

*Civilization Boundaries
Цивилизационни граници*

ПОЗЕМЛЕНАТА СОБСТВЕНОСТ В ПАЛЕСТИНА ПО ВРЕМЕ НА БРИТАНСКИЯ МАНДАТ (1920 – 1948)

Петър Стоилов

Софийски университет „Св. Климент Охридски“

Резюме. Периодът на Британския мандат в Палестина е основополагащ не само за генезиса на Израел, а и за доброто разбиране на продължаващия и до днес израелско-палестински конфликт. Настоящата статия проследява състоянието на поземления фонд в Палестина още откакто нейните територии принадлежат на Османската империя с акцент върху спецификите в документацията за собственост върху земята. Именно местните особености създават благоприятни предпоставки за последвалия процес на смяна на собствеността на част от земята в Палестина. Подробно са представени както промяната в законодателството, наложена от британските власти, след като Палестина попада под техен мандат по решение на Обществото на народите, така и стратегията и тактиката на ционисткото движение за създаване на „дом за еврейския народ“ в Палестина. Статията представя от неутрална позиция казусите около поземлената собственост в Палестина по време на Британския мандат и ги обобщава безпристрастно.

Ключови думи: Палестина; Британски мандат; израело-палестински конфликт; поземлена собственост; ционизъм

Въпросът за поземлената собственост в Палестина по време на Британския мандат е ключов за израелско-палестинския конфликт. В своята същност конфликтът представлява именно сблъсък между ционизъм и палестински национализъм – и двете идеологии претендират за собственост върху една и съща територия. Ционистите подкрепят създаването и утвърждаването на еврейска държава на територията на Палестина, която според тях към началото на Британския мандат все още изглежда като безплодна пустиня и вследствие на масовото еврейско заселване бива облагородена и се превръща в оазис. От друга страна, палестинските националисти с подкрепата на арабския свят се обявяват против еврейската държава и се борят за утвърждаването на палестинска държава в Обетованата земя. В техните очи евреите са окупатори, които насилствено отнемат собствеността на местното население чрез предоставените от британската администрация законови механизми.

Какъв обаче е историческият контекст, в който Великобритания получава мандат за управлението на палестинските земи? Територията на Палестина е част от Османската империя до разпадането на империята през Първата световна война. По инициатива на победителите във войната през 1919 г. е създадено Обществото на народите (Лига на нациите) с цел да идентифицира заплахи за мира, да урежда спорове и да налага санкции срещу държавите, които нарушават международните споразумения. Уставът на Обществото на народите е подписан на 28 юни 1919 г. от 44 държави като част от Версайската система от мирни договори. Съдържанието му регламентира устройството и функциите на организацията, но и коментира бъдещето на завоюваните по време на Първата световна война територии. Уставът предвижда предаването на управлението на отнетите германски и османски територии на членове на Обществото на народите в качеството им на мандатори. Подмандатните територии запазват относителна независимост, Великите сили не ги анексират, но получават правото да ги администрат. При това те се задължават да съгласуват формата на управление с жителите на подмандатните територии и да зачитат предпочитанията им (Potter, 1922: 563 – 565).

На конференция на Върховния съвет на силите от Антантата в Сан Ремо, Италия, през април 1920 г. става ясно, че Великобритания ще получи мандат за управлението на Палестина. Освен това на конференцията са положени и основите за изграждането на еврейска държава в Палестина: „Високодоговарящите се страни се съгласяват да поверят, при спазване на разпоредбите от член 22, администрацията на Палестина в определените от Съюзниците граници на избран от тях мандатор. Мандаторът ще отговаря за изпълнението на декларацията на британското правителство от 2 ноември 1917 г.¹⁾ и приета от Съюзниците в полза изграждането на еврейски национален дом в Палестина с ясното разбиране, че не трябва да се предприема нищо, което накърнява гражданските и религиозните права на съществуващите нееврейски общности в Палестина или правата и политическото положение на евреите в останалите държави“ (Fuller, 1947).

Към началото на Британския мандат по-голямата част от територията на Палестина е населявана от т.нар. „фелахи“ (fellahin), които са организирани в селскостопански общности със споделена поземлена собственост и земеделска техника. Началото на Британския мандат е период на икономически трудности за местното арабско население. Голяма част от феллахите са изпаднали в дългове още век преди Великобритания да поеме управлението над Палестина. Те използват заеми, за да инвестират в закупуването на семена, нови плугове, волове за оран, коне, магарета, както и за да погасяват стари дългове и данъци. Местните земевладелци, търговци и лихвари работят с годишна лихва от 10 до 50 процента и често дават заем срещу част от предстоящата реколта като допълнително обезщетение. Обикновено феллахите не са

в състояние да изплатят заема и понякога намират изход във взимането на по-голям заем. Кредиторите се възползват от задлъжнелите земеделци и присвояват собствеността им като компенсация за големия дълг. От друга страна, едрите земевладелци са засегнати от ниските наеми вследствие на ниските селскостопански добиви – обработваемата земя е недостатъчно плодородна и е слабо напоявана, тъй като в Палестина не са усвоени съвременни селскостопански техники като наторяване и използването на механизирани напоителни системи. Добитъкът е малко както поради епидемии, така и защото част от него е реквизирана от османските власти в периода между 1914 и 1917 г. Първата световна война създава и административен хаос, както и отнема част от селскостопанската работна ръка чрез военна повинност (Stein, 1984: 4 – 19).

Още през 1858 г. културата на фелахите се сблъсква с механизмите на държавната администрация с въвеждането на Османския поземлен кодекс. След успешно вписване в поземления регистър собственикът получава тапия – документ, който съответства на нотариален акт за земя и/или прилежащата ѝ обичайно друга недвижима собственост. Фелахите се противопоставят на новата разпоредба поради следните причини: първо – обработваемата земя се облага с данък, и второ – данните от поземления регистър се използват от турската армия при набор на войници (Abufarha, 2009: 35 - 36).

Фелахите възприемат наредбата и като опит за нарушаване на племенните традиции и промотиране на капитализъм чрез частна собственост и индивидуализъм. Властта на селищния мухтар (водач) при фелахите и респективно на шейха при бедуинските племена произтича именно от колективната собственост върху земята, което превръща поземления регистър в заплаха за установената йерархия и социалния ред в палестинските селища. Поради тази причина палестинските селища отказват да узаконят собствеността върху земята си и през 1928 г., когато британското мандатно управление също прави опит за създаване на единен поземлен регистър с т.нар. Наредба за уреждане на поземлена собственост (Land Settlement Ordinance). В резултат на поведението на фелахите три четвърти от палестинските земи остават с нерегистриран собственик (общата територия на мандатна Палестина възлиза на приблизително 26,3 милиона дюнюма²), или приблизително 24 хиляди км²) (Stein, 1984: 21).

В периода 1920 – 1948 г. британското мандатно управление издава поредица от законодателни документи, с които регламентира поземлената собственост в Палестина. Първата стъпка в посока на новото законодателство е предприета още на конференцията в Сан Ремо през април 1920 г. Тогава е назначен върховен комисар, представляващ властта на британското правителство в Палестина – сър Хърбърт Самуел. Той създава Комисията за поземлени имоти (Land Commission), която има за цел да изследва и оцени статуса на земята в Палестина. Комисията сформира геодезически отдел с помощта на

британски колониални сътрудници от Египет и започва проучване през юли 1920 г. в Газа, а през февруари 1921 г. вече е изградена триангулационна мрежа на Палестина (Abu-Sitta, 2010: 25). По правило в първия етап от геодезическото проучване се изработват топографски карти, които изобразяват географските и геометричните елементи от земната повърхност. Комисията за поземлени имоти обаче се ориентира към изготвянето на кадастрални карти. Целта е да се извърши „правна проверка на валидността на всички документи за собственост в Палестина“ (Gavish, 2005: 32). В продължение на осем години се подготвя въвеждането на Торенсовата система за поземлена регистрация и през 1928 г. тя става факт с Наредбата за уреждане на поземлена собственост (Land Settlement Ordinance) (Abu-Sitta, 2010: 25). Системата е въведена за пръв път в Австралия от сър Робърт Торенс и според нея държавата играе съществена роля в признаването и гарантирането на правата върху имотите. В Торенсовата система записът в регистъра е абсолютен гарант за правата върху имотите. На носителите на права, вписани в регистъра, службата по регистрацията издава документ в специална форма, наречен титул, който гарантира правата им.³⁾ Отчитането на законната частна собственост позволява да се уточни кои палестински територии спадат към категориите „държавна собственост“ и „пустеещи земи“. Въпросните категории заемат важно място в член 6 от текста на мандата на Великобритания за управлението Палестина: „Администрацията на Палестина, подsigурявайки правата и позициите на други групи от населението, трябва да организира еврейска емиграция при подходящи условия и да поощрява в сътрудничество с упоменатата в член 4 Еврейска агенция плътното заселване на земите с евреи, включително държавните и пустеещите земи, които не са необходими за обществени нужди“. Според доклада на Комисията за поземлени имоти от 1920 г. 857 566 дюнюма земя спадат към тип „мудава“ (mudawwara) (Abu-Sitta, 2010: 50). Това е категория в османското право, която обхваща земи, регистрирани на името на султана. Въпреки това действителните собственици и техните семейства считат себе си и за законни такива (Sufian, 2007: 114). 87 233 дюнюма земя са тип „махлул“ (mahlul). Според османското право това е отчуждена държавна земя. По препоръка на комисията през 1920 г. е одобрена Наредба за земята махлул (Mahlul Land Ordinance), която контролира употребата на отчуждената държавна земя, необработвана в продължение на три години. 60 процента от територията на Палестина е „меват“ (mewat), или пустееща земя отвъд населените региони. Комисията за поземлени имоти препоръчва към нея да се причисли и всяка необработвана земя с неуточен собственик, която се намира на разстояние по-голямо от 2,4 км от крайните къщи в селищата. От тип меват са и земите в градските райони, които никога не са били обработвани и нямат легален собственик (Abu-Sitta, 2010: 48 – 50). Мандатното управление регулира пустеещата земя с въведената през 1921 г. Наредба за земята меват

(Mewat Land Ordinance). Според османския поземлен кодекс от 1858 г. се разрешава обработването на земята меват с разрешение от властите или срещу заплащане на данък. Наредба за земята меват на британското правителство премахва последната опция и изисква от всички незаконни арендатори да уведомят отговорните органи преди 18 април 1921 г. В противен случай те влизат в нарушение на закона.

Тоест в първия доклад на Комисията за поземлени имоти британските власти оценяват държавната собственост на 944,805 дюнюма, от които 899 978 дюнюма са обработваема земя, 42 242 дюнюма са блатиста земя, 9900 дюнюма – пасища, и 2685 дюнюма – градини. Пустеещите земи са оценени на 2 – 3 милиона дюнюма. Въпреки това точната дефиниция на термина „държавна собственост“ остава неуточнена и подлежи на промени в зависимост от политическите настроения в периода на Британския мандат.

Върховният комисар сър Хърбърт Самуел подписва и първия законодателен документ на британското правителство, касаещ прехвърлянето на собственост върху земя в Палестина. Става дума за т.нар. Наредба за прехвърляне на земя (Land Transfer Ordinance), която влиза в сила от 1 октомври 1920 г. Наредбата си поставя за цел да предотврати спекулации с цените на земята и да предпази дребните земеделски собственици и арендатори от принудително изселване. Съгласно Наредбата всички имотни трансакции трябва да бъдат извършвани в Отдела за регистрация на земя (Land Registry Department) след административното одобрение на областния управител. По правило такова получава всяко прехвърляне на имот, което отговаря на три условия, първото от които е имотът да е на стойност по-ниска от 3, 000 палестински паунда и с площ по-малка от 300 турски дюнюма за селскостопанска земя или 30 турски дюнюма за градски терен. Второто условие е купувачът да е жител на Палестина⁴⁾, а третото – купувачът да усвои имота незабавно.

Допълнително условие е продавачът и/или арендаторът да разполагат с достатъчно допълнителна земя, която да гарантира изхранването на семейството му (Abu-Sitta, 2010: 45). Върховният комисар има право да одобри извънредни сделки, в случай че те са в полза на обществения интерес (Stein, 1984: 46). Непосредствено след влизането в сила на Наредбата заявките за имотни трансакции не са много. На първо място, това се дължи на тримесечния административен срок, в рамките на който сделката се финализира. Освен това много от дребните земевладелци в Палестина все още получават селскостопански заеми от Англо-египетската банка и не са изправени пред абсолютната необходимост да продадат част от собствеността си. Повечето от имотните сделки през първите шест месеца от влизането в сила на Наредбата за прехвърляне на земя са осъществени в три градски региона – Йерусалим, Яфо и Хайфа, и до юни 1921 г. арабите имат водещ дял в придобиването на собственост. По данни на Отдела за регистрация на земя абсолютният ръст

на еврейска собственост в Палестина възлиза на едва 13 453 дюнума (Stein, 1984: 48). Въпреки това арабската общност изразява недоволство спрямо клаузите в Наредбата за прехвърляне на земя – в отворено писмо до върховния комисар сър Хърбърт Самуел мюсюлманско-християнска асоциация от Яфо изразява безпокойството си, че извънредните права на комисаря биха могли да служат на ционистки интереси. Същата асоциация смята, че условието купувачът на имот да е жител на Палестина, също е в полза на евреите, тъй като не позволява да граждани на Египет и Сирия да закупят земя в Палестина. Така сред политически активното арабско население се утвърждава схващането, че Наредбата за прехвърляне на земя е скрит механизъм за улеснение на евреите при закупуването на земя. Наредбата предизвиква и силен обществен отзвук – през май 1921 г. в Яфо избухват размирици, в които загиват 47 евреи и 48 араби, а още общо 219 са ранени. Назначена е специална комисия, която да изледва причините за тяхното възникване – т.нар. „Комисия Хайкрафт“. Тя докладва, че една от причините за негативната нагласа на арабското население спрямо евреите е именно Наредбата за прехвърляне на земя (Haucraft, 1921: 51).

Всичко това води до поправка в Наредбата през декември 1921 г., която премахва ограниченията върху цената и площта на трансферирания имот и отменя условието купувачът да е жител на Палестина (Huneidi, 2001: 216 – 218). Въпреки че няма данни за имотни трансакции със спекулативна цел по време на Наредбата за прехвърляне на земя от октомври 1920 г., административното управление осъзнава, че не може да се противопостави на спекулативните сделки със земя чрез законодателни инициативи. Друга поправка в Наредбата за прехвърляне на земя определя Директора за поземлените имоти като отговорното лице, което да одобрява сделките по прехвърляне, вместо областния управител. Той отново е задължен да се увери, че продавачът и арендаторите на земята не се лишават от всичката си собственост.

Поради тайни споразумения между едрите арабски земевладелци и еврейските купувачи, както и поради склонността на арабските арендатори да приемат парични обезщетения, правата на вторите са често нарушавани след 1921 г. и те биват лишени от собственост. Терминът „арендатор“ и правните му измерения са уточнени с Наредбата за защита на земеделците от 1929 г.

Поправката в Наредбата за прехвърляне на земя запазва условието на арендатора да се подsigури земя, от която той да се изхранва. Законът не предвижда подобни права за арендатор, който към момента на сделката не обработва въпросния имот. От друга страна, евреите предпочитат да закупят директно свободна земя, и арабските продавачи често се съобразяват с това – чрез неофициални споразумения между собствениците и еврейските купувачи на арендатора се предлага предварителна парична компенсация, срещу която той освобождава имота. Арендаторите, от своя страна, в общия случай

са задължени към своите наемодатели и/или лихвари и рядко са в позиция да отхвърлят офертата (Stein, 1984: 51 – 52). Сумите, които ползвателите на земеделска земя получават в периода 1921 – 1929 г., се равняват приблизително на тяхната чиста печалба за две години. Паричните компенсации, които Еврейският национален фонд предоставя за закупуването на земи в арабското селище Вади Хаварит през 1929 г., са от порядъка на тридесет палестински паунда за федан – сума, която почти се равнява на годишния доход на собственика/арендатора. Поради факта, че повечето договори за покупко-продажба се подписват поне три месеца преди действителното прехвърляне на имота, Директорът за поземлените имоти не е в състояние да установи местонахождението на вече бившите наематели при вписване на имотната сделка в поземлените регистри. Тоест не е възможно да се изпълни условието от Наредбата за прехвърляне на земя, според което на наемателя трябва да се предостави компенсаторна земя. Нито в османското, нито в британското законодателство съществува правно задължение да се изплаща парична компенсация на наемателите. Въпреки това в практиката това се случва и рядко наемателите отказват да получат обезщетение. Много от тях прекратяват земеделската си дейност и дори отказват да работят на предложената им компенсаторна земя. Едва малка част от получилите парично обезщетение продължават да работят в непосредствена близост до бившето си местонахождение.

Наредбата за защита на земеделците от 1929 г. има за цел да напасне законите разпоредби към действителността. Тя легализира практиката на паричните компенсации и премахва условието от Наредбата за прехвърляне на земя на арендатора да се осигури земя, от която да се изхранва. След юни 1929 г. законът позволява на земевладелците да освободят наемателите си с писмено предизвестие, в което е упомената паричната компенсация. Наредбата за защита на земевладелците засяга около 10 процента от всички заети земеделци и животновъди, а парична компенсация се предлага на тези от тях, които обитават поземления имот в продължение на две последователни години. В периода 1929 – 1933 г. са правени няколко корекции в Наредбата за защита на земевладелците с цел да се предотвратят опити за нейното заобикаляне от страна както на арабите земевладелци, така и на еврейските купувачи на земя.

Наредбата за земеделска защита от 1933 г. представлява редакция на Наредбата за защита на земеделците и остава в сила до прекратяването на Британския мандат в Палестина през 1948 г. Новата наредба препотвърждава предлагането на компенсаторна земя и уточнява и разширява дефиницията за арендатор. Съгласно нейния текст „законен арендатор“ е всяко лице, семейство или племе, което обитава и обработва имот, без да е негов собственик. Терминът включва и роднините на обитаващите и обработващите имота, техните наследници и всяко друго лице, което собственикът е назначил за извършването на селскостопански труд срещу дял от готовата продукция. Наредбата за земеделска защита

предвижда „законният арендатор“ да получи компенсаторна земя по възможност в близост до текущото си местоположение, в случай че обитава и обработва имота в продължение на повече от една година, плаща наема си и поддържа имота в добро състояние (Abu-Sitta, 2010: 45).

Наредбата от 1933 г. защитава и правото на арендатора и/или засегнатите лица да отглеждат животни и да се занимават с дървосекачество, в случай че са практикували изброените дейности редовно и в подходящия за това сезон в продължение на поне пет последователни години (не повече от седем години преди датата на писменото предизвестие за освобождаване на имота).

През 30-те години на XX в. евреите придобиват повече от 300 000 дюнума земя (Stein, 1984: 81), с което затвърждават географското и демографското ядро на бъдещата еврейска държава. Това отприщва вълна на недоволство и насилие от страна на местното арабско население, насочена към британци и ционисти. Вследствие на сложната политическа обстановка Великобритания променя политиката, която води в мандатна Палестина, и през май 1939 г. издава т.нар. „Бяла книга“. Документът практически има за цел да спре процеса по създаване на еврейска държава на територията на Палестина, и се състои от три тематични глави, третата от които касае поземления въпрос в Палестина. Точка 6 от трета глава гласи: „Администрацията на Палестина е задължена съгласно член 6 от текста на мандата на Великобритания за управлението на Палестина да „поощрява плътното заселване на земите с евреи“, като същевременно „подсигурява правата и позициите на други групи от населението“. Досега не се налагани ограничения върху прехвърлянето на земя от араби на евреи. Докладите на няколко експертни комисии показват, че поради естествения прираст на арабското население и устойчивата продажба на земя от араби на евреи в определени области няма възможност за последващи прехвърляния на земя. В други области такива прехвърляния трябва да бъдат ограничени с цел съхраняване текущия стандарт на живот на арабските земеделци и предотвратяване възникването на значителна група безимотни араби. В тези условия на Върховния комисар се делегират генерални правомощия да забранява и регулира прехвърлянето на земя. Тези правомощия влизат в сила от датата на публикуване на това политическо изявление и Върховният комисар ще разполага с тях до края на преходния период.

В своята същност Бялата книга от май 1939 г. свидетелства за нагласа от страна на правителството на Великобритания да сведе еврейското присъствие в Палестина до малцинство в рамките на бъдеща арабска държава с арабско мнозинство. Документът съдържа и ограничения по отношение заселването на евреи в Палестина – позволено е заселването на едва 75 000 нови еврейски имигранти в следващите 5 години, и то при условие, че „арабската общност в Палестина е подготвена да ги приеме“. Бялата книга планира поощряване самоуправлението на арабската общност и създаването на унитарна или фе-

дерална арабско-еврейска държава в рамките на следващите десет години, но Мюфтията на Йерусалим отхвърля предложението. Резултатът от публикуването на Бялата книга от май 1939 г. по отношение на въпроса за поземлената собственост е разделянето на палестинските земи в три категории и забраната евреи да закупуват обработваема земя без разрешението на британския върховен комисар.

На 28 февруари 1940 г. британският върховен комисар за Палестина Харолд МакМайкъл приема Регламента за прехвърляне на земя. Законодателният документ потвърждава постановленията на Бялата книга от май 1939 г. Регламентът разделя палестинските земи в три зони – „А“, „В“ и „С“. Зона „А“ обхваща хълмисти местности с площ 16 680 000 дюнюма, части от мандатните подрайони Яфо и Газа, както и северната част на Беер Шева. Изброените територии съставляват 63% от територията на Палестина. Продажбата на земя в зона „А“ е разрешена единствено в рамките на арабската общност. Зона „Б“ (32% от Палестина) включва 8 348 000 дюнюма земя в северните равнинни райони, Източна Галилея, ивица от крайбрежна равнина на юг от Хайфа, земи в североизточната част на мандатния подрайон Газа и южната част на Беер Шева. Прехвърлянето на собственост в зона „Б“ на чужди лица също е забранено, освен ако Върховният комисар не даде своето изключително одобрение (Abu-Sitta, 2010: 45).

Останалите 5% от палестинските земи (1 292 000 дюнюма) спадат към зона „С“, която обхваща залива на Хайфа, по-голямата част от крайбрежната равнина, района източно от Яфо, района на градоустройствения план за Йерусалим и всички градски области. За тази зона не важат ограничения при прехвърлянето на земя. Все пак Регламентът за прехвърляне на земя влиза в сила едва след като евреите са се сдобили със значителна част от особено плодородните палестински земи. Също така в закона съществуват вратички, които дават възможност на евреите да закупуват земя в зони „А“ и „Б“ – например чрез използването на фиктивни имена. След създаването на Държавата Израел през 1948 г. новото законодателство отменя Регламента за прехвърляне на земя със задна дата – май 1939 г.

Въпросът за поземлената собственост в Палестина не е повод за значителни конфликти между араби и евреи в началото на 20-те години на XX в. Интересите на арабските земевладелци са защитени чрез поправката в Наредбата за прехвърляне на земя от декември 1921 г. Съгласно Наредбата за защита на земеделците от 1929 г. и Наредбата за земеделска защита от 1933 г. фелахите получават значителни суми под формата на предварителни парични компенсации, срещу които освобождават обработваните от тях имоти. По същото време е учреден и Върховен мюсюлмански съвет (Supreme Muslim Council), който защитава правата и интересите на мюсюлманската общност в Палестина. Съветът получава финансиране от британското правителство и това съз-

дава впечатление за благоразположение спрямо мюсюлманската общност в Палестина от страна на мандатната власт.

За предотвратяването на конфликти между местно население и евреи по отношение на поземлената собственост в Палестина спомага и правителството на Обединеното кралство. То се намесва по въпроса за обширните територии на юг от Беер Шева, за които местното население (предимно бедуини) не разполага с документи за собственост. В началото на 1921 г. администрацията на Британското управление издава постановление, което забранява обработването на държавна земя без подписването на договор за наем. Това предизвиква безпокойство сред бедуините на юг от Беер Шева, но въпреки това шейховете отказват да встъпят в правни взаимоотношения с британското правителство поради опасения от попадане в административна зависимост и поради подозрения в прокарване на ционистки интереси във въпросните територии. В отговор на притесненията на местното население през март 1921 г. Уинстън Чърчил обещава на шейховете в региона на Беер Шева, че британската администрация в Палестина няма да накърни техните специфични традиции. За тази цел е учредена специална комисия, която да регулира териториите с площ от 302 000 дюнума на юг от Беер Шева. В резултат от нейната работа на 1 ноември 1921 г. е подписано споразумението „Бейсан“ (Beisan Agreement), което позволява на местното население да откупи земите, които обработва, срещу 1/7 от пазарната цена на дюнума – 150 египетски пиастъра за 1 дюнум поливна земя и 125 египетски пиастъра за 1 дюнум неполивна земя.

През 30-те години на XX в. въпросът за поземлената собственост в Палестина става повод за зачестили случаи на конфликти между местното население и новозаселниците. Причината е все по-осезаемото еврейско присъствие в региона. Имущественият въпрос става тема от първостепенно политическо значение и британското правителство назначава проучвателни комисии с цел установяване броя на безимотните араби. В резултат от работата на специализираните комисии са публикувани поредица от законодателни актове, които поставят на преден план правата на местното арабско население. Политиката в полза на арабите достига своята връхна точка с издаването на Бялата книга на правителството на Обединеното кралство от май 1939 г. и нейното реализиране в Регламента за прехвърляне на земя от 1940 г., според който 95% от територията на Палестина не може да бъде продавана на евреи.

Политиката на мандатното правителство в Палестина през 30-те години на XX в. застрашава ционистките интереси. Това допълнително мобилизира евреите и еврейските организации в отстояването на техните интереси и тяхната поземлена собственост в Палестина продължава да нараства въпреки наложените ограничения. Тоест, независимо от посоката, в която действа мандатното законодателство, и мотивите зад нея еврейската собственост в Палестина нараства устойчиво по време на Британския мандат.

Закупуването на земя в Палестина по време Британския мандат се осъществява чрез ционистки организации, които осигуряват финансови средства и административна подкрепа. В първите години от мандата не съществува политика на координация между отделните организации. Съвместната политика за придобиването на определена територия възниква в резултат на усложнената политическа обстановка през 30-те години на XX в. и застрашаването на идеята за създаване на еврейски национален дом (Stein, 1984: 65).

Ционистките организации с водеща роля в процеса по придобиването на палестински земи са Световната ционистка организация (World Zionist Organization – WZO), Еврейската агенция за Палестина (The Jewish Agency for Palestine – JA), Палестинският фонд „Керен ха-Йесод“ (The Palestine Foundation Fund “Keren Hayesod” – PFU), Асоциацията за еврейска колонизация в Палестина (Palestine Jewish Colonization Association – PICA or ICA), Дружеството за развитие на поземлената собственост в Палестина (Palestine Land Development Company – PLDC) и Еврейският национален фонд „Керен Кайемет ле Израел“ (Jewish National Fund “Keren Kayemeth Le’ israel” – JNF).

Световната ционистка организация е основана през 1897 г. в Базел, Швейцария. Тя е съставена от отделни федерации, които към 1948 г. наброяват 61. Федерациите са навсякъде по света с изключение на Русия, Турция и други държави в ориенталския свят, където ционизмът е обявен за нелегален. Световната ционистка организация се занимава със задаване посоката на ционистката политика (Abu-Sitta, 2010: 47).

Еврейската агенция за Палестина е създадена през 1930 г. на основание член 4 от текста на мандата на Великобритания за управление на Палестина след десетгодишни преговори между ционисти и антиционистки настроени евреи: „Еврейската агенция трябва да бъде разпозната като официален орган, който да съветва и да съдейства на Администрацията на Палестина по икономически, социални и други въпроси, свързани със създаването на еврейски национален дом и с интересите на еврейското население в Палестина. Агенцията трябва да е подчинена на британската администрация и да съдейства и участва в развитието на страната“.

Палестинският фонд „Керен ха-Йесод“ е учреден през 1920 г. като финансов фонд на Еврейската агенция за Палестина и управлява средствата, които Агенцията получава от Световната ционистка организация. Фондът финансира емиграцията и заселването в Палестина, като отпуска заеми за изграждането на селскостопански сгради и жилища, както и за закупуването на добитък и селскостопанско оборудване. Фондът „Керен ха-Йесод“ финансира изграждането на 153 еврейски селища през 1944 г. с население от 44 708 души, обработващи 447 000 дюнюма земя. В периода 1921 – 1945 г. общите разходи на Фонда са £P⁵⁾ 19 977 000, от които £P 5 892 000 са усвоени за селскостопанско развитие, £P 1 364 000 – за градоустройство,

£P 2 269 000 – за образование, £P 3 604 000 – за емиграция, и £P 2 823 000 – за обществена инфраструктура.

Асоциацията за еврейска колонизация в Палестина е основана от барон Мориц фон Хирш и е най-активната еврейска организация за придобиване на земя в Палестина до Първата световната война (Bisharat, 1994: 497). През 1924 г. преминава под управлението на барон Едмонд де Ротшилд, който финансира колонизацията в Палестина с 15 милиона паунда. Ротшилд предоставя земя на еврейски земеделци срещу малък заем и така създава 40 еврейски селища с население от приблизително 50 хиляди души. В средата на 20-те години на XX в. Асоциацията е с най-голям дял от еврейската поземлена собственост в Палестина – 55%, които се равняват на 468 000 дюнюма земя. В късния период на Британския мандат Асоциацията за еврейска колонизация в Палестина притежава 22% от еврейската поземлена собственост в селските райони, а към края на мандатния период разпродава собствеността си на частни лица и запазва за собствени нужди 140 000 дюнюма земя (Abu-Sitta, 2010: 47).

Дружеството за развитие на поземлената собственост в Палестина е основано през 1909 г. във Великобритания като клон на Световната ционистка организация с председател ционисткия лидер Артур Руппин. Дружеството придобива земи за нуждите на Еврейския национален фонд, частни колонизационни дружества и частни лица с цел да „задоволи желанието на отделния евреин да се сдобие с парцел земя““ (Bisarat, 1994: 497). В периода 1910 – 1930 г. Дружеството за развитие на поземлената собственост в Палестина придобива 420 000 дюнюма земя северно от Беер Шева, като 93% е закупена от едри земевладелци. В следващите 5 години Дружеството става собственик на нови 93 000 дюнюма земя северно от Беер Шева, като 69% от тях отново са закупени от едри арабски земевладелци (Abu-Sitta, 2010: 47).

Еврейският национален фонд е най-значимата ционистка организация за придобиване на земя. Фондът е основан през 1905 г. по директива на първия ционистки конгрес за учредяването на институция, специализирана в придобиването на земи за нуждите на еврейския народ (Bisharat, 1994: 497). При засилването на политическата нестабилност в Палестина към края на 30-те години и през 40-те години на XX в. Еврейският национален фонд играе водеща роля при придобиването на земи в Палестина. В резултат на дейността си към 1940 г. Фондът притежава 505 544 дюнюма, а към началото на първата Арабско-израелската война от 1948 г. – приблизително 2 милиона дюнюма. Невреи нямат правото да закупват, да вземат под наем и да обитават собственост на Еврейския национален фонд. Земите на организацията биват отдавани под наем на евреи за срок от 49 години, като първите пет години наемателите не дължат наем, от шестата до петнадесетата година заплащат наем в размер на 1% от стойността на имота, а след петнадесетата година наемът нараства до 2% от стойността на имота (Abu-Sitta, 2010: 47).

За целия период на Британския мандат в Палестина е характерна практиката да се предоставят предварителни парични компенсации, срещу които земеделците арендатори освобождават обработваните и/или обитаваните от тях имоти и ги предоставят за ползване от еврейски купувачи. Подробна информация за размера на компенсациите е поместена в документите за закупуване на земите в долината Мегидо в периода 1921 – 1925 г. Според данни от Централните ционистки архиви Еврейският национален фонд и Американската ционистка общност сключват над 20 споразумения за закупуване на 240 000 дюнума земя в долината Мегидо. 45% от закупените земи са необитавани и необработвани към момента на тяхната продажба, а малко повече от половината закупени земи ($\approx 130\,000$ дюнума) са под аренда към момента на тяхната продажба. Семействата, които ги обработват и обитават, са 688. Те получават £E 27 000 под формата на парични компенсации, или средно £E 39 на семейство.

Продажбата на земи в долината Мегидо прави особено впечатление, тъй като 98% от земите в долината са обработваеми и съответно в тях са съсредоточени по-голям брой арабски земеделци. Собственици на въпросните земи обаче не са палестинци – с най-голям дял в продажбата на долината Мегидо участва семейство Сърсок. Семейството е представително за градския елит в Близкия изток от XIX – XX в. Членовете му се намират в родствени връзки със семейства от египетската, бразилската и френската буржоазия, както и с италианската и ирландската аристокрация (Trombetta, 2009). Семейство Сърсок извършва събирането на данъци за османското правителство още от XVII в. и благодарение на тази дейност успява да се сдобие със земи в различни части на Османската империя. В Палестина членове на семейството притежават повече от 364 км² земя, 181 км² от които в долината Мегидо (Glass, 2018). Те ги продават на цена от 40 до 80 пъти по-висока от тази, за която първоначално за ги закупили. През 1921 г. това се равнява на между 3 и 6 египетски пиастъра (Stein, 1984: 65).

По-голямата част от земите, които ционистите успяват да закупят в Палестина по време на Британския мандат, са с отсъстващи собственици. Такива са семейство Сърсок и други заможни арабски семейства в Близкия изток. Те не обитават и не използват своето имущество, но са успели да регистрират обширни територии на свое име по времето на Османската империя и са техни законни собственици. Частичен списък с имената на отсъстващите собственици, които продават земите си в Палестина на евреи, е поместен в меморандум на Върховната арабска комисия (Arab Higher Committee) от 25 февруари 1946 г. Меморандумът е предоставен на Англо-американската проучвателна комисия и включва както списък с имената на отсъстващите собственици, така и размера на продадената площ и нейното местоположение (Abu-Sitta, 2010: 45). По данни на частичния списък от меморандума на Върховната арабска коми-

сия, закупената от отсъстващи собственици земя възлиза на 461 250 дюнюма ($\approx 424 \text{ км}^2$) от общо 1 393 531 дюнюма еврейска собственост в Палестина към 1945 г. (Stein, 1984: 226). Земята е закупена от семейства с ливански (389 300 дюнюма), сирийски (56 450 дюнюма), ирански (8000 дюнюма) и египетски (7500 дюнюма) произход.

Към 31 март 1936 г. британското правителство отдава 161 806 дюнюма земя на концесия за ползване от евреи. 79 хиляди от тях са разположени по западното крайбрежие на Мъртво море и са предоставени на арабско-израелското дружество „Поташ“ (Palestine Potash Company). През 1921 г. Асоциацията за еврейска колонизация в Палестина също получава концесия за използването на около 25 хиляди дюнюма пясъчни дюни в близост до Кесария, 4 хиляди дюнюма от блатистата местност Каббара и по-малка площ в района на Атлит (Abu-Sitta, 2010: 52). Държавните земи северно от езерото Хула Голям съставляват голям дял от отдадените на концесия земи (57 хиляди дюнюма). В по-голямата си част те са блатисти, но притежават свойства на обработваеми земи. Това прави необходимо концесионерът да ги отводни и да ги пригоди за земеделско ползване (Stein, 1984: 201). В продължение на 20 години (1914 – 1934 г.) земите в долината Хула са отдадени на концесия на араби. Арабите концесионери не успяват да ги пригодят за култивиране както по времето на Османската империя, така и по време на Британския мандат (Derschowitz, 2004: 123). През 1934 г. британската администрация одобрява прехвърлянето на концесията на Дружеството за развитие на поземлената собственост в Палестина, което изплаща 191 794 палестински паунда на бившите концесионери и се задължава да запази площ от 15 000 дюнюма от държавните земи в долината Хула за нуждите на местните земеделци (Stein, 1984: 201). Липсва информация за земи, отдавани от британското правителство на концесия за ползване от евреи в периода между 31 март 1936 г. и 15 май 1948 г.

Според статистика на Палестинския поземлен отдел от 1945 г., изготвена за нуждите на Англо-американската проучвателна комисия, регистрираната еврейска собственост в Палестина към същата година възлиза на 1 393 531 дюнюма. Тя не включва отдадените на концесия за ползване от евреи 161 806 дюнюма земя (към 31 март 1936 г.). В по-голямата си част тя е придобита чрез водещите ционистки организации, които се занимават със закупуване на палестински земи – Световната ционистка организация, Еврейската агенция за Палестина, Палестинския фонд „Керен ха-Йесод“, Асоциацията за еврейска колонизация в Палестина, Дружеството за развитие на поземлената собственост в Палестина и Еврейския национален фонд „Керен Кайемен ле Израел“. Само за периода 1933 – 1935 г. те изплащат на арабските земевладелци приблизително 4 202 180 паунда, което възлиза на над 20 милиона долара към валутния курс за периода (Derschowitz, 2004: 123).

Авторите не посочват точни данни за придобитата еврейска собственост в периода 1945 – 1948 г., но се предполага, че към обявяването независимостта на Държавата Израел на 15 май 1948 г. тя възлиза на около 2 милиона дюнюма ($\approx 1838 \text{ км}^2$). Тоест към края на Британския мандат делът на еврейската собственост в Палестина е от порядъка на 7 – 8% и е придобита предимно от отсъстващи собственици. Важно е да се отбележи, че пустинята Негев също заема значителна част територията на подмандатна Палестина ($\approx 13\,000 \text{ км}^2$). Нейните територии са безводни, неплодни и слабо заселени – те не принадлежат на арабски земеделци нито по време на османската власт в Палестина, нито по времето на Британския мандат. Голяма част от земите в Палестина остават с неуточнен собственик поради колективната собственост в повечето селища. Местното арабско население притежава едва 3,3% законна собственост, след като голяма част се оттегля в съседните държави при нахлуването на арабски войски в Палестина на 15 май 1948 г.

Неспособността на арабите да защитят своите интереси, и успехът на евреите могат да се обяснят с различията в историческото минало на двата народа. Арабите имат недостатъчно познания за устройството на държавния апарат и функционират като племенна общност със собствена йерархия. От друга страна, евреите са се сблъскали с бюрокрацията в Източна и Западна Европа и умеят да използват закона в своя полза. Така, благодарение на своите знания, умения и мотивация, по време на Британския мандат в Палестина ционистите успяват да създадат териториалното ядро на бъдещата еврейска държава. Към края на мандатния период еврейски организации са закупили успешно приблизително 2 милиона дюнюма земя – малка площ в сравнение с територията на мандатна Палестина, но придобитата земя е висококачествена и със стратегическо значение за формирането на еврейско териториално ядро.

Факт е, че евреите и арабите интерпретират историческите събития по свой начин и изтъкват разумни аргументи в полза на своята истина. В действителност арабското население не е било подготвено да се справи със задачата да защити своята автономност, но ционистите успяват да легитимират своето присъствие в Палестина изцяло в съответствие с международното право и законовите изисквания на британското управление. Те успешно съчетават историческото право с юридическия аргумент и това води до придобиване на крупен масив от стратегически избрана и икономически обоснованата земя, която при благодатното стечение на политически фактори да се превърне в независима израелска държава. Друг е въпросът за моралното основание на ционистите да се намесят в икономическия и политическия живот на Палестина в такъв мащаб, но моралното право би следвало да се изследва чрез други методи и категории. Факт е, че днес Държавата Израел присъства на световната карта и палитрата от аргументи за нейното правно основание, в това число и казусът с поземлената собственост, би трябвало да останат на заден

план. Мирният процес в Близкия изток би следвало да се основава както на човешките и икономическите права на арабското население в Палестина, така и на правото на израелския народ да живее в мир и сигурност.

NOTES/БЕЛЕЖКИ

1. Споменатата в решението от конференцията в Сан Ремо декларация на британското правителство е т.нар. Балфурска декларация от 2 ноември 1917 г. – официално писмо от британския министър на външните работи Артур Балфур до лидера на британските ционисти Лайънъл Уолтър Ротшилд, с което британското правителство подкрепя идеята за създаването на „еврейски национален дом в Палестина“.
2. 1 турски дюнюм = 919,3 кв. м; 1 метричен дюнюм = 1000 кв. м или $\frac{1}{4}$ акър.
3. Дечев, Х. Поземлена регистрация и кадастър. Retrieved from https://uacg.bg/filebank/att_17675.pdf.
4. Целта е да бъдат предотвратени спекулации от страна на земевладелци и брокери извън Палестина.
5. 1 палестински паунд (£P) към 1927 г. = 1 британски паунд (£) = 1000 палестински мила = $97 \frac{1}{2}$ египетски пиастъра = 5 щатски долара.

REFERENCES/ЛИТЕРАТУРА

- Abufarha, N. (2009). *The Making of a Human Bomb: An Ethnography of Palestinian Resistance (The Cultures and Practice of Violence)*. Durham and London: Duke University Press Books.
- Abu-Sitta, S. H. (2005). *Atlas of Palestine, 1917 – 1966*. London: Palestine Land Society.
- Bisharat, G. E. (1994). Land, law, and legitimacy in Israel and the occupied territories. *American University Law Review*, 43 (2), 468 – 558.
- Dershowitz, A. (2011). *The Case for Israel*. New York, NY: John Wiley & Sons.
- Fuller, J. V. (1947). *Papers Relating to the Foreign Relations of the United States: The Paris Peace Conference 1919, 13*, Washington: United States Government Printing Office.
- Gavish, D. (2005). *A Survey of Palestine under the British Mandate, 1920-1948*. Oxford: Routledge – Curzon.
- Glass, J. B. (2002). *From new Zion to old Zion: American Jewish immigration and settlement in Palestine, 1917 – 1939*. Detroit: Wayne State University Press.
- Great Britain. Colonial Office., Haycraft, S. 1859-. (1921). *Palestine: Disturbances in May, 1921. Reports of the Commission of Inquiry with correspondence relating thereto ...* London: H. M. Stationery office.

- Huneidi, S. (2001). *A broken trust: Herbert Samuel, Zionism and the palestinians, 1920 – 1925*. London: I.B. Tauris.
- Potter, P. B. (1922). Origin of the System of Mandates under the League of Nations. *The American Political Science Review*, 16 (4), 563 – 565.
- Stein, K. (1984). *The Land Question in Palestine, 1917 – 1939*. Chapel Hill and London: The Univeristy of North Carolina Press.
- Sufian, S. M. (2007). *Healing the Land and the Nation: Malaria and the Zionist Project in Palestine, 1920 – 1947*. Chicago and London: The University of Chicago Press.
- Trombetta, L. (2009) The Private Archive of the Sursuqs, a Beirut Family of Christian Notables: An Early Investigation. *Rivista degli studi orientali, Nuova Serie*, 82, (1), 197 – 228.

LAND OWNERSHIP IN PALESTINE DURING THE BRITISH MANDATE (1920 – 1948)

Abstract. The period of the British Mandate for Palestine (assigned by the League of Nations) is fundamental not only to the establishment of the State of Israel, but to a better understanding of the ongoing Israeli–Palestinian conflict as well. The present article explores the land question in Palestine since the Ottoman Empire, where the local specifics pave the way for the subsequent change in land ownership of some Palestinian territories. Then there are the multiple legislative documents issued under the British rule, which affect land transfers. At the same time the Zionist movement works diligently towards establishing a “national home for the Jewish people” in Palestine by buying land from private owners. Yet, the article aims to remain neutral while exploring the land question in Palestine during the British Mandate and while summarizing its findings.

Keywords: Palestine; British Mandate; Israeli-Palestinian conflict; land ownership; Zionism

✉ **Mr. Petar Stoilov**

<https://orcid.org/0000-0002-3925-6308>

Faculty of History

University of Sofia

15, Tsar Osvoboditel Blvd.

1504 Sofia, Bulgaria

E-mail: pgstoilov@uni-sofia.bg