

- إذا كنت تعلم خلال إجراءات المحكمة وقبل صدور قرار الحكم بعدم مقدرتك على دفع مبلغ الغرامة المتوقع صدوره في الحكم، يفضل أن تتوجه الى المحكمة بطلب باستدعاء تقرير ضابط خدمة الجمهور لضخص إمكانية استبدال عقوبة السجن الفعلي بـ ٦ شهور. في حال موافقة المحكمة على استدعائه، عليك التعاون معه بهدف تخفيض حكم السجن الفعلي إلى أدنى فترة ممكنة.
- الحد الأقصى لتقسيم الغرامة هو ٦٠ دفعة، ويمكنك الاتفاق على موعد أول دفعة بعد فترة معينة من تاريخ الحكم قد تصل أحيانا إلى أربعة شهور.
- في حال تعثرك بدفع الغرامات المالية وتراكم الفوائد والغرامات، يتيح لك القانون الحق بتقديم طلب جديد بهدف جدولة وتقسيم مبلغ الغرامة بالاستناد إلى اثباتات حول صعوبة الوضع الاقتصادي.
- في جميع الأحوال، لا تشكل الغرامة بديلا عن الحصول على الرخصة، إذ أنها عقوبة تفرض على واقعة البناء بدون الحصول على التراخيص، وبالتالي فإن دفعها لا يعفيك من الحصول على التراخيص لحماية البناء من الهدم.

ثانياً: أوامر الهدم الإدارية:

أمر الهدم الإداري هو أمر هدم استثنائي يصدر عن لجنة التنظيم والبناء التابعة لبلدية القدس بهدف تعجيل الهدم وعدم الخوض بإجراءات التقاضي، بحيث تمكنها من تنفيذ أمر الهدم بعد ٢٤ ساعة من صدوره في حال عدم تقديم طلب إلغاء لأمر الهدم لدى محكمة الشؤون المحلية.

يصدر أمر الهدم الإداري في ثلاث حالات:

- عدم انتهاء أعمال البناء في المبنى محل الهدم.
- انتهاء أعمال البناء منذ فترة تقل عن ٦٠ يوم.
- المبنى غير مستعمل، أو أنه قد بدأ استعماله منذ فترة تقل عن ٣٠ يوم.
- في حال استلام أمر هدم إداري يتوجب عليك مراجعة محاميك فوراً وتقديم طلب فوري لإلغاء أمر الهدم.
- في هذه الحالة، ولإلغاء أمر الهدم الإداري، يجب عليك إثبات أن أعمال البناء في المبنى محل الهدم قد انتهت منذ أكثر من ٦٠ يوماً، أو أنه قد استعمل منذ أكثر من ٣٠ يوماً.

ارشادات عامة

- لا تصدر أوامر الهدم سواء القضائية أو الإدارية، للأبنية الجديدة فحسب، بل تشمل أيضاً أية إضافات على بناء قائم، مثل توسعة البناء، أو بناء طوابق إضافية وما إلى ذلك.
- يحق لك في حالات معينة مثل الحالة الصحية الصعبة، أو الحالات الإنسانية، أو كون مساحة البناء المخالف صغيرة جداً ولا تستدعي الهدم، أن تقدم طلب إلى المستشار القضائي للحكومة بتجميد الإجراءات الجنائية المتخذة ضدك وتوقيف المحاكمة، وذلك لأسباب وذلك قبل الوصول إلى الإدانة، مع ضرورة توفير إثباتات على ذلك.
- عليك الانتباه إذا ما كانت بلدية القدس أو لجنة التنظيم والبناء التابعة لها، قد حصلت على تفويض من قبل المحكمة لتنفيذ أمر الهدم فعليا، حيث أنه يجب أن يكون التفويض واضح في بروتوكول قرار الحكم في الحالات التي يتم فيها تفويض البلدية بتنفيذ أمر الهدم، ينبغي عليك أن تطلب من المحكمة إلزام البلدية بإشعارك قبل فترة تتراوح ما بين ١٤ - ٢١ يوم من موعد تنفيذ أمر الهدم ليستنى لك خلال هذه الفترة اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتفادي تنفيذ أمر الهدم، والتي على رأسها إبلاغ محاميك بالأمر من أجل تقديم طلب لتمديد أمر الهدم.
- إن الإدانة في مخالفات البناء غير المرخص تسجل بالسجل الجنائي الخاص بك، ولكن يمكنك الطلب من المحكمة استكمال إجراءات المحاكمة مع الامتناع عن إدانتك جنائياً لاعتقادك أن الإدانة المسجلة سوف تسبب لك ضرراً في حياتك مستقبلاً.

هذه التعليمات هي بمثابة ارشادات عامة فقط وهي لا تشكل في أي حال من الأحوال بديلا عن الحصول على استشارة قانونية من محامي مختص.

يمكنك تلقي الخدمات والاستشارات القانونية المجانية

في قضايا هدم المنازل من قبل محامين مختصين في هذا المجال في مؤسسة سانت ايف - المركز الكاثوليكي لحقوق الانسان.

للتواصل معنا

القدس: ٤٠ شارع البطركية اللاتين، البلدة القديمة، القدس
هاتف: ٠٢-٦٢٦٤٦٦٢ فاكس: ٠٢-٦٢٦٤٦٦٣
بيت لحم: شارع القدس - الخليل،
الطابق الأرضي في عمارة بنك القاهرة عمان - بيت لحم
هاتف: ٠٢-٢٧٤٧٦٠٣ فاكس: ٠٢-٢٧٥١٠٢٦

مؤسسة سانت ايف

Info@saintyves.org

www.saintyves.org



هدم المنازل
في القدس الشرقية

يعتبر الحق في السكن من الحقوق المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بكرامة الإنسان المتأصلة فيه، والمُعترف فيه كحق أساسي في القانون الدولي الإنساني، بحيث يعترف الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بحق كل إنسان في سكن مناسب ضمن شروط سكن لائقة. ولأن الحق في السكن مرتبط بكائنات الإنسان ذاتها، فإن انتهاكه يعني انتهاك منظومة حقوق أخرى متكاملة، مدنية واجتماعية واقتصادية وسياسية، وكون السكن اللائق يعني العيش بكرامة وأمان، فإن سياسة السلطات الإسرائيلية في هدم المنازل في القدس الشرقية تعني انتهاك حق المقدسين في الحياة.

في إطار نشر الوعي بين مواطنينا المقدسين بحقوقهم في السكن وتعزيز صمودهم في مدينتهم، نضع بين أيديكم مجموعة من الإرشادات العامة التي يجب اتباعها لتفادي خطر الهدم المباني والحد منه.

إرشادات عامة للتعامل مع السياسات الاسرائيلية لهدم المنازل في القدس

تقسم أوامر هدم المنازل في القدس إلى أوامر هدم قضائية، وأوامر هدم إدارية، بحيث يختلف كل منهما من حيث التصنيف وجهة الإصدار والتدابير والإجراءات اللازمة من أجل حماية البناء من الهدم.

أولاً: أوامر الهدم القضائية:

المرحلة الأولى: التعامل مع مفتش البلدية

هي المرحلة التي تتحرك بها البلدية من خلال أحد مفتشيها، وتعتبر هذه المرحلة هي بداية للتحقيق، وجزء لا يتجزأ منه، لذا عزيزي المواطن عليك إدراك ما يلي:

- في حال تم استدعائك من قبل مفتش البلدية للتحقيق، من حَقك التزام الصمت وعدم الإجابة على أسئلة مفتش البلدية، وبنفس الوقت يتوجب قانونياً على المفتش أن يبلغك بحقك بالتزام الصمت، وصمتك لا يعتبر مخالفاً للقانون إنما هو حق منحك إياه القانون. يلزم التنويه والتأكيد أن تحقيق مفتش البلدية هو تحقيق جنائي رسمي يمكن استخدامه ضدك في المحكمة.
- يفرض القانون على المفتش أن يترجم لك الأسئلة للغة العربية، وفي حالة عدم تمكنه من ذلك، فهذه ليست مشكلتك ولا تتطوع لحلها.
- عليك مباشرة التحرك وطلب استشارة قانونية من قبل محامي متخصص في قضايا هدم المنازل، إياك والتسرع وتقديم إجابات للمفتش قد تورطك مستقبلياً.

احرص على معرفة الوضع التنظيمي للأرض المقام عليها البناء وذلك باستشارة الأشخاص المختصين، مثل المهندسين، لتقييم ملائمة البناء تحت خطر الهدم مع التصنيف التنظيمي للأرض المقام عليها.

احذر: مفتش البلدية هو موظف يعمل لصالح البلدية، ومهمته الرئيسية هي تثبيت إرادتك، والإفادة التي تقدمها له ستستخدم ضدك فيما بعد، فلا تستجيب لبراهينه.

المرحلة الثانية: استدعاء البلدية

- عادة يتم استدعاء المواطنين الى قسم التفتيش للإدلاء بإفادتهم ولتحمل المسؤولية عن البناء وهكذا تحصل البلدية على هوية المتهم بالإضافة الى الاعتراف بالتهمة المنسوبة.
- في بعض الاحيان يتم استدعاء المواطنين للاستجواب من قبل محامو البلدية قبل ان يتم تقديمهم للمحكمة ومن الناحية القانونية، يعتبر هذا الاستجواب بمثابة حق للطعن بمنح للمواطن لإقناع البلدية بالعدول عن تقديم لائحة اتهام بحقه.
- يحق لك عدم الذهاب لمقابلة مفتش أو محامي البلدية وعدم الإدلاء بإفادة، وفي هذه الحالة، وبموجب الوضع القانوني الحالي تأخذ على عاتقك المخاطرة بأن تقدم البلدية طلب للمحكمة بموجب بند ٢١٢ من قانون البناء والترخيص وذلك بحجة عدم تمكنها من إيجاد مالك البناء حيث تقوم البلدية بتقديم هذا الطلب لإصدار أمر هدم للبناء دون محاكمة المسؤول عنه. في حال الموافقة على الطلب تلزم المحكمة البلدية بتنفيذ أمر الهدم.
- عند استلامك استدعاء للبلدية عليك مباشرة التحرك وطلب استشارة قانونية من قبل محامي مختص واعلامه بالوضع التنظيمي للأرض والبناء، ليقوم بتقديم النصح لك قبل التوجه لمقابلة مفتش البلدية.
- إذا كان لديك شكوك بسبب استدعاء البلدية لك، عليك التأكد مباشرة من محاميك في إذا كان قد قدم طلباً لتمديد فترة الهدم، والتحرك بسرعة لتقديم طلب مستعجل لتمديد فترة الهدم في حال لم يقدم.
- **المرحلة الثالثة: لائحة الاتهام**
- في حال استلام لائحة اتهام بحجة البناء غير المرخص، يجب عليك توفير التمثيل القانوني، حيث أن تهمة البناء غير المرخص هي تهمة جنائية تسجل في سجلك الجنائي، لذا يتوجب عليك ضمان تمثيلك القانوني.
- بعد ضمان التمثيل القانوني يتوجب على محاميك الحصول على مواد التحقيق من قسم التفتيش التابع للبلدية والتأكد ما إذا كانت النيابة أو مفتش البلدية قام بأخذ إفادتك بالنسبة للتهمة الموجهة إليك في لائحة الاتهام في حال تبين أنه لم تؤخذ إفادتك قبل تقديم لائحة الاتهام، فمن الوارد جداً أن تتمكن من إلغاء لائحة الاتهام.
- بمجرد استلام لائحة اتهام، يتوجب الفحص مباشرة فيما إذا كان المبنى موضوع الاتهام معفي من الحصول على رخصة بناء بموجب القانون، إذ أن هناك أعمال بناء لا تستوجب الحصول على رخصة بناء.

- قبل الإجابة على لائحة الاتهام، تأكد أن يتم إمكانية تقديم ادعاءات دفاع أولية، مثل التقادم أو عدم استيفاء الحق بالاستماع الى المتهم، أو عدم استيفاء اجراءات التحقيق قبل تقديم لائحة اتهام.
- يجب عدم التسرع بالاعتراف في لائحة الاتهام، إذ قد يكون أحد بنود اللائحة غير صحيح، والبلدية ملزمة بتقديم معلومات دقيقة مرفقة بالتواريخ وتفاصيل شاملة عن المبنى من حيث مساحته وعدد طوابقه.
- تحت أي ظرف لا تتسرع بعقد الصفقات مع النيابة.

المرحلة الرابعة: المحكمة وصدور الحكم

- هناك ثلاث مراحل رئيسية تمر بها المحاكمة في قضايا البناء غير المرخص، ويجب عليك المتابعة مع محاميك بكل التفاصيل خلال الثلاث مراحل، وهي كالتالي:

أ. المرحلة الأولى: مرحلة قراءة لائحة الاتهام، والاستماع الى ردك كمتهم، وفي هذه المرحلة إما ان يتم الاعتراف او الإنكار بالتهمة المنسوبة اليك.

ب: المرحلة الثانية: مرحلة الحكم، بحيث تقوم المحكمة بإصدار قرارها حول قيامك بارتكاب المخالفات المنسوبة لك أو لا، وفي حال تمت إدانتك ينبغي عليك مباشرة تزويد المحامي بكافة المستندات التي يمكن لها أن تخفف عنك الحكم مثل مستندات تثبت سوء الوضع الاقتصادي أو الصحي أو الاجتماعي.

ج: المرحلة الثالثة: مرحلة النطق بالعقوبة في حال الإدانة، وهنا عليك معرفة ان الحكم ينقسم الى عدة أنواع، فقد يكون:

فرض غرامة مالية أو فرض حبس بدل الغرامة المالية، وطلب منك التعهد بعدم البناء المخالف مرة أخرى، وصدور أمر بالهدم مع منحك مهلة لتنفيذه، وفي حال تمت إدانتك بعدم التقيد بأمر المحكمة، فسوف يشمل قرار الحكم غرامة إضافية، وقراراً بالسجن مع وقف التنفيذ، بحيث يستطيع القاضي تأجيله لمرّة واحدة فقط.

صدور حكم بالهدم:

في حال صدور قرار المحكمة بهدم البناء غير المرخص، فإن تنفيذ قرار الهدم يؤجل لفترة معينة قد تصل لمدة عام واحد. في هذه الحالة:

- يجب تقديم طلب تأجيل موعد الهدم بأسرع وقت ممكن، وفي فترة لا تتجاوز ٢١ يوم قبل انتهاء التأجيل الممنوح من المحكمة.
- مع تقديم طلب التأجيل لأمر الهدم يجب إرفاق كتاب محدث من قبل المهندس يوضح الخطوات التي تم اتخاذها نحو ترخيص البناء، وتصريح مشفوع بالقسم من قبلك وقبل المهندس وإرفاق قرارات الحكم السابقة ولائحة الاتهام.