

تشديد في تنفيذ العقوبات على مخالفات البناء:

مسار العقوبات الإدارية والتعامل معها

تشرين ثانٍ/ نوفمبر 2019

في 25 تشرين أول/ أكتوبر 2017 دخل التعديل 116 لقانون التخطيط والبناء حيز التنفيذ، وهو المعروف باسم "قانون كمينتس". هذا التعديل يزيد من خطورة العقوبات على بعض مخالفات البناء، ويحدد أوقات تنفيذ سريعة وصارمة من خلال أوامر وغرامات إدارية. تلزم الأوامر الإدارية المواطن القيام بمختلف الإجراءات، وتحدد الغرامات الإدارية المبلغ الذي يجب على المواطن دفعه مقابل ارتكاب مخالفة البناء. يتم استخدام هاتين الوسيلتين دون تقديم المواطن للمحاكمة الجنائية.

الهدف المعلن والواضح لتعديل القانون هو تشديد العقوبة على مخالفات البناء وتبسيطها والإسراع في تنفيذها، على أساس أن هذه ظاهرة شائعة وخطيرة تلحق الضرر بعامة الناس وسيادة القانون. هدف آخر للتعديل هو تعزيز الردع ضد ارتكاب مخالفات البناء.

هناك أفضلية في تنفيذ القانون الإداري -فهو يمنع محاكمة وإدانة "المواطنين العاديين" حتى لا تسجل ضدهم تهمة جنائية. ومع ذلك، فإنه يسمح بفرض عقوبات باهظة الثمن وسريعة التنفيذ، لذلك فللتعديل عواقب وخيمة وخطيرة بالتأكيد.

يهدف هذا الدليل المعلوماتي الحقوقي الى تزويدكم بمعلومات حول حقوقكم فيما يتعلق بالمخالفات الإدارية فقط بعد تعديل القانون. من المهم أن تعرفوا أن المعلومات الواردة في هذا الدليل هي معلومات أساسية وعامة ولا يمكن اعتبارها استشارة قانونية. إذا تم تغريمكم أو تلقيتم أمراً إدارياً يتطلب منكم تنفيذ عملية هدم أو أي إجراء آخر، فنحن نطلب منكم التوجه إلينا بشكل عاجل لتلقي المعلومات والمشورة فيما يتعلق بحقوقكم، وإذا لزم الأمر، توجهوا لمحامي مختص في قضايا التخطيط والبناء، والنظر في الخيارات المتاحة أمامكم فور استلامكم تبليغ عن وجوب دفع غرامة.

لمعلومات إضافية:

جمعية حقوق المواطن: www.acri.org.il

بمكوم - مخططون من أجل حقوق التخطيط: www.bimkom.org

المركز العربي للتخطيط البديل: www.ac-ap.org

منتدى التعايش السلمي في النقب: www.dukium.org

ما هي مخالفات البناء التي تقع عليها العقوبات الإدارية؟

* **عمل محظور:** أعمال البناء أو بناء يتم دون ترخيص، أو بصورة تخالف الشروط المنصوص عليها في الترخيص، أو مخالفة تخصيص الأرض (بناء/ زراعي). على سبيل المثال: تقسيم شقة الى شقتين؛ استخدام مخزن أو قبو للسكن؛ إضافة أو توسيع بناء دون ترخيص؛ إغلاق شرفة؛ بناء فوق سطح المبنى؛ صب باطون، بناء منصات مرتفعة، بناء أسوار ثابتة بارتفاع أكثر من 1.5 متر أو بناء مناطق تخزين. تعتبر مخالفة العمل المحظور إلزامية لمدة 5 سنوات، ثم يسري عليها قانون التقادم إذا لم يتم اتخاذ أي إجراء قانوني ضدها.

* **استخدام محظور لأرض أو مبنى:** استخدام الأرض أو المبنى خلافاً للهدف الذي خصصت الأرض من أجله في الخارطة. على سبيل المثال - استخدام الأراضي الزراعية أو المنازل السكنية لإدارة مصلحة تجارية.

* **عدم الامتثال لأمر إداري بوقف الاستخدام أو وقف البناء:** استمرار العمل أو الاستخدام المحظور بعد تلقي مرتكب المخالفة لأمر وقف العمل أو الاستخدام.

من يتحمل مسؤولية ارتكاب مخالفة بناء؟

وفقاً لتعديل القانون يمكن لسلطات تنفيذ القانون تحميل المسؤولية لمجموعة واسعة من الأطراف المتورطة بشكل مباشر أو غير مباشر في مخالفة البناء: مالك الأرض أو المبنى، مستخدم الأرض أو المبنى، من يدير استخدام الأرض (مثل صاحب المصلحة التجارية) أو من ينتج أو صاحب حق (مستفيد) في إيرادات وعائدات استخدام الأرض أو المبنى.

بالإضافة إلى ذلك، يمكن فرض عقوبات عمل محظور على المهنيين والحرفيين الذين يشاركون بشكل مباشر أو غير مباشر في أداء عمل محظور، مثل: المهندس المعماري، أو مهندس البناء، أو المقاول أو المسؤول عن تخطيط العمل أو الإشراف عليه.

لا يمكن فرض المسؤولية والغرامات على العمال الأجيرين في قطاع الهندسة والبناء (مثل: عمال ينفذون العمل لصالح مقاول) أو على أي شخص يقوم باستئجار المبنى لأغراض سكنية.

ما هي الخطوات الإدارية التي يمكن للدولة اتخاذها ضد منقذي المخالفة؟

الخطوات الإدارية التي تتخذ وفقاً لتعديل القانون تقسم لقسمين: أوامر إدارية وغرامات إدارية.

الأوامر الإدارية

الأمر الإداري هو حكم صادر عن إحدى السلطات المخولة لتنفيذ القانون. يتطلب الأمر من مرتكب المخالفة أن يوقفها أو أن يعيد الحال إلى وضعه السابق، على سبيل المثال: إيقاف الاستخدام المحظور، إغلاق مبنى تم استخدامه بصورة مخالفة للقانون أو إيقاف عمل محظور أو هدم مبنى (أمر هدم).

في الوقت الذي صدر فيه الأمر الإداري يمكن لسلطة تنفيذ القانون إصدار تنبيه أو تبليغ بالعقوبة. بما معناه أن هناك تدابير تنفيذ يمكن تنفيذها معاً في الوقت نفسه أو تضاف الواحدة إلى الأخرى.

ما التفاصيل التي يجب أن توضّح في الأمر الإداري؟

- موقع الأرض التي يتطرق إليها الأمر.
- وصف موجز للحقائق التي تقرر بموجبها إصدار الأمر.
- تفصيل موجز للاعتبارات ذات الصلة بإصدار الأمر.
- مصادقة على قيام سلطة تنفيذ القانون بالتشاور مع الجهات المختصة.
- تفاصيل حول حق مرتكب المخالفة بطلب إلغاء الأمر وتفاصيل الاتصال بالطرف الذي أصدر الأمر.

كيف يمكن طلب إلغاء أمر إداري؟

يجب تقديم طلب إلغاء أمر إداري إلى المحكمة المختصة خلال 15 يوماً من استلام الطلب.

لإلغاء أمر صادر عن لجنة لوائية أو الوحدة القطرية لتنفيذ القانون - يجب تقديم الطلب إلى محكمة الصلح القريبة من مكان الأرض أو المبنى المذكور في الأمر.

لإلغاء أمر صادر عن لجنة محلية للتخطيط والبناء - يجب تقديم الطلب إلى محكمة الشؤون المحلية في حال وجدت. في حالة عدم وجود محكمة للشؤون المحلية، يجب التوجه إلى أقرب محكمة صلح.

مهم جدًا أن نعرف أن أسباب إلغاء أمر إداري محدودة للغاية، وأن المحاكم تلغي هذه الأوامر في حالات نادرة فقط: في حالة حدوث خطأ ولم يتم تنفيذ المخالفة كما هو موضح في الأمر الإداري، أو إذا حدث خلل خطير في الطريقة التي صدر بها الأمر (على سبيل المثال، إذا ارتكب المراقب مخالفات أثناء التحقيق أو تسليم التبليغ عن غرامة، أو في حال لم يتم التشاور مع مستشار قانوني، أو تم إصدار الأمر بعد المواعيد المحددة في القانون).

من المهم الانتباه أيضًا أن مجرد الطعن أمام المحكمة لإلغاء الأمر لا "يجمده". فقط إذا قررت المحكمة تأجيل التنفيذ لا يمكن للدولة تنفيذ الأمر. لذلك، إلى جانب طلب إلغاء الأمر يجب على المحكمة أن تطلب تأجيل التنفيذ حتى يتم اتخاذ قرار.

من المهم التشديد مرة أخرى: يمكن تنفيذ الأمر الإداري خلال 21 يومًا من تاريخ صدوره، لذا فور استلام أمر إداري يُصح بالتشاور مع محام مطلع على القضية، في الغالب، للتحقق مما إذا كانت هناك فائدة من استثمار المال في الإجراءات القانونية. اليوم، تعتبر وجهة نظر المحكمة بشأن إلغاء الأوامر الإدارية محدودة للغاية، في كثير من الأحيان نسبة النجاح في إلغاء مثل هذا الأمر منخفضة بحيث يكون من الأفضل عدم الاستثمار فيها ومن الأفضل وقف المخالفة -أي هدم المبنى بشكل مستقل و / أو إيقاف استخدامه، وعدم تحمل نفقات لن توتي ثمارًا.

الغرامات الإدارية

الغرامة الإدارية هي غرامة تفرضها سلطات التخطيط على مرتكبي المخالفات دون محاكمة. يمكن لأي شخص تقديم طلب للمحاكمة والامتنال أمام محاكمة جنائية بدلاً من دفع الغرامة الإدارية (على غرار الوضع في مخالفات المرور).

من أجل فرض غرامة في المسار الإداري، يجب على السلطة تقديم أدلة على أن المُلزم بالغرامة (الشخص الذي فرضت عليه الغرامة) قد ارتكب المخالفة، ولكن ليس من الضروري أن تثبت أكثر من أي شك محتمل كما هو مطلوب في الإجراءات الجنائية. الأدلة يمكن أن تكون، على سبيل المثال، الحال في الميدان كما هو موثق من قبل مراقب معتمد، أو بيانات أدلى بها المُلزم بالغرامة، أو مستندات تشير إلى أن المُلزم بالغرامة هو صاحب الأرض أو المبنى أو مستخدمها.

عادة يتم فرض غرامات إدارية على الذين ليس لديهم سجل جنائي كبير في مخالفات البناء. الشرط الآخر لفرض عقوبات إدارية هو أن الحديث عن مخالفة صغيرة جدًا (أقل من 25 مترًا مربعًا) تُرتكب على أرض خاصة.

من يفرض الغرامات وما هي صلاحياته؟

ينص قانون التخطيط والبناء على أن الغرامات يتم فرضها بواسطة مراقب مفوض من قبل وزير المالية. قد يتصرف المراقب نيابة عن الوحدة القطرية لتنفيذ القانون في وزارة المالية، أو نيابة عن اللجنة اللوائية للتخطيط والبناء أو نيابة عن اللجنة المحلية للتخطيط والبناء.

يجب على المراقب ارتداء شارة تحديد الهوية بشكل علني وواضح، وتقديم شهادة تفويضه إذا لزم الأمر.

يتمتع المراقبون بصلاحيات واسعة مماثلة لصلاحيات الشرطة. على سبيل المثال، يتمتع المراقب بسلطة احتجاز شخص للحصول على معلومات، والتحقيق مع أي شخص فيما يتعلق بالمخالفات، وطلب الشهادات والوثائق، ودخول العقارات غير مسكونة، وإجراء قياسات في الميدان.

لا يملك المراقب أي صلاحية لدخول بيت سكني إلا بموافقة الشخص الذي يعيش فيه، أو بأمر من المحكمة.

كيف يتم تحديد مساحة البناء المحظورة؟

مساحة المبنى أو استخدام دون ترخيص له أهمية كبيرة لأنه يؤثر على قيمة الغرامة المفروضة.

يتم تحديد مساحة المنطقة وفقًا لقياسين أجراهما المراقب ميدانيًا في تاريخين منفصلين عندما زار الأرض. يجب إجراء القياسات بوسائل مقبولة ودقيقة قدر الإمكان - قياس بالشرائط أو قياس بالليزر - وليس عن طريق تقييم "العين". في حالة القياس المعقد ينبغي على المراقب النظر في إمكانية القياس بواسطة مساح مؤهل.

إذا كانت هناك مخالفة مرتكبة على مساحة واسعة - أكثر من 120 مترًا مربعًا - لا يلزم إجراء قياس دقيق لأن مقدار الغرامة في مثل هذه الحالة سيكون الحد الأقصى على أي حال، ولا يعتمد على المساحة الدقيقة.

كيف يتم التبليغ عن وجود غرامة؟

يمكن تسليم الإنذار أو التبليغ بطريقتين:

• **التسليم الشخصي:** لمرتكب المخالفة في منزله أو مصلحته التجارية، أو لأحد أقاربه الذي تجاوز 18 عامًا (أو يبدو أنه تجاوز 18 عامًا).

• **عن طريق البريد المسجل:** يعتبر تاريخ استلام التبليغ هو التاريخ الذي تم فيه استلام الغرامة ("تاريخ الاصدار") إلا إذا أثبت الملم بالغرامة أنه لم يتلق التبليغ لأسباب غير متعلقة به، وليس بسبب امتناعه أو رفضه لاستلام التبليغ.

انتبهوا: في حال كون مالكي العقار زوجين، يجوز فرض الغرامة الإدارية على كليهما ويتم اصدار تبليغين منفصلين لكل منهما، لكن يجب دفع الغرامة مرة واحدة فقط.

كيف يمكن الاتصال بسلطات تنفيذ القانون؟

يمكن الاتصال وتسليم المستندات إلى سلطات تنفيذ القانون الإدارية بإحدى الطريقتين:

- **عن طريق البريد المسجل:** إلى العنوان المشار إليه في تبليغ الغرامة.
- **التسليم اليدوي للموظف في سلطة تنفيذ القانون:** وفقًا للعنوان الوارد في التبليغ عن الغرامة. يجب مراعاة الحصول على مصادقة خطية بالاستلام (أطلب من الشخص الذي تسلم المستندات تأكيد استلامها).
- أي استفسارات يتم إجراؤها بوسائل أخرى (على سبيل المثال، مراقب في الموقع أو عن طريق الهاتف) قد لا تؤخذ بعين الاعتبار ولا تتم معالجتها.

مخالفة مستمرة لاستخدام محظور

يصاحب التبليغ عن وقوع مخالفة مستمرة فعلية تنبيه ينص على وجوب إيقاف المخالفة (الاستخدام المحظور للأرض أو المبنى) خلال 30 يومًا. إذا استمر الاستخدام المحظور بعد ذلك، فسيستمر تراكم مبلغ الغرامات لمدة أقصاها 90 يومًا، حيث تتم إضافة مبلغ الغرامة مقابل كل يوم مخالفة (سيتم تفصيل المبالغ أدناه).

إذا استمرت المخالفة بعد 90 يومًا فسُتعتبر المخالفة بمثابة مخالفة جديدة وسيتم تجديد عملية فرض الغرامات.

انتبهوا: التبليغ عن الغرامة بسبب استمرار مخالفة الاستخدام المحظور للأرض أو المبنى قد لا يتم تقديمه بشكل منفصل عن تبليغ مخالفة استخدام محظور لمرة واحدة.

إذا تم تقديم طلب للمحاكمة لن يتم إضافة غرامات حتى انتهاء المسار القانوني.

قيمة الغرامات

يتم تحديد قيمة الغرامات حسب نوع المخالفة ومساحة المخالفة (لكل متر مربع). مبالغ الغرامات ثابت مما يعني أنه لا يمكن تخفيض مبلغ الغرامات أثناء الإجراءات الإداري.

يميز قانون التخطيط والبناء بين الأراضي "الخاصة" والأراضي بملكية خاصة. الأرض المعروفة على أنها "خاصة" هي أرض مخصصة للبنية التحتية الوطنية؛ البيئة الساحلية، أراضي زراعية معينة، أرض مخصصة للمناطق العامة المفتوحة؛ حديقة وطنية أو محمية طبيعية أو غابة. عقوبة المخالفات المرتكبة على هذه الأراضي الخاصة أشد من العقوبة على المخالفات المرتكبة على الأراضي بملكية خاصة.

توضح الجداول التالية مقدار الغرامات المفروضة على شخص.

إذا ارتكبت المخالفة من قبل شركة فستكون قيمة الغرامة مضاعفة.

إذا تم ارتكاب المخالفة بإطار بناء سكني سيتم فرض نصف الغرامة.

غرامات على أعمال بناء محظور على أرض لا تعتبر "خاصة" (بند 243 (ب) للقانون):

مساحة البناء	قيمة الغرامة (للشخص)
25 حتى 50 متر مربع	25,000 شيكل
فوق 50 وحتى 75 متر مربع	50,000 شيكل
فوق 75 وحتى 100 متر مربع	100,000 شيكل
فوق 100 متر مربع	150,000 شيكل

* في حالة بناء سياج أو حائط فاصل دون ترخيص - إذا لم يتجاوز ارتفاع السياج 1.5 متر على كلا الجانبين، فسيتم حساب المخالفة على طول السياج بالأمتار (وليس حسب المساحة) وستكون الغرامة المفروضة نصف المبلغ.

غرامات على استخدام محظور على أرض لا تعتبر "خاصة" (بند 243 (هـ) للقانون):

مساحة الاستخدام	قيمة الغرامة (للشخص)	غرامة إضافية على مخالفة مستمر
25 حتى 100 متر مربع	50,000 شيكل	750 شيكل في اليوم
فوق 100 متر مربع	100,000 شيكل	750 شيكل في اليوم

* الغرامة الإضافية على مخالفة مستمرة تتم في حال استمرت المخالفة أكثر من 30 يومًا - إضافة إلى قيمة الغرامة الأصلية

غرامات على أعمال بناء محظور على أرض "خاصة" (بند 243 (أ) للقانون):

مساحة البناء	قيمة الغرامة (للشخص)
حتى 10 متر مربع	10,000 شيكل
فوق 10 وحتى 25 متر مربع	25,000 شيكل
فوق 25 وحتى 50 متر مربع	50,000 شيكل
فوق 50 وحتى 75 متر مربع	100,000 شيكل
فوق 75 وحتى 100 متر مربع	200,000 شيكل
فوق 100 متر مربع	300,000 شيكل

غرامات على مخالفة استخدام محظور على أرض "خاصة" واستخدام مستمر (بند 243 (د) للقانون):

مساحة البناء	قيمة الغرامة (للشخص)	غرامة اضافية على مخالفة مستمر
حتى 10 متر مربع	10,000 شيكل	1,400 شيكل في اليوم
فوق 10 وحتى 25 متر مربع	25,000 شيكل	1,400 شيكل في اليوم
فوق 25 وحتى 50 متر مربع	50,000 شيكل	1,400 شيكل في اليوم
فوق 50 وحتى 75 متر مربع	100,000 شيكل	1,400 شيكل في اليوم
فوق 75 وحتى 100 متر مربع	200,000 شيكل	1,400 شيكل في اليوم
فوق 100 متر مربع	300,000 شيكل	1,400 شيكل في اليوم

* الغرامة الإضافية على مخالفة مستمرة تتم في حال استمرت المخالفة أكثر من 30 يومًا – إضافة الى قيمة الغرامة الأصلية

الغرامة على كل مخالفة أمر إداري (أمر هدم، أمر وقف العمل، وغيرها) – مبلغ موحد ومحدد (بند 216 او 219 للقانون): 50,000 شيكل

الجدول الزمني وتنفيذ لقانون

عندما يُشتبه بارتكاب مخالفة بناء يجوز إرسال تنبيه للمُلمزم بالغرامة قبل اتخاذ أي إجراءات. السلطة غير ملزمة بفعل ذلك.

في المرحلة التالية يصل مراقب إلى المكان الذي يتم فيه ارتكاب المخالفة المزعومة من أجل توثيق الوضع على الأرض.

بمجرد توثيق المخالفة سيتم استدعاء المشتبه بهم للمثول للتحقيق مع تحذير أمام المراقب المؤهل. يتم إجراء التحقيق بعد سبعة أيام على الأقل من تسليم الاستدعاء، بحيث تتاح للمحقق معهم فرصة الاستعداد. يُنصح باستشارة محام متخصص في مخالفات التخطيط والبناء قبل الوصول إلى التحقيق.

إذا تم جمع مستندات وأدلة كافية لتنفيذ مخالفة البناء واستنتج المحققون أن القضية مناسبة للتنفيذ الإداري، فسيتم تسليم المُلمزم بالغرامة **تبليغاً عن وجود غرامة**. إذا استمر العمل أو الاستخدام المحظور، فسيصدر تحذير يفيد بأن المُلمزم بالغرامة عليه وقف ارتكاب المخالفة أو هدم المبنى الذي تم بناؤه دون ترخيص. إذا تم إيقاف ارتكاب المخالفة (على سبيل المثال، تشغيل متجر بقالة في شقة سكنية) خلال الفترة الزمنية المحددة، فلن يتم فرض غرامات إضافية على هذه المخالفة.

يجب دفع الغرامة في التاريخ المحدد في تبليغ الغرامة. ثم تتم إضافة رسوم الفائدة والتحصيل إلى الغرامة. إذا لم تتقدموا بطلب للمحاكمة، فيجب دفع الغرامة في غضون 60 يومًا من تاريخ تسليم التبليغ عن الغرامة حسب القانون. إذا مرت ستة أشهر منذ الموعد النهائي للدفع ولم يتم دفع الغرامة، يجوز للسلطة التوجه للمحكمة لفرض عقوبة السجن بدلاً من الغرامة.

كما ذكر أعلاه، عندما يتعلق الأمر بمخالفة الاستخدام المحظور وبعد مرور 30 يومًا على استلام التبليغ عن الغرامة، تبدأ غرامة إضافية بالتراكم في كل يوم، وبعد 90 يومًا يتم فرض غرامة أخرى.

تقديم طلب لالغاء غرامة إدارية

يمكن تقديم طلب إلغاء غرامة إدارية للعنوان الظاهر في التبليغ عن الغرامة في غضون 30 يومًا من استلام التبليغ. يجب أن يكون الطلب مصحوبًا بمستندات تثبت محتوياته. تقديم طلب الإلغاء لا يؤخر تاريخ دفع الغرامة، مما يعني أنه يجب دفع الغرامة حتى لو كنتم ترغبون في إلغاؤها، وإذا تم قبول الطلب وإلغاء الغرامة، فسيتم رد المبلغ المدفوع إليكم.

يمكن قبول طلب إلغاء الغرامة في الحالات التالية فقط:

- لم يتم ارتكاب المخالفة (على سبيل المثال: يتم استخدام الشقة لأغراض السكنية وليس لإدارة مصلحة).
- لم يتم ارتكاب المخالفة من قبل الشخص الذي يظهر اسمه في التبليغ (أي أن المخالفة موجودة ولكن هناك شخص آخر مسؤول عن ذلك).
- القضية ليست مناسبة للتنفيذ الإداري (على سبيل المثال: هناك إجراءات جنائية جارية بالفعل، أو بسبب المواعيد النهائية التي حددها القانون للتنفيذ الإداري).

انتبهوا: لا يجوز لشخص تقدم بطلب لإلغاء غرامة التقدم بطلب للمحاكمة قبل اتخاذ قرار بشأن طلب إلغاء الغرامة. إذا تم تلقي بلاغ رفض مطلب إلغاء الغرامة، فيمكن تقديم طلب للمحاكمة في غضون 30 يومًا. إذا تم دفع الغرامة أو جزءًا منها قبل الوصول إلى قرار في طلبكم إلغاء الغرامة، وبعد اتخاذ قرار ينص على أنه لن يتم إلغاء الغرامة، وقررتم التقدم بطلب للمحاكمة - المبلغ الذي دفعتموه يعاد إليكم بالإضافة الفائدة.

تقديم طلب لمحاكمة

يمكن للمُلمزم بالغرامة التقدّم كتابيًا بطلب على ملحق البلاغ عن الغرامة المقدم إليه، بأنه يرغب في المثل أمام المحكمة بشأن المخالفة ضمن إجراء جنائي. يجب إرسال الطلب عن طريق البريد المسجل إلى العنوان الظاهر في التبليغ، في غضون 30 يومًا من استلامه.

بشكل عام، لا يمكن مراجعة مواد التحقيق المتاحة للهيئة قبل تقديم الطلب للمحاكمة.

إذا أعلن المُلمزم بالغرامة عن رغبته المثل أمام المحكمة خلال 30، ستُحال القضية إلى المدعي العام الذي سيفحص الأدلة ويتخذ قرارًا بهذا الشأن. سيتم تبليغ مركز تنفيذ الإجراءات والجباية عن المحاكمة وسيُوجّل تحصيل الغرامة إلى حين اتخاذ قرار بشأن طلب الشخص الذي يريد المحاكمة.

إذا قرر المدعي فتح دعوى جنائية سيتم توجيه تهمة جنائية لصاحب المخالفة، وسيتم النظر في ارتكاب المخالفة في المحكمة في دعوى جنائية عادية بدلاً من الإجراءات الإدارية. خلال المحاكمة يجوز للمدعي عليه، من بين أمور أخرى، أن يطلب من المحكمة أن تنتظر في اعتبارات مفصلة ذات صلة بقضيته، ولكن لا يوجد تأكيد من أن المحكمة ستخفف عقابه بسبب ظروفه الفردية.

انتبهوا: بإطار الإجراءات الجنائية يقع عبء إثبات ارتكاب المخالفة على النيابة العامة. ومع ذلك فإن الدليل بسيط للغاية والمسؤولية القانونية واسعة للغاية، وبالتالي فإن معدل الإدانة في مخالفات التخطيط والبناء مرتفع للغاية. إذا تمت ادانتكم فقد تخضعون لعقوبات مختلفة وعقوبات مالية وعقوبات أخرى (بما في ذلك عقوبة السجن التي نادرًا ما تُفرض ولكنها ممكنة من الناحية القانونية). إذا كانت العقوبة الوحيدة التي تفرض عليكم هي غرامة مالية، ينص القانون على أن مبلغ الغرامة لن يقل عن المبلغ الأصلي للغرامة، ما لم توجد ظروف استثنائية يجب بموجبها تخفيض مبلغ الغرامة.

كلمة أخيرة: ما بين حقوق التخطيط وحقوق الإنسان

لا يعتبر كل عقاب لمخالفة بناء انتهاكًا لحقوق الإنسان. لكن منذ فترة طويلة حذرت منظمات حقوق إنسان، بما فيها جمعية حقوق المواطن، من أن زيادة تنفيذ العقوبات بالوسائل الإدارية يمكن أن يكون لها عواقب بعيدة المدى وشديدة الخطورة على السكان الذين يعتبر الحصول على ترخيص بناء مهمة شبه مستحيلة بالنسبة لهم، لا سيما في المجتمع العربي، والقرى البدوية العربية غير المعترف بها في النقب وفي أحياء القدس الشرقية.

البناء دون ترخيص في هذه الأماكن عادة ما ينبع من عدم وجود خيار آخر، ويهدف إلى توفير الحق الأساسي في المسكن للشباب والأسر التي تركتها الدولة لسنوات عديدة دون حلول إسكانية ملائمة. هذا البناء هو نتيجة فشل السلطات في التخطيط، والذي ينعكس في عدم وجود تخطيط أو سوء التخطيط لا يلبي الاحتياجات السكنية الأساسية للسكان.

تدعو جمعية حقوق المواطن تدعو سلطات الدولة إلى الشروع في سيرورة حوار مع السلطات المحلية العربية وممثلي الجمهور العربي حتى المصادقة على الخرائط التفصيلية ووضع خطة قانونية للبناء في المجتمع العربي، بما في ذلك إمكانية تنظيم المباني القائمة.