التعويض عن مصادرة أرض للمصلحة العامة

المحامي قيس يوسف ناصر*

ما هو الموعد الاخير لتقديم دعوى تعويض مادي عن أرض صودرت للمصلحة العامة؟ هذا هو السؤال الذي ناقشته محكمة العدل العليا مؤخرا بهيئة موسعة من تسعة قضاة في قضية عرفت باسم "اريدور". لهذا السؤال القانوني ولجواب محكمة العدل العليا عليه أهمية كبرى للمواطنين العرب في البلاد ممن صودرت أراضيهم للمصلحة العامة، وسأسلط الضوء بايجاز على مدلولات هذا القرار على أرض الواقع.

دارت "قضية اريدور" حول أرض صادرتها بلدية بيتح تكفا عام 1962 من عائلة اريدور واستلمت الحيازة بها وسجلتها على اسمها فيما بعد. في عام 2002، اي بعد مرور نحو 40 عاما قدمت عائلة اريدور دعوى قضائية للمحكمة المركزية في تل ابيب للحصول على تعويضات مادية عن مصادرة الارض. من جهتها، ادعت بلدية بيتح تكفا ان قانون التقادم لعام 1952، الذي ينص على ان الدعوى المادية تتقادم بعد 7 سنوات من حجة الدعوى، يسري على دعوى التعويض المادي جراء مصادرة الارض، ولهذا فان دعوى عائلة اريدور قد تقادمت وعلى المحكمة رفضها. المحكمة المركزية في تل ابيب قبلت هذا الادعاء ورفضت الدعوى لحجة التقادم، فقدمت عائلة اريدور استئنافا على القرار لمحكمة العدل العليا. وفي الجولة الاولى للنظر في الاستئناف أجمعت هيئة محكمة العدل العليا التي تكونت من القضاة حشين وجرونيس واربيل ان قانون التقادم يسري على دعوى التعويض عن مصادرة الارض ولكنهم اختلفوا فيما بينهم حول موعد "حجة الدعوى"، اي الموعد الذي تحسب منه السنوات السبع المتاحة امام صاحب الارض لتقديم الدعوى، أهي من تاريخ رفض السلطة المصادرة دفع التعويضات لصاحب الارض كما حكم القاضي حشين؟ أم من تاريخ تنفيذ غرض المصادرة واتمامه كما حكمت القاضية اربيل؟ ام من تاريخ وضع اليد على الارض من قبل السلطة المصادرة وحصولها على حيازة الارض كما حكم القاضي جرونيس؟. في نهاية المطاف وبعد ان حوّلت القضية للنظر من جديد أمام هيئة أوسع للمحكمة والتي تألفت من تسعة قضاة، قبلت محكمة العدل العليا رأي القاضي جرونيس (وهو رئيس المحكمة اليوم) وتبنته باجماع الاغلبية كقرار نهائي في هذا المسألة. إذاً ، موقف محكمة العدل العليا اليوم هو ان دعوى التعويض المادي عن مصادرة ارض تتقادم خلال 7 سنوات منذ وضعت السلطة المصادرة يدها على الارض وحصلت على الحيازة بها. وحسب قرار محكمة

العدل العليا يصبح هذا الحكم القضائي ساري المفعول بعد 3 سنوات من تاريخ القرار (21.3.13) اي من تاريخ 21.3.16، وحتى ذلك الحين فان دعاوى التعويض عن مصادرة الارض الموجودة حاليا في المحاكم او دعاوى التعويض التي ستقدم خلال مدة الثلاث سنوات لن ترفض بحجة التقادم.

في نظري يجب دراسة اسقاطات هذا القرار على إمكانية تعويض المواطنين العرب في البلاد عن اراضيهم التي صودرت وذلك بالنظر الى الامور التالية مبدأيا:

أولا، ان الموعد الذي وضعته المحكمة لتقديم دعوى التعويض يعفي اصحاب الاراضي المصادرة من تقديم دعاوى التعويض ان لم تضع الجهة المصادرة يدها على الارض بعد، لأن السنوات السبع المذكورة تبدأ من تاريخ وضع اليد وليس من اعلان النية بالمصادرة حسب البند الخامس لقانون المصادرات. من جهة اخرى، هذا المبدأ لا يعفي صاحب ارض مصادرة وضعت الجهة المصادرة يدها عليها من تقديم دعوى التعويض حتى لو لم تنجز الجهة المصادرة الغرض الذي صودرت الارض من اجله حتى اليوم، وذلك لأن مدة التقادم تبدأ من تاريخ وضع اليد وليس من تاريخ استنفاذ هدف المصادرة وانجازه.

ثانيا، مدة الثلاث سنوات المتاحة حاليا منذ صدور قرار محكمة العدل العليا هو الفرصة الاخيرة لتقديم دعاوى التعويض عن الاراضي التي صودرت قبل عام 2009 اي قبل 7 سنوات من تاريخ سريان مفعول القرار. اذ انه بعد ان يصبح القرار ساري المفعول بعد 3 سنوات لن يستطيع صاحب الارض المصادرة تقديم دعوى تعويضات ان كان ارضه قد صودرت واصبحت تحت تصرف الجهة المصادرة قبل عام 2009، ودعاوى من هذا النوع سترفض بحجة التقادم.

ثالثا، لّ قانون مصادرات الاراضي بتعديله الاخير من عام 2011 قضى بان كل ارض كانت صودرت قبل عام 1985 اصبحت ملكا كاملا للدولة ولا يحق لصاحب الارض المطالبة باسترجاعها حتى لو لم تستغل الارض للمصلحة العامة التي صودرت من اجلها. وعليه، فان دمج هذا القانون مع قرار محكمة العدل العليا الاخير يعني انه يحق للدولة الا تعيد اي ارض كانت صادرتها قبل عام 1985 والا تعوّض صاحب الارض عن مصادرة ارضه اذا مرت سبع سنوات على موعد وضع اليد على الارض. ان المواطنين العرب هم اكثر من تضرر من تعديل قانون المصادرات لعام 2011، وحسب قرار محكمة العدل العليا فقد تبقت لهم مدة 3 سنوات فقط ليقدموا دعاوى قضائية للتعويض المادي كي لا ترفض هذا الدعاوى بحجة التقادم.

رابعا، مع ان محكمة العدل العليا قضت ان الدعاوى التي ستقدم خلال السنوات الثلاث من قرارها لن ترفض بحجة التقادم، لكنها قضت في الوقت ذاته ان المحكمة التي ستنظر في الدعوى تستطيع ان ترفضها بحجة التأخير حسب ظروف كل قضية. في قضية اريدور مثلا، ألمحت القاضية نأور في قرارها ان الدعوى التي تقدمت بها عائلة اريدور بعد 40 عاما من مصادرة الارض يجب ان ترفض بحجة التأخير وان لم ترفض بحجة التقادم. ولذلك على مقدم الدعوى ان يراعي عوامل قضائية مختلفة ومنها الزمن الذي مر منذ المصادرة، الوثائق التي تثبت موعد وضع اليد على الارض ومعرفة صاحب الارض بذلك، والاجراءات التي نفذتها الجهة المصادرة على ارض الواقع لتنفيذ المصلحة العامة التي صودرت الارض من اجلها.

خلاصة القول على اصحاب الاراضي المصادرة، المعنيين بالتعويض المادي، دراسة ونقاش قضيتهم حسب قرار محكمة العدل العليا الاخير في قضية اريدور، حتى لا يخسروا ايضا ما يحق لهم من تعويض مادي عن اراضيهم التي صودرت!

***يعمل الكاتب محاضراً وباحثً ا في قضايا الاراضي والتخطيط.**