

بسم الله الرحمن الرحيم
جامعة بوليتكنك فلسطين
كلية الهندسة



مشروع تخرج بعنوان:

تسلسل تسجيل الاراضي في مدينة دورا

رؤية تحليلية

فريق العمل

احمد قرعان تامر عواودة

هلال ياسين يحيى ابو عواد

إشراف:

د. غادي زكارنة

جامعة بوليتكنك فلسطين

فلسطين - الخليل

2017-2016 م

بسم الله الرحمن الرحيم
جامعة بوليتكنك فلسطين
كلية الهندسة



مشروع تخرج بعنوان:

تسلسل تسجيل الاراضي في مدينة دورا

رؤية تحليلية

فريق العمل

احمد قرعان تامر عواودة

هلال ياسين يحيى ابو عواد

إشراف:

د. غادي زكارنة

جامعة بوليتكنك فلسطين

فلسطين - الخليل

2017-2016 م

شهادة تقييم مقدمة مشروع التخرج

جامعة بوليتكنك فلسطين

الخليل - فلسطين



تسلسل تسجيل الاراضي في مدينة دورا

رؤية تحليلية

فريق العمل

احمد قرعان تامر عواودة

هلال ياسين يحيى ابو عواد

وفقا لتوصية من المشرف على المشروع وقبول جميع أعضاء لجنة التحقيق ، وقد تم تقديم هذا المشروع إلى إدارة الهندسة المدنية والمعمارية في كلية الهندسة والتكنولوجيا لتحقيق جزء من متطلبات القسم للحصول على درجة البكالوريوس في هندسة المساحة و الجيوماتكس

توقيع المشرف:

توقيع رئيس الدائرة :

.....الاسم:

.....الاسم:

م 2017-2016

المخلص

فريق العمل

احمد قرعان
تامر عواودة
هلال ياسين
يحيى ابو عواد

المشرف

د. غادي زكارنة

يهدف المشروع الى تفصيل تطور تقسيم الأراضي في مدينة دورا باستخدام كافة البرامج المتاحة لإتمام ما نتوق للوصول اليه , بحيث يتم الاستفادة العملية من المشروع من الناحية التنظيمية والإدارية لأعمال التسوية ومناطق توسع المخطط الهيكلي لمدينة دورا مستقبلا.

تم إنجاز هذا المشروع على عدة مراحل , وتتضمن تتبعاً تاريخياً لتقسيم الأراضي في مدينة دورا التي لا تتجزأ عن فلسطين , وما سُن من قوانين وأنظمة وتشريعات حكمت التقسيمات من حقبة العثمانيين الى مرحلة التسوية عام 2013 , وآلية تنفيذ مشروع التسوية عن طريق السلطة الوطنية الفلسطينية وجدوى تنفيذ المشروع ومدى تأثيره على مدينة دورا ومن خلال هذا المشروع قمنا بدراسة الانظمة والقوانين المتبعة تسجيل وتسوية الاراضي في مراحل زمنية مختلفة وايضا دراسة اجراءات التسوية في مراحلها المختلفة .

تم دراسة التطورات والتغيرات في مخططات الأحواض في دورا مع مرور الوقت وذلك بهدف الوصول الى الفترات الزمنية اللازمة لتحديث مخططات أحواض التسوية وعمل احصائيات ومخططات توضح المشاكل في مراحل التسوية .

Abstract

Sequence of Land Registration in Dura

Analytical Vision

Project team

Ahmad Quraan Tamer Awawda

Helal Yaseen Yahya AbuAwwad

Project supervisor

Dr. Ghadi Zakarneh

This project aims at detailing land distribution in Dura, by using all available programs needed to achieve our objective, so that practical organizational and administrative benefit can be achieved in carrying out land settlement works as well as for the benefit of accomplishing a master plan for Dura in the future.

The project was accomplished across different stages that tracked a historical chronology of land distribution in Dura, as well as the different legislations and regulations that governed land distribution, starting with the Ottoman era through the land settlement stage of 2013. The project phases also included the land settlement project mechanism adopted by the Palestinian National Authority, the feasibility of the project and its impact on the city of Dura.

Through this project, we studied the different laws and regulations adopted in land settlement and registration across different periods of time, in addition to studying land settlement measures in its different stages.

Our project also studied the different changes and developments in land plans and blocks by the passage of time, in order to outline the needed period of time for updating land settlement and to produce statistics and plans that map the different problems throughout the land settlement stages.

الإهداء

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة .. إلى نبي الرحمة ونور العالمين ..
سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار .. إلى من علمني العطاء بدون انتظار .. إلى من أحمل أسمه بكل افتخار
.. أرجو من الله أن يمد في عمرك لترى ثماراً قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقى كلماتك نجوم
أهتدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد ..
والدي العزيز

إلى ملاكي في الحياة .. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان والتفاني .. إلى بسمة الحياة وسر الوجود
إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أغلى الحبايب
أمي الحبيبة

إلى من بوجودها أكتسب قوة ومحبة لا حدود لها ..
إلى من عرفت معها معنى الحياة
أختي

إلى أخي ورفيق دربي .. في نهاية مشواري أريد أن أشكر على مواقفك النبيلة يا من تطلعت لنجاحي
بنظرات الأمل
أخي

إلى هدية السماء الذين أحاطوني بالمحبة والإخاء الذين كانوا عوناً لي أيام الشدة
أصدقائي

فريق العمل

الشكر والتقدير

الحمد لله رب العالمين الذي أوزعنا الرغبة ومنحنا القدرة للبدء بهذا المشروع. ونضرع إليه بالحمد على أن هداانا صواب السبيل لمرضاته ونحمده على هدايتنا لمواصلة العمل الذي بدأ بإطلاق هذا المشروع خدمة لبلدنا.

كما نشكر جامعة بوليتكنيك فلسطين، خصوصاً قسم الهندسة المدنية والمعمارية، بكلية الهندسة، ونتقدم بجزيل الشكر د. غادي زكارنه لدعمه القيم لعملنا ومشروعنا، وعلى تشجيعه وإرشاده لنا في تجاوز التحديات التي واجهناها خلال تنفيذ هذا المشروع، كما تعجز الكلمات عن التعبير عن شكرنا وعرفاننا وامتناننا لأهالينا وإخوتنا وأخواتنا وزوجاتنا على دعمهم وتشجيعهم الغير محدود وتحملهم لنا، فنحن ممتنون لهم ونتطلع لرد الجميل يوماً ما.

لائحة المحتويات

الصفحة	الموضوع
II	صفحة الغلاف
III	شهادة تقييم مقدمة مشروع التخرج
IV	الملخص باللغة العربية
V	الملخص باللغة الانجليزية
VI	الاهداء
VII	الشكر والتقدير
VIII	لائحة المحتويات
XI	لائحة الاشكال
XIII	لائحة الخرائط
XIII	لائحة الجداول

مقدمة

الفصل الأول:

2	1-1 مقدمة عامة عن مدينة دورا
3	2-1 تطور المدينة في القرن العشرين
3	3-1 تعريف بالمشروع وفكرته واهميته
4	1-3-1 اهمية الدراسة
4	2-3-1 اهداف الدراسة
4	4-1 الجدول الزمني لمقدمة المشروع
5	5-1 الجدول الزمني للمشروع

تسجيل الاراضي في فلسطين

الفصل الثاني:

7	1-2 تسجيل الاراضي في العهد العثماني
7	1-1-2 قسمت الدولة العثمانية الاراضي الى خمس اصناف رئيسية
7	2-1-2 تقسيم الاراضي في العهد العثماني
9	2-2 تسجيل الاراضي في الانتداب البريطاني
9	1-2-2 قانون تسوية الاراضي البريطاني
10	2-2-2 الشبكة الجيوديسية
13	3-2 تسجيل الاراضي في العهد الأردن
13	1-3-2 قوانين الاراضي الاردنية
14	4-2 تسجيل الاراضي إبان الاحتلال الإسرائيلي
14	1-4-2 الأوامر العسكرية التي أصدرها الجيش الإسرائيلي
15	5-2 تسجيل الاراضي ما بعد اوسلو
16	6-2 التسجيل الجديد
16	1-6-2 الوثائق اللازمة
16	2-6-2 إجراءات التسجيل الجديد

الفصل الثالث: القوانين التي حكمت تسجيل الأراضي في فلسطين

21	1-3 القوانين في ظل الدولة الثمانية
21	1-1-3 قانون الأراضي لسنة (1858)م
21	2-1-3 مجلة الأحكام العدلية بسنة (1882)م
22	3-1-3 قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة (1911م)
22	2-3 قوانين الأراضي في ظل الانتداب البريطاني
22	1-2-3 الإدارة العسكرية وتسجيل الأراضي
23	2-2-3 الإدارة المدنية
25	3-3 قوانين الأراضي في العهد الاردني
26	4-3 الأراضي في ظل الاحتلال الإسرائيلي
26	1-4-3 من سنة (1971-1967)م
27	2-4-3 من سنة (1981-1971)م
27	3-4-3 من سنة (1994-1981)م
27	5-3 الأراضي في ظل السلطة الفلسطينية

الفصل الرابع: مشروع تسوية الأراضي في دورا

30	1-4 مقدمة عن التسوية
30	2-4 تحضيرات هيئة التسوية والمياه لإعمال التسوية
31	3-4 إصدار أمر التسوية
31	4-4 مخاطبة مأمور التسوية
32	5-4 إعلان التسوية
32	6-4 الأعمال الفنية الميدانية
36	7-4 تسوية النزاعات
37	8-4 المنازعات على حقوق الملكية
38	9-4 المنازعات الارثية
39	10-4 منازعات الطرق
39	11-4 أملاك وحقوق الغائبين
40	12-4 الأراضي غير المدعى بها
40	13-4 الإفراز
40	14-4 أحكام عامة

الفصل الخامس: اليه العمل في المشروع

42	1-5مقدمة
43	2-5 منهجية العمل

النتائج والتوصيات

الفصل السادس:

45	1-6 اراضي دورا
45	2-6 اراضي دورا المحتلة عام 1967
46	3-6 تقسيمات الاراضي حسب اتفاقية اوسلو
46	4-6 التسوية الاردنية المنتهية والغير منتهية
47	5-6 حدود بلدية دورا
48	6-6 تصنيفات الاراضي داخل حدود البلدية في مدينة دورا
48	7-6 احواض التسوية المنتهية داخل حدود البلدية
50	8-6 نسبة المباني في حوض رقم 4 شعب رشيد
51	9-6 قطع الاراضي في حوض رقم 9 ما بين العهد الاردني والسلطة الفلسطينية في دورا
51	10-6 قطع الاراضي في حوض رقم 70 ما بين العهد الاردني والسلطة الفلسطينية في دورا
52	11-6 التوصيات

المراجع

الفصل السابع :

54

المراجع

	الوصف	الملاحق
55	الاورامر العسكرية	الملحق أ
83	المعاملات	الملحق ب
96	التسجيل الجديد	الملحق ج
113	التسوية	الملحق د
123	الخرائط	الملحق هـ

لائحة الاشكال

الصفحة	الوصف	رقم الشكل
2	موقع المشروع	1-1
8	تقسيم ملكية الاراضي في فلسطين وطبيعتها	1-2
10	الشبكة الجيوديسية في العهد البريطاني	2-2
11	ملكية الاراضي وقرار التقسيم 1947	3-2
45	نسبة اراضي عام 1967 واراضي عام 1948 من اراضي دورا	1-6
45	نسبة الاراضي التي اقتطعها الجدار من اراضي 1967	2-6
46	نسبة تقسيم الاراضي ما بعد اوسلو	3-6
47	نسبة اراضي التسوية الاردنية الغير منتهية من اراضي دورا المحتلة عام 1967	4-6
47	نسبة الاراضي داخل حدود البلدية من اراضي دورا المحتلة عام 1967	5-6
48	تصنيفات الاراضي داخل حدود بلدية دورا	6-6
49	نسبة اراضي التسوية الفلسطينية المنتهية والغير منتهية داخل حدود بلدية دورا	7-6
50	نسبة الاراضي المقام عليها البناء من حوض 4	8-6
50	نسبة الاراضي المطابقة لشرط البناء	9-6
56	الأمر العسكري رقم 1-	أ-1
57	الأمر العسكري رقم 42-	أ-2
61	الأمر العسكري رقم 47-	أ-6
63	الأمر العسكري رقم 59-	أ-8
67	الأمر العسكري رقم 172-	أ-12
70	الأمر العسكري رقم 335-	أ-15
71	الأمر العسكري رقم 418-	أ-16
73	الأمر العسكري رقم 419-	أ-18
75	الأمر العسكري رقم 448-	أ-20
80	الأمر العسكري رقم 841-	أ-25
81	الأمر العسكري رقم 847-	أ-26
82	الأمر العسكري رقم 1025-	أ-27
84	وثيقة قسمة الأراضى في العهد العثماني	ب-1
85	كوشان تركي	ب-2
86	شهادة تسجيل الصفحة الانجليزية	ب-3
87	شهادة تسجيل الصفحة العربية	ب-4
88	اخراج قيد انجليزي	ب-5
89	معاملة تسجيل انجليزي	ب-6
90	الاحواض الطبيعية الانجليزية	ب-7
91	لوحة تسوية أردنية	ب-8
92	معاملة تسجيل أردنية	ب-9
93	إخراج قيد في فترة الاحتلال الإسرائيلي	ب-10
94	شهادة تسجيل في زمن الاحتلال الإسرائيلي	ب-11
95	معاملة تسجيل فلسطينية	ب-12
97	طلب تسجيل الاموال الغير منقولة	ج-1
98	اقرار طالب التسجيل	ج-2

	الوصف	رقم الشكل
99	اقرار املاك الحكومة	ج-3
100	اقرار المجاورين	ج-4
101	شهادة المختار والاعيان	ج-5
102	اقرار المساح	ج-6
103	تقرير المعاملة	ج-7
104	قرار تسجيل جديد	ج-8
105	سجل اجراءات معاملة التسجيل في دائرة المساحة	ج-9
106	نموذج تدقيق المعاملات صفحة 1	ج-10
107	نموذج تدقيق المعاملات صفحة 2	ج-11
108	نموذج تدقيق المعاملات صفحة 3	ج-12
109	كتاب تحويل معاملة التسجيل	ج-13
110	تقرير كشف دائرة تسجيل الاراضي	ج-14
111	تصريح مشفوع بالقسم	ج-15
112	اقرار عدلي	ج-16
114	إعلان التسوية	د-1
115	قسمة أحواض التسوية	د-2
116	شهادة تصرف	د-3
117	لائحة إفراز	د-4
118	محضر تحقيق	د-5
119	طلب بيع	د-6
120	عقد بيع أثناء التسوية	د-7
121	لائحة ادعاء	د-8
122	نموذج رسم سكتش	د-9

لائحة الخرائط

الصفحة	الوصف	رقم اللوحة
124	حدود دورا الطبيعية	هـ-1
125	قسمة اراضي دورا بين العائلات	هـ-2
126	الاحواض الطبيعية	هـ-3
127	خط الهدنة عام 1949	هـ-4
128	استقطاع جدار الفصل العنصري	هـ-5
129	نصنيف اراضي دورا حسب اتفاقية اوسلو	هـ-6
130	التسوية الاردنية الغير منتهية	هـ-7
131	حدود بلدية دورا عام 2003	هـ-8
132	توسعة حدود دورا المقترح لعام 2016	هـ-9
133	تصنيفات الاراضي حسب المخطط الهيكلي	هـ-10
134	التسوية الفلسطينية المنتهية داخل حدود بلدية دورا	هـ-11
135	احواض واحياء التسوية الفلسطينية داخل حدود البلدية	هـ-12
136	قطع التسوية الاردنية في حوض رقم 9	هـ-13
137	احياء حوض 9 تسوية فلسطينية	هـ-14
138	قطع التسوية الفلسطينية في الحوض رقم 9	هـ-15
139	قطع التسوية الفلسطينية في الحوض رقم 4	هـ-16
140	القطعة رقم 7 من الحوض رقم 9 التسوية الاردنية الغير منتهية	هـ-17
141	قطع التسوية الفلسطينية من القطعة رقم 7 من الحوض رقم 9 من التسوية الاردنية الغير منتهية	هـ-18

لائحة الجداول

الصفحة	الوصف	رقم الجدول
4	الجدول الزمني لمقدمة المشروع	1-1
5	الجدول الزمني للمشروع	2-1
12	التقرير السنوي لحكومة الانتداب لعام 1934م	1-2
12	القرى التي تمت تسويتها حتى عام 1938م	2-2
35	الاشكال والرموز المعتمدة للوصف	1-4
51	مقارنة بين التسوية الاردنية والتسوية الفلسطينية في حوض رقم 9	1-6
51	مقارنة بين التسوية الاردنية والتسوية الفلسطينية في حوض رقم 70	2-6

الفصل الأول

مقدمة

الفصل الاول

مقدمة

1-1 مقدمة عامة عن مدينة دورا

تقع مدينة دورا إلى الجنوب الغربي لمدينة الخليل وتبعد عنها (9) كم , وتقع بين دائرتي عرض (31-32), وعلى خط طول (35) , وترتفع مدينة دورا حوالي (850م) عن سطح البحر , يحدها من الشمال بلدة إذنا وبلدة تفوح وبلدة ترقوميا ومن الجنوب بلدة الظاهرية وبلدة السموع ومن الشرق مدينة الخليل ومدينة يطا ومخيم الفوار ومن الغرب الدوايمة كما هو موضح في الشكل رقم (1-1) , تعد مدينة دورا مركزا للقرى والبلدات التابعة لها حيث تبلغ المساحة الإجمالية لمدينة دورا وقراها بما فيها القرى التي احتلت عام ال 48 ب (240 كيلو متر مربع) , ويلحق بها نحو مائة بلدة وقرية وخرابه [1].

اسم دورا مأخوذ من " دور " وهو اسم كنعاني ويعني المسكن والاسم القديم لها هو " أدورايم " (Adoraim) وفي العهد الروماني ذكرت باسم " أدورا " (Adora) وقد اشتهرت منذ القدم بكرومها وعنبها الذي عرف باسم (الدوري) .

دللت الحفريات في تل بيت مرسم على الحضارة الكنعانية قبل حوالي (5000) سنة , حيث وجدت لوحات فخارية تدل على ذلك , وفي عام (586 ق.م) دمر نبوخذ نصر الكلداني بيت مرسم بعد ما دمر مدينة القدس , وفي عام (332 ق.م) احتل الفرس دورا وأجزاء من فلسطين, إما في العهد الروماني (63 ق.م- 636م) فقد تم تقسيم البلاد إلى خمس مقاطعات كانت دورا عاصمة منطقة " ادوميا " , وتدل الوثائق العثمانية على إن دورا ثارت في وجه إبراهيم باشا الذي تمرد على السلطان الشرعي بتحريض وتمويل من فرنسا. [1]



الشكل رقم (1-1): موقع المشروع. [موقع مستكشف فلسطين]

2-1 تطور المدينة في القرن العشرين:-

مرت مدينة دورا لعدة فترات وهي :

1. فترة الانتداب البريطاني (1918 – 1948) :-

دورا كغيرها من المدن الفلسطينية خضعت للانتداب البريطاني وعانت منه الكثير بسبب مقاومتها الشرسة للانتداب البريطاني , قام الجيش البريطاني عام (1923) بإجلاء جميع السكان من الخرب إلى دورا المدينة التي ضاقت بهم بسبب صغر المساحة مع زيادة عدد السكان , وفرض الانتداب البريطاني عليها حصارا لمدة ستة أشهر وفرض غرامات مالية باهظة [1].

2. الفترة الأردنية (1948 – 1967) :-

تأثرت مدينة دورا بالاحتلال الإسرائيلي عام 48 من حيث توافد السكان من داخل الخط الأخضر وهجرة السكان إلى الداخل والشتات, وقد حاولت الحكومة الأردنية إجراء تسوية للأراضي والأماكن في مدينة دورا إلا إن حرب عام 1967 جاءت قبل إتمام ذلك [1].

3. فترة الاحتلال الإسرائيلي (1967 – 1995) :-

خضعت مدينة دورا كغيرها من المدن الفلسطينية إلى الاحتلال الإسرائيلي وقد تأثرت كثيرا من جراء هذا الاحتلال من حيث القتل والتشريد والمطاردة ومصادرة الأراضي , وتشير الإحصاءات إلى إن مساحة الأراضي التي احتلت من منطقة دورا حوالي (96000 دونم) [1].

4. السلطة الوطنية الفلسطينية :-

استمرت في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية محاولات الاستيلاء على أراضي المدينة من قوات الاحتلال الإسرائيلي , مما دفع المواطنين إلى تشكيل اللجنة الوطنية لمواجهة الاستيطان , بالرغم من ذلك فقد احتلت مدينة دورا مركزا مرموقا في عهد السلطة الوطنية الفلسطينية بعد اتخاذ عدة وزارات ومؤسسات حكومية مقرات لها في المدينة لخدمة جنوب محافظة الخليل , فعزز ذلك من مكانة المدينة ودورها الإداري [1].

3-1 تعريف بالمشروع وفكرته وأهميته:

تعتبر الأراضي في فلسطين ذات أهمية وقيمة عالية , وذلك بسبب النزاعات والصعوبات التي تشوب موضوع الأراضي , ولقد تنوعت تقسيمات الأراضي عبر التاريخ ولا سيما بلاد الشام وفلسطين فقد قسمت الأراضي إلى أراضي ملك , وأراضي أميرية , وأراضي موقوفة , وأراضي موات , وأراضي متروكة .

لذا تم وضع العديد من القوانين المهمة في ضبط الوضع القانوني للأراضي وخاصة الأراضي التي لم تتم بها أعمال التسوية , ومن أهم هذه القوانين القانون الأردني المتعلق بالأراضي الذي عالج موضوع هذه الأراضي بسن قانون يحكم التحكيم المجدد كسبب من أسباب كسب الملكية .

وجاءت هذه الدراسة لتسليط الضوء على تسلسل تسجيل الأراضي في مدينة دورا , كنموذج للأراضي التي لم تتم تسويتها نهائياً , إذ خضعت أراضي مدينة دورا للعديد من التسجيلات التي تخص ملكية الأراضي فيها , في العهد العثماني , وعهد الانتداب البريطاني , والعهد الأردني , وفترة الاحتلال الإسرائيلي , حتى عهد السلطة الفلسطينية .

1-3-1 أهمية الدراسة :

تنتشر الأراضي التي لم تتم تسويتها بدورا ، بما في الأراضي الفلسطينية ، وأراضي مدينة دورا نموذج عن هذه الأراضي ، حيث أخذت الحكومة الفلسطينية بالاجتهاد لسن قانون ينظم أحكامها و التعديل بها ، وعلى ضوء ذلك بمقتضاه باشرت سلطة الأراضي في السلطة الفلسطينية بالبدء في أعمال تسوية الأراضي التي لم يتم تسويتها ، بالاستناد إلى القوانين الأردنية التي تتعلق بتسوية الأراضي ، لذلك نجد من الأهمية بما كان دراسة هذا النوع في الأراضي ، وإلقاء الضوء على نتائج ومخرجات مشروع التسوية القائم .

2-3-1 أهداف الدراسة :

وتهدف هذه الدراسة الى ما يلي :

- 1- تتبع تسجيل الأراضي في دورا والإجراءات المتبعة لذلك .
- 2- رصد كافة القوانين والتشريعات التي عنيبت بتسوية الأراضي .
- 3- مقارنة نتائج كل حقبة مرت على أراضي دورا ، بناءاً على المخرجات الفنية والقانونية .
- 4- نشر المعرفة القانونية للمواطن لمعرفة مفهوم التسوية وأهدافها وكيفية التعامل مع هذه الإجراءات.

4-1 الجدول الزمني لمقدمة المشروع

جدول (1_1) : الجدول الزمني لمقدمة المشروع

الزمن (بالأسابيع)														اسم النشاط	رقم النشاط			
16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3			2	1	
																	اختيار المشروع	1
																	تحديد المشروع	2
																	تحديد المراجع	3
																	تجميع البيانات	4
																	العمل المكتبي	5
																	تقرير بدائي للمقدمة	6
																	تقرير نهائي للمقدمة	7

5-1 الجدول الزمني للمشروع

جدول (2_1) : الجدول الزمني للمشروع

الزمن (بالأسابيع)															اسم النشاط	رقم النشاط		
16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2			1	
																	تجميع بيانات	1
																	عمل ضبط للبيانات	2
																	ترسيم البيانات	3
																	عمل تحقيقات واحصاءات	4
																	تقرير بدائي للمشروع	5
																	تقرير نهائي للمشروع	6

الفصل الثانى

تسجيل الأراضى فى فلسطين

الفصل الثاني تسجيل الاراضي في فلسطين

1-2 تسجيل الاراضي في العهد العثمانيين

سيطرت الدولة العثمانية على فلسطين عام 1516م ،و بذلك بدأت الدولة العثمانية بصك القوانين المتعلقة بالأراضي ، وقام نظام ملكية الأراضي في فلسطين ، كغيرها من البلاد العربية و الإسلامية ، على مبادئ الدين الإسلامي الذي يتضمن بأن الأمة الإسلامية وصي على الأرض ، كما قام على أسس و قواعد إقطاعية لضمان جباية الضرائب من المواطنين .

يقول المؤرخ التركي (خليل إنالشيك) " يتلخص الادعاء السائد المفهوم ضمنيا ، أن هذه الأرض ملك لله و للأمام بوصفه وصيا عليها يمثل الأمة الإسلامية ، وان من واجبه ضمان إدارة هذه الأراضي بأفضل صورة تخدم المجتمع و الدولة الإسلاميين" [2]

1-1-2 قسمت الدولة العثمانية الأراضي إلى خمسة أصناف رئيسية

وهذه الاصناف هي كالآتي [1]:

- الأراضي المملوكة : ذات صبغة خاصة تخضع لسلطة مالكيها لا تعود لبيت مال المسلمين إلا في حالة عدم وجود ورثة .
- الأراضي الأميرية : تعود ملكيتها للدولة و تمنح للناس لاستغلالها بقيود معينة ويتم إلغاء التصرف في حال عدم دفع المستحقات المترتبة عليه في المنح.
- الأراضي الوقفية : وهي الأراضي التي أوقفها بعض الناس لصالح الوقف الإسلامي .
- الأراضي المتروكة : ترك حق الانتفاع منها للصالح العام كالطرق والأسواق و العرصات و المراعي و البيادر .
- الأراضي الموات : أراضي بعيدة عن العمران ولا تخضع لملك احد كالجبال وسمح القانون العثماني باستصلاحها ضمن شروط محددة من الحكومة و دفع بدل طابو .

2-1-2: تقسيم الاراضي في العهد العثماني

قسمت الأراضي أعلاه بالاستناد إلى القوانين المعمول بها والمنصوص عليها وفقا لما يلي :

- قانون الأراضي لسنة 1858م: حيث نظم العلاقة السابقة حيث نظم الأراضي المملوكة و الموقوفة و فقا للأحكام الفقهية و الشرعية ، وما تبقى من تصنيفات خضع للقوانين التي تنصها الدولة ، وكان الهدف منه إكمال السيطرة على الأراضي ،وكانت تثبت ملكية الأراضي من قبل حجج شرعية صادرة عن القضاء العثماني ، وفي حال ضياعها كان وضع اليد هو الذي يحدد ملكيتها ، وتكون الشهادات الشفوية هي المحددة لمن تؤول ملكية الأرض المتنازع عليها ، و لذلك لم يحقق هذا القانون ما هو مأمول منه وهو السيطرة على الأراضي و تسجيل الأراضي بأسماء مستحقيها ، إذ ما لبث أن تهرب السكان من تسجيل أراضيهم خوفا من

الضرائب والجنديّة الإجبارية ، مما أدى إلى تسجيل الكثير من الأراضي بأسماء الإقطاعيين من عائلات متنفذة لدى الدولة العثمانية . [18]

• **قانون الطابوا 1861م:** انتشر الإقطاعيين و كانوا يسيطرون على مساحات شاسعة ، و أدى ذلك إلى استصدار قانون تثبيت سلطان الدولة و تحجيم هيمنة الإقطاعيين ، لكنها فشلت في ذلك ، وساهم هذا القانون من زيادة أراضي الإقطاعيين إذ أصبح بالإمكان تسجيل الأراضي الأميرية لمدة عشر سنوات في حال تم زراعتها . [14]

• **قانون تملك الأجانب للأراضي في فلسطين 1869م:** نتيجة لضغوطات الدول الأوروبية ، و إنهاك الديون لخزينة الدولة العثمانية ، وضعفها و هوانها ، تم استصدار قانون تملك الأجانب كأفراد أو مؤسسات ، و نتيجة لهذا القانون تم إرسال العديد من الرعايا للإقامة في فلسطين و التملك و إقامة المستعمرات ، و اخذوا على رفع أسعار الأراضي في فلسطين لتحقيق مكاسب مادية كبرى . [18]

• **مجلة الأحكام العدلية 1882م:** قام بكتابة نصوصها مجموعة من الفقهاء في زمن السلطان عبد الحميد الثاني ، أخر سلاطين الدولة العثمانية ، طبعت بالتركية ثم ترجمت للعربية ، تناولت كافة القضايا المتعلقة بالأراضي و معاملاتها ، من وكالات و كفالات و بيانات و قسمة و غيرها الكثير . [13]

• **قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة لسنة 1911م:** صدر القانون لتنظيم القسمة بين الشركاء إن كانت رضائية أو غير ذلك ، ففي حال طلب احد الشركاء القيام بقسمة قضائية و نسخ هذا القانون بالقانون الأردني رقم (48) لسنة 1953م .

• **قانون تملك الأجانب لسنة 1914م :** ارتأت الدولة العثمانية قانونا يقيد تملك الأجانب في أراضيها ، إلا إن الثغرات في هذا القانون كانت مستغلة من قبل الأجانب بشكل فاضح . [11]

• **قانون التصرف بالأموال غير المنقولة 1920م :** حظر من خلاله أي استماع لدعوى للمتصرف دون سند طابوا ، و نظم هذا القانون للأراضي الأميرية و الموقوفة ، و لدى وفاة من هي بعهدته تؤول لمن يرثه ، عالج قضايا الأقليات الدينية ، فاعترض عليه الأوروبيين لأنه يستند على الشريعة الإسلامية ، و قاموا على مساواة الإناث بالذكر في الميراث ، واستمر ذلك حتى جاء التغيير عام 1991 الذي حصل فيه العديد من التغييرات وفقا لشرع الإسلامي .

النسبة	المساحة بالدونم	المالك وطبيعة الأراضي
42.9	12,000,000	أراضٍ مسجلة باسم الدولة (أميرية)
52	13,673,032	أراضٍ مسجلة باسم الملاك العرب
2,5	650,000	أراضٍ مسجلة باسم أفراد ومؤسسات يهود *
2.6	704,000	أنهار وبحيرات
100	27,127,032	المجموع

الشكل رقم (1-2): تقسيم ملكية الأراضي في فلسطين وطبيعتها.

ومن هذه الأرقام المبينة في الجدول أعلاه يتبين لدينا قلة الاهتمام لدى الدولة العثمانية بتوزيع الأراضي على المواطنين ، خلافا للرأي العام ، و كان من الطبيعي في عهد الانتداب البريطاني بقاء هذه النسبة ، فتحوّلت ملكية جزء كبير منها لليهود بعد عام 1948

2-2 تسجيل الاراضي في عهد الانتداب البريطاني

بعد هزيمة الدولة العثمانية في الحرب العالمية الأولى ، و بمقتضى التقسيم المعروف بـ " سايكس - بيكو " الذي ألت فيه فلسطين لسيطرة القوات البريطانية ، تم تعيين الجنرال (موني) 1918م حيث أوقف كافة التعاملات المتعلقة بالأراضي ، وخاصة الأميرية ، وتطبيق نظام عسكري صارم ، وقام بتشكيل لجان بريطانية وبعثات صهيونية لمتابعة كافة الأمور المتعلقة بالأراضي و عمليات المسح الأولي والنهائي لها ، و مراجعة الخرائط وسندات الملكية و تعديل العديد من القوانين التي تكفل تلاؤم مضمونها مع النظرة الصهيونية التي تم بموجبها نقل ملكية الأراضي الغير مأهولة بالسكان للجمعيات الصهيونية . [5]

و في عام 1920م تحولت الإدارة العسكرية إلى إدارة مدنية وتم إصدار العديد من القوانين من أهم هذه القوانين ما يلي [15]:-

- **قانون تصحيح سجلات الطابو 1920م** : تم إصدار قانون تعديل الملكيات بدفع ضريبة (الويريكو) الجزية و الخراج ، عن أي ارض تعود ملكيتها لصاحبها لمدة ثلاث سنوات متتالية ، للتأكد من صحة التصرف في الأرض .
- **قانون انتقال الأراضي 1920م** : صدر هذا القانون بإلزام إصداره من هربرت صموئيل ، اشترط فيه إقامة المالك في فلسطين وبذلك منع الفلسطينيين المقيمين في الخارج من التملك في فلسطين ، و من الجدير بذكره هنا إن اغلب الإقطاعيين كانوا من سكان سوريا ولبنان في فلسطين .
- **قانون الأراضي المحلولة 1921م**: ألزمت هنا حكومة الانتداب البريطاني مخاتير القرى والمناطق ، بالإبلاغ عن الأراضي المحلولة من ذمة أي شخص ، و فرضت غرامات مالية على من يتخلف عن ذلك ، و حبس لمدة شهر على من يتأخر في التبليغ ، وتحولت بموجب هذا القانون تلك الأراضي إلى أراضي دولة .
- **قانون الأراضي الموات 1921م**: قانون بحثياته عثماني و تم إضافة اللمسة البريطانية إليه ، و أفضى إلى انتقال الأرض الموات إلى حيازة الدولة ، نظرا لعدم ملكية احد لها بموجب سند تسجيل ، ووفقا له فقد اعتبر إن الأرض التي لا يسمع منها صوت الأذان فهي أراض موات ، وكل الأراضي التي تبعد ميل ونصف الميل من مسطح القرية ، إلا إذا ابرز خلاف ذلك من ملكيات لتلك الأراضي ، كما أباح استصلاح الأراضي وفقا لما يرتئيه مأمور التسجيل .
- **قانون محاكم الأراضي 1921م**: اختص هذا القانون بنزع الملكيات الخاصة في الأراضي المرهونة و التي لم يدفع استحقاق الرهن فيها .
- **قانون نزع الملكية 1926م**: جعل هذا القانون من حق الحكومة أو الهيئات المشكلة من قبلها و بعد موافقة المندوب السامي ، منح امتياز نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة ، وتعويض صاحب الأرض بما ترتئيه الحكومة مناسبا .

1-2-2 قانون تسوية الاراضي البريطاني .

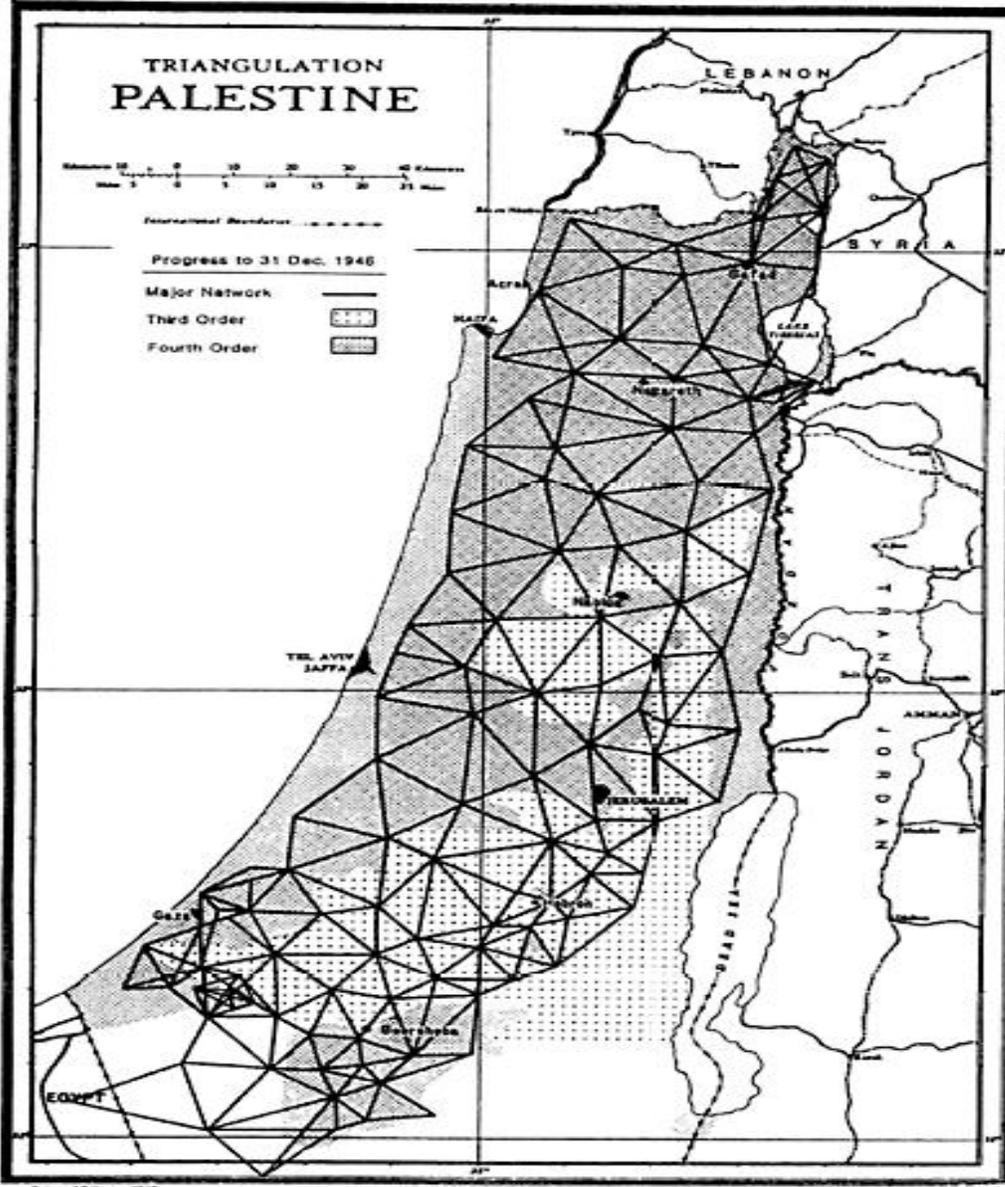
تم سن قانون تسوية الاراضي في عام 1928 , حيث نص على ان ملكية الارض يتم الاعتراف بها فقط من خلال مسحها وتسجيلها فقط باسم المتصرف بها وليس باسم القرية أو العيلة أو الحمولة . [5]

حيث بدأت بتقسيم كل قرية الى احواض وكانت مساحات هذه الاحواض متقاربة ومناسبه ، وتم تسمية كل حوض واعطاءه رقم متسلسل ، وبعدها تم تحديد قطع الاراضي داخل كل حوض حسب ادعاء المالكين ، واعطيت كل قطعه رقم يميزها عن غيرها ، و بدأت بعدها امال المساحة وتحضير المخططات وحساب المساحات ، ومن ثم اصدار وثائق الملكية المعروفة بـ "كواشين الطابو" والتي كانت تتضمن اسم المالك والموقع ورقم الحوض ورقم القطعة ومساحة الارض ، واستمر العمل بنظام التسوية هذا في زمن حكم الأردن للصفة الغربية وحكم مصر لقطاع غزه في الفترة من 1948-1967 . [5]

كان الهدف الاساسي من اعلان التسوية في الاراضي الفلسطينية زمن الانتداب البريطاني هي تسهيل اصدار سندات التسجيل تسهيلا لبيع الارض للجمعيات الصهيونية وقد كان المرحوم عبد القادر الحسيني مأمور تسوية اراضي حيث استقال من منصبه وذلك لمشاهدة ان اعمال التسوية تسعى بالاساس الى تهريب الارض للصهاينة.

أدركت دولة الانتداب أن اي مخطط يجب أن يتم ربطه بنقاط ثابتة يكون من السهل تحديد موقع اي قطعه ارض بسهولة ويسر لذلك قررت الحكومة البريطانية انشاء الشبكة الجيوديسية الفلسطينية سنة (1923) حيث تم توزيع نقاط الإحداثيات بالدرجات المختلفة في جميع أنحاء فلسطين وذلك قبل سن قانون تسوية الأراضي.

2-2-2 الشبكة الجيوديسية



بدأت الحكومة البريطانية بإنشاء الشبكة الجيوديسية الفلسطينية بعد نقل دائرة المساحة الى يافا سنة 1921 ، حيث كانت بداية التحضيرات بتحديد مواقع النقاط حيث قرر المختصون في حينه بان تكون النقاط ظاهرة لبعضها البعض وكان لها مواصفات معينة ، وتكون على درجات معينة ، اذ يتم انشاء الدرجة الاولى ومن ثم تحشية الدرجات الاخرى ، ويتم حساب ارتفاع كل نقطه عن مستوى سطح البحر ، ومن ثم تم ربط أي مخطط مساحه بهذه النقاط حيث كان عدد نقاط الدرجة الاولى (105)، وكان اساس هذه الشبكة شاطئ بحر غزة . [20]

حسب الصورة (2-2) .

الشكل رقم (2-2) : الشبكة الجيوديسية في العهد البريطاني.

وقبل ان تبدأ الحكومة بأعمال التسوية قامت بتشكيل فريق تسوية من المنطقة كانت غالبيتهم من اليهود وذلك حتى يسهل تنفيذ الاهداف اليهودية في الاراضي الفلسطينية وذلك من خلال تسوية الاراضي ضمن المنطقة المستهدفة والتي قاموا بالتركيز على تسويتها وكان اعضاء دائرة التسوية هم :-

- فردريك سلمون رئيس الدائرة (يهودي)
- مستير بنت نائب الرئيس (انجليزي)
- اسحق كمت : مأمور التسوية (يهودي)
- جفري شولمان : مساعد مراقب (يهودي)
- تريفور ليز : مساعد مراقب (يهودي)
- هارولد منر : عضو (انجليزي)
- بيونري سيسل : عضو (يهودي)
- فرونكن اسحق : عضو (يهودي)
- روفين هاروني : كاتب (يهودي)
- موشي كوهين : عضو (يهودي)
- شكري صالح : كاتب (عربي)
- اسعد سالم : كاتب (عربي)
- توفيق ناصر : مساح (عربي)
- غالب النشا شيببي : مساعد مأمور التسوية (عربي)
- امين درويش: مساعد مأمور التسوية (عربي)

ملكية الأراضي وقرار التقسيم 1947



وكان من اول القرى التي تم تسويتها هي يازور وسلمة وزرفونا قضاء يافا والرملة حيث يتم التخييم في القرية التي يراد تسوية اراضيها ويتم مسح الاراضي وبعض التفاصيل الثابتة حيث اخذت جميع التدابير من اجل الاسراع في اعمال التسوية وخاصة مسح السهل الداخلي والسهول الساحلية وركزت الحكومة البريطانية في عمليات المسح على المنطقة التي يتركز فيها اليهود وفي المنطقة التي تكثر فيها الاراضي المشاع وذلك بهدف تحقيق المصالح الصهيونية وقد انحصرت اعمال التسوية او معظمها في مناطق السهل الداخلي والسهول الساحلية والمناطق الخصبه او القابلة للري لانتزاع اكبر مساحة منها بهدف تملك اليهود بحجة ان ثلث الاراضي لا تدخل في سندات ملكيات العرب وتكون بالتالي هي اراض دولة يسهل بعدها تسريبها لليهود اتضح بان غالبيتها تقع ضمن المنطقة التي اقترحتها الحكومة البريطانية لإقامة الدولة اليهودية حسب اقتراح اللجنة الملكية عام 1937 م او حسب قرار التقسيم سنة 1937 م او حسب قرار التقسيم سنة 1947م ، حسب الصورة(3-)

[5].(2)

الشكل رقم (2-3): ملكية الاراضي وقرار التقسيم 1947 م .

ويظهر التقرير السنوي لحكومة الانتداب لعام 1934 كيف اعطت الحكومة الاولوية للتسوية للمناطق الساحلية بينما يلاحظ قلاتها في المناطق الجبلية والتي تقل فيها ملكية المشاع ويبين الجدول التالي مراحل التسوية 161 قرية في مختلف الاقضية اخضعت لعمليات التسوية، انظر الى الجدول (1-2).

جدول (1-2): التقرير السنوي لحكومة الانتداب لعام 1934 م .

المجموع	صفد	جنين	طولكرم	حيفا	غزة	الرملة	يافا	
96	-	1	6	3	17	31	38	القرى التي انهيت فيها عملية التسوية
41	1	1	9	2	14	11	3	القرى التي يستمع فيها الى المنازعات على الاراضي قبل انتهاء التسوية
10	-	-	1	3	2	3	1	القرى التي وصل فيها الاستقصاء اخر درجاته
14	1	-	5	4	3	1	-	القرى التي لا يزال الاستقصاء التمهيدي فيها مستمر
161	2	2	21	12	36	46	42	المجموع

وفي عام 1938 ارتفع عدد القرى التي تمت تسويتها الي 230 قرية موزعة كما هو موضح في الجدول(2-2) .

جدول (2-2): القرى التي تمت تسويتها حتى عام 1938م.

المنطقة	عدد القرى التي تمت فيها التسوية حتى 1938م
منطقة تسوية يافا	45
منطقة تسوية الرملة	54
منطقة تسوية غزة	49
منطقة تسوية حيفا	15
منطقة تسوية طولكرم	43
قضاء جنين	2
قضاء صفد	2
قضاء القدس	1
قضاء اريحا	1
قضاء طبريا	2
قضاء الناصرة	12
قضاء عكا	4
المجموع	230

ويلاحظ انه حتى عام 1938 لم تتم تسوية أي قرية في بعض المناطق كنبلس والخليل ورام الله لأنها مناطق جبلية واقتصرت اعمال التسوية بشكل رئيسي على المناطق الساحلية وتركزت بدرجة اساسية على اقضية الرملة وغزة ويافا وطولكرم (مناطق الكثافة السكانية اليهودية) .

ونظرا للقوانين المجحفة أعلاه يسقط الادعاء بان الفلسطينيين باعوا أراضيهم للصهاينة ، ولكن الوصاية البريطانية سهلت على الصهاينة شراء الأراضي وتعزيز الهجرة والتملك في فلسطين ، بما في ذلك فرض قانون الضرائب على الأراضي بعد تخمينها (سجلات ضريبة الأملاك حاليا) ، ساهمت هذه الضرائب بتردد العديد من المواطنين الفلسطينيين تسجيل أراضيهم على أسماءهم الشخصية ، محاولين التهرب من عبء الضرائب ، وتم تسجيلها بأسماء كبار الإقطاعيين و الذي كان جزء منهم غير فلسطينيين ، ولتسهيل عملية تسريب الأراضي ، كان لابد من تسوية الأراضي لمعرفة مواقعها بدقة ، و تسجيل الملاك في سجلات الطابو .

ولذلك صدر قانون تسجيل الأراضي عام 1928م ، وبموجبه بدأت عملية مسح الأراضي و تسويتها من خلال طرح جداول الادعاء و الحقوق ، بدأت العملية في الأراضي السهلية مما سهل من عملية تحديدها و مساومة مالكيها عليها وبيعها ، كانت المناوشات و الوعي الفكري للخطة الصهيونية يزداد يوما عن يوم ، وكان لذلك الأثر الكبير على عملية تسريب الأراضي للصهاينة .

و على الرغم من الهجمة الشرسة على الأراضي من قبل حكومة الانتداب والحركة الصهيونية ، إلا إن مساحة الأراضي التي يمتلكها الصهاينة مع نهاية فترة الانتداب عام 1947م، 1.82 مليون دونماً، وهو ما يعادل 6% من مساحة فلسطين.[16]

3-2 تسجيل الاراضي في عهد الأردن :

بعد حرب عام 1948، أصبحت الضفة الغربية بما فيها القدس الشرقية تحت الحكم الأردني. وفي عام 1948، أعلن الحاكم العسكري الأردني استمرار سريان القوانين والتشريعات الأخرى المطبقة في فلسطين إلى المدى الذي لا تتعارض فيه مع قانون الدفاع عن شرق الأردن لعام 1935 .

في عام 1949، أعادت الإدارة المدنية الأردنية نظام الحكم المدني إلى الضفة الغربية بموجب قانون الإدارة العامة على فلسطين. وفي عام 1950، تم توحيد الضفتين الغربية والشرقية لنهر الأردن رسمياً، كما تم التأكيد على استمرار سريان القوانين السارية المفعول في الضفة الغربية في نهاية فترة الانتداب البريطاني إلى حين استبدالها بقوانين أردنية.

1-3-2 قوانين الاراضي الاردنية

صدرت العديد من القوانين التي عنيت بموضوع الاراضي وتنظيمها ومنها :

- قانون تسوية الأراضي و المياه عام 1933م: وبموجبه تم إرساء قواعد الملكيات و أعطى صيغة قانونية لسند التسجيل لا يجوز الطعن بها أمام المحاكم والدوائر الرسمية .
- القانون المؤقت عام 1950م : الذي بموجبه تم توحيد القوانين في كلا الضفتين , الذي نسخ القوانين العثمانية كالمجلة و قوانين الأراضي سالفه الذكر .
- قانون تسوية الأراضي و المياه عام 1952م: القانون يحمل الرقم (40) و الذي وضح إليه إجراء تسوية الأراضي وتبيان جداول الادعاء و الحقوق .

- قانون تسجيل الأراضي الغير منقولة التي لم يسبق تسجيلها عام 1964م : يحمل القانون رقم (6) و وضع هذا القانون ليكون مساعدا لقوانين التسوية لتثبيت الحقوق ، إلى إن تشمل هذه المناطق عملية التسوية ، ومن المأخذ على هذا القانون انه منع الازدواجية بين حملة السندات الانجليزية والعثمانية ومنع تسجيلها ، مع الأخذ بعين الاعتبار قوة السندات الصادرة .
- صدر قرار عام 1967م بعد هزيمة حزيران ، قضى بموجبه إغلاق كافة دوائر التسجيل و المنع من إجراء أي معاملات على الأراضي في الضفة الغربية تتعلق بالأموال غير المنقولة ، وانسحبت كافة الفرق العاملة في التسوية إلى الأردن .

4-2 تسجيل الاراضي إبان الاحتلال الإسرائيلي

بعد هزيمة الجيوش العربية في نكسة حزيران عام 1967م ، سيطرت إسرائيل على كل من الضفة الغربية وقطاع غزة و الجولان السوري وشبه جزيرة سيناء ، بسطت إسرائيل اذرعها في كافة المجالات وبما إن الحرب على ارض فما كان منها إلا الاهتمام بوضع الأراضي المحتلة الجديدة ، فكانت الأجواء مهيئة ومناسبة جدا لاتخاذ كافة التدابير و الإجراءات اللازمة لتوسيع المد الاستيطاني في كافة مرافق الأجزاء المحتلة ، ولا سيما مناطق الضفة الغربية ، لما توصف به من موقع استراتيجي و تحصينها الجغرافي ، وما لها من مكانة دينية في معتقداتهم .

لجأت إسرائيل لإصدار كافة القوانين والتشريعات المعروفة بالأوامر العسكرية ، لإطفاء الصبغة المؤقتة لها نظرا لان قرار التقسيم (181) رسم الحدود للدولة الصهيونية ، و عليه شرعت إسرائيل بتغيير معالم الضفة الغربية لتشجيع على التملك في الضفة الغربية و إصدار القرارات التي من شأنها تسهيل كافة الإجراءات لمستوطنينها للانتقال إلى الضفة الغربية ، عن طريق توفير الدعم الحكومي و تقليل الضرائب المفروضة على سكان الضفة الغربية من مستوطنين لتشجيعهم للانتقال للعيش فيها .

1-4-2 الأوامر العسكرية التي أصدرها الجيش الإسرائيلي

وبالإشارة إلى أن الجيش الإسرائيلي أبقى على تطبيق القوانين التي تلازم المخطط الصهيوني الإسرائيلي الاستعماري في الضفة الغربية بيد انه اصدر عدة أوامر عسكرية لإدارة الضفة الغربية ناهزت 1300 أمر في الضفة الغربية نذكر منها :-

- الأمر رقم (1) : القاضي بتقليد الجيش الإسرائيلي زمام قيادة الضفة الغربية ، الذي يهدف بمقتضاه السيطرة الكاملة على الأمن و النظام العام . انظر الى الملحق أ صورة(أ-1)
- الأمر رقم (418) : القاضي بتنظيم وإدارة المدن الواقعة في الضفة الغربية .انظر الى الملحق أ صورة(أ-16)
- الأمر رقم (419) : سمح بموجبه للهيئات الأجنبية بالتملك في فلسطين ، حيث اعتبر اليهود من الأجانب ، وذلك كخطوة استباقية لتهويد الأرض .انظر الى الملحق أ صورة (أ-18)
- الأمر رقم (1025) : نص هذا الأمر على إلغاء نص القانون الأردني عام 1953 الحاكم لأموال تملك الأجانب ، حيث أعطى القائد العسكري في السماح لليهود بالتملك و الحيازة ومنع المواطنين من الاطلاع على سجلات سندات الملكية .انظر الى الملحق أ صورة(أ-27)
- الأمر رقم (841) : حول القاضي العسكري الحق في التدخل في عمل المحاكم بالاطلاع أو السحب إذا لزم الأمر . انظر الى الملحق أ صورة (أ-25)
- الأمر رقم (47) : تشكيل لجنة خاصة لاستيفاء الرسوم على انتقال الأراضي . انظر الى الملحق أ صورة (أ-6)

- الأمر رقم (847) : قضى هذا القانون بتمديد الوكالات الدورية و رفعها من 5 سنوات إلى 10 سنوات إلى 15 سنة ، لتسهيل عملية الاستيطان. انظر الى الملحق أ صورة (أ- 26)
 - الأمر رقم (335): يتعلق هذا الأمر بقانون الاستملاك للمنفعة العامة ، أي مصادرة الأرض من المالك بغية الاستفادة منها للصالح العام . انظر الى الملحق أ صورة (أ- 15)
 - الأمر رقم (59) : رافق هذا القرار تعديل قانون الضرائب و إدخال ضريبة الأملاك ، حيث أعطى الحاكم العسكري الصلاحيات بالتصرف في الأراضي الحكومية . انظر الى الملحق أ صورة (أ- 8)
 - الأمر رقم (42) : من خلال هذا الأمر كان التصرف في أملاك الغائبين مباحا للإدارة العسكرية ، و الحلول مكان صاحب أي مال متروك ، والذي نص على كل من كان خارج الضفة الغربية إبان احتلالها ، ومن كان في سفر لظروف العمل أو الدراسة وانتهت مدة تصاريحهم ولم يتمكنوا من العودة للأراضي المحتلة ، وإلغاء الوكالات منهم نظرا لصدورها من دول معادية حسب التعبير الإسرائيلي . انظر الى الملحق أ صورة (أ- 2)
- جرت كل تلك الإجراءات التعسفية بحق الفلسطينيين لإجراء عملية إجلاء للمستوطنين بدلا من الفلسطينيين ، إذ سيطرت إسرائيل على ما نسبته تعدت 80% من مساحة الضفة فعليا ، ولم تبقي بعد انسحابها للفلسطينيين سوى التجمعات السكانية الكبيرة ، وبعض الأراضي التي لا يمكن إنشاء عليها أي بؤر استيطانية نظرا لموقعها الجغرافي الغير امني بمناخته لقرى وبلدات ومدن فلسطينية ، زرعت إسرائيل وفق آخر إحصائية للمستوطنين الجائمين في الضفة الغربية وفق آخر الدراسات على أنهم تجاوزوا حاجز 750 ألف مستوطن .
- ووفقا للتقرير الخاص الصادر عن مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية ، التابع للأمم المتحدة في تقريره الخاص (2009/12) ، والذي تضمن بأن الفلسطينيين ممنوع عليهم البناء في حوالي 70% من أراضي المنطقة "C" ، كما وتطبق إسرائيل في المتبقي سلسلة من القيود التي تلغي عمليا إمكانية الحصول على تراخيص بناء ، ولا تسمح للفلسطينيين عامة بالبناء إلا ضمن الخطة التي صادقت عليها إسرائيل ، مما يؤدي إلى بناء الفلسطينيين في مناطق محظورة حسب الادعاء الإسرائيلي مما يعرض بيوتهم للهدم .

5-2 تسجيل الأراضي ما بعد اوسلو

عند انتقال إدارة الضفة الغربية وقطاع غزة إلى السيطرة الفلسطينية ، و بموجب الاتفاقيات الموقعة في اسلو وما بعدها ، اصدر الرئيس الفلسطيني أول قرار له بتاريخ 20 أيار 1994 م ، الذي نص على الالتزام بالقوانين والتشريعات المعمول بها قبل تاريخ 5 حزيران 1965 م ، في الضفة الغربية وقطاع غزة ، وبعد انتخاب أول مجلس تشريعي فلسطيني عام 1996 م ، صدرت عدة تشريعات متعلقة بالأراضي و تسجيلها ، ونشرت هذه التشريعات في " الوقائع الفلسطينية " ، و بالملاحظة لتلك التشريعات ، اختصت الأراضي بجانب مميز ، إذ تم على إثرها استحداث سلطة الأراضي بموجب مرسوم رئاسي صادر عن الرئاسة الفلسطينية 2002 م ، بدمج كل من دائرة الطابو التابعة لوزارة المالية وكل من دائرة المساحة وأملاك الحكومة التابعتين إلى وزارة الإسكان ، وأصبحت تابعة لمجلس الوزارة الفلسطيني .[3]

رصدت لجنة لإيجاد مشروع قانون الأراضي في عام 2004، لمحاولة ضم كافة القوانين المعمول بها في الضفة الغربية وقطاع غزة ، إلا انه بقي في خفايا المجلس التشريعي ولم يصدر قرار بذلك حتى تاريخه .

2-6 التسجيل الجديد

و نظرا للجزئية المهمة في تسجيل الأراضي و للحفاظ على ملكية الأفراد لأراضيهم التي لم يتم تسجيلها في سجلات دائرة الأراضي ، ولكي تكتسب الصبغة القانونية لإثبات الملكية ، كان الإجراء الوحيد لحل كافة الالتباسات عن طريق التسجيل الجديد أو المجدد لمعالجة الأراضي التي لم تشملها إجراءات التسوية . [8]

2-6-1 الوثائق اللازمة:

من أجل فتح معاملة التسجيل الجديد يجب اتوفر مجموعة من الوثائق وهي :

- إخراج قيد مالية للأراضي المسجلة بدائرة ضريبة الأملاك فقط.
- إخراج قيد مالية + إخراج قيد تسوية غير نهائية + مخطط موقع للأراضي التي شملتها أعمال التسوية والتي لم تنته بعد.
- تنظيم مخططات للقطعة المراد تسجيلها من قبل مساح مرخص وبحضور المجاورين لتعيين حدود القطعة وموقعة من قبلهم، وكذلك من المجلس القروي أو البلدية أو التنظيم (الحكم المحلي) وتصديقه من قبل دائرة المساحة. انظر الى الملحق ب صورة(ب-12)
- تقرير كشف المساح وتقرير المعاملة. انظر الى الملحق ج صورة (ج-7)
- طلب التسجيل (النموذج من دائرة الأراضي). انظر الى الملحق ج صورة (ج-1)
- شهادة المختار والأعيان (النموذج من دائرة الأراضي). انظر الى الملحق ج صورة (ج-5)
- كافة إثباتات الملكية (إخراج قيد، الوكالات، حصوات الإرث، اتفاقيات البيع الخارجية، عقد بيع التسوية(إن كانت القطعة مشمولة بأعمال التسوية التي لم تنته بعد)، قرارات المحكمة).
- إذن شراء إن كان طالب التسجيل من القدس، أي دولة أجنبية أو عربية، الشركات، البلديات، الجمعيات. (ملحق ج)
- صور هويات الأطراف أو جوازات سفرهم.
- براءة ذمة مالية سارية المفعول صادرة عن دائرة ضريبة الأملاك.
- براءة ذمة بلدية سارية المفعول إن كانت القطعة داخل حدود البلدية.
- إقرار عدلي بان القطعة غير مبيعة أو مرهونة أو محجوزة وانه لم يسبق تسجيلها. انظر الى الملحق ج صورة (ج-16)
- تصريح مشفوع بالقسم لرفع التباين في اسم المورث أو طالب التسجيل أو البائع بالإضافة إلى شهادة مجلس قروي أو بلدي. انظر الى الملحق ج صورة (ج-15)

2-6-2 إجراءات التسجيل الجديد

و فيما يلي توضيح لإجراءات التسجيل الجديد المعمول بها في سلطة الأراضي الفلسطينية وفق القوانين المعمول بها وهي [7] :

- تقديم طلب إلى مأمور التسجيل في دائرة الأراضي يتضمن طلب التسجيل و المخططات للقطعة المراد تسجيلها

- يتم تضمين الأوراق الثبوتية كإخراج قيد المالية ، و شهادة الأعيان ، ويتم تسلسل الملكية للقطعة كالكالات الدورية و الحجج أو اتفاقيات البيع الخاصة بالقطعة بشرط عدم انقطاع التسلسل و الملكية مع وجود حلف يمين علة إن هذه القطعة خالية من أي رهانات أو حجوزات أو أنها غير مباعة لأشخاص آخرين بعد طالب التسجيل .
- المخطط يجب إن يكون موقع من قبل كافة المجاورين دون استثناء و إذا تخلف احد من المجاورين عن التوقيع فالهيئة المحلية مكلفة قانونيا بتبيان سبب عدم التوقيع .
- يتم التأكد من سجلات دائرة الأراضي بعدم وجود تسجيل سابق للقطعة .
- يجب إن يكون المخطط مصادقا عليه من قبل الهيئات المحلية كالمبلدية في نطاق صلاحياتها أو وزارة الحكم المحلي خارج نفوذ البلديات والهيئات المحلية .
- يتم تحويل المعاملة إلى دائرة المساحة للتدقيق الفني و يتضمن، انظر الى الملحق ج صورة (ج-10) ، (ج-11) ، (ج-12) :-

1. مقارنة المساحات ما بين إخراج قيد المالية و المساحات المبينة في المخططات ، فإذا كانت المساحة في إخراج القيد اقل من ما هو في المخططات فلا ضرر في ذلك ، نظرا لان إخراج قيد المالية كان يعد به لدفع الضرائب وكان المواطنون لا يفصحون عن مساحة أراضيهم الحقيقية لتلافي دفع مبالغ طائلة لحكومة الانتداب البريطاني ، إما إذا كانت المساحة في المخطط اكبر من ما هو مذكور في إخراج قيد المالية ، فتعد دائرة المساحة نموذج يعرف ب (إخلاء طرف) لتلافي تسجيل جزء من القطعة في إخراج المالية وان طالب التسجيل يتحمل كافة المسؤولية القانونية إذا تبين بأن المخطط المرفق في طلب التسجيل اقل من مساحة القطعة الحقيقية .

2. يتم تدقيق رقم الحوض و الموقع المشار إليه و الحسابات المرفقة في طلب التسجيل

3. في حال وجود طلبات تسجيل مجاورة للقطعة المطلوب تسجيلها ، يتم تزويد المساح المرخص بالحد المجاور لها عن طريق تعبئة طلب خدمات [7].

4. إقرار من المساح و إقرار من صاحب العلاقة و إقرارات المجاورين بصحة الحد الموصوف في المخططات . انظر الى الملحق ج صورة(ج-2) ، صورة(ج-4) ، صورة(ج-6)

- يتم الإعلان في الجريدة عن صفقة التسجيل بشرط إن يتم إبرازه في مجلس المحلي أو في مساجد البقعة الجغرافية التي تتبع لها القطعة المراد تسجيلها لمدة خمسة عشر يوما، و يهدف ذلك لإشعار كافة المواطنين بعملية التسجيل .
- في حال وجود اعتراضات على عملية التسجيل توثق قانونيا حسب الأصول وترفق في طلب التسجيل لإرفاقها في محضر الكشف [7].

• يتم تحديد موعد كشف لتقدير القيمة ومعاينة الموقع للقطعة المراد تسجيلها ، بحيث يتم تبليغ الهيئة المحلية التابعة لها القطعة ، و كافة مجاورين للقطعة ، و مدير أملاك الحكومة ، ومدير دائرة المساحة ، و المعارضين إن وجد .

- خلال الكشف يجهز محضر الكشف من قبل دائرة التسجيل أو من ينوب و تسأل هذه الأسئلة لكافة الحاضرين و هي ، انظر الى الملحق ج صورة (ج-14):-

- أ- كيف ألت الملكية لطالب التسجيل ؟
- ب- هل تم تعليق الإعلان الخاص بالمعاملة أم لم يتم ؟
- ت- هل اعترض أي شخص على الإعلان ؟
- ث- هل هناك تعد على المجاورين أو الحق العام ؟
- ج- هل يوجد على القطعة مبيعات أو رهانات أو حجوزات أو حق للغير ؟
- ح- هل هناك تسجيل سابق للقطعة من قبل أي شخص آخر ؟

- خ- هل لديه أي مانع من تسجيل القطعة باسم طالب التسجيل ؟ وإذا كانت الإجابة بالقبول فيجب توضيح واجب المنع و تبريره
- د- يتم التأكد من تواريخ المجاورين و يكون التوقيع نافدا في لحظة الكشف و ليس ما قبل ذلك .
- يكون على رقبة الأرض كل من مأمور التسجيل أو من ينويه وطالب التسجيل أو موكله و ممثل دائرة أملاك الحكومة و تكون مهمته فحص الأرض أهى حكومية أم لا ؟ و ممثل عن دائرة المساحة و التأكد من مطابقة المخططات لأرض الواقع من حيث الحدود و المساحة . [7]
- في حال وجود أي اعتراض من قبل الأطراف الحاضرة يتم تدوين اعتراضاتهم و إرفاق بيناتهم في محضر الكشف .
- يتم توقيع المحضر المنظم من قبل مأمور التسجيل و طالب التسجيل و الهيئة المحلية و الأعيان و المجاورين و ممثل أملاك الحكومة .
- يتم تخمين القطعة و تقديرها بالدينار الأردني .
- يتم الكشف النهائي على الحدود من قبل دائرة المساحة .
- تصادق دائرة المساحة على طلب التسجيل مصادقة نهائية و يتم إعداد نموذج تدقيق حسابات و تدقيق الرصد النهائي لكشف دائرة المساحة و مقارنته بالحسابات المرفقة في المعاملة .
- يتم استصدار قرار التسجيل من قبل لجنة التسجيل المكونة من (قاضي الصلح و مأمور التسجيل و مدير دائرة ضريبة الأملاك). انظر الى الملحق ج صورة (ج-8)
- و تكون اللجنة مخولة بالنظر في الاعتراضات و مناقشة المبررات القانونية و يتخذ القرار بالإجماع أو بالأغلبية و يكون قابلا للاستئناف في مدة خمسة عشر يوما من تاريخ إصدار القرار .
- يتم إصدار سند التسجيل بعد استيفاء الرسوم البالغة قيمتها 1% من قيمة التقدير القيمة (ملحق) [7].

ملاحظات هامة :-

- في حال وجود أي اعتراض يبلغ القرار للمعتراض و يحق له الاعتراض عليه و يتم استئناف القرار في مدته القانونية البالغة خمسة عشر يوما .
 - إذا لم تقم المحكمة بتبليغ مأمور التسجيل بإيقاف المعاملة خلال خمسة عشر يوما فإنه يتم تسجيلها
 - إذا كان الاعتراض بعد المدة القانونية و يقضي بإيقاف أو إسقاط الدعوى ، فإنه لا يلغي سند التسجيل الصادرة ، وذلك لان سند التسجيل يعد وثيقة غير قابلة للطعن حيث وصل إلى درجة القطعية
 - يحق للجنة البدائية أو الاستئنافية إرجاء تنفيذ معاملة التسجيل لتطبيق عليها أعمال التسوية العامة و ذلك لتحقيق العدالة
 - جرى الاعتماد على القوانين المحكمة لعملية التسجيل الجديد وهي كالتالي :-
1. قانون تسجيل الأراضي الغير منقولة التي لم يسبق تسجيلها رقم (6) لسنة 1964م من القانون الأردني .
 2. التعديل الصادرة عن جيش الاحتلال الإسرائيلي القاضي بتعديل القانون المذكور أعلاه بمقتضى الأمر العسكري رقم (448) النسخ للمادة (6+7) من القانون الأردني .

3. الأمر العسكري رقم (172) الصادر عن جيش الاحتلال الإسرائيلي بتعديل الأمر العسكري رقم (448) المادة (6/ب) القاضي بتشكيل لجنة من قبل هيئة خاصة ، انظر الى الملحق أ صورة (أ-12)، صورة (أ-20) .

[7]

الفصل الثالث

القوانين التي حكمت تسجيل الاراضي في فلسطين

الفصل الثالث

القوانين التي حكمت تسجيل الاراضي في فلسطين

1-3 القوانين في ظل الدولة العثمانية

القوانين التي صدرت في ظل الدولة العثمانية وهي كما يلي :

1-1-3 قانون الأراضي لسنة (1858) م

صدر قانونُ الأراضي سنة (1858م) ؛ حيث نظّم الأراضي الأميرية والمتروكة ، أما الأراضي الملك ، فقد تركها خاضعة للأحكام الشرعية ، وبعد ذلك أصبحت الأراضي الأميرية بموجبه تابعة له ، أما بقية الأراضي من المملوكة والموقوفة ، فبقيت تابعة للأحكام الفقهية ، وخلال هذه الفترة ظهرت الأوقاف غير الصحيحة فأصدرت في عام (1859م) لائحة تعليماتٍ بحق سندات الطابو ، وقانون الطابو عام (1861م) وملحقاته عام (1867م) ؛ حيث سيطرت الدولة العثمانية على الأراضي ، وجعلت التصرف بالأراضي من خلال القوانين المحددة، التي تضعها الدولة، وكان حق التصرف يُثبت بأوراق تدعى حججٌ شرعية، تكون مصدقة من القضاء ، فإذا ما ضاعت ، كان وضعُ اليد على الأرض ، والتصرف بها ، هو الذي يحدد ملكيتها ، وهذا هو السبب الذي كان نتيجته إصدارَ قانونِ الطابو وملحقاته.[19]

❖ مصادر قانون الأراضي العثماني

وهي تتمثل في:

- الشريعة الإسلامية والفتاوى الحنفية: وهي مصدر مهم لهذا القانون مع مراعاة قاعدة تغيير الأحكام بتغير الزمان، وكذلك تم اعتماد المذهب الحنفي مذهباً رسمياً في الدولة العثمانية .
- القوانين الحديثة: ومثال على ذلك قانون الانتقال المستمد من أحكام الإرث.
- العرف و العادة: حيث استمدت بعض الأحكام منهما مثل قانون اللزمت في دولة العراق.

❖ قانون الأراضي العثماني من حيث وضعه وإعلانه

فقد صاغت لجنة قانونية أحكام هذا القانون في 21 نيسان (1858م) ؛ وهو مكون من مائة واثنين وثلاثين (132) مادة وخاتمة ، من ضمنها اثنتان وثمانون (82) مادة عالجت شؤون الأراضي الأميرية ، وخمسون (50) مادة منها عالجت أقسام الأراضي الأخرى ، وفي الخاتمة ؛ ورد فيها "أنَّ هذا القانون يكون مراعيًا للإجراء اعتباراً من تاريخ إعلانه "حيث تم الإعلان عنه في عام (1858م) وبذلك يكون ساري المفعول من تاريخ إعلانه.[19]

1-2-3 مجلة الأحكام العدلية لسنة 1882م

حيث قام بصياغتها مجموعة من الفقهاء العثمانيين في عهد السلطان العثماني عبد الحميد الثاني سنة (1882م) ، و قد اشتملت على مقدمةٍ من القواعد الفقهية في (99) مادة ، و (1851) مادة ؛ حيث تقدمت بتقرير إلى الوزير عالي باشا ، ومن ضمن المواضيع التي تناولتها الوكالات ، والكفالات والإقرار، والصلح ، والبيانات ، و القسمة ، والإكراه ، والشفعة ،

والحجز، والغصب، والنهب، وغيرها الكثير، وقد طبعت باللغة التركية بداية بأمر من السلطان عبد الحميد الثاني، ثم ترجمت إلى العربية فيما بعد. [12]

3-1-3 قانون تقسيم الأموال غير المنقولة المشتركة لسنة (1911 م)

هذا القانون ما زال ساريا في قطاع غزة دون الضفة الغربية، وقد نظّم الأحكام المتعلقة بقسمة الأموال المشتركة غير المنقولة، سواء الأميرية أو الملك أو الوقف، سواء كانت القسمة رضائية، أو كانت قسمة قضائية؛ حيث تتطلب القسمة الرضائية موافقة جميع الشركاء، ولهم أن يتفقوا على الكيفية التي تتم بها القسمة، وفقا لما يرونه مناسباً. [11]

أما القسمة القضائية، فيتمّ اللجوء للقسمة القضائية في حال طلب أحد الشركاء القسمة في حين أنّ البقية يرفضون، أو في حال كان أحد الأطراف ناقص الأهلية، أو غائبا. وهذا القانون قد تمّ إلغاؤه صراحة في الضفة الغربية؛ ليحل محله قانون تقسيم الأموال المشتركة الأردني رقم (48) لسنة (1953م).

القوانين الصادرة بعد عام 1912 صدرت قانون تملك الأجانب في عام (1914م) ارتأت الدولة العثمانية وضع قانون يقيد تملك الأجانب في أراضيها، فأصدرت قانون تملك الأجانب، إلا أنّ هذا القانون احتوى على العديد من الثغرات التي استطاع الأجانب من خلال الالتفاف على النص وتحويله لصالحهم؛ حيث نصت المادة (2) منه "تجري على أملاك الأجانب، سواء أقاموا أم لا في داخل الدولة، جميع أحكام القوانين العثمانية مثلهم مثل الرعايا المنتمين بالجنسية العثمانية. [11]

3-2 قوانين الأراضي في ظل الانتداب البريطاني

بدأ الانتداب البريطاني على فلسطين في عام (1917م) بعد هزيمة الدولة العثمانية، حيث قام بإنشاء ثلاثة ألوية في فلسطين، هي اللواء الشمالي، واللواء الجنوبي، ولواء القدس وكان على رأس كل لواء حاكم عسكري بريطاني، ومن ثمّ تكون تحت إمرته سلطة الإدارة العسكرية، واستمر الحال على ما هو عليه حتى عام (1920م) وكان من أهم القرارات في تلك الأثناء، قرار منع كل المعاملات المتعلقة بملكية الأراضي الأميرية، ووقفها خاصة، وأغلقت بناء على ذلك دوائر تسجيل الأراضي، و فيما يلي نعرض للقوانين التي صدرت في ظل الانتداب البريطاني لمناطق السلطة الفلسطينية (الإدارة العسكرية والإدارة المدنية). [4]

3-2-1 الإدارة العسكرية وتسجيل الأراضي

أنشأت الجيوش البريطانية الإدارة العسكرية في الأراضي الفلسطينية، بقيادة الجنرال (موني) في عام (1918م)؛ حيث اوقف كل المعاملات التي تتم على الأراضي، والخاصة بملكية الأراضي الأميرية، وقام بتعيين لجنة للأراضي مكونة من بريطانيين وأفراد من البعثات الصهيونية؛ لمتابعة أمور الأراضي وإجراء المسح الأولي لها ثم المسح النهائي من خلال الخرائط وفحص سجلات الأراضي وتعديل قوانينها بما يتلائم معها، وبعد انتهاء مدة المشروع يتم نقل ملكية الأراضي

المهملة والغير مأهولة إلى المؤسسات الصهيونية وبالرغم مما قد يحدث فقد طالبت جريدة فلسطين الإدارة العسكرية بتقسيم الأراضي المشاع على الفلاحين والمزارعين وذلك بسبب ما تحققه لهم من فوائد:

أصدر الدستور الفلسطيني في عام (1920م)؛ حيث أُعطي المندوب السامي الحق في تحويل الأراضي الأميرية إلى ملك؛ وذلك بموجب مرسوم، يصدره في جريدة الوقائع الفلسطينية، وكل ذلك في إطار تهويد الأراضي الفلسطينية، وكذلك تحويل الأراضي المتروكة مثل الشواطئ، والطرق العامة إلى أرض أميرية، إذا اقتنع بأن المصلحة العامة تقتضي ذلك.

2-2-3 الإدارة المدنية

في عام (1920م) تم تحويل الإدارة العسكرية إلى إدارة مدنية، وهنا نشطت الإدارة المدنية في إصدار العديد من القوانين في عام 1920م وما بعده، وهي على التوالي:

✓ القوانين الصادرة في عام (1920م)

وفي هذا العام اصدرت الحكومة البريطانية القوانين التي تساعدها في السيطرة على وضع الاراضي في فلسطين حيث احكمت قبضتها على دوائر الاراضي ومن هذه القوانين التي صدرت في هذا العام ما يلي [18]:

❖ قانون التصرف في الأموال غير المنقولة (1920م)

نظم هذا القانون المعاملات المتعلقة بالأراضي الأميرية والأراضي الموقوفة؛ حيث حظر على المحاكم النظامية والشرعية سماع دعوى المتصرف دون سند طايبو، كما اعتبر إذن مأمور التسجيل شرطاً لفراغ الأرض، وأن يكون متوفراً، بمجرد إجراء معاملة الفراغ أمام دوائر الطابو، وفي حال وفاة أحدهم، يقوم فروعه مقامه، إن لم يكن له فرع انتقل نصيبه لزوجته الحي.

❖ قانون انتقال الأموال غير المنقولة (1920م)

هذا القانون ما زال سارياً في كل من الضفة وقطاع غزة، وقد نظم هذا القانون الأحكام المتعلقة بانتقال الأموال غير المنقولة، والتي حدد مفهومها بالأراضي الأميرية والموقوفة، لدى وفاة من هي في عهده؛ حيث يتم انتقال حق التصرف بهذه الأراضي، وفقاً للقواعد الخاصة الواردة في هذا القانون، ويتم انتقال هذه الأموال غير المنقولة لأصحاب حق الانتقال، حيث عالج القانون المذكور بذات الوقت حالة أبناء الطوائف الدينية وهنا برز التدخل الأوروبي في سياسة الدولة العثمانية، حيث اعترض الأوروبيون على التشريع الإسلامي بإعطاء الذكر مثل حظ الأنثيين، فما كان أمام العثمانيين إلا أن يقبلوا بهذا الاعتراض، وصححوا بذلك القانون وتم إقرار مبدأ التساوي بين الذكر والأنثى في الميراث في الأراضي الأميرية والموقوفة، واستمر الحال على ما هو حتى (1991/4/16)؛ حيث حصلت العديد من التصحيحات بالانتقالات بإخضاعها للشريعة الإسلامية، على سبيل المثال إجراء التقسيم الشرعي للذكر، مثل حظ الأنثيين في الأراضي الأميرية، والموقوفة، وإعطاء الربع للزوجة، وتوريث الحفيد الذي مات والده في حياة جده، بموجب الوصية الواجبة، وهكذا وبعد استطلاع

القوانين المتعلقة بالأراضي التي صدرت في العهد العثماني ، ننتقل بالحديث عن الانتداب البريطاني والقوانين التي صدرت خلال هذه الفترة وهذا ما سنبحثه في المبحث الثاني.

❖ قانون تصحيح سجلات الطابو 1920م :

صدر هذا القانون لإلغاء الأوامر الصادرة في المنشورين رقم (75) و (76) الصادرين عام (1918م)؛ حيث إنَّ هناك الكثيرَ من الحالات التي يدعي فيها شخصٌ غير المالك، أو الورثة بأنَّ له حقوقاً متعلقة بالأراضي المسجلة، إما كمالك، أو مرتين، أو غير ذلك، مع الادعاء بأنَّه يدفعُ ضريبة (الويركو) عن هذه الأراضي لمدة ثلاث سنوات، وقد تمَّ تحديدهُ مدَّة تصحيح السجلات خلال سنةٍ من نشره؛ للتأكيد على من يتصرف بهذه الأراضي.

❖ قانون انتقال الأراضي لعام (1920م) :

وهو القانونُ الذي لا يزال سارياً في كل من الضفة الغربية وغزة، وكان هذا القانونُ قد صدرَ بناءً على إلهام (هربرت صموئيل) في عام(1920م)، ونفذ في ذات السنة، واشترط أن يكونَ المالكُ، أو المستأجرُ مقيماً في فلسطين، وبذلك منع الفلسطينيين المقيمين في الخارج من امتلاك الأراضي، ومن الجدير بالذكر أنَّ معظمَ ملاك ذوي المساحات الشاسعة ، هم من خارج فلسطين خصوصاً سوريا ولبنان ، كما شملَ أيضاً الأشخاص الاعتبارية، فسمحَ لها أن ترتهنَّ أي قطعة أرض ، وأن تكونَ تجارية مسجلة في فلسطين ؛ بحيث تمتلك ما تشاء من الأراضي للقيام بمشروعاتها.

✓ القوانين الصادرة ما بعد عام (1920م)

وهنا تناول القوانين التي صدرت بعد عام 1920م وهي قانون الاراضي المحلولة لعام 1921 وقانون الاراضي الموات لعام 1921 وقانون محاكم الاراضي لعام 1921 و قانون نزع الملكية لعام 1926.

❖ قانون الأراضي المحلولة(1921م) :

صدرَ في عام (1921م)؛ وهنا أوجبت فيه الحكومة على مختير القرى ،بالإبلاغ عن الأراضي المحلولة التي وضعت اليد عليها ،وفرضت غرامة مالية ،أوسجنا لمدة شهر على من يتأخر عن التبليغ عن الأرض التي تحت يده؛ وبذلك سيطرت على كل الأراضي التي لم تزرع خلال ثلاث سنوات، إلا أنَّ الحكومة أدركت فيما بعد أنَّ معظمَ أراضي الدولة، لم يتم زراعتها، و تحول كل هذه الأراضي إلى أملاك دولة؛ بحيث تصبحُ حرة التصرف فيها.

❖ قانون الأراضي الموات لسنة (1921م) :

وهو قانون عثماني، وتم نسخه كما هو في ظل الانتداب البريطاني، الذي عمل على الإبقاء على بعض التشريعات العثمانية كما هي، وبحسب القانون المذكور أعلاه فقد عرف الأراضي الموات بأنها أراضي ليست في حيازة فرد بناء على كوشان طابو. وكذلك ليست في حيازة مجموعة من السكان – كسكان القرية أو المدينة.

"فقد تم تحديد الأراضي الموات بناء على مقياسين مختلفين، الأول هو اعتبار الأراضي المتاخمة لمنطقة سكنية والتي لا يصلها صوت المؤذن أو المنادي كأرض موات، إلا إذا قام شخص ما بإبراز كوشان طابو يعتبر بمثابة تصريح من السلطة العثمانية له بأحياء هذه الأرض وفلاحتها.

أما المقياس الآخر فيعتبر جميع الأراضي التي تبعد مسافة 5,1 ميل عن طرف المنطقة السكنية بمثابة أرض موات. إلا إذا أبرز شخص ما كوشان طابو يثبت إعطائه تصريحاً من السلطة بإحياء الأرض" كما أباخ في المادة (103) منه لكل شخص زراعة أي أرض موات، واستصلاحها، وإذا عمل على ذلك، أعطاه له مأمور الأراضي وسجلها مجاناً.

❖ قانون محاكم الأراضي لسنة 1921م :

- أصدره المندوب السامي للبت في ملكية الأراضي و المنازعات الناشئة عنها.
- أعطى المحاكم سلطة الأمر، بتسجيل أي نوع من أنواع الأراضي مع تحديد الحدود في دائرة الطابو و الفصل بالنزاعات القائمة على الأراضي المشاعية، وأراضي الحكومة غير الأميرية وكان دورها يقتصر على نزع الملكية وخاصة في الأراضي المرهونة.

❖ قانون نزع الملكية لسنة 1926م

أعطى هذا القانون للحكومة، أو أي مجلس بلدي، أو محلي، أو شخص على وشك القيام بمشروع بصفته (المنشئ) بعد موافقة المندوب السامي عليه، بأنه للمنفعة العامة التفاوض مع صاحب الأرض، و الاتفاق عليها بالبيع، أو الاستئجار، يمنح بذلك امتياز لنزع الملكية في حال رفض صاحب الأرض الموافقة على ماسبق، ويطلب منه تقدير التعويض، أو الإجازة لرفعها له في تقرير مفصل:

وبعد انسحاب القوات البريطانية من فلسطين تولى الجيش الأردني إدارة الضفة الغربية، وأصدرت العديد من القوانين التي طبقت عليها، وأعلنت فيما بعد الوحدة بين الضفتين، وأصبحت الضفة الغربية والأردن وحدة واحدة و فيما يلي أتناول العهد الأردني بالشرح، وما هي القوانين التي طبقت لدينا حتى فك الارتباط بين الضفتين؟

3-3 قوانين الأراضي في العهد الأردني

قلَّ الحديث عن هذه الحقبة التاريخية التي مرت على فلسطين لقلّة المراجع وندرتها ، وفي هذه الفترة صدرت العديد من القوانين التي نظمت موضوع الأراضي ، حيث بقي قانون تسوية الأراضي والمياه الذي صدر بتاريخ (1933) ؛ والذي أرسى قواعد ثابتة للملكية وأعطى للفيد قوة ثبوتية مطلقة لايجوز الطعن بها أمام المحاكم ،ساري المفعول الي ان صدر قانون التسوية رقم (9) لسنة (1937م) الذي بقي ساريا حتى صدور اول قانون تسوية الأراضي والمياه في العهد الاردني و الذي يحمل رقم (40) لسنة (1952م) والذي يعمل على بيان كيفية إجراء التسوية في الأراضي من جداول ادعاءات وحقوق وإجراءات أخرى عديدة ، ولا يزال هذا القانون ساريا في الضفتين : الغربية والشرقية؛ إذ لم يميز بين أنواع الأراضي وأصنافها ، عند الادعاء بالحقوق.[6]

وفي عام (1950م) صدرَ القانونُ المؤقتُ الموحد ، لقوانين الضفتين رقم (34) لسنة (1950م) ؛ وبذلك تمَّ توحيدُ القوانين المتعلقة بالأراضي ، مع إبقاء الحكومة الأردنية على القوانين العثمانية ، مطبقة في الضفتين ، والمتمثلة بالمجلة ، وقانون الأراضي ، إلى أن صدرَ القانونُ رقم (28) لسنة (1950م) والقاضي بتوحيد الضفتين وتبع ذلك صدورُ القوانين الأردنية المتعلقة بالأراضي ، كما شرَّع القانون رقم (6) لسنة (1964م) تسجيل الأراضي غير المنقولة ، التي لم يسبق تسجيلها ، ليكون مساندا لقانون التسوية في تثبيت الحقوق ، وإلى أن تشملها التسوية في وقت لاحق ، وحتى تشمل الادعاءات بصفته قانونا مؤقتا. ولكن ما يؤخذ على هذا القانون أنه لم يسجل إلا ما يقارب ثلث الأراضي ، وترك ثلثي الأراضي ، فقد كان يشترط لقبول التسجيل المجدد أن لا يكون قد جرى تسجيلها في السابق ، سواء كان بموجب قيود تركية ، أو انجليزية ، وذلك منعا للزواجية في التسجيل، وما يشيبهه من مشاكل. وكانت السندات الصادرة بموجبه لها نفسُ القوة والثبوتية ، التي تكون لسندات التسوية ، ولم يميز هذا القانون أيضا بين أنواع الأراضي على كافة أشكالها.[6]

كما صدر في سنة (1967م) قرارٌ يقضي بإغلاق جميع دوائر تسجيل الأراضي ، ومنعها من إجراء أي معاملة تتعلق بالأموال غير المنقولة ، وبذلك توقفت كلُّ الأعمال ، وانسحبت الفرق إلى الأردن ، إلى أن تمَّ فكُّ الارتباط في عام (1988م) ، وفي هذا العام أُعلن قيام دولة فلسطين.

3-4 الأراضي في ظل الاحتلال الإسرائيلي

كان للاحتلال الإسرائيلي جذور طويلة امتدت من عهد السلطان عبد الحميد الثاني(1) ، الذي بإصداره قانونَ تملك الأجانب سمح لهم بالدخول إلى الأراضي الفلسطينية واستمروا بالتغلغل حتى عام (1947/11/29م) الذي تم فيه التصويت على مشروع تقسيم فلسطين ، وكان للدولة اليهودية نصيب يعادل 62% من مساحة فلسطين ، حسب قرار التقسيم (2) رقم (181)(3) عام 1947 [9].

وبذلك بدأ الاحتلال الإسرائيلي بإصدار مناشير كان أولها المنشور رقم (1) والذي جاء فيه أن "يتقلد الجيش الإسرائيلي زمام الحكم لإقرار الأمن و النظام العام"، وقام الاحتلال بعد ذلك بسن العديد من الأوامر العسكرية ، التي تهدف إلى السيطرة على الأراضي ، والحياة المدنية في الضفة الغربية ؛ وخصوصا بعد عام (1967م) ، وأبقى القوانين السارية أثناء الحكم الأردني سارية المفعول بما لا يتعارض مع أي أمر يصدر عن قوات الجيش الإسرائيلي، وبلغ عددُ الأوامر العسكرية ما يقارب من (1300) أمر عسكري في الضفة الغربية ، وما يقارب من (900) أمر عسكري في قطاع غزة. وهنا قمنا بتقسيم فترات سن القوانين إلى ثلاث فترات وهي:

3-4-1 من سنة 1967م-1971م

صدرَ خلالها ما يقارب من (200) أمر عسكري أرسى خلالها الاحتلال الأسس القانونية ، إلا أنه لم يتم نشر أي أمر منها بين الناس ، وبذلك سيطرت بها على الحياة المدنية للفلسطينيين ؛ حيث عدلت قانون تنظيم المدن بالأمر العسكري رقم

(418) ؛ وسمحت بموجب الأمر رقم (419) للهيئات الأجنبية بالتملك في فلسطين ، حيث اعتبر اليهود من الاجانب ؛ وذلك كخطوة أولية في تهويد الأرض ، ومثلها الأمر رقم (1025) الذي ينصُ على رفع القيود التي وضعها القانون الأردني لسنة (1953م) على امتلاك الأجانب للأراضي وحيازتها ؛ حيث أعطى القائد العسكري الحق في السماح لهم بالتملك والحيازة ، ومنع المواطنين من الاطلاع على سجلات (الطابو) منعًا باتا. أما الأمر رقم (841) فقد أعطى القاضي العسكري الحق في التدخل في عمل المحاكم بالاطلاع ، أو السحب ، وكذلك اصدار الأمر العسكري رقم 47 لسنة (1964م) والخاص بتشكيل لجنة للكشف على الأراضي وتقدير قيمتها لأغراض استيفاء الرسوم المنصوص عليها في نظام رسوم انتقال الأراضي لسنة (1939م) الصادر بتاريخ (1939/12/26م) وتعديلاته .

2-4-3 من العام 1971 إلى العام 1981م

قامت خلالها القوات الإسرائيلية بتسهيل الاستيطان ، وخير مثال عليها الأمر رقم (847) الذي يقضي بتمديد مفعول الوكالة الدورية من (5) سنوات إلى (10) ، ومن ثم إلى (15) سنة ، وكذلك الأمر رقم 335 لسنة (1970م) (المعدل لقانون استملاك الأراضي للغايات العامة لسنة (1943م)).

3-4-3 من العام 1981 - 1994م

وهي تتعلق بالأراضي الكبيرة ، والتي رافقها تعديل قانون الضرائب المفروضة ، وإدخال قانون ضريبة الأملاك ، خلال هذه الفترة. وصدر كذلك الأمر العسكري رقم (59 لسنة 1967م) ؛ حيث أعطى الحاكم العسكري الاسرائيلي حرية التصرف في الأراضي الحكومية ، وكانت القوات الإسرائيلية قد أصدرت في عام 1950 قانون أملاك الغائبين وتبعه بعد ذلك إصدار الأمر العسكري الإسرائيلي رقم (42 لسنة 1967م) بتاريخ (1967/6/28م) الذي أناط لإدارة أملاك الغائبين الحل محل صاحب أي مال متروك ؛ حيث قالت: " إنَّ المال المتروك ، هو المأل الذي يملكه ، أو يتصرف به أشخاص غادروا الضفة الغربية قبل تاريخ (1967/6/27م)" أي الأشخاص الذين كانوا خارج الأراضي المحتلة قبل التاريخ المذكور، لظروف الدراسة أو العمل ، أو السياحة ، أو الذين انتهت مدة تصاريح سفرهم لسبب ، أو لآخر، ولم يتمكنوا من العودة للأراضي المحتلة ، وذلك لكون الوكالات قد صدرت في دول معادية واستمر الوضع على ما هو بإصدار الكثير من الأوامر العسكرية التي تصب في صالح الاحتلال الإسرائيلي حتى سنة (1994م) حيث انتقلت إدارة المناطق الفلسطينية إلى السلطة الفلسطينية.

3-5 الأراضي في ظل السلطة الفلسطينية

وفي بداية انتقال إدارة الضفة الغربية وغزة إلى السلطة الفلسطينية ، تم نقل بعض الصلاحيات من إدارة الاحتلال الإسرائيلي إلى السلطة الفلسطينية. فعلى الصعيد القانوني ، أصدر رئيس السلطة الفلسطينية أول قرار له بتاريخ 20 أيار (1994م) الذي قضى باستمرار سريان التشريعات والقوانين التي كانت سارية المفعول قبل (1967/6/5م) في الضفة الغربية وقطاع غزة. ومنذ صيف (1994م) ، تولى مجلس السلطة الفلسطينية (السلطة التنفيذية منذ (1994/7/5م) ، المجلس التشريعي منذ (1996/3/7م) سلطة إصدار التشريعات المنظمة لمختلف جوانب الحياة العامة لأفراد المجتمع. وهدفت التشريعات الجديدة (التي بلغ عددها حتى صيف عام 2000 ما يقارب من 48 قانونا ، و 200 من التشريعات

الأخرى) إلى تنظيم الحياة وبلورة وحدة القانون ما بين محافظات الضفة الغربية وغزة. وكان من نتائجها أيضا إلغاء الكثير من الأوامر العسكرية التي أصدرها الاحتلال الإسرائيلي في الضفة الغربية وقطاع غزة. [17]

وتنشر هذه التشريعات في الجريدة الرسمية الفلسطينية " الوقائع الفلسطينية "، وقد صدرَ أولُ عدد لها بتاريخ (1994/11/20م). وبنظرة سريعة إلى التشريعات الجديدة ، يلاحظ أنها تركز على عدة أمور أساسية في الدولة ، ومن أهمها الأراضي ؛ حيث انتقلت إدارة سلطة الأراضي للسلطة الفلسطينية ونقلت بعض السجلات الخاصة بالأراضي إلى سيطرة الفلسطينيين، و بذلك تم إنشاء سلطة الأراضي بموجب مرسوم صادر عن الرئيس الراحل ياسر عرفات بتاريخ (2002/6/5م) ، والتي كانت تابعة إلى وزارة العدل ، و دوائر المساحة إلى أن تم أخيرا فصلها عن هاتين الوزارتين ، و أصبحت تابعة لمجلس الوزراء الفلسطيني.

وفي عام (2004م) وفي محاولة جادة ، أُصدر مشروع قانون الأراضي لمحاولة منها لضم كافة القوانين المعمول بها في الضفة الغربية وقطاع غزة ، كما أن هناك مشروع قانون لإنشاء " لجنة الأراضي " وكذلك مشروع تنظيم المدن والقرى والأبنية ، وأيضا هناك مشروع قانون آخر هو "قانون الوكالة الدورية غير القابلة للعزل" والذي لا يزال قيد الدراسة لدى المجلس التشريعي حتى الآن:

كما تم إعداد مشاريع قوانين مؤخرا بالتعاون بين سلطة الأراضي ووزارة التخطيط ضمن برنامج سياسات إدارة الأراضي، ومن خلال العديد من المداولات العامة والخاصة ، حيث تم اعتماد توحيد قوانين الأراضي ، وذلك عن طريق جمع قوانين الأراضي في غزة ، وعددها اثنان وعشرون قانونا ، وقوانين الأراضي في الضفة ، وعددها سبعة وعشرون قانونا في أربعة أطر قانونية موحدة هي:

- مشروع قانون سلطة الأراضي.
- مشروع قانون حقوق الأراضي.
- مشروع قانون التسجيل.
- مشروع قانون الاستملاك للأغراض العامة.

الفصل الرابع

تسوية الأراضي في دورا

الفصل الرابع

تسوية الاراضي في دورا

1-4 مقدمة عن التسوية : -

تعني تسوية الأراضي والمياه تسوية جميع المسائل والاختلافات المتعلقة بأي حق تصرف أو حق تملك في الأرض والمياه أو حق منفعة فيها أو أية حقوق متعلقة بها وقابلة للتسجيل ، وتتناول تسوية الأراضي والمياه جميع الأشخاص والهيئات والجمعيات الذين لهم حق التصرف أو حق التملك أو حق منفعة في الأرض والمياه سواء أكان هذا الحق معترفاً به أو متنازعا فيه. [10]

وتهدف أعمال التسوية إلى تثبيت حقوق الملكية على أساس جدول الحقوق النهائي (جدول تسجيل) واللوحه الأصلية ، ولابد من الإشارة إلى أن جدول الحقوق النهائي المصدق حسب الأصول والذي سماه قانون التسوية (جدول تسجيل) واللوحه الأصلية يعتبران مكملين لبعضهما البعض وكل منهما جزء لا يتجزأ عن الآخر، كما أن سند التسجيل الصادر بموجبهما لا يقبل الطعن أمام المحاكم النظامية إلا في حالات ضيقة نص عليها القانون. [10]

2-4 تحضيرات هيئة التسوية والمياه لأعمال التسوية

هناك مراحل تتابع تواليه من اجل البدء باعمال التسوية ويتم تنفيذها على النحو التالي :

- تبدأ اعمال التسوية من امر التسوية وإجراء ذلك يقوم رئيس هيئة من خلال الإدارة العامة لتسوية الأراضي والإدارة العامة للمساحة بإجراء دراسة لتحديد المناطق التي ستبدأ فيها اعمال التسوية ويتم تنظيم تقرير فني يحدد المنطقة المنوي الشروع في تسوية أراضيها ، وينبغي على الإدارة العامة للمساحة تجميع كافة الخرائط المناسبة وتزويدها لمكتب التسوية والتي تتضمن مساحة هذه المنطقة وعدد أحواضها الطبيعية وحدودها الإدارية كما وينبغي تحديد أملاك الدولة على الخريطة ، وتحديدتها أيضا في الميدان من قبل الإدارة العامة لأملاك الدولة اذا وجد بها تسجيل سابق او معرفة تامة بانها من أراضي الدولة. [7]

- تقوم الإدارة العامة للتسوية بالتعاون مع الإدارة العامة للمساحة والبلديات ذات العلاقة بالتالي:

1. تقسيم الأحواض الطبيعية إلى أحواض تسوية لا تتجاوز مساحتها 300 دونم متري تقريبا للحوض الواحد وتنظيم خرائط بذلك ، واعتماد المعالم الطبيعية (شوارع ، أودية ، طرق) كحدود لأحواض التسوية . انظر الى الملحق د صورة (د-2) .

2. اعتماد المخططات الهيكلية المصدقة للبلديات والمشاريع التفصيلية التنظيمية في حدود مشروع التسوية إن وجدت وذلك من اجل المحافظة على المناطق الخضراء والحرارية ومناطق النفع العام والشوارع.

3. يقوم مكتب التسوية بالتعاون مع البلديات بتسمية وترقيم الأحواض المقترح إجراء التسوية فيها وعلى هذه التسميات إن تعكس التسميات المتعارف عليها بين الناس.

4-3 إصدار أمر التسوية:

بعد أن يصدر رئيس هيئة تسوية الأراضي والمياه أمر التسوية (الوثيقة القانونية الرسمية التي تسمح ببدء عملية التسوية) ينشر أمر التسوية في الجريدة الرسمية (الوقائع الفلسطينية) وكذلك في الصحف المحلية ويعمم أيضا على السفارات والقنصليات والممثلات الفلسطينية في الخارج من خلال وزارة الخارجية ويتضمن امر التسوية ان اعمال التسوية سيشرع بها في المنطقة المحددة في ذلك الأمر بتاريخ يعلن عنه فيما بعد يقوم رئيس هيئة تسوية الأراضي والمياه بما يلي [7] :

1. الطلب من مدير دائرة تسجيل الأراضي في منطقة التسوية وقف كافة معاملات التسجيل في تلك المنطقة وإحالتها إلى مكتب التسوية .
2. الطلب من رئيس مجلس القضاء الأعلى تشكيل محكمة تسوية في منطقة التسوية وإحالة قضايا الأراضي والمياه في تلك المنطقة المنظورة أمام المحاكم النظامية إلى محكمة التسوية .
3. مخاطبة وزير المالية لتزويد مكتب التسوية بنسخه عن جداول دافعي ضريبة الأملاك في منطقة التسوية .
4. الطلب من الهيئة المحلية في منطقة التسوية تعيين لجنة معرفين من أهالي المنطقة ممن لديهم المعرفة والإلمام بالملكين وحدود الملكيات ويتمتعون بحسن السيرة والسلوك ويحظون باحترام وثقة الأهالي .
5. التوجه لوزارة الحكم المحلي ، الأشغال العامة والإسكان ، الأوقاف والشؤون الدينية ، الزراعة ، التربية والتعليم ، المحافظ ورؤساء الهيئات المحلية لتقديم العون والمساعدة لفرق التسوية .

4-4 مخاطبة مأمور التسوية

يقوم مأمور التسوية بمخاطبة كل من :

• مدير دائرة تسجيل الأراضي في منطقة التسوية لتزويده بنسخه عن السجلات والقيود التي تقع ضمن أمر التسوية المحفوظة في الدائرة .

• الإدارة العامة للمساحة لتزويده بقيود التسوية الأردنية غير النهائية والصور الجوية لمنطقة التسوية .

إذا لم يكن قد جرى تعيين الحدود النهائية للقرية المعلن فيها التسوية مع أراضي القرى المجاورة وفقا لقانون تحديد الأراضي ومسحها وتخمينها لسنة 1953 فلأمور التسوية صلاحية تعيين وفصل الحدود النهائية لأراضي تلك القرية عن حدود أراضي القرى المجاورة لها بالاشتراك مع رؤساء المجالس البلدية أو القروية وتنظيم إقرار خطي يوقع عليه المكلفون بتعيين الحدود اعترافا منهم بصحة الحدود التي تم الاتفاق على تخطيطها وتحديدها على الأرض.[7]

يقوم الموظفون المختصون في مكتب التسوية بعقد ورشات عمل ولقاءات مع المجتمع المحلي حول أهداف وإجراءات التسوية وأهميتها وبما هو مطلوب من المواطن لتثبيت حقوقه ، كما وبالإمكان إشراك الإذاعة والتلفزيون في عملية التوعية المجتمعية من خلال لقاءات يقوم فيها أشخاص مختصون يكلفهم رئيس هيئة التسوية والمياه بذلك، ويتم تشكيل طواقم الفرق الميدانية بحيث تتكون كل فرقة من [7] :

1. يقوم المهندس بإدارة الفرقة بشكل عام ويكون مسئولاً عن استلام الحدود من أصحاب العلاقة وتعبئة لائحة الادعاء، واستلام الوثائق ورسم كروكي الموقع (سكتش المساحة) وتخمين قيمة الأرض والبناء المقام عليها.
2. مساح يقوم برصد نقاط الحدود المعلمة باستخدام أجهزة المساحة .
3. عامل ميدان يقوم بتثبيت نقاط الحدود (حديدية صخرية أو دهان)
4. سائق .

5-4 إعلان التسوية:

يعين رئيس هيئة تسوية الاراضي والمياه تاريخ المباشرة بأعمال التسوية بموجب إعلان يصدر عنه ، ويبلغ إلى الأهالي في منطقة التسوية عن طريق نشره مع الخرائط في الصحف المحلية والتعميم على السفارات والممثلات في الخارج من خلال وزارة الخارجية وتعليقه كذلك في الهيئات المحلية ومراكز المحافظات والمساجد ، ويتضمن هذا الإعلان البيانات التالية[7] ، انظر الى الملحق د صورة (د-1) :

- اسم القرية أو البلدة أو المواقع المنوي الشروع في تسوية أراضيها
- التاريخ والمكان الذي سيبدأ فيه بأعمال التسوية.
- إخطار بأن أعمال التسوية تتناول جميع الأشخاص الذي لهم أي حق تصرف أو حق تملك أو حق منفعة في الأرض او في الماء او أي حقوق أخرى متعلقة بها سواء اكانت هذه الحقوق معترفا بها أو متنازعا عليها.

6-4 الأعمال الفنية الميدانية :

بعد اصدار اعلان التسوية تبدأ أعمال التسوية الفعلية على أرض الواقع وفق الخطوات والتعليمات التالية [7]:
 اولاً- يقوم مأمور التسوية بالتنسيق مع معرف البلدية و/أو اللجنة المعتمدة من قبلها لإبلاغ أصحاب العلاقة للوقوف على رغبة أراضيهم بتاريخ محدد من اجل الدلالة على حدود أراضيهم وتقديم ادعاءاتهم مع الوثائق المعززة لها.
 ثانياً- يقوم مأمور التسوية بإبلاغ دائرة أملاك الدولة للوقوف على أرض الدولة المحددة على الخريطة [7].

ثالثاً- تتوجه فرقة الميدان في الموعد المحدد الى الموقع المتفق عليه وتقوم بما يلي :

- أ. تعليم الحدود ورصدها بدقة بحضور المدعي ومجاور واحد على الأقل مع مراعاة مايلي: -
- ب. رسم الأشكال التوضيحية (سكتش) بصورة دقيقة تعكس واقع الأرض واسم المالك (المدعي) المدينة أو القرية اسم الموقع، رقم الحوض والحي والقطعة، نوع الوثائق المقدمة وصف البناء وعدد طبقاته. انظر الى الملحق د صورة (د-9):-
- ت. بيان طريق القطعة على سكتش الميدان .
- ث. تعبئة الادعاءات واستلام الوثائق المعززة لها انظر الى الملحق د صورة (د-8)
- ج. وصف الأرض وصفا دقيقا مع بيان طبيعة التصرف الفعلي بالأرض (بناء، أشجار، زراعة).
- ح. تخمين سعر المتر المربع للأرض والبناء.
- خ. حل أكبر عدد من المشاكل التقنية كتداخل الحدود والتحقق من حقوق الملكية وعمّا إذا كان هناك شركاء آخرين في الحقوق المدعى بها.

رابعاً- الأمور التي يجب مراعاته عند ترسيم الحدود الأخذ بمايلي :-

1. إذا كان الحد الفاصل بين المتجاورين ترابي وغير بارز على الطبيعة تغرز زاوية حديدية بطول 70 سم وتثبت جيدا بحيث يبقى بارزا منها ما يقارب 20سم على وجه الأرض مع مراعاة شكل واتجاه زاوية الحد بين القطع.
2. إذا كان الحد الفاصل سلسال حجري فيجب إن توضع علامة الحد (طلاء) على أسفل السلسال ولا توضع في الوسط نهائيا او الجزء العلوي .

3. إذا كان الحد الفاصل عبارة عن قطع صخري في هذه الحالة يحفر صليب طول ضلعيه 15 سم * 15 سم وبعمق 1 سم ومن ثم يطلى بالدهان .
 4. في حالة وجود سلسل حجري على قطع صخري يحفر الصليب أسفل السلسل فوق القطع الصخري .
 5. في حالة وجود خلاف بين المتجاورين على ملكية السلسل أي سماكة عرض السلسل ففي هذه الحالة وحسب العرف المتبع في مساحة الأراضي يكون السلسل لصاحب القطعة الأعلى (السلسل للعالي) أي الأرض العالية الذي يحفظ ترابها إلا إذا ظهر عكس ذلك من مخططات قديمة مثلا (مخططات تسجيل) او اتفاقيات بين متجاورين .
 6. اما في حالة وجود سور اسمنت وحدث خلاف على ملكية السور فيجب الرجوع الى الاتفاقيات بين المتجاورين ان وجدت او المخططات القديمة فعادة عندما يبني أحد المالكين سورا على محيط ارضه يبلغ جاره او يكتب معه اتفاقا او يستخرج رخصة من البلدية لذلك فملكية السور تعود عادة للذي قام بإنشائه وبنائه ما لم يظهر عكس ذلك .
 7. يجوز لمأمور التسوية ان يرسم حدا جديدا عوضا عن الحد القديم الفاصل بين احواض او قطع أراضي مختلفة اذا كان الحد ملتويا او معوجا وله ان يسوي أي حد يراه مناسباً لطبيعة الأرض بقصد تحسين الاعمال فيها بالطريقة التي يراها مناسبة استنادا لإحكام قانون تسوية الأراضي والمياه.
 8. يجب وضع علامات الحدود على الكسرة في السور او السلسل أي عندما يغير السور او السلسل اتجاهه وفي حالة الاستقامة التامة للحد لا توضع علامات حسب الرسم التالي:
 9. إذا كان السلسل للقطعة توضع العلامة من الخارج ويكون في هذه الحالة عرض السلسل للقطعة.
 10. إذا كان السلسل للمجاور توضع العلامة في الداخل أي يكون عرض السلسل للمجاور.
 11. يرسم سكتش ميداني للقطعة والأسوار يوضح فيه وصف الحدود تماما وأرقام نقاط الحدود متسلسلة واي مرافق وانشاءات (ابنية قائمة) على رقبة الأرض.
 12. في حالة كان السور مشترك او السلسل مشترك فتوضع العلامة في منتصف العرض للسور او السلسل .
- خامسا-** اذا لم يحضر صاحب العلاقة " المدعي " على رقبة الأرض في الموعد المحدد للدلالة على حدود أرضه ينظم رئيس الفرقة محضرا بذلك يتضمن تاريخ خروج الفرقة إلى ذلك الموقع ، ويوقع المحضر رئيس الفرقة ومعرف البلدية و/ أو اللجنة المعتمدة من قبلها [7] .
- سادسا-** بعد رجوع الفرقة من الميدان يقوم رئيس الفرقة بتسليم مخرجات عملها إلى مأمور التسوية الذي يقوم بدوره بعد الاطلاع عليها بأرشفتها وحوسبتها إلكترونياً وتسليم لوائح الإدعاء ومرفقاتها إلى قسم التسجيل وتسليم المعلومات الميدانية المساحية وسكتش المساحة إلى قسم الخرائط والحسابات .
- سابعا-** يقوم المسجل بعد استلامه للادعاءات ومرفقاتها بدراستها وتحضير جدول الادعاءات الذي يشمل كافة الادعاءات سواء المعترف بها أو المتنازع عليها. [7]
- ثامنا-** يقوم قسم الخرائط والحسابات باعداد مخططات أحواض التسوية تحتوي هذه المخططات على ما يلي:
1. الإطار الخارجي لمخطط الحوض على شكل برواز على بعد 1سم من طرف مخطط الحوض.

2. إشارة الشمال وتوضع على بعد 1سم من البرواز في الثلث العلوي للجهة الشرقية من المخطط بطول 10سم .

3. عنوان المخطط في الجهة الشمالية الشرقية من المخطط ويشمل على :

- اسم المحافظة
- المدينة أو القرية.
- الموقع.
- رقم الحوض ورقم الحي.

4. ملاحظات الحوض في الجهة الجنوبية الشرقية وتشمل على :-

- طريقة الرصد.
- تاريخ بداية ونهاية العمل في الحوض.
- اسم الموظف الذي قام برسم المخطط.
- عدد قطع الحوض.
- مساحة الحوض.

5. وضع إشارة مقياس رسم المخطط في الجزء الجنوبي بمنتصف المخطط.

6. يجب ان تظهر الاحداثيات على مخطط الحوض بالإضافة الى ارقام وأسماء الاحواض المجاورة.

7. ادراج اسم المدينة او القرية المجاورة للحوض.

8. توضع إشارات ورموز حدود الاحواض مع التقيد بما هو موضح بجدول من رقم 4-1 والأشكال من رقم 1 إلى 3 .

9. يجب إن يكون رقم لكل نقطة مساحة (حد) .

10. تحديد الطرق وبيان عرضها.

11. تحديد الحدود.

12. اسقاط كافة المباني والانشاءات المقامة على قطع الأراضي في مخطط التسوية

13. استخدام الإشارات والرموز على مخططات التسوية الموضحة في جدول (1-4) ورقم الأشكال من 4 الى 10 .

14. وصف النقاط ويتم ذلك حسب ما هو مذكور في جدول (1-4) ورقم الأشكال من 10 إلى 14

تاسعا- بعد رسم وإعداد خارطة الحوض يتم تدقيقها نهائيا من قبل مأمور التسوية ورئيس فرقة الميدان، ويتم إعداد جداول المساحات النهائية والقيمة المقدرة لها من قبل قسم الخرائط والحسابات وتسليمها للمسجل (القسم القانوني).

عاشرا- بعد دراسة كافة الادعاءات المقدمة على قطع الحوض يقوم المسجل بإعداد تقرير لمأمور التسوية يبين فيه تفاصيل الحوض من حيث القطع المتنازع عليها وطبيعة النزاع

احدا عشر- يقوم مأمور التسوية بالاطلاع على تفاصيل الحوض والتحقق من كافة الادعاءات المقدمة على الحوض ويقوم بعرض الصلح في القضايا المتنازع فيها وإذا لم يتمكن من حل النزاع يحيل تلك القضايا إلى لجنة حل النزاعات .

اثنا عشر- بعد أن تنتهي لجنة حل النزاعات من عملها يقوم مأمور التسوية بتنظيم جدول الإدعاءات وتحضير جدول الحقوق وإرسالهما لرئيس سلطة الأراضي مرفقا بهما تقارير القضايا المتنازع فيها. [7]

جدول (1-4): الإشكال والرموز المعتمدة للوصف.

رقم الشكل	الوصف	الشكل
1	إشارة الحد الفاصل بين المدن أو القرى	
2	الحد الفاصل بين الأحواض	
3	الحد الفاصل بين الأحياء	
4	سلسلة قائم	
5	سور قائم	
6	بناء قائم	
7	بركس	
8	طريق ترابي	
9	شارع إسفلت	
10	زاوية حديدية	AI (Angel Iron)
11	علامة صخرية	RC (Rock mark)
12	بئر ماء	
13	مغارة وكهف واضح المعالم	
14	نقطة ربط مثلثات	

ثالث عشر- عندما ينتهي رئيس هيئة التسوية والمياه من تدقيق جدول الإدعاءات والتقارير المتعلقة بالمنازعات ينظم جدول الحقوق.

رابع عشر- بعد أن يقوم رئيس هيئة تسوية الأراضي والمياه بتوقيع جدول الحقوق يرسل منه ثلاثة نسخ الى مدير دائرة التسجيل المختصة ويرفق بها ثلاث نسخ مصدقة عن اللوحات الأصلية للأحواض لتعليق أحداها بمديرية التسجيل بموجب محضر تعليق وتسليم النسخة الثانية لرئيس البلدية و /أو رئيس المجلس القروي وتوقيعهم على الاستلام ويتم تعليق النسخة الثالثة في مكان بارز في المدينة أو القرية بموجب محضر تعليق ليتمكن كل شخص بصفته صاحب حق تصرف أو حق تملك

أو حق منفعة في الأرض أو الماء أو أية حقوق متعلقة بها من الاعتراض إذا : -

1. أغفل ذكر اسمه في الجدول.
2. أدرج حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعة في الجدول بصورة مغلوبة.
3. نسب حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعة بكامله أو جزء منه إلى شخص آخر خطأ.
4. قدرت قيمة أرضه أو حصص الماء بصورة غير صحيحة.

5. مس حق تصرفه أو حق تملكه أو حق منفعة بأي شكل آخر.

خلال ثلاثين يوما من تاريخ تعليق جدول الحقوق في دائرة التسجيل إذا كان مقيما في الأراضي الفلسطينية ان يعترض عليه باستدعاء خطي يقدمه إلى رئيس سلطة الأراضي رأسا أو بواسطة مأمور التسجيل يبين فيه وجه اعتراضه، وعلى رئيس تسوية الأراضي والمياه أن يحيل الاعتراضات المذكورة مع جدول الحقوق إلى محكمة تسوية الأراضي. [7]

اما إذا كان هذا الشخص مقيما في إحدى البلاد المجاورة لفلسطين في وقت بدء أعمال تسوية الأراضي أو المياه فله إن يقدم اعتراضه على جدول الحقوق إلى محكمة التسوية خلال سنة واحدة من تاريخ تعليق جدول الحقوق في دائرة التسجيل .

وإذا كان الشخص مقيما في بلاد غير البلاد المجاورة لفلسطين فله إن يقدم اعتراضه على جدول الحقوق إلى محكمة التسوية خلال ثلاث سنوات من تاريخ تعليق الجدول في دائرة التسجيل .

كما انه يحق لكل من كان حين البدء في أعمال التسوية قاصرا أو فاقد الأهلية القانونية إن يقدم اعتراضه على جدول الحقوق إلى محكمة التسوية خلال سنة واحدة تبتدئ من التاريخ الذي يبلغ فيه القاصر سن الرشد أو التاريخ الذي يسترد فيه فاقد الأهلية أهليته القانونية ويعتبر بالغا سن الرشد من أكمل الثامنة عشر من عمره. [7]

وكل من لم يتمكن من تقديم اعتراضه على جدول الحقوق لتغييره عن منطقة التسوية بسبب الحرب فانه يعطى مهلة لتقديم ادعائه يقرر امدها رئيس تسوية الأراضي والمياه بشرط ان لا تزيد هذه المهلة في أية حالة على خمس سنوات من تاريخ انتهاء الحرب .

4-7 تسوية النزاعات

المنازعات على الحدود: -

تقوم فرقة الميدان بتثبيت الحدود (رصد وقياس جميع علامات المساحة) بواسطة أجهزة المساحة بعد الدلالة عليها من قبل أصحاب العلاقة (المدعين) على رقبة الأرض وفي حالة نشوء خلاف بين المتجاورين على الحدود تقوم فرقة المساحة الميدانية :-

1- محاولة حل الخلاف والتوفيق بينهم وإذا لم يتفقوا خلال ثلاثين دقيقة يقوم بأخذ جميع قياسات الرصد الميداني حسب الواقع الموجود والانتقال إلى علامات الحدود الأخرى .

2- يقوم رئيس الفرقة بإحالة الخلاف الحاصل بين المتجاورين على موقع علامة الحد إلى مأمور التسوية أو نائبه .

3- يقوم مأمور التسوية أو نائبه بالكشف الحسي على موقع الخلاف ومحاولة التوفيق بين المتنازعين ، وإذا لم يستطع حل الخلاف بينهم خلال ساعة يقوم بوضع علامة الحد مسترشدا ب :-

- المخططات المساحية إن توفرت (مخططات التسجيل الجديد).
- مخططات التسوية غير النهائية إن توفرت.
- مخططات أحواض التخمين إن توفرت ومطابقتها مع الواقع للوصول إلى نتيجة منصفة لكلا الطرفين.

- مخططات تراخيص الأبنية واية وثائق أخرى، إن توفرت لدى البلديات.
- الصور الجوية القديمة للاستدلال على الواقع القديم والمعالم القديمة قبل عمليات التجريف وتغيير الواقع إن وجدت .
- الاستدلال والاستأناس بشهادة الشهود من كبار السن والمعرفين مع مراعاة قواعد العدل والإنصاف.
- على مأمور التسوية تدوين محضر بما قام به من أعمال وما استرشد به للوصول إلى وضع علامة الحد المختلف عليها .

ويبقى لمن يرى نفسه متضررا من ذلك استخدام حقه القانوني في الاعتراض أمام قاضي محكمة التسوية سندا لأحكام المادة 12 من قانون التسوية. [7]

8-4 المنازعات على حقوق الملكية

يتم تعبئة الادعاء في الموقع ويتم تسليمها إلى الموظف المختص للعمل على دراستها على النحو التالي:

- 1- يقوم الموظف المكلف بدراسة الإدعاءات بتنظيم تقرير لمأمور التسوية موضحا فيه القطع المتنازع عليها ونوع وطبيعة كل نزاع. [7]
- 2- يقوم مأمور التسوية بعرض الصلح على الأطراف المتنازعة وعند اتفاقهم ينظم صك مصالحة بالمواد المتفق عليها وبأوصاف القطع التي تناولتها المصالحة يوقعه الفرقاء المتنازعون مع الشهود ويصدق عليه مأمور التسوية ويعمل بمضمونه كما يعمل بمضمون أي إقرار أو اتفاق يقره الفرقاء إذا كان لا يخالف القوانين والأنظمة .
- 3- إذا لم يستطع مأمور التسوية حل الخلاف مصالحةً يقوم بإحالة هذا الخلاف للجنة حل النزاعات المشكلة من :-
 - أ. مأمور التسوية رئيساً .
 - ب. باحث قانوني .
 - ت. موظف التسجيل القانوني الذي قام بدراسة الادعاءات الواردة على الأراضي محل النزاع .
- 4- تقوم اللجنة بالتحقيق في الادعاءات محل النزاع بعد الاستماع لأقوال الأطراف المتنازعة مستعينة ب :-
 - أ. أية وثائق متوفرة مثل :

- سجلات دائرة تسجيل الأراضي.
 - اخراجات القيد الصادرة عن ضريبة الأملاك.
 - قيود التسوية الأردنية غير النهائية.
 - الوكالات الدورية ، عقود و حجج البيع.
 - اتفاقيات القسمة الرضائية.
 - عقود المغارسة وعقود الهبة والوصية.
 - قرارات المحاكم.
 - المخططات الهيكلية المصدقة.
 - رخص الأبنية وشهادات البلدية والمجالس القروية .
- ب. التصرف الفعلي الهادئ مده مرور الزمن (عشر سنوات في الأراضي الأميرية وخمس عشرة سنة في العقارات المملوكة) من خلال :-
- تحديد المتصرف الفعلي بالعقار ومدته .

- سبب التصرف (الأسباب التي يستند عليها المتصرف في تصرفه).
- حجم وطبيعة هذا التصرف.
- الاستعانة بكبار السن القاطنين في ذات المنطقة وشهادة الشهود .
- تقوم اللجنة بتوثيق وحفظ محاضر اجتماعاتها وما استعانت به من بيانات وما استمعت إليه من شهادات وما اتخذته من إجراءات .
- عندما تنتهي اللجنة من تحقيقاتها تقوم بتنظيم تقرير موضحا فيه الأسباب التي استندت إليها في ما توصلت إليه من نتائج .
- يقوم مأمور التسوية بتنظيم جدول الإدعاءات ويرفعه لرئيس سلطة الأراضي مرفقا به تقارير اللجنة عن كل قضية متنازعا فيها .

3-9 النزاعات الارثية

نصت المادة 4 من القانون المعدل للإحكام المتعلقة بالأموال غير المنقولة رقم 51 لسنة 1958: "إذا تصرف واحد أو أكثر من الورثة مدة مرور الزمن أو أكثر بمال غير منقول لم تتم فيه التسوية مستقلاً عن باقي الورثة فيعتبر انه تصرف به بالنيابة أو بالوكالة عن باقي الورثة ما لم يقدم بينة قوية على إن هذا التصرف لم يكن على ذلك الوجه". [7]

بناءً عليه وللبت في موضوع الحقوق الارثية فإنه يقتضي اتباع ما يلي: -

1- على المدعي إثبات أنه أحد الورثة في الحق المدعى به من خلال إبراز حجة حصر إرث أو حجة تخارج وبالتالي التأكيد فيما إذا كان تصرفه بالنيابة والوكالة عن باقي الورثة أم هو على سبيل الاستقلال بعد تقديم البينة القوية على ذلك.

2- إذا تقدم المدعي الوريث بادعاء على حصصه الارثية فقط تسجل هذه الحصص له وتسجل بقية الحصص لباقي الورثة حسب حجة حصر الإرث أو التخارج حتى لو لم يتقدم باقي الورثة بادعاء. [7]

3- إذا تقدم المدعي الوريث بادعاء على كامل القطعة ولم يبرز بينة قوية على تصرفه بالأرض على سبيل الاستقلال تسجل له حصصه الارثية فقط وتسجل باقي الحصص لباقي الورثة حسب حجة حصر الإرث أو التخارج حتى لو لم يتقدم باقي الورثة بادعاء .

4- في حالة عدم إبراز حجة حصر ارث من قبل الورثة وكان أصل الحق ثابتاً لهم ولمورثهم من قبلهم فيتم التسجيل باسم "ورثة فلان".

5- إذا تقدم الوريث بادعاء على جزء من الأرض يفوق حصصه الارثية مستندا بذلك إلى التصرف الفعلي الهادئ مدة مرور الزمن بذلك الجزء وقدم البينة الكافية على ذلك يفرز هذا الجزء ويسجل باسم المدعي وباقي الأرض تسجل لباقي الورثة ، على أنه لايعتد بهذا التصرف في مواجهة الورثة الغائبون حيث يتم تسجيل كامل حصصهم (الغائبون) وفقا لحجة حصر الإرث .

6- لغايات هذا الدليل يعتبر غائبا كل من لا يستطيع العودة إلى البلاد بسبب ظروف الاحتمال .

7- إذا كان المدعي ليس وريثاً وإنما مشترياً من وريث أو جزء من الورثة فيعامل ذات المعاملة المذكورة أعلاه .

8- على مأمور التسوية إدراج الأراضي التي تمت فيها أعمال التسجيل الجديد على جدول الادعاءات مع مراعاة أية بيوعات موثقة بموجب وكالات دورية أو إقرارات عدلية. [7]

10-4 منازل الطرق

يعتبر تخطيط الطرق اثناء أعمال التسوية من المسائل التي تواجه موظفي التسوية وهي تختلف من مكان الى اخر بحسب الوضع التنظيمي للمنطقة المعلن التسوية فيها وطبيعة جغرافيتها وحيث إن صلاحية فتح وتخطيط الطرق اثناء أعمال التسوية تعود لمأمور التسوية الذي عليه أن يقوم عند فتح وتخطيط الطرق بما يلي :

1. يجب أن لا يقل عرض أية طريق تسوية عن ثلاثة أمتار .
2. إذا كانت الطريق واقعة ضمن مخطط هيكل مصدق يتم تثبيتها على مخططات أحواض التسوية .
3. اما إذا كانت الطريق مفتوحة وتقع خارج المخطط الهيكل فتحدد وترصد كما هي على ارض الواقع ويتم تثبيتها على مخططات أحواض التسوية بالطريقة التي يراها مأمور التسوية مناسبة .
4. قطع الأراضي التي لا تصلها طرق مفتوحة فيتوجب على رئيس فرقة الميدان الاستفسار من أصحاب هذه الأراضي عن المكان الذي اعتادوا المرور منه للوصول الى أراضيهم وهنا يجب الاخذ بعين الاعتبار عدد ومساحات قطع الأراضي المجاورة ومدى الفائدة المرجوة من هذه الطريق .
5. يتم تحديد الطرق ورصدها وتثبيتها على سكتش الميدان من قبل فرقة الميدان على ارض الواقع ، وتثبيتها على مخططات التسوية .
6. على مأمور التسوية الرجوع إلى مخططات التسجيل أو مخططات الافراز أو أية مخططات قديمة إن وجدت للاستأناس بها عند فتح وتخطيط الطرق المختلف عليها .

11-4 أملاك وحقوق الغائبين

في سبيل المحافظة على أملاك وحقوق الغائبين تقوم تسوية الأراضي والمياه بنشر أمر وإعلان التسوية وجداول الحقوق وتعميمها على السفارات الفلسطينية في الخارج لتمكين المغتربين من الاطلاع عليها ومباشرة حقوقهم المنصوص عليها في القانون. [7]

عند التثبت من وجود أصحاب حقوق غائبين فعلى مأمور التسوية التسجيل باسم المالك الغائب بناء على ادعاء يؤسس من المعلومات المستخلصة من المعرفين المعتمدين أو من الهيئات المحلية أو المجاورين أو من خلال أية سجلات أو وثائق متوفرة بعد أن يقوم بالتحقيق والتحقق من كافة المعلومات التي وردت له وأن يكون قراره بذلك مسببا تسبيبا كافيا .

[7]

12-4 الأراضي غير المدعى بها

- إذا كانت الأرض خالية تماماً من التصرف تسجل باسم خزينة دولة فلسطين.
 - في حالة وجود تصرف ظاهر للعيان (بناء، أشجار...) يتم استنساؤها من أعمال التسوية، وإذا ظهر مستحق لها في المستقبل فبالإمكان إعادتها لأعمال التسوية وتسجيلها حسب الأصول القانونية لمستحقيها.
- أما الأراضي التي يتم الادعاء بها ولا يقوم المدعي بإبراز وثائق معززة لادعائه، فينظر إلى التصرف الفعلي وشهادة الشهود من المجاورين والمعرفين وشهادات المجلس البلدي أو القروي، وإذا اقتنع مأمور التسوية بصحة الادعاء يقوم بتسجيلها وفقاً لذلك وإلا فيتم التسجيل باسم الخزينة. [7]

13-4 الإفراز

للإفراز أسس ومحددات يجب مراعاتها والعمل بموجبها وذلك من اجل المحافظة على حقوق الغير وهي انظر الى الملحق د صورة (4-د) :- :

- 1- لا يتم إفراز أية قطعة أرض إلا بناء على طلب المدعين .
- 2- الإدعاء في الميدان بحصص على الشيوخ في أية قطعة ارض يتم تسجيلها باسم المدعين على الشيوخ .
- 3- في حال ورود طلب الإفراز بعد الادعاء الميداني يتم إفراز الأرض من خلال مخطط إفراز منظم من مساح مرخص موقع من الشركاء .
- 4- لا يتم إفراز الأبنية إلى طبقات وشقق ومحلات إذا كان مالك البناء شخص واحد . [7]

14-3 أحكام عامة

هناك أمور وأحكام يجب مراعاتها أثناء أعمال التسوية:

- 1- على مأمور التسوية إدراج الأراضي التي تمت فيها أعمال التسجيل الجديد في جدول الادعاءات وفق شهادات التسجيل الصادرة فيها حتى لو لم يقدم بها ادعاء ، مع مراعاة أية بيوعات موثقة حصراً بموجب وكالات دورية أو إقرارات عدلية .
- 2- لا عبءة للتصرف في مواجهة الغائب .
- 3- العبءة في التصرف الهادئ الممتد مدة مرور الزمن .
- 4- يؤخذ بمضمون حجج البيع والاتفاقيات الخارجية المعقودة بين الأشخاص والتي تتضمن وصفا للعقار (رقم القطعة ، رقم الحوض ، اسم المدينة أو القرية ، المساحة ، اسم المشتري والبائع وتوقيع كل منهما) ما لم يقدم ادعاء أخر على ذات العقار . [7]

الفصل الخامس اليه العمل في المشروع

الفصل الخامس

اليه العمل في المشروع

1-5 مقدمة

تمت اليه العمل في المشروع على مبدا مقارنة المراحل التاريخية المختلفة في تسجيل الاراضي في فلسطين بشكل عام ودورا بشكل خاص والفترات التي تم دراستها هي :

اولا: العهد العثماني

بعد البحث و التدقيق تم الحصول على اول خريطة لمدينة دورا اذ كانت في العهد العثماني ، و كانت عبارة عن خريطة قسمة الاراضي بين العائلات في المدينة كم هو مبين في الملحق ب الشكل رقم (ب-1) ، و كانت الحدود عبارة عن حدود بين القرى والخرب للمدينة ، وتم ربط الصورة بنظام الاحداثيات الفلسطيني وترسيم الحدود حسب ما هو موضح في الصورة .وكانت من هذه المخرجات كما هو موضح في الملحق هـ اللوحة رقم (هـ - 2) .

ثانيا: فترة الانتداب البريطاني

في فترة الانتداب البريطاني كانت من انتاج الحكومة البريطانية مخطط الاحواض الطبيعية ، وكانت الحدود اكثر دقة أي اصبحت حدود المواقع واضحة بالإضافة الى حدود الاحواض ، وتمت في هذه المرحلة العمل على ضبط وترسيم الحدود حسب ما هو في الملحق ب الشكل رقم (ب-7) والقيام بعمل الدراسات والاحصاءات اللازمة عليها للخروج بنتائج موضحة في فصل النتائج .وبالذهاب الى الملحق هـ اللوحة رقم (هـ - 3) يبين هذه الحدود .

ثالثا :عهد الحكومة الاردنية

في عهد الحكومة الاردنية تم البدء بأعمال التسوية وكانت دورا من المناطق التي بدأت بها اعمال التسوية ، و بسبب حرب عام 1967 ، انجزت خرائط لبعض المناطق والبعض الاخر لم يتسنى انهاؤه ، ولم يتم الاعلان عن الانتهاء من اعمال التسوية في عموم مدينة دورا بسبب نشوب الحرب و عدم الاستمرارية ، وقمنا بعمل ضبط وترسيم لهذه المناطق من اجل عمل الدراسات والاحصاءات اللازمة للخروج بنتائج يمكن الاستفادة منها والملحق هـ اللوحة رقم (هـ - 7) تبين الاحواض التي تمت فيها اعمال التسوية .

رابعا: فترة الاحتلال الاسرائيلي

و إبان الاحتلال الاسرائيلي الجاثم على الارض الهاضم للحقوق ، والمانع لأي تقدم او ازدهار للواقع الفلسطيني ، ومن هنا تم عمل اعمال مساحية عرفت غايتها تخمين الاموال الغير منقولة و من افرازاتها الفنية شكلت احواض عرفت بأحواض التخمين ، كانت حدود القطع واضحة فيها ، وقد شملت فقط حدود بلدية دورا آنذاك . لم يتم العمل على هذه الاحواض ولكن تم الاعتماد على الاحواض الاردنية من اجل التخمين وجباية الضرائب .

خامسا: في عهد السلطة الفلسطينية

و في الوقت الحاضر مع تسلم السلطة الفلسطينية زمام الامور ، بدأت اعمال التسوية في مناطق السلطة الفلسطينية عام 2007 بعد اقرار القوانين والتشريعات ، واعلنت في دورا اعمال التسوية عام 2013 , وفي هذه المرحلة تم الحصول الاحواض التسوية التي استكملت فيها اجراءات التسوية واصبحت احواضا نهائية بحدودها ومالكيتها داخل حدود بلدية دورا وقمنا في هذه المرحلة بعمل الضبط والترسيم اللازم من اجل الخروج بنتائج واحصاءات مفيدة , وقمنا بإحضار المخطط الهيكلي المعتمد في البلدية وبعد ضبطه وترسيمه وتوضيح تصنيفات الاراضي داخل المخطط الهيكلي والخروج بمساحات توضح هذه التصنيفات كما هو في الشكل رقم (6-6) , وعمل مقارنات لبعض هذه المناطق مع مخرجات التسوية الفلسطينية والشكل رقم (6-6) - (8) والشكل رقم (9-6) توضح هذه المقارنات . وايضا قمنا بعمل مقارنات بين التسوية الاردنية والتسوية الفلسطينية كم هو موضح في الملحق هـ اللوحة رقم (هـ - 16) و (هـ - 17) توضح الفرق بين عدد القطع في التسوية الاردنية والتسوية الفلسطينية .

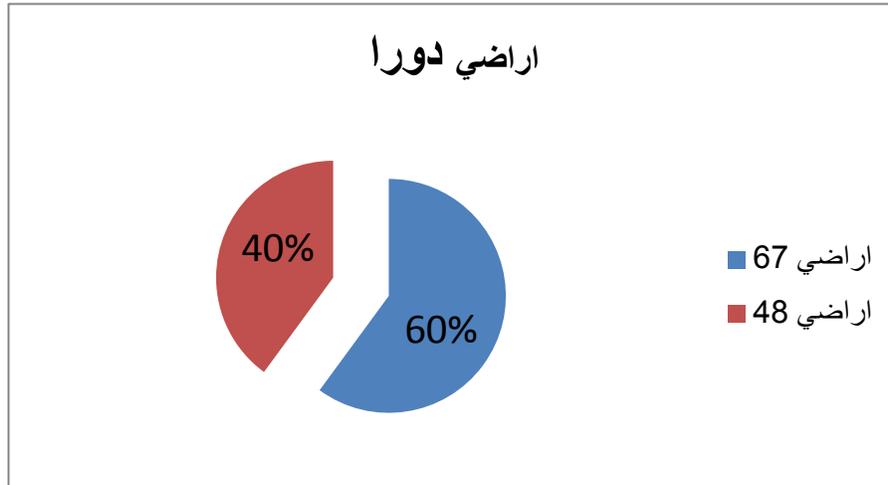
2-5 منهجية العمل

ومن خلال البحث المكثف و الدراسة العميقة تم تجميع قاعدة البيانات من مصادر متعددة ، و وتمت معالجتها و ادخالها و تحليلها جغرافيا من خلال علوم نظم المعلومات الجغرافية والبرامج المساندة لها .
و من هنا قمنا بالعمل على افراغ المعلومات المكانية وربطها على اسس هندسية صحيحة ، وعمل التصحيحات الهندسية و بناء قاعدة البيانات مترابطة و متجانسة لدراسة الاحتياجات و الاحصاءات و النتائج والتقارير لتشكيل رؤية افضل و اتخاذ القرارات الانسب في تطوير المنطقة في مختلف المجالات .

الفصل السادس النتائج والتوصيات

1-6 اراضي دورا

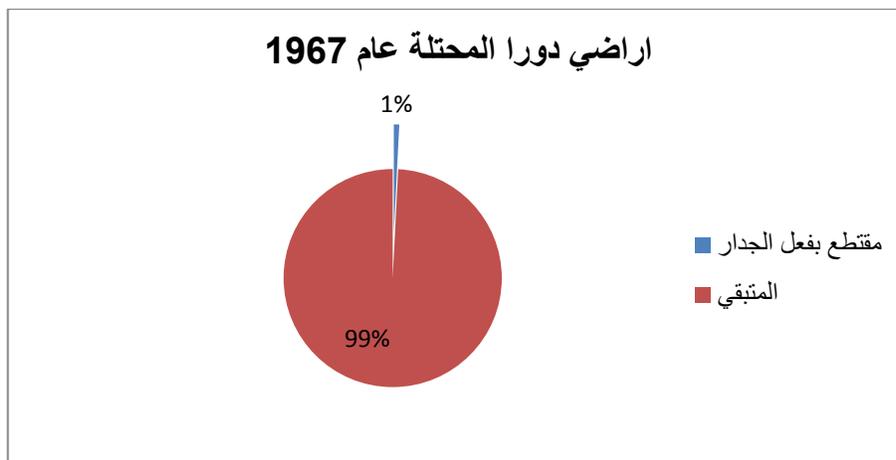
بعد حرب عام 1948 قام الاحتلال الإسرائيلي بالسيطرة على جزء من أراضي دورا والتي تم اقتطاعها بموجب اتفاقية جنيف عام 1949 والتي تبلغ مساحتها 96333 دونم من مجمل أراضي دورا البالغ مساحتها 241224 دونم , والنسب كما هي موضحة في الشكل رقم (1-6).



الشكل رقم (1-6) : نسبة اراضي عام 1967 و اراضي 1948 من اراضي دورا

2-6 اراضي دورا المحتلة عام 1967

شرعت حكومة الاحتلال الإسرائيلي في بناء جدار الفصل العنصري عام 2002 بمسار متعرج يحيط بمعظم أراضي الضفة الغربية واقتطع هذا الجدار ما مساحته 1161 دونم من أراضي دورا المتبقية بعد حرب عام 1967 والشكل رقم (2-6) يوضح نسبة الاقتطاع .



الشكل رقم (2-6) : نسبة الأراضي التي اقتطعها الجدار من أراضي 1967

3-6 تقسيمات الاراضي حسب اتفاقية اوسلو :

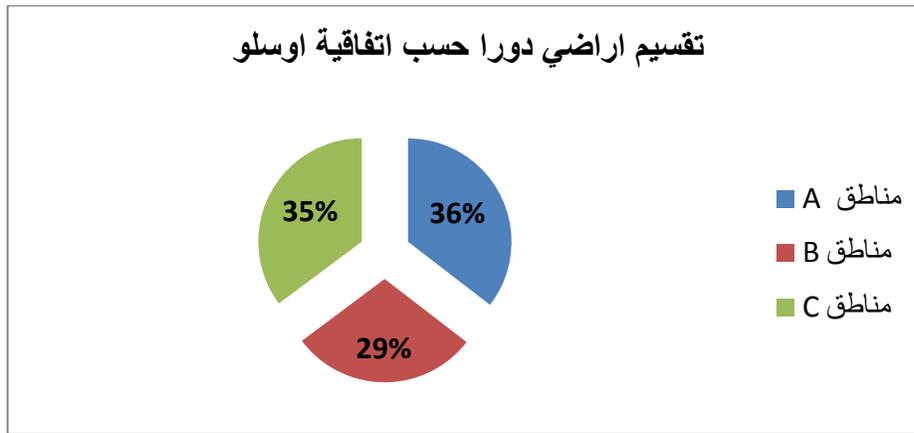
بعد توقيع اتفاقية أوسلو عام 1993 ما بين منظمة التحرير الفلسطينية وحكومة الاحتلال الإسرائيلي تم تقسيم أراضي الضفة الغربية الى ثلاث مناطق إدارية :

A : مناطق تخضع للسيطرة الأمنية والإدارية للسلطة الفلسطينية

B : مناطق تخضع للسيطرة الأمنية الإسرائيلية والإدارية للسلطة الفلسطينية

C : مناطق تخضع للسيطرة الأمنية والإدارية الإسرائيلية

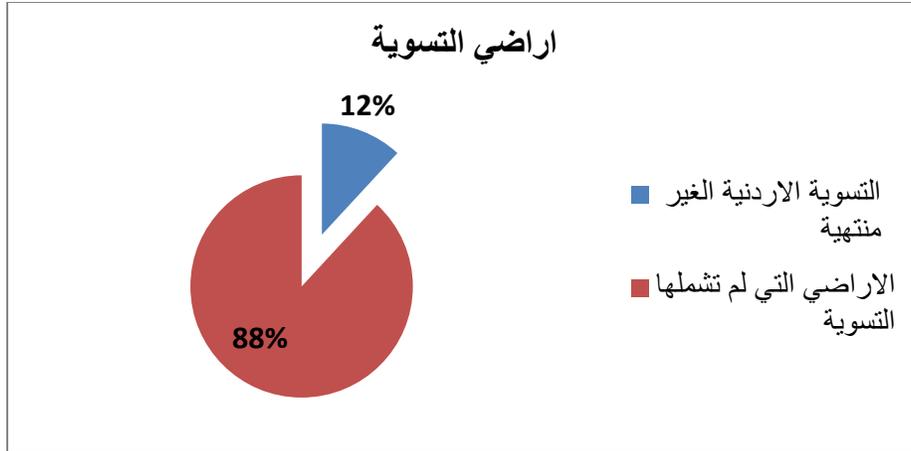
والشكل رقم (3-6) يوضح توزيع هذه التصنيفات على أراضي دورا .



الشكل رقم (3-6) : نسبة تقسيم الأراضي ما بعد أوسلو

4-6 التسوية الاردنية المنتهية والغير منتهية

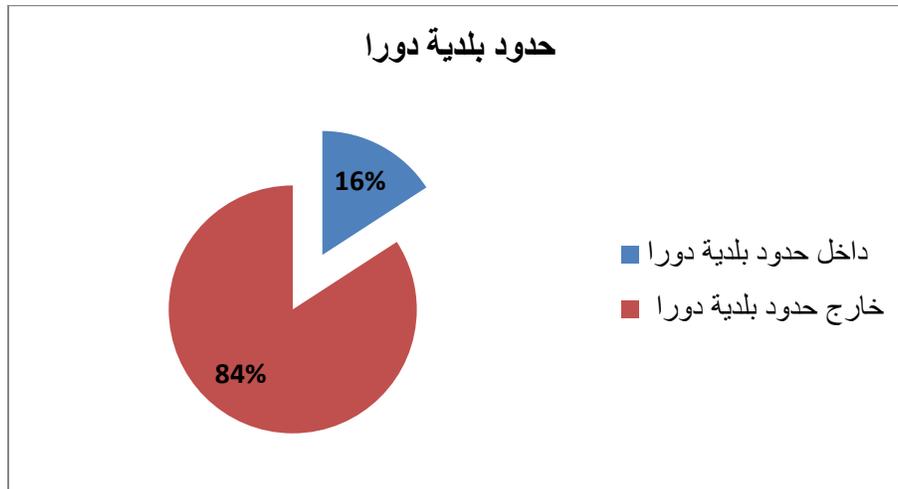
في عام 1965 باشرت الحكومة الأردنية بأعمال التسوية على أراضي دورا امتدت حتى حرب عام 1967 حيث أصدرت حكومة الاحتلال قرار بمنع جميع إجراءات التسوية وإغلاق جميع دوائر تسجيل الأراضي والشكل رقم (4-6) يمثل نسب الأراضي التي تمت فيها أعمال التسوية الأردنية الغير منتهية .



الشكل رقم (4-6) : نسبة أراضي التسوية الأردنية الغير منتهية من أراضي دورا المحتلة عام 1967

5-6 حدود بلدية دورا

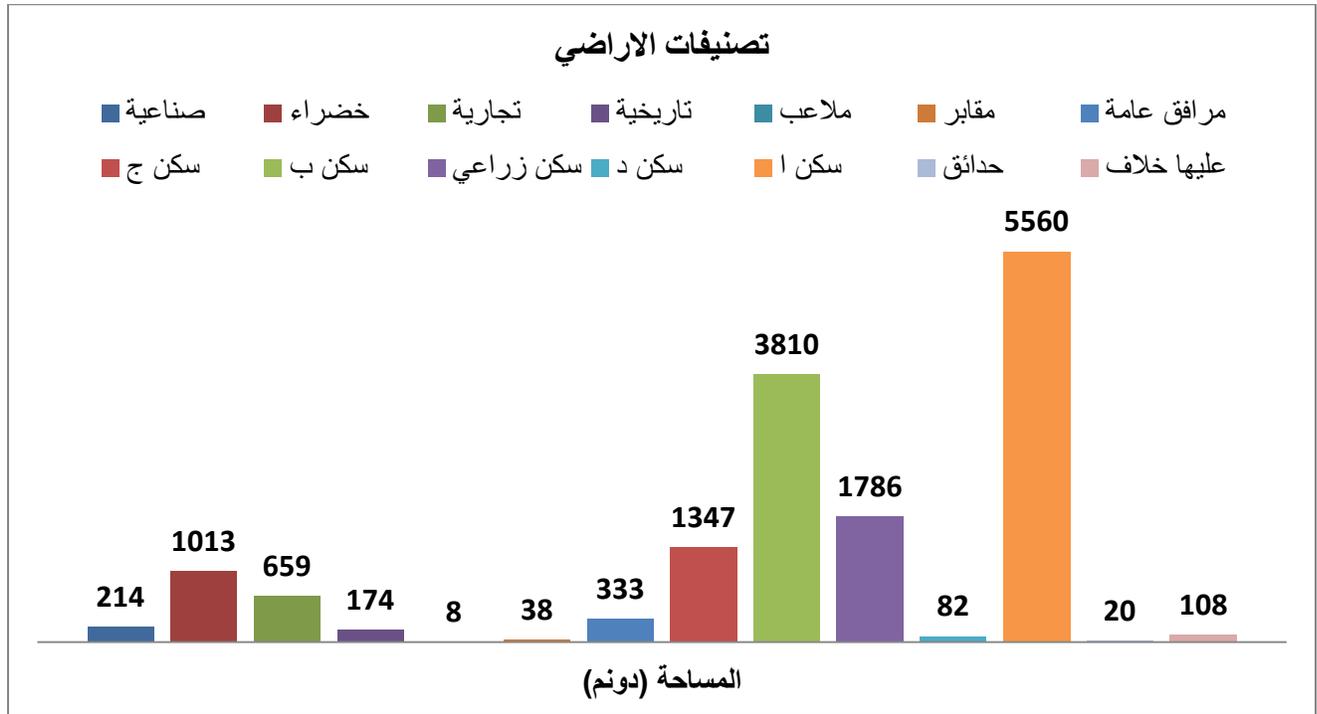
تأسست بلدية دورا عام 1967 حيث عملت على إعداد مخططات هيكلية كان آخرها عام 2003 وكانت مساحة الأراضي داخل حدود هذا المخطط 15254 دونم والشكل رقم (5-6) يوضح نسبة الأراضي الخاضعة لخدمات بلدية دورا والأراضي المتبقية خارج هذا المخطط .



الشكل رقم (5-6) : نسبة الأراضي داخل حدود البلدية من أراضي دورا المحتلة عام 1967

6-6 تصنيفات الاراضي داخل حدود البلدية في مدينة دورا

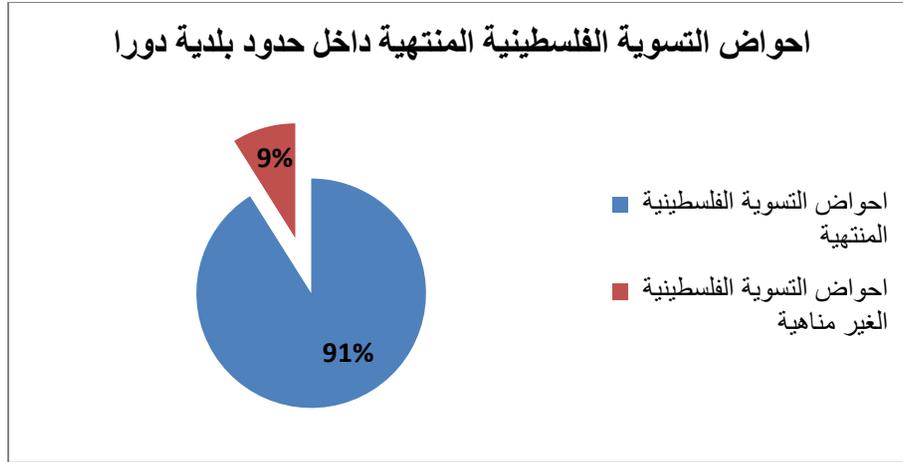
الشكل رقم (6-6) يوضح تصنيف الأراضي داخل حدود بلدية .



الشكل رقم (6-6) : تصنيفات الأراضي داخل حدود بلدية دورا

7-6 احواض التسوية المنتهية داخل حدود البلدية

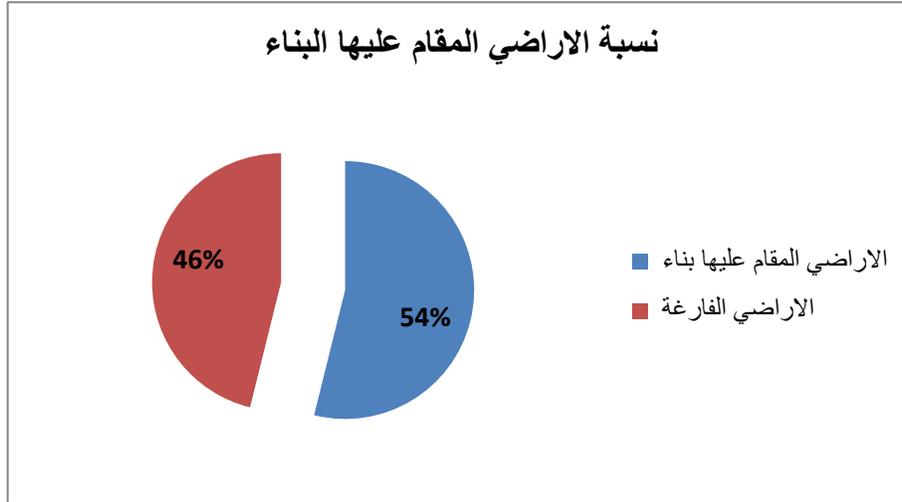
صدر أمر التسوية في مدينة دورا بتاريخ 2013\3\3 والذي بموجبه بدأت أعمال التسوية على عموم أراضي دورا والشكل رقم (7-6) , يوضح نسبة الأراضي التي تمت فيها أعمال التسوية داخل حدود بلدية دورا والأراضي التي لم تنتهي بها أعمال التسوية.



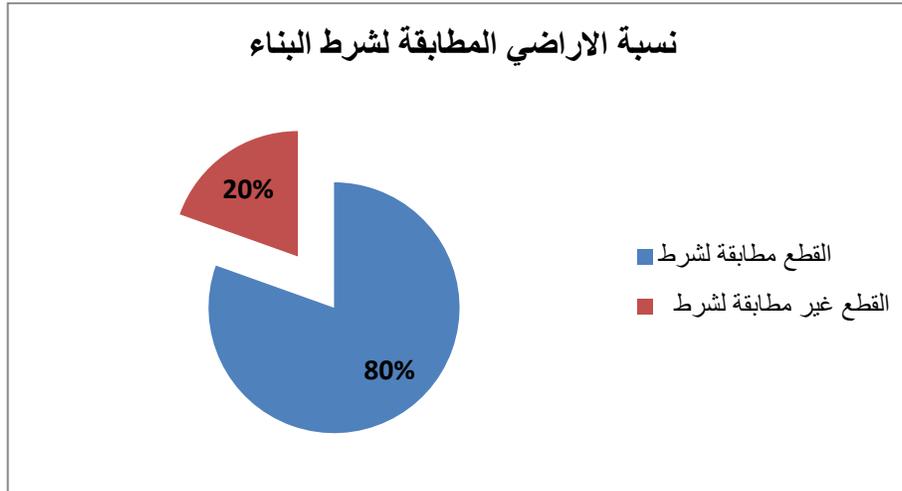
الشكل رقم (6-7) : نسبة أراضي التسوية الفلسطينية المنتهية والغير منتهية داخل حدود بلدية دورا

8-6 نسبة المباني في حوض رقم 4 شعب رشيد

بعد الرجوع الى مخطط الحوض تبين أن الحوض يحتوي على 323 قطعة ومن هذه القطع يوجد 174 قطعة مقام عليها بناء والباقي فارغة , وحسب تصنيفات البلدية تبين ان الحوض يقع ضمن منطقة سكن (أ) وهذا يعني أن نسبة البناء المسموح بها في القطعة الواحدة لا يتجاوز عن 38% من مساحة الأرض , الشكل رقم (8-6) بين نسبة الاراضي المقام عليها البناء في الحوض رقم 9 والاراضي الفارغة , والشكل رقم (9-6) يمثل نسبة المباني المخالفة لشرط البناء في منطقة سكن (أ) والمباني الغير مخالفة .



الشكل رقم (8-6) : نسبة الاراضي المقام عليها البناء من حوض 4



الشكل رقم (9-6) : نسبة الاراضي المطابقة لشرط البناء

9-6 قطع الأراضي في حوض رقم 9 ما بين العهد الأردني والسلطة الفلسطينية في دورا

أثناء أعمال التسوية في العهد الأردني كان الحوض رقم 9 من الأحواض المنجزة وكان عدد القطع داخل الحوض 27 قطعة بمساحة إجمالية 982 دونم , وعند إجراء التسوية الفلسطينية تم تقسيم الحوض الى حيين ومجموع قطعها 540 قطعة بإجمالي مساحة 835 دونم وهذه المساحة هي صافي لقطع الأراضي ولا تشمل الطرق .

جدول (1-6) : مقارنة بين التسوية الاردنية والتسوية الفلسطينية في حوض رقم 9

التسوية	عدد القطع	مساحة الحوض (دونم)	معدل المساحة للقطعة (دونم)	اصغر مساحة (دونم)	اكبر مساحة (دونم)
تسوية أردنية	27	982	35	0.185	147
تسوية فلسطينية	540	835	1.5	0.221	55

10-6 قطع الأراضي في حوض رقم 70 ما بين العهد الأردني والسلطة الفلسطينية في دورا

أثناء أعمال التسوية في العهد الأردني كان الحوض رقم 70 من الأحواض المنجزة وكان عدد القطع داخل الحوض 40 قطعة بمساحة إجمالية 977 دونم , وعند إجراء التسوية الفلسطينية تم تقسيم الحوض الى حيين ومجموع قطعها 284 قطعة بإجمالي مساحة 891 دونم وهذه المساحة هي صافي لقطع الأراضي ولا تشمل الطرق .

جدول (2-6) : مقارنة بين التسوية الاردنية والتسوية الفلسطينية في حوض رقم 70

التسوية	عدد القطع	مساحة الحوض (دونم)	معدل المساحة للقطعة (دونم)	اصغر مساحة (دونم)	اكبر مساحة (دونم)
تسوية أردنية	40	977	24	0.228	154
تسوية فلسطينية	284	891	3	0.061	96

11-6 التوصيات :

- 1- نوصي هيئة تسوية الأراضي والمياه بالعمل على تعديل الحدود بين المالكين وجعلها حدود مستقيمة ويمكن الاستفادة منها أكثر قدر المستطاع .
- 2- نوصي هيئة تسوية الأراضي والمياه بتدقيق أعمال التسوية خاصة الحدود بين الأحواض لوجود بعض التداخلات والفراغات بين الأحواض فيما بينها .
- 3- نوصي بلدية دورا بإعادة النظر في تصنيفات المناطق نظرا لوجود مخالفات في البناء في بعض المناطق من حيث مساحة القطع ونسبة البناء فيها .
- 4- نوصي جامعة بوليتكنك فلسطين لإعطاء أهمية لإجراءات التسجيل المجدد وأعمال التسوية ليكون الطالب على معرفة بهذه الإجراءات عند تخرجه من الجامعة .
- 5- نوصي هيئة تسوية الاراضي والمياه لانتاج الخرائط من خلال برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS) نظرا لانه اكثر دقة في كشف التداخلات والفراغات .

المراجع

1. بلدية دورا 2016-11
http://duracity.ps/web/index.php?option=com_content&view=article&id=105&Itemid=590
2. جامعة بيرزيت المقتني 2016-10 . <http://www.rikaz.org/ar/publication/ls/2007>
3. جامعة بيرزيت معهد الحقوق , 2016-11
4. حبش ،زياد : تاريخ الانتداب البريطاني في فلسطين ، مجلة الثقافة العربية ، السنة الثانية ، العدد 2، سنة 1958
5. حزاموي محمد ، (1998)، ملكية الأراضي في فلسطين 1918- 1948، مؤسسة الأسوار ، عكا..
6. سائدة احمد سليمان عجوة , 2011 , الية انتقال الملكية في الأراضي غير المسجلة في فلسطين "دراسة مقارنة".
7. سلطة الاراضي -دائرة المساحة – دائرة تسجيل الاراضي
8. سلطة الأراضي دولة فلسطين 2016-12
<http://www.pla.pna.ps/registrationManual.aspx?id=6>
9. شراب ، محمد محمد : معجم بلدان فلسطين ،دار المأمون للتراث ، دمشق ، ط1، 1987
10. قانون تسوية الاراضي رقم 40 لسنة 2952 وتعديلاته
11. قانون تقسيم الأموال الغير المنقولة المشتركة لسنة 1329هـ 1932 م والمنشور على الجريدة الرسمية ، المملكة الأردنية (الهاشمية لسنة 1932م العدد 24
12. مجلة الأحكام العدلية
13. مجلة الأحكام العدلية 2016-10 <http://www.moj.ps/images/majallatalhkam.pdf>
14. مركز المعلومات الوطني الفلسطيني – وفا
<http://www.wafainfo.ps/atemplate.aspx?id=5161>
15. مركز المعلومات الوطني الفلسطيني – وفا 2016-11
<http://info.wafa.ps/atemplate.aspx?id=5162>
16. مركز المعلومات الوطني الفلسطيني – وفا 2016-12
<http://info.wafa.ps/atemplate.aspx?id=4070>
17. مشروع قانون الأراضي الفلسطيني و الصادر ب .2004 إلا أن هذا المشروع لايزال قيد الدراسة في المجلس التشريعي و لم يتم إقراره بعد.
18. موقع قسطاس ، 2016-11 <http://qistas.com/legislations/jor/view/80757>
19. نمر ، إحسان : تاريخ جبل نابلس والبلقاء ، مطبعة جمعية عمال المطبعة التعاونية في نابلس ، ج4، 1975.
20. بسايطه ، حسن : ، 2016-12 ، سنة 2016

ملحق أ الآوامر العسكرية

جيش الدفاع الاسرائيلي

أمر استملاك للغابات العامة (رقم ١)

استناداً الى الصلاحيات المأولة لي بصفتي قائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي في المنطقة وفقاً لاحكام الأمر بشأن تعديل قانون الأراضي (استملاكها للغابات العامة) (منطقة الضفة الغربية) (رقم ١٠٨)، لسنة ١٩٦٧-٥٧٢٧، اقر ، وفقاً للمواد ٤ ، ١٢ (١) و ٢١ من قانون الأراضي (استملاكها للغابات العامة) رقم ٢ ، لسنة ١٩٥٣ ، بان الأراضي الموصوفة في ذيل هذا الأمر لازمة لي للغابات العامة بقصد تعبيد طريق ، واني أمر بهذا باستملاك هذه الأراضي ووضع اليد عليها فوراً وتسليمها لي .

يبدأ سريان هذا الأمر اعتباراً من تاريخ التوقيع عليه . ينشر هذا الأمر في مجموعة المنشور والأوامر والتعيينات الصادرة عن قيادة قوات جيش الدفاع الاسرائيلي في المنطقة .

١٩ حشوان ٥٧٢٨ (٢٢ تشرين الثاني ١٩٦٧)

الرف غوزي تركيس

الرف القيادة الوسطي

وقائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي

في منطقة الضفة الغربية

الذيــــل

قطاع ارض بعرض ٢٠ متراً ، موسوم باللون الاحمر في الخارطة (٥٠٠٠٠٠ : ١) . المرفقة بهذا الأمر والموسومة بالحرف (أ) والمرفقة من قبلي بقصد التعرف عليها ، المبتدئ بنقطة العلامة ١١٨٠١ - ١٦١٠١ ومنها الى نقطة العلامة ١١٨٠٧ - ١٦٠٠٩ ومنها الى نقطة العلامة ١٢٠٠٣ - ١٦٠٠٢ ومنها الى نقطة العلامة ١٢٠٠٠ - ١٥٨٠٠ ومنها الى نقطة العلامة ١١٩٠٥ - ١٥٥٠٠ ومنها الى نقطة العلامة ١١٩٠٨ - ١٥٧٠٠ ومنها الى نقطة العلامة ١١٩٠٩ - ١٥٤٠٩ .

(٥) خارطة اسرائيل ٥٠٠٠٠ : ١١/١ ، ١١/٢ ،

١١/٣ - ١١/٤ .

צבא הגנה לישראל

צו רכישה לצרכי ציבור (מס' 1)

בתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור ובתאם להוראות הצו בדבר תיקון חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) (אזור הגדה המערבית) (מס' 108), תשכ"ז-1967, אני מזהיר בהתאם לסעיפים 4, 12 ו 21 לחוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) מס' 2 לשנת 1953 כי המקרקעין המפורטים בתוספת לצו זה דרושים לי לצרכי ציבור לשם סלילת דרך והגני מורה בזה על רכישת מקרקעין אלה ועל חסימת חוקה מיידית בהם ומסירתם לידי.

תוקף צו זה מתאריך תחילתו.

צו זה יתפרסם בקובץ הנושאים והצווים של מפקדת כוחות צה"ל באזור.

י"ב בחשוון תשכ"ח (22 בנובמבר 1967)

עוזי גרקיס, אלוף

אלוף פיקוד המרכז

ומפקד כוחות צה"ל

באזור הגדה המערבית

תוספת

רצועת קרקע ברוחב 20 מטר המסומנת באדום בתרשים (1:50,000) (*) המצויף לצו זה מסומן א והחתום על-ידי למשרת זה, המתחילה בנקודת ציון 118.1-161.1 ומשם לנקודת ציון 118.7-160.9 ומשם לנקודת ציון 120.3-160.2 ומשם לנקודת ציון 119.5-155.0 ומשם לנקודת ציון 119.8-157.0 ומשם לנקודת ציון 119.9-154.9.

(*) מפת ישראל 1:50,000, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4.

22121968

No.: 0009 / 000

الحقبة الاسرائيلية / النصف

التقنون الادارة

الشكل رقم (أ-1): الأمر العسكري رقم -1-

جيش الدفاع الاسرائيلي

امر رقم ٤٢

امر بشأن الاموال المتروكة - الممتلكات الخصوصية

حيث اني اعتقد بان هذا لازم لمقتضى الحكم المنتظم والنظام العام ، فاني امر بما يلي :

١ - في هذا الامر -

المنطقة - المنطقة الخاضعة لقيادتي بصفتي قائدا لقوات جيش الدفاع الاسرائيلي في منطقة
قطاع غزة وشمال سيناء بمقتضى تعيين رئيس اركان الجيش المؤرخ في ٢٢ سيفان ٥٧٢٧ هـ
(١٩٦٧/٦/٢٨) .

تدريب

123

١١٠١١٩٥٧

0002#000

الاموال غير المنقولة الحقة الاسرائيلية / غزة

الشكل رقم (أ-2) : الأمر العسكري رقم -42-

- «المسؤول» - المسؤول عن الاموال المتروكة المعين بموجب هذا الامر .
- «اليوم المحدد» (بالكسر) - ٢٧ ايار ٥٧٢٧ (١٩٦٧/٦/٦) .
- «المنقولات» - كل مال على مختلف انواعه باستثناء العقارات .
- «العقارات» - كل ارض من اي نوع كان وباية صورة من صور التصرف وكل بناء ، شجرة او اي شيء آخر متصل بالارض وكل جزء من بحر ، من ساحل او من نهر وكل حق في منفعة او ارتفاع في الارض او في المياه او من فوقها .
- «المال» - يشمل العقارات والمنقولات ، النقود ، الاوراق المالية ، كل حق في مال سواء اكان متصرفا به ام متوقفا ، الاسم التجاري وكل حق في جماعة من الناس او في ادارتها ، مما يعتبر من الممتلكات الخصوصية .
- «المال المتروك» - كل مال عمل مالكة القانوني او المتصرف القانوني به على مفادرة المنطقة قبل اليوم المحدد او بعد الموعد المذكور ، بعد ان ابقى المال في المنطقة ، غير ان المال الذي يكون المتصرف به خلاف مالكة ، لا يعتبر مالا متروكا الا اذا تفيىب عن المنطقة كل من المالك والمتصرف معا .
- «السنة المالية» - السنة التي تبدأ في ١ نيسان من سنة ما وتنتهي في ٣١ آذار من السنة التي تليها .
- «الهيئة الحكيمية» - شركة ، اتحاد او اية جماعة من الناس سواء اكانت منتظمة في هيئة ام لا .
- ٢ - يعمل قائد المنطقة على تعيين مسؤول عن الاموال المتروكة .
- ٣ - (أ) يعتبر المسؤول شخصية معنوية ويجوز له الارتباط بعقود والتصرف بالاموال وادارتها واجارتها لمدة طويلة او قصيرة ، وشراء المنقولات وبيعها .
- (ب) دون المساس بعمومية ما ذكر اعلاه يجوز للمسؤول -
- (١) ان يعين مراقبين على الاموال المتروكة وان يعجل الى كل منهم اية صلاحية من صلاحياته ، باستثناء صلاحية تعيين المراقبين .
- (٢) ان يعين وكلاء لادارة الاموال المتروكة وان يعين ويدفع اجر اتعابهم .
- (٣) ان يعين الموظفين وسائر المستخدمين .
- ٤ - (أ) يناط كل مال بالمسؤول اعتبارا من الموعد الذي اصبح فيه مالا متروكا ويغول المسؤول صلاحية تقلد حيازته واتخاذ كل تدبير يراه لازما لذلك .
- (ب) كل حق كان يتمتع به مالك المال المتروك او المتصرف به ينتقل تلقائيا الى المسؤول حين اناطة المال المتروك ، ويكون المسؤول في حكم مالك المال المتروك .
- (ج) ان عدم معرفة هوية مالك المال او المتصرف به لا تحول دون صيرورة الاموال اموالا متروكة .
- ٥ - يترتب على كل شخص يوجد تحت تصرفه مال متروك ان يسلمه الى المسؤول .
- ٦ - كل مال يقع تحت ملكية او تصرف هيئة حكيمية يعتبر مالا متروكا تسري عليه المادة ٤ اذا كان جميع شركائها ، مدرائها او مديري اعمالها ، حسب مقتضى ، قد غادروا المنطقة .

تعين مسؤول

الصلاحيات

نطاق الاموال

مسئول المال المتروك

الاموال المتروكة

- ٧ - تكون ثمار المال المتروك في حكم المال المتروك المنتج للثمار .
- ٨ - (أ) يقوم المسؤول بالمحافظة على المال المتروك بنفسه او بواسطة آخرين بموافقة الخطة ، بغية المحافظة على المال المتروك او على بدله الكامل ، على قدر الامكان ، من اجل ماله او المتصرف به ، حسب مقتضى الحال .
- (ب) يجوز للمسؤول ، بنفسه او بواسطة آخرين بموافقة الخطة ، ان ينفق جميع المصروفات وان يوظف جميع التوظيفات اللازمة للمحافظة على المال المتروك ، بما في ذلك مصروفات صيانة المال ، خزنه ، نقله ، اصلاحه ، تطويره او لاغراض اخرى مماثلة .
- ٩ - (أ) يجوز للمسؤول ان يبيع كل مال متروك من قبيل المنقولات او ثمار المال المتروك ، اذا بدا له حسب ظروف الحال انه بهذه الطريقة فقط يمكن ضمان الظروف الملائمة لحصول المالك او المتصرف القانوني بالمال على بدل لثا، قيمة حقه في المال .
- (ب) يودع بدل البيع في البنك باسم المسؤول .
- ١٠ - لا تبطل اية صفقة عقدت بحسن نية بين المسؤول وبين شخص آخر بصدد اي مال اعتبره المسؤول حين عقد الصفقة مالا مناطا ، بل تظل نافذة المفعول حتى ولو ثبت ان المال لم يكن آنذاك مالا مناطا .
- ١١ - (أ) يمكس المسؤول تسجيلا كاملا بكل مال ينتقل الى حيازته .
- (ب) يتضمن التسجيل -
- (١) اسم مالك المال المتروك ، اذا كان معروفا .
- (٢) تاريخ تسلم حيازة المال وحالة المال المتروك في ذلك الموعد .
- (٣) التدابير التي اتخذت للمحافظة على المال .
- (٤) بصدد المنقولات : مكان استلامها او العثور عليها ومكان خزنها .
- (٥) في حالة بيع منقولات - بدل البيع ومكان ايداعه .
- (٦) كل مصروف وايراد يتعلق بالمال المتروك .
- ١٢ - يترتب على المسؤول ان يقدم الى قائد المنطقة تقريرا عن اعماله مرة في السنة وفي موعد لا يتاخر عن ستة اشهر من انتهاء السنة المالية . وليس في ذلك ما ينتقص من صلاحية طلب تقارير اضافية .
- ١٣ - (أ) اذا عاد الى المنطقة من كان مالك المالك المتروك او من كان المتصرف القانوني به ، واثبت ملكيته للمال المتروك او حقه في التصرف به ، حسب مقتضى الحال ، فيترتب على المسؤول ان ينقل اليه المال او بدله ، ومتى فعل ذلك لا يعتبر ذلك المال بعد مالا متروكا ، وكل حق في ذلك المال كان مناطا بشخص قبيل اناطته بالمسؤول يعود الى ذلك الشخص او الى من حل محله .
- (ب) يجوز للمسؤول في الوقت الذي لم يعد فيه المال متروكا . ان يستوفي اجر مصروفاته بمبلغ لا يتجاوز نسبة مئوية من قيمة المال يحددها قائد المنطقة من حين لآخر بموجب امر .
- ١٤ - (أ) كل من اختلس مالا متروكا او تخلف عن تسليم مال متروك الى المسؤول يعاقب بالسجن لمدة خمس سنوات او بغرامة مقدارها ١٠٠٠٠ ليرة او بكلتا العقوبتين معا .

(ب) كل من اعاق اعمال المسؤول يعاقب بالعقاب لمدة سنتين او بغرامة مقدارها ٥٠٠٠ ليرة
او بكليتا العقوبتين معا .

(ج) ليس فيما ورد في هذه المادة ما يعول دون اتهام شخص او اذنته بجرم آخر اذا
كان فعله يشكل جرما بهوجب منشور او امر اخر صادر عن قائد المنطقة ، بشرط الا تفرض
مسؤولية جزائية مرتين عن نفس الفعل او الترك .

١٥ - يبدأ سريان هذا الامر اعتبارا من ١٢ تموز ٥٧٢٧ (١٩٦٧/٧/٢٠) .

١٦ - يطلق عل هذا الامر اسم « امر بشأن الاموال التروكة - (الممتلكات الخصومية)
(قطاع غزة وشمال سيناء) (رقم ٤٢) لسنة ٥٧٢٧ - ١٩٦٧ » .

في ١ آب ٥٧٢٧ (١٩٦٧/٨/٧)

مردخاي غور ، الواف - مشنبيه
قائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي
في منطقة قطاع غزة وشمال سيناء.

بدا سريان

الامر

11011957

0002#000

للحقة الاسرائيلية / غزة

الاموال غير المنقولة

الشكل رقم (أ-5) : الامر العسكري رقم -42-

جيش الدفاع الاسرائيلي

أمر رقم ٤٧

أمر بشأن نقل المنتوج الزراعي

استناداً الى الصلاحية المخولة لي بصفتي قائداً لقوات جيش الدفاع الاسرائيلي في منطقة الضفة الغربية . أمر بما يلي :

تعريف

١ - في هذا الأمر :-

- «الشخص» - يشمل كل هيئة معنوية وكل جماعة من الأشخاص غير منتظمة في هيئة .
- «المنطقة» - منطقة الضفة الغربية .
- «السلطة المختصة» - من عين من قبلي كسلطة مختصة لمقتضى هذا الأمر .
- «المنتوج الزراعي» - يشمل النبات ، او ككل حيوان - حياً كان ام ميتاً . او الخضروات او الفواكه او اي منتوج زراعي مصدره النبات والحيوان وليس من المطبات .

צמח הגנה לישראל

צו מס' 47

צו בדבר העברת תוצרת חקלאית

בתוקף סמכותי כמפקד צה"ל באזור הגדה המערבית, אני מצווה בזה לאמור :

הגדרות

1. בצו זה :-

«אדם» - לרבות תאגיד, וחבר בני אדם שאיננו מאוגד.

«תאגיד» - אזור הגדה המערבית.

«הרשות המוסמכת» - מי שנתמנת על ידי כרשות מוסמכת לענין צו זה.

«תוצרת חקלאית» - לרבות צמח, בעל חיים כל שהוא - חי או מת, ירקות, פירות או כל מוצר חקלאי הבא מן הצומח או מן החי, שאינו שימורים.

جيش الدفاع الاسرائيلي

أمر رقم ٥٩

أمر بشأن املاك الحكومة

سعيًا للمحافظة على امن اسرائيل وعلى سلامة جيش الدفاع الاسرائيلي واقراءً للحكم المنتظم في المنطقة ولتقتضيات قوات جيش الدفاع الاسرائيلي ، أمر بما يلي :

تعريف

١ - في هذا الأمر :

«الشخص» - يشمل الهيئة الحكومية او الجماعة من الاشخاص غير المنتظمة في هيئة .
«العدو» - من كان طرفاً محارباً او ملتزماً حالة الحرب ضد اسرائيل او اعلن عن

١٦٢

צבא הגנה לישראל

צו מס' 59

צו בדבר רכוש ממשלתי

לשם שמירה על בטחון ישראל ועל בטחון צבא הגנה לישראל, לקיום ממשל תקין באזור ולצרכי כוחות צבא הגנה לישראל, אני מצווה בזה לאמור :

הנדרות

1. בצו זה :

«אדם» - לרבות תאגיד, או חבר בני אדם שאינו מואגד.
«אויב» - מי שהוא צד לוחם או מקיים מצב לחימה נגד ישראל, או הכריז על עצמו בתור אחד טאלה, בין שהוכרזה

161

الشكل رقم (أ-8) : الأمر العسكري رقم -59-

سواء أ أعلنت الحرب أم لم تعلن سواء
 أكانت هناك أعمال عدائية عسكرية أم لم تكن.
 المتعلقة . - منطقة الضفة الغربية .
 اليوم المحدد . - ٢٨ ايار ١٩٦٧ (٧ حزيران
 ١٩٦٧) .
 والمخمس . - المبلغ الذي يشكل دخلا
 حسب رأي المسؤول .
 المسؤول . - من عين من قبل القائد
 العسكري مسؤولاً عن امتلك الحكومة لتنفيذ
 هذا الأمر .
 والقائد العسكري . - قائد قوات جيش الدفاع
 الاسرائيلي في المنطقة .
 والحق في المبالغ . - يشمل اي حق يتعلق بالمبالغ .
 والقوة المعادية . - السلطنة الاردنية الهاشمية أو
 اي دولة معادية اخرى بما في ذلك حكومة
 الدولة وكذلك أي وحدة . امتداد . سلطة
 او هيئة حكومية تابعة لتلك الدولة او الحكومة .
 والتصرف . - يشمل من يسيطر بأي شكل
 من الاشكال بصورة مباشرة أو غير مباشرة
 على الملك الذي يسري عليه هذا الأمر .
 والمفاسد . - تشمل دون الانتفاص مسن
 محمية التعريف ، البرول ، البرول الصيب
 سواء أكان على شكل سائل ام بخار ،
 الزيت ، الغاز الطبيعي ، الغازولين الطبيعي ،
 المكثفات والكرييدات الصببية بالقرب منها .
 الاسفلت والسكر بوهيلرات النفطية
 الصلبة الاخرى .
 والادارة . - تشمل الاستعمال ، الاتجاج ،
 التشغيل ، الامتخارج ، الاعداد ،
 الشراء ، البيع ، التسلم ، النقل ، الحكم ،
 الاجارة او اي عملية تتعلق بواحدة من هذه ،
 او بالمحافظة على الاملاك ، باستخدامها
 او بصيانتها .
 والاملاك المنقولة . - الاملاك المنقولة او غير
 المنقولة وتشمل الاموال ، الحسابات ،
 حسابات البنوك ، المركبات ، آلات النقل ،
 التجهيزات المدنية ، القالع ، الحقوق في
 القالع . الحقوق في هيئة حكومية . الدخل .
 العائدات . الحقوق في الدخل او في العائدات .
 او اي حق آخر ثابت او آيل .
 الاملاك الحكومية . - (١) الاملاك التي كانت في
 اليوم المحدد عائدة لواحدة من الاثنتين التاليين .

ملاكها وبين שלא توارثت، بين شمس عقولت ايها ضباية
 وبين شايكو .

"الناويز" - اوزر الغزاة الفلسطينية .

"البيس الكوبسي" - كيت نايزر شمكي (٧ يونيو ١٩٦٧) .

"البنسهي" - المسكن اكر موية البنسهي لدرع البنسهي .

"البنسهي" - من بنسهي على يد المسكن الضباي كبنسهي على
 ركوس مسهلتي لعين او او .

"البنسهي الضباي" - مسكن كوروت ضباي ناويز .

"زכות بنسهيبي" - لزכות كل زכות البنسهي لشمسبيس .

"مسيون اويبي" - المسلكة اليهودية الهاشمية او كل مدي
 نت اويبي احرار، لزכות مسهلتي المسينة، وكن يهود، سلوحت،
 ريش او ناغيز سل المدينة او المسهلتي .

"مطويك" - لزכות من شبيزو السليطه بعوزة كل شوا
 مسيويك او بنسهيبي، على الركوس شوا او حل على .

"مضغبيبي" - كليل، مكلي لزכות مسهلتي البنسهي، نس
 نيزر، بين نول وبين اوي، شمس، نو بنسهي، نوليز بنسهي شوي
 دنسبيس وشمسبيس نيزري كروبس لهم، اسهلتي وشمسبيس
 سل نس مسهلتي احرار .

"نيول" - لزכות شمسبي، يوزر، المسهلتي، المسكن، شبيزو،
 كني، مسهلتي، مسهلتي، نوبلتي، المسهلتي، المسهلتي او كل مسهلتي
 المسهلتي بنسهي مسهلتي؛ او بنسهي على ركوس، بنسهي او
 بنسهي .

"ركوس" - ركوس نيزري او نلا-نيزري، لزכות مسهلتي، شمسبي
 بنسهي بنسهي، كليل، ركوس، كليل، المسهلتي، شوي احرار، مسهلتي،
 مسهلتي مسهلتي، مسهلتي، مسهلتي، المسهلتي، مسهلتي
 لهبنسهي او لهملو، او كل زכות احرار، المسهلتي، مسهلتي او مسهلتي .

"ركوس مسهلتي" -

(١) ركوس اكر بيوم الكوبسي هيا شوي لااخر مسهلتي .

جيش الدفاع الاسرائيلي

أمر رقم 172

أمر بشأن لجان الاعتراض

عملاً بالصلاحيات المنولة لي بصفتي قائداً لقوات جيش الدفاع الاسرائيلي في المنطقة ، أمر بما يلي :

تأسيس لجنة اعتراض

1 - تنشأ في المنطقة لجنة اعتراض واحدة أو أكثر تخول صلاحية النظر في الاعتراضات المقدمة على القرارات الصادرة بموجب احد الأوامر المدرجة في ذيل هذا الأمر ، أو النظر في كل موضوع آخر يخطر بباله قائد المنطقة ، بموجب أمر ، بالنظر فيه .

تعيين أعضاء لجان الاعتراض

2 - يعين قائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي في المنطقة :

- (1) عدداً من الأشخاص ، على ان يكون من بينهم من ذوي الاهلية الحقوقية ، ليكونوا أعضاء في لجان الاعتراض .
- (2) أحد المذكورين في البند (1) ليكون مشرفاً على لجان الاعتراض (قيماً يسلي - والمشرف) .

صلاحيات المشرف

- 3 - (أ) (1) يعين المشرف هيئة ثلاثية ، من بين أعضاء لجان الاعتراض ، لتوكف كل واحدة منها لجنة اعتراض لمقتضى هذا الأمر .
- (2) يعين احد أعضاء اللجنة الذين عينوا في هيئة معينة - رئيساً لها .
- (3) ينبغي ان يكون في كل هيئة عضو واحد على الاقل من ذوي الاهلية الحقوقية .
- (ب) يجوز للمشرف ان يقرر ان يتسول بنفسه رئاسة هيئة لجنة الاعتراض .
- (ج) يحدد المشرف اصول الادارة المتعلقة بجميع الهيئات .

حدود الصلاحية

4 - تشمل حدود صلاحية لجنة الاعتراض المنطقة كلها ، ويجوز لكل لجنة اعتراض ان تنظر في كل موضوع يقع ضمن صلاحيتها بحكم هذا الأمر ، غير انه يجوز للمشرف ان يصدر تعليمات خطية يقصر فيها صلاحية لجنة اعتراض معينة على جزء معين من المنطقة أو على نوع من المواضيع أو على

צבא הגנה לישראל

צו ססי 172

צו בדבר ועדות עררים

בחוקה סמכויותי כמפקד כוחות צה"ל כאמור, אני מצווה בהלואם : -

פינת ועדת עררים

1. תוקם כאמור ועדת עררים אחת או יותר אשר סמכותה לדון בעררים על החלטות שניתנו לפי אחד מן המצווים שמי-פורטים בחוקמה לצו זה, או בכל ענין אחר שמפקד האזור יסמיכה כצו לדון בו.

סנידי חברי ועדות עררים

2. מפקד כוחות צה"ל כאמור יענה : -

- (1) מספר אנשים, ובתוכם בעלי הכשרה משפטית, להיות חברים בוועדת עררים.
- (2) אחד מן האמורים במסקנה (1), להיות נגיד ועדות העררים (להלן - "הנגיד").

סמכויות הנגיד

3. (א) (1) הנגיד יקבע מתחבים של שלושה, מכין חברי ועדות העררים, להיות כל אחד מהם ועדת עררים לפניו צו זה.
- (2) אחד מחברי הועדת המתמנים למחב מסוים ימנה יושבי-ראש.
- (3) בכל מחב יהיה לפחות חבר אחד שהוא בעל הכשרה משפטית.
- (ב) הנגיד רשאי לקבוע כי הוא יהיה יושבי-ראש מחב של ועדת עררים.
- (ג) הנגיד יקבע את סודי המינהל לגבי כל המתחבים.

תחום סמכות

4. תחום סמכותה של ועדת עררים יהיה כל האזור, וכל ועדת עררים תהיה רשאית לדון בכל נושא שבסמכותה מכות צו זה, אולם הנגיד רשאי להגביל, בהוראה בכתב, סמכותה של

الشكل رقم (أ-12) : الأمر العسكري رقم -172-

<p>واجبارهم على الحضور وإبراز المستندات . وتخول اللجنة ، بصدد من تخلف عن تنفيذ تعليمات لجنة الاعتراض ، جميع الصلاحيات المنوطة للمحكمة العسكرية ، بحسب المادة ١٧ من الأمر بشأن تعليمات الأمن .</p>	<p>المنظمة لبيت مسدس ضماي. في שאינו מקיים הוראות ועדת צררים יהיו לנביז בידי הוצעה כל הסמכויות שישנן לביט מסדס צבאי לפי סעיף 17 לצו בדבר הדי ראות בטחון.</p>
<p>(د) يعين رئيس اللجنة مقر اجراء مداولاتها . (هـ) يجوز للجنة الاعتراض ان تقرر في كل مرحلة من مراحل النظر اجراء المداولات بصورة سرية .</p>	<p>(ד) יודר הוצעה יקבע את הסקום לקיום דיוניה. (ה) ועדת צררים רשאית להחליט בכל סלב מדיניה לקי יים את הדיונים בזלתיים בטורות.</p>
<p>(و) على رئيس اللجنة - او من يعين من قبله - ان يحك محضراً بطلبات لجنة الاعتراض التي تقدم خلالها بينات او ادعاءات اي فريق في الاجراءات .</p>	<p>(ו) יודר הוצעה - או מי שימסנה על-יודי - ינהל את פרוטוקול ישיבות ועדת הצררים בהן מובאות ראיות או טענות של צד להליכים.</p>
<p>(ز) تصدر توصيات لجنة الاعتراض خطياً وتوقع من قبل جميع اعضائها . (ح) يترتب على لجنة الاعتراض ان تعطل توصياتها باستثناء القرارات المؤقتة .</p>	<p>(ז) המלצות ועדת צררים יינתנו בכתב וייחתמו על-יודי כל חבריה.</p>
<p>(ط) يمكن ان تصدر توصية لجنة الاعتراض بالاجماع او بأكثرية الآراء . (ي) تعال توصيات لجنة الاعتراض الى قائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي في المنطقة .</p>	<p>(ח) ועדת צררים חייבת לנסק המלצותיה، זולה החלטות ביניים.</p>
<p>تقديم الاعتراض لا يمنع تنفيذ الاجراءات ٩- (أ) ان تقديم الاعتراض لا يحول دون تنفيذ الاجراءات المتخذة بحكم اي أمر ، ما لم يأمر المشرف بذلك - قبل تعيينه الهيئة التي تسمع الاعتراض - او رئيس اللجنة - بدد تعيين الهيئة .</p>	<p>(ט) המלצת ועדת צררים יכולה שתניתנה פה אחד או ברוב דעות.</p>
<p>(ب) يجوز للمشرف او لرئيس اللجنة ، حسب مقتضى الحال ، ان يشترط وقف تنفيذ الاجراءات بشروط .</p>	<p>(י) המלצות ועדת הצררים הוצרנה למפקד כוחות צה"ל באזור.</p>
<p>بدء سريان ١٠- يبدأ سريان هذا الأمر اعتباراً من ١٩ حشوان ٥٧٢٨ (٢٢ تشرين الثاني ١٩٦٧) .</p>	<p>הגשת ערר אינה מונעת ביצוע הפעולה 9. (א) הגשת ערר המבצ ביצוע פעולה שנעשתה מכוח צו, וזלה אם ציונה על-יכד הנביד - לפני שנקבע את המדי הב שיסדס את הפרד - או יושב-ראש הוצעה - לאחר שנקבע המתב.</p>
<p>الاسم ١١- يطلق على هذا الأمر اسم وأسر بشأن الاعتراض (منطقة الضفة الغربية) (رقم ١٧٢) لسنة ٥٧٢٨ - ١٩٦٧ . ١٩ حشوان ٥٧٢٨ (٢٢ تشرين الثاني ١٩٦٧)</p>	<p>(ב) הנביד או יושב-ראש הוצעה, לפי הפנין, רשאים לקי כוח תנאים ליציוב ביצוע הפעולה.</p>
<p>القوف عوزي رئيس القوف القيادة الوسطى وقائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي في منطقة الضفة الغربية</p>	<p>החילת תחפ 10. החילתו של צו זה ביום ייים בחשון תשכ"ח (22 בנובמבר 1967).</p>
<p>عوزي نركيس، ألقوف ألقوف يقياد الوسطى ومسكد كחות צה"ל באזור הגדה המערבית</p>	<p>השם 11. צו זה ייקרא "צו בדבר ועדות צררים (אזור הגדה המער בית) (מס' 172)، תשכ"ח-1967". ייים בחשון תשכ"ח (22 בנובמבר 1967)</p>

جيش الدفاع الاسرائيلي

أمر رقم ٣٣٥

أمر بشأن تعديل قانون الاراضي (استيلائها للغايات العامة)
لسنة ١٩٤٣

عملاً بالصلاحيات المخولة لي بصفتي قائد المنطقة أمر بما يلي :

- | | |
|---|-----------------------------|
| ١ - تسري احكام قانون الاراضي (استيلائها للغايات العامة) لسنة ١٩٤٣ (فيما يلي - القانون) على المنطقة بأسرها . | سريان القانون |
| ٢ - تخول الصلاحيات المخولة في القانون لمحكمة الاراضي للجنة المبين تشكيلها في الذيل الاول من هذا الامر (فيما يلي - اللجنة) . | تكوين صلاحيات محكمة الاراضي |
| ٣ - (أ) يخول مالك الارض او شاغلها حق استئناف قرار اللجنة امام لجنة الاستئناف المبين تشكيلها في الذيل الثاني من هذا الامر .
(ب) تخول اللجنة الاستئناف من اجل اصدار قرارها جميع الصلاحيات المخولة للجنة بموجب المادة ٢ .
(ج) تكون اصول الاجراءات امام اللجنة وفقاً للمادة ٨ (أ) - (و) من الامر بشأن لجان الاعتراض (قطاع غزة وشمال سيناء) (رقم ١٢٣) لسنة ٥٧٢٨ - ١٩٦٧ بالتغييرات التي تقتضيها الحال .
(د) يكون قرار لجنة الاستئناف نهائياً وقطعياً . | حق الاستئناف |
| ٤ - تلغى المادة ٨ من القانون . | الغاء المادة ٨ |
| ٥ - يبدأ سريان هذا الامر اعتباراً من تاريخ التوقيع عليه . | بدء سريان |
| ٦ - يطلق على هذا الامر اسم "أمر بشأن تعديل قانون الاراضي (استيلائها للغايات العامة) لسنة ١٩٤٣ (قطاع غزة وشمال سيناء) (رقم ٣٣٥) لسنة ٥٧٣٠ - ١٩٧٠ . | الاسم |

الدليل الاول

تشكيل اللجنة

- ١ - ضابط اركان شؤون الاملاك - رئيساً ؛
- ٢ - ضابط اركان الشؤون المالية - عضواً ؛
- ٣ - ضابط الادارة المدنية في القضاء المناسب - عضواً .

الدليل الثاني

تشكيل لجنة الاستئناف

- ١ - نائب قائد المنطقة - رئيساً ؛
- ٢ - مساعد رئيس الادارة المدنية للشؤون الاقتصادية - عضواً ؛
- ٣ - المستشار القضائي او من مثله - عضواً .

في ٢٠ شباط ٥٧٣٠ (١٩٧٠/١/٢٧)

متاحيم ابرام ، ثات - التوف
قائد قوات جيش الدفاع الاسرائيلي
في منطقة قطاع غزة وشمال سيناء

الشكل رقم (أ-15) : الأمر العسكري رقم -335-

تمين الجان	میری ہدایت
4 - (أ) بین ثلاث الشفاعة مجلس التنظيم الأعلى ولجان التنظيم القروية .	4. (أ) مجلس الشفاعة الثلاثي هو الهيئة المختصة بالشفاعة القروية.
(ب) بین مجلس تنظیم الأعلى لجنة تنظیم الخاصة .	(ب) الهيئة المختصة بالشفاعة الخاصة هي لجنة التنظيم الخاصة.
الصلاحية المشتملة للمعمل	صلاحية المعامل
5 - تستمر سارية المعامل الصلاحية المقررة بموجب القانون لجنة التنظيم المحلية في منطقة تنظيم بلدية .	5. تستمر سارية المعامل الصلاحية المقررة بموجب القانون لجنة التنظيم المحلية في منطقة تنظيم بلدية.
احكام انطالية	احكام انطالية
6 - تظل سارية المعامل الصالح التي صادقت عليها والرخص التي اصدرت قبل بدء سريان هذا الأمر .	6. تظل سارية المعامل الصالحة والرخص التي صدرت قبل بدء سريان هذا الأمر.
صلاحيات خاصة	صلاحيات خاصة
7 - يجوز لمجلس التنظيم الأعلى ، بالرغم مما ورد في المادة 8 وفي القانون ، ان :	7. يجوز لمجلس التنظيم الأعلى ، بالرغم مما ورد في المادة 8 وفي القانون ، ان :
(1) يعدل او يخلي او يعطل لمدة معينة معمل كل تصميم او رخصة .	(1) يعدل او يخلي او يعطل لمدة معينة معمل كل تصميم او رخصة .
(2) ان يتخذ اي صلاحية عملة لجنة من الجان المذكورة في المادتين 2 و-5 .	(2) ان يتخذ اي صلاحية عملة لجنة من الجان المذكورة في المادتين 2 و-5 .
(3) ان يصدر اي رخصة عملة باصدارها بلخسة من الجان المذكورة في المادتين 2 و-5 ، او ان يعدل مثل هذه الرخصة او ان يخليها .	(3) ان يصدر اي رخصة عملة باصدارها بلخسة من الجان المذكورة في المادتين 2 و-5 ، او ان يعدل مثل هذه الرخصة او ان يخليها .
(4) ان يعفي اي شخص من واجب الحصول على رخصة يتحم الحصول عليها بموجب القانون .	(4) ان يعفي اي شخص من واجب الحصول على رخصة يتحم الحصول عليها بموجب القانون .
بدء سريان	بدء سريان
8 - يبدأ سريان هذا الأمر اختياراً من 6 نيسان ٥٧٣١ (١ نيسان ١٩٧١) .	8. يبدأ سريان هذا الأمر اختياراً من 6 نيسان ٥٧٣١ (١ نيسان ١٩٧١) .
الاسم	الاسم
9 - يطلق على هذا الأمر اسم وأمر بشأن تنظيم المدن والقري والأبنية (الشفاعة القروية) (رقم 418) ، لسنة ٥٧٣١ . ١٩٧١ .	9. يطلق على هذا الأمر اسم وأمر بشأن تنظيم المدن والقري والأبنية (الشفاعة القروية) (رقم 418) ، لسنة ٥٧٣١ . ١٩٧١ .
٢٦ اذار ٥٧٣١ (٢٤ آذار ١٩٧١)	٢٦ آذار ٥٧٣١ (24 آذار 1971)
تات التوف ورائيل طروي	تات التوف ورائيل طروي
تات منطقة الضفة الغربية	تات منطقة الضفة الغربية
١٠٠١	1001

الشكل رقم (أ-17) : الأمر العسكري رقم -418-

جيش الدفاع الاسرائيلي	צבא הגנה לישראל
أمر رقم 419	جامعة بيرزيت مركز الحقوق / الكلية 419
أمر بشأن قانون تصرف الأشخاص المعنويين في الأموال غير المنقولة	צו בדבר חוק הטיפול וההגנה (תצוקה) של האישים המשפטיים בנכסי דלא ניידי
استناداً إلى الصلاحية الممنولة لي بصفتي قائد المنطقة ، اصدر الأمر التالي:	סמכות מסוימת כמפקד האזור, הנני מסמיך בזה לאמור:
تعاريف	הגדרות
1 - في هذا الأمر -	1. בצו זה -
القانون - قانون تصرف الأشخاص المعنويين في الأموال غير المنقولة ، رقم 4 لسنة 1953 ، حسب مفعوله في اليوم المحدد (بالكسر) ؛	"החוק" - חוק הטיפול וההגנה (תצוקה) של האישים המשפטיים בנכסי דלא ניידי, מס' 4 לטבת 1953, כמפורט ביום הקובע ;
والسؤول - من عينه قائد المنطقة لتنفذ هذا الأمر -	"הממונה" - מי מיוענה על-ידי מפקד האזור לעורך צו זה.
صلاحيات السؤل	סמכות המסמיך
2 - ينقل السؤل جميع الصلاحيات وتتساوى به جميع التعيينات والتهام التي عولت لمجلس الوزراء او أعطت به بموجب المادة 4 (أ) ، 8 (أ) و 8 (ب) من القانون ، باستثناء الصلاحيات والتهام لتقتضى المواد 4 ، 6 و 7 من القانون ؛	3. כל סמכות כל טעמי חל המסדי שמוקנו להוצאת החיים על-פי סעיפים 15א, 15ב, 15ג, 15ד לחוק - למעט הסמכויות המפקדות לעורך סעיפים 4, 6 ו-7 לחוק - יארר בהחלט למסמה.
صلاحيات قائد المنطقة	סמכות מפקד האזור
3 - يحق لقائد المنطقة ان يجيز هيئة من الهيئات المبينة في المادة 4 (أ) من القانون ، بصورة عامة او بصورة خاصة ، ان تخرز وتنسلك الأموال غير المنقولة في المنطقة وان تصرف بها حتى ولو لم تتوفر الشروط المنصولة في المادتين 4 (أ) و 8 (أ) من القانون	4. מפקד האזור רשאי להעניד לטעמי מן הגופים המפורטים בסעיף 15א) לחוק באופן כללי או מיוחד, לחיטה לקבל בעלות ולהתחמש בנכס דלא ניידי באזור גם אם לא קיימו התנאים המפורטים בסעיפים 15א) ו-15ב) לחוק.
بدء سريان	תחילת חוקה
4 - يبدأ سريان هذا الأمر اعتباراً من 6 نيسان ١٩٧١ (٦ نيسان 1971).	4. תחילתו של צו זה כיום 6 בניסן תשל"א (6 באפריל 1971).
1002	2002

الشكل رقم (أ-18) : الأمر العسكري رقم -419-

جيش الدفاع الاسرائيلي	צבא הגנה לישראל
أمر رقم 448	צו מס 448
أمر بشأن تعديل قانون تسجيل الاموال غير المشققة التي لم يتم تسجيلها بعد	צו בדבר תיקון חוק רישום נכסי ולא נרשמו אשר טרם נרשמו
استناداً إلى الصلاحية الممنوحة لي بصفتي قائد المنطقة . وحيث اني اعتقد بان الأمر ضروري لتنفيذ قرار المحكم المنتظم والنظام العام ، اصدر الأمر التالي :	במסגרת סמכותי כמפקד המודר، והואיל והבני סבור כי הדבר ירדוך לצורך המשלל המקסי והמודר והיסודי، ובני סבורות בזה לאסור : הערוכה 1. מס 448 - השקיה - חוק רישום נכסי ולא נרשמו אשר טרם נרשמו. מס 4 לסנה 1964 .
تعريف 1 - في هذا الأمر - القانون - قانون تسجيل الاموال غير المشققة التي لم يتم تسجيلها بعد ، رقم 6 لسنة 1964 ؛	1086
١٠٨٨	

الشكل رقم (أ-20) : الأمر العسكري رقم -448-

اصول النظر	مادة 6
<p>٧ ب - يترتب على السوؤل لنفسى الأمر بشأن الصفات العقارية (الفئة القرية) (رقم 2٥) ، لسنة ١٩٧٧. ١٩٦٧ ان يأمر بالانقضاء التجماع بموجب المادة ٦ - ٧ و ١٧. ويجوز له ان يقرر اصول النظر التي تتبعها التجماع بموجب المادتين ٦ و ٧.</p>	<p>٦. لا يجوز للمجلس ان يقرر اصول النظر التي تتبعها التجماع بموجب المادتين ٦ و ٧.</p>
<p>تسجيل الاموال غير المنقولة</p> <p>٧ ج - (أ) يقسم السوؤل عن التسجيل بتسجيل الاموال غير المنقولة وفقاً للقرار التجماع الذي اكتسب الصيغة التنفيذية.</p> <p>(ب) للمجلس الفرقة (أ) وقرار اكتسب الصيغة التنفيذية. قرار اللجنة الذي لم يقدم عليه اعتراض خلال ١٥ يوماً من الموعد الذي قدم فيه قرار اللجنة ان الجهات ذات العلاقة بالموضوع.</p> <p>(ج) اذا قدم اعتراض على قرار اللجنة فبقره السوؤل عن التسجيل بتسجيل الاموال غير المنقولة موضوع الاعتراض وفقاً للقرار التجماع الذي اكتسب الصيغة التنفيذية.</p>	<p>٦. لا يجوز للمجلس ان يقرر اصول النظر التي تتبعها التجماع بموجب المادتين ٦ و ٧.</p> <p>٧. لا يجوز للمجلس ان يقرر اصول النظر التي تتبعها التجماع بموجب المادتين ٦ و ٧.</p>
<p>بدء سريان</p> <p>٤ - يبدأ سريان هذا الأمر اعتباراً من ١٢ تشرين الثاني (١ تشرين الأول ١٩٧١).</p>	<p>٤. هذا الأمر ساري المفعول من تاريخ صدوره.</p>
<p>الأسم</p> <p>٥ - يطلق على هذا الأمر اسم الأمر بشأن تعديل قانون تسجيل الاموال غير المنقولة التي لم يتم تسجيلها بعد (القضية القرية) (رقم 11٨) ، لسنة ١٩٧٢. ١٩٧١.</p>	<p>٥. هذا الأمر ساري المفعول من تاريخ صدوره.</p>
<p>٧ تشرين الثاني ١٩٧٢ (٢٦ أيلول ١٩٧١) تات الوب ولتاتل قاردي لاند منطقة الضفة الغربية</p>	<p>٧. هذا الأمر ساري المفعول من تاريخ صدوره.</p>

جيش الدفاع الاسرائيلي

امر رقم ٨٤١

امر بشأن اغلاق الملفات

استنادا الى صلاحياتي بصفتي قائد المنطقة وحيث انني اعتقد بان الامر ضروري لمقتضى تحقيق العدالة والادارة المنتظمة في المنطقة، أمر بما يلي:-

- ١٠١ . بحق لقائد المنطقة او المدعي العام العسكري او المستشار القانوني كمدلولهم في الامر بشأن تعليمات الامن/١ ان يأمرؤا باغلاق ملف تحقيق يتعلق بمخالفة للقانون او لتشريع الامن، او وقف اجراءات في قضية لم يصدر قرار الحكم فيها اذا اقتنعوا بعدم وجود مصلحة عامة في التحقيق او المحاكمة.
- ب . بحق للمدعي العام العسكري او المستشار القانوني كما ذكر ان يأمر باغلاق ملف تحقيق يتعلق بمخالفة للقانون او لتشريع الامن، او يوقف الاجراءات في قضية لم يصدر قرار الحكم فيها اذا اقتنعنا بعدم وجود بنات كافية.
- ج . يصدر الامر المذكور خطيا .
- د . ان ما ورد في هذه المادة في كل ما يتعلق باغلاق ملف تحقيق حول مخالفة للقانون، قد جاء لضيف الى ما ورد في القانون وليس للانقاص منه.
- ٢ . اذا احيل الى المدعي العسكري من قبل الشرطة ملف تحقيق يتعلق بمخالفة للقانون او اذا طلب المدعي العسكري خطيا ان يحال اليه ملف تحقيق كما ذكر تطبيق على هذا الملف اعتبارا من الاحاله او استلام الطلب بذلك، حسب الوضع الاجراءات المقرره في تشريع الامن وحدها.
- ٣ . يسرى مفعول هذا الامر اعتبارا من تاريخ التوقيع عليه.
- ٤ . يطلق على هذا الامر اسم "امر بشأن اغلاق الملفات (يهودا والسامرة) (رقم ٨٤١) ٥٧٤٠ - ١٩٨٠".

صلاحيات
اغلاق
ملف

حكم ملف
تحقيق
احيل الى
المدعي
العسكري

بدا
سريان

الاسم

٢٩ ايار ٥٧٤٠ (١٥ ايار ١٩٨٠)

نات الوف - بنيامين بن اليعزر
قائد منطقة يهودا والسامرة

الشكل رقم (أ-25) : الأمر العسكري رقم 841-

جيش الدفاع الاسرائيلي

امر رقم ٨٤٧

امر بشأن قانون تعديل الاحكام المتعلقة بالاموال غير المنقولة (تعديل)

استنادا الى صلاحياتي بصفتي قائد المنطقة، أمر بهذا بما يلي :-

١١ تعديل المادة للقانون
٠١ في كل مكان ذكر به في المادة ١١ من القانون لتعديل الاحكام المتعلقة بالاموال غير المنقولة رقم ٥١ لسنة ١٩٥٨ - كما عدل بالامر بشأن قانون تعديل الاحكام المتعلقة بالاموال غير المنقولة (يهودا والسامرة) (رقم ٨١١) ٥٧٤٠ - ١٩٨٠/ (١) بدلا من "عشر سنوات" بآتي "خمس عشرة سنة" -

٢٠٢ يسري مفعول هذا الامر بعد مرور ثلاثون يوما من تاريخ التوقيع عليه.

بد'
سريان

٢٠٣ يطلق على هذا الامر اسم "امر بشأن قانون تعديل الاحكام المتعلقة بالاموال غير المنقولة (تعديل) (يهودا والسامرة) (رقم ٨٤٧) ٥٧٤٠ - ١٩٨٠"

الاسم

١٧ - بيان ٥٧٤٠ (١ حزيران ١٩٨٠) -

تات الوف - بنيامين بن العيزر
قائد منطقة يهودا والسامرة

١ - نشر في م.م.أ.ت. العدد ٤٦، ص ٦٣٠

449

الشكل رقم (أ-26) : الأمر العسكري رقم -847-

צבא הגנה לישראל

צו מס' 1025

צו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצורה) של הארציות המשפטית
בנכסי דלא ניידי (תיקון)

כתוקף סמכותי כמפקד כוחות צה"ל באזור, הנני מצווה בזאת לאמור:

<p>1. בעו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצורה) של הארציות המשפטית בנכסי דלא ניידי (יהודה והשומרון) (מס' 419), תשל"א-1971 (להלן - הצו העיקרי), במקום האסור בסעיף 3 ובא:</p> <p>3. ראש המנהל האזרחי רשאי להתיר להגרות הבגוד-טות בסעיפים 4 ו-5 לחוק, באופן כללי או בודד לרכוש לקבל פעלות ולהשתמש בנכסי דלא ניידי באזור גם אם לא קיבלו התנאים המפורטים בסעיפים 4. 5 ו-8(א) לחוק.</p>	<p>החלטת פע"צ 3</p> <p>"מסגרות ראש המנהל האזרחי"</p>
--	--

<p>2. נעשתה עסקה על סמך היתר שניתן שלא כדיון, לפני תחילתו של צו זה וניתן היה לתת היתר כדיון לבצוע העסקה לאחר תחילתו של צו זה, יוצא את העסקה מתקפה מיום נתינת ההיתר לבצועה.</p>	<p>השריו</p>
--	--------------

<p>3. תחילתו של צו זה כיום חתומה.</p>	<p>תחילת תוקף</p>
---------------------------------------	-----------------------

<p>4. לצו זה יקרא: "צו בדבר חוק השימוש והחזקה (תצורה) של הארציות המשפטית בנכסי דלא ניידי (תיקון) (יהודה והשומרון) (מס' 1025), ת"ת תשמ"ב-1982".</p>	<p>הטע</p>
--	------------

י"ז בתשרי התשס"ג (4 באוקטובר 1982)

אורי אור, אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

الشكل رقم (أ-27) : الأمر العسكري رقم -1025-

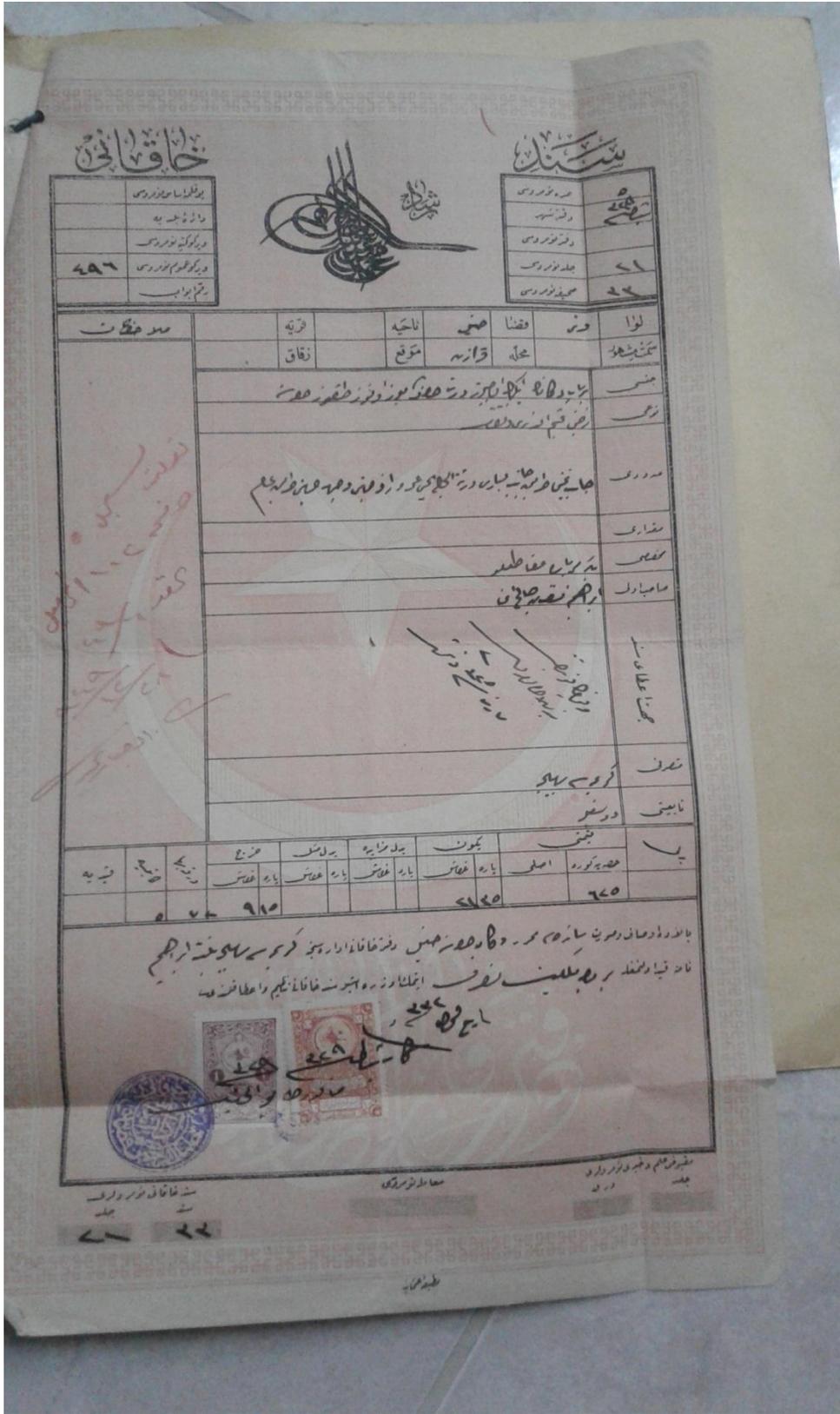
ملحق ب

معاملات انجليزية (بريطانية)

معاملات اردنية

معاملات اسرائيلية

معاملات فلسطينية



الشكل رقم (ب-2): كوشان تركي

حكومة فلسطين

شهادة تسجيل

دائرة تسجيل الأراضي في نابلس

تاريخ التسجيل ١٩٩٩

رقم الملف ١٩٩٩

نمرة المجلد ٢

نمرة الصفحة ٥٠١

الرقم	المدينة أو القرية	النابلس	الموقع أو الحجة	عبد صليل الدين
١	رقم بيتهم الاراضي		ملحوظات	
٢	ابراهيم شيخه ودار محنتهم كبر اربعة غنم وثمانية			
٣	ادور خليل جحوم			
٤	كرم ادور محمد موسى ابراهيم			
٥	مطهر اخايش شريم وعبد العظيم الحريايوي			
٦	الطوبى			
٧	٦٧٧			
٨	٢٤ - ٢٥			
٩	عصية مبريد و١٤			
١٠	١١			
١١	١٢			
١٢	١٣			
١٣	١٤			
١٤	١٥			
١٥	١٦			
١٦	١٧			
١٧	١٨			
١٨	١٩			
١٩	٢٠			
٢٠	٢١			
٢١	٢٢			
٢٢	٢٣			
٢٣	٢٤			
٢٤	٢٥			
٢٥	٢٦			
٢٦	٢٧			
٢٧	٢٨			
٢٨	٢٩			
٢٩	٣٠			
٣٠	٣١			
٣١	٣٢			
٣٢	٣٣			
٣٣	٣٤			
٣٤	٣٥			
٣٥	٣٦			
٣٦	٣٧			
٣٧	٣٨			
٣٨	٣٩			
٣٩	٤٠			
٤٠	٤١			
٤١	٤٢			
٤٢	٤٣			
٤٣	٤٤			
٤٤	٤٥			
٤٥	٤٦			
٤٦	٤٧			
٤٧	٤٨			
٤٨	٤٩			
٤٩	٥٠			
٥٠	٥١			
٥١	٥٢			
٥٢	٥٣			
٥٣	٥٤			
٥٤	٥٥			
٥٥	٥٦			
٥٦	٥٧			
٥٧	٥٨			
٥٨	٥٩			
٥٩	٦٠			
٦٠	٦١			
٦١	٦٢			
٦٢	٦٣			
٦٣	٦٤			
٦٤	٦٥			
٦٥	٦٦			
٦٦	٦٧			
٦٧	٦٨			
٦٨	٦٩			
٦٩	٧٠			
٧٠	٧١			
٧١	٧٢			
٧٢	٧٣			
٧٣	٧٤			
٧٤	٧٥			
٧٥	٧٦			
٧٦	٧٧			
٧٧	٧٨			
٧٨	٧٩			
٧٩	٨٠			
٨٠	٨١			
٨١	٨٢			
٨٢	٨٣			
٨٣	٨٤			
٨٤	٨٥			
٨٥	٨٦			
٨٦	٨٧			
٨٧	٨٨			
٨٨	٨٩			
٨٩	٩٠			
٩٠	٩١			
٩١	٩٢			
٩٢	٩٣			
٩٣	٩٤			
٩٤	٩٥			
٩٥	٩٦			
٩٦	٩٧			
٩٧	٩٨			
٩٨	٩٩			
٩٩	١٠٠			

ان العنارة المدونة تفاصيله اعلاه مسجل باسم ابي شاكوب المبريد وبنوه القاطن في نابلس اعطيت له هذه الشهادة اشعاراً بالتسجيل المذكور.

ان شهادة التسجيل هذه قد اعطيت طبقاً لتصوص :-

(اولاً) المادة ٣ من « قانون التصرف بالاموال الغير الذاتية المذخور في ٥ جمادى الاولى سنة ١٣٣٦م الموافق ٣٠ مارس سنة ١٩٦٩م »

(ثانياً) المادة ٩ من « قانون احوال الاراضي لسنة ١٩٥٠م »

والتصوص المشار اليها من كل آتي :-

(اولاً) « ان السندات المدفوعة معتبرة وبمعمول بها ويحكم ويعمل بمقتضاها ويضمنون قيودها في المحاكم الشرعية والنظامية لاجل اية ولا يمكن ابطال سند حقاني الا بحكم محكمة « حسب قانوني »

(ثانياً) « لا يثبت اية الامانة والتسجيل العقد حيان الملكية او حيا صحة العاقبة »

ختم دائرة تسجيل الأراضي

التاريخ

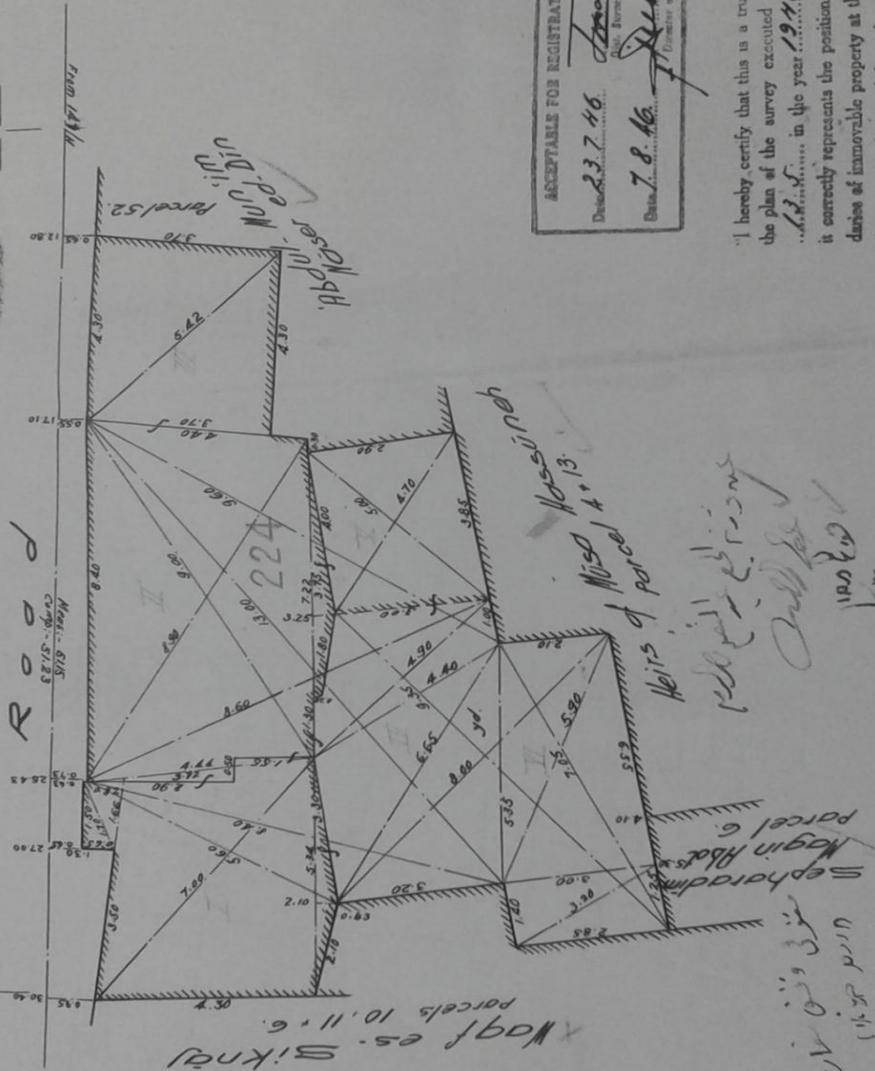
اعضاء سجل الأراضي

الشكل رقم (ب-4) شهادة تسجيل الصفحة العربية

Area :- 0.125 M. dm.



MJB. DISTRICT Hebron
VILLAGE OR TOWN Hebron
LOCALITY OR QUARTER Hebron
BLOCK 34026 PARCELS 10, 11, 12, 13, 14
Prepared for Calluth, Sepharadim
Serial No. 1119, File No. 77, 105...
Plan No. 1946/k.8.
Book 9206 Page 5.
103,580

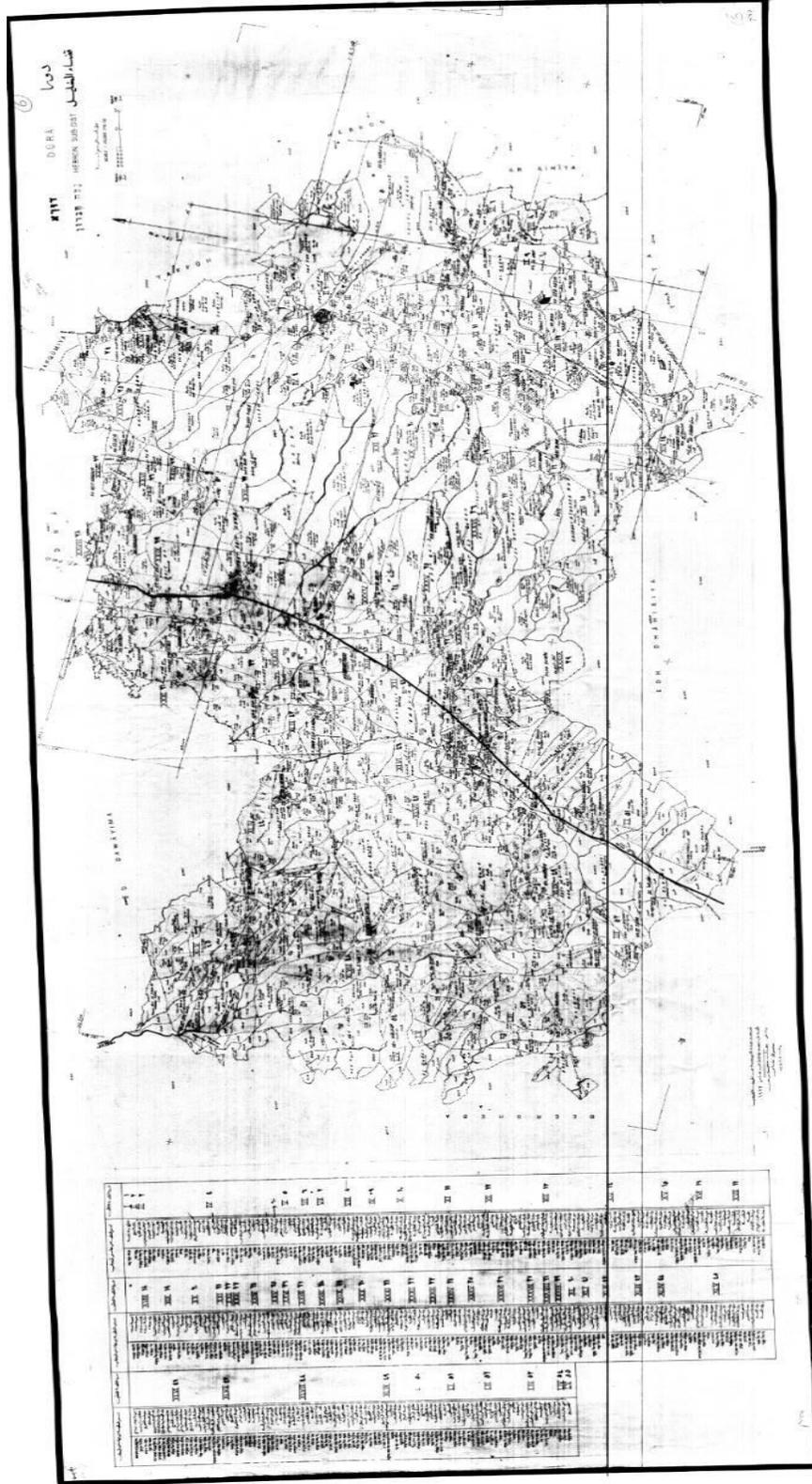


ACCEPTABLE FOR REGISTRATION.
Date 23.7.46
Date 7.8.46
Signature of Surveyor
Signature of Owner

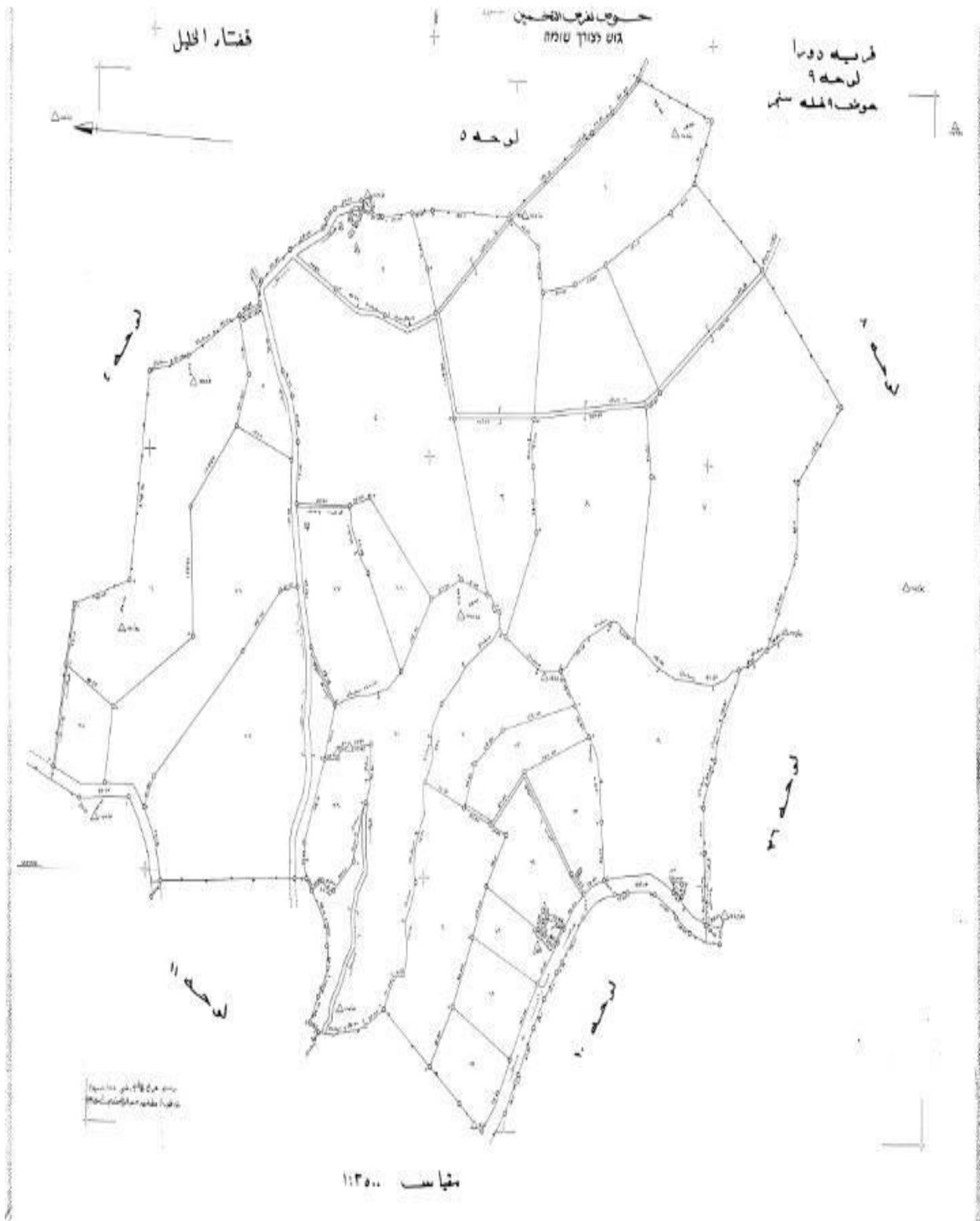
I hereby certify that this is a true copy of the plan of the survey executed by me on ... in the year 1946, and that it correctly represents the position and boundaries of immovable property at the aforesaid date as pointed out and claimed on the ground.
Date 23.7.46 (Name) of Surveyor
Place Hebron

Scale 1/100
10 Metres

الشكل رقم (ب-6): معاملة تسجيل انجليزي



الشکل رقم (ب-7): الاحواض الطبيعية الانجليزية. (توضیحي حسب الخرائط المرفقة)



الشكل رقم (ب-8): لوحة تسوية اردنية

١

رقم الصفحة ١٧٩	مكتب تسجيل الأراضي في الخليل				رقم الشقة ٧/٥ تاريخ ٧/١/٧٧
عملة المرح ملاحظات قطعة رقم (٥) مؤتمنة على القوط من المرحون الطيبين رقم ١٧	التقسيم	الخليل	البلدية أو القرية	الخليل	الغطاء
	نوع الأرض	وقف خليل الرحمن			
	أوصاف العقار	أرض مس			
	شمال جنوب شرق غرب	قطعة رقم (١) مؤتمنة على المخطط			شمال
		لمريوة			جنوب
		فريزه اسمع الجولاني			شرق
		لمريوة			غرب
	المساحة	٧٢٢ = مسجاية ودموثة ودموثة بترابيا			
	المساحة	١٠٠٠			
	المقاطعة أو بدل العشر	دفعه ١٠٠٠			
اسم المالك أو المصرف السابق	سيد سليم عمر مرفه				
نوع المعاملة	افراز وبيع				
القيمة أو الثمن	١٠٠٠ = ريال القيمة المقرره و١٦٦,٥٠٠ = لقيمة المقدره				
ان العقار المدونة تفاصيله اعلاه مسجلة باسم محمد بك كان عبدالقناع ابو محمد النقيب القاطن في الخليل وقد اعطيت له هذه الشهادة اشعاراً بالتسجيل المذكور					

توقيع مالكه وتسجيله الاقليمي
 التاريخ ٩٧/١/٧٧

الشكل رقم (ب-11): شهادة تسجيل في زمن الاحتلال الاسرائيلي

ملحق ج

نماذج التسجيل الجديد



السلطة الوطنية الفلسطينية
وزارة العدل

طلب تسجيل اموال غير منقولة
في حالة التسجيل الجديد

١- اسم وعنوان ورقم هوية طالب التسجيل :-

.....
.....
.....

٢- اسم المدينة او القرية :-

.....

٣- (أ) اسم موقع الارض :- (ب) نوع الارض :-

.....

٤- رقم الحوض :- رقم القطعة :- بموجب قيود المالية .

٥- المساحة بموجب قيود المالية : متر مربع دونم

٦- المساحة بموجب المخطط : متر مربع دونم

٧- الحصص المطلوب تسجيلها : حصص من حصص

٨- الحدود بموجب المخطط :-

شمالاً :

جنوباً :

شرقاً :

غرباً :

أتقدم بهذا الطلب من أجل تسجيل قطعة الارض المذكورة تفصيلها في اعلاه
باسمي بموجب شهادة المختار والاعيان والمخطط والمستندات الاخرى المرفقة وهي :

وقد آلت الي قطعة الارض المذكورة تفصيلها في اعلاه بطريق الارث / الشراء من :-

وان قطعة الارض المذكورة تفصيلها في اعلاه لم يسبق تسجيلها في سجلات الاموال غير المنقولة في دوائر تسجيل
الاراضي على الاطلاق وهي غير مرهونة او محجوزة او مباعه لاي شخص آخر وخالية من حقوق الغير وجميع
المحذورات .

وعليه ارجو تسجيلها تسجيلاً جديداً باسمي بالاستناد الي المستندات المرفقة بطلي هذا واني على اتم الاستعداد
لدفع الرسوم القانونية .

وأقبلوا الاحترام

تحريراً في / /

المستدعي طالب التسجيل

الشكل رقم (ج-1): طلب تسجيل الاموال الغير منقولة

Palestinian National Authority

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السلطة الوطنية الفلسطينية

Land Authority



سلطة الأراضي

Office of the Authority Chairman

مكتب رئيس سلطة الأراضي

NO:

الرقم : 2009/375

Date:

التاريخ : 2009/3/5

نموذج (مخ/1)

إقرار

أنا: حامل هوية من
 قرية / مدينة، أقر بأنني قد قمت بمرافقة المساح
 المرخص وذلك بصفتي مالكا/ متصرفا/ وكيل
 لقطعة الأرض رقم حوض رقم موقع من
 أراضي وذلك لعمل مخطط مساحة لغايات (التسجيل المجدد،
 الإفراز، التجزئة، التوحيد، تصحيح الحدود،) وأصرح بأن المساح المذكور
 أعلاه هو من قام بأخذ القياسات اللازمة للقطعة المذكورة وإنني أتحمل المسؤولية
 القانونية إذا ظهر خلاف ذلك.

تحريراً

المرفقات :-

- صورة عن الوكالة (إذا كان وكيل) .

- صورة عن الهوية (للمالك أو المتصرف) .

المقر

.....

الإدارة العامة لسلطة الأراضي / رام الله تلفون 2413717 / 2413719 / فاكس 2413715

الشكل رقم (ج-2): اقرار طالب التسجيل

Palestinian National Authority

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

سلطة الوطنية الفلسطينية

The Land Authority



سلطة الأراضي

الرقم : NO:.....
التاريخ : Date:.....

اقرار وتمهد

انا / نحن الموقعون / ن ائتمناه من سكان

حامل هوية رقم عيشت/ انني ارضعيا/ انا نرغبيا/ في تسجيل قطعة

الارض الواقعة بموقع من اراضي قضاء

معرض قطعه تسجيلنا جديدا لدى دائرة تسجيل

وحتيوها :

شمالا

جنوبيا

شرقا

غربا:

والمنظم بها محظوظ من قبل المساح المرخص بتاريخ

والمصادق عليه من دائرة المساحة برقم وبتاريخ وحيث ان

هذه الارض المرصوفة اعلاه غير مشموله باعمال التسويه لم تكتمل بما التسويه فاني اتمهد وبصفتي المتصرف بكامل
من هذه الارض بان اكون مسؤول امام كافة الدوائر الرسمية المختصة وامام دائرة املاك الحكومه والمتروكة في حال
ثبوت ان هذه الارض هي ارض حكوميه او متروكة وان انفذ كل ما يطلب مني دون الحاجه ال الخطار او اذار
وبناء عليه وبيانا للواقع والحقيقه وحفاظا لحقوق دائرة املاك الحكومه والمتروكة في الارض المرصوفة اعلاه ومنعا لاي
اشكال قانوني بالمستقبل اعطي هذا الصهد

توقيع المقر

تشرين الثاني / / 2009

تصديق دائرة املاك الحكومه

تصديق مدير دائرة تسجيل الأراضي

الشكل رقم (ج-3): اقرار املاك الحكومه

اقرار

انا حامل هوية
ويصفتني مجاورا من الجهة القطعة الأرض رقم
جوار من أراضي قرية قضاء
اصريح بالتالي انه ولدت علي حدود قطعتي عند وضع علامات القطعة المذكورة اعلاه
وذلك من قبل المباح بتاريخ/...../..... وان
العلامات التي تم وضعها هي صحيحة ولا يوجد لدي اي اعتراض على ذلك وانني
اتحمل المسؤولية القانونية على هذا التصريح اذا ظهر خلاف ذلك ولا مانع لدي من
قيام صاحب الملاكه المجاور لي من جهتي من تسجيل قطعتي لدى الجهات الرسمية
حسب الاصول .

وعلي هذا اضع توقيعي

ابا المباح حامل رخصة مباحه رقم

المجاور من الجهة

الحدود علي توقيع المقر

حامل هوية

بانه قد تم اتمامي وبمسئولتي

التاريخ

الشكل رقم (ج-4): اقرار المجاورين



السلطة الوطنية الفلسطينية
وزارة العدل

شهادة المختار والاعيان في حالة التسجيل الجديد
للاموال غير المنقولة التي لم يسبق تسجيلها
في سجلات دوائر تسجيل الاراضي

١- اسم وعنوان ورقم هوية طالب التسجيل :-

.....
.....
.....

٢- اسم المدينة او القرية :-

.....

٣- (أ) اسم موقع الارض :- (ب) نوع الارض :-

٤- رقم الحوض :- رقم القطعة :- بموجب قيود المالية .

٥- المساحة بموجب قيود المالية : متر مربع دونم

٦- المساحة بموجب المخطط : متر مربع دونم

٧- الحصص المطلوب تسجيلها : حصّة من حصّة

٨- الحدود بموجب المخطط :-

شمالاً :

جنوباً :

شرقاً :

غرباً :

نحن الموقعين ادناه / مختار وأعيان مدينة / قرية
نشهد حسب معرفتنا الحقيقية بأن قطعة الارض المذكورة تفصيلها في اعلاه والمطلوب تسجيلها تسجيلاً جديداً من قبل
طالب التسجيل المذكور في اعلاه هي بتملك وتصرف
لمدة تزيد عن (مدة مرور الزمن) وقد آلت الى المالك والمتصرف الحالي :

بطريق الارث / الشراء من :
المالك والمتصرف السابق ، وان قطعة الارض المذكورة تفصيلها في اعلاه لم يسبق تسجيلها في سجلات الاموال غير
المنقولة في دوائر تسجيل الاراضي على الاطلاق وهي خالية من حقوق الغير وجميع المحذورات .

وعليه لا مانع ولا محذور لدينا من تسجيلها بأسم طالب التسجيل المذكور في اعلاه بالاستناد الى هذه الشهادة
الموقعة منا وعلى مسؤوليتنا للعمل بموجبها حسب الاصول .
تحريراً في / /

المختار

أعيان

أعيان

الشكل رقم (ج-5): شهادة المختار والاعيان

10-FEB-2010 15:45 From:

To:092944927

P.3/3

Palestinian National Authority

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

سلطة الوطنية الفلسطينية

Land Authority
Office of the Authority Chairman



سلطة الأراضي
كتب رئيس سلطة الأراضي

NO:
Date:

ارقم : 2009/34
التاريخ : 2009/3/4

نموذج (مخ/2)

إقرار

أنا المساح المرخص حامل هوية
ورخصة مساحة رقم وسارية المفعول حتى
تاريخ
أقر بأنني قد قمت بتنظيم المخطط المرفق لقطعة الأرض رقم حوض
رقم موقع من أراضي قرية/ بلدة/ مدينة
قضاء بتاريخ وذلك برفقة صاحب العلاقة المالك/
المتصرف وبناءً على دلالته وبحضور
المجاورين
'.....' وأنني أتحمل المسؤولية القانونية
إذا ظهر خلاف ذلك.
تحريراً

المقر
.....

الإدارة العامة لسلطة الأراضي / رام الله تليفون / 2413719 / 2413717 / فاكس 2413715

الشكل رقم (ج-6): اقرار المساح

تقرير المعاملة

بناء على تكليف السيد من اجل إفراز القطعة رقم (....)
من الحوض رقم (....) موقع من أراضي مدينة محافظة
.....

ذهبت إلى الأرض وباشرت بإجراء القياسات الفنية اللازمة، و بعد تدقيق الحدود أفرزت
القطعة المذكورة، وفقا لرغبة المالك، وأجريت تثبيت علامات حدود
الإفراز على الأرض وتنظيم مخططات الإفراز .

وقد تم تصديق المخططات من بلدية و دائرة المساحة حسب الاصول

المساح المرخص

التاريخ

الشكل رقم (ج-7): تقرير المعاملة

بسم الله الرحمن الرحيم



السلطة الوطنية الفلسطينية
وزارة العدل

الرقم : _____
التاريخ : _____

قرار تسجيل جديد صادر عن اللجنة البدائية
لتسجيل الأموال غير المنقولة التي لم يسبق تسجيلها بعد
قرار رقم _____

بناء على طلب التسجيل المقدم من قبل السيد _____
والمؤرخ في _____ / / ١٩م والذي يطلب بموجبه تسجيل قطعة الأرض الكائنة بموقع _____
من أراضي _____ قطعة رقم _____ من الحوض الطبيعي رقم _____ والمعروف
حاليا بالقطعة رقم _____ من الحوض التخمين رقم _____ وذلك تسجيلا جديدا
باسمه وبتاريخ _____ / / ١٩ إجتمعت اللجنة البدائية لتسجيل الأموال الغير المنقولة التي لم يسبق تسجيلها برئاسة
السيد _____ وعضوية السيد _____
مدير مالية _____ والسيد _____ مدير تسجيل أراضي _____ ونظرت في
طلب التسجيل الجديد رقم _____ واطلعت اللجنة على جميع المستندات والأوراق المحفوظة في طلب
التسجيل وأهمها :

- ١ - إخراج قيد من سجلات المالية أو إخراج قيد من دائرة تسوية حقوق الأراضي .
- ٢ - المخطط المنظم من قبل المساح المرخص السيد _____ والمصدق من قبل جميع
الجهات المختصة حسب الأصول وبرقم _____
- ٣ - شهادة المختار والأعيان للتسجيل الجديد والمؤرخة في _____ / / ١٩
- ٤ - طلب التسجيل المقدم من قبل طالب التسجيل والمؤرخ في _____ / / ١٩
- ٥ - الإعلان المنشور في عدد جريدة _____ عدد رقم _____ بتاريخ _____
- ٦ - محضر تعليق الإعلان .
- ٧ - تقرير الكشف المنظم من قبل مأمور التسجيل بتاريخ _____ / / ١٩ وإقرار الملك السابق بظهره .
- ٨ - كتاب السيد مدير عام الأراضي رقم _____ بتاريخ _____ / / ١٩ والذي يطلب بموجبه
عرض المعاملة على اللجنة البدائية لإعطاء القرار المناسب بشأنها .
وبعد أن درست اللجنة جميع المستندات والأوراق دراسة مستوفية قررت :

صدر هذا القرار وأفهم في : _____ / / ١٩

رئيس اللجنة البدائية

اللجنة البدائية

عضو اللجنة البدائية

الشكل رقم (ج-8): قرار تسجيل جديد



التاريخ / /

الإدارة العامة للمساحة

رقم الوصل : تاريخ الدفع :/...../.....

..... المدينة أو القرية :
..... الموقع :
..... رقم القطعة : رقم الحوض

رقم الطلب /
رقم التصديق : م . م /
رقم الصادر : م . ط /

..... نظمت بطلب :
..... نوع المعاملة :
..... اسم المساح :

الملاحظات والتوقيع	التاريخ	الإجراءات
		ادخل في سجل الطلبات
		تدقيق المعاملة اولي
		تاريخ التصديق المبني
		تحويل من دائرة المساحة إلى التسجيل
		تاريخ الكشف النهائي
		تاريخ التصديق النهائي
		سلمت النسخ بعد التصديق النهائي
		حفظت المعاملة في الأرشيف

الشكل رقم (ج-9): سجل اجراءات معاملة التسجيل في دائرة المساحة

بسم الله الرحمن الرحيم

Palestinian National Authority
The Land Authority



المسلطة الوطنية الفلسطينية
مسلكة الأراضى

الرقم: _____
التارىخ: _____
الكشف: _____
التسجيل: _____
رقم القريه / القريه: _____
رقم القطعة: _____
رقم الجروض: _____
رقم المعاملة: _____
المحافظة: _____
رقم المندوب: _____
رقم المعالج: _____
نموذج تدقيق المعاملات
دائرة المساحة العامة
مقدم الطلب:
رقم المعاملة: _____
رقم الجروض: _____

الرقم	موضوع الفحص	التاريخ	توقيع المدقق	توقيع المسؤول	ملاحظات
١	جميع العاومات/ الجروض/ المخططات الجاورة مصدقة				
٢	مطابقة حدود القطعة حسب الجروض والمخططات الجاورة				
٣	حساب المسافات المباشرة				
٤	مطابقة الخارطة مع المخطط الشفاف لخارطة التسجيل				
٥	وجود توقيع البلدية أو التنظيم على كافة النسخ				
٦	١. وجود ملاحظة تأسيس الخارطة ٢. وجود أوصاف كافة المعاملات والحدود				
٧	وجود تصريح المساح المرخص				
٨	وجود جداول المساحات، العنوان، مقياس الرسم، خط الشمال				
٩	فحص المسافات لمقياس الرسم				
١٠	وجود كافة الأوراق الضرورية :- ١. مخطط موقع عن خريطة الجروض. ٢. المخطط عن التنظيم الميكانيكي. ٣. سند تسجيل، استخراج قيد، شهادة مختار. ٤. النسخة الشفافة + ٧ نسخ شمسية. ٥. بيانات التقييس.				
١١	التسجيل المحدد بطلب توقيع كافة الجوارين				
١٢	التسجيل المحدد بطلب مخطط موقع				

١

رام الله - هاتف ٠٢-٢٩٨٧٧٠٤ - فاكس ٠٢-٢٩٨٧٧٠٥

غزة - هاتف ٠٨-٢٨٢٠٢٦٥ - فاكس ٠٨-٢٨٦٧١٠٩

الشكل رقم (ج-10): نموذج تدقيق المعاملات صفحة 1



تدقيق الميدان

الرقم	موضوع الفحص	التاريخ	توقيع المدقق	توقيع المسؤول	ملاحظات
١	وجود كافة نقاط الحدود القديمة في مكانها حسب الخوض أو المخططات المصدقة				
٢	فحص الحدود عن طريق ربطها بمقياس				
٣	فحص كافة القياسات بما فيها التفاصيل أو القياسات المباشرة				
٤	أخذ قياسات تدقيق إضافية				

تدقيق المكتب

الرقم	موضوع الفحص	التاريخ	توقيع المدقق	توقيع المسؤول	ملاحظات
١	تدقيق سلامة النسخة الشفافة				
٢	تدقيق حدود القطعة مع المخططات المصدقة ضمن القطعة ومجاورتها				
٣	تدقيق الحسابات والزوايا والأزيموث ومطابقتها للأزيموث في الميدان				
٤	المسافات المباشرة بين النقاط الوسيطة ومطابقتها للنسخة الشفافة				
٥	المساحة الكلية ومطابقتها للمساحة المسجلة				
٦	المساحات الجزئية ومطابقتها الكلية للمساحات المسجلة				
٧	جداول تعديل المساحات				

٢

رام الله - هاتف ٧٠٤:٢٩٨-٠٢ فاكس ٢٩٨٧٧٠٥-٠٢

غزة - هاتف ٢٦٥:٢٦٠٠٨-٠٨ فاكس ٢٨٦٧١٠٩-٠٨

الشكل رقم (ج-11): نموذج تدقيق المعاملات صفحة 2

1- حساب التدقيق

البيان	الوحده	سعره الوحده	المجموع	التاريخ	التوقيع

2- مراحل التدقيق

البيان	اسم المدقق	عدد الموظفين	عدد الساعات	التاريخ	التوقيع
تدقيق مسبق					
كشف الميدان					
ساعات عمل اضافيه					
تدقيق المكتب					
تدقيق نهائي					

3- حساب الرسوم النهائيه للمعاملات

البيان	الوحده	سعره الوحده	المجموع	التاريخ	التوقيع
ساعات العمل	1				
	2				
	3				
الخرائط					
المطلوبه					
المدفوع					
المتبقية					

الشكل رقم (ج-12): نموذج تدقيق المعاملات صفحة 3

بسم الله الرحمن الرحيم

Palestinian National Authority
LAND AUTHORITY
General Directorate Of Surveying



السلطة الوطنية الفلسطينية
سلطة الأراضي
الادارة العامة للمساحة

NO:.....

الرقم:.....م.ط.ق./.../2016

Date:.....

التاريخ:.....2016/.../...

السيد مدير مدير تسجيل أراضي

تحية طيبة وبعد ، ، ،

الموضوع : المعاملة المصدقة

من أراضي :

موقع :

من الحوض رقم :

في القطعة رقم :

نعيد اليكم المعاملة المذكورة اعلاه بعد ان تم تصديقها اوليا تحت رقم : (/ /) ، على ان
تعاد لدائرتنا بعد انتهاء اجراءاتكم اللازمة من اجل التصديق النهائي .

مع فائق الاحترام والتقدير ، ،

A / *
/ ق / *

دائرة مساحه تفتيليه

٢٤١٣٧١٥ فاكس / ٢٤١٣٧١٩ / ٢٤١٣٧١٧

الاداره العامة لسلطة الأراضي / رام الله تلفون

الشكل رقم (ج-13): كتاب تحويل معاملة التسجيل من دائرة المساحة الى دائرة التسجيل

ملاحظات	الحصص	اسم المتصرف	الحدود	نوع الارض	المساحة		الموقع	القطعة	الحوض	القرية
					متر مربع	حساب قبة العلية				
				شمال		00		000		
				جنوب		00				
				شرق						
				غرب						

بتاريخ (/ / 2016) وبعد أن تم دفع رسوم الكنتف بإيصال رقم (/ / تاريخ (/ /) وبناء على طلب التسجيل بتاريخ (/ /) وتبعية المختار والأعيان ، وبعد أن تم إبراز المخطط المصدق حسب الأصول والقانون من دائرة المساحة بتاريخ (/ /) ورقم م.م / / ، وبعد الإعلان في الجريدة الإيام بتاريخ (/ /) وجريدة الحياة بتاريخ (/ /) ، وبعد أن تم تعليق الإعلانات القانونية لدى مجلس قروي ومسجد القرية ، وبعد أن تم تبليغ المجاورين بموعد الكنتف بالبريد الرسمي بتاريخ (/ /) تمّت ورقة اصحاب الملاكات بالكنتف على قطعة الأرض رقم --- حوض موقع من أراضي قرية وبعد التوثيق على رغبة الأرض ومطابقة المخطط على الواقع وجدته ولدى سؤال حارس املاك الحكومة عن وجود املاك للحكومة فأجاب ولدى سؤال مندوب عن وجود أي تحدي على الطرق الفرعية العامة أو تحدي على حدود المجاورين للقطعة فأجاب ولدى سؤال المجاورين/ين:

ولدى سؤال طالب التسجيل عن كيفية الايلاء فأجاب

ولدى سؤاله ايضاً عن وجود خدورات أو بيوعات أو حوزرات على قطعة الأرض موضوع البحث أو أي حقوق الغير أو أي تسجيل سابق فأجاب

مأمور التسجيل المونف توقيع مندوب املاك الدولة توقيع مندوب توقيع المجاورين توقيع صاحب العلاقة

الشكل رقم (ج-14): تقرير كشف دائرة تسجيل الاراضي

إقرار عدلي

أنا الموقع أدناه () حامل هوية رقم () بصفتي وكيلًا خاصاً عن () والمنسجة لدى مراقب الشركات في وزارة الاقتصاد الوطني تحت الرقم () بموجب الوكالة الخاصة رقم () المنظمة لدى كاتب عدل رام الله بتاريخ () والمشار إليها فيما يلي "الشركة"، بصفتها المستفيدة/المشترية بموجب الوكالة النورية رقم () المنظمة لدى كاتب عدل رام الله بتاريخ () التي موضوعها قطعة الأرض رقم () من الحوض () من أراضي قرية () قضاء رام الله، والتي بموجب هذا السند بان قطعة الأرض الموصوفة أصلاً غير مباحة ولا مرهونة ولا محجوزة من السابق ولا يوجد عليها أي حقوق للغير ولم يسبق تسجيلها من قبل طالبا من حضرة السيد كاتب العدل التصديق على هذا الإقرار حسب الأصول.

أنا كاتب عدل رام الله حضر أسامي الموقع أدناه وبنتي أصادق على صحة التوقيع تحريراً في () / () / 2015م.

الاسم : () حامل هوية رقم () .

تم
إقرار السيد كاتب العدل
السيد ()
السيد ()

الشكل رقم (ج-16): اقرار عدلي

ملحق د التسوية

9. JAN. 2017, 15:16 From: 11
11

To: 00972290 NO. 748 P. 5p. 2/6

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

State of Palestine
Land Authority
Office of the Land Authority Chairman



دولة فلسطين
سلطة الأراضي
مكتب رئيس سلطة الأراضي

NO:
Date:

الرقم: 70-11
التاريخ: 13/10/2016

إعلان تسوية
صادر بموجب المادة (6) من قانون تسوية الأراضي و المياه رقم (40) لسنة 1952

1- يعلن للعموم انه وبتاريخ 2013/03/03 ستبدأ أعمال تسوية الأراضي في المساحة المبين مسار حدودها وإحداثياتها بالمخطط المرفق التي تمثل جزءا من أراضي مدينة دورا / محافظة الخليل .

2- على جميع الأشخاص الذين يدعون باي حق من حقوق التملك او التصرف او المنفعة في هذه المنطقة تقديم ادعاءاتهم والوثائق المؤيدة لها الى موظف سلطة الأراضي في موقع التسوية وفقا لنص المادة رقم (6) من القانون المشار اليه .

3- ان أعمال تسوية الاراضي تتناول جميع الأشخاص الذين لهم اي حق تصرف او حق تملك او حق منفعة سواء كان ذلك الحق معترفا به او منازعا فيه .

تدبير البراهمة
رئيس سلطة الأراضي

مكتب رئيس سلطة الأراضي / رام الله : تلفون : 2415572 / فاكس 2413715

الشكل رقم (د-1): اعلان التسوية

بسم الله الرحمن الرحيم

شهادة تصرف

يشهد / مجلس قروي / أو مجلس الخدمات
المشترك للتخطيط التطوير منطقة / بأن القطعة
الممسوحة من قبل فريق التسوية في دورا بتاريخ / / 2016/
والتي تحمل رقم الادعاء () من الحوض رقم ()
والواقعة بموقع ()
هي ملك للسيد : وهي تحت
تصرفه منذ تاريخ / / / وأنها ليست أملاك دولة ولا يوجد
بها أي حقوق للغير

توقيع محامي الفرقة

الشكل رقم (د-3): شهادة تصرف

State of Palestine

دولة فلسطين

Land & Water Settlement Commission

هيئة تسوية الأراضي والمياه

Dura Settlement Office

مكتب تسوية أراضي دورا



لائحة الإفراز

المدينة : دورا

اسم الحوض : ()

رقم الحوض : ()

القطعة : ()

الأرض قبل الافراز

قيمة القطعة		الحصة	أسماء المالكين	المساحة		رقم القطعة
دينار	فلس			دونم	متر مربع	

الأرض بعد الإفراز

قيمة القطعة		الحصة	أسماء المالكين	المساحة		رقم القطعة	
دينار	فلس			دونم	متر مربع	نهائي	موقت

نظمت من قبل : أ

سجلت من قبل : أ

مكتب تسوية الأراضي والمياه /دورا - الخليل _ شارع يافا _مقابل البنك العربي _عمارة النور -الطابق الثالث

تلفون: 022280981 - 022287890 - 022287889 / فاكس : 022287883

الشكل رقم (د-4): لائحة افراز

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر تحقيق

بتاريخ / / 2016 وأثناء قيامنا نحن فريق التسوية بإجراء عملية المسح والتسجيل لقطعة الأرض رقم () من حوض رقم () حيث التقيت أنا المحامي بصفتي مسجل أراضي في فرقة تسوية أراضي دورا بالسيد : بصفته

حيث قام بالدلالة على حدود قطعة الأرض وصرح بأن تلك الحدود صحيحة وأنه يتحمل كافة المسؤولية التامة عن صحة الحدود , أما عن أيلولة العقار وبعد سؤالي له عن كيفية تملكه للقطعة المذكورة أعلاه أجاب بأنه قد حصل عليها بطريق (ميراث , شراء , إخراج قيد , طابو , تصرف , قسمة رضائية)

وقد صرح بأنه يتصرف بقطعة الأرض منذ سنة () وأن ما هو عليها من (زراعة . بناء , سلاسل أسوار) كدليل على صحة إدعائي وخلافا لذلك فلدائرة التسوية الحق بتسجيل قطعة الارض لمن يثبت إدعائه لمليتها بموجب إثبات ملكية أو لها الحق بتسجيلها باسم الخزينة إذا لم أقدم ما يلزم من أوراق وشهادات تثبت صحة إدعائي .

توقيع المدعي

شاهد

شاهد

ملاحظات تسجيل الفريق :-

.....
.....

الشكل رقم (د-5): محضر تحقيق



طلب بيع

رقم الطلب:

المحافظة/اللواء/القضاء:

المدينة / القرية:

بالرقم	الحصص المباعية كتابتة	المساحة		رقم القطعة	رقم اللوحة	الحي		الحوض	
		دونم	متر مربع			رقمه	اسمه	رقمه	اسمه

بما إنني أنا البائع (نحن البائعون)

.....
.....

صاحب / أصحاب الاموال غير المنقولة بموجب سندات التسجيل المرفقة قد اتفقت / اتفقتا على بيع حصصي / حصصا
المبينة أعلاه بثمن / بدل وقدره إلى المشتري/ المشترين المدرجة أسمائهم وحصصهم بأذناه.

اسم المشتري	مقدار الحصص المباعية له	عنوانه (مكان إقامته)	إثبات الشخصية
1-.....
2-.....
3-.....
4-.....
5-.....
اسم البائع	توقيعه أو بصمته	مكان إقامته وعنوانه	إثبات الشخصية
1-.....
2-.....
3-.....
4-.....
5-.....

فإنني أرجو / فإننا نرجو إتمام معاملة البيع حسب ما هو مبين أعلاه .

الشكل رقم (د-6): طلب بيع

عقد بيع أثناء التسوية

تقرر استماع البيع من قبل قاضي / مأمور التسوية استناد للمادة (3/2) من النظام رقم (1) لسنة 1952 الصادر بموجب الفقرة (5) من المادة (27) من قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة 1952

اسم القرية : المحافظة :
اسم الحوض : رقم الحوض :
رقم القطعة : رقم اللوحة :
اسم ورقم الحي :
مقدار الحصص المباعة :
فلس دينار

الثمن

القيمة المقدرة :
الرسوم المستحقة :
اسم المشتري التوقيع أو البصمة رقم الهوية
1-
2-
3-
4-
اسم البائع التوقيع أو البصمة رقم الهوية
-
2-
3-
4-
شاهد شاهد

إن الاموال غير المنقولة المحررة أو صافها أعلاه قد باعها

من القرية إلى المشتري من القرية

واعترف البائع بقبض الثمن بحضوره وحضور الشاهدين الموقعين أعلاه تاريخ :

اقبل بهذا العقد على مسؤوليتي مع العلم بأنه عرضه للفسخ من قبل قاضي محكمة تسوية الأراضي.

الشكل رقم (د-7): عقد بيع أثناء التسوية

State of Palestine

Land & Water Settlement Commission
Dura Settlement Office



دولة فلسطين

هيئة تسوية الأراضي والمياه

مكتب تسوية أراضي دورا

لائحة الادعاء ()

القرية/المدينة: دورا

المحافظة: الخليل

رقم المحضر: ()

رقم الشارع: ()

رقم الحي: ()

رقم القطعة الموقت: ()

الرقم القديم: ()

رقم الهاتف:

اسم المحضر:

اسم الشارع:

اسم الحي:

رقم القطعة النهائي: ()

رقم	اسم الشخص المدعي بتسجيل الملك باسمه	رقم الهوية أو جواز السفر	المساحة		الحصة المدعى بها
			د	م	

خروج الارض: ميريا/ وقف خليل الرحمن/ملك

البلدية:

حقوق وملاحظات الخريف:

إحداثيات القطعة:

الحدود:

شرقاً:

غرباً:

تفاصيل الخريف:

الآنح:

من: دورا - الخليل

تصرح بأن التفاصيل التي ذكرتها في لائحة الادعاء حقيقية وصحيحة وان جميع الوثائق المرفقة لصحة ادعائي في اراضيها في تلك التلحة وهي:

1. حصر ارث المورث
2. الوكالة الثورية رقم /
3. حجة بيع
4. حجة التملك
5. شهادة تصرف اكثر من مئة مرور الزمن
6. صورة الهوية و جواز السفر للمدعي.

التاريخ: 2016 / /

موقع /بصمة الايام الامن للمدعي

موقع مسلم الادعاء : أ

ثبتت على الموقع (المولدين) وأقروا صحتها ووثقوا (بها) امامي نحن المولدين اننا نصرح بان البيانات الواردة اعلاه هي صحيحة بحسب احقادنا وما وصلت اليه معرفتنا.

مأمور التسوية

اللجنة البلدية المرافقة لتفريق التسوية

رئيس البلدية

الشكل رقم (د-8) : لائحة الادعاء

State of Palestine

Land & Water Settlement Commission
Dura Settlement Office



دولة فلسطين

هيئة تسوية الأراضي والبناء
مكتب تسوية أراضي دورا

مخطط توسيع

نوع الأرض	رقم القطعة		اسم العوض	رقم العوض	المحافظة : الخليل البلدية: القرينجورا
	تحتي	مركب			
ملاحظات	رقم التقرير	التصنيف	اسم المدعي	الرقم	
التاريخ: / / 2016					رسم: 30

الشكل رقم (د-9) : نموذج رسم سكتش

ملحق هـ

الخرائط