

:: הרפורמה בקרקעות ::

רקע

בכינוס פגרה מיוחד, אישרה הכנסת, באוגוסט 2009, בקריאה שנייה ושלישית את הצעת החוק לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל ברוב של 61 תומכים מול 45 מתנגדים. חוק הרפורמה בקרקעות הוא חוק כוללני ורחב יריעה: החוק מנהיג, בין היתר, **משטר של הפרטת קרקעות, מתיר חילופי מקרקעין בין המדינה לקרן קיימת לישראל** (להלן: "קק"ל"), קרקעות אשר מיועדות באופן ספציפי אך ורק ליהודים, החוק מאפשר **חלוקת קרקעות באמצעות 'ועדות קבלה'** בהתאם לקריטריונים של מוסדות ציונים שפועלים אך ורק לקידום האינטרסים של העם היהודי, מעניק **משקל מכריע לנציגי קק"ל במועצת רשות המקרקעין החדשה** אשר תחליף את מנהל מקרקעי ישראל (להלן: ממ"י). בנוסף לכך, משטר הפרטת הקרקעות בעל השפעה מכרעת על נכסים וקרקעות שהופקעו ע"י מדינת ישראל מאזרחיה הערבים; **נכסים וקרקעות שהוכרו כ'נכסי נפקדים'**, ונכסים וקרקעות באזורים הכבושים ברמת הגולן וירושלים המזרחית.

מדיניות הפרטת הקרקעות

החוק קובע כי **800 אלף דונמים מקרקעות המדינה יופרטו**, ובכך תינתן האפשרות לגורמים פרטיים לרכוש אותם. הרפורמה תביא להעברת בעלות בנכסים מוחכרים בכלל שטח המדינה הן במגזר העירוני הן במגזר הכפרי והחקלאי והן במקרקעין אשר חלות עליהם תוכניות מתאר המאפשרות מתן היתרי בנייה.

השינוי המבני במינהל מקרקעי ישראל

הרפורמה קובעת שינוי מבני נרחב במינהל מקרקעי ישראל. במסגרת הרפורמה תוקם רשות מקרקעין חדשה, בהתאם להחלטת הממשלה מיום 12.5.09, אשר תבוא במקום מינהל מקרקעי ישראל. רשות המקרקעין תהיה רשות ציבורית המוקמת על פי חוק ותנהל את "מקרקעי ישראל" והיא תפעל במסגרת תפקידיה "לניהול מקרקעי ישראל כמשאב לשם פיתוחה של מדינת ישראל לטובת הציבור, הסביבה והדורות הבאים, ובכלל זה להשאר עתודות קרקע מספיקות לצורכיה ולפיתוחה של המדינה בעתיד".

הסכם חילופי הקרקעות

במסגרת הרפורמה, ועל מנת שתתאפשר הפרטת נכסי קק"ל המוחכרים באזורי הערים, **סוכם כי ייחתם בין מדינת ישראל לקק"ל הסכם חילופי קרקעות לפיו קרקעות קק"ל אשר ייכללו בהליך ההפרטה יעברו לבעלות המדינה, ובתמורה תקבל קק"ל לבעלותה מהמדינה שטחים בסך 50-60 אלף דונם בנגב ובגליל**. ההסכם נחתם ביום 26.5.2009.

בסעיף 2 להסכם נקבע, בין היתר, כי קק"ל מסכימה לניהול קרקעותיה ע"י רשות המקרקעין שתוקם. הרשות תנהל את הקרקעות "באופן שיישמרו עקרונות קק"ל ביחס לקרקעותיה". **עקרונות קק"ל אוסרים על הקצאת זכויות שבבעלותה למי שאינו יהודי**.

ייצוג קק"ל במועצת רשות מקרקעי ישראל

כאמור, ההסכם, וכך גם החוק לרפורמה במינהל מקרקעי ישראל מעניקים משקל רב לנציגי קק"ל במועצה לכ-43% (6 מבין 13 חברי מועצת הרשות). עוד נקבע בהסכם, כי יחס זה יישמר גם בוועדות המועצה וכי יו"ר ועדות המשנה והתקציב יהיו מקרב נציגי קק"ל.

בנסיבות העניין, משמעות קביעה זו היא, כי קק"ל נהפכת לשותפה כמעט מלאה (לממשלה) בניהול משאבי הקרקע הציבוריים של מדינת ישראל ובקביעת המדיניות הקרקעית של מדינת ישראל. ויובהר, שותפותה של קק"ל כאמור אינה מוגבלת אך לקרקעותיה שלה, שינוהלו על ידי הרשות, אלא חולשת על "מקרקעי ישראל" כולם.

קק"ל רואה את עצמה כגוף האמון על האינטרסים של העם היהודי בלבד, מכאן קק"ל ונציגיה אינם יכולים לייצג נאמנה את האינטרסים של כלל הציבור בישראל ללא הבדלי לאום ו/או דת, כפי שהדבר אמור להיות

כך, בנייר העמדה אשר הוגש על ידי עדאלה ליו"ר הכנסת, חברי הכנסת, מנהל ממ"י והיועמ"ש, נטען כי ניהול קרקעות קק"ל על ידי רשות המקרקעין בהתאם לעקרונות קק"ל עומד בסתירה מוחלטת לחובתה של המדינה לנהוג בשוויון, ובכלל זה שוויון על בסיס לאום, בניהול כל קרקע שבאחריותה. "ניהול קרקעות קק"ל בהתאם לעקרונותיה ייצור מציאות שבה קרקעות אלה יוקצו לצורך התיישבות יהודית בלבד, ויימנעו מערבים בשל השתייכותם הלאומית", הדגיש ארגון עדאלה.

ועדות קבלה

אחד הסעיפים בחוק הרפורמה במקרקעין מטיל הגבלות על הקניית בעלויות בנכסי מקרקעין בישובים קהילתיים וחקלאיים, ומאפשר המשך קיומו של מנגנון ועדות הקבלה בישובים הקהילתיים והחקלאיים אשר, הלכה למעשה, מסנן מועמדים ערבים ומונע מהם מלהתגורר בישובים אלה.

הסעיף הנ"ל חל ומיושם לגבי כ-697 יישובים (648 יישובים חקלאיים ו-49 יישובים קהילתיים). יישובים אלו מהווים כ-68.2% מסך כל היישובים במדינת ישראל (1,022 יישובים במדינה: מהם 197 עירוניים ו-825 כפריים¹), ו-84% מכלל היישובים הכפריים.²

אף על פי שיישובים אלו מהווים כ-68.2% מהיישובים הקיימים במדינה, אחוז האוכלוסייה המתגוררת בהם מגיע רק לכ-5.3% מכלל אוכלוסיית אזרחי המדינה (384.5 אלף תושבים). הטבלה להלן מציגה את מיקומם של היישובים אשר עליהם חלה ההחלטה, לפי מחוזות וגודל אוכלוסייתם בכל מחוז.³

טבלה מס' 1: יישובים קהילתיים וחקלאיים, שחלה עליהם החלטה מס' 1015, לפי מחוזות וגודל אוכלוסייה⁴

גודל אוכלוסייה (אלפים)	סה"כ יישובים אשר חלה עליהם החלטה 1015	יישובים קהילתיים	יישובים חקלאיים	סה"כ
384.5	697	49	648	סה"כ
25.8	50	1	49	מחוז ירושלים
132.2	259	38	221	מחוז הצפון
26.4	46	1	45	מחוז חיפה
116.3	159	3	156	מחוז המרכז
0.8	2	--	2	מחוז תל-אביב
82.8	181	6	175	מחוז הדרום

יישובים אלו ממוקמים ומאוגדים מוניציפלית ב-52⁵ מועצות אזוריות ברחבי המדינה.⁶ מועצות אלו חולשות על כ-81%⁷ משטח המדינה וכוללות 844 יישובים, אשר רובם, 697 יישובים (83%), הינם יישובים חקלאיים וקהילתיים (יישובים אשר עליהם חלה החלטה מס' 1015). הטבלה הבאה מציגה את פיזורן של המועצות האזוריות לפי מחוזות, ואת מספר היישובים וגודל האוכלוסייה באותן מועצות.

¹ ללא היישובים בגולן ובהגדה המערבית.

² עיבוד נתוני השנתון הסטטיסטי לישראל 2008, מס' 59, טבלה מס' 2.9.

³ המספרים והאחוזים המוצגים אינם כוללים את היישובים והתושבים המתגוררים בגולן ובהגדה המערבית.

⁴ עיבוד נתוני השנתון הסטטיסטי לישראל 2008, מס' 59, טבלה מס' 2.9.

⁵ בלי המועצות האזוריות הנמצאות בגולן (1) ובהגדה המערבית (7).

⁶ מהן רק שלוש מועצות ערביות, שתיים בצפון - אל-בטוף ובוסתאן אלמרגי, ועוד מועצה בדרום, אבו בסמה.

⁷ עיבוד נתוני מערכת המידע הגיאוגרפי GIS.

טבלה מס' 2: פיזור המועצות האזוריות לפי מחוזות ולפי גודל יישובים ואוכלוסייה (2006)⁸

גודל אוכלוסייה (אלפים)	מספר יישובים במועצות	מספר מועצות אזוריות	
555.1	844	52	סה"כ בישראל
36.2	63	1	מחוז ירושלים
187	306	16	מחוז הצפון
49.7	64	5	מחוז חיפה
163.7	197	12	מחוז המרכז
4	4	1	מחוז תל-אביב
114.5	210	17	מחוז הדרום

במילים אחרות, על כ-81%⁹ משטח המדינה שולטות מועצות אזוריות המשכנות רק 7.5% מכלל אוכלוסיית אזרחי המדינה.¹⁰

במכתב ששיגר עדאלה ליועץ המשפטי לממשלה, ליו"ר הכנסת ולחברי הכנסת טרם ההצבעה על הצעת החוק, דרש עדאלה לא לאשר סעיף זה, בטענה, כי הוא פוגע קשות בזכותו של האזרח לבחור את מקום מגוריו בתוך הטריטוריה של המדינה, דבר שמהווה פגיעה בכבודו, שוויונו וחירותו של האזרח בניגוד חוק יסוד: כבוד האדם וחירותו. "**בחירת מקום מגורים הינה בעיקר עניין לחירותו האישית של הפרט. היא חלק ממימוש חופש הביטוי הפרטי שלו. היא גם חלק ממימוש חופש התנועה של הפרט בתוך הטריטוריה של המדינה. הפרט זכאי לבחור את מקום מגוריו מכלל המקומות הרבים הנמצאים באזורים שונים בתוך הטריטוריה של המדינה והמיועדים לדור. הוא זכאי לחבר את זהותו האישית למקום מסוים. לכן שלילת חירויות יסוד אלה מובילה לפגיעה בכבודו, שוויונו וחירותו של הפרט,"** נטען בפנייה.

קרקעות שהופקעו מאזרחי ישראל הערבים

חוק הרפורמה בקרקעות מביא להפרה בוטה של זכויותיהם של אזרחי ישראל הערבים שהופקעו מהם קרקעות. החוק יוביל להעברת בעלות בנכסי מקרקעין אשר הופקעו מהאוכלוסייה הערבית ואשר במהלך שנים רבות לא שימשו למטרות שלשמן הופקעו או אשר בכוונת הרשויות להשתמש בהן למטרות השונות ממטרות ההפקעה או אשר מטרת ההפקעה עלולה לחדול מלהתקיים בהם בעתיד.

מדיניות הפרטה זו תסכל כל אפשרות עתידית להחזרת הקרקעות הנ"ל לידי בעליהן המקוריים.

קרקעות רבות הופקעו מאזרחי המדינה הפלסטינים באמצעות חוקים רבים. העיקרי שבהם

הינו חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), התשי"ג . 1953 על פי חוק זה הופקעו קרקעות הכפרים העקורים אך גם קרקעות ביישובים ערביים ששרדו את המלחמה בשנת 1948 .

היקף קרקעות מופקעות אלה מוערך בכ- 1.2 מיליון דונם. בנוסף, קרקעות רבות הופקעו על פי פקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור), 1943 כגון הפקעות יום האדמה בשנת 1976 בהיקף של כ- 21,000 דונם.

חוק נכסי נפקדים

⁸ עיבוד נתוני השנתון הסטטיסטי לישראל 2008, מס' 59, טבלה מס' 2.13

⁹ עיבוד נתוני מערכת המידע הגיאוגרפי GIS.

¹⁰ עיבוד נתוני השנתון הסטטיסטי לישראל 2008, מס' 59, טבלה מס' 2.13.

נכסי הפליטים הפלסטינים, שגורשו מבתיהם וכפריהם ב-1948, הוקנו לאפוטרופוס לנכסי הנפקדים על פי חוק נכסי נפקדים. החוק אינו מגדיר מהי מטרתו של מוסד האפוטרופוסות, אך הוא מטיל עליו את חובת השימור של נכסים אלה. חוק נכסי נפקדים מפקיע את הזכויות הקנייניות באופן זמני בלבד, ומפקיד אותן בנאמנותו של האפוטרופוס לנכסי הנפקדים, עד שיימצא הסדר עתידי שיביא לפתרון הסוגיה הספציפית של הנפקדים.

סעיף 19 לחוק נכסי נפקדים מסמיך את האפוטרופוס לנכסי נפקדים להעביר את זכות הבעלות על נכסי נפקדים שהוקנו לו לפי החוק, אך ורק לרשות הפיתוח. רשות הפיתוח - **רשות ממשלתית, המופקדת על פיתוח המדינה ועל קידום פרויקטים שיש בהם תועלת לציבור הרחב** - מוסמכת לפעול בנכסים הנמצאים ברשותה במגוון רחב של פעילויות, **הכל בכפוף לחוק יסוד: מקרקעי ישראל, התש"ך-1960**. חוק יסוד: מקרקעי ישראל אוסר על העברת בעלות בנכסים שהוגדרו על פיו "מקרקעי ישראל", הכוללים, בין היתר, את נכסי רשות הפיתוח.

מכירת נכסי נפקדים

מדיניות הפרטת הקרקעות של חוק הרפורמה תוביל למכירתם של נכסים רבים של פליטים פלסטינים. מדיניות הפרטת הקרקעות בהקשר של הפליטים הפלסטינים מהווה הלכה למעשה הפקעה סופית של זכויות הקניין של הפליטים הפלסטינים בנכסיהם, חרף מעמדם המיוחד של נכסים אלה מבחינה משפטית, היסטורית ופוליטית, טענה עו"ד סוהאד בשארה בפנייה .

מאז שנת 2007 מפרסם מינהל מקרקעי ישראל מכרזים רבים למכירת כמה נכסים של רשות הפיתוח, בערים כמו נצרת, חיפה, לוד, עכו, ראש פינה ובית שאן. נכסים אלה הועברו לרשות הפיתוח על ידי האפוטרופוס לנכסי נפקדים, **והם נכסי נפקדים לפי חוק נכסי נפקדים**. ב-2007 פורסמו **96 מכרזים**, ב-2008 פורסמו **109 מכרזים** ומאז תחילת שנת 2009 פורסמו **80 מכרזים**.

עם מכירת הנכסים הנ"ל, הנתיב המשפטי, המהווה מבחינת הנפקדים פתח יחיד ואחרון, יתייתר ויתרוקן מתוכן במקרה של מכירת נכסי נפקדים לצד שלישי. כאשר יימכרו נכסים אלה, לא תהיה עוד אפשרות לתת סעד משפטי אפקטיבי לפי סעיף 28 לחוק נכסי נפקדים, המאפשר לאפוטרופוס לשחרר נכסי נפקדים לפי שיקול דעתו ובהתייעצות עם הוועדה המיוחדת הממונה לפי סעיף 29 לחוק נכסי נפקדים.

זאת ועוד, על המלחמה בשנת 1948, אשר הולידה את סוגיית הפליטים הפלסטינים, חלים דיני המלחמה הבינלאומיים. ולכן על מאורעותיה ותוצאותיה אלה חלים עקרונות המשפט הבינלאומי ההומניטרי, שמתייחס גם לזכות הקניין הפרטי, ואוסר באופן מפורש על הפקעת רכוש פרטי. לקיחה נרחבת של הנכסים בשטחים הכבושים (Extensive Appropriation) מהווה הפרה בוטה של אמנת ז'נבה הרביעית. אי לכך, מכירת נכסי נפקדים מהווה לפי כל הדעות הפרה של המשפט ההומניטרי הבינלאומי ובייחוד של תקנות האג משנת 1907.

במאי 2009 פנה ארגון עדאלה ליועץ המשפטי לממשלה, מנהל מינהל מקרקעי ישראל ומנכ"ל עמידר, בדרישה לבטל לאלתר את המכרזים האלה. עדאלה דרש גם לאסור על פרסומם של מכרזים מעין אלה בעתיד.

מכירת קרקעות בהתנחלויות ברמת הגולן וירושלים המזרחית

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.

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.

ההתנחלויות בגולן (2007)

מס' 12	על אדמות הכפר הסורי ¹¹	מספר תושבים ¹¹	שנת הקמה	שם הישוב	מס'
1	אל-עאל	463	1978	אבני איתן	1
2	אין נתונים	103	1976	אודם	2
3	א-דלוה	238	1978	אורטל	3
4	עין אל-חג'ל / בוקעאתא	271	1971	אל רום	4
5	ג'יזה	287	1981	אלוני הבשן	5
6	אל-עאל	272	1968	אלי עד (אלי על)	6
7	אל-עמודיה	462	1978	אניעם	7
8	פיק	216	1967	אפיק	8
9	סקופיה	1036	1972	בני יהודה	9
10	סקופיה	452	1968	גבעת יואב	10
11	עדיסה	204	1971	גשור	11
12	אין נתונים	510	1989	חד-נס	12
13	מזרעת נאב	1369	1973	חספין	13
14	תנוריה	353	1976	יונתן	14
15	מזרעת כנף	333	1991	כנף	15
16	כפר חארב	312	1974	כפר חרוב	16
17	כפר חארב	339	1968	מבוא חמה	17
18	רג'ם אל-יאקוצה	65	1981	מיצר	18
19	ח'ירבת ח'וח'ה	357	1976	מעלה גמלא	19
20	אל-מנצורה	497	1967	מרומ גולן	20
21	פיק / סקופיה	350	1967	נאות גולן	21
22	מזרעת נאב	529	1973	נוב	22
23	ג'באתא א-זית	175	1972	נוה אטי"ב	23
24	מג'דוליא?	111	1980	נטור	24
25	מג'דל א-שמס	אין נתונים	1999	נמרוד ¹³	25
26	עין זיואן	213	1968	עין זיון	26
27	נעראן / עין סמסם	373	1985	קדמת צבי	27

¹¹ ראו אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה <http://www.cbs.gov.il/ishuvim/ishuv2007/bycode.xls>

¹² <http://nakba-online.tripod.com/golan-7.htm>

¹³ <http://nakba-online.tripod.com/golan-7.htm>

הירחון האלקטרוני של עדאלה, גיליון מס' 63, אוגוסט 2009

28	קלע (קלע אלון)	1984	154	אין נתונים
29	קצרין	1977	6444	קצרין, פח'ורה
30	קשת	1974	526	ח'ושניה
31	רמות	1970	487	כפר עקב
32	רמת מגשימים	1968	517	ח'ספין
33	שעל	1976	225	קרחתא
	סה"כ אוכלוסייה		18243	

ירושלים המזרחית

במשך שנות הכיבוש, הפקיעה מדינת ישראל סך של כ- 24,193 דונם בירושלים המזרחית לבניית התנחלויות באזור. כיום מתגוררים בהתנחלויות ירושלים המזרחית כ- 195,000 ישראלים. להלן רשימת אזורי ההפקעה וההתנחלויות הבנויות עליהם¹⁴:

ההתנחלויות הבנויות על הקרקע המופקעת	השטח המופקע	הרשות המקומית ממנה הופקעו השטחים
הגבעה הצרפתית, רמת אשכול, הר סקופוס	3,345	ליפתא
מעלות דפנה	485	ירושלים המזרחית
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	1850	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 בירושלים המזרחית (2007)

שם התנחלות	שנת הקמה	מספר אוכלוסייה
רמות אשכול	1968	6200

¹⁴ Adnan Abdelrazek & Khalil Tofakji, *Israeli Colonial Policies and Practices: De-Arabization of East Jerusalem*, (2008) The Arab Study Society, Jerusalem. PP. 68.

40837	1973	רמות אלון
20149	1972	נווה יעקב
41653	1985	פסגת זאב
אזור תעשייה	1970	עטרות
12078	1973	תלפיות מזרח
27173	1971	גילו
--	1968	הר הצופים
6724	1968	גבעת שפירא (הגבעה הצרפתית)
17000	1994	רמת שלמה
343	1991	גבעת המטוס
5697	1991	הר חומה
2546		הרובע היהודי בעיר העתיקה
180,400		סה"כ

על מעמדם המשפטי של רמת הגולן וירושלים המזרחית ושל המכירות המתוכננות

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 ירושלים המזרחית על פי צו שניתן בעניין בשנת 1967.

חוק סיפוח שמטרתו דומה חוקק בשנת 1981 לגבי אזור רמת הגולן (חוק רמת הגולן, התשנ"ב-1981), ובאוגוסט 1980 חוקקה הכנסת הישראלית תיקון לחוק האזרחות שאיפשר, בין היתר, לתושב הגולן הסורים לקבל אזרחות ישראלית.

ובכן, פעולת הסיפוח החד צדדיות הנ"ל לא שינו את מעמדם 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. כך גם עולה מהחלטה מס' 62/181 של העצרת הכללית של האומות המאוחדות מיום 15.31.1.2008

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 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.

¹⁵<http://domino.un.org/UNISPAL.NSF/9a798adbf322aff38525617b006d88d7/1bfd3798c7567b4f852573fe005b8494!OpenDocument>