

## ישראל סוחרת בקרקעות בשטחים הכבושים

### נייר עמדה מטעם עדאלה בנושא הפרטת ההתנחלויות ברמת הגולן ובירושלים המזרחית

סוהאד בשארה, עו"ד

הנא חמדאן, מתכנתת ערים ואזורים

ביום 3.8.2009 אישרה כנסת ישראל את הצעת חוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), התשס"ט-2009 אשר מהווה הלכה למעשה רפורמה כוללת בניהול המקרקעין שבבעלות מדינת ישראל, רשות הפיתוח והקרן קיימת לישראל המהווים כ- 93% משטח המדינה (להלן "חוק הרפורמה"). החוק הנו תקף בשטחי מדינת ישראל וכן בחלק מהשטחים הכבושים משנת 1967 אשר החילה עליהם ישראל את חוקיה וסיפחה אותם באופן בלתי חוקי לשטחה. אלה הם שטחי רמת הגולן וירושלים המזרחית.

במסגרת הרפורמה, תחל מדינת ישראל בהליך הפרטת קרקעות בשטחים בנויים ובשטחים מתוכננים לפיתוח במדינה. הליך ההפרטה משמעו העברת זכויות הבעלות במקרקעין אלה לידיים פרטיות. היקף הקרקעות אשר יעברו את תהליך ההפרטה מוערך בכ- 800,000 דונם (4% משטח המדינה). **ההפרטה תכלול גם את ההתנחלויות והשטחים המתוכננים לפיתוח אשר נמצאים בשטחים הכבושים בירושלים המזרחית ורמת הגולן ואשר סופחו, כאמור, באופן בלתי חוקי למדינת ישראל. דהיינו, הבעלות בשטחים הבנויים בהתנחלויות באזורים אלה וכן בשטחים המתוכננים לפיחות תועבר לידיים פרטיות. הלכה למעשה, מדינת ישראל תמסחר את השטחים הכבושים ותכניס לקופתה הון רב.**

### ההתנחלויות ברמת הגולן ובמזרח ירושלים:

מאז הכיבוש בשנת 1967, פעלה ועודנה פועלת מדינת ישראל לבניית והרחבת התנחלויותיה בשטחים הכבושים, ובין היתר ברמת הגולן ובירושלים המזרחית. עשרות התנחלויות נבנו באזורים אלה אשר בהם מתגוררים מאות אלפי מתנחלים ישראלים ואשר יהפכו, כתוצאה מחוק הרפורמה, לבעלי זכויות קניין אשר ירכשו ממדינת ישראל הכובשת.

### רמת הגולן:

רמת הגולן היתה השטח הכבוש הראשון שבו ישראלים החלו להתנחל, מיד אחרי כיבושה ב-1967. כיום יושבים ברמת הגולן כ-18,000 מתנחלים ישראלים, מהם כ-6,400 בישוב העירוני "קצרין" והיתר ב-32 נקודות ישוב קטנות יותר. התנחלויות אלה שולטות על רוב משאבי הקרקע והמים של הגולן. רובן ממוקמות בגולן הדרומי, שם מרוכזות רוב האדמות הטובות לחקלאות.<sup>1</sup>

### ההתנחלויות בגולן (2007)

מס'	שם הישוב	שנת הקמה	מספר תושבים <sup>2</sup>	על אדמות הכפר הסורי <sup>3</sup>
1	אבני איתן	1978	463	אל-עאל
2	אודם	1976	103	אין נתונים

<sup>1</sup> <http://nakba-online.tripod.com/golan-7.htm>

<sup>2</sup> ראו אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה <http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2007/bycode.xls>

<sup>3</sup> <http://nakba-online.tripod.com/golan-7.htm>

א-דלוה	238	1978	אורטל	3
עין אל-חגיל / בוקעאתא	271	1971	אל רום	4
גויזה	287	1981	אלוני הבשן	5
אל-עאל	272	1968	אלי עד (אלי על)	6
אל-עמודיה	462	1978	אניעם	7
פיק	216	1967	אפיק	8
סקופיה	1036	1972	בני יהודה	9
סקופיה	452	1968	גבעת יואב	10
עדיסה	204	1971	גשור	11
אין נתונים	510	1989	חד-נס	12
מזרעת נאב	1369	1973	חספין	13
תנוריה	353	1976	יונתן	14
מזרעת כנף	333	1991	כנף	15
כפר חארב	312	1974	כפר חרוב	16
כפר חארב	339	1968	מבוא חמה	17
רגים אל-יאקוצה	65	1981	מיצר	18
חירבת חיוחיה	357	1976	מעלה גמלא	19
אל-מנצורה	497	1967	מרום גולן	20
פיק / סקופיה	350	1967	נאות גולן	21
מזרעת נאב	529	1973	נוב	22
ג'באתא א-זית	175	1972	נוה אטי"ב	23
מגידוליא?	111	1980	נטור	24
מגידל א-שמס	אין נתונים	1999	נמרוד <sup>4</sup>	25
עין זיואן	213	1968	עין זיון	26
נעראן / עין סמסם	373	1985	קדמת צבי	27
אין נתונים	154	1984	קלע (קלע אלון)	28
קצרין, פחורה	6444	1977	קצרין	29
חושניה	526	1974	קשת	30
כפר עקב	487	1970	רמות	31
חיספין	517	1968	רמת מגשימים	32
קרחתא	225	1976	שעל	33
	<b>18243</b>		<b>סה"כ אוכלוסייה</b>	

<sup>4</sup> <http://nakba-online.tripod.com/golan-7.htm>

**מפת ההתנחלויות ברמת הגולן**

**מזרח ירושלים:**

במשך שנות הכיבוש, הפקיעה מדינת ישראל סך של כ- 24,193 דונם בירושלים המזרחית לבניית ההתנחלויות באזור. כיום מתגוררים בהתנחלויות מזרח ירושלים כ- 195,000 ישראלים. להלן רשימת אזורי ההפקעה וההתנחלויות הבנויות עליהם<sup>5</sup>:

ההתנחלויות הבנויות על הקרקע המופקעת	השטח המופקע	הרשות המקומית ממנה הופקעו השטחים
הגבעה הצרפתית, רמת אשכול, הר סקופוס	3,345	ליפתא
מעלות דפנה	485	מזרח ירושלים
נווה יעקב	1,235	בית חנינא וחזמא
הרובע היהודי בעיר העתיקה	116	העיר העתיקה
רמות אלון, רכס שועפאט	4,840	ליפתא, בית אכסא ושועפאט
תלפיות מזרח	2,240	צור באהר
גילו	2,700	בית ג'לא, בית צפאפא שרפאת
עטרות	1,337	קלנדיא
הרחבת רמת רחל	600	צור באהר
פסגת זאב	4,400	בית חנינא וחזמא
הר חומה	1,850	ג'בל אבו גנים
רחובות יפו ורובה	230	העיר המזרחית
הרחבת גילו ונווה יעקב	535	בית צפאפא, בית חנינא
	24,193	סך הכל

**התנחלויות ישראליות במזרח ירושלים (2007)**

שם התנחלות	שנת הקמה	מספר אוכלוסייה
רמות אשכול	1968	6200
רמות אלון	1973	40837
נווה יעקב	1972	20149
פסגת זאב	1985	41653
עטרות	1970	אזור תעשייה
תלפיות מזרח	1973	12078
גילו	1971	27173
הר סקופוס	1968	--
גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)	1968	6724
רמת שלמה	1994	17000
גבעת המטוס	1991	343

<sup>5</sup> Adnan Abdelrazek & Khalil Tofakji, *Israeli Colonial Policies and Practices: De-Arabization of East Jerusalem*, (2008) The Arab Study Society, Jerusalem. PP. 68.

5697	1991	הר חומה
2546		הרובע היהודי בעיר העתיקה
180,400		סה"כ

**על מעמדם המשפטי של רמת הגולן ומזרח ירושלים ושל המכירות המתוכננות:**

כידוע, מיד לאחר המלחמה בשנת 1967, החליטה ממשלת ישראל לספח לישראל כ-70,500 דונם מן השטח הכבוש מצפון, ממזרח ומדרום לירושלים (הידועים כיום כירושלים המזרחית) ובשנת 1980 חוקקה את חוק יסוד: ירושלים בירת ישראל אשר קובע בסעיף 1 כי: "ירושלים השלמה והמאוחדת היא בירת ישראל". בשנת 2000 תוקן חוק היסוד בכך שהוא העניק מגן חוקי וחוקתי להחלטה בדבר החלת הדין הישראלי על מזרח ירושלים על פי צו שניתן בעניין בשנת 1967.

חוק זה גונה על ידי עצרת הבטחון של האומות המאוחדות בחלטה מס' 478 מיום 20.8.1980 ולפיה נקבע, כי חקיקת חוק היסוד הנ"ל על ידי ישראל מהווה הפרה של החוק הבינלאומי ואינה משפיעה על המשך תחולתה של אמנת ג'נבה הרביעית משנת 1949. העצרת כללה בהחלטתה את הקביעה כי כלל הפעולות החקיקתיות והאדמנסטרטיביות אשר ננקטו על ידי ישראל, הכוח הכובש, אשר מכוונים לשינוי מעמדה של ירושלים, ובייחוד חוק היסוד, הנם בטלים וכי יש להימנע מלהכיר בהם על ידי המדינות החברות באו"מ.<sup>6</sup>

חוק סיפוח שמטרתו דומה חוקק בשנת 1981 לגבי אזור רמת הגולן (חוק רמת הגולן, התשנ"ב-1981) אשר קבע בסעיף 1 כי: "המשפט, השיפוט והמינהל של המדינה יחולו בשטח רמת הגולן כמתואר בתוספת." עוד לפני חקיקתו של חוק רמת הגולן הנ"ל ובאוגוסט 1980 חוקקה הכנסת הישראלית תיקון לחוק האזרחות שאיפשר, בין היתר, לתושב הגולן הסורים לקבל אזרחות ישראלית.

אף חוק זה גונה בהחלטה מס' 479 של מועצת הבטחון באומות המאוחדות מיום 17.12.1981, ולפיה חזרה מועצת הבטחון והדגישה את מעמדה של רמת הגולן כשטח כבוש וחליטה על בטלות פעולות ישראל החקיקתיות המפעילות את החוק הישראלי על רמת הגולן ומכריזה כי פעולות אלה חסרות כל אפקט מבחינת החוק הבינלאומי.<sup>7</sup> על עקרונות אלה חזרה העצרת הכללית של האומות המאוחדות בהחלטה מס' 61/120 מיום 14.12.2006.<sup>8</sup>

ובכן, פעולת הסיפוח החד צדדיות הנ"ל לא שינו את מעמדן המשפטי של ירושלים המזרחית ושל רמת הגולן לפי המשפט הבינלאומי והוא נותר, כפי שהיה ערב הסיפוח, שטח פלסטיני/סורי כבוש ותושביו הינם תושבים מוגנים על פי אמנת ג'נבה הרביעית.

<sup>6</sup> <http://daccessdds.un.org/doc/RESOLUTION/GEN/NR0/399/71/IMG/NR039971.pdf?OpenElement>

<sup>7</sup> <http://unispal.un.org/unispal.nsf/361eea1cc08301c485256cf600606959/73d6b4c70d1a92b7852560df0064f101?OpenDocument>

<sup>8</sup> <http://daccessdds.un.org/doc/UNDOC/GEN/N06/501/63/PDF/N0650163.pdf?OpenElement>

הכלל לפיו אין השימוש בכוח יכול להוביל או לגרום להעברה או לשינוי כלשהו של ריבונות מהווה אחד מעקרונות היסוד של המשפט ההומניטארי הבינלאומי. ביטוי לעיקרון יסוד זה מצוי גם בסעיף 47 לאמנת ג'נבה הרביעית משנת 1949, אשר קובע, בין היתר, את תחולת האמנה על האוכלוסייה בשטח הכבוש גם אם הוא סופח לכוח הכובש. עיקרון זה נמנה גם על שלושת עקרונות היסוד, אשר מנחים במשולב את דיני הכיבוש: (א) העיקרון לפיו אין השימוש בכוח או הכיבוש מקנים ריבונות ואינם יכולים להוביל או לגרום להעברה או לשינוי כלשהו של ריבונות של שטח מסוים; (ב) הכוח הכובש מופקד על ניהול החיים האזרחיים והציבוריים בשטח הכבוש; (ג) כיבוש חייב להיות זמני.

ואכן, בית הדין הבינלאומי לצדק, בחוות דעתו המייעצת (Advisory Opinion) מיום 9.7.2004 בעניין חומת ההפרדה שנבנית על ידי ממשלת ישראל (להלן: "חוות הדעת"), מתייחס, בין היתר, למעמדה של ירושלים המזרחית במשפט הבינלאומי. בית הדין הבינלאומי לצדק חזר וקבע באופן חד משמעי, כי מעמדה של ירושלים המזרחית, כמו מעמד הגדה המערבית ורצועת עזה, הוא של שטח כבוש, כלומר מקום שבו הצבא הישראלי שולט באופן ממשי ואפקטיבי. כך ציין בית הדין הבינלאומי במפורש בפסקה 78, כאשר ההסכמים של שנות התשעים (הסכמי אוסלו) אינם משנים את מהות המעמד של שטח כבוש:

"The territories situated between the Green Line (see paragraph 72 above) and the former eastern boundary of Palestine under the Mandate were occupied by Israel in 1967 during the armed conflict between Israel and Jordan. Under customary international law, these were therefore occupied territories in which Israel had the status of occupying Power. Subsequent events in these territories, as described in paragraphs 75 to 77 above, have done nothing to alter this situation. All these territories (including East Jerusalem) remain occupied territories and Israel has continued to have the status of occupying Power."

יצויין בהקשר זה, כי אותן דין חל על שטחי רמת הגולן הכבושה אף היא משנת 1967.

אשר על כן, על פעולות ישראל בשטח ירושלים המזרחית ורמת הגולן חלים הן כללי המשפט הבינלאומי ההומניטארי והן משפט זכויות האדם. כך גם עולה מהחלטה מס' 181/62 של העצרת הכללית של האומות המאוחדות מיום 31.1.2008.<sup>9</sup>

אי לכך, מכירתם של נכסים כלשהם בשטחים הכבושים מהווה הלכה למעשה הפקעה סופית מידי בעליהם. דבר זה מנוגד הוא לסעיף 147 לאמנת ג'נבה הרביעית אשר קובע, כי לקיחה נרחבת של הנכסים

9

<http://domino.un.org/UNISPAL.NSF/9a798adbf322aff38525617b006d88d7/1bfd3798c7567b4f852573fe005b8494!OpenDocument>

בשטחים הכבושים (Extensive Appropriation) מהווה הפרה בוטה של אמנת ז'נבה. יתרה מכך, תקנה 46 לתקנות הנספחות לאמנת האג בדבר דיני המלחמה ביבשה משנת 1907 קובעת את הצורך בכיבוד זכות הקניין הפרטי והיא אוסרת באופן מפורש על הפקעת רכוש פרטי.

**פעולות ההפרטה והעברת הבעלות בקרקעות בשטחים הכבושים הנ"ל, על פי חוק הרפורמה הישראלי על ידי הכוח הכובש מהווה הפרה בוטה של המשפט הבינלאומי ההומניטרי.**