

حفظها وحققه بالأرض

هذا المشروع يدعم من



الاتحاد الأوروبي



GLTN
الشبكة الدولية لأدوات الأراضي

برنامج  الموئل
لمستقبل حضري أفضل

حقكم في الأرض

ما هي آثار وابعاد تمتع المرأة بحقها بالأرض؟

تعتبر مساهمة المرأة السياسية والاقتصادية والاجتماعية ذات قيمة عالية كأمراة عاملة، مقدمة رعاية، أمماً، ربة منزل، الخ. ضمن كل الأدوار الخاصة بها، لا يزال لدى المرأة الحق القانوني والشرعي والانساني لتملك واستخدام الأرض.

اجتماعياً

- تتمتع بوسائل حماية ضد العنف وأية مخاطر أخرى.
- تصبح أكثر قدرة على إدارة الآثار الاجتماعية السلبية الناجمة عن النزاعات الداخلية أو الخارجية وبالأخص عندما تصبح في كثير من الأحيان معيلة للأسرة والقائمة على الرعاية.
- يتاح للمرأة الفرصة للمشاركة في اتخاذ القرارات الأسرية والخروج من العلاقات المتسمة بالعنف.
- تتمتع بمجموعة من حقوق الانسان المترابطة التي تشمل السكن اللائق.
- تتمتع بحق توريث الأرض والعقارات لأولادها بنيناً وبناتاً مما يضمن لهم الاستفادة من الأرض والعقارات.

اقتصادياً

- تصبح أكثر قدرة على اعالة نفسها واسرتها.
- التمتع بزيادة الانتاجية والانتاج الكلي للغذاء.
- تتمتع بمستوى معيشة مناسب ومستويات افضل في الجوانب الصحية وتلك المتعلقة بالعمل.
- تستطيع الاقتراض من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى من أجل تطوير الأرض.
- تتمتع بالقدرة على التصرف بالأرض في المستقبل من أجل توفير سبل العيش لها ولأسرتها.
- تزداد استقلاليتها وحقها في تقرير المصير، الأمر الذي من شأنه تحسين الظروف المعيشية وقدرتها على التخطيط للمستقبل وبالأخص عندما يتقدم بها العمر.

سياسياً

- تزداد مشاركتها في صناعة القرار.
- تزداد مشاركتها في التخطيط على مستوى الأسرة والمجتمع والمساهمة في المناقشات السياسية بشكل عام.
- تساهم في الحماية من عمليات الاستيلاء على الاراضي.



ما موقف الشريعة الإسلامية حول حقوق الأرض والملكية بالنسبة للمرأة بشكل عام؟

- للمرأة هوية قانونية واقتصادية مستقلة بما يتعلق بامتلاك الأراضي والممتلكات.
- للمرأة الحق في حيازة الممتلكات والأراضي، واستخدامها وإدارتها والتصرف فيها كما تشاء.
- للمرأة الحق في حيازة سندات ملكية الأراضي بشكل منفرد أو جماعي.
- للمرأة الحق بالتحكم وإدارة الممتلكات التي حصلت عليها، ويبقى حقها مكفولاً بحال الزواج أو الطلاق أو التفريق.
- للمرأة الحق بتوريث ممتلكاتها لأولادها، بنيناً وبناتاً.

ما موقف الشريعة الإسلامية والقانون الفلسطيني حول حق المرأة الميراث؟

للمرأة الحق في الميراث:

- آية النساء (7 و 11) تنظم توزيع أموال التركة و تحدد الانصبة وتوزيعها بين الذكور والإناث. من المهم بمكان ملاحظة أن كلا الآيتين في سورة النساء تقرنان بقطيعة الحكم بأن الحق في الميراث للمرأة يعد فرض.

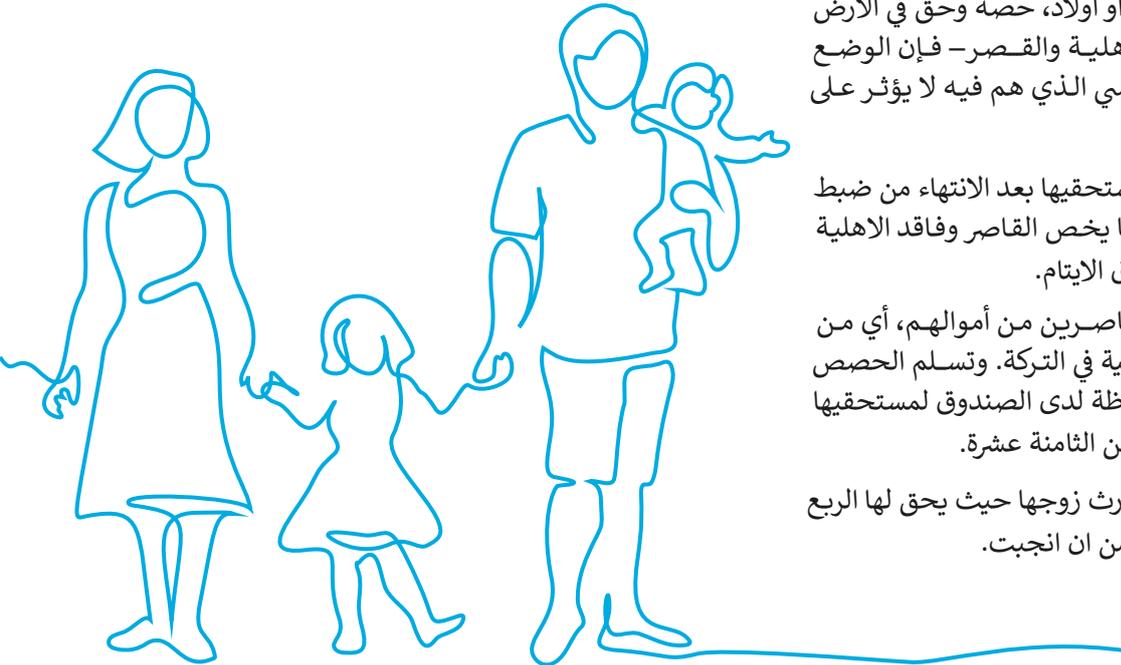
يوجد حالات ترث فيها المرأة مثل الرجل أو أكثر:

- لكل من الأم والاب السدس في حالة وفاة المورث من الأولاد.
- الأخوة لأُم، رجالاً ونساءً، يتقاسمون نصيبهم بالتساوي.
- يطبق التقسيم الشرعي للميراث في سائر الأراضي الفلسطينية، (وفي حالات معينة، مثل حالات وفاة المورث قبل 1991، يطبق القانون الانتقالي على الأراضي الميري خارج حدود البلديات حيث يرث كل من المرأة والرجل بالتساوي).

ما هي حقوق الأفراد الآخرين في الميراث؟

حقوق القصر وفاقد الأهل:

- لكل الورثة، بنات أو اولاد، حصة وحق في الارض - حتى فاقد الأهل والقصر- فإن الوضع الجسدي أو النفسي الذي هم فيه لا يؤثر على حقهم في التركة.
- توزع التركة على مستحقيها بعد الانتهاء من ضبط التركة، ويحفظ ما يخص القاصر وفاقد الأهل والغائب في صندوق الأيتام.
- ✓ ينفق على القاصرين من أموالهم، أي من حصصهم الأثرية في التركة. وتسلم الحصص الأثرية المحفوظة لدى الصندوق لمستحقيها عند بلوغهم سن الثامنة عشرة.
- الزوجة لها الحق بإرث زوجها حيث يحق لها الربع إذا لم تنجب، والثلث ان انجبت.



هل يوجد وصية واجبة لوارث؟

- على الرغم من ان الاصل ان لا وصية لوارث، الا ان المادة 182 من قانون الاحوال الشخصية رقم 61 لسنة 1976 ساري المفعول قد نصت على الوصية الواجبة.
- إن أبناء الابن الذين توفي أباهم في حياة جدهم، ولهم أعمام فانهم لا يرثون، لانهم محجوبون بأعمامهم، الا بموجب الوصية الواجبة في ثلث تركته الشرعية.

ما هي الاجراءات والخطوات القانونية المتعلقة بميراث الاراضي؟

- 1 طلب حصر الإرث
- 2 طلب ضبط وتحرير التركة
- 3 التقسيم
- 4 التخارج

المرحلة الاولى: طلب حصر الإرث

- بعد وفاة المورث، يجب العمل على اصدار حجة إرثية (حصر إرث) وهي شهادة تصدر عن المحكمة الشرعية او عن المحكمة الكنسية صاحبة الاختصاص حيث يتم بموجبها تثبيت الحصص الإرثية.
- الأوراق المطلوبة:
 - ✓ شهادة الوفاة.
 - ✓ شهادة ثبوتية توثق صلة القرابة بالمتوفي تعطيك/ي حق في التركة.
 - ✓ شاهدين.
 - ✓ للمرأة المسيحية، يجب احضار شهادة من الكنيسة تفيد بأن المورث حتى وفاته كان يتبع الطائفة المعينة.
- يجب اضافة جميع الورثة، بنات واولاد، والجنين حتى لو لم يولد بعد.
- ثم يتم إعلان الحجة في المسجد (او في الصحف المحلية بحالة المرأة المسيحية)، ومن لديه اعتراض يجب أن يتقدم خلال 10 ايام (او 15 يوم في حالة الاعلان بالصحف).
- ✓ بعد ان تتحقق المحكمة الشرعية او الكنسية من كل المعلومات، تصدر شهادة حصر الإرث.
- في حال كان حصر الإرث موجوداً أو أحد الورثة قد استخرجه من قبل، يمكنك أن تحسلي على نسخة منه من المحكمة الشرعية، ولا داعي لعمل حصر إرث آخر لنفس المتوفي.
- لا يجوز عدم ذكر احد الوارثين في حجة حصر الإرث.

المرحلة الثانية: طلب ضبط وتحرير التركة

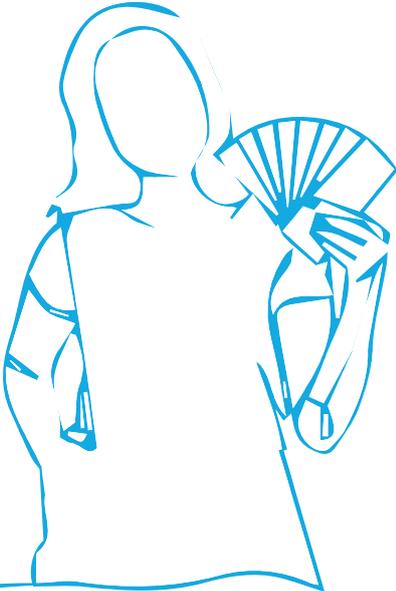
- هي عملية حصر وتقدير لكل أموال التركة المنقولة وغير المنقولة الموجودة بالتركة.
- يتقدم بطلب إلى المحكمة الشرعية او الكنسية المختصة على شكل استدعاء، لضبط التركة وتحريرها.

المرحلة الثالثة: التقسيم

- يجب نقل الحصص الإرثية بموجب حصر الإرث من اسم المورث لاسماء الورثة مع تفريق بين نوعين من الاراضي التي يمكن أن يمتلكها المتوفي:

الاراضي المسجلة (مطوبة)

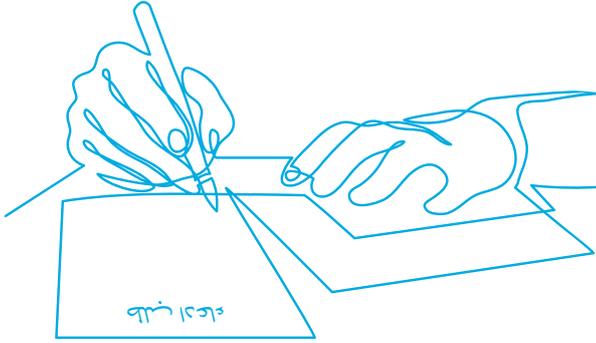
معاملة انتقال بالإرث - لإتمام هذه العملية يجب التوجه إلى دائرة الاراضي الكائنة في منطقتك.



الاراضي غير المسجلة ولم تجر عليها أعمال التسوية يجب مراجعة دائرة ضريبة الاملاك التابعة لوزارة المالية. ولا يتم تغيير على قيد الارض؛ لأنها لم يتم تسويتها بعد. تستطيع المرأة حفظ حقها بموجب مخطط مساحة معتمد بعد الاتفاق مع الورثة على التقسيم، كل حسب حصته الشرعية، ومن حق المرأة الحصول على صورة من اخراج القيد عن الاراضي المورثة.

■ الخلاف على التقسيم:

- ✓ تتم عملية القسمة بين الوارثين اما بالتراضي او من قبل محكم او من خلال قرعة.
- ✓ إن كانت الحصة الإرثية جزء من قطعة أرض، ويفرض أكثر من ثلث الورثة التقسيم، أو في حال تعذر الاتفاق على قسمة الارض بشكل يرضي الجميع - اذ:
- في حال هنالك اعلان تسوية: يجب التوجه لمكتب التسوية حال اعلان الحوض لتقديم ادعاء وطلب المساعدة لتقسيم الأرض
- في حال لا يوجد اعلان تسوية: يجب عليك/ي التوجه للمحكمة النظامية لتقدم/ي دعوى بالخصوص وهنا عليك/ي اللجوء إلى محامي ليساعدك في هذه الاجراءات، علماً بأن التسوية ستتم في المستقبل ويوجد أولوية لإنهائها في كافة أرجاء الضفة الغربية.



■ المرحلة الرابعة: التخارج

■ ما هو التخارج؟

- ✓ هو عقد بيع الحصص الارثية بين الورثة مقابل عوض مالي أو ثمن معين متفق عليه.
- ✓ قد يكون التخارج جزئي فيتخارج عن جزء معين من التركة وليس عنها كلها.

■ متى يجوز التخارج؟

- ✓ لا يجوز تسجيل "التخارج الإرثي" (أي تقسيم الميراث) الا بعد مضي أربعة أشهر من وفاة المورث.

■ ما هي طرق التخارج؟

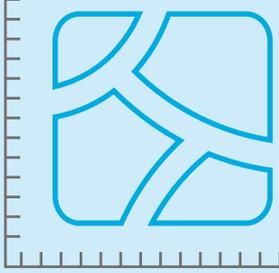
- ✓ إذا طلب منك التخارج عن حصتك لصالح أحد الورثة الاخرين، فالخيار لك بالموافقة من عدمها - لن يستطيع أحد إجبارك على القيام بالتخارج.
- ✓ في حال وافقت على التخارج بملء إرادتك فعليك:
 - التأكد من ثمن قيمة الحصة التي سوف يتم التخارج فيها. لذلك، يفضل الانتظار لبعث انتهاء أعمال التسوية واستلام سندات التسجيل، حيث تشمل عملية التسوية تخمين لقيمة الأراضي.
 - يجب عليك/ي الاصغاء بشدة وبانتباه لكلام القاضي، الذي سوف يقرأ على مسامعك المعلومات المتعلقة بحجة التخارج.
 - إذا كان لديك/ي أية اعتراض ، يجب الافصاح عنه للقاضي.

■ اعتبارات مهمة تتعلق بالتخارج:

- ✓ إذا كنت/ي بالفعل قد تخارجت/ي او تنازلت/ي عن حصتك تحت ظروف اكراه او غبن او تغرير، يمكن التوجه للنياحة العامة او المحكمة الشرعية او اي جهة اختصاص متواجدة في منطقتك ضمن المدة القانونية (اقلها شهراً وتختلف من حالة الى اخرى) واحضار شهود ممكن ان يشهدوا بذلك.
- ✓ يجب أن تعلم/ي أن التخارج ليس تنازلاً من قبلك عن حقل في التركة، بل هو عملية بيع أو بدل.
- ✓ لا تقوم/ي بعمل تخارج لأحد الا إن رغبت في ذلك في قرارة نفسك.
- ✓ لا توقع/ي على أية ورقة لاي شخص دون قراءة ما تحتويه جيداً.
- ✓ ينصح بعدم المضي بالتخارج قبل الانتهاء من عملية التقسيم بين الورثة (حتى تكون/ي على علم بمساحة وقيمة التركة).

اجراءات تسوية الأراضي

ما هي تسوية الأراضي وما هي اهميتها؟



- إن تسوية الأراضي هي تحديد مساحات الأراضي وحدودها وملكيته لتسهيل تسجيل الأراضي وإصدار سندات ملكية الأراضي وحماية الحقوق.
- تتم عملية تسوية الأراضي لمرة واحدة فقط، وهدفها تحديد حقوق الأرض والممتلكات والحصول على وثائق التسجيل اللازمة لحماية الحق بالأرض والوصول إليها، مما يعزز القدرة على تطوير الأرض والاستفادة منها.
- تشمل تسوية الأراضي حل النزاعات ذات الخصوص بما في ذلك النزاعات الحدودية ودعم الحق بالأرض.

ما هي اجراءات التسوية؟



المرحلة الثالثة
اعلان جداول الاعتراضات
وبعد 30 يوم تصبح جداول الحقوق



المرحلة الثانية
تقديم الادعاءات



المرحلة الأولى
المسح الميداني

المرحلة الأولى: المسح الميداني

- بعد الاعلان عن اعمال التسوية في منطقتك، يجب التواصل مع الطواقم الفنية الميدانية لغرض مسح الأراضي وجمع البيانات.

المرحلة الثانية: تقديم الادعاءات

- بعد المسح الميداني، يجب التوجه لمكتب هيئة تسوية الاراضي والمياه المتواجد في منطقتك لتعبئة الادعاءات (والتي هي ادعاء بحقك في الأرض ولا يكفي الوصل الذي تم الحصول عليه بعد المسح الميداني).
- امثلة عن بعض الوثائق التي ممكن تقديمها لتقديم ادعاء:
 - ✓ نسخة عن الهوية
 - ✓ نسخة عن حصر الإرث
 - ✓ نسخة عن حجة التخارج
 - ✓ نسخة عن سند تسجيل (كوشان)
 - ✓ اتفاقية على الحدود مع الجيران
 - ✓ اي وثيقة داعمة للحق بالأرض (مثل عقود بيع وشراء، سندات تأمين او رهن، الخ.)

- بعد تقديم الادعاءات بالملكية والحق، يقوم فريق التسوية بتنظيم جدول يسمى جدول اعتراضات، ويعلق في مكان بارز في البلدة أو القرية؛ يظهر الجدول اسم القرية أو البلدة وكافة تفاصيل الأراضي.



المرحلة الثالثة: اعلان جداول الحقوق

- بعد تعليق جدول الاعتراضات، يمكنك/ي تقديم اعتراضات و تسليمها لمكتب التسوية بهيئة تسوية الاراضي والمياه المتواجد في منطقتك.
- تكون مدة الاعتراض مفتوحة لفترات متفاوتة حسب مكان إقامة المعارض وتحفظ حق فاعدي الأهلية، وهي ثلاثون يوماً من تاريخ التعليق إذا كان المعارض مقيماً في دولة فلسطين، و خلال عام من التاريخ الذي يبلغ فيه القاصر سن الرشد (+18).
- يحق لكل شخص بصفته صاحب حق تصرف أو تملك أو منفعة في الأرض أو المياه أو أية حقوق متعلقة بها، الاعتراض خلال الفترة المحددة إذا:
 - ✓ أغفل ذكر اسمه في جدول الحقوق.
 - ✓ أدرج حق تصرفه أو تملكه او منفعته في جدول الحقوق بصورة مغلوبة.
 - ✓ نسب حق تصرفه، تملكه، أو منفعته بكامله أو جزء منه إلى شخص آخر.
 - ✓ قدرت قيمة الأرض أو المياه بصورة غير صحيحة.
 - ✓ مُس حق تصرفه أو تملكه أو منفعته بأي شكل آخر.
- تقدم هذه الوثائق في مكتب التسوية في منطقتك وتُحال الاعتراضات والجدول بعد التدقيق إلى محكمة التسوية، ويقوم قاضي محكمة التسوية بتصديق جدول الحقوق بعد استثناء المعارضين عليها.
- بمجرد ان يتم نشر جدول الحقوق النهائي من قبل الهيئة، يمكن لك استخدامه للحصول على شهادة تسجيل الأرض من سلطة الأراضي الفلسطينية.
- يعلق نسخة من جدول الحقوق في دائرة التسجيل وأخرى في مكان بارز في البلدة أو القرية، وينشر في الصحف المحلية، وتسلم صورة مصدقة عنه للمجلس المحلي لإبلاغ الأهالي بمحتوياته.



معلومات هامة اخرى

■ يجب عليك/ي الاطلاع على:

- ✓ اعلانات التسوية
- ✓ اعلانات عن جلسات التوعية المجتمعية
- ✓ إعلانات الاحواض التي سيتم مسحها
- ✓ جداول الاعتراضات
- ✓ جداول الحقوق

■ كما يجب عليك/ي:

- ✓ التواصل مع "الجان المعرفين" المعينة من قبل هيئات الحكم المحلي والتي تتكون بشكل أساسي من كبار السن - رجال ونساء.
- ✓ التواصل مع الطواقم الفنية لغرض المسح وجمع البيانات، وايضاً من اجل تقديم توصيات بما يتعلق في المعلومات عن حقوق الأرض والموارد الطبيعية (بما في ذلك الحقوق غير الرسمية كحق الاستخدام والمنفعة، الخ).
- ✓ زيارة مكاتب التسوية بشكل مستمر للاستفسار عن اية امور متعلقة بالتسوية.
- ✓ يجب توجيه اي عملية بيع وشراء للأرض (من ضمنها اي تنازل عن الحق بالأرض) من خلال مكتب تسوية الأراضي والمياه في منطقتك طوال مدة عملية تسوية الأراضي وإلا فإن العملية تعتبر باطلة.
- ✓ اي عملية تنازل تستلزم توقيع شهود. و ينصح بعدم التنازل عن الحق بالأرض حتى نهاية عملية التسوية، حيث تشمل عملية التسوية تقييم لقيمة الأراضي مع التنويه أنه بأغلب الأحيان ترتفع قيمة الأرض بعد عملية التسوية.
- ✓ انتبه/ي عند إعطائك الوكالة العامة أو الخاصة لأي شخص بأن تحدد/ي الصلاحيات المعطاه، وان تكون بحسب هدفك منها لان الوكالة العامة تخول الموكل التصرف بكل أموالك.

صندوق الشكاوي

يمكنكم تقديم الشكاوى من خلال عدة آليات خاصة بالهيئة منها:

صفحات التواصل الاجتماعي (الإدارة العامة والمكاتب)

www.lwsc.ps 

info@lwsc.ps 

0097-02-2415904/6/8/9 

0097-02-2415904/7 

التوجه شخصياً لأحد المكاتب الثلاثة الرئيسية في رام الله والخليل وسلفيت
او الإدارة العامة للهيئة في رام الله. 

لمعلومات إضافية بالإمكان التواصل من خلال مجموعة الواتس اب
عن طريق مسح رمز الاستجابة السريعة 

يمكن الوصول للنسخة الإلكترونية من الكتيب عن طريق مسح رمز الاستجابة السريعة 



هذا المشروع بدعم من



الاتحاد الأوروبي



GLTN
الشبكة الدولية لأدوات الأراضي

برنامج الموئل
لمستقبل حضري أفضل

تم إنتاج هذا المنشور بدعم من الإتحاد الأوروبي. لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تؤخذ محتويات هذا المنشور لتعكس آراء الإتحاد الأوروبي أو برنامج موئل الأمم المتحدة.