

# الوضع القانوني للملكية العقارية في فلسطين

## في ظل الأوامر العسكرية الإسرائيلية

إعداد الباحث

اسحاق أحمد حمدان علي

إشراف

الأستاذ الدكتور أحمد أبو شنب

ملخص

تهدف هذه الدراسة إلى الوقوف على الوضع القانوني للملكية العقارية في فلسطين (الضفة الغربية) في ظل الأوامر العسكرية الإسرائيلية. حيث اختار الباحث المنهج التحليلي في غالبية أجزاء الدراسة، معتمداً بذلك على تحليل الأحكام الواردة في الأوامر العسكرية الإسرائيلية بشأن الملكية العقارية في فلسطين، وسلوك الباحث لهذا المنهج كان بسبب خلو المكتبة القانونية تقريباً من الدراسات والمؤلفات والمراجع التي تتحدث عن موضوع هذه الدراسة، وحتى تكتمل الصورة كان لا بد من العودة إلى الأصل التاريخي للأوامر العسكرية المتمثل بمجموعة القوانين الأردنية المتعلقة بهذا الشأن وكذلك بعضاً من القوانين العثمانية والانجليزية، ووجد الباحث صعوبة بالغة بتعزيز الدراسة بالقرارات القضائية سواء عن محكمة التمييز الأردنية لانتقاء ولايتها بعد الإحتلال الإسرائيلي للضفة الغربية وكذلك محكمة

النقض الفلسطينية والتي فرغت ولايتها أيضاً فيما يتعلق بالأراضي المصنفة (ج) بموجب إتفاقيات أوسلو والتي ما زالت تحت الولاية الإسرائيلية الكاملة وبالتالي تحت ولاية القضاء الإسرائيلي، والذي يجعل من المتعذر الوصول إلى قراراته في أغلب الأحيان إن لم يكن جميعها وذلك بسبب الأوضاع السياسية والأمنية السائدة في فلسطين من جهة ولتعذر التواصل القانوني المباشر ما بين المواطنين الفلسطينيين والجهات القضائية الإسرائيلية.

فأوضحت الدراسة أن الوضع القانوني للملكية العقارية في فلسطين هو وضع مختلف عن أمثاله من الأوضاع القانونية للملكية العقارية في الدول الأخرى المستقلة، ففلسطين ما زالت تزرع تحت الإحتلال الإسرائيلي الذي أوجد نطاقاً قانونياً غريباً وفريداً من نوعه، من أجل تسهيل مهمته بالسيطرة على الارض الفلسطينية واستشراء غول الإستيطان.

وعليه فقد قسم الباحث الدراسة إلى خمسة فصول، حيث كان الفصل الأول عبارة عن مقدمة تطرق فيها الباحث الى لمحة تاريخية للأوضاع القانونية للأرض في فلسطين وأهمية الدراسة وفرضياتها.

أما الفصل الثاني فقد تطرق الباحث وباختصار إلى الملكية العقارية في الضفة الغربية في ظل القوانين العثمانية والإنجليزية.

أما الفصل الثالث فقد تطرق فيه الباحث إلى الملكية العقارية في الضفة الغربية في ظل الحكم الأردني والإحتلال الإسرائيلي ليقف من خلاله على الوضع السياسي للضفة الغربية في ظل الحكم الأردني وكذلك على الواقع القانوني للملكية العقارية في الضفة الغربية في ظل الحكم الأردني .

وفي الفصل الرابع من هذه الدراسة قام الباحث بتحليل الاحكام الواردة في الأوامر العسكرية الإسرائيلية بشأن الملكية العقارية في ظل السلطة الفلسطينية على الرغم من تواضع الدراسة بشأن هذه الحقبة لأنها لم تضيف شيئاً من الناحية القانونية والواقعية عما عليه الحال في ظل الحكم العسكري الإسرائيلي.

وأخيراً فقد توصل الباحث في فصل الخاتمة إلى عدم وجود تأثير يذكر للسلطة الفلسطينية في هذا المجال وذلك بسبب تكبيل السلطة باتفاقيات مجحفة (تسمى إتفاقيات أوسلو) أعطت للجانب الإسرائيلي كل شيء ولم تعط للجانب الفلسطيني أي شيء.

# **The Legal Situation of the Real Estate Property in Palestine under the Israeli Military Orders**

**Prepared By:**

**Ishaq Ahmed Hamdan Ali**

**Supervised By:**

**Prof. Ahmad Abu Shanab**

## **Abstract**

The study aims identifying the legal situation of the real states property in Palestine (West Bank ) under the Israeli military orders . The analytical method has been used in almost of the study parts by analyzing the rules of the Israeli military orders about the real state property in Palestine . This method was used due to the lack of studies and references in the legal library .

In order to complete the study , it was necessary to depend on the historical origin of the military orders such as the Jordanian ,Othomani and English ones . Also, the researcher found severe difficulty in reinforcing his legal study from the decision of Jordanian Supreme Court because of its responsibility after the Israeli occupation of the West Bank and the Palestinian one which was responsible about the territories classified ( C ) after Oslo Agreements , but the Israeli law still rule

which makes it impossible to achieve its decrees in most times as a result of both the political and security status, and the direct legal disconnection between the Palestinian citizens and the Israeli legal authorities .

The study clarifies that the legal situation of the real estate property in Palestine varies from others in the independent countries because of the Israeli occupation which has created a strange and unique legal range in order to dominate the land and facilitate the settlement procedures .

For achieving the study purpose, the study has been divided into five chapters . The first one includes the introduction which is about a historical background of the legal situations of the Palestinian lands , the importance of study and its hypotheses .

Chapter two summarizes the real states properties in the West Bank under the Othmani and English laws .

Chapter three discussed the real estate properties in West Bank under the Jordanian reign and the Israeli occupation . The researcher mentioned the political situation of the West Bank under the Jordanian reign and the legal situation of the real estate property in the West Bank .

Chapter four based on the previous one to analyze the Israeli military orders about the real states properties under the Palestinian Authority . Although the small facts of the study about this period which didn't add anything new in the recent legal situation under the Israeli military orders .

Finally , the researcher discussed the Palestinian Authority stage to come up with the conclusion of the ineffective role of the P.A in this domain as due to the prejudicial agreements ( Oslo Agreements ) which give the Israeli Everything and on the contrary ban the Palestinian from their rights .