكير بأنّ السعي الإسرائيلي إلى "تهويد" الأرض، على المستوى الوطني، يُعدّ من العوامل الجوهرية التي تُعمّق الصراع الإسرائيلي-الفلسطيني، وأنّ تغيير وضعية الأراضي أو مصادرتها يُعدّ مخالفاً للقانون الدولي. أما على المستوى الفردي، فإنّ تجميد إجراءات التسوية يشكّل مسألاً غير مشروع بحقوق أصحاب الأراضي الخاصة، لأنه يمنعهم من حماية حقوقهم في الملكية³ وبناءً عليه، فإنّ خلق اليقين فيما يخصّ الحقوق في الأرض قد يكون مساراً مرغوباً فيه فقط إذا كان بالإمكان ضمان العدالة تجاه حائزي الأرض وهو ما لا يمكن تحقيقه في ظلّ واقع الاحتلال القائم في شرقي القدس.

لقد أدّى تجميد إجراءات التسوية التي كانت السلطات الأردنية قد بدأتها إلى تثبيت الوضع القانوني للأراضي وفقاً للمرحلة التي بلغ تسجيلها أو وفقاً لغياب التسجيل أصلاً. وحتى إعادة فتح ملفّ التسوية في السنوات الأخيرة، ظلّت معظم أراضي شرقي المدينة في وضعية "أراضي غير مسجّلة وغير مُسوّاة" أي نحو 73% من مجمل الأراضي في شرقي القدس (بعد خصم المساحات التي صودرت لغرض بناء المستوطنات الإسرائيلية). حوالي 11% من الأراضي بقيت في وضعية "أراضي في طور التسوية"، أي تلك التي كانت قد خضعت لإجراءات تسوية لم تُستكمل بتسجيل نهائي في سجل الحقوق (الطابو). أما نحو 16%، فقد كانت في وضعية "أراضي مسجّلة ومُسوّاة" بشكل نهائي في سجل الحقوق. وقد جرى تحديث جميع هذه المعطيات مقارنةً بوثائق سابقة كنا قد نشرناها، استناداً إلى قياسات GIS دقيقة، وتظهر في الجدول رقم 1.

¹ المحكمة العليا الإسرائيلية 00/660، سليمان حجازي ضد مدير قسم تسجيل وتسوية الأراضي - وزارة العدل (موقع Nevo 28.5.2002). [بالعبرية]

² إجراء يُعرف باسم "مصادرات وزير المالية"، ويُنفذ لأغراض عامة بموجب أمر الأراضي (الاستملاك لأغراض الجمهور)، 1943.

راجعوا أيضاً: زندبرغ، ح. "القدس - تسوية ومصادرة الحقوق في العقارات"، المجلة القانونية، المجلد 8، 2003، ص. 505-520. [بالعبرية]

³ ليفين-شونور، ر. "الخصخصة، الفصل والتمييز - التخلي عن إجراءات تسوية الحقوق في العقارات في شرقي القدس". عيوني مشباط، المجلد 34 (2011)، ص.

183-238. [بالعبرية]



جدول رقم 1: توزيع الأراضي في شرقي القدس (بالدونمات)

إجمالي المساحة التي جرى ضمها			72,000 دونم	
23,000	المساحة المتبقية بعد المصادرات	49,000	100%	مساحة المصادرات لصالح المستوطنات الإسرائيلية
	أراضي جرت تسويتها	8,000	16%	
	أراضي قيد التسوية	5,000	11%	
	أراضي لم تتم تسويتها	36,000	73%	

بعد مرور خمسة عقود على تجميد إجراءات تسجيل الأراضي، تقدر تجديدها في إطار الخطة الخماسية لتقليص الفجوات الاقتصادية والاجتماعية ولتطوير شرقي القدس اقتصاديًا، للأعوام 2018-2023 (قرار الحكومة رقم 3790). وتُظهر الوثائق الخلفية للخطة⁴ أنّ الأهداف المعلنة لتجديد إجراءات التسوية تتمثل في: خلق يقين لحائزي الأراضي، وإتاحة إمكانيات للتطوير المنظم للأراضي بموجب قانون التخطيط والبناء، وخلق حافز لتعزيز القيمة الاقتصادية للأراضي وتسريع تطويرها الاقتصادي، وذلك كجزء من الاستراتيجية العامة لتقليص الفجوات. إلا أنّ التحليل الذي سنعرضه هنا لإجراءات التسوية كما نُفذت فعليًا منذ استئنافها عام 2018، يضع علامات استفهام حول تلك الأهداف. ويظهر الفحص المعمق الذي أجريناه للإجراءات التي نُفذت حتى نهاية عام 2024، أنّها تخدم في الأساس مشروع الاستيطان في شرقي القدس، سواء عبر جهات رسمية أو عبر أصحاب أراضي خاصة. في الواقع، وبعد مضي ست سنوات على إعلان تجديد التسوية، تم تسجيل 1% فقط من الأراضي التي جرت تسويتها حتى الآن باسم أصحاب أراضي فلسطينيين. بل وأكثر من ذلك - فإنّ تسوية الأراضي لا تساهم في تسجيل الأراضي باسم أصحابها الفلسطينيين، بل تضرّ بشكل بالغ بإمكانيات التخطيط والتطوير للفلسطينيين في القدس، كما أوضحنا في وثيقة "من مئة إلى صفر - إجراء جديد يجمّد التخطيط" الصادرة في كانون الأول / ديسمبر 2024.

⁴ نيشر، م. "البناء غير القانوني، نزاعات الدم، و 2 مليار شيكل سنويًا: الثمن الناتج عن غياب الحقوق على الأراضي في شرقي القدس". معهد القدس لبحوث السياسات (2018). \[بالعبرية]



تستند المعلومات الواردة في هذا التقرير إلى تحليل مفصل لقيود الطابو الخاصة بالقطع التي جرى تسجيلها في الأحياء الفلسطينية وفي الأراضي غير المبنية المجاورة لها. ويقع نحو نصف قطع الأراضي التي تم تسجيلها في إطار تجديد التسوية داخل المستوطنات الإسرائيلية القائمة في شرقي القدس أو في أراضٍ تُستخدم للبنى التحتية الحضرية. لم تُدرج هذه القطع ضمن التحليل المفصل، لأنها خضعت لفحص عتيق فقط، بهدف التحقق مما كان واضحًا أصلًا بخصوص الغاية من استخدام هذه الأراضي وهوية الجهات التي تسيطر عليها.

ماذا يحدث فعليًا؟ أين، ولصالح من، وكم تبلغ مساحة قطع الأراضي التي جرى تسجيلها ضمن إجراءات التسوية المُجدّدة؟

بحسب المتابعة التي نجريها من خلال [موقع الويب الخاص برصد إجراءات التسوية في شرقي القدس](#)، بالتعاون مع جمعية "عير عميم"، فقد بدأت، منذ تجديد إجراءات تسوية الأراضي، تسوية في مساحة إجمالية تبلغ 7,900 دونم، موزعة على 232 قطعة أرض. وتشكل هذه المساحة نحو خمس الأراضي التي لم تكن مُسجّلة في سجلّ الحقوق العقارية قبل تجديد الإجراءات (أي أراضٍ لم تتم تسويتها وأراضٍ قيد التسوية). ومن بين هذه المساحات، انتهت الإجراءات حتى نهاية عام 2024 في 44 قطعة أرض، تبلغ مساحتها الإجمالية نحو 2,000 دونم، أي ما يقارب 5% من الأراضي التي لم تكن قد سُجّلت أو خضعت للتسوية. وفي ثلاث قطع إضافية، اختُتمت إجراءات التسجيل في عام 2025، لكنها غير مشمولة في التحليل الوارد أدناه.

إن جزءًا كبيرًا من قطع الأراضي التي لا تزال قيد الإجراءات يقع في حي بيت حنينا (نحو 90 قطعة)، وهي أراضٍ كانت، قبل تجديد التسوية، في وضعية "أراضٍ قيد التسوية الأردنية"، وتضم العديد من المنازل. كذلك في وادي حلوة في سلوان، حيث تنشط جمعية "إلعاد" منذ سنوات في طرد السكان الفلسطينيين والاستيلاء على منازلهم، تُدفع حاليًا إجراءات التسوية في نحو 20 قطعة أرض.⁵ تشمل هذه القطع جميع منازل المستوطنين في الحي، إلى جانب منازل الفلسطينيين الذين يعيشون فيه منذ سنوات طويلة. ويتم الدفع قدمًا بإجراءات التسوية أيضًا في عدّة مناطق إضافية في شرقي المدينة توجد فيها منازل قائمة. وفي جميع هذه الحالات، لا توجد أي ضمانات بشأن نتائج الإجراءات، وتُثار مخاوف من استخدامه

⁵ لمزيد من التفاصيل حول تسوية الأراضي بالطريقة التي يتم الترويج لها فيها في منطقة وادي حلوة، راجعوا:

Bimkom and Ir Amim (June 2023) [The Grand Land Theft](#).



كوسيلة لشطب حقوق حائزي الأراضي وتهجيرهم من منازلهم. وبما أن التحليل الوارد أدناه يستند إلى تسجيلات ملكية نهائية كما تظهر في سجلات الطابو، فإنه لا يشمل هذه القطع التي لم تُستكمل فيها إجراءات التسوية بعد.

سنعرض، في الجزء الأول من هذا التقرير، تصنيفًا لتسجيل الأراضي الذي تم حتى الآن بحسب أنواع الملكيات الرئيسية التي تم تسجيلها. يبين هذا الجزء أنّ الغالبية العظمى من الأراضي قد سُجّلت باسم هيئات رسمية مختلفة، وأنّ نسبة غير قليلة قد سُجّلت باسم مالكيين يهود (سواء أكانوا أفراد أم شركات)، في حين سُجّلت نسبة ضئيلة جدًا باسم أصحاب الأراضي الفلسطينيين. أما في الجزء الثاني من التقرير، فسنعرض بالانعكاسات المكانية لعملية توزيع الأراضي المسجّلة، وإجراءات التخطيط التي يتم، بالتوازي، الترويج لتسجيلها في تلك القطع نفسها، حيث يؤدي الربط بين معطيات التسجيل ومعطيات التخطيط إلى الاستنتاج بأنّ الأراضي التي جرى تسجيلها لن تخدم سكان المدينة الفلسطينيين. وفي الجزء الثالث، سنقدّم دراسة حالة تتعلق بتسجيل أراضٍ في حيّ أم طوبا، حيث يعيش سكان فلسطينيون في منازل بُنيت بترخيص، وقد تمّ تسجيل الأرض باسم الصندوق القومي اليهودي (JNF أو "ككال"). وتُعزّز هذه الحالة الاستنتاج بأنّ التسوية، بصيغتها الحالية، تتجاهل الحائزين الفلسطينيين على الأرض، وتُستخدم كشكل من أشكال شطب حقوقهم.

1. أنواع الملكيات التي تم تسجيلها في إطار إجراءات التسوية المُجدّدة

يُظهر التصنيف قطع الأراضي التي جرت تسويتها بحسب أنواع الملكيات التي تم تسجيلها ضمن إجراءات التسوية المُجدّدة، حيث أنّ 42% من الأراضي التي استُكملت فيها التسوية تقع داخل المستوطنات الإسرائيلية القائمة، أو حُصّصت للبنى التحتية العامة على مستوى المدينة (انظر الجدول رقم 2). وفي بعض الحالات، يدور الحديث عن أراضٍ صودرت في السابق، ولكن لم تُسجّل لأسباب مختلفة، أي إنّ الأمر يتعلّق باستكمال تقني لإجراءات سابقة. أما النصف الآخر من الأراضي التي جرت تسويتها، فيقع داخل الأحياء الفلسطينية أو في مناطق مفتوحة عند أطراف المستوطنات الإسرائيلية القائمة. وتشكل هذه الأراضي المجال المرتبط بتطوير الأحياء الفلسطينية، ولذلك يركّز تحليلنا في الأساس على هذه الأراضي.

من مجمل قطع الأراضي التي جرت تسويتها داخل الأحياء الفلسطينية وفي الأراضي المفتوحة ذات الصلة بتطويرها، تم تسجيل الغالبية الساحقة - نحو 767 دونمًا - كأراضٍ مؤسسية، سواء باسم الدولة (بأدعها المختلفة)، أو باسم



الصندوق القومي اليهودي (ككال)، أو باسم بلدية القدس. يشكل هذا ما يقارب 40% من كامل المساحة التي تم تسجيلها حتى الآن ضمن نظام تسوية الأراضي المجدد (SOLT). و تم تسجيل نحو 95 دونمًا (5%) باسم مالكيين يهود – أفراد أو شركات تجارية (انظر الإشارة أدناه). وسُجِّل نحو 71 دونمًا أخرى باسم الكنائس، **في حين لم تُسجَّل سوى نحو 20 دونمًا، أي ما نسبته 1% فقط، باسم مالكيين فلسطينيين خاصيين.**

تُعزى إمكانية تسجيل الأراضي باسم مالكيين يهود – سواء كانوا أفرادًا أو شركات تجارية – كما أشرنا أعلاه، إلى استخدام آلية الوصي العام، الذي أوكلت إليه، بموجب البند 5 من قانون ترتيبات الحكم والقضاء (1970)، الأملاك التي كانت بملكية يهود قبل عام 1948، واعتُبرت من قبل الأردن "أملاك العدو". يتولى الوصي العام إدارة هذه الأملاك إلى حين إعادتها إلى أصحابها أو من ينوب عنهم، بناءً على طلبهم، أو إلى حين نقلها إلى ملكية الدولة. ومن المهم التذكير بأن هذا القانون تمييزي، إذ يتيح فقط لليهود استعادة الأملاك التي بقيت عام 1948 خارج خط وقف إطلاق النار، في حين لا يُمنح الفلسطينيون حقًا مماثلًا.

في إطار إجراءات التسوية المجددة، جرى تسجيل نحو 180 دونمًا تحت إدارة الوصي العام، وتشمل هذه الأراضي: أراضي مملوكة ملكية خاصة لليهود، وقليل من الأراضي المملوكة لمؤسسات، وأراضي في نزاع أو لا يُعرف أصحابها. وبالمجمل، تشكّل هذه المساحة نحو 10% من مجمل الأراضي التي جرت تسويتها. كذلك، وكما سيتبيّن في الجزء الثاني من هذا التقرير، بدأ الوصي العام في السنوات الأخيرة بالمبادرة إلى إعداد مخططات في شرقي القدس، أحيانًا بالشراكة مع الدولة، وأحيانًا بالتعاون مع مُلاك خاصّون، مما جعله فعليًا لاعبًا مركزيًا في تطوير المشروع الاستيطاني.

جهة أخرى فاعلة في عملية تسوية الأراضي هي **حارس أملاك الغائبين**، الذي يتمتع بسلطات واسعة لمصادرة الممتلكات المملوكة لأولئك الذين يُعلن عنهم كغائبين. وغالبًا ما تُسجّل الأراضي التي يتم الاستيلاء عليها عبر حارس أملاك الغائبين باسم الدولة من خلال **دائرة أراضي إسرائيل**؛ وبالتالي فإن أنشطة الحارس لا تكون دائمًا مرئية أو معروفة. ومع ذلك، فإن التهديد بتفعيل **قانون أملاك الغائبين** يُعدّ أحد الاعتبارات الأساسية التي تثني الفلسطينيين عن المشاركة في عملية التسوية (إذا ما كانوا على علم بحدوثه). وتُظهر بياناتنا أن كتلة كاملة ضمن المستوطنة الجديدة **جفعات همتوس** قد تم الاستيلاء عليها بهذه الطريقة. علاوة على ذلك، فإن أنشطة حارس أملاك الغائبين تؤثر بشكل



مباشر على عمليات التخطيط، إذ مُنح فعليًا حق النقص (الفيثو) على الترويج للمخططات المتعلقة بالأراضي غير المسجلة.

جدول رقم 2: تسجيل الأرض بحسب نوع ملكيتها المسجلة (بالدونمات)

المساحة الإجمالية التي جرى تسجيلها ضمن إجراءات التسوية المُجدّدة		1,984 دونم 100%	
المستوطنات الإسرائيلية القائمة*	257 دونم 13%	بنى تحتية**	570 دونم 29%
مجموع الأراضي في الأحياء ال فلسطينية / مناطق الخلاء (الأراضي المفتوحة)		1,157 دونم 58%	
نوع الملكية	المساحة (دونم)	النسبة	
أراضي تابعة للدولة***	460	23%	
الصندوق القومي اليهودي (ككال)	265	13%	
بلدية القدس	42	2%	
ملكية يهودية (أفراد أو شركات)	95	5%	
كنائس	71	4%	
ملكية فلسطينية خاصة	20	1%	
أراضي متنازع عليها (مجهولة، متنازع عليها، لم تُسجّل)	204	10%	

ملاحظات على الجدول:

* يشمل الكتل الموجودة في كل من التلة الفرنسية و "نفيه يعقوب"

** يشمل: شارع يغثال يدين، محطة تنقية المياه في وادي قدرون، موقف "اركن وسافر" في حي غيلو، والمقبرة اليهودية في جبل الزيتون.

*** يشمل أراضي جرى تسجيلها باسم الدولة، هيئة التطوير، دائرة أراضي إسرائيل، والوصي على أملاك الغائبين.



2. الآثار المكانية المترتبة على استكمال تسجيل الحقوق في إطار الإجراءات المجددة لتسوية الأراضي

حينما نقوم بإجراء مقارنة تقاطعية بين مواقع الأراضي التي جرت تسويتها وبين الاستخدامات القائمة أو المخططة لها، تتضح الصورة أكثر. فقد نُفِّذت معظم أعمال التسوية في أراضي ومشاريع لا يُتَوَقَّع أن يستفيد منها السكان الفلسطينيون في المدينة إطلاقاً. إذ لم تُسجَّل الغالبية العظمى من الأراضي فقط باسم جهات مؤسسية مختلفة، و/أو باسم مالكيين يهود أو شركات مرتبطة بمشروع الاستيطان، بل إن هناك تداخلاً واضحاً بين الأراضي التي جرى تسجيلها وبين مشاريع التخطيط والتطوير، ولا سيّما المبادرات المؤسسية والخاصة لإقامة مستوطنات جديدة في شرقي القدس. وفي المقابل، فإن حجم الأراضي التي جرت تسويتها والتي يُتَوَقَّع أن تخدم السكان الفلسطينيين، سواء أكانت مملوكة لهم وتُستخدم لأغراض خاصة، أم مملوكة لمؤسسات وتُستخدم لأغراض عامة، يبقى ضئيلاً جداً.

2.1. تخطيط و بناء مستوطنات إسرائيلية جديدة: في نحو 813 دونماً، أي ما يشكّل 70% من الأراضي التي جرت تسويتها في الأحياء الفلسطينية، يتم الدفع قدماً، وبالتوازي مع إجراءات التسوية، بمسارات تخطيط لإقامة مستوطنات جديدة في قلب الفضاء الفلسطيني (راجعوا الجدول رقم 3).

بعض هذه المستوطنات يُخطط لبنائها بمبادرة مؤسسية، سواء أكانت حكومية أو بلدية، وتشمل: مطار عَطْرَت المهجور، الذي يُخطط فيه لبناء نحو 9,000 وحدة سكنية؛ جفعات هَمْتوس، التي يُخطط فيها لبناء نحو 7,300 وحدة، جرى الشروع ببناء قسم منها؛ مستوطنة "جفعات هشكيد"، والتي يُفترض أن تضم 1,100 وحدة سكنية؛ ومستوطنة نوف زهاف، الذي يُخطط فيه لبناء 140 وحدة سكنية و550 وحدة فندقية، على أراضي تابعة للدولة، ولكن من خلال شركة خاصة.

كما تُخطط مستوطنات جديدة أخرى بمبادرات خاصة من شركات مرتبطة بالمشروع الاستيطاني، على أرض تم تسجيل جزء منها باسم الشركة المعنية، رغم أنها غالباً ما تحتوي جزئياً على أراضي مملوكة لمؤسسات عامة. من بين هذه المشاريع: مستوطنة بمساحة نحو 15 دونماً في قلب حيّ أم ليسون، يُخطط فيها لبناء نحو 450 وحدة سكنية؛ مستوطنة "نوفي راحيل" في أم طوبا، يُخطط فيها لبناء 650 وحدة سكنية. في هذه المنطقة، جرى تسجيل 39 دونماً إضافياً باسم الصندوق القومي اليهودي (الكيرن كييمت)، وهي أراضي ملاصقة للمخطط، رغم أن جزءاً منها يحتوي على منازل حاصلة على تصاريح بناء - تفاصيل هذه الحالة المذكورة في الجزء الثالث من هذا التقرير؛ مستوطنة "كيدمات تسيون"، يُخطط فيها لبناء 390 وحدة سكنية. في هذه الحالة لا توجد مطابقة بين الأرض التي جرت تسويتها والمستوطنة المُخطط لها،



غير أنّ جميع القطع في الحوض، التي تم تسجيلها، والملتصقة بخطة المستوطنة، سُجّلت باسم مالكين غير معروفين، مع إشارة إدارية إلى الوصي العام. ومن المهم التشديد على أن جميع المشاريع التي تُرَوَّج لها شركات خاصة (باستثناء "نوف تسيون" الذي يُرَوَّج لها على أنها أرض تابعة للدولة)، وكذلك في مشروع مستوطنة "جفعات هشكيد"، التي تم تطويرها بواسطة سلطة تطوير القدس (الراي)، فإن الوصي العام هو من بادر إلى إنشائها، وبلور خططها، ورَوَّج لها، ودفَع بها قدمًا.

بالإضافة إلى ما ذُكر، جرت تسوية نحو 25 دونمًا من **مجمّعات مستوطنات سكنية قائمة**، يسيطر عليها في معظمها تنظيمات استيطانية. وتشمل: نحو 5 دونمات في حيّ المصرة؛ نحو 11 دونمًا في حيّ الشيخ جراح (فندق شبرد)، تضمّ 20 وحدة سكنية مبنية لكنها غير مأهولة؛ ومستوطنة أم هارون في الشيخ جراح، حيث يجري الدفع قدمًا بمخطط تجديد حضري يحمل اسم "نحلات شمعون"، ويتضمّن 320 وحدة سكنية إلى جانب استخدامات تجارية وعامة.

كما يتّضح من الجدول أدناه ومن الخريطة المرفقة، فإن الأراضي التي جرت تسويتها حتى الآن تشهد تخطيطًا لأكثر من 19,000 وحدة سكنية، معظمها بمبادرة مؤسسية. يجري الدفع قدمًا بهذه المخططات على أراضٍ تبلغ مساحتها أكثر من 800 دونم من التي جرت تسويتها ضمن إجراءات التسوية، علماً أن أكثر من 80% من هذه الأراضي سُجّلت على اسم جهات مؤسسية. هذه الوحدات السكنية المخططة، سواء كانت بمبادرة مؤسسية أم خاصة، لا تهدف إلى خدمة سكان شرقي القدس، حتى لو زعمت لجان التخطيط خلاف ذلك في محاضرها، وحتى إن نجح عدد قليل من الفلسطينيين في السكن فيها.



جدول رقم 3: المستوطنات الجديدة الجاري الترويج لها على أراضي جرى تسجيلها في إطار الإجراءات المجددة لتسوية

الأراضي.

اسم المستوطنة	الأرض التي جرى تسجيلها في إطار إجراء التسوية (بالدونم)	الأراضي التي تم تسجيلها بملكية مؤسسية (بالدونم)	الجهة المبادرة	العدد المخطط لبنائه من الوحدات السكنية	الرقم على الخريطة
جفعات همتوس	62	53	بلدية القدس	7,310	2
عطروت	498	451	وزارة الإسكان	9,000	8
جفعات هشكيد *	58	34	هيئة أراضي إسرائيل والوصي العام	1,115	1
نحلات شمعون *	10	3	هيئة أراضي إسرائيل والوصي العام	320	7
نوف زهاف **	74	74	كياليس للاستثمارات	140	5
أم ليسون	16	2	شركة "طوبوديا" والوصي العام	450	4
نوفي راحيل	67	40	شركة "نوفيه راحيل" والوصي العام	650	3
كيدمات تسيون	12	0	شركة "بحوريم" والوصي العام	390	6
المجموع	813	672		19,375	

ملاحظات على الجدول:

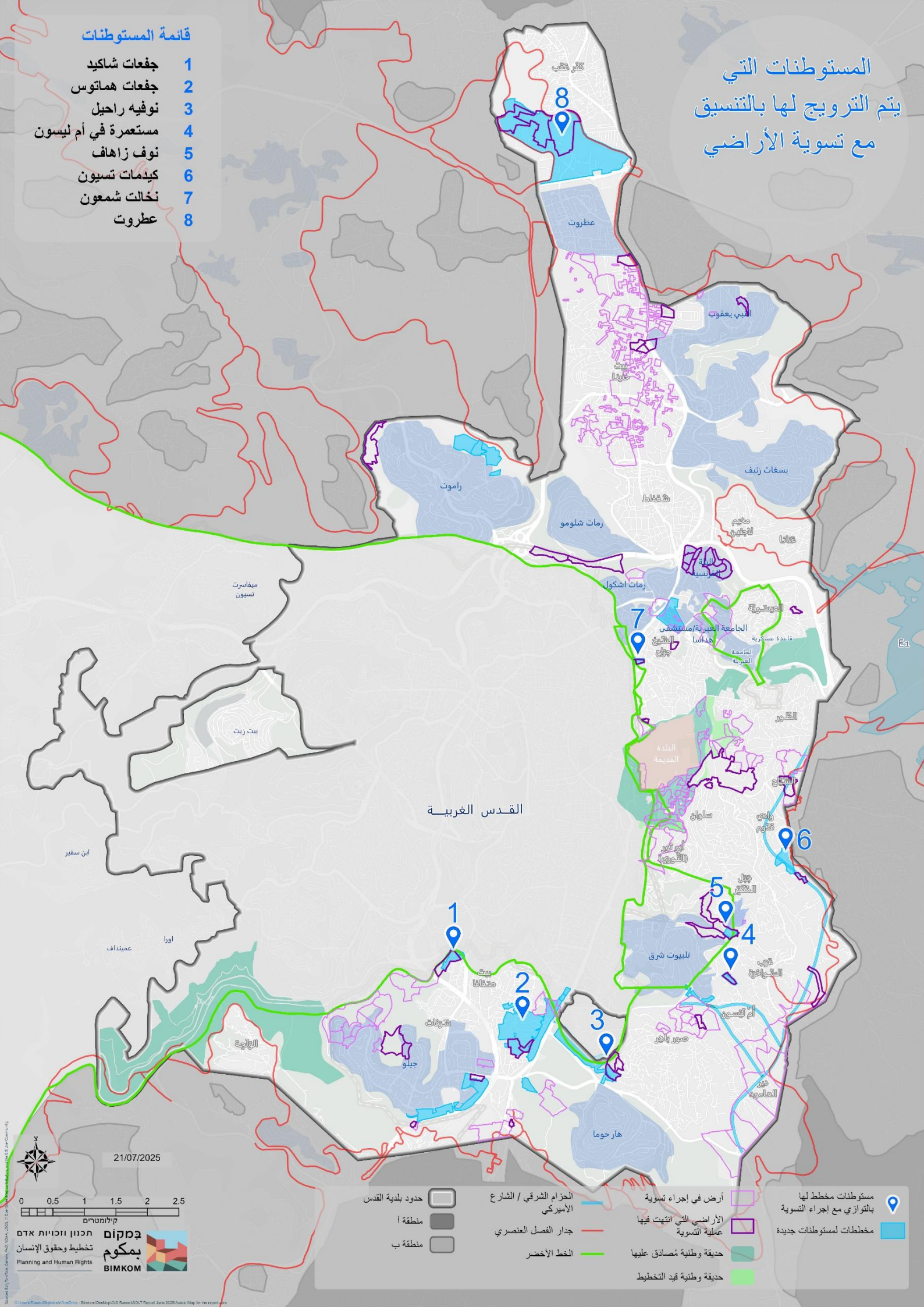
* تمثّل مساحة قطع الأراضي التي جرى تسجيلها ضمن إجراءات التسوية جزءًا فقط من مخطط / مخططات المشروع الاستيطاني. يشير عدد الوحدات السكنية إلى مجمل المشروع الاستيطاني.

** أرض تملكها الدولة، مُستأجرة لشركة خاصة استيطانية. هذه الأرض هي ما تبقى من المصادرة الكبرى في منطقة "أرمون هنتسيف"، ولم تُسجّل سابقًا.

المستوطنات التي يتم الترويج لها بالتنسيق مع تسوية الأراضي

قائمة المستوطنات

- 1 جفعات شاكيد
- 2 جفعات همتوس
- 3 نوفيه راحيل
- 4 مستعمرة في أم ليسون
- 5 نوف زاهاف
- 6 كيدمات تسيون
- 7 نخالت شمعون
- 8 عطرورت



القدس الغربية

21/07/2025

0 0.5 1 1.5 2 2.5
كيلومترات

תכנון וזכויות אדם
במקום
תخطيط وحقوق الإنسان
Planning and Human Rights
BIMKOM

<ul style="list-style-type: none"> □ حدود بلدية القدس ■ منطقة أ ■ منطقة ب 	<ul style="list-style-type: none"> — الحزام الشرقي / الشارع الأميركي — جدار الفصل العنصري — الخط الأخضر 	<ul style="list-style-type: none"> □ أرض في إجراء تسوية □ الأراضي التي انتهت فيها عملية التسوية □ حديقة وطنية مُصادق عليها □ حديقة وطنية قيد التخطيط 	<ul style="list-style-type: none"> ● مستوطنات مخطط لها بالتوازي مع إجراء التسوية ● مخططات لمستوطنات جديدة
--	--	--	---

C:\Users\Farouk\Desktop\GIS\Revised\ISOLT\Revised June 2025\Aviazi Map for the report.docx



2.ب. مناطق جرت تسويتها لصالح مالكين أو استخدامات فلسطينية: كما أُشير سابقًا، فإن نسبة هامشية فقط من مجمل الأراضي التي جرت تسويتها هي أراضٍ تُستخدم أو يُحتمل أن تُستخدم من قِبل سكان المدينة الفلسطينية، ونسبة ضئيلة أكثر جرى تسجيلها باسم مالكين فلسطينيين أفراد.

لقد جرت تسوية الأرض لصالح **مالكين فلسطينيين أفراد** على مساحة تبلغ نحو 20 دونمًا فقط، أي ما يعادل 1% من مجموع الأراضي التي جرت تسويتها. تشمل هذه المساحات قطعة واحدة بمساحة نحو 17 دونمًا في وسط حي صور باهر، حيث توجد بيوت قائمة، وقد جرى تسجيل 12 دونمًا منها باسم المالكين الأفراد، أما الباقي فسُجّل باسم بلدية القدس (استنادًا إلى مخطط نافذ). تشير مجمل المعطيات إلى أن الحديث يدور عن حالة فردية تُعدّ استثناء. تجدر الإشارة إلى أنه في محيط هذه القطعة هناك قطع أخرى قيد التسوية – وسنتابع مصيرها. كذلك، جرى تسجيل قطع وأجزاء من قطع باسم مالكين فلسطينيين أفراد في بيت صفافا (في "جفعات همتوس" و"جفعات هشاكيد")، وفي القسم الغربي من الشيخ جراح ضمن مستوطنة "أم هارون"، وجميعها لا يتعدى بضع دونمات.

كما جرت تسوية عدة قطع أراضٍ تابعة **للكنائس** وتُستخدم فعليًا من قبلها، بمساحة إجمالية تُقدّر بـ 70 دونمًا. وتشمل هذه الأراضي أساسًا مجمّعًا كنسيًا كبيرًا في الشياح، ومجمّعًا سكنيًا جديدًا في شمال بيت حنينا يضم نحو 400 وحدة سكنية، يُعرف بـ "مشروع لنا"، ويشمل كذلك نحو 18 دونمًا من الأراضي المخصصة للاستخدامات العامة، وقد سُجّلت باسم بلدية القدس.

إضافة إلى ذلك، جرت تسوية نحو 10 دونمات لصالح بلدية القدس في حي العيساوية، وهي تشمل مجمّع المدارس المركزي في الحي، كما جرت تسوية قطعتين فارغتين في بيت حنينا لصالح الدولة – تُستخدم إحداها اليوم كحديقة ألعاب، أما الثانية فهي مخصصة للتخطيط في المستقبل.



3. دراسة حالة: تسجيل أرض في أم طوبا والمشروع الاستيطاني المخطط له "نوفي راحيل"

تستدعي قضية تسجيل الأراضي في أم طوبا معالجة مفصلة في ضوء حقيقة أن إحدى القطع التي جرى تسجيلها تضم منازل لسكان فلسطينيين بُنيت بتصاريح بناء. فقد علم هؤلاء السكان بأمر تسوية الأرض بعد فوات الأوان، أي بعد استكمال إجراءات التسوية، دون أن يكونوا على دراية مسبقة بها أو تُمنح لهم الفرصة لتقديم مستندات ملكيتهم في إطار الإجراء.

في هذه المنطقة جرى تسجيل ثلاث قطع جديدة: إحداها، وتضم أراضي خلاء بمساحة تقارب 29 دونمًا، جرى تسجيل معظمها باسم شركة "نوفي راحيل"، وهي شركة خاصة مملوكة لليهود، وباسم ملاك يهود آخرين، مع إدراج ملاحظة إدارة باسم الوصي العام، وقد بقيت فيها قطع أخرى صُنفت كـ "أراضي متنازع عليها" حتى بعد انتهاء التسوية. على هذه الأرض يُرَوَّج للمشروع الاستيطاني الجديد "نوفي راحيل"، والذي من المتوقع أن يشمل نحو 650 وحدة سكنية جديدة. وبمحاذاة هذه القطعة جرى تسجيل قطعتين إضافيتين، تكاد تكونان بالكامل باسم "الصندوق القومي اليهودي"، بمساحة إجمالية تبلغ نحو 39 دونمًا. وتشير مجاورة هذه القطع إلى نية توسيع مستوطنة "نوفي راحيل" لتشمل تلك الأراضي أيضًا.

لقد تم تسجيل الأرض باسم "الصندوق القومي اليهودي" رغم أن إحدى القطع الإضافية التي جرى تسجيلها هي قطعة مبنية، وتقوم عليها منازل لسكان فلسطينيين، أُقيم معظمها بموجب تراخيص بناء. وقد أفاد السكان بأن بحوزتهم مستندات تثبت ملكيتهم للأرض، وقد استخدموها أيضًا لاستخراج تصاريح البناء. وأفاد السكان كذلك بأن إجراءات التسوية جرى الدفع بها دون علمهم على الإطلاق، ودون أن يتلقوا أي إشعار بوجودها، وبالتالي لم يكن بإمكانهم الادعاء بملكيتهم للأرض ضمن إطار هذه الإجراءات. وعلاوة على ذلك، فقد تسلّم السكان في 11 حزيران / يونيو 2025 استدعاءات للتحقيق تمهيدًا لإصدار أوامر إخلاء، رغم أن قضيتهم ما زالت قيد النظر أمام المحكمة.

إن تصرف موظف التسوية بطريقة حالت فعليًا دون تمكّن السكان القاطنين في المكان من المشاركة في إجراءات التسوية الجارية بشأن الأراضي التي يملكونها فعليًا، يدلّ على انعدام حسن النية في سير هذه الإجراءات، بل ويتناقض مع أمر التسوية الذي يهدف أساسًا إلى ضمان علنية الإجراءات وعدالتها. ويؤدي هذا السلوك مجددًا إلى الاستنتاج بأن هدف إجراءات التسوية هو نزع ملكية الفلسطينيين عن أراضيهم بهدف دفعهم إلى خارج القدس.



الخلاصة

لقد جرى تسجيل معظم الأراضي التي تمت تسويتها في إطار تجديد إجراءات التسوية في شرقي القدس، كما بيّنا، باسم جهات مؤسسية أو باسم ملاك يهود، فيما سُجّل جزء ضئيل فقط لصالح الفلسطينيين. والأسوأ من ذلك، أنّ القسم الأكبر من الأراضي التي جرى تسجيلها في إطار هذه الإجراءات مخصّص لبناء مستوطنات جديدة. وتشير التجربة السابقة إلى أنّه حتى لو تمكّن بعض الفلسطينيين من تجاوز حواجز الفصل الاقتصادية، والاجتماعية، والسياسية وانتقلوا للسكن في هذه المستوطنات، فإنهم سيبقون حالات استثنائية تؤكد القاعدة: هذه المستوطنات مخصّصة للإسرائيليين فقط. وفي خضم ذلك، يمكن تمييز ظاهرة مقلقة أخرى، وهي محاولات محو حقوق الفلسطينيين الذين يملكون الأراضي ويعيشون عليها منذ عشرات السنين. ففقدان الأرض سيؤدي حتمًا إلى فقدان البيوت واستمرار النزاع التدريجي للملكية. أما الإخلاء، فقد بات يقرع أبواب السكان في أم طوبا.

من المهم أيضًا أن نتذكر أنّ إجراءات التسوية تُنفَّذ ضمن إطار قانوني يوجد فيه المالكون الفلسطينيون للأراضي في موقع ضعف بنيوي، من حيث قدرتهم على إثبات ملكيتهم للأرض وتثبيت هذه الملكية من خلال المنظومة القانونية الإسرائيلية، كما تُظهر ذلك إجراءات التسوية التي نُفذت في الجليل،⁶ وفي ظل واقع ترفض فيه حكومة الاحتلال الاعتراف بحقوق الملكية الخاصة لمواطنيها البدو في النقب.⁷

إن الجمع بين قلة تسجيل الأراضي لصالح الفلسطينيين وبين كثرة الأراضي المخصّصة لمستوطنات جديدة، يؤدّي إلى استنتاج مفاده أنّ مشروع تسوية الأراضي في القدس لا يخدم سكّان المدينة الفلسطينيين ولا يعود عليهم بأي فائدة، بل يُمثّل استمرارًا وتعميقًا لمشروع السيطرة، والنزع، والاستيطان في شرقي القدس، مع مواصلة دفع السكّان الفلسطينيين إلى الهامش. ومن المتوقع أن تزداد هذه الاتجاهات حدّة في ظل الدفع قدمًا بإجراءات التسوية في العديد من القطع الإضافية في أنحاء شرقي المدينة.

⁶ كيدار، س. "زمن الأغلبية، زمن الأقلية: الأرض، القومية، وقانون التقادم المكسب في إسرائيل"، عيوني مشباط 21 (3)، (1998)، ص. 665-746. [بالعبرية]
⁷ أورن يفتاخيل، أ.، كيدار، س. وأمارة، أ. "نظرة متجددة في حكم 'النقب الميت': حقوق الملكية في الفضاء البدوي"، مشباط وممشال 14 (2012)، ص. 7-147. [بالعبرية]



وعلى ضوء ما تقدّم، تتمثل توصياتنا في:

- الوقف الفوري لإجراءات تسوية الأراضي في شرقي القدس بالطريقة التي يتم الترويج لها، فعليًا.
- عدم إخلاء أيّ أشخاص من منازلهم نتيجة لتسوية الأراضي التي تمّت حتى الآن، إذ جرت هذه التسوية بسوء تيّة وكانت منحازة.
- التوقف عن التخطيط لمستوطنات جديدة أو بنائها، فالأمر يعمّق من حدّة النزاع القومي ويبعد أي احتمال لحل مستدام في القدس المتنازع عليها.
- وبدلًا من كل ما تقدّم، يجب الدفع قدمًا بإجراءات تخطيط عادلة ومنصفة لصالح الأحياء الفلسطينية في القدس، والاستثمار في ميزانيات تهدف إلى تقليص حقيقي للفجوات المتراكمة على مدار 58 عامًا من الاحتلال، والتمييز، والإهمال.

إن تسوية الأراضي في شرقي القدس، والتي بدأت في إطار برنامج يهدف إلى تقليص الفجوات الاقتصادية والاجتماعية، لا تدفع بالأحياء الفلسطينية نحو التطوير الاقتصادي المنشود، ولا توفّر لسكانها اليقين أو الحماية لحقوقهم في الأرض. في الواقع، تقوم هذه التسوية، في معظم الحالات، بعكس ذلك تمامًا - إذ تُستخدم كأداة لنزع ملكية أصحاب الأراضي الفلسطينيين، وتمهّد الطريق لإقامة المزيد والمزيد من المستوطنات في قلب الأحياء الفلسطينية وجوارها.

خاتمة

مع اقترابنا من إنهاء هذا البحث، أعلنت حكومة الاحتلال عن نيتها استئناف عمليات تسوية وتسجيل الملكية العقارية أيضًا في الضفة الغربية. ويمكن النظر إلى ذلك كجزء من السياسة الأوسع الرامية إلى تعزيز الضم. وبينما تتناقض كلّ من عملية تسوية الأراضي والضم مع القانون الدولي و بالتالي يجب رفضهما بشكل كامل، فإن الطريقة التي يجري بها تنفيذ عملية تسوية الأراضي في القدس الشرقية تمثل تحذيرًا صارخًا. إن حقيقة أن الفلسطينيين لم يستفيدوا بالغالب من عملية تسوية الأراضي، إلى جانب حقيقة أن هذه العملية جرت في الغالب في أماكن مخصصة لإقامة مستوطنات جديدة، يوضحان بجلاء أن تسوية الأراضي لا تنفّذ لصالح السكان المحليين. بل على العكس تمامًا: تستخدم هذه العملية كألية أخرى لسلب الفلسطينيين ممتلكاتهم وإلغاء حقوقهم في أراضيهم. ومن ثم، فإن الدرس المستفاد من القدس يشير إلى أن دولة الاحتلال ستستخدم على الأرجح عملية تسوية الأراضي لتعزيز جهودها في الاستيلاء على الأراضي في الضفة الغربية، مع حرمان الفلسطينيين من حقوقهم الأساسية.