

P2

القانون من أجل الإنسان

فرع لجنة حقوقيين الدولية - مهندس



الأرض

السبل القانونية للحفاظ عليها
إعداد

المحامية المتدربة: منى ر شماوي

تشرين ثاني ١٩٨٢

لقد اعدت هذه الصفحات لمساعدة
المواطن في الضفه الغربيه على السبل
القانونيه التي يستطيع اللجوء اليها
عند تعرض ارضه لخطر الاعتداء ، وقد كتبت
بلغه قانونيه بسيطه تسهلا للمواطن العادي ان
يفهمها ويستفيد منها .

ماذا تفعل اذا حدث اعتداء على ارضك ؟

فقد يقع الاعتداء على الارض من قبل اشخاص او شركات عاديه ، وعندئذ فان المحاكم المحليه واجهزة الشرطه ، والادعاء العام ، الموجوده فى مدن الضفة الغربيه ، تكون هى الجبهه المختصه والتي يمكن اللجوء اليها ، وكما سنوضح فيما بعد ، عند وقوع مثل هذا الاعتداء .

وقد يقع الاعتداء ايضا من قبل احدى السلطات الحكم العسكري ، فاذا ما حدث فان جهة قضائيه تسمى "لجنة الاعتراضات" ، وهى لجنه مشكله بمقتضى اوامر عسكريه ، سنتحدث عنها بالتفصيل فيما بعد ، تكون هى الجبهه التى يمكن اللجوء اليها فى هذه المرحله وليس محكمه العدل العليا الاسرائيليه ، كما هو الاعتقاد السائد بين الجمهور .

اولا : اذا كان المعتدون افرادا عاديين أو شركات
=====

- صور الاعتداء :

فلاعتداء على الارض قد يتخذ صورا عدده منها ، زراعة الارض ، أو حرشها ، او البناء عليها ، أو رعى المواشى فيها ، او اى نوع آخر من انواع التصرف فى الارض .

- الجهة المختصة :-

المحاكم المحلية ، ومكاتب الادعاء العام (المدعى العام) ، والشرطة ،
المتواجده فى مدن الضفة الغربية .

فلاستيلاء على ارض الغير يشكل جريمة يعاقب عليها القانون ويوقع
على مرتكبيها العقاب الرادع ، ولذلك يجب اللجوء الى الشرطة ومكاتب
الادعاء العام لتقديم شكوى جزائية . ويجب اللجوء ايضا الى المحكمة
المحلية المختصة لتقديم دعوى حقوقية لمنه المعتدين من معارضة صاحب
الارض فى ملكه ، ويجوز لصاحب الارض ان يطلب فى هذه الدعوى من المعتدين
دفع مبلغ من المال كتعويض له عن الاضرار ، المكاسب والخساره ، التى تعرض
لها نتيجة اعتداءاتهم .

- الاستعانة بمحام

من المستحسن الاستعانة بمحام ، ليتخذ جميع الاجراءات القانونية
التي تحمى حق صاحب الارض ، فالدعاوى الحقوقية عادة ، والمتعلقه منها
بالاراضى بصفه خاصه ، هى من الدعاوى الصعبه التى تحتاج الى كثير من
الخبره .

اما التوجه الى الشرطه او الادعاء العام لتقديم شكوى جزائيه ضد المعتدين فيجب على صاحب الارض ان يقوم به فور حدوث الاعتداء ، حتى ومدون الاستعانة به بمحام .

ثانيا : المعتدى هو احدى سلطات الحكم العسكري
=====

- صور الاعتداء :

تأخذ الاعتداءات التي تقع من قبل سلطات الحكم العسكري على الاراضى الخاصه صورا عده منها :-

- ١ - مصادرة الارض .
- ٢ - استيلائها .
- ٣ - إعلانها ملك دوله .
- ٤ - اعتبارها اموال غائبين وبالتالي اناطتها بحارس الاموال المتروكه .

الجبهة المختصة بنظر مثل هذا الاعتداء :-

لجنة الاعتراضات التي ورد ذكرها ، وليسير المحاكم المحليه او محكمة العدل العليا في اسرائيل حيث ان اختصاص هذه المحكمة يأتي في مرحلة أخرى لاحقه ، سنأتي على ذكرها فيما بعد .

مدة الاعتراض:

يجب ان يتقدم صاحب الارض المعتدى عليها باعتراض الى هذه اللجنة في موعد اقصاه ثلاثين يوما من تاريخ علمه بهذا الاعتداء .

العلم بالاعتداء :

تبلغ سلطات الحكم العسكري عادة قرارها بمصادرة الارض واستملاكها أو اعتبارها ملك دولة او اموال غائبين الى اصحاب الارض انفسهم او تبليغها الى مختار القرية التي تقع هذه الارض ضمن أراضيها ، وتكلفه ان يبلغه الى اصحاب الاراضي ، أو ان تبدأ بالتصرف بالارض بتسييجها أو زرعها او شق الطرق فيها او بأى شكل آخر دون ان تبلغ اصحابها أى قرار .

الاستعانة به محام

من المستحسن الاستعانة به محام لتقديم اعتراض الى اللجنة حيث ان متطلبات هذا الاعتراض كثيرة ومعقدة .

ولكن واذا ما قررت الاستغناء عن خدمات المحام فاليك بعض التفاصيل
التي تساعدك في تحضير الاعتراض وتقديمه الى اللجنة .

* بعض المستندات التي يجب تجهيزها قبل التقدم بالاعتراض:

١ - سند التسجيل (الكوشان)

اذا كانت الارض مسجلة في دائرة تسجيل الاراضي ، أي كان بها سند تسجيل ، فاذا لم يكن هذا السند بحوزتك . فان عليك التوجه الى الدائره المسجله فيها هذه الارض لاستخراج صورته منه ، على شكل اخراجات قيد . ومن ثم جهاز ربيع صور عن اخراج القيد المشار اليه على الاقل .

٢ - قيود الماليه (الضريه)

اذا لم تكن الارض مسجله في الطابو ، فانها تكون مسجله ، على الارجح ،

لدى دائرة المالىة ، فاذا لم تكن قيود المالىة (الضريبية) بحوزتك ، فيجب عليك ان تتوجه فوراً الى دائرة المالىة المسجلة فيها هذه الاراضى لتستخرج قيود الضريبية عنها ، وبعد ذلك عليك ان تستخرج اربع صور عنها على الاقل .

٣ - خرائط المساحة :

يجب عليك ان تتوجه الى مساح مرخص وتطلب منه ان يقوم باعداد خرائط لهذه الاراضى ، بحيث تظهر فيها اسماء المجاورين وحدود القطع والحدود والاقام المسجلة فى الطابو او المالىة او المساحة ، وفى حالة انه لدى دائرة المساحة برام الله خرائط خاصة بهذه القطع ، فيمكنك ان تستخرج بنفسك صوراً مصدقة عن هذه الخرائط من الدائرة المذكورة وعند ذلك لا يكون هناك ضرورة للتوجه الى المساح المرخص .

٤ - جميع المستندات التى تثبت تصرفك بالارض موضوع النزاع :

اذا كانت الارض قد سجلت نتيجة عمليات تسوية ، وكانت التسوية نهائية اى ان جدول الحقوق قد نشر ، وانتهت مدة الاعتراض عليه ، فانك فى هذه الحالة لا تكون بحاجة الى اثبات تصرفك بهذه الاراضى ، فيكفى ان تكون مسجلاً

باسمك بعد التسويه . اما اذا لم تكن عمليات التسويه قد تمت بالارض، او ان جدول الحقوق فيها لم ينته بعد ، كما راضى بيتونيا مثلا فان على صاحب الارض ان يثبت تصرفه بهذه القطع ، بان يحضر ويجمع المستندات التى تثبت هذا التصرف كعقود الايجار، او المزارعه ، ان وجدت ، او اى مستند آخر يمكن الاستعانه به لاثبات تصرف صاحب الارض بها ، وبالتالى ملكيته لها وهنا ايضا يجب استخراج اربع صور من هذه المستندات . واذا كانت اى من هذه المستندات مدونه بلغه غير العربيه او العبريه فيجب ارفاق ترجمه عنها الى العربيه أو العبريه .

* * - لائحة الاعراض:

- ١ - يجب ان تكتب باللغه العربيه أو العبريه .
- ٢ - يجب ان تكون مطبوعه على الآله الكاتبه .
- ٣ - يفضل ان تكتب فى بنود تحتوى على جميع التفاصيل التالىه :

أ - اسم المعترض كاملا ، واسماء جميع المعترضين كامله اذا يملك الارض المعتدى عليها عدده اشخاص على الشيوخ ومقدار حصه كل منهم بالارض - واسم البلده أو القرية التى يسكنها كل منهم - والعنوان الذى يمكن ان تصل اليه

المراسلات بالنسبة لكل واحد .

فكأنما يرتب البند الأول على الشكل الآتى :

المعترضون : ١ - على محمد حسن / بيتونيا ، ويملك حصه

من اصل حصتين فى الارض موضوع النزاع وعنوانها

ص . ب / بيتونيا .

٢ - سعيد محمد حسن / بيتونيا ، ويملك

حصه من اصل حصتين فى الارض موضوع النزاع

وعنوانه شارع بجوار

ب - مواصفات القرار المعترض عليه . فيذكر ان كان القرار قرار استئجار

او مصادره او اعلان الارض انها ملك حكومه او دوله ، أو انها من اموال

الغائبين ، وتاريخ تسلم هذا القرار او تاريخ علم المعترضين به لأول مره

فكأنما يكون البند الثانى كالنموذج التالى :

القرار المعترض عليه : قرار استملاك لقطعة الارض رقم ٩١٨ من الحوض

رقم ٢٨ من اراضى بيتونيا . الصادر

بتاريخ / / ١٩٨٢ (وهنا يذكر تاريخ

صدر القرار (الذي علم به المعارض
بتاريخ / / ١٩٨٢) وهنا يذكر تاريخ
علمه بالقرار) .

ج - الاسباب التي يشير اليها المعارض في اعتراضه : فيذكر انه يملك قطعة
الارض ، موضوع الاعتداء ، ويحدد رقم قطعة الارض ورقم الحوض الذي تقع
فيه واسمه ان وجد ، واسم البلده التي تقع هذه الارض ضمن حدودها
ويحدد كيف آلت له الارض ان كان الشراء بموجب كوشان طابو مثلاً
او عن طريق الارث او التصرف لفترة زمنية طويله .

د - يذكر في بند مستقل تفاصيل الاعتداء الذي حدث على الارض ، كيف
حدث ؟ وكيف علم المعارض به ؟ ومن قبل من ؟ .

هـ - يطلب من اللجنة اصدار توصياتها بالغاء القرار المعارض عليه ، ومنع
المعتدين من معارضته في هذه الارض ، واصدار القرار بسوقف البناء او
التصرف على الارض الى حين الفصل في النزاع ، ان كان هناك بناء
او تصرف بأى شكل من الاشكال .

و - يذكر اسماء الشهود الذين يريد استدعاءهم للشهادة بملكيتهم لهذه الارض .

ز - واخيراً ، يضع تاريخ تحرير هذا الاعتراض ويوقع عليه كل شخص ورد اسمه
في البند الاول ، ما لم يكن مقدم الاعتراض وكيلًا عن اصحاب الارض ، فهنا
يوقع مقدم الاعتراض ويذكر انه يوقع بصفته وكيلًا عن الباقيين ويرفق مع الاعتراض

صوره عن الوكالة .

يرفق مع كل نسخه من نسخ اللائحه الاربع المستندات التاليه: * * *

١ - المعلومات المدونه فى النموذج المرفق فى الملحق "١"
فيملاء النموذج على الآله الكاتبه على اربع نسخ .

٢ - المستندات التى كنت قد جهزتها سابقا وهى للتذكير:

أ - كوشان الطابـــــــــــــــــو .

ب - قيود المالىـــــــــــــــــه .

ج - خرائط المساحـــــــــــــــــه .

د - المستندات الاخرى التى تثبت التصرف للائرض .

٣ - اذا كان المعترض يريد أن يجلب واحدا او أكثر من

أهل الخبره كمهندس او مساح او عضو لجنة تخمين او غير

ذلك ، للشهاده لكى يؤكدوا معرفتهم وخبرتهم بالارض

وملكية صاحبها لها او اثبات اية تفاصيل اخرى فيجب

على الخبير ان يملأ النموذج المرفق فى الملحق "٢"

ومن المستحسن ان يملأ النموذج على الآله الكاتبه

على اربع نسخ ويوقعه الخبير باضائه ويرفق مع اللائحة .

وللتذكير : يرفق مع كل نسخة من نسخ اللائحة ، ورا عن جميع المستندات
الما ذكرها . ويحتفظ المعارض باصل جميع المستندات التي
قدمها . فلا يرفق مع لائحة الاعتراض الا صوراً عنها .

تقديم الاعتراض:

تقدم لائحة الاعتراض مع جميع مرفقاتها المذكوره سابقا على ثلاث نسخ الى
سكرتارية لجنة الاعتراضات التي مقرها سكرتارية المحكمة العسكرية في رام الله
كما ذكرنا سابقا في موعد اقصاه ثلاثين يوما من تاريخ العلم بالقرار المعارض عليه
ويحتفظ صاحب الارض بنسخه له مع نسخه عن جميع المستندات التي ارفقها بها .
بعد ان تضع سكرتيرة اللجنة الختم عليها بحيث يظهر فيه موعد تقديم هذه اللائحة
ويحتفظ صاحب الارض بهذه النسخه كدليل على تقديم الاعتراض ، وتاريخ تقديمه .
يقدم الحكم العسكري ردا على هذا الاعتراض في مدة اقصاها ثلاثين
يوما ايضا ، وتبلغها المحكمة الى المعارض على عنوانه الذي ذكره في الاعتراض .
ويكون هذا الرد مكتوبا عادة باللغة العبرية فيجب على المعارض ان يعمل على
ترجمته فورا الى العربية ليعرف ادعاءات الحكم العسكري بخصوص ارضه .

مؤعد النظر فى الاعراض :

تحدد اللجنة مؤعدا للنظر فى الاعراض خلال مدة اقصاها شهر واحد من تاريخ تقديم الاعراض الى سكرتارية هذه اللجنة فى مقرها المار ذكره . وترسل اللجنة تبليغا بهذا المؤعد الى المعارض تخبره فيه عن مكان وزمان انعقادها . ثم تنعقد بعد ذلك فى المواعيد التى تحددها عند نهاية كل جلسه الى ان تنتهى مراحل النزاع جميعها .

كيفية النظر فى الاعراض :

١ - تجرى الاجراءات امام هذه اللجنة باللغه العربيه من حق المعارض ان تنقل اليه الى العربيه ما يجرى اثناء المحاكمه .

٢ - تخصص الجلسه الاولى لحصر نقاط الخلاف بين المعارض والحكم العسكري واذا كانت هناك ابنيه يقوم الحكم العسكري بانشاءها على هذه الارض او انه يستعملها بأى شكل آخر . فيستطيع المعارض ان يطلب من اللجسه الاولى ان تصدر قرارا مستعجلا بوقف البناء على الارض او على أى استعمال آخر لها حتى يتم الفصل فى النزاع . ويحدد فى هذه الجلسه ايضا مواعيد تقديم التصاريح المشفوعه باليمين والتى سنأتى على ذكرها فى ادناه .

٣ - وفى الجلسات التى تليها يقدم كل فريق بيناته ليثبت ادعاءه فى هذا الخلاف ويقدم المستندات والشهود . اما الشهود فتقدم شهاداتهم على شكل تصاريح مشفوعة بالقسم .
والتصاريح المشفوعة بالقسم ، هى وثائق تدون فيها جميع المعلومات التى يريد الشاهد ان يدلى بها امام اللجنة ويوقع شهادته هذه على انها شهادته صحيحة . ونى تكون على الشكل التالى :

”تصريح مشفوع باليمين

انا الموقع اسمى ادناه (وهنا يذكر اسم الشاهد كاملا)
اصرح بعد ان حذرت ان اشهد بالحقيقه وان شهادتى بغير الحقيقه تعرضنى للعقوبات المنصوص عليها بالقانون بما يلى .
(يذكر بعد ذلك على فقرات المعلومات التى يرغب الشاهد الشهاده بها)
وبتم توقيع هذه التصاريح امام محام او كاتب عدل او قاضى صلح الذى يضع توقيعها ايضا ويشهد ان هذه الوثائق وقعت بحضوره وامامه . وتحدد فى الجلسه الاولى مواعيد تقديم هذه التصاريح ، بحيث يتفق كل فريق على امضاء بيناته ، من تصاريح ومستندات ، فى تاريخ معين . وعاده ما يكتفى بهذه التصاريح فلا يستدعى الشهود لأداء الشهاده . ولكن يحق لآى طرف ان يطلب من اللجنة ان تستدعى شهود الطرف الآخر ، من الذين قدموا التصاريح

المشفوعه بالقسم لاداء الشهاده امام اللجنه ، حتى يناقشهم ، فيستطيع
المعترض ان يطلب من اللجنه استدعاء شهود الحكم العسكري للمناقشه
ويستطيع ايضا محام الحكم العسكري ان يطلب اليها ان تستدعي شهود
المعترض للمناقشه ايضا . فاذا حصر اى شاهد فانه يحق للطرفين مناقشته
سواء المعترض او محام الحكم العسكري وسواء كان هذا الشاهد من شهود
المعترض او من شهود الحكم العسكري .

ولكن ليس من الواجب احضار كل شاهد قدم تصريحاً مشفوعاً باليمين للمناقشه
امام اللجنه بل يكتفى بتصريحه هذا ولا يحضر للمناقشه امامه ما لم يطلبه
احد الفريقين وتستدعيه اللجنه بنفسها بان ترسل اليه اشعاراً بالحضور
امامها .

عادة ما يقدم الحكم العسكري بيناته سواء المستندات او التصاريح باللغه
العبريه فيجب على صاحب الارض ان يعمل على ترجمتها الى اللغه العربيه
اذا كان يجهل العبريه .

٤ - بعد ذلك يجمل كل فريق من الفرقاء اقواله ويطلب المعترض من اللجنه
اصدار توصياتها لصالحه بأن تمنح السلطات من معارضته فى ملكيته فى هذه
الارض وان تصدر اية توصيه اخرى يراها مناسبه ، حسب الحال . ثم يجمل
محامى الحكم العسكري ادعاءاته ايضا .

قرار اللجنة :

لا تصدر اللجنة قرارا ولكن توصيه ترفعها الى المسئول وهو بدوره يصدر قراره أما تأييد قرار اللجنة أو رفضه .

أستئناف توصيات اللجنة :

توصيات اللجنة لا تستأنف لايه جهه كانت . ولكن واذا ما اصدر المسئول قراره . فأن هذا القرار يشكل قرارا اداريا يمكن الطعن به امام محكمة العدل العليا في اسرائيل . فاذا ما اصدر المسئول قراره ، وكان هذا القرار مخالفا لمصلحة المعارض ، فان للمعارض حق الطعن به امام محكمة العدل العليا الاسرائيلية . وهذه هي المرحلة الوحيدة التي تقبل فيها محكمة العدل العليا الاسرائيلية النظر في هذا النزاع . فهي لا تنظر به على الاطلاق ما لم تكن لجنة الاعتراضات قد كتبت به اولا واصدرت توصياتها بشأنه ثم اصدر المسئول قراره برفض هذه التوصيات أو تأييدها .

ملحق (١) ق

=====

تصريح

١ - المعارضون

رقم التسلسل للمعارضين	اسم المدعى / صاحب الحق	الهويه	العنوان	القسم عليه

٢ - ماهية الحق (اذكر اذا كان حق الملكيه رهن ، حجز ، ايجار او ما اشبهه)

٣ - تفاصيل تخرامتلاك الحق

مدعى رقم	طريقة الامتلاك	ممن	التاريخ	القسم

٤ - تفاصيل التسجيل في سجل العقارات .

تفاصيل التسجيل		رقم عقد الملكية	التاريخ	اسم الشخص المسجل
المكان	الصفحة			

٥ - وصف القسيمة

استغلال		كبر الارض	الحدود	نوع الارض
تفاصيل	ماهية الاستغلال			
تسجيل			شمال جنوب شرق غرب	
الاستعمال				

٦ - شكل الاستعمال (شجرات اراضى مرويه) _____ مدة الاستعمال

٧ - مستندات مرفقه _____

٨ - تفاصيل اضافيه _____

انما _____ رقم الهوية _____

اعلن / اصرح بهذا بان التفاصيل التى اعطيتها بلائحة الاعتراض هى صحيحه
مدققه وكل المعارف لحقوقى مفصله به بشكل صحيح .

التوقيع _____

الاسم الشخصى الاب الجد العائله /

المعترف _____

ملحق (٢)

=====

اعتراض رقم

لدى لجنة الاعتراض

العامة بموجب الامر بشأن لجان الاعتراض

١٩٦٧ - ٥٧٢٨

فيما بين

المعترض

وبين

المعترض عليه

تقرير خبير

=====

اسم الخبير

عنوانه ومكان عمله

ان اعطى راى الفنى

انا الموقع اذ ناه طلبت من قبل

- حول القضية المبنية فيما يلى التى اثيرت بلجنة الاعتراض بالموضوع المشار اليه
- انى اعطى راى هذا بدلا من الشهادة امام لجنة الاعتراضات وانى اصرح
- انى على علم يقين بمقتضى احكام القانونى الجزائى بشأن شهادة زور بلجنة
- الاعتراضات ، ويعتبر تقريرى هذا فى حالة توقيعه من قبلى فى حكم شهادة

ادليتها امام اللجنة •

وهذه هي تفاصيل ثقافتى :

وهذه هي تفاصيل خبرتى :

وهذا هو تقريرى :

التاريخ

التوقيع