قضايا الأرض

قضايا تسوية الأراضي في الضفة الغربية

نشرة دورية نيسان 2024، العدد 6

«الحق في التخطيط والأرض في المنطقة ج، الضفة الغربية فلسطين (٢٠١٩ - ٢٠٢٤)»

يتم تنفيذ هذا المشروع من قبل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)
بالشراكة مع هيئة تسوية الأراضي والمياه وبدعم مالي من الاتحاد الأوروبي.

هذا المشروع بدعم من
الاتحاد الأوروبي
برنامج الموئل
طبعت هذه النشرة على ورق مدور

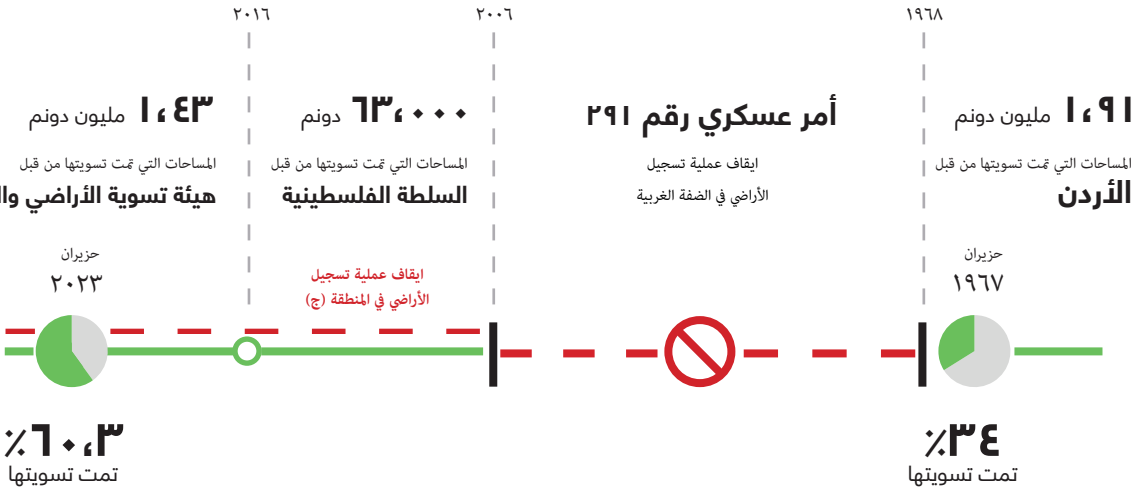
واقع تسوية الأراضي
في فلسطين

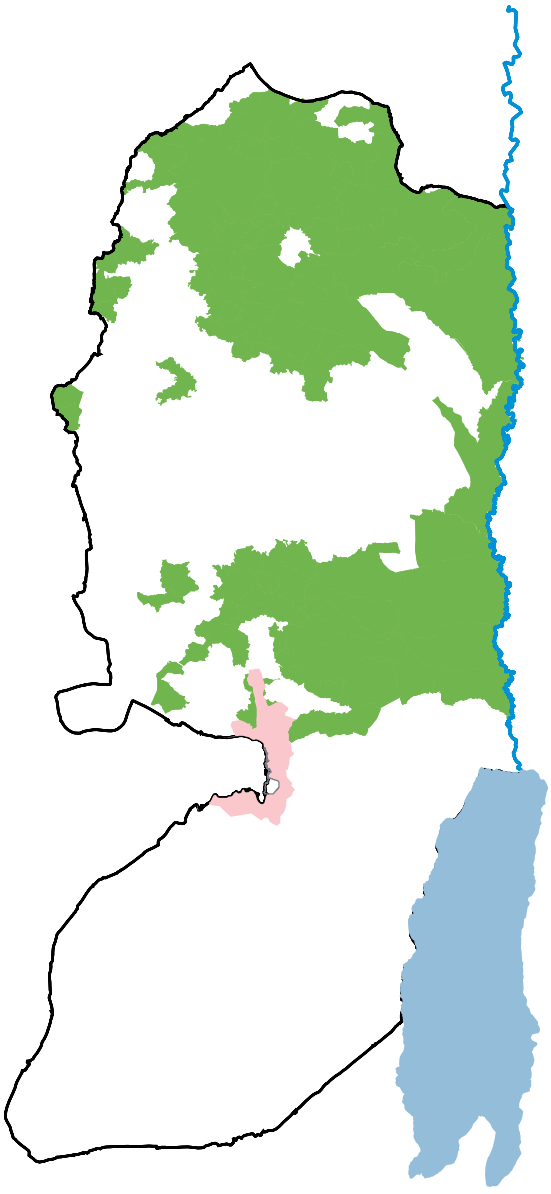
تسوية الأراضي هي عملية تسوية قضايا الملكية المتعلقة بالأراضي والمياه، وفقًا لقانون تسوية الأراضي والمياه رقم (٤) لعام ١٩٥٢ والتي ما تزال سارية المفعول في الضفة الغربية. تبلغ إجمالي مساحة الضفة الغربية حوالي ٥,٦٥ مليون دونم. قبل عام ١٩٦٧، تم تسوية حوالي ١,٩١ مليون دونم (أو ٣٤ في المائة من إجمالي الأراضي) بواسطة حكم الأردن. ومع ذلك، في عام ١٩٦٨، فرض الاحتلال الإسرائيلي الأمر العسكري رقم ٢٩١ لعام ١٩٦٨، الذي أوقف عملية تسجيل الأراضي في الضفة الغربية واستمر هذا الإيقاف حتى عام ٢٠٠٦، حيث استأنفت سلطة الأراضي الفلسطينية، بدعم من البنك الدولي، عملية تسجيل الأراضي وأكملت تسجيل ٦٣،٠٠٠ دونم (أو ١ في المائة من إجمالي الأراضي)، والتي تكمن غالبيتها في مناطق مصنفة أ وب. ولتسريع عملية تسوية الأراضي، وتنفيذاً لخريطة الطريق لإصلاح قطاع الأراضي الفلسطيني تأسست هيئة تسوية الأراضي والمياه كهيئة مستقلة في آذار ٢٠١٦ وفق خريطة الطريق والتي تمت المصادقة عليها من قبل مجلس الوزراء في عام ٢٠١٧، أكملت هيئة تسوية الأراضي لحوالي ١,٥٤ مليون دونم (أو حوالي ٢٧,٣ في المائة من مساحة الضفة الغربية الإجمالية). ومن هذه المساحة، تم تسوية ٢١٢,٩٣٧ دونم في المنطقة (أ) (حوالي ١٤ في المائة)، و٣٨٢,٠٦٠ دونم في المنطقة (ب) (حوالي ٢٥ في المائة)، و٧٦٧,١٢٧ دونم في المنطقة (ج) (حوالي ٥٠ في المائة)، وتم تسوية حوالي ١٧٨,٨٢١ دونم في منطقة البحر الميت (حوالي ١١ في المائة). وتُقدر المساحة المتبقية للتسوية بحوالي ٢,٣٧ مليون دونم (حوالي ٤٢ في المائة من مساحة الضفة الغربية الإجمالية)، بما في ذلك ١١ في المائة في المنطقة (أ)، و ١٥ في المائة في المنطقة (ب)، و ٧٤ في المائة في المنطقة (ج). ولدعم هذه الجهود، هناك حاليا ٩٦ مكتب تسوية ما زالوا يعملون في معظم محافظات الضفة الغربية. بدعم من الاتحاد الأوروبي ضمن إطار هذا المشروع، تتم تسوية ١٢٠،٠٠٠ دونم.

تسوية الأراضي في القدس الشرقية

مع الاحتلال الإسرائيلي في عام ١٩٦٧، أوقفت إسرائيل عملية تسوية الأراضي في الضفة الغربية والقدس الشرقية وتحولت إلى الاستيلاء بدلاً من تسوية الأرض - حيث تمت مصادرة ٣٨٪ من الأراضي في القدس الشرقية، والتي تعادل تقريبًا ٢٤،٠٠٠ دونم (ضم غير قانوني للقدس الشرقية) حتى عام ٢٠١٨.

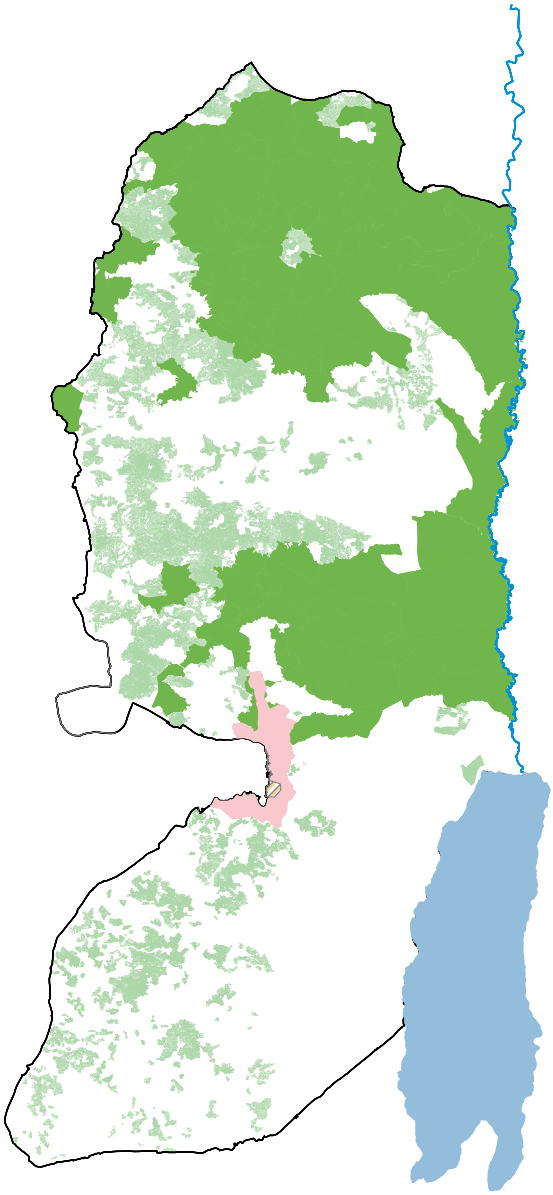
في عام ٢٠١٨، اتخذت الحكومة الإسرائيلية القرار رقم ٢٧٩٠ والذي يركز على «تقليص الفجوات الاقتصادية وتعزيز التنمية الاقتصادية في القدس الشرقية»، والذي يتضمن تسوية الأراضي، مما يؤدي إلى مزيد من نزع الملكيات الفلسطينية وتوسيع السيطرة الحكومية على الأراضي. في نيسان ٢٠٢١، استمرت عملية التسوية والتي بدأت عام ١٩٦٧ في الشيخ جراح، وبيت حنينا، وغيرها من المناطق، في حين استمرت عملية سيطرة المستوطنين على الممتلكات الفلسطينية في تلك المنطقة بشكل متزامن. ضمن ضوء ذلك، تركزت القرارات السياسية الفلسطينية على مقاطعة هذه العملية.





حزيران

١٩٦٧



حزيران

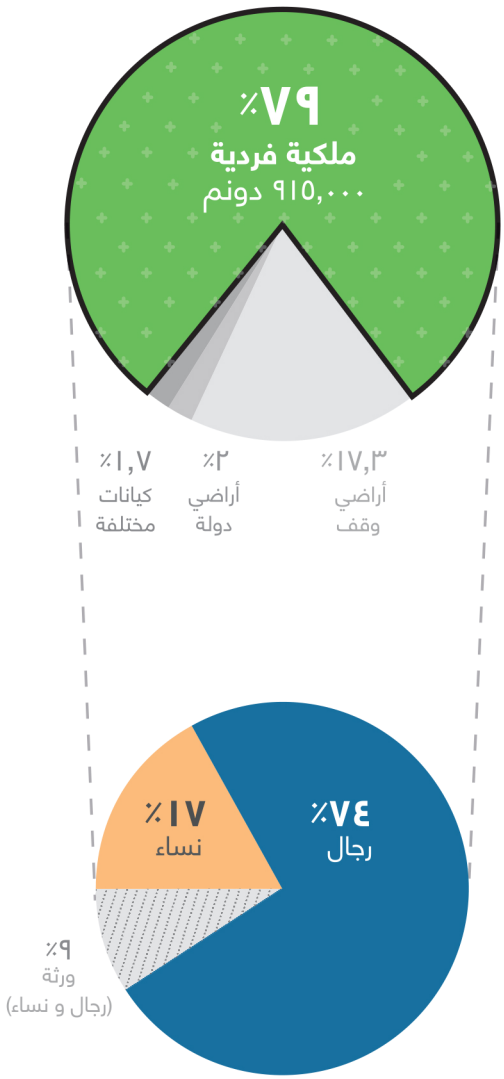
٢٠٢٣

توزيع الأراضي
حسب نوع المالك

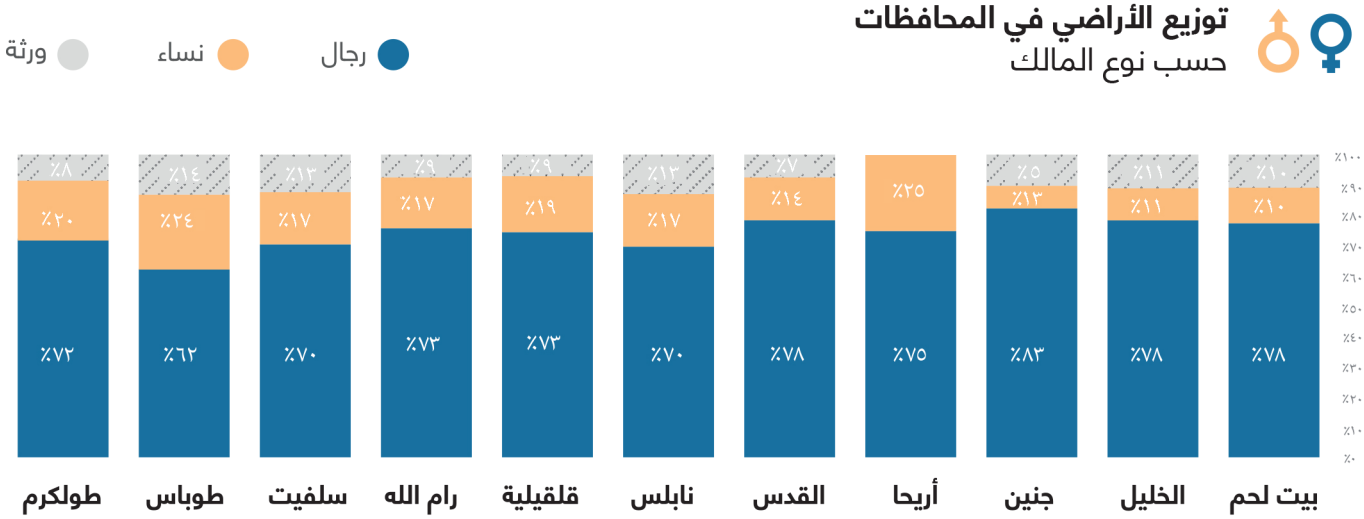
بلغ اجمالي المنطقة التي تم تسويتها بالفعل من قبل هيئة تسوية الأراضي والمياه أكثر من ١,٤٣ مليون دونم، دون وجود معلومات حول النوع الاجتماعي للمالك حيث يفتقر نموذج جدول الحقوق على هذا التصنيف لأن نموذج جدول الحقوق غير مصنف بناءً على النوع الإجتماعي. ولدعم جمع البيانات حول نوع المالك لكافة ملكيات الأراضي في فلسطين، ساهم برنامج الموئل من خلال المشروع بتحليل جداول الحقوق حسب النوع الاجتماعي لأكثر من ١,١٥٨ مليون دونم تم تسويتها من قبل الهيئة.

من بين ال ١,١٥٨ مليون دونم الذين تم تحليلها وتصنيفها حسب النوع الاجتماعي، اتضح أنه تم تسجيل حوالي ٩١٥,٠٠٠ دونم (٧٩ في المائة) كأراضي مسجلة بملكية فردية للأفراد (رجال ونساء) أو للورثة. إضافة إلى تسجيل حوالي ٢٠١,١١٩ دونم كأراضي وقف (حوالي ١٧,٣ في المائة)، و٢٢,٥٩٨ دونم فقط هي الأراضي المسجلة كأراضي دولة (٢ في المائة فقط). أما المساحات المتبقية (١,٧ في المائة فقط)، فهي مسجلة باسم كيانات مختلفة مثل المجالس البلدية أو القرى، والنقابات، واللجان، والجامعات، وما إلى ذلك.

في عام ٢٠١٤ في قطاع غزة، كانت غالبية الأراضي ملكية فردية. كان لهذا الأمر آثار كبيرة خاصة خلال فترات النزاع، حيث أدت الحرب التي اندلعت في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣ إلى تهجير أكثر من ١,٧ مليون من سكان قطاع غزة، الذين تضررت الآن حقوقهم في السكن والأرض والممتلكات.



توزيع الأراضي في المحافظات
حسب نوع المالك



بالنسبة للأراضي المسجلة للملكية الفردية للأفراد فقط (بدون ورثة)، فيبلغ إجمالي عدد الدونمات لهذه الأراضي حوالي ٧٤٦,٠٠٠ دونم، وتوزيع الملكية يكمن على النحو التالي في فلسطين:

شقق مسجلة

١٤٪ (مسجلة بإسم **٧،٩٣٧** من النساء)

٧٦٪ (مسجلة بإسم **٤٠،٥٧٣** من الرجال)

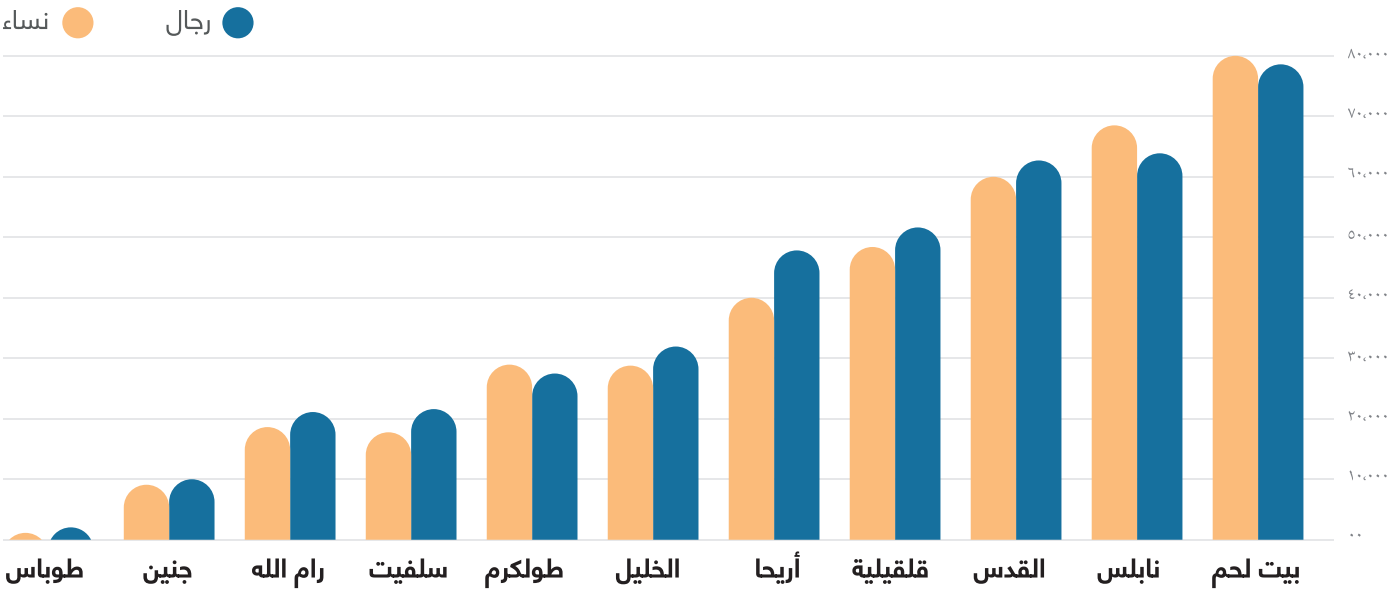
مساحة الأراضي

٢٠,٣٪
مسجلة بإسم
٣٠٥,٥٥٨ من النساء

٧٩,٧٪
مسجلة بإسم
٦٢٢،٠٩٨ من الرجال

متوسط قيمة الدونم من الأراضي المسجلة
حسب نوع المالك

من المهم أيضًا أن نلاحظ هنا أن القيمة المتوسطة للدونمات من الأراضي المسجلة باسم الرجال تتجاوز القيمة المتوسطة للدونمات المسجلة باسم النساء بشكل طفيف، حيث تبلغ حوالي ٣٨,١٦١ دينار أردني و ٣٦,٠٧٦ دينار أردني، على التوالي. ومع ذلك، هناك اختلافات جغرافية عند النظر إلى مستوى المحافظة؛ على سبيل المثال، تكون القيمة المتوسطة للدونمات المسجلة باسم النساء أعلى من تلك المسجلة باسم الرجال (ولكن ليس بمقدار كبير) في محافظات بيت لحم ونابلس وطولكرم، وهي ثلاث استثناءات عن باقي المحافظات.



تحليل مكاني واجتماعي
لملكيات الأراضي

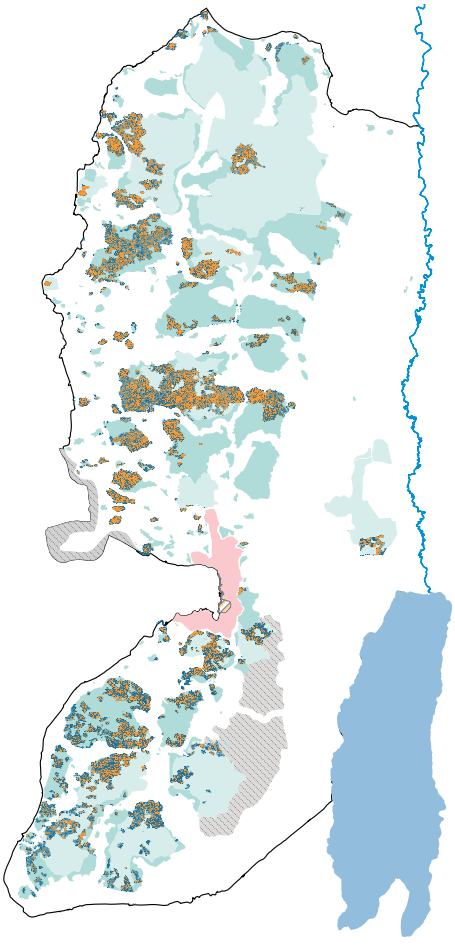
يقدم التحليل المكاني للـ٧٤٦,٠٠٠ دونم الذين يمتلكونها فردياً النتائج التالية:

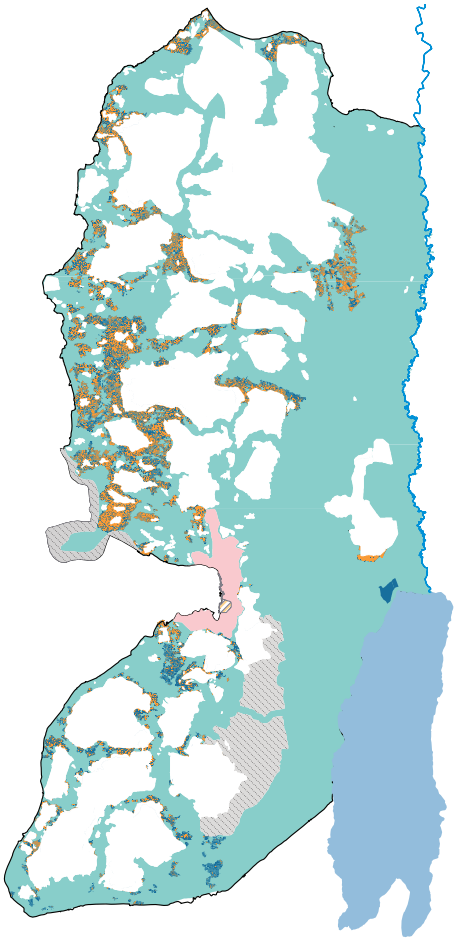
أ ب ج

التصنيف الجيوسياسي

٣٥٩,٠٠٠ دونم (أو ٤٨ في المائة) هي الأراضي المسجلة في المناطق أ و ب، حيث ٣٩,٤ في المائة منها يملكها الرجال، وفقط ٩,٥ في المائة منها تمتلكها النساء. يقارن ذلك بـ ٣٨٧,٠٠٠ دونم (أو ٥٢ في المائة) من جميع الأراضي في المنطقة ج، حيث ٤٠,٣ في المائة منها يملكها الرجال، و١٠,٩ في المائة تمتلكها النساء.

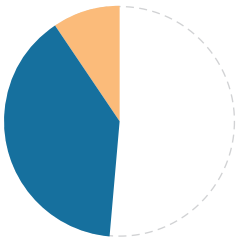
رجال نساء





منطقة
أ ب
٤٨٪
٣٥٩,٠٠٠ دونم

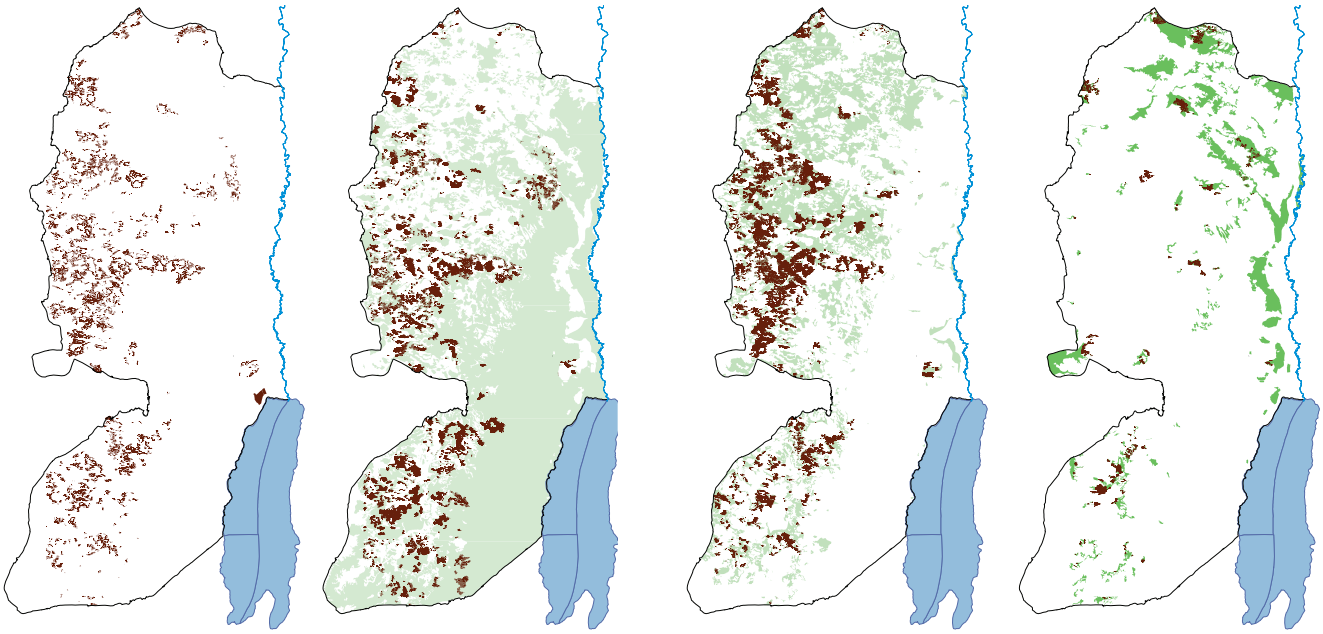
منطقة
ج
٥٢٪
٣٨٧,٠٠٠ دونم

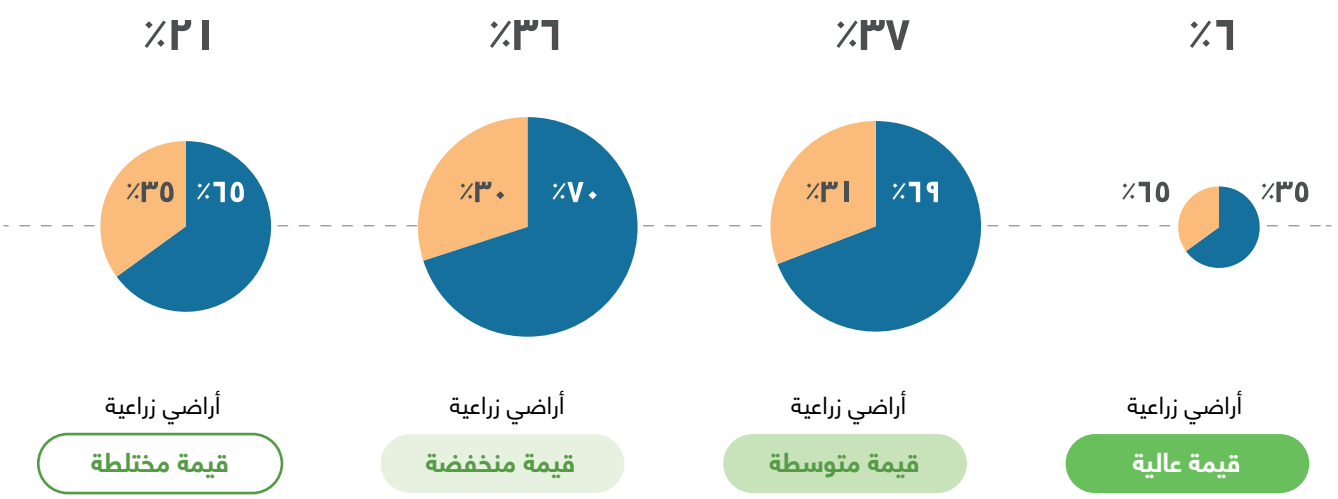


قيمة الأراضي الزراعية

تم تقسيم الأراضي الفلسطينية إلى أراضي زراعية ذات قيمة عالية، ومتوسطة، ومنخفضة، وقيمة مختلطة. يتم توزيع المساحات التي يمتلكها الأفراد (٧٤٦,٠٠٠ دونم) على النحو التالي بالنسبة لقيمة الأراضي الزراعية: ٦ في المائة على الأراضي ذات القيمة العالية (٦٥ في المائة مسجلة للذكور، و٣٥ في المائة مسجلة للإناث)، ٣٦ في المائة على الأراضي ذات القيمة المتوسطة (٦٩ في المائة مسجلة للذكور، و٣١ في المائة مسجلة للإناث)، ٣٧ في المائة على الأراضي ذات القيمة المنخفضة (٧٠ في المائة مسجلة للذكور، و٣٠ في المائة مسجلة للإناث)، و٢١ في المائة على الأراضي ذات القيمة المختلطة (٦٥ في المائة مسجلة للذكور، و٣٥ في المائة مسجلة للإناث).

رجال نساء

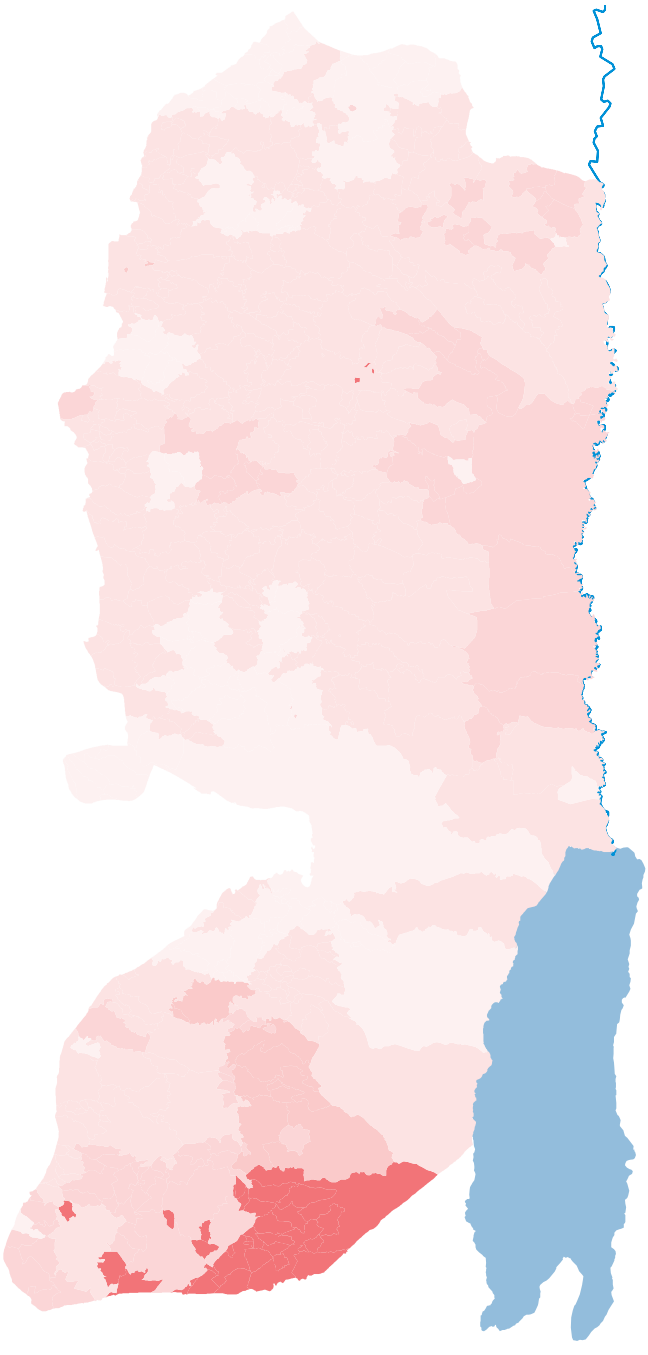


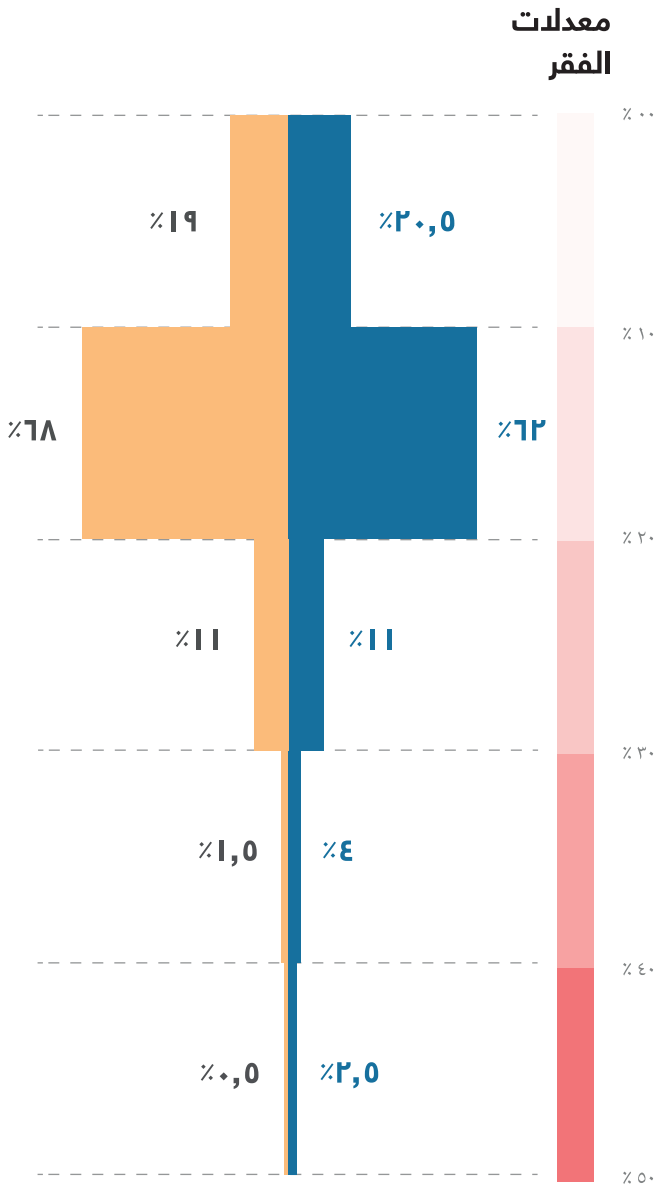


معدلات الفقر

فيما يتعلق بملكية الأراضي للرجال والنساء وكيف تتقاطع مع معدلات الفقر، لوحظ أن ملكية الأراضي لكل من الرجال والنساء تقل بشكل كبير مع زيادة معدلات الفقر، ولكن كانت شدتها أكبر للإناث منها للذكور، كما يظهر في الشكل ادناه. وبشكل مفاجئ، كانت ملكية الأرض أعلى لكل من الرجال والنساء في النسبة المئوية الثانية لمعدلات الفقر (١٠,١ – ٢٠ في المائة)، بدلاً من النسبة المئوية الأدنى (< ١٠ في المائة).

رجال نساء





الجدار العازل

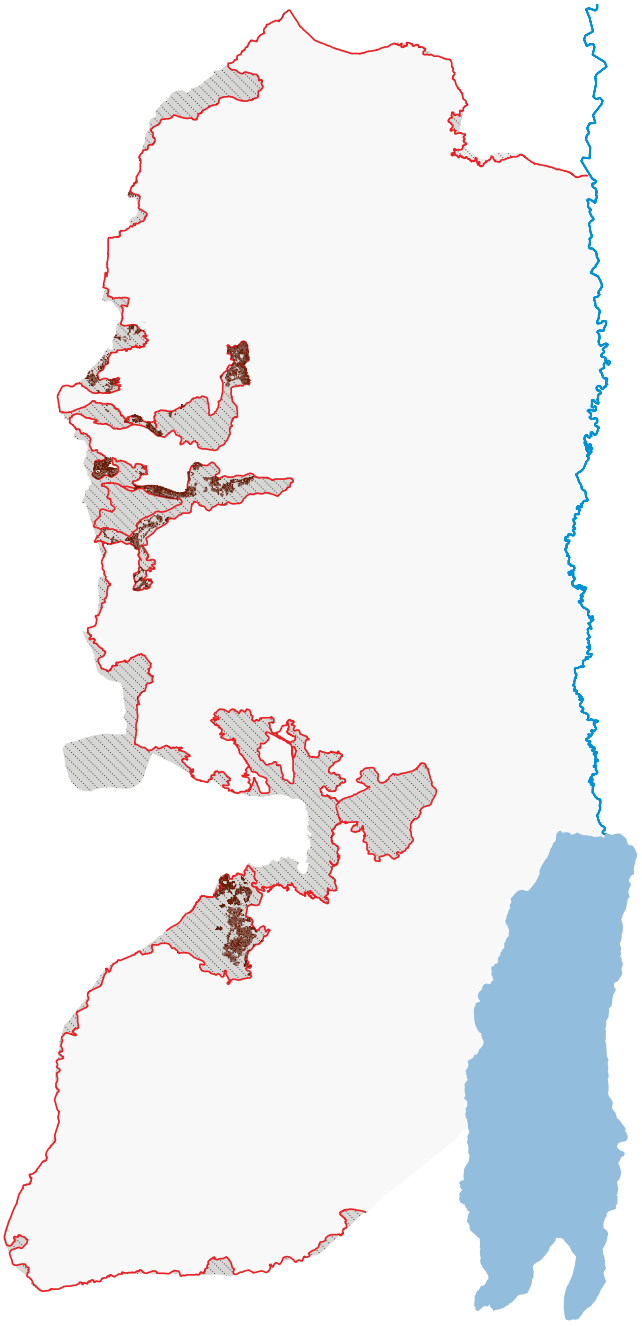
٤٧ ألف دونم هي مجموع الأراضي المسجلة داخل الجدار العازل، حيث ٣٦,٨٧٧ دونم (أو ٧٨,٥ في المائة) يملكها الرجال، و١٠,١٢٣ دونم (أو ٢١,٥ في المائة) تمتلكها النساء.

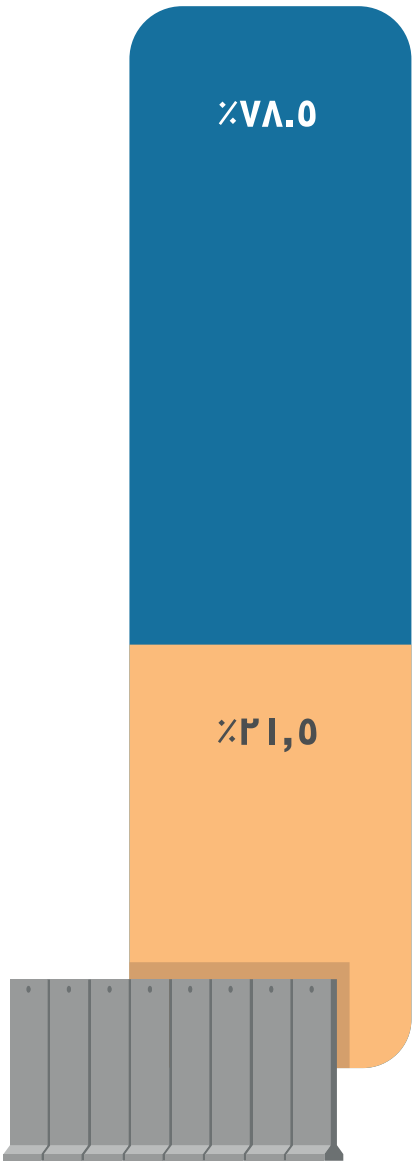
رجال

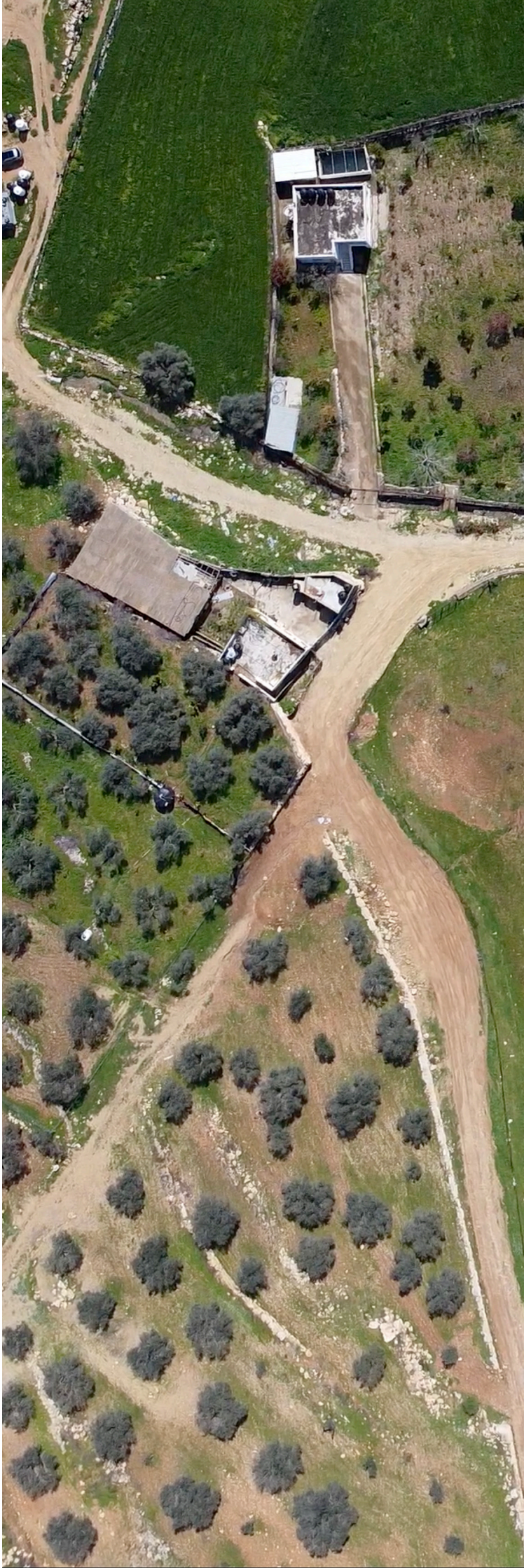
نساء

٤٧,٠٠٠ دونم

الأراضي المسجلة داخل الجدار العازل







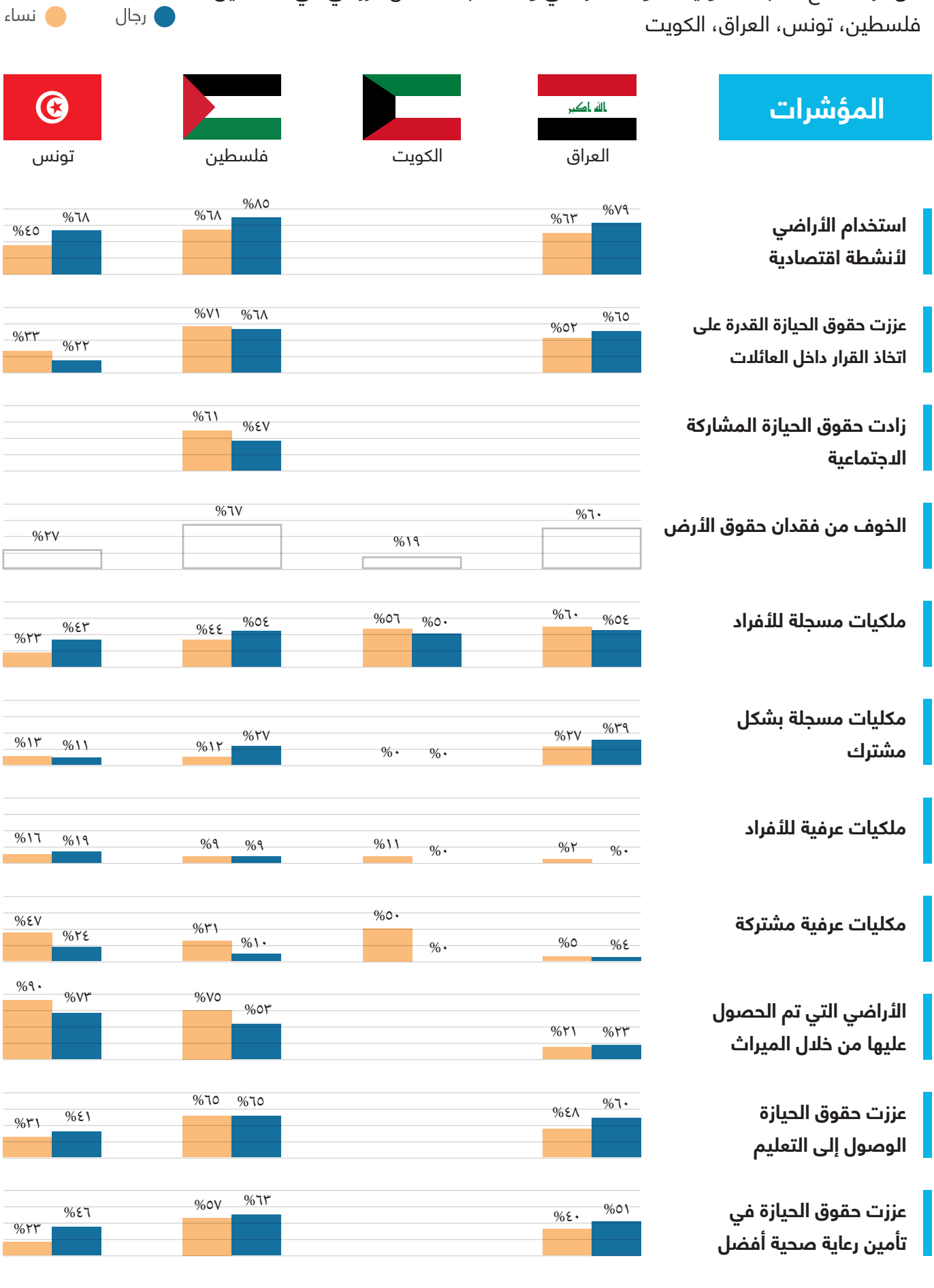
أمن الحيازة وتمكين المرأة اقتصاديًا

استنتاجات من فلسطين والمنطقة العربية

في شباط ٢٠٢٣، قام مكتب الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في منطقة الدول العربية، بالتعاون مع الشبكة الدولية لأدوات الأراضي واتحاد لجان العمل الزراعي في فلسطين، باعداد دراسة بعنوان "الأراضي، تمكين المرأة، والتنمية الاقتصادية في المنطقة العربية: وجهات نظر قائمة على الأدلة". استخدمت الدراسة استطلاعات الآراء، بعينة تتألف من ٩٢٠ شخص (٧٦ في المائة من حجم العينة) ورجال (٢٤ في المائة من حجم العينة) من فلسطين وتونس والعراق والكويت. تقدم النتائج إشارة أوضح حول تصورات النساء والرجال المختلفة بشأن الأمان العقاري، ووسائل الحصول على الأرض، وأنماط استخدام الأرض وإدارتها، والعلاقة بين الأمان العقاري ومتغيرات مختلفة للتنمية الاقتصادية.

نتائج المسح الميداني

من دراسة مع الشبكة الدولية لأدوات الأراضي واتحاد لجان العمل الزراعي في فلسطين:
فلسطين، تونس، العراق، الكويت



لمزيد من المعلومات، يمكنك الاتصال على

موئل الأمم المتحدة: unhabitat-palestine@un.org أو هيئة تسوية الأراضي والمياه: info@lwsc.ps

يتم تنفيذ هذا المشروع من قبل برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)

بالشراكة مع هيئة تسوية الأراضي والمياه وبدعم مالي من الاتحاد الأوروبي.

© صورة الغلاف مصنع الرسوم المتحركة