



وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة عباس لغرور-خنشلة-

كلية الحقوق و العلوم السياسية



قسم الحقوق

الرقم التسلسلي:

نيابة العمادة للدراسات ما بعد التدرج

الحماية الجنائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري

مذكرة مقدمة لنيل مذكرة الماستر في شعبة الحقوق تخصص: القانون الجنائي

اعداد الطالبة:

بوزيدي اية

تحت اشراف الاستاذة الدكتورة :

-عثماني مريم

لجنة المناقشة:

اللقب والإسم	الرتبة	الجامعة الأصلية	الصفة
معمرى عبد الرشيد	استاذ محاضرا	جامعة خنشلة	رئيسا
عثماني مريم	استاذ محاضرا	جامعة خنشلة	مشرفا ومقرا
كواشى نجوى	استاذ مساعد	جامعة خنشلة	مناقشا

الموسم الجامعي: 2024/2023

شكر و عرفان

احمد الله تعالى الذي وفقني و بارك لي في تحقيق غايتي من خلال
اتمام هذا البحث العلمي المتواضع.

و لان الشكر و العرفان بالجميل اقل واجب فاني اتقدم بجزيل
الشكر و خالص الامتنان الى الاستاذة الفاضلة الدكتورة عثماني
مريم من يوم قبولها الاشراف على هذا العمل و كذا حرصها و
نصحها المستمر لانهاء هذا البحث على اتم وجه .

و اشكر جميع الاساتذة الافاضل الذي كان لهم الفضل في
سلوك هذا الدرب و كل من امد لي يد العون لانجاز بحثي هذا
ليكون في المستوى المطلوب ان شاء الله.

الإهداء

بعد صلاة و سلام على سيدنا محمد و على سائر الانبياء و المرسلين.

اهدي ثمرة جهدي الى روح ابي الطاهرة ، رحمة الله عليه و رزقه جنة الفردوس الاعلى .

و الى اعز و اعلى انسان في حياتي التي انارت دربي بنصائحها و كانت سبب في مواصلة

دراستي الى الغالية على قلبي "امي" اطال الله في عمرها .

و الى اخواني حفظهم الله عزوجل .

والى العائلة الكريمة صغيرهم و كبيرهم و زملاء الدراسة متمنية لهم التوفيق .

و اخص بذكر الى الاستاذة التي قامت بدور الاخت الكبرى في سواء في الحياة اليومية

او المجال التعليمي الاستاذة الفاضلة الدكتورة بوشيري مريم التي احمل لها كل معاني الحبا

و التقدير و ادعو الله ان ان يوافقها و يجازيها كل الخير

قائمة المختصرات:

- ق : قانون
- ق.ع : قانون العقوبات
- د.ج : دينار جزائري
- ملكية .ع. : ملكية عقارية
- م.ع.خ : الملكية العقارية الخاصة
- ا.ج.ج : الاجراءات الجزائية الجزائري
- ا.م. : اجراءات مدنية
- د.ع : دعوى عمومية
- د.م : دعوى مدنية
- ن.ع : نيابة العامة
- ط : الطبعة
- ص : الصفحة
- ج : جزء
- ع : عدد

المقدمة

يعتبر حق الملكية من اوسع الحقوق العينية نطاقا ، اعتنت بها الشرائع السماوية و القوانين الوضعية منذ القدم ، فمن له حق الملكية على شيء كان له الحق في التصرف و الاستغلال و حق الاستعمال فيه في حدود القانون ، و ارتباط هذا الحق بالعقار معتبرا اياه محلا للملكية وقاعدة اساسية في الحياة الاجتماعية و الاقتصادية لاي بلد ، لذا قد حظيت الملكية العقارية الخاصة باهتمام كبير في الوثائق المتعاقبة و الدساتير الحديثة، باعتبارها الاموال التي تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية بغض النظر عن صاحبها .

ممارسة حق الملكية تتطلب ضمانات كفيلة لحمايتها ، الا ان جسامه و تزايد خطورة الاعتداءات الواقعة على الملكية ع فرض على المشرع الجزائري تكريسها دستوريا و في القانون المدني ليشمل التجريم في نص المادة 386 من ق.ع ، و التي اثاره العديد من الاشكاليات القانونية نتيجة لغموض النص القانوني و الاختلاف في تفسيره، باعتبار التجريم احدى الوسائل التي توفر الحماية الجزائية للاملاك العقارية الخاصة نظرا لارتباط العقوبة بالجريمة الذي ينتج عنه الردع العام و الخاص ، و يطلق على هذا النوع من الحماية التي اصبغها المشرع الجزائري على حماية الاملاك العقارية الخاصة بالحماية الجنائية .

فقيام الحماية الجزائية للملكية يتطلب وجود نطاق معين و اعتداء لا يخرج عن هذا النطاق ، و لتحقيق نتيجة فعالة لهذه الحماية تطلب وجود اليات و اجراءات رسمها المشرع في احكام اجرائية تكون وفق مرحلتين، المرحلة قبل المحاكمة يكون فيها اجراءات وقائية وفق الضرر الفترض الى حين فصل القضاء في المسالة ، ومرحلة اثناء المحاكمة تقتضي بتوقيع الجزاء المقرر على الفعل المجرم من خلال حكم جزائي يتضمن الادانة او الاعفاء ..

اهمية الموضوع :

- الاهمية التي تكتسبها الملكية العقارية في الواقع العملي من كثرة الاشكالات و النزاعات العقارية و تعقيدها و احاطتها من طرف المشرع .
- تكمن الاهمية العملية في تجسيد الجرائم الواقعة الملكية العقارية الخاصة من خلال تجريمها من طرف المشرع الجزائري
- نقص الدراسات في الموضوع في مجالي العلمي المتخصصة من الناحية الجزائية .

اهداف الدراسة :

*الهدف من الدراسة هو :

- تحديد اركان و عناصر جريمة التعدي التي افردتها المشرع في المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري.
- تحديداعتداءات اخرى واقعة على الاملاك العقارية الخاصة التي تختلف عن جريمة التعدي كونها لا تقترن بنية التملك.
- التعرف على الجزاءات المقررة لكل من الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة .
- الالمام بمختلف الاليات الاجرائية الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة .

الاشكالية:

ما مدى فاعلية الحماية الجزائية التي قررها المشرع الجزائري لحماية الملكية العقارية الخاصة؟

*و للاجابة على هاته الاشكالية لا بد من التطرق لتساؤلات فرعية:

*ما مفهوم جريمة الاتعدي على الملكية العقارية الخاصة ؟

* ما هي الاجراءات المقررة لكل من الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة ؟

* ما هو مضمون الحكم الجزائي ؟

المنهج:

للاجابة على الاشكالية المطروحة اعتمدت المنهج الوصفي و المنهج التجليلي .

- المنهج الوصفي من اجل اعطاء المعلومات الوصفية التي تتمثل في وصف الجرائم و الاعتداءات الماسا بالعقار الخاص .

- و المنهج التحليلي من خلال استقراء المعلومات المتمثل في تحليل مختلف النصوص القانونية المعالجة لمسالة اليات حماية الملكية العقارية الخاصة .

- الدراسات السابقة :

- *حتى يتم الالمام بالموضوع اكثر لا بد من الاقتداء بأثرين سابقين هما:

- ه- الدراسة التي قام بها الطالب بوعبيد عز الدين تحت اشراف الدكتور سليمي الهادي في اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث تخصص قانون عقاري بعنوان الحماية القضائية للملكية العقارية الخاصة بجامعة ابن خلدون لولاية تيارت.

- انه تناول صور جرائم التعدي على الملكية العقارية الخاصة بالنسبة لقانون العقوبات و بالاضافة الى الجرائم الواقعة عليها حسب القانون الخاص من الجانب الموضوعي و في الجانب الاجرائي تتطرق الى دور القضاء الاداري بالتفصيل بالعكس التام عن الجانب الاجرائي الذي درسته فهو اجرائي جنائي باتلنصيل . من مرحلتين الاولى قبل المحاكمة و اثناء المحاكمة بينما هو اكد على طرق و اوجه الطعن للقرار الاداري و الدعوى المترتبة عن الاعتداء على الملكية .ع.خ. امام القضاء الاداري.

-الدراسة التي قامت بها الطالبة بوشاشية شهرزاد ،تحت اشراف الاستاذ لريد محمد احمد بولاية سعيدة، بعنوان الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة و التي نجد انها تناولت فيها مفهوم كل من الحماية الجنائية و جرائم التعدي على الملكية الخاصة اي مايسمى بالجانب الموضوعي دون التطرق الى الجانب الاجرائي.

اسباب اختيار الموضوع :

● راجع اختيار هذا الموضوع لاسباب ذاتية و اخرى موضوعية .

الاسباب الذاتية :

-رغبتني في معالجة هذا الموضوع كونه موضوع متم لتخصصي الدراسي و محفزا و مشوقا لتناوله بطريقة موضوعية و اجرائية .

الاسباب الموضوعية :

-تتعلق اساسا من الاهمية البالغة التي تطرحها الدراسة لدى المختصين و الباحثين في القانون الجنائي.

-التفسيرات المتضاربة للمادة 386 من قانون العقوبات الجزائري و ما صاحبها من اختلاف في الاجتهادات القضائية الجادرة عن المحكمة العليا ..

الصعوبات:

-العناء في تجميع المراجع فهناك جوانب تشح فيها المراجع.
-عدم توفر نسخ كافية للمراجع و الكتب على مستوى مكتبة الجامعة بسبب الاعارة الطويلة من قبل الطلبة.
التصريح بالخطأ:

*للإجابة عن الاشكالية الطروحة و بالاعتماد على الاجبة عن التساؤولات الفرعية قمنا بدراسة بحثية تمثلت في مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر .

-اعتمدنا فيها على خطة مزدوجة وفقا للمنهجية المدرسة مقسمة كالتالي :

-حيث تم التطرق فيها الى فصلين ،ففي الفصل الاول تمت عنونته بالحماية الموضوعية للملكية العقارية الخاصة و المكون من مبحثين و كل مبحث محتوي على مطلبين .فالمبحث الاول بعنوان الاعتداءات الواقعة على الملكية .ع.خ ، تم التطرق لجريمة التعدي طبقا للمادة 386 من ق.ع في مطلبه الاول و في مطلبه الثاني صور الاعتداءات الاخرى على الملكية .ع.خ. و الجزاءات المقررة لكل من الاعتداءات الواقعة على الملكية .ع.خ في المبحث الثاني الذي بدوره متضمن لمطلبين ، المطلب الاول الجزاء المقرر لجريمة التعدي و الثاني للاعتداءات الواقعة على الملكية .ع.خ .

-فالفصل الثاني المعنون بالحماية الاجرائية للملكية العقارية الخاصة المتضمن لمبحثين مرتبين، حيث تم تناول الاحكام الاجرائية قبل المحاكمة في المبحث الاول و الكون من مطلبين حيث المطلب الاول تضمن اليات تطبيق الاجراءات الوقائية و الى الدعاوى الناشئة عن الاعتداءات الواقعة على الملكية .ع.خ .وللاحكام الاجرائية اثناء المحاكمة من خلال تناول صلاحيات قاضي الموضوع في المطلب الاول ،و مضمون الحكم الجزائي في مطلبه الثاني.

الفصل الأول:

الحماية الجنائية الموضوعية للملكية

العقارية الخاصة

كانت الملكية العقارية سواء ملكية عامة او خاصة من اهم المسائل و المواضيع التي اهتمت بها التشريعات في القديم و لازلت حديثا، وخاصة بعد ان أصبحت الملكية ركيزة أساسية تعتمد عليها الدول في توجيهاتها الاقتصادية و السياسية ، الا انها لم تسلم من الاعتداءات سواء في طريقة اكتسابها او كيفية الانتفاع بها و التي غالبا ماتكون بطرق غير مشروعة.

ونظرا لأهمية الموضوع قام بدفع المشرع الجزائري بتنظيم الملكية و نص على حمايتها دستوريا وافرد لها نصوصا خاصة لمعاقبة المعتدين عليها ، مع حصر الاعتداءات الواقعة على العقار و التي تعتبر جريمة يعاقب عليها القانون ، حيث نجد ان التجريم احدى الوسائل التي توفر الحماية الجزائية للاملاك العقارية الخاصة لوجود ارتباط بين الجريمة و العقوبة ، كما ان هذا التلازم يؤدي الى تحقيق الردع العام و الخاص لتفادي وقوع الجريمة و ان وقعت تفادي تكرار الفعل الغير مشروع ، وكما نجد ان المشرع الجزائري منح القضاء الجزائي حماية الملكية العقارية الخاصة من خلال دراسة التشريعات العقابية الجزائرية .

و لفهم الموضوع اكثر كان لبد من التطرق في هذا الفصل الى مبحثين ، حيث الأول يتضمن الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة من خلال التعرف فيه على جريمة التعدي المتمثلة في المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري والجرائم الماسة بحرمة المسكن و التعدي على ملكية الغير، ثم نعالج في المبحث الثاني الجزاءات المقررة لكل من الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة و الذي

سنتناول فيه العقوبات المقررة لكل جريمة مع تحديد ظروف التشديد.¹

¹ عبد الحمن خلفي، محاضرات القانون الجنائي العام بدار الهدى الجزائر، سنة 2012، ص40

المبحث الأول : الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة

جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة كانت تعتبر الجريمة الوحيدة التي يشترط في قيامها سلب الملكية من صاحبها لذا خصصنا لها المطلب الأول للتطرق إليها و اما الثاني نتناول فيه باقي الجرائم التي تمس بهذه الملكية حيث نجد ان الفاصل بين المطلبين هو وجود نية التملك في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة طبقا للمادة 386 من ق.العقوبات الجزائي , وغيابها في الجرائم الماسة بحرمة مسكن و جريمة التعدي على ملك الغير طبقا للمواد (417,458,135,295) من نفس القانون.

المطلب الأول:جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

الملكية العقارية تجاوزت الإجراءات المدنية و الإدارية لتشمل الجانب الجزائي برد الاعتداءات ومواجهة كل انتهاك واقع على العقار و هذا من خلال إضفاء الصيغة الجنائية على أي خرق يمس بحق التملك,لهذا أورد المشرع الجزائري جريمة التعدي على العقار في نص قانوني و الذي اعتبر النص الوحيد في قانون العقوبات الذي اعتمد كمبدأ عام لدراسة هاته الجريمة و المتمثل في نص المادة 386 من قانون العقوبات المعدل بالقانون رقم 04/82 المؤرخ في 1982/02/13 .

الفرع الأول:تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

جريمة التعدي على الملكية العقارية تهدف الى حماية الافراد من الاعتداء على ملكيته وعقاره ,كما انها تعد من اهم الجرائم الواقعة على العقار ، مما دفعنا في هذه الدراسة بتحديد مفهوم هاته الجريمة من خلال اعطاء التعريف اللغوي و الاصطلاحي و التشريعي كما هو موضع في هذا الفرع.

أولاً: التعريف اللغوي

من (جرم) و لها عدة معان ,منها الذنب و الجناية.¹

-كما ان الجرم يعني القطع ,أي بمعنى اجرم أي قطع.²

ثانياً: التعريف الاصطلاحي

-تعدد مفهوم الجريمة في الجانب الفقهي ,أي حسب منظوره لها.

من بين هذه المفاهيم هناك من يقول بان الجريمة هي فعل غير مشروع صادر عن إرادة صاحبها بحيث يكون الفعل مجرماً طبقاً لقانون العقوبات و القوانين المكملة له.

-كما نجد مفهوم مصطلح التعدي في التعريفات الفقهية الفرنسية بانه (كل فعل موجه ضد شيء او شخص باستعمال وسائل مختلفة :التحطيم تعدي مادي,السبب(تعدي معنوي),الجرح(تعدي جسدي) الشغب(التعدي على القانون) لكن التعدي تكمن أهميته في الأثر الناشئ عنه).³

أي نستنبط من التعريف السابق الذكر و الذي يعتبر مرجعاً عاماً لفكرة التعدي , بان جريمة التعدي تتخذ عدة صور فمنها التي تقع على المال و الأخرى عن النفس او المال من خلال تحقيق عنصرين هما الفل و الأثر الناتج عنه.

ثالثاً: التعريف التشريعي لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

لم يعطي المشرع الجزائري تعريفاً لهاته الجريمة بل ترك مفهومها العام الى الفقه واكتفى بتحديد الأفعال التي تكون سبباً في قيام الجريمة مع العقوبات المقررة عليها.

¹ محمد بن مكرم بن منظور الافريقي المصري,لسان العرب,ط6,1,اجزاء(القاهرة دار المعرفة,1119)ج1,ص604

² مجد الدين أبو ظاهر محمد بن يعقوب الفيروز باديالقاموس المحيط,ط8(بيروت,مؤسسة الرسالة للطباعة و النشر و التوزيع,1426هـ,2005م)ص1086.

³ زهدو انجي هند,حماية التصرفات القانونية و اثباتها في ظل نظام الشهر العقاري ,أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه قسم الحقوق,جامعة وهران,سنة2015,ص229.

غير انه تطرق الى مفهوم جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في نص عام ذو طابع جنائي و هو نص المادة 386 من قانون العقوبات(المؤرخفي 13/02/1982) و الذي ينص على (يعاقب بالحبس من سنة الى خمس سنوات و بغرامة مالية من 2000دجالى 20000دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلصة او بطرق التدليس.¹

و ان كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد او بالعنف او بطريقة التسلق او الكسر من عدة اشخاص او مع حمل السلاح ظاهرة او مخبأ بواسطة واحد او اكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين الى عشر سنوات و الغرامة من 10000دج الى 30000دج).

نجد ان المادة السابقة الذكر انها جاءت صريحة في كفالة الحماية لهذا النوع من الملكية العقارية التي تعتبر بمثابة المبدأ العام الذي تستند عليه مختلف الجرائم الواقعة على العقار ,و حسب المشرع الجزائري و التي عبر عنها بانها كل نشاط يتكون من فعل (تحطيم,تخريب,استحواذ...)و اثر ناتج عنهما بغية التملك او احداث ضرر .

الفرع الثاني: اركان و عناصر جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة

تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة متى توافرت أركانها العامة الثلاثة و عناصرها الخاصة المحددة في الركن المادي لها و الذي سيتم التطرق له في الفرع الثاني من هذا المطلب .

أولاً: اركان جريمة التعدي

لقيام جنحة التعدي على الملكية العقارية و إدانة مرتكبها و معاقبته طبقا للقانون يجب توافر الأركان الثلاثة المعروفة و هي : الركن الشرعي و الركن المادي الذي يتضمن لعنصرين اساسين تتميز بهما جريمة التعدي طبقا للمادة 386 من ق.ع.و، الركن المعنوي كما هو الشأن بالنسبة لمختلف الجرائم.

¹ الفاضل خمار ,الجرائم الواقعة على العقار ,الطبعة الثالثة,2008,دار هومة الجزائر,ص26.

أ- الركن المادي:

هو المظهر الخارجي الملموس أو المشاهد للفعل أو الامتناع الذي يُجرّمه المشرع من خلال النص القانوني.

حيث يتمثل الركن المادي لجنحة التعدي على الملكية العقارية طبقاً لنص المادة 386 من قانون العقوبات في انتزاع عقار من واطئ اليد عليه دون موافقته ، أي أنه هو العمل المادي الإيجابي الذي يجعل المعتدي يسيطر فعلياً على العقار بحيث يصبح تحت يده و سيطرته الفعلية.

و يشمل هذا الركن من الجريمة عنصرين أساسيين مميزين لجريمة التعدي طبقاً للمادة 386 من ق.ع. و حسب ما جاء في حيثيات قرار المحكمة العليا رقم 300285 بتاريخ 08-06-2005 ، هما فعل الانتزاع و محل الجريمة المتمثل في عقار غير مملوك للغير .

*انتزاع عقار مملوك للغير:

يقصد به هنا ان يكون سلوك الفاعل ايجابي اي قام باخذ الشيء بالعنف ،مع وجوب ان يكون محل الانتزاع عقارا و هذا ماسيتم تناوله في هذا العنوان .

–فعل الانتزاع:

هو قيام الفاعل بسلوك إيجابي و هو النزاع او الانتزاع.كما عرفه الفاضل خمار على انه (الاحذ بعنف و بدون رضا المالك)¹، وقد يختلط مفهوم الانتزاع بمفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تقوم به الادارة، وبهذا يخرج نطاق فعل النزاع الذي تجرمه المادة 386 من قانون العقوبات نزع الملكية للمنفعة العامة .

ولكي تتحقق جريمة الانتزاع يجب أن يكون الهدف منها هو الاستيلاء على ملك الغير، وبالتالي يجب أن تنتقل حيازة العقار المعتدي عليه إلى المنتزع كما يجب أن يقع فعل الانتزاع

¹ قرار رقم 52971 المؤرخ في 17-01-1989، حمدي باشا عمور، حماية الملكية العقارية الخاصة، ص86

من الجاني نفسه ، ، أو من طرف شخص اخر يرسله الجاني ليقوم بالفعل بدلا عنه وفي هذه الحالة نجد أن هناك فاعل أصلي وشريك ،و الذي يسمى بالمساهمة التبعية التي نص عليها المشرع في نص المادة 42و المادة 43 من قانون العقوبات ،كما نجد ان المشرع الجزائري لم يفرق بين الفاعل الأصلي و الشريك في لبعقوبة المقررة طبقا للمادة 44 من نفس القانون.¹

اما بالنسبة الى صفة من قام بفعل الانتزاع ،فهو اما ان يكون شخصا طبيعيا و الذي تتم اجراءات متابعته وفقا لقانون الإجراءات الجزائية ،او معنويا و الذي يمكن ان يكون شخصا معنويا عاما وفقا للمادة 2 من القانون رقم 90/30 المتعلق بالاملاك الوطنية للدولة و هو كالدولة و الولاية ،أي هنا يكون اللجوء الى القضاء لالغاء قراراتها الماسة بالملكية العقارية الخاصة،خاصة في حالتها التعدي و الاستلاء . اما الأشخاص المعنوية الخاصة فهي كالشركات و الجمعيات ،أي حسب المشرع الجزائري يمكن مساءلتها و معاقبتها بما يتناسب مع طبيعتها ،ك(المصادرة،الحل..).²

-عقارا:

حسب نص المادة 683 من قانون العقوبات يجب ان يكون الشيء المنتزاع عقارا كبنائية او ارض او عقارا بالتخصيص كجرار و المنزل ، نظرا لان المشرع لم يحدد مفهوما للملكية العقارية المراد حمايتها خصوصا امام الغموض الذي يكتنف نص المادة 386 من قانون العقوبات ظهرت إشكالات عديدة في التطبيق غير ان الفقه اعتبر العقار بالتخصيص منقولا من الوجهة الجزائية.³

الا ان كل هذا، فان معظم التساؤلات تكون حول ما ان كان العقار و متنازلا عنه ام لا ؟

¹ مجلة الفكر القانوني و السياسي،العدد الرابع،الحماية الجنائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري،ص128

²مذكرة لنيل شهادة الماستر،جامعةعد.الطاهر-سعيدة،قسم الحقوق،تخصص القانون الجنائي و العلوم

الجنائية،سنة2015/2016،ص31

³ الفاضل خمار ،الجرائم الواقعة على العقار،دار هومة،ط1،الجزائر،2006،ص19.

أي هنا نكون امام حالتين , الأولى حول العقارات المتروكة أي تنازل صاحبها عن ملكيتها و جاء شخص اخر و قام باحتيالها بنية التملك فيعتبر هنا فعل الانتزاع غير متوفر اضافة الى عنصرى الخلسة و التدليس , و عليه يمكن للحائز الجديد اكتساب العقار بالتقادم المحدد مدته ب15 سنة .اما اذا كان العقار متروكا دون ان يتنازل عنه مالكة كالمستأجر مثلا لانه هنا تعتبر الملكية بيدي المالك و بتالي كل من يمارس فعل الانتزاع يكون قد ارتكب جريمة التعدي على الملكية العقارية مادامت نيته التملك مع توافر الشروط المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات .¹

-ان يكون العقار مملوكا للغير:

يجب ان يكون العقار محل الانتزاع مملوكا للغير بموجب سند رسمي مشهر او ان يكون في حيازة الغير حيازة مشروعة كالمستأجر بموجب عقد رسمي فلا يدخل في مجال الحماية الغير مشروعة او المتنازع عليها.²

حيث اثارت جريمة التعدي في الملكية العقارية الكثير من النقاش على صعيد التطبيقي حول ما اذا كانت تمتد لتشمل الحيازة أيضا , و نجد هذا الاشكال ناتج عن مقارنة نص المادة 386 من قانون العقوبات باللغة العربية مع نفس نص المادة الذي جاء باللغة الفرنسية . الا ان الاجتهاد القضائي لم يستقر حولا مفهوم واحد في حماية و تقسيم ملك الغير بل نجد ظهور اتجاهين :

حيث يرى الاتجاه الأول :

ان املكية لغير المراد حمايته هو الذي يحوز سند رسمي مشهر و بالتالي سارو على النهج الذي اخذت به المحكمة العليا في قرارها القاضي ب : (ان المادة 386 من قانون

¹ مجلة الفكر القانوني و السياسي ,العدد الرابع , الحماية الجزائرية للملكية العقارية خاصا في التشريع الجزائري, ص129

² مجلة الفكر القانوني و السياسي,المرجع السابق,129.

العقوبات تقتضي ان يكون العقار مملوكا للغير ثمة فان قضاة الموضوع الذين ادانوا الطاعنين في قضية الحال بجنحة التعدي على الملكية العقارية دون ان يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار يكونون قد أخطأوا في تطبيق القانون .¹

اما الثاني فهو يرى:

ان ملكية الغير المحمية وفقا لاحكام المادة 386 من قانون العقوبات هي الملكية المثبتة بسند رسمي ثم الحيازة الظاهرة المشروعة المتنازع عليها و التي فصل في شأنها القضاء المدني², و يعدو هذا الاتجاه هو الراجح لأنه يتلاءم مع ما جاء به القانون المدني الذي كفل حماية الحيازة , ان المشرع لا يقصد بعبارة (المملوك للغير) الملكية الحقيقية للعقار فحسب و انما يقصد بها أيضا الملكية الفعلية و لذا ينبغي ان تأخذ هذه العبارة بمفهومها الواسع الذي لا يقتصر على الملكية حسب تعريفها في القانون المدني بل يتعدها ليشملا أيضا الحيازة القانونية.³

*اقتران الانتزاع بالخلسة او التدليس:

كون الخلسة و التدليس عنصر مهم جدا في تكوين جريمة التعدي و قيامها دفننا بدراسة تهدف لتحديد مفهوم كل منهما طبقا لما تضمنه القانون.

-مفهوم كل من الخلسة و التدليس:

لم يرد في قانون العقوبات تعريفا للتدليس او الخلسة بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية

¹ قرار رقم 75919، المؤرخ في 15/11/1991، مجلة قضائية، العدد 1، ص 214.

² حمدي باشاعمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار الهومة، ط7، سنة 2009، ص 87.

³ مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة الطاهر -سعيدة، قسم الحقوق، تخصص القانون الجنائي و العلوم

الجنائية، سنة 2015/2016، ص 34

الا اننا نجد المادتان (353 و 354) من قانون العقوبات المتعلقة بالسرقة الموصوفة ،
أي السرقة هي اختلاس شيء مملوك للغير¹

اما التدليس فهو إعادة شغل العقار بعد اخلائه عنوة عن المالك² اما ان غياب التعريف
العنصري للخلسة و التدليس جعل المحكمة العليا تلجا الى الاجتهاد من تحويل اجتهادها قاعدة
يستند عليها و اليها القضاة فاستبين ان :

- الخلسة :

- هي انعدام عنصر العلم لدى الغير ، وهي القيام بفعل الانتزاع و الاستلاء على مال الغير
دون علم و رضى صاحب المال او صاحب العقار ، أي اقتران الخلسة مع الانتزاع معناه
سلب الحيازة من المالك فجأة دون علمه او موافقته ، ونجد ان الخلسة تختلف عن
الاختلاس فهي طريقة احتيالية اما الاختلاس فهو مباشرة الفعل المحرم و اخذ أموال الغير
طبقا لنص المادة 350 من قانون العقوبات الخلسة هي الاستلاء او نزع الحيازة من
مالك الشيء دون رضاه ، و أيضا نص المادة 386 من نفس القانون على انها سلب الملكية
الصحيحة او حيازة المشروعة غير المتنازع عليها من صاحبها دون وجهة حق³

-التدليس :

يراد بالتدليس ، التعبير عن عيب في الإرادة او الرضى من خلال الطرق الاحتيالية
المستعملة في خدع المدلس عليه ، و ان تكون الحيل المستعملة جسيمة لدرجة انه لولا لها ابرم
العقد⁴

¹- بربارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للاملاك العقارية الخاصة ، دار الفكر الجامعي سنة 2016 - ص106

² - قرار رقم :534 مؤرخ في 8-11-1988 - المجلة القضائية 1993 ، ص 192

³ -الفاضل خمار ، الجرائم الواقعة على العقار ، دار الهومة ، سنة 2000 - ط3 - ص 24 و 25

⁴ بربارة عبد الرحمان مربع سابق ص 107

و يختلف التدليس في قانون المدني اختلافا كبيرا عن التدليس في قانون الجنائي ، فطبقا لنص المادة 86 من قانون المدني و القائل 11 يحوز ابطال العقد للتدليس اذا كانت الحيل التي لجأ اليها أحدا المتعاقدين او التائب عنه ، من الجسامة بحيث لولاها لما برم الطرف الثاني العقد أي في قانون المدني بحكم يبطلان العقد اذا تم بنية التحايل احد الطرفين المتعاقدين ، اما القانون الجنائي لا يتدخل في معاملات الناس الا عند الضرورة أي الا اذا رأى مدى خطورة أفعال الجاني و التي نصت عليها المادة 372 من قانون العقوبات وهي :

أ - استعمال طرق احتيالية

ب - ان تهدف الأكاذيب الى التصرف في مال او منقول ليس ملكا للجاني

ج- اتخاذ شخصية مستعارة نحاسم كاذب¹

ب-الركن المعنوي:

الركن المعنوي أو القصد الجنائي هو الجانب الإرادي لدى مرتكب الجرم، فينبغي أن يكون الفاعل قد أراد ارتكاب الفعل أو الامتناع باعتباره مخييرا في ذلك، عالما بأن تصرفه غير مشروع، و العلم مفترض على أساس أنه لا يعذر أحد بجهل القانون حسب المبدأ الدستوري. و هذا يقتضي سلامة العقل و حرية التصرف بطبيعة الحال، دون مراعاة للباعث الذي دفع الفاعل إلى ذلك باعتبار أن الباعث أمر باطني لا يؤثر على قيام الجرم إلا في حالات استثنائية قليلة حددها المشرع و نصّ على وجوب توافر باعث محدد لدى مقترفها حتى يتحقق الجرم مثل نية التقليل من شأن الأحكام القضائية في الجنحة المنصوص و المعاقب عليها بالمادة 147-2 من قانون العقوبات، و أما في معظم الجرائم كالسرقة و التزوير و ترك الأسرة ... فإن الباعث أو الغاية التي كانت مقصودة في ذهن الجاني لا تأثير لها في قيام الجرم و إن كان لها تأثير في نفسية القاضي عند تقديره لخطورة الجاني و تقدير العقوبة المستحقة بالنسبة

¹ الفاضل خمار مرجع سابق ص26

له (فَمَنْ يسرقُ لإطعام أطفاله ليس كمن يختلس أموالاً عمومية لإشباع نزواته مثلاً لأن الباعث و الغاية من ارتكاب الفعل تختلف في الحالتين).

و في بعض الأحيان يتطلب القانون إلى جانب القصد العام المذكور أعلاه أن يتوفر لدى الجاني قصد خاص و هو إرادة الوصول إلى نتيجة بعينها، و لمعرفة ذلك فإن الأفعال الخارجية لا تكفي لإبراز هذا القصد بل يجب البحث في الأفكار التي تدور في خلد الجاني حين عَزَمَ على ارتكاب الفعل المجرم، أي البحث في نية الفاعل (و إنما الأعمال بالنيات)، و المثل على ذلك البحث عن نية إزهاق الروح لدى من يقوم بضرب آخر للقول بقيام جناية القتل، فإن لم تتوافر هذه النية كُنَّا أمام جناية الضرب و الجرح العمد المفضي إلى الوفاة دون قصد، و نية تملك الشيء المسروق في جرم السرقة إذ في غيابه لا يشكل فعل أخذ الشيء المملوك للضحية سرقة...

و بالنسبة لجنحة التعدي على الملكية العقارية طبقاً لنص المادة 386 من قانون العقوبات يتعين توافر القصد العام و الخاص، و يتمثل القصد العام في إرادة فعل انتزاع العقار من يد حائزه و العلم بأن ذلك ممنوع قانوناً، و القصد الخاص أن تكون للمعتدي نية السيطرة و الاستحواذ على العقار و حرمان المعتدى عليه منه¹.

ج-الركن الشرعي:

و نص المادة 386 من قانون العقوبات (معدلة بالقانون رقم 82-04 المؤرخ في 13-02-1982):

يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.001 إلى 100.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

¹ أرشيف: الشؤون القانونية، جنحة التعدي على الملكية العقارية على ضوء اجتهاد المحكمة العليا.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.001 دج إلى 100.000 دج.»
و كان تحريرها السابق في ظل الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 كما يلي:
«يعاقب بالحبس من شهرين إلى ستة أشهر وبغرامة من 500 إلى 2.000 دينار كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريق التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات والغرامة من 500 دج إلى 3.000 دينار¹».

ثانيا :موقف الاجتهاد القضائي الخلسة و التدليس

سبق و اشرنا ان المشرع لم يعطي تعريفا لمصطلحي الخلسة و التدليس و مما دفع باجتهاد المحكمة العليا في تحديد التعريف لكل منهما ، اذا جاء في القرار السابق 52971 المؤرخ في 17-01-1989 ما يلي :

(حيث انه كان يتعين على مجلس قضاء المدينة و قبل تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات بيان كيفية نزع العقار المملوك للغير خلسة و بطريق التدليس و هذا خاصة و ان المادة 386 من قانون العقوبات تهدف أساسا الى معاقبة اوائك الذين يعتدون على عقار مملوك للغير او يرفضون اخلاءه بعد الحكم عليهم بحكم مدني مبلغ تبليغا قانونيا من طرف العون المكلف بالتنفيذ و موضوع التنفيذ بمقتضى محضر الدخول الى الأمكنة).

¹ أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات الطبعة 3- 2001 الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر - ص 158

بالإضافة الى القرار 279 المؤرخ في 13-05-1986¹ و تبعا لذلك تنعدم جريمة الاعتداء على الملكية العقارية ما لم تتوفر الشروط السالفة الذكر و يتوضح أيضا من خلال قرارات المحكمة العليا ان عنصر التدليس في جريمة التعدي على مالك العقار ، طبقا للمادة 386 من قانون العقار يقتص توافر عناصر أساسية هي :

- صدور حكم ، قانون ناطق بالطرد من العقل

- إتمام إجراءات التدليس و التنفيذ

- عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها²

المطلب الثاني : صور الاعتداءات الأخرى على الملكية العقارية الخاصة

تعتبر الحماية الجنائية من اهم الوسائل المعتمد عليها في المحافظة على الأملاك العقارية من الاعتداءات و الانتهاكات التي يمكن تحدث عليها كما نجد ان المشرع حصر جريمة التعدي على ملكية عقارية في المادة 386 من قانون عقوبات كما انه افرد نصوص أخرى لتصيدي الاعتداءات على الملكية و التي قد حرصت عليها الدساتير الجزائرية تبعا لعدم جواز انتهاك حرمة المنازل و التي تكون على صورتين اضافة الى الجرائم التعدي على ملك الغير و هذا ما سنتطرق اليها في الفرعين التاليين بالترتيب .

*الا انه قمنا بدراسة الجرائم الماسة بحرمة المساكن و جرائم التعدي على ملك الغير كونها اكثر الجرائم ارتباطا بالملكية الخاصة لا سيما و انها لم ترد بهدف حماية العقار بمختلف انواعه .

¹ مذكرة نيل شهادة الماستر في شعبية حقوق ، التخصص ق عقاري جرائم الاعتداء على ملكية ع جامعة ابن خلدون تيارت -

سنة 2019-2020 ص 20

² الفاضل خمار مرجع سابق ص 29

الفرع الأول : جريمة الاعتداء على حرمة سكن

سيتم التطرق في هذا الفرع الى وجهي جريمة الاعتداء على حرمة مسكن ،الاول هو انتهاك حرمة سكن و الثاني جريمة إساءة استعمال السلطة .

أولاً: جريمة انتهاك حرمة مسكن:

يعتبر المنزل مكانا تمارس فيه الحياة الخاصة, الا ان المشرع الجزائري اعتمد على نص المادة 355 من قانون العقوبات كونها المادة الوحيدة التي تطرقت الى مفهوم المنزل¹. مع استبعاد فكرة اقتران المنزل بمفهوم العقار لجواز اعتبار المقطورات و القيم المتنقلة كمنازل و التي هي في الأصل أملاك منقولة. الا ان جاء موقف المحكمة العليا في قرارها في تحديد مفهوم المنزل في نص المادة 295 من قانون العقوبات القائلة ب : " كل من يدخل فجأة او خدعة او يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة الى خمسة سنوات و بغرامة من 1000 الى 10000 دج . و اذا ارتكبت الجنحة بالتهديد او بالعنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل الى عشر سنوات على الأكثر و بغرامة من 5000 الى 20000 دج ".ومن هنا يتعين علينا تحديد مفهوم جريمة انتهاك حرمة المسكن و أركانها.

أ- مفهوم انتهاك حرمة مسكن (المنزل):

استنادا على نص المادة المذكورة أعلاه نجد ان المقصود بانتهاك حرمة مسكن(منزل) هو كل دخول بالقوة و التهديد الى منزل الغير, كما عرفتها أيضا المحكمة العليا في قرارها رقم 9988 المؤرخ في 18/03/1975 على انها اقتحام بصفة غير شرعية و الدخول الى منزل الغير بالعنف او التهديد, كما لا يجوز اقتحام مسكن الغير الا باذن من القضاء و في حالات نص عليها القانون.²

¹ مجلة قضائية ,العدد الأول,سنة 1996,ص205 .

² بربارة عبد الحمن-دار الفكر الجامعي-الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة ,ط1,سنة 2016,ص140.

ب- اركان جريمة انتهاك حرمة مسكن:

بالرجوع الى نص المادة 295 من قانون العقوبات يمكن استنتاج ثلاث (3) اركان لهذه الجريمة و هي كالاتي :

***دخول منزل او محل مسكون او معد للسكن:**

نصت المادة 355 من قانون العقوبات على مفهوم المنزل ,كما هنا يستوي ان يكون الفاعل قد دخل المسكن او الحديقة او غيرها من لواحق المنزل, و لا يشترط ان يكون المواطن مالكا للسكن الذي يعيش فيه,بل يكفي ان شاغلا بسند او عقد ايجار او بغير سند, كما يشترط لكي يقوم هذا الركن للجريمة ان يقوم الجاني بالدخول فعلا الى مسكن فجأة او عن طريق الخدعة او بعدم رضا شاغله كما انه أيضا يكون الدخول قد وقع على سكن الغير, كما ان محاولة الدخول للمسكن كالطرق على الباب او ما يشبهه لا يعتبر جريمة لعدم النص عليها.¹

***ان يقترب الدخول بعدم الرضا صاحب او شاغل المسكن:**

الدخول الى المسكن برضا صاحبه أي شاغله لا يعد اعتداء,بل اذا تم الدخول اليه بعدم الرضا إضافة على ذلك استعمال أساليب العنف و التهديد او الحديعة يعدى دخولا أي فعلا جرمه القانون و هذا ما نصت عليه المادة 295 من قانون العقوبات , و كذلك جاء في القرار رقم 409 مؤرخ في 1986/06/24, كما جاء في قرار اخر صادر عن المحكمة العليا رقم 117647 و القاضي ب:(تقتضي جنحة اقتحام حرمة منزل توافر عنصرين اساسيين و هما: الدخول الى المنزل و استعمال احدى الوسائل الاتية :المفاجأة, الخدعة او العنف, و هذان العنصران غير متوفرين في قضية الحال ما دام المتهم لم يدخل بيت الضحية و انما اكتفى بالدق على نافذة غرفتها).²

¹ الفاضل خمار -دار الهومة-الجرائم الواقعة على العقار, طبعة 3, سنة 2008, ص49.

² الفاضل خمار -مرجع سابق-ص50.

*ان يكون مرتكب الفعل شخصا اجنبيا عن صاحب او شاغل المنزل:

يجوز للجزائري ام اجنبي مقيم بصفة شرعية على التراب الجزائري ,ان يقدم شكوى الى النيابة العامة ضد الجاني أي الفاعل الذي تم دخوله الى منزل لا يملك أي صلة او علاقة به بهدف التجريم مع تكليف الفاعل بالحضور طبقا للمادة 337 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية أي على المتضرر اللجوء الى القضاء الجزائي و المدني لاسترجاع ما ضاع منه دون حاجة الى اقتحام العين محل النزاع¹لانه يعتبر امر بسيط أي بديهي حيث ان صاحب المسكن او من يقيم معه يعد دخولهم او تحركهم داخله او عبر محيطه امرا عاديا لا يعاقب عليه القانون²

ثانيا:جريمة اساء استعمال السلطة:

-سيتم التطرق هنا الى مفهوم و اركان جريمة اساءة استعمال السلطة حسب ما تضمنه القانون .

1-مفهومها:

كون هذه الجريمة تمثل الوجه الثاني لجريمة انتهاك حرمة منزل الا انها يختلفان في صفة القائم بفعل التعدي,و على غرار المادة 135من قانون العقوبات القائلة ب:" كل موظف في السلك الاداري أو القضائي وكل ظابط شرطة وكل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفته المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه، وفي غير الحالات المقررة في القانون وبغير الاجراءات المنصوص عليها فيه، يعاقب بالحبس من شهرين الى سنة وبغرامة من 500 إلى 3000 دج دون الاخلال بتطبيق المادة 107 من قانون العقوبات وبالرجوع إلى المادة 107

¹ مذكرة لنيل شهادة الماستر -تخصص قانون جنائي-جامعة.الطاهر مولاي,سعيدة,قسم الحقوق, دفعة 2015-2016 ص48-49.

² الفاضل خمار-مرجع سابق-ص51.

المذكورة نجدها تنص على: يعاقب الموظف بالسجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات إذا أمر بعمل تحكيمي أو ماس سواء بالحرية الشخصية للفرد أو بالحقوق الوطنية لمواطن أو أكثر¹ فاننا نكون امام الجريمة التي يطلق عليها جريمة إساءة استعمال السلطة متى قام الموظف العام بصفته هذه بالدخول الى مسكن مواطن دون موافقته و خارج الحالات المنصوص عليها قانونا و بالإضافة الى المادة 107 التي تم ذكرها¹.

1- أركانها:

من نص المادة 135 السابقة الذكر يمكن استنباط أربعة 04 اركان لهاته الجريمة وهي

كالآتي :

• دخول منزل او محل مسكون او معد للسكن :

لقيام هذا الركن لابد ان يكون الدخول واقع من طرف احد رجال القوة العمومية او الموظفين ومن في حكمهم الى منزل احد المواطنين بدون موافقة و رضی صاحبه و في غير الحالات المنصوص عليها و المقررة في القانون ، أي المقصود هنا ان الدخول يكون بغرض البحث و التحري و التفتيش عن المجرمين و الأدلة التي تفيدهم في القضية وفقا للقواعد المحددة في قانون الإجراءات الجزائية .

• ان يكون مرتكب الفعل موظفا او من في حكمه :

لتحقيق الجريمة يجب في هذا الركن ان يكون القائم بالفعل ينتمي الى احد الوظائف التي تتميز بالسلطة كموظفا في الإدارة العمومية او قاضيا او ضابط شرطة قضائية او قائد او من احد رجال القوة العمومية حيث يقوم باستغلال صفته هذه و الدخول بها و تم تحديدهم في المادة 15 و ما يليها من قانون الإجراءات الجزائية

¹ مجلة الفكر القانوني و السياسي-العدد الرابع-الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، ص135.

• ان يقع الدخول بغير رضى صاحبه :

فاذا تم الدخول الى مسكن الشخص طبقا لموافقته و رضى او دخول الموظف الى منزل المواطن لغرض يقرره القانون فهنا لا يعد فعل مجرم من طرف القانون أي بمعناه انعدام الجريمة هنا في هاته الحالات ، بينما اذا تم بغير ذلك فهنا يعتبر فعل مجرم حسب القواعد العامة والقانونية .

• ان يقع الدخول في غير الحالات المقررة قانونا مع عدم الاخذ بالإجراءات المنصوص عليها فيه :

كمبدا عام و هام والذي هو انه بمجرد دخول الى منزل مالكة بغير موافقته يعتبر مساسا خطيرا على حريته مما دفع بالمشرع الجزائري الى وضع استثناءات التي تصرح بجواز الدخول الى مسكن المواطن و التي تم حصرها في المواد من 44 الى 47 من قانون إجراءات الجزائية و المتمثلة في إجراءات التفتيش ، إجراءات البحث و التحري من اجل الوصول الى المجرمين او ادلة متلبس بها ، او الحجز عن المنقولات إضافة الى ذلك استثناء في حالة الجرائم الموصوفة بالاعمال الإرهابية او التخريبية المنصوص عليها في المادة 87 مكرر الى مكرر 09 من قانون العقوبات ، لم يتوقف المشرع هنا بل قام بوضع قواعد قانونية يقوم عليها اجراء التفتيش و الا اعتبر باطل في حالة ما اخيل بأحد احد القواعد والكائنة في :

- ان من يقوم باجراء التفتيش هو ضابط الشرطة القضائية (مادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية)

- لن يتم التفتيش الا بعد تلقي ضابط الشرطة القضائية اذن من وكيل الجمهورية او قاضي التحقيق مع وجوب استظهاره للاذن قبل شروعه في عملية التفتيش

- ان يتم التفتيش في أوقات وفق ما حدده القانون (مادة 47 من نفس القانون) ويقوم عكس ذلك الا في الحالات الاستثنائية المذكورة سابقا

- ان يحضر صاحب المسكن او شاغله او من ينوب عنه وان تعذر ذلك حضور شاهدين لهاته العملية.¹

الفرع الثاني : جريمة التعدي على ملك الغير :

سيتم التطرق في هذا الفرع الى جريمتين نص عليهما قانون العقوبات إضافة الى الجرائم التي تم ذكرها سابقا.

أولا : جريمة المرور الى ملك الغير

يعد المرور على ملك الغير من القيود التي تلحق بحق الملكية التي نص عليها المشرع في المواد (من 693 الى 696 من القانون المدني)²، كما نص عليها أيضا ضمن المخالفات المتعلقة بالاموال بشكل عام ، بموجب نص المادة 458 من قانون العقوبات و القائل ب : " يعاقب بغرامة من 20 الى 50 دج ويجوز أن يعاقب أي أيضا بالحبس بمدة 05 أيام على الأكثر

1- كل من لم يبلغ السلطة المحلية خلال 03 أيام على المواشي او دواب الجر او الحمل او ركوب الهائمة او المتروكة التي تكون قد عثر عليها .

2- كل من دخل ارضا لم يكن مالك او مستاجرا او منتقعا او مزارعا لها او لم يكن له حق فيها او في المرور بداخلها او لم يكن مندوبا او نائبا على احد هؤلاء فمر في هذه الأرض او في جزء منها سواء كانت مهياة للزراعة او مبذورة او كانت بها حبوب او ثمار ناضجة او على وشك النضج .

3- كل من القى احجارا او اجساما صلبة أخرى او اقدارا على منازل او مباني او اسوار الغير او في الحدائق او الأراضي المسورة " أي من خلال هذا النص القانوني يتضح لنا

¹ الفاضل خمار ، مرجع سابق ، ص 53 الى 56

² مجلة الفكر القانوني و السياسي -العدد الرابع -الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، ص 137

انا هاته الجريمة لا تخص مرور المواشي و الحيوانات او عربات الجر ، لان المسؤولية التي يتحملها حارسهم تدخل ضمن (القانون الثالث من الفصل الثالث المتضمن للعمل المستحق للتعويض و المتجلى منه ان مرور الانسان نفسه على ارض الغير دون اذن صاحبها ، او دون ان يحمل صفة المالك او المستاجر او المزارع ، و المرور على ملك الغير يعد اعتداء طرفيا كونه يتسم بدرجة قليلة من الخطورة

ثانيا : جريمة نقل و إزالة الحدود :

تم التطرق لهذه الجريمة في نص المادة 417 من قانون العقوبات و القائلة بـ "كل من ردم حفرة او هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها او قطع او اقتلع سياجا اخضرا او اخشابا جافة منه او نقل او الغى انصاب الحدود او اية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك او تعورف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين الى سنة و بغرامة من 500 الى 1000 دج "

و من خلال هذا النص نجد انه يمكن استنباط أربعة اركان لجريمة نقل و إزالة الحدود و

المتتمثلة في :

• نوع الشيء محل النقل او الازالة :

لهذا الركن ميزة خاصة لقيام هذه الجريمة ، كم تم التعبير عنه من طرف المشرع بصورة مختلفة فقد يكون محل النقل او لإزالة سورا او حفرتا ، سياجا او صخورا كما قد يكون مجرى مياه و ما شابهها ، بحيث يكون الغرض منه فصل الحدود عن بعضها البعض

الفعل المادي الذي يفيد النقل و الازالة :

الدخول الى ارض الغير دون رضى مالکها غير كاف لتحقيق هذا الركن بل يستلزم حصول فعل من الأفعال التي تفيد النقل او الازالة التي عددها المشرع و التي تفيد في نقل

معالم الحدود او ازلتها كفعل الردم او الهدم ، القطع، القلع و النقل او الإلغاء. الا ان المشرع لم يحدد الكيفية التي تتم بها هاته الأفعال

• وجود ملكيات مجاورة للغير :

هنا لا تتوقع ان يكون الجاني الا جارا أي له ملكية مجاورة للمجني عليه ، ومنه فالجريمة هنا تقوم الا اذا كان المالك قد قام بإزالة الحد الفاصل بين ملكيته و ملكية جاره سواء كان هذا الفاصل عبارة حفرة او اوتادو غيرها كما ان عقابه نصت عليه المادة 417 المذكورة سابقا .

• القصد الجنائي :

قدوم الجاني على هدم او إزالة فاصلا بين ملكه و ملك جاره تعتبر جريمة تتطلب القصد الجنائي العام ، أي علمه و ادراكه بانه قام بإزالة الحد المتعارف عليه كفاصل بين الملكيتين مع عدم الاهتمام بالدوافع التي أدت الى ذلك .¹

¹ الفاضل خمار ، المرجع السابق ص59 الى 61

المبحث الثاني: الجزاءات المقررة لكل من الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة
اذ تم توافر جميع اركان الجريمة تم اعتبارها فعل مجرم مما يادي لقيام حق العقاب على
الفاعل ، و هذا العقاب يكون بهدف تحقيق احترام القوانين و الأنظمة الموضوعية لحماية الملكية
سواء كانت عامة او خاصة و يتم ذلك بواسطة الردع عن طريق توقيع العقوبة التي تكفلها
القاعدة القانونية على المخالفين لها .

مع الحرص على تقرير تطبيق عدة مبادئ للحفاظ على الحرية الشخصية للأفراد ، كمبدأ
الشرعية و مبدأ الشخصية و غيرها نظرا لخطورة العقاب على الافراد ¹ ، وهذا حسب ما اعتمد
عليه المشرع الجزائري اثناء تحديده للعقوبات الصالحة التطبيق على جريمة التعدي على الملكية
العقارية الخاصة حسب المادة 386 من قانون العقوبات و الجرائم الماسة لحرمة المسكن
بوجهيها و كذلك جريمة التعدي على ملك الغير اللذان تم التطرق اليهما في ما سبق ، حيث
العقوبة تتمثل في عقوبة مالية جزاء مقرر قانونا مع تحديده لظروف التشديد التي تحدد نوع
الجريمة سواء كانت جريمة بسيطة او مشددة و هذا ما سنتطرق اليه في المطلبين التاليين :

المطلب الأول : ظروف التشديد و العقوبة المقررة لجريمة التعدي على م.ع.خ

بعد ان نص المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة 386 من قانون العقوبات على
الأركان التي اذا توافرت قامت جريمة التعدي على الملكية ، نجده تناول في الفقرة الثانية لنفس
المادة والتي تنص على : "واذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد و العنف او بطريقة
التسلق او الكسر من عدة اشخاص او مع حمل سلاح ظاهرا او مخبأ بواسطة واحد او اكثر
من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين الى عشر سنوات و الغرامة من 20000 الى
100000 دج " ²

¹ احسن بوسقيعة قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، طبعة 2000 ، ص 146

² القانون رقم 06 - 23 المؤرخ في 20/12/2006 ، المتضمن قانون العقوبات الجزائري

أي من هذه المادة نجد ان المشرع قام بتحديد ظروف التشديد التي توافرها يؤدي الى تشديد العقوبة والتي سنتطرق لها في الفرع الأول من هذا المطلب و ذكر لنا أيضا في هذا النص القانوني عقوبة جريمة التعدي و المتمثلة في عقوبة الحبس و عقوبة الغرامة و هذا ما سيتم التطرق له في الفرع الثاني كالاتي :

الفرع الأول : ظروف التشديد و موقف القضاء منه

بصدد التعرف على الجزاء المقرر لجريمة التعدي طبقا لنص المادة 386 من ق.ع. دفعنا أولا بدراسة العناصر اي التي تعتبر ظروف التشديد و التي تؤدي الى تغيير و تشديد العقوبة المقررة للجاني في هذا الفرع و مع تحديد موقف القضاء منها.

أولا : عناصر التشديد

كما تم القول سابقا بانه تمت الإشارة من طرف المشرع الى مجموعة من العناصر معتبرا إياها انه متى توافرت تشددت العقوبة دون التغيير في وصفها الجنائي و تكمن هذه العناصر في :

أ - الليل :

لم يتم التطرق الى تعريفه في القانون الجزائري الا انه استنادا على تعريف القانون البلجيكي ، فالمراد بالليل هو الفترة التي تبدأ بغروب الشمس بساعة و تنتهي قبل شروقها بساعة ، و كذلك ورد في القانون السوداني¹ ، و بالرجوع الى المادة 47 من قانون إ.ج.ج و المتعلقة بإجراءات التفتيش و المتضمنة لمنع القيام بهذا الاجراء ليلا كقاعدة عامة ولاعتبارات إنسانية ، أي تعتبر دافع أساسي لجعل تلك الفترة (الليل) ظرفا مشددا اذا اقترن بارتكاب

¹ الفاضل خمار : الجرائم الواقعة على العقار دار الهومة ، ط3 ، سنة 2008 ، ص 33

الجريمة ، كونه يمثل الوقت الذي تاوي فيه الناس الى الراحة مما لا يسمح للمجني عليه الدفاع عن نفسه ، و ممتلكاته ¹ .

كما نجد انه هناك مغالطة في قياس الليل أي انه في غير محله لانه يختلف باختلاف الفصول ، في الشتاء يكون أطول و ابكر من الصيف .

ب - التهديد :

هو كل فعل متمثل في القول او الكتابة يكمن هدفه القاء الرعب و الخوف في قلب الشخص المهدد ، و عرفه الفقه بانه الاكراه المعنوي ، يتحقق بمجرد اذار الشخص المهدد بشر جسيم يلحق به او بشخصا عزيز عليه . و نظرا للاثر الذي يخلفه هذا الفعل في نفس الفرد مما يدفع بالمشرع بتجريمه و النص على معاقبة فاعله طبقا لاحكام المواد من (284الى287)من قانون العقوبات مع ادراجها تحت صور انعدام رضا المجني عليه ويكون التهديد في صورتين²

*التهديد الكتابي:

يكون بواسطة محرر موقع او غير موقع عليه او بالرسم او اشعارات حيث يتم تحريره بواسطة الكتابة،و يتضمن دلالات التهديد و لا يهم ان كانت الالفاظ التي تحتوي عليها صريحة اولا مع عدم الاخذ باللغة المحرربها بعين الاعتبار بشرط ان يكون جديا لا مجال للمزاح.

*التهديد الشفهي:

يعتبر اقل جسامة من التهديد الكتابي ويختلف عنه حيث التهديد الشفهي يتم بواسطة اقوال و يكون ناتج عادة عن اندفاع و انفعال اثر غضب او نقاش حاد بين طرفيناو اكثر و

¹ عبد الرحمان بريارة : الحماية الجزائية لـ : م.ع.خ ، دار الفكر الجامعي ، ط 01 ، سنة 2016 ، ص 109

² مجلة القانون و المجتمع-المجلد9-العدد1- الحماية الجزائية للملكية ع.خ.في التشريع الجزائري-سنة 2021-ص528

يعاقب عليه القانون الجزائري الا اذا كان مصحوبا بامر او شرط شفهي حسب المادة 286 من ق.ع.

ح-العنف:

يقصد به كل فعل متمثل في الضرب او الجرح العمدي الذي يقع على الاشخاص لتعطيل القوة المقاومة او اعدامها مع ترك اثار واضحة للعين المجردة مصحوبة بالم في جسم المعتدي عليه بغض النظر على درجة خطورتها سواء ادت الى مرض و عجز مهما كان صنفه جزئيا او كلياً عن العمل.

و يختلف التهديد عن اعمال العنف بانه يقتصر عن الوعيد دون ان ينتهي بالضرورة الى تنفيذ محتواه، اما العنف هو اعمال غير مشروعة تكمن الغاية من القيام بها في الحاق ضرر جسمي بالغير.¹

ج-التسلق:

تم تعريفه في المادة 357 من قانون العقوبات الجزائري على انه : "يوصف بالتسلق الدخول الى المنازل او المباني او الاحواش او حظائر الدواجن او اية ابنية او حدائق او اماكن مسورة و ذلك بطريقة تسور الحيطان او الابواب او السقوف او اية اسوار اخرى. و الدخول عن طريق مدخل اخر تحت الارض غير تلك التي اعدت لاستعمالها للدخول يعد ظرفا مشددا كالتسلق".

اي من نص هذه المادة نجد ان التسلق هو الدخول للمساكن المسورة من غير ابوابها مع عدم تحديد الطريقة التي تم بها سواء كانت باستعمال سلم او الصعود على الجدار و غيرها كما وجد ايضا انه في حالة ما تم الدخول الى ملك الغير من الباب المفتوح ثم الخروج عن

¹ محمد صبحي نجم، شرح قانون .ع. الجزائري، قسم خاص، ديوان المطبوعات الجزائرية-ط2000-ص135

طريق النافذة او التسوريؤدي الى توافر ظرف التسلق كما انه يستوي التسلق ان يكون في الليل او النهار.

د-الكسر:

تم التطرق له من خلال نص المادة356 من ق.ع. على انه:"يوصف بالكسر فتح اي جهاز من اجهزة الاقفال بالقوة او الشروع في ذلك سواء بكسره اوباتلافه او باية طريقة اخرى بحيث يسمح لاي شخص بالدخول الى مكان مغلق او بالاستيلاء على شيء يوجد في مكان مقفول او في اثاث او وعاء مغلق." اي الكسر هو طريق غير مالوف في ارتكاب الفاعل عملا من اعمال العنف على ان يكون قبل التعدي على ملك الغير او الدخول الى المكان المراد التعدي عليه،ويتم هذا الفعل بطريقتين:

-كسر خارجي:و يراد بهتخطيم او نزع او هدم الجداراو المكان المسور او الجهاز ... الخ اي اي شيء متعلق بالنطاق الخارجي.

-كسر من الداخل: و يراد به تحطيم و نزع يقع على الابواب او المكاتب او الاثاث ،او الحواجز الداخلية مساميرو... غيرها.¹

هـ- تعدد الفاعلين و حما السلاح:

*تعدد الفاعلين:

هو عزم اثنان او اكثر من الجناة و تخطيطهم لتنفيذ الفعل المجرم معا،مع وجود تفاهم مسبق على ارتكاب الجريمة، لانه اذا انتفى التفاهم و صادف وجود الجناة معا في مكان الجريمة فانه ينتفي ظرف التعدد،و ظرف التعدد يعتبر متوفرا ايضا في حالة وقوع الجريمة عند الشروع.

¹ بربارة عبد الرحمن ،المرجع السابق-ص110-111

*حمل السلاح:

يقصد بالاسلحة هنا هي تلك الادوات التي تستخدم في التعدي على الغير او الدفاع عن النفس و التي استعمالها يؤدي بالمساس بسلامة الجسم و تكون في نوعين:
- ما لا يعد سلاحا بطبيعته:

كالعصا المصنوعة من الخشب ،السكين الصغير اي هذا النوع يمكن حمله دون رخصة .
- ما يعد سلاحا بطبيعته:

كالمسدس ، او سيف و خنجر ،سلاحا ابيضا كالهراوة . و يعد حمل هذا النوع ظرفا مشددا سواء كان حمله ظاهرا او مخبا كما يتوجب ان تكون لحامله او من اراد حيازته رخصة من السلطة الادارية المختصة .
ثانيا : موقف القضاء منه:

حسب راي المحكمة العيا لا تعتبر ظروف التشديد شرطا لقيام الجريمة الا انها تغلظ من العقوبة ، حيث جاء في احد قراراتها " لا يشترط ان ينتزع العقار بالعنف ليلا و انما هذان الطرفان يغلطان العقوبة ليس الا بل يكفي ان يتم الانتزاع خلسة او بطريق التدليس ، و من ثم فان اقدام المتهمين على استغلال قطعة الارض التابعة للضحية دون علمها و ضد ارادتهاي كفي لتوافر ركن الخلسة (ج.م.ق 3 ملف 112646 قرار 1994/10/09 غير منشور)

و جاء في قرار صادر بتاريخ 06 نوفمبر 1984 في الطعن رقم : 35506 " ان القانون يشدد عقوبة الجرح العمد الخفيف اذا استعمل فاعله سلاح ناريا او ابيض لاقترافه"
و جاء في قرار صادر بتاريخ 15 نوفمبر 1983 في الطعن رقم : 33968 " يعتبر القانون حمل السلاح كظرف مشدد لجريمة السرقة ، فالمادة 351 من قانون العقوبات تعاقب بالاعلام على السرقة اذا كان احد مرتكبيها يحمل سلاحا ظاهرا او مخبأ حتى و لو وقعت من شخص واحد و لم يتوافر اي ظرف مشدد اخر ."

اي ان هناك علة لكل ظرف اعتبر سببا في اعتبار الجريمة اكثر خطورة اي يتبعها تشديد في العقوبة فهنا اعتبار الليل من عناصر التشديد اي وقت مناسب لتسيير و تسهيل عمل الجاني و التهديد هو نشر الرعب و الخوف اما العنف و التسلق اي علاتهما تكمن في تصميم الجاني على نواياه في الاعتداء و تقوية العزيمة من خلال تعدد الجناة ،الا ان حمل السلاح يعتبر ظرف مشدد سواء تم استعماله او لا.¹

الفرع الثاني: العقوبة المقررة لجريمة التعدي على الملكية .ع.خ.حسب المادة 386

يمكن تعريف العقوبة على انها جزاء يقرره المشرع و يوقعه القاضي على من ثبتت مسؤوليته في ارتكاب الجريمة و تتمثل العقوبة في ايلام الجاني لانقاص من بعض حقوقه الشخصية². و نحن بصدد الحديث عن الملكية العقارية .ع.خ.فان فعل الاعتداء عليها يكيف على انه جنحة ،و طبقا للملدة 386 من ق.ع. قرر لها المشرع الجزائري عقوبتين هما الحبس و الغرامة و هذا ما سيتم التطرق له هذا الفرع مع تكييف فعل الاعتداء (بسيط او مشدد).

اولا: عقوبة الحبس:

-عقوبة الحبس هي عقوبة رادعة و تمس بالحريات الفردية و توقع من طرف القضاء، و هي عقوبة مقررة في الجرح و المخالفات .و نميزها في حالتين كالآتي:

1-عقوبة الحبس في حالة الجريمة البسيطة(العادية):

هنا يكون الجاني قام بفعل التعدي على ملك عقاري مملوك للغير اما بالتدليس او خلسة اي توافرت جميع الاركان المؤدية لقيام هاته الجريمة و التي تصنف الى جنحة طبقا لنص المادة"5"من ق.ع. فان العقوبة المقررة هنا هي الحبس من سنة الى خمس سنوات ،مما جعلنا

¹ الفاضل خمار،المرجع السابق،ص37-38-39

² احسن بوسقيعة،الوجيز في القانون الجزائري العام،ط4،2007،ص217

نلاحظ عدم تساهل المشرع الجزائري مع من قام بها لاعتبارها من الجرائم الواجب ردع فاعلها حتى لا يقع في العود او فتح باب للاعتداء على الملكية العقارية.

ب- عقوبة الحبس في حالة الظروف المشددة:

نص المشرع على انه اذا اقترن فعل الانتزاع بظرف من ظروف التشديد اصبحت العقوبة مضاعفة كالفاعل الحامل للسلح سواء كان مخبأ او ظاهرا او استعمله او لم يستعمله فان عقوبة الحبس هنا تتضاعف سنتين كحد ادنى و الى 10 سنوات كحد اقصى طبقا لنص المادة 386 فقرة 2 ، كما نجد اقتران الفعل المجرم باكثر من ظرف تشديد مثل الفاعل الحامل للسلح اضافة على ذلك اقتران فعل الانتزاع بالليل فان تكييف الجريمة لا يتغير الى جناية بل تبقى جنحة و كذلك بالنسبة للعقوبة و لكن يضاف عليها التشدد فتصبح جنحة مشددة.

ثانيا : عقوبة الغرامة:

الغرامة اصلية في الجنح، و المقصود بها ان المحكوم عليه ان يدفع الى خزينة الدولة مبلغا من المال الذي يتم تقديره في الحكم مع مراعاة المبادئ و ما نص عليه القانون لان خلاف ذلك يعتبر باطلا ، و دور العقوبة هنا هو (فلا فائدة من عقوبة غير رادعة ، و لا من قسوة لا تبررها مصلحة) ، كما اورد المشرع في المادة 386 م ق.ع. حالتين لها و هما:

ا- عقوبة الغرامة في الحالة العادية :

بما ان الغرامة هي عقوبة تقدر من المشرع فعليه فان عقوبة الاعتداءات على الملكية العقارية تكون من 2000 دج كحد ادنى الى 20,000 دج كحد اقصى . الا ان السلطة التقديرية تعود للقاضي ، و عدم جواز تذرع المتهم بعدم تطبيقها.

ب- عقوبة الغرامة في حالة الجريمة المشددة:

تكون في حالة اقتران جنحة التعدي على الملكية العقارية بظرف من ظروف التشديد السابقة الذكر ، كما هذا الاقتران يؤدي الى تغير عقوبة الغرامة و على ذلك نص المشرع على

عقوبة تتراوح ما بين 10,000 دج كحد ادنى و30,000 دج كحد اقصى اي ان المشرع رفع الحد الادنى للعقوبة الى خمس مرات و مرة ونصف للحد الاقصى .

المطلب الثاني : الجزاءات المقررة للاعتداءات الاخرى الواقعة على الملكية .ع. الخاصة:

سيتم التطرق في هذا المطلب الى فرعين مرتبين متضمنين للعقوبات المقررة لكل من الجرائم الماسة بحرمة مسكن بوجهيها و جريمة التعدي على ملك الغير ، و في حالتي الجريمة سواء كانت جريمة بسيطة او مشددة.

الفرع الاول:عقوبة الجريمة الماسة بحرمة مسكن

تكون الجرائم الماسة بحرمة مسكن على و جهين كما انه سيتم التكلم على عقوبتين لكل وجه في هذا الفرع المخصص من المطلب الثاني.

اولا-عقوبة جريمة انتهاك حرمة مسكن

نلاحظ ان المشرع نص لجريمة انتهاك حرمة مسكن طرفين مشددين فقط عكس جريمة التعدي طبقا للمادة 386 ، و هما التهديد و العنف .

-افرد المشرع .ج. في عقاب الفاعل بهذه الجريمة عقوبتين تختلفان باختلاف حالة الجريمة اي سواء كانت مشددة او كانت في الحالة البسيطة.

ا-في حالة الجريمة البسيطة :

اخذ المشرع بمعاقبة الجاني هدفا لحماية حرية الافراد و الممتلكات حيث يعاقب كل من يدخل منزل مواطن فجأة او خدعة ب:

-الحبس من سنة الى خمس سنوات.

-غرامة مالية من 1000 دج الى 10,000 دج.

ب- في حالة الجريمة المشددة:

اذ تم اقتران الدخول الى مسكن الغير خدعة بأحد ظروف التشديد (العنف، التهديد) فان العقوبة تصبح مضاعفة اي:

-الحبس من خمس سنوات الى عشر سنوات

-الغرامة من 5000 دج الى 20,000 دج.

*مع الحفاظ على الوصف الجنائي للجريمة اي تبقى جنحة.¹

كما نجد في المادة 135 من ق.ع. التي تنص على : "كل موظف في السلك الاداري او القضائي، و كل ضابط شرطة و كل قائد او احد رجال القوة العمومية دخل بصفته المذكورة منزل احد المواطنين بغير رضاه، و في غير الحالات المقررة في القانون و بغير الاجراءات المنصوص عليها فيه، يعاقب بالحبس من شهرين الى سنة و بغرامة من 20,000 دج الى 100,000 دج دون الاخلال بتطبيق المادة 107 من ق.ع."²

تبين لنا انه يمكن التفرقة بين ما في حالة ما تمت الجريمة من طرف موظف عام حسب ما نصت عليه المادة و في حالة ما تم ارتكابها من مواطن عادي حسب ما نصت عليه المادة 296 السابقة الذكر.

ثانيا :عقوبة جريمة اساءة استعمال السلطة:

-نجد في هذه الجريمة لم ينص المشرع على اي ظرف تشديد. الا انه اشار في المادة 107 من ق.ع. على تشديد العقوبة من السجن المؤقت الى خمسة او عشر سنوات اذ تم المساس بحرية الافراد من طرف الموظف.

¹ الفاضل خمار ،المرجع السابق،ص51-52

² المادة 107من قانون العقوبات.

* و نلاحظ في هذه الحالة ان الوصف الجنائي للجريمة يتغير من جنحة الى جناية نظرا لاهمية الحريل الفردية.

-اما في الحالة العادية تكون الجريمة بسيطة يعاقب عليها ب:

-الحبس من شهرين الى سنة.

-غرامة مالية من 500دجالى 3000دج.

الفرع الثاني: عقوبة جرائم التعدي على ملك الغير.

سنتناول في هذا الفرع الى عقوبة كل من جريمة المرور على ملك الغير و جريمة نقل

و ازالة الحدود طبقا لما حدده القانون كالتالي:

اولا: عقوبة جريمة المرور.

يعد المرور على ملك الغير اعتداء ظرفي لا يتسم بالخطورة ،نصت عليه الفقرة 2 من

المادة 458 من ق.ع. السابقة الذكر على انه في حال ما تتوافر اركان الجريمة يعاقب الجاني

ب:

-الغرامة من 20دج الى 50دج.

-كما يكون حبس لمدة خمسة ايام على الاكثر.

ثانيا:جريمة ازالة نقل الحدود

-تأخذ هذه الجريمة وصف الجنحة ،و بموجب المادة 417من ق.ع. فانه يتم معاقبة الفاعل فيها

ب:

-الحبس من شهرين الى سنة.

-غرامة من 500دج الى 1000دج.

-لم يورد المشرع اي ظرف تشديد لهذه الجريمة.¹

¹ الفاضل خمار،المرجع السابق،ص58الى62

الفصل الثاني:

الحماية الإجرائية للملكية

العقارية الخاصة

نظم المشرع الجزائري الملكية العقارية الخاصة و نص على حمايتها دستوريا ،الا انه لم يشمل جرائم الاعتداء على الملكية ع .خ. بميزة استثنائية خلال المرحلة التي يطلق عليها مرحلة ما قبل المحاكمة ،حيث اكد المشرع على ضرورة وجود بعض الاجراءات التي لها علاقة مباشرة بالمحافظة على الملكية .ع.الخاصة ،سواء كانت قبل حدوث الاعتداء كآليات اجرائية وقائية ،او بعد وقوع الاعتداء كتحديد الدعاوي الناشئة عن الاعتداء القائم على م.ع.الخاصة و كيفية مباشرتها اي يصبح بعد تحريك الدعوى هناك اتصال المحكمة و الخصومة الجزائية اتصالا قانونيا ،ليجدوا انفسهم امام مرحلة ثانية تسمى مرحلة اثناء المحاكمة ،و تخضع هذه المرحلة للقواعد العامة لقانون الاجراءات الجزائية .ج. و استثناءات التي يضيفي فيها المشرع .ج. حماية اجرائية على الملكية .ع.الخاصة ،فمن بين الاستثناءات صلاحيات القاضي . و يتم فيها معرفة مضمون الحكم الجزائي الذي يعتبر الهدف المنشود و المراد تحقيقه في هذه المرحلة،و بصددهذا سنقوم بدراسة في هذا الفصل و التي تكون عن طريق ميحثين حيث نتعرض للاحكام الاجرائية قبل مرحلة المحاكمة في المبحث الاول و الاحكام الاجرائية اثناء مرحلة المحاكمة .¹

¹ د.عثماني مريم-الاحكام الاجرائية لمكافحة جرائم الاعتداء على الملكية الخاصة -دار الحامد للنشر و التوزيع ،ط1،ص6و

المبحث الأول: الاحكام الاجرائية قبل مرحلة المحاكمة

اعطى المشرع .ج. اهمية كبيرة للملكية .ع.خ . من خلال قوانين و اوامر التي تهتم بهذا الموضوع ،فمعظمها يتضمن حماية هذه الملكية من خلال وجود احكام اجرائية خاصة بالملكية.ع. الخاصة و حمايتها، و من بين هذه الاحكام اتخاذ اجراءات متمثلة في اليات تطبيق الاجراءات الوقائية و التي سيتم التطرق اليها في المطلب الاول من هذا المبحث و قيود تطبيقها في مطلبه الثاني.

المطلب الاول : اليات تطبيق الاجراءات الوقائية

منح القانون حق في اتخاذ اجراءات وقائية لصاحب الملكية.ع. الخاصة صون لحقوقه ،كون رفع الدعاوى يكفي لجبر الضرر الذي يلحق بصاحب الملكية ، لهذا تم تحديد هذه الاليات الاجرائية في شكل صورها في الفرع الاول من هذا المطلب و القيود الواردة على تطبيق الاجراءات الوقائية في فرعه الثاني .

الفرع الاول : صور الاجراءات الوقائية :

نجد ان موضوع السياسة الجنائية يدرس الاساليب الوقائية التي تساعد على الحد من الجريمة وفقا لما حدده القانون حيث كل حالة تتطلب اجراءات معينة ، كما نجد هنا ان المسلك الاجرائي في منع الاعتداء و الحفاظ على الملكية .ع.الخاصة متمثل في اليتين سنتاولهم في هذا الفرع كالآتي :¹

اولا : الحجز التحفظي :

يعتبر الحجز التحفظي صوره من صور الحماية الوقائية لصاحب الحق الظاهر ، و هي حماية مقررة لدرء الخطر ، نجد ان المشرع -ج- تناول الحجز التحفظي في الفصل الثاني من

¹ مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية و الاقتصادية ،العدد3،سنة 2021،مقاله بعنوان الاجراءات الوقائية في حماية المجتمع من الجريمة على ضوء السياسة الجنائية الحديثة ،للكاتب حنطوي بو جمعة،ص287.

الباب الخامس من الكتاب الثالث من قانون الاجراءات المدنية و الادارية و بالتحديد في المادة 646 و القائلة ب: "الحجز التحفظي وضع اموال المدين المنقولا المادية و العقارية تحت يد القضاء و منعه من التصرف فيها و يقع الحجز على مسؤولية الدائن".
اي من خلال النص القانوني يتضح ان الهدف من هذا الاجراء هو وضع اموال المدين المنقولة و العقارية تحت يد القضاء .

نجد تعدد التعريفات حول الحجز التحفظي الا انه يمكن الاستخلاص منها ان الحجز التحفظي هو اجراء قانوني و وقائي ، كما انه اجراء تحفظي بحت لانه يادي الى خضوع المال لنظام القانوني لمال المحجوز ، و يكفل وسائل المحافظ عليه عن طريق عدم نفاذ التصرف فيه و تقييد سلطة المحجوز عليه في استغلاله ، فضلا عن الحراسة و الحماية الجنائية¹ ، كما يميز او يخصص هذا النوع من الحجز ، كونه اوجده المشرع -ج- كحل للوضعية العقارية لان العقارات تفتقر الى عملية الشهر العقاري ، اما بالنسبة للمنقولات فيمكن للدائن سواء كان بيده سندا و لا ان بحجز تحفظي على منقولات مدنية .

رغم هذا الا انه هناك فرق بين الحجز التحفظي في الاطار المدني و الحجز التحفظي في الاطار الجزائي فحسب قانون ا.ج. يتضح ان اتخاذ هذا الاجراء يكون في حالة ما اذ كان الاعتداء على ملكية منقول كجريمة السرقة اي اين ما تم حجز اشياء لها فائدة في اضهار الدليل و توضيحه اي يكون وسيلة مؤقتة عكس الحجز التحفظي الذي يوقعه الدائن على اموال مدينه العقارية في الاطار المدني استيفاء لدينه ،الا ان الحجز التحفظي في كلتا الحالتين هو وسيلة عاجلة للحماية القضائية لا يمكن توقيعه الا اذا توافر عنصرى الاستعجال او الخطر الوشيك.

¹ نبيل عمر/ احمد هندي ، التنفيذ الجبري و قواعده و اجراءاته ، دار الجامعة الجديد ، الاسكندرية ، 2003 ، 593

كما نجد ان المصالح الجمركية انها تعد من ابرز الهيئات التي خول لها القانون للقيام باجراء الحجز التحفظي في اطار الاعتداء على الملكية.ع. الخاصة ،و ذلك حسب مانصت عليه المادة 4 من القرار التطبيقي للمادة 22 من قانون الجمارك .ج. بانه:"يمكن لمالك الحق ايداع طلب خطي لدى المديرية العامة للجمارك يلتمس فيه تدخل ادلرة الجمارك". مع اعتبار الحجز التحفظي في الاطار الجمركي اختصاص اصيل بعيد عما تختص به المحاكم القضائية في ايقاع هذا الاجراء.

و مما سبق فان الحجز التحفظي اجراء وقائي في حالة ماتم الاعتداء على الملكية المنقولة او العقارية من خلال حجز كل الاشياء التي تفيد في اظهار الحقيقة من خلال ضبط كل شيء له علاقة بالجريمة سواء مملوك للجاني او مملوك للغير و هذا مايبين خصوصية الحجز التحفظي في الاطار الجزائي،الاناه يبقى اجراء يتم من قبل اي مطالبة قضائية سواء كانت في المجال الجزائي او المجال المدني.¹

ثانيا:الحراسة القضائية

لقد نظم المشرع .ج. الحراسة القضائية بموجب التقنين المدني الصادر بموجب الامر رقم 58-75 المؤرخ في رمضان عام 1395 الموافق ل 1975/09/26 المتضمن للقانون المدني الجزائري و كذا بموجب القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق ل 2008/02/25 المتضمن ل قانون ا.م.و الادارية.²

و هو من بين الاجراءات الوقائية الى جانب الحجز التحفظي،يكون فيه الطلب من الجهة المختصة بتعيين حارس مهمته المحافظة على العقار محل الاعتداء، حتى يتم الفصل

¹ د.عثماني مريمناالمرجع السابق،ص32،31،30،29

² مجلس القضاء قسنطينة،مداخلة بعنوان الحراسة القضائية من طرف السيد بكير كامل رئيس المحكمة قسنطينة.

بين الاطراف و ظهور الارادات الناتجة عنها ، و ان القاضي الجنائي هو من يقرر¹ و من يتولى بتحديد اتعاب الحارس القضائي خلال فترة الحراسة طبقا لمانصت عليه المادة 603 بقولها : " يجوزو للقاضي ان يامر بحراسة ، و ذلك لما :

(1) اذا لم يتفق ذو الشأن على الحراسة .

(2) اذا كان صاحب المصلحة في عقار قد تجمعت لديه من الاسباب المعقولة ما يخشى معها خطرا عاجلا من بقاء المال تحت يد حائزه .

(3) في الاحوال الاخرى المنصوص عليها قانون .²

و يكون اللجوء الى الحراسة القضائية كاجراء وقائي في حالة وجود خطر عاجل في او العقار لدى مالكه ، مما قد يتبعه هذا ما يرفع دعوى مدنية او دعوى جزائية ، لانه يوجد اختلاف في اجراء الحراسة القضائية المقررة في الاطار المدني و المقررة في القانون الجزائي ، كما سبق الذكر بان الاصل في تنظيم هذا الاجراء هو قانون مدني و ق-ا-م-الا ان قانون الاجراءات الجزائية نجده قد اشار له في بعض النصوص كالمادة 22 التي اكدت على ان الاعوان الفنيون و تقنيون المختصون في الغابات و حماية الاراضي هم من عليهم القيام بهذا الاجراء الا انه في الاطارين تكون الحراسة من اختصاص عون مؤهل و لا يمكن غض النظر عن التكامل الموجود بين الحراسة القضائية في الاطارين المدني و الجزائي فالقوانين المدنية هي من تفرض و تحدد التزامات الحارس و القوانين الجزائية تقوم على المعاقبة في حالة ما ان كان هناك اخلال بالقوانين في اطار الجرائم المتعلقة بالاموال المحجوزة .³

¹ د.عثماني مريم، المرجع نفسه، ص33

² مجلس القضاء قسنطينة ، المداخلة المرجع نفسه

³ د ، عثمانى مريم المرجع السابق ، ص 34، 35

الفرع الثاني : القيود الواردة على تطبيق الاجراءات الوقائية :

رغما إن الإجراءات الوقائية هي اجراءات جوازية يهدف القيام بها الى حفظ الدليل او خطر على وشك الوقوع فعلا على حق من حقوق الملكية .ع.الخاصة الا انه في نفس الوقت شكل اعتداء على حقوق الطرف الاخر الصادرة ضده الاجراءات الوقائية مما دفع بفرض احداث توازن للحفاظ على مصلحة الطرفين من خلال وضع قيود و التي سيتم التطرق لها في هذا الفرع .

اولا :امكانية التظلم

نجد في الأوامر الصادرة عن النيابة العامة هي ان المشرع قيد سلطاتها كلما تعلق النزاع بالعقارات اي عدم ترك لها مجالا لاتخاذ اجراء تحفظي او تحريك دعوى عمومية مادام لم تشكل الافعال المرتكبة لقيام جريمة التعدي على الملكية العقارية،و ان تكون الادلة غير كافية اي عدت الوقائع مسألة مدنية ليس بالضرورة تدخل النيابة حتى ولو ثبت انتهاك لملكية الغير في الوقائع و المستندات¹،الا اننا نجد التزام المشرع بهذا التقييد عند الاعتداءات على الملكية العامة مثل ارتكاب جرائم الفساد فيكون هنا امكانية حجز العائدات و الاموال الغير مشروعة سواء كانت عقارية²مما دعا الى القول بعدم وجود اي اجراءات تحفظية تقوم بها النيابة في حالة الاعتداءات على الملكية العقارية الخاصة،حتى يتم التظلم منها مع ابراز عدم حجيتها .

ثانيا:ضرورة رفع دعوى قضائية في الميعاد القانوني

في حالة ما ان كان الاجراء الوقائي باطلا فانه لا يؤثر و لايمس بصحة الدعوى من حيث الموضوع لانه كون الاجراء معتبرا وسيلة للاثبات فبطلانه يؤدي الى استبعاده من ادلة الاثبات التي تفيد في الحقيقة مع انه في حالة ما تم اهمال رفع الدعوى خلال المدة القانونية

¹ احسن بوسقيعة،المرجع السابق نص165

² الوجيز في ق.ج.خاص،ج1،الجرائم ضد الاشخاص،جرائم ضد الاموال،ط9،ندار الهومة،الجزائر،2007،ص344

التي تم تحديدها في قانون الاجراءات المدنية ب 15يوم باستحالة الطلب المتضمن للقيام باجراء وقائي ثاني لانه يلزم في تلك المدة الحدة قانونيا ،فطالب الاجراء يرفع دعوى تثبت الحجز.

ثالثا : الكفالة المؤقتة

عرفت الكفالة في المادة 644 من ق.ا.م بانها: "عقد يكفل بمقتضاه شخص تنفيذ التزام بان يتعهد للدائن بان يفي بهذا الالتزام اذا لم يقيم به المدين نفسه."، اما الكفالة الوقتية فهي ضمانه تحدد قيمتها حسب السلطة التقديرية للقاضي ،مع الزامية تقديمها لصالح الاجراء الوقائي لسماح اثبات انه تعويض جاء سواء في الاطار المدني او الجزائي ¹.

المطلب الثاني : الدعاوى الناشئة عن جرائم الاعتداء على الملكية .ع.الخاصة :

عند وقوع الجريمة غالبا ما يشكل اعتداء على مصلحة الفرد بشكل خاص او انه يشكل ايضا الى جانب مصلحة الفرد مصلحة المجتمع اي تحققهم معا فحسب ما تسببت فيه من اضرار ، مما ادا الى فرض معاقبة الفاعل (الجاني) برفع دعوى عمومية امام القضاء الجزائي و دعوى مدنية امام القضاء المدني الا ان الاستثناء هنا هو امكانية رفع دعوى مدنية كدعوى تبعية امام القضاء الجزائي على اساس الترابط الموجود بين الدعوتين من حيث النشؤ و هو الاعتداء القائم على الملكية .ع.الخاصة .

الفرع الاول : الدعوى العمومية

نصت على الدعوى العمومية المادة 29 من قانون الاجراءات الجزائية الجزائري بقولها: " تباشر النيابة العامة الدعوى العمومية باسم المجتمع و تطالب تطبيق القانون". من خلال النص القانوني هي وسيلة قانونية التي تملكها النيابة العامة بهدف توقيع العقاب على مرتكب

¹ د،عثماني مريم ، المرجع السابق ص40.

الجرم.¹ وعرفت الدعوى العمومية بانها حق الدولة ممثلة في سلطة الاتهام في ملاحقة مرتكب الجريمة و تقديمه للقضاء لاعمال حكم القانون بصدد الواقعة المنسوب اليه ارتكابها.² و يبدأ تحريك الدعوى العمومية متى متى وقعت الجريمة المشكلة للاعتداء سواء كان هذا الاعتداء على حق عام او على حق خاص كحق الملكية، مما دفع بالتطرق الى التعرف على اطراف هذه الدعوى كيفية تحريكها و مباشرتها في هذا الفرع.

اولا : اطراف الدعوى العمومية

يتمثل اطراف الدعوى العمومية في المدعي (صاحب الحق) و المدعي عليه (المتهم) و النيابة العامة التي تعتبر الوسيلة القانونية الاكثر اهمية التي تنوب عن صاحب الحق في مباشرة الادعاء لذا سنبدأ بالحديث اولاً على:

1- النيابة العامة

هناك اختلافات عديدة في تحديد اصل نظام النيابة العامة لانه هناك من يقول ان اصلها يعود الى العهد الروماني و هناك القائل ايضا ان اول ظهورها عائد الى باريس و اما بالنسبة للرأي المرجح فان اصلها اصل فرنسي، لانه بقاء النيابة العامة على الحال اي حسب ما الذي اصدره الملك "فليب لوبال" من قوانين معدلة والتي لم تتغير الى الان و التي لازالت تستمد منها النيابة خصائصها، باعتبار النيابة العامة القضاء الذي يتولى مهمة تمثيل المجتمع مع طلق عليها مصطلح (القضاء الواقف).

الا ان هذا نجده ادى الى اختلاف الفقه حول طبيعة النيابة اي وضعها بين سلطتين، فهناك من يرى انها جزء من السلطة التنفيذية تاثرا بالاصل التاريخي (الفرنسي الناتج عن دستور 1790) اي ان عملها يعتبر من وظائف هاته السلطة و يقتصر عملها على توجيه

¹ الاستاذ يوسف دلاند، ق.ا.ج.ط-جديدة، شركة الشهاب، ص10

² ابراهيم حامد طنطاوي، شرح ق.ا.ج.ط، دار النهضة العربية، مصر، 2004، ص82

الاتهام فقط ، اما الاخر فيرى انها ذات طابع قضائي بالنظر الى دورها كحارس للشرعية و اداة تتولى تفسير و تطبيق القانون و ان لها عدة اجراءات ، لا يقتصر على عمل او اجراء واحد فقط مما ادى الى امكانية القول ان طبيعة النيابة العامة طبيعة مزدوجة لها خصوصية مرتبطة بمهمتها ضمن العمل القضائي من جهة و مستندة الى مبدأ التدرج ضمن الجهاز التنفيذي من جهة اخرى و هو ما يتضح اكثر عند تحديد اختصاصاتها¹.

بتعين للنياحة العامة اختصاص محلي و اخر نوعي ، يتحدد الاختصاص المحلي انطلاقا من الدائرة الاقليمية للجهة القضائية المعين فيها عضو النيابة و تكون حسب درجتها في سلم الجهاز نيابي العام لدى المجلس القضائي و مساعدين اخرين و وزير العدل او وكيل الجمهورية و مساعدين على مستوى ليتحدد اختصاصهم .. اما الاختصاص النوعي للنياحة العامة فانه ينقسم الى قسمين :

- قسم يتعلق بالاختصاص النوعي الاصيل لها في جرائم الاعتداء على الملكية.ع. الخاصة حيث تكون اختصاصات النيابة العامة في هذه الجرائم لا يتضمن لاي اختصاص او خصوصية طبق لاحكام قوانين ا.ج. و بعض القوانين الخاصة على خلاف التشريع المصري الذي اكد في اطار الملكية العقارية الخاصة الذي نجد فيه انه قام بتمديد دور النيابة .ع. الى التدخل في منازعات الملكية الظاهرية بموجب القانون رقم 23 لسنة 1992 و ليس فقط في جرائم انتهاك حرمة ملك الغير بل اصبح تدخل النيابة امرا الزاميا سواء كانت منازعات مدنية او جزائية ، اما بالنسبة لجرائم انتهاك حرمة مسكن فقد اكد الشرع .ج. ان دور النيابة يتجسد من خلال ارسال ملف ظابط الشرطة القضائية الذي قام بالتحقيق في هاته الجريمة الى النائب العام المختص من طرف غرفة الاتهام².

¹ عبد الرحمان خلفي ، الاجراءات ،ج، في التشريع الجزائري و المقارن ، طبعة 6 -2022 ص164

² احمد غاي، الحماية .ق. لحرمة مسكن ن ط2، دار الهومتن الجزائر، 2011 نص131ي

- والثاني فهو الاختصاص النوعي المطبقي للنيابة العامة في جرائم الاعتداء على الملكية العقارية .خ. حيث تكتسب النيابة العامة هذا الاختصاص من خلال خضوع اعضاء الطبط القانوني لها مما يتعلق بوظيفتهم و قيامها بالاشراف عليهم و رقابتهم ، كونها الهيئة الاكثر حرصا على تطبيق القانون ، و الحاجة الى هذا التخصص هو البحث عن الجرائم المتعلقة بالملكية الخاصة بسبب طبيعتها او مادام الامر يقتضي الى المعرفة الجيدة بنوع الملكية المراد حمايتها فقد اكدت قوانين الملكية العقارية لا سيما القانون 8/15 المتعلق بقواعد مطابقة النيابة و اتمام انجازها .

- ان مهمة المعاينة تكون لاعوان متخصصين ،حيث اسندت المادة 27 من نفس القانون على منح هذه المهام لفرق متابعة التحري و اعوان الدولة و البلدية المكلفين بالتعمير ،اضافة الى اصدار اوامر للطبط القضائي للقيام باعمال معينة،كاخذ تعهد بعدم تعرض احدهم لحيازة اخر على العقار، مما دفع باستنتاج ان وظيفة النيابة العامة و اتصالها بقاضي التحقيق تمثل حلقة الوصل بين مختلف الجرائم التي تتطلب تحقيقا وبين قاضي التحقيق.¹

ب-المتهم

هو الطرف الثاني في الدعوى .ع. الى جانب النيابة العامة، و الذي يعرف بانه:" الشخص الذي حركت ضده دعوى جزائية قصد معاقبته على الجريمة المرتكبة المنسوبة اليه بغض النظر عن الصفة التي تعطيها له فاعلا او شريكا او محرزا."²،كما يجب معاملته على اساس قرينة البراءة الى ان تثبت ادانته ،و حتى يكون او يطلق على الشخص انه متهم يجب ان تتوفر فيه الشروط التالية:

¹ د.عثماني مريم، المرجع السابق،ص51،50

² مليكة درياد،ضمانات المتهم اثناء التحقيق الابتدائي في ظل ق.ا.ج.ج.ط،1،الجزائر،2003،ص23،

-ان يكون المتهم انسانا حيا:اي يقصد بها كائن بشري يتمتع بالارادة و الادراك .و الذي يصدر منه الفعل الاجرامي،و يتحمل مسؤولية نواتج افعاله من خلا تطبيق العقوبة التي تتحقق بحياته لا بوافاته .

-ان يكون مسؤولا جزائيا:اي انه لا يخضع لاي مانع من موانع المسؤولية مهما كانت صفته سواء فاعلا اصليا او شريكا .

-ان يكون معيناً:اي يكون شخصا محددًا ، ليس بتوجيه الاتهام لشخص مجهول¹.

ثانيا :تحريك الدعوى العمومية و مباشرتها

يتم تحريك الدعوى .ع. بطرح الدعوى على القضاء الجزائي للفصل في الحق و توقيع الجزاء على مخالفة احكام قانون العقوبات او القوانين المكملة له ،بما فيها ما تتضمنه القوانين العقارية مع متابعة القيام بالاجراءات اللازمة خلال مراحل هاته الدعوى الى غاية الفصل فيها. و منه نجد ان التحريك يعتبر نقطة البداية من اجل مباشرة د.ع.و كما وجد في قانون ا.ج.انه لا يوجد خصوصية في الدعوى العمومية بالنسبة لجرائم الاعتداء على الملكية .ع.الخاصة و يقوم تحريك جذه الدعوى من خلال :²

*تحريك الدعوى.ع. من قبل النيابة العامة:

هناك مبدأ أساسي في قانون الاجراءات الجزائية.ج. يقتضي باحتكار النيابة بوظيفة الاتهام و استئثارها به ،حيث يكون التحريك من الاختصاص الاصيل للنياية ،طبقا لما تضمنته المادة 1من قانون الاجراءات .ج.ج و القائلة ب:"الدعوى العمومية لتطبيق العقوبات يحركها و يباشرها رجال القضاء او الموظفون المعهود اليهم بها بمقتضى القانون."، اي نجد انه ما منح السلطة التقديرية للنياية في تحديد الاجراء المناسب لتحريك الدعوى العمومية على اساس

¹ د..عثماني مريم،المرجع السابق،ص52

² عبد الرحمن خلفي،المرجع السابق،ص137

نوع الجريمة مع احترامها للظوابط القانونية المحددة، و نجد طرق النيابة لمباشرة د.ع. متواجدة في نص المادة 333 المستحدثة بالامر رقم 02-15 المؤرخ في 2015/7/23 المعدل و المتمم لقانون الاجراءات .ج. و المتمثلة في:

-الاحالة المباشرة الى المحكمة:

تكون فيها احالة الدعوى.ع. مباشرة من النيابة العامة الى المحكمة دون المرور بالتحقيق الابتدائي،لكن ما ان تبينت الواقعة انها تتطلب تحقيقا ابتدائيا يقوم وكيل الجمهورية باحالتها الى المحكمة وفق خطوات و هي :

1/الاستدعاء الماشر:

هو وسيلة لاختار الجهة القضائية الخاصة بالطرق القانونية و استدعاء المتهم امامها ،لكن في حالة ما تبين للنياية العامة كونها ذات سلطة تقديرية في تجديد طرق الاستدعاء ان الواقعة كافية لادانة المتهم رفعت الدعوى مباشرة¹

2/المثول الفوري:

يتم اللجوء اليه من طرف وكيل الجمهورية اذ ما تبين له من خلال الاستدلال ان الوقائع تشكل جنحة متلبس بها ،مع استثناء الجرح المرتكبة من الاحداث ، و يتم فيه:

-تقديم المشتبه فيه امام وكيل الجمهورية.

-مثول المتهم امام المحكمة.

-الفصل في الدعوى في نفس اليوم.

3/الامر الجزائي:

هو نظام اجرائي يكون في الجرائم البسيطة، كما استحدثه المشرع الجزائري بموجب المادة 380مكرر الى غاية 380مكرر 7 من الامر 02-15 . و ليتم تحديد شروطه في :

¹ د.عثماني مريم، المرجع السابق،ص52،53

- ان تكون هوية مرتكبها معلومة.
- ان تكون الوقائع المنسوبة للمتهم بسيطة ليس من شأنها ان تثير مناقشة و جاهية و قليلة الخطورة.
- ان يكون المتهم محل المتابعة شخص واحد باستثناء حالة متابعة الشخص الطبيعي مع الشخص المعنوي على نفس الافعال.¹بعدها تاتي:

-الاحالة الى قاضي التحقيق:

بعد ان يتم تصنيف الجريمة حسب تطورها ووضوحها و غموضها، فاذ كانت الجريمة جنائية كالتخريب العمدي للعقارات بواسطة مواد متفجرة، فيكون هنا التحقيق وجوبا حيث يطلب من قاضي التحقيق القيام بذلك، و لا يمكن احالتها الى المحكمة مباشرة، اما في حالة ان كانت جنحة كجنحة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة، فيمكن للنيابة الاستغناء عن التحقيق فيها.

*تحريك الدعوى من قبل الطرف المتضرر في الجريمة:

ينتج حق المتضرر في تحريك الدعوى العمومية عن الاضرار المترتبة عن الجريمة سواء كانت هاته الاضرار مادية او معنوية، و حسب قانون الاجراءات الجزائية الذي اوضح اجراءين يتم من خلالهما تحريك الدعوى .ع. و هما:²

¹ ابراهيم حامد طنطاوي، المرجع السابق، ص405

² د.عثماني مريم ، المرجع السابق، ص56

1- الادعاء المدني امام قاضي التحقيق:

نجد انه عرفه الفقه بانه: "قيام الشخص المتضرر من جناية او جنحة بتحريك العوى العمومية عن طريق تقديم شكواه امام قاضي التحقيق من اجل التأسيس كطرف مدني و المطالبة بالتعويضات و ذلك بعد تسديد رسوم الدعوى".¹

اما المشرع الجزائري فقد اکتفى بالنص عليه في المادة 72 من قانون الاجراءات الجزائية .ج. مؤكدا بانه يجوز لكل شخص يدعي انه مضرار بجريمة ان يدعي مدنيا اي يقدم شكواه امام قاضي التحقيق المختص. و يكون في الجرح و الجنايات فحسب.

2- التکليف المباشر بالحضور:

يعتبر وسيلة اخرى لتحريك الدعوى العمومية الى جانب الادعاء المدني ، و بالرجوع الى المادة 337 مكرر من قانون الاجراءات الجزائية التي تضمنت تحديد الجرائم التي يجوز فيها هذا التکليف امام المحكمة دون ترخيص من النيابة العامة و التي تنص على "يمكن المدعي المدني ان يكلف المتهم مباشرة بالحضور امام المحكمة في الحالات الاتية :

- ترك الاسرة - عدم تسليم الطفل - انتهاك حرمة منزل - القذف - اصدار شيك بدون رصيد".

حيث يتضح ان هناك جريمتين فقط يتمثلان في اعتداء على الملكية ذات التصنيف الخاص جريمة انتهاك حرمة منزل و جريمة اصدار شيك بدون رصيد اما باقي الاعتداءات الواقعة على الملكية الخاصة لا يمكن التحرير فيها بالتکليف المباشر الا بالحصول على ترخيص من النيابة العامة و اضافة الى الجريمتين التي يمكن تحرير الدعوى .ع. بهذا الاجراء هي جرائم التعدي على الملكية .ع. الخاصة .²

¹ عبد الرحمن خلفي ، المرجع السابق ،ص155

² عبد الرحمان بربارة . مرجع السابق .ص154

الفرع الثاني : الدعوى المدنية بالتبعية :

تعرف الدعوى م.م. بالتبعية على انها : " مطالبة من لحقه ضرر من الجريمة و هو المدعي من المتهم او المسؤول عن الحقوق المدنية امام القضاء الجزائي لجبر الضرر الذي اصابه نتيجة الجريمة التي ارتكبت فاضرت به " و اختصاص تحريكها يؤول الى المتضرر عن الجريمة دون منازع لذا سنقوم بصدد هذا دراسة اطرافها و موضوعها في هذا الفرع كالتالي:

اولا : اطراف الدعوي المدنية التبعية :

يتحقق تقديم الدعوى المدنية بالتبعية من مدعى مدني و اخر مدعي عليه .

1 المدعي المدني :

يجب توافر شرطين اساسيين حتى تثبت صفة المدعى المدني و ان يتمكن من ممارسة حق رفع هذه الدعوى و يتمثلان في :

- **صفة المضرور :** طبقا لما تضمنته المادة 2 من ق.ا.ج.ج. تثبت صفة المضرور في هذه الدعوى الا من الشخص الذي لحقه ضرر من الجريمة مع احتمالية ان يكون الضرر مباشر و ضرر غير مباشر في اطار جرائم الاعتداء على الملكية .ع.الخاصة كاستعمال وثائق مزورة و الضرر الغير مباشر هو المساس بالثقة العامة التي وضعها المشرع في محررات الاثبات . و يصبح انعدام الصفة اي انعدام القدرة على المطالبة بالتعويض .مع جعل امكانية حلول اشخاص محل المدعى المدني بامر و اورد في القانون و يتمثل هؤلاء الاشخاص في :

- ورثة المتضرر :

يمكن للورثة ان يحل محل المتضرر المتوفي الذي وقع عليه الاعتداء اذا كان الفعل الاجرمي قد اصاب حقه في ملكيته العقارية الخاصة ، لان وجودهم يعتبر استمرار لوجود المدعي المدني الاصيلي و لان الحق في التعويض ينتقل اليهم كما تنتقل اليهم حقوق التركة .

- ممثل المتضرر :

يكون المتضرر في بعض الحالات ان :

- ناقص للاهلية او فاقدتها اي يتعين هنا ان ينوب عنه او يمثله ولي او وصي او قيم .
- ان يكون غائب او عاجز عن المثول امام القضاء فينيب عنه محام او وكيل .
- لتمارس من خلال هذا الدعوى باسم الشخص الواقع عليه الاعتداء و الضرر كما ينحصر دور الاشخاص المناوبة في تمثيل الضحية امام القضاء باسم صاحب الحق المتضرر لا باسمه الخاص .
- اهلية التقاضي :

نلاحظ ان المشرع الجزائري لم يمنح لعديم الاهلية او ناقصها صفة المدعي المدني ، و حسب المادة 40 من ق.م.الجزائري و المنضمته لانه لا تثبت اهلية التقاضي الا الشخص البالغ 19 سنة .

(2) المدعي عليه :

هو من يطلب المدعي المدني الحكم عليه مدنيا بالزامه بجبر الضرر او اصلاحه او التعويض عن ذلك : و يشترط ان :

-ان يكون متهما او مسؤولا مدنيا :

يشترط ان يتم الاعداء المدني ضد الشخص المتهم بارتكاب الجريمة المنظورة امام القضاء الجزائي، سواء كان المدعي عليه فاعلا اصليا او شريكا ، و في حالة تعدد المتهمين

المسؤولين عن الضرر يعتبروا متضامنين في الالتزام بالتعويض ، و قد تعين المحكمة نسبة مسؤولية كل متهم .

و يعتبر المسؤول المدني شخص لا علاقة له بارتكاب الجريمة و يعتبر من المكلفين بالرقابة و معتبرا انه متبوعا يلزم بالتعويض عن الاضرار التي تسبب فيها اشخاص تحت رعايته او مسؤولية اي نتيجة اهماله و عدم مراقبته .

- اهلية التقاضي :

يشترط ان يكون المتهم او المسؤول المدني كامل الاهلية فان فاقدها فيتعين على من يمثله او موسى عليه ¹.

ثانيا : موضوع الدعوى :

يكون موضوع . د . م . هو التعويض عن الضرر الناشئ مباشرة عنها ، من موضوع . د . المدنية بالتبعيته الناشئة عن جرائم الاعتداء على الملكية . ع . الخاصة هو التعويض عن الاضرار الناتجة عن تلك الاعتداءات كاتلاف و تخريب عقار و التي يؤدي الى اصطحاب اضرار جسدية و يتضمن موضوعها :

(1) التعويض العيني :

يقصد به إعادة او ارجاع الشيء محل الجريمة الى مالكة او حائزه القانوني ². مثل ما في حالة بعض الجرائم المقامة على الملكية العقارية الخاصة كاعادة بناء جدار الذي تم هدمه عمدا او الاتلاف العمدي للملك الغير المنصوص عليها في المادة 407 من ق.ع.ج. وفقا للمادة 386 من قانون العقوبات.

¹ .د. عثمانى - المرجع السابق. ص62

² ابراهيم حامد طنطاوي ، مرجع السابق ، ص318

(2) التعويض النقدي :

هو المطالبة بقيمة الضرر الناتج عن الجريمة سواء كان الضرر مادي او المعنوي نقداً، و يكون تقديم التعويض من قبل محكمة الموضوع وفقاً لظروف المعنى عليه ، كما انه لا يمكن للمحكمة ان تقضي بتعويض اكثر مما طلبه المتضرر من الجريمة .

(3) المصاريف القضائية :

يمكن اعتبارها من عناصر التعويض بمفهومه العام في الدعوى المدنية التبعية،اي تكون هاته المصاريف ناتجة عن حكم صادر عن مسؤول او متهم،او المدعي المدني الذي خسر دعواه المدنية، لذا وجب التفريق بين الحكم بالبراءة التي يكون فيها الزام المتهم بالمصاريف هو المعنى المدني،¹ بينما حكم الادانة الذي تحمل فيه المحكمة المدعي المدني المصاريف القضائية و النفقات التي تحملها المدعي.²

¹ د.عثماني مريم ، المرجع السابق، ص63ن64

² عبد الرحمان خلفي، المرجع السابق ،ص115،114

المبحث الثاني: الأحكام الإجرائية اثناء مرحلة المحاكمة

بعد اتصال المحكمة بالخصومة الجزائية اتصلا قانونيا تكون على اثره الخصومة قد دخلت في حوزتها ،لتبدا مرحلة اخرى تخضع للقواعد العامة في قانون ا.ج و استثناءا لبعض القواعد التي يضيفي فيها المشرع الجزائي حماية اجرائية خاصة تفرضها طبيعة كل جريمة من جرائم الاعتداء على الملكية.ع. الخاصة .

و الاهم في هذه المرحلة هي الفصل في الدعوى من طرف القاضي الذي يباشر بنفسه جميع اجراءاتها لذلك سنتطرق في المطلب الاول لصلاحيات القاضي المميزة لجرائم الاعتداء على الملكية.ع. الخاصة و بعدها الى الحكم الجزائي الذي يعتبر الهدف المنشود و المراد تحقيقه في هذه المرحلة لهذا الصدد نتطرق لمضمون الحكم الجزائي في المطلب الثاني من نفس المبحث.¹

المطلب الاول : صلاحيات القاضي

يتمتع قاضي الموضوع وفقا لقواعد الاجراءات الجزائية بصلاحيات واسعة عند ادارة الجلسات،كما هو صاحب ولاية عامة على القضية المعروضة للمحاكمة و ايضا قاضي الدعوى العمومية و الدعوى المدنية التبعية. حيث هذه الصلاحيات هي صلاحيات عامة بالنسبة لكافة الجرائم، الا انه هناك ما يميز القضايا المتعلقة بالتعدي على الملكية العقارية الخاصة عن باقي الجرائم و هذا ما سنقوم بدراسته في هذا المطلب من خلال التطرق لفروعه كالآتي:

الفرع الاول :تحديد الصفة و المصلحة لدى الطرف المدني

قبل التعرض للقضية بالمناقشة لا يمكن تخطي عنصري الصفة و المصلحة اللذان يعتبران حاجزان اساسيين،لانه في حال ما تبين للمحكمة انهم غير متوفرين لدى المدعي المدني

¹ د.عثماني مريم، المرجع نفسه،ص87

نجدها تقتضي ببراءة المتهم مع رفض الدعوى المدنية التبعية شكلا دون الاستمرار اي دون مواصلة اجراءات المحاكمة.

كما نجد المشرع قد ميز من خلال نص المادة 13 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية هذين الشرطين بقولها: "لا يجوز لاي شخص،التقاضي ما لم تكن له صفة،و له مصلحة قائمة او محتملة يقرها القانون. يثير القاضي تلقائيا انعدام القة في المدعي او في المدعى عليه. كما يثير تلقائيا انعدام الاذن اذا ما اشترطه القانون."¹

هي الحق في المطالبة امام القضاء، و تقوم على المصلحة المباشرة و الشخصية في التقاضي، كما من الوارد حدوث تدخل طرف اثناء سير الخصومة سواء كان من قبل ارادته من اجل تحقيق مصلحة لفائدة المتدخل او بطلب من احد او كلا طرفي الخصومة.

اما المصلحة، فيقصد بها الحاجة الى الحماية القضائية و مصلحة المدعي في جريمة التعدي على الملكية العقارية قائمة،لانه اساس الشكوى ،هو دفع الاعتداء بنية استرجاع الحق الذي تم الاعتداء عليه ،فهي اشكالا قائما على القاضي التاكيد منه من خلال السندات المثبتة للملكية في صورة تامة او ما ياخذ حكمها مادام القانون الجزائري لا يحمي الحياة الغير مشروعة التي تكون بلا وثيقة رسمية،كما نجد انه قد يطرأ على حق الملكية مانع يقيد من حرية المالك و التي تم النص عليها في المادة 13 السابقة الذكر.²

اولا: الحراسة القضائية

نجد الشروط الشكلية المتعلقة برفع الدعوى من حيث الصفة و المصلحة انه تم النص عليها في قرار المحكمة العليا و المادة 13 من قانون ا.ج.ج..كما نجد انه قرار المحكمة يؤكد بان الحراسة القضائية و ان كانت تتسبب في خروج الملكية من حياة صاحبها الا انها لا تؤدي

¹ بريارة عبد الحمن،شرح قانون الاجراءات المدنية و الادارية،ذ4،منشورات بغدادي،الجزائر ،2013،ص47،46،45

² بريارة عبد الرحمن،الحماية.ج. للملكية.ع.خ. المرجع السابق،ص168،167،166

الى تجريد المالك من حقه و ذلك حسب ما جاء في القرار : "المستقر عليه قضاء ان لا يمكن تجريد شخص ما من تراثه و تحويل ادارة ذلك التراث او تصفيته ككل الى وكيل قضائي الا في حالي الافلاس او عدم توفر الاهلية. و لما كان من الثابت في قضية الحال ان قضاة الاستئناف عندما اعترفوا للشخص المالك للاملاك الموضوعة تحت الحراسة بصفة التقاضي لم يخالفوا القانون بل طبقوه تطبيقا مضبوطا وسليما محترمين مقتضيات المادة 453 من قانون الاجراءات المدنية.¹"

الحراسة اشبه بالوكالة او الوديعة لذا هو ملزم بالمحافظة و ادارة هذه الاموال ،لانه في حالة مع تعرض الشيء المملوك للاعتداء و هو موجود في حيازة الحارس القضائي، فانه يجوز للمالك ان يطالب بالتعويضات امام القضاء الجزائي كطرف مدني،مع امكانية التقدم للقضاء المدني من اجل حكم يقضي بطرد الشاغل المعتدي من العقار المعتدي عليه.

ثالثا : التأمينات العينية

يقصد بها تلك الحقوق التي تتقل حق الملكية دون ان تنزع من المالك صفته و قد عددها المشرع في اربع صور و هي:

- الرهن الرسمي.
- الرهن الحيازي.
- حق التخصيص.
- حق الامتياز.

نجد الرهن الرسمي او ما يطلق عليه بالرهن التأميني، يعرف على انه حق عيني تبعي على عقار محدد مملوك للراهن ضمنا لوفاء حق الدائن المرتهن،مع بقاء هذا العقار في حيازة الراهن مع امكانية استغلاله و التصرف فيه ، اي هذا تمثل ميزة يتميز بها الرهن الرسمي .وفقا

¹ قرار رقم 56092 المؤرخ في 12/02/1990، مجلة قضائية، ع1، ص112

لاحكام المادة 882 من القانون المدني يعرف على انه : "هو عقد يكسب به الدائن حقا لوفاء دينه." اي وجوب توثيق العقد في محرر رسمي والا اعتبر باطلا بطلانا مطلقا، كما يجوز ان يكون الرهن هو المدين بنفسه و يطلق عليه في هذه الحالة بالكفيل العيني .

كما انه لا يختلف الامر بالنسبة للرهن الحيازي عن الرهن الرسمي الا فيما يتعلق بالحيازة،لانه في الرهن الحيازي تنتقل الحيازة الى الدائن او شخص يرتضيه الرهن و المرتهن ،كما للمرتهن حق الحبس على الشيء المرهون حتى يستوفي دينه بتمامه،كما له ان يستثمر الشيء مع خصم قيمة الثمار من دينه.

بحيث لا يختلف حق التخصيص و حق الامتياز عن الرهن الرسمي الا من حيث المصدر.

-الرهن التأميني (الرسمي) مصدره الاتفاق.

-و حق التخصيص مستند على حكم صادر من المحكمة كونه حق عيني تبعي بتقرير ضمانا لحق الدائن على عقار او اكثر من عقار مدني بامر من القضاء على اساس حكم يثبت الدين.

-القانون يعد مصدرا لحق الامتياز،كونه حق عيني تبعي يقرره القانون للدائن على مال او اكثر للمدين كضامنة مع مراعاة لصفة هذا الدين قانونيا.

و منه نجد ان المشرع يرى ان الدين جدير بالرعاية .¹

الفرع الثاني:حدود جبر الضرر في الدعوى المدنية التبعية

تكمن تبعية الدعوى المدنية للدعوى العمومية من المنشا الواحد و هو الجريمة ، كون الاصل في الدعوى المدنية انها ترفع امام القضاء المدني ،الا ان المشرع الجزائري قد نظم الدعوى المدنية التبعية في صلب قانون لاجراءات الجزائية رغم انه هناك عدة اوجه اختلاف بين الدعوتين و من اهمها :

¹ بربارة عبد الرحمن،الحماية.ج. للملكية.ع.خ،المرجع السابق،ص171،170

-الدعوى المدنية دعوى فردية هدفها حماية المصلحة الخاصة وفي اغلب الاحيان تكون متصلة بالذمة المالية على عكس الدعوى الجزائية فهي دعوى تهدف لحماية النظام الاجتماعي من خلال توقيع العقوبة على الجاني كونها ترفع باسم و لصالح المجتمع¹

-الدعوى الجزائية تعتبر من النظام العام كما انه لا تسير في غياب النيابة العامة بناء على اتفاق المتهم مع الضحية مع استثناء ما هو مقرر للوساطة الجزائية اي اذا قامت برفع الدعوى الجزائية لا يجوز لها ان تتصلح فيها مع المتهم وهذا ما جاء في القرار رقم 24.409 اذا كان يجوز للنيابة العامة ان تحرك الدعوى العمومية و تباشرها الا انه لا يجوز لها ان تتصرف فيها كما تشاء بان تتنازل عن الطعن بالنقض الذي رفعته باسم المجتمع² على خلاف الدعوى المدنية التي تكون فيها التنازل جائز و كذلك التصالح كونها تهدف الى تحقيق المصلحة الخاصة .

توصف الدعوى المدنية بالتعبية متى اقترنت الدعوى المدنية بالدعوى العمومية كون المراد منها الحصول على تعويض الضرر الناجم عن وقوع الجريمة امام القضاء الجزائي كون اختصاص القاضي الجزائي بالنسبة للدعوى المدنية التبعية هو استثناء يكون عندما يترتب عن الجريمة ضرر حيث يكون هذا الضرر مسبب نحو المجتمع و الذي يترتب عن العقاب و يكون في نفس الوقت مسببا ضرر مادي او معنوي لاحد الاطراف (الطرف المتضرر) والذي ينشا عنه حق مدني عن طريق التعويض يهدف لجبر الضرر .

الا انه رغم وصف الدعوى المدنية بالتبعية الا انها تظل خاضعة لقواعد القانون الاجراءات المدنية و الادارية من حيث التقادم كونها تنقضي بمرور خمسة عشر سنة من يوم

¹ بريارة عبد الرحمان ، الحماية الجزائية للملكية . ع. خ، المرجع نفسه ص 172

² قرار رقم 24.409 مؤرخ في 13/01/1981

وقوع الفعل الضار كما يجوز للمدعي المدني المتضرر التنازل عن المطالبة بحقه في اي مرحلة كانت فيها الدعوة كون هذه الزاوية تعتبر ميزة لها .

لكن رغم هذا فالامر مختلف بالنسبة للعقارات اذ ليس للمحكمة الناظرة في جريمة محلها اعتداء على عقار ان تامر بالتعويض العيني او استرجاع لان الموضوع يدخل ضمن اختصاص قضاء مستقل بشقيه مدني و استعجالي فليس للقاضي الجزائي ان يفصل برد العين المتنازع عليها للمدعي المدني انها يكتفي بالادانة و لصاحب المصلحة اتخاذ ما يراه مناسباً امام القضاء المختص لاستعادة حقه العقاري .

كما ان شرط قبول الدعوى المدنية امام القضاء الجزائي هو حسب ما تضمنه المادة 3 من قانون الاجراءات الجزائية يجوز مباشرة الدعوى المدنية مع الدعوى العمومية في وقت واحد امام الجهة القضائية نفسها و قد عددها الاستاذ عبد الله اوهابيه في نقاط ثلاث :

1- ان يكون القضاء الجزائي المختص بنظر الدعوى المدنية التبعية قضاء عادياً لان القضاء الجزائي العادي هو وحده المخول قانوناً فيها و يستبعد بمفهوم المخالفة القضاء الاستثنائي او الخاص مثلما هو الشأن بالنسبة للقضاء العسكري.

2- ان تكون هناك جريمة حركت الدعوى العمومية بشأنها بغض النظر عن صنفها جنائية او جنحة او مخالفة ، بحيث يتم تحريك الدعوى العمومية اولاً من طرف النيابة العامة او المدعي المدني بحسب الحال و ما يقتضيه القانون .

3- ان تكون موضوع الدعوى المدنية التبعية التعويض المدني عن ضرر الذي الحقته الجريمة بالمدعي مدنياً وذلك بتوافر العلاقة السببية بين الجريمة و بين الضرر كما يوفر هذا الشرط عنصر المصلحة المنصوص على و جوبها وفقاً لاحكام المادة 13 من قانون الاجراءات المدنية و الادارية .

-مع اضافة شرط رابع نصت عليه الماجدة 317 من ق.ا.ج. و عدم حرمان المدعى المدني من حق التقاضي ، اي عدم جواز الشخص المحروم من حق التقاضي ان يتاسس امام القضاء المدني او القضاء الجزائي الفاصل في دعوى المدنية التبعية .¹

الفرع الثالث : حالة الدفع بمسالة فرعية :

بعد مسالة الملكية سواء كان في اثباتها او الفصل فيها من المسائل التي تخرج عن دائرة القاضي الجزائي ، كون الفصل في منازعات الملكية هو ضمن صلاحيات القاضي المدني مما دفع بان جعل منازعات الملكية امام القاضي الجزائي شكل مسالة فرعية و التي عرفها الفقه على انها تلك المسائل العارضة التي يجب الفصل فيها من طرف جهة قضائية اخرى غير التي تنظر في موضوع الدعوى الاصلية ، سواء قبل تحريك الدعوى العامة اذا كانت مسائل مقيدة للدعوى او قبل اصدار الحكم اذا كانت مسئل مقيدة للحكم.

و نجد ان ميزتها الاساسية في وجود الفصل فيها من طرف جهة قضائية اخرى غير الجهة الفاصلة في الدعوى الاصلية .²

تستمد المسائل الفرعية سندها القانوني من خلال نص المادتين 300 و 331 من ق.ا.ج. المنقولتين عن المادة 386 من قانون ا.ج. الفرنسي حيث نصت المادة 330 على " تختص بالفعل في جميع الدفوع التي يبديها المتهم دفاعا عن نفسه ما لم ينص القانون على غير ذلك كما نجد المقصود العبارة " ما لم ينص القانون على غير ذلك "، هو ان المسائل الفرعية هي التي لا يمكن للمحكمة الناظرة في موضوع الدعوى الفاصل فيها لانها من اختصاص جهة قضائية اخرى بينما نجد المادة 331 تتضمن شروط ابداء المسائل الفرعية التي نصت على " يجب ابداء الدفوع الاولية قبل اي دفاع في الموضوع و لا تكون مقبولة الا

¹ بربار عبد الرحمان ، الحماية .ج.للملكية .ع.خ. ، المرجع السابق، ص173-174

² عبد الرحمان خلفي ، المرجع السابق، ص480

إذا كانت بطبيعتها تنفي عن الواقعة التي تعتبر أساسا للمتابعة وصف الجريمة " ، اي يشترط لقبول الدفوع ان يتم الى الوقائع و الاسانيد تصلح اساسا لما يدعية المتهم . كما يشير ايضا انه متى اثارت المسألة الفرعية و كانت متعلقة بالملكية امام القضاء الجزائي ، كان على القاضي وقف الفصل في الدعوى العمومية و احالة الاطراف الى القاضي المدني للنظر في النزاع القائم حول ملكية العقار.

ان احالة المتهم على مجكمة الجنج بارتكابه لجريمة التعدي على الملكية .ع.خ. وفق المادة 386 من قانون العقوبات ثم يتبعها تقديمه امام نفس الجهة القضائية دفعا متضمنا للملكية العقارية محل لخصوص الجريمة اي هذا يؤدي الى نشؤ مسالة فرعية تقتضي وفق الفصل في الدعوى .ع. و تاجيل النظر فيها الى غاية ان تفصل المحكمة المدنية في مسالة الملكية العقارية.خ. مع سعي المتهم لاثبات ما ذهب اليه خلال الفترات التي امهلت اليه.

-ان استبعاد المسائل الفرعية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية من ضمن اختصاصات القاضي الجزائي بطرح اشكالا فيما يتعلق بصلاحيه المحكمة في شان اعادة العقار المعتدي اليه للطرف المدني ام الحكم بالطرد و هذا الاخير الذي سيتم التطرق له في الفرع الموالي.¹

الفرع الرابع: الطرد من العقار المعتدي عليه

اعتمد المشرع الجزائري مبدا الشرعية الجزائية كونه اهم المبادئ التي يستند اليها القضاء و مبدا قانونية الجرائم و العقوبات من خلال حصرهم في نصوص قانونية ،فمن خلال دراسة المواد المتضمنة للجرائم و العقوبات نجد ان الطرد لم يات ذكره اطلاقا بوصفه عقوبة اصلية و عقوبة تكميلية سواء في جريمة التعدي على الملكية العقارية اوالجرائم المشابهة لها بما ان القاضي تم تقييده بمبدا الشرعية الجزائية و القائل ب:"لا جريمة و لا عقوبة او تدبير امن بغير

¹ بربارة عبد الحمن،الحماية.ج. للملكية.ع.خ، المرجع السابق ص177،176

قانون".، نجد انه لا يمكنه استحداث عقوبة من تلقاء نفسه فبالتالي الطرد يخرج عن دائرة العقوبات و ليس من الجائز الحكم به .

اي ان مسالة طرد متعدي من العقار (الارض) المتعدي عليها تدخل ضمن الصلاحيات المخولة للقاضي المدني الاصلي، و النظر لحساسية موضوع الخصومة المتعلقة بالعقار ،فان القاضي يكون مخيرا كلما تقدم المتهم بدفع حول الملكية ،بين ان يتجاوز الدفع او ان يوقف الفصل في الدعوى الجزائية الى حيث النظر في موضوع الملكية.

فالقاضي الجزائي يفصل في الدعوى دون الحاجة لمناقشة النزاع المدني او اللجوء لتعيين خبير او دراسة مستندات متضاربة يقدمه اطراف القضية. و لايمكنه الاستجابة لطلبات الطرف المدني الرامية الى الطرد مع التعويض،انما يكتفي بصرف صاحب المصلحة الى اخذ ما يراه مناسباً لاستعادة ملكيته.¹

المطلب الثاني :مضمون الحكم الجزائي

الوصول الى توقيع العقوبات لمرتكب جريمة الاعتداء على الملكية. ع .خ. هو الهدف من الخصومة الجزائية الا ان الحكم الجزائي هو الرابط بين الهدف و النتيجة المحققة او المراد تحقيقها، و المتمثلة في الادانة او البراءة ،من هذا التجسيد نجد له اثار و حجية مرهونة اي متصلة اتصال وثيق بمضمون حكم الجزاء لذي سنقوم بالتطرق في هذا المطلب الى مضمون الحكم الجزائي من حيث الصيغة و المصدر و الموضوع وفقا ل ثلاث فروع مرتبة كما يلي:

¹ بريارة عبد الحمن،المرجع نفسه 179

الفرع الاول:مضمون الحكم الجزائي من حيث اصداره

نجد ان صحة مضمون الحكم الجزائي مرهون بصحة اصداره اي ان يتم اصداره وفق اليات نص عليها المشرع في ق.ا.ج. او يصح القول عنه حكم جزائي،و تتمثل هذه الاليات في:

اولا: تشكيلة المحكمة

يتضمن كل حكم او قرار قضائي في صلبه دليل شرعي للجهة التي اصدرته ،اي يجب اصداره من محكمة مكتملة العناصر في تشكيلتها و الا اعتبر الحكم باطلا مع عيب يمس كيان المحكمة او يؤدي البطلان المطلق ايضا في حالة عدم احترام التشكيلة القانونية.

حسب القانون 07/17 المعدل لقانون ا.ج.ج. جاء انه بالنسبة لتشكيلة محكمة الجنايات فهي سباعية متكونة من قاض برتبة مشنشار بالمجلس القضائي على الاقل رئيسا و من قاضيين مساعدين و اربعة محلفين (المادة 258 ف.1) ، و يقوم بمهام الادعاء العام احد قضاة النيابة العامة (المادة 256) مع امين ضبط الجلسا ، كما يوضع تحت الرئيس عون جلسة (المادة 257)¹ ،و بالنسبة لمحكمة الجنح تتشكل من قاضي فرد يساعده كاتب ضبط مع قيام وكيل الجمهورية او احد مساعديه بوظيفة النيابة العامة .

تصدر الاحكام من القضاة الذين حضرو جميع جلسات الدعوى او القاضي الذي يراسها في جميع الجلسات فان تم عكس ذلك اعتبرت باطلة.²

ثانيا :المدابولة

هي الإجراء التالي لقفل باب المرافعة ،و تعرف على انها مناقشة القضية بواسطة هيئة المحكمة و حاصل هذه المناقشة هو اتخاذ حكم في القضية بعد فحص جميع الاوراق و

¹ مجلس القضاء المدية،الصفحة الرئيسية ،المحكمة الجنائية،medea site

² د.عثماني مريم ، المرجع السابق،ص126

المستندات الموجودة في ملف الدعوى ، و هي التشاور في الحكم بين اعضاء المحكمة ،اي تعتبر المداولة مرحلة سابقة على صدور الحكم تستعد فيها المحكمة لاختيار الحل المناسب للنزاع المطروح عليها بما يتفق مع القانون.¹سواء كان موضوع المداولة يخص الجانب المدني او الجزائي.

ا- المداولة في الجانب الجزائي:

في هذا الجانب تكون المداولة تخص فقط الادانة ، اي حسب حالتين ففي حالة الاجابة السلبية اي اعلان براءة المتهم الذي ينتهي سؤال المداولة ، و ان كانت الاجابة ايجابية يتم طرح الاسئلة المتعلقة بظروف التحقيق و مناقشتها من الرئيس على هيئة المحكمة و التصويت بطريقة اقتراح سري ،للانتقال الى مرحلة اخرى من المداولة التي تتعلق بالعقوبة الواجب تطبيقها مع امكانية التخفيف او التشديد في العقوبة مع تعديلها و امكانية الامر بوقف التنفيذ للعقوبة في حالة جنحة منة جنح الاعتداء على الملكية.ع. الخاصة.

ب- المداولة في الجانب المدني:

عند الفصل في الدعوى العمومية من طرف المحكمة الجزائية التي تفصل دون اشتراك المحلفين بالنسبة للانظمة التي تاخذ بنظام المحلفين في التعويض المدني الذي تم تقديمه في طلب مع سماع اقوال اطراف الدعوى و النيابة .ع.²

¹ مقالة بعنوان المداولة احد مراحل اصدار الحكم ،الدكتور عبد الرزاق زوينة ،ص439الى 440

² د.عثماني مريم المرجع السابق،ص127

ثالثا: النطق بالحكم علنيا

يقصد به اصدار الحكم الجزائي بتلاوة شفوية اثناء جلسة مفتوحة للجميع، و لا يجوز في اي حال من الاحوال النطق بالحكم في جلسة سرية لاسباب تتعلق بالنظام العام و الاداب العامة، بل تكون في جلسة علنية.¹

رابعا: تدوين الحكم الجزائي و توقيعه

بعد النطق بالحكم في جلسة علنية يتم تدوينه، كون عملية التدوين تعتبر عنصرا شكليا اساسيا في صحة الحكم الجزائي طبقا لما تضمنه نص المادة 380 من ق.ا.ج. على ضرورة تدوين الاحكام و ما تضمنه من اسماء القضاة المصدرين للحكم و كاتب الجلسة، و يتم التدوين على مرحلتين:

-المرحلة الاولى: يدون في مسودة الحكم اثر الداولة.

-المرحلة الثانية: يدون في اصل الحكم و تكون نسخة عن مسودة الحكم طبقا لما ورد في المادة 314 من ق.ا.ج.ج.²

الفرع الثاني: مضمون الحكم الجزائي من حيث صيغته

للحصول على صيغة الحكم يجب ان تتضمن تتضمن جملة من العناصر التي تعتبر عناصر اساسية مكملة لبعضها و هي:

اولا: ديباجة الحكم

تعرف على انها ما يصدر به الحكم من ذكر المحكمة و مكانها و قضائها و تاريخ صدور الحكم.³ اي بمعنى انها مقدمة للحكم الجزائي فالاغفال عليها يؤدي بطلان الحكم،

¹ عبد الرحمن خلفي، المرجع السابق، ص323

² د.عثماني مريم، المرجع نفسه، ص128

³ معجم عربي عربي، منشورات المعاني

لأنها تتضمن أيضا بخلاف أسماء القضاة و تاريخ صدور الحكم الى هوية الخصوم و الحجج القانونية و كيفية احالة الدعوى الى المحكمة.

ثانيا: بيان الوقائع

الفهم الدقيق لراي القاضي في الدعوى المعروضة عليه و كيفية اعتقاده هو اسلوب واجب لتتضح صيغة الحكم، و يتحقق هذا الفهم بان:

-يتضمن الحكم بيانات عن مختلف الوقائع، مع السرد المفصل لواقعة الموضوع المتبع من لحظة وقوعه الى لحظة اخطار النيابة العامة بها، مع الاشارة الى حضور او غياب اطراف الخصومة و الدفاع و الطلبات التي يتم تقديمها خلال مرافعات النيابة.ع. مع دفاع المتهم و طلبات الطرف المدني ان وجد،و بالرغم من ان بيان الوقائع له ضرورة و اهمية كبيرة الا ان المشرع لم يرتب على تخلف احدها البطلان لعدم قدرة القاضي على استحضار جميع التفاصيل و المسائل الموضوعية للنزاع بل اعطى حق اللجوء للدعوى التفسيرية لمناقشة اذ ما وجد غموض في الحكم الجزائي.¹

ثالثا:تسبب الحكم الجزائي

للتسبب اهمية كبيرة في المواد الجزائية ،و ما ينتج عنه من قرائن على مدى اجتهاد القاضي الجزائي في دراسة و تحليل و استنباط الدلائل التي يبني عليها قرار حكمه وفقا للمنطق و قواعد قانونية،كما ذكره احد الفقهاء : "ان تسبب الاحكام يسمح للمتقاضين للوقوف على الاسباب التي حملت القاضي على اتخاذ بوجهة نظر دون الاخرى و طبيعي ان من يحكم عليه يود ان يعرف لماذا حوكم ، فتلك ضمانات طبيعية و حق من حقوق المتقاضين و اصف

¹ د.عثماني مريم، المرجع السابق،ص130،129

الى هذا ان ذلك الواجب يظطر القاضي الى ان يعني بتمحيص رايه بكل التمحيص و بقدر ماله من وزن و في تحديد الاسباب اذن وقاية من شرود خيال و زلاته.¹

تعتبر اسباب الحكم دعامة ضرورية للاسناد التي يقوم عليها المنطوق من ناحيته القانونية و الموضوعية و التي اوجب القانون ان يشتمل عليها الحكم و من الرغم انه يشترط عند الحكم في الجرح و المخالفات دون الجنایات ، الا ان اسباب الحكم تختلف حسب نوع كل جريمة، ففي اطار جرائم الاعتداء على الملكية ع بطريقة مباشرة يكون لقصور التسبب محلا للنقص مما ادى الى وجوب بيان الدفع و الاجراءات و الاسباب التي ادت الى تشكيل قناعة القاضي بادانة المتهم، لا سيما اذا كانت هاته الاسباب قد تؤدي الى تغيير الوصف القانوني للجريمة.

في جريمة التعدي على الملكية ع.خ طبقا للمادة 386 من ق.ع. السابقة الذكر التي حسب خصوصية عناصرها و اركانها يجعلها تتطلب تسببا كافيا كونها تركز على وجود احكام و قرارات سابقة على حسب ما جاء في قرار المحكمة العليا رقم 4226 المؤرخ في 1984/12/20: "متى كان من المقرر قانونا انه اذا كانت اسباب القرار لا تكفي لمواجهة ما قدم من ادلة في الدعوى و ما ابدى من طلبات و دفع اطرافها و كان من المقرر كذلك ان كل قرار يجب ان يشتمل على اسباب و منطوق و تكون الاسباب اساس القرار، فان القضاء بما يخالف احكام هذا المبدأ يعد قصورا في التسبب و انعدامها لاساسه القانوني"، و هو ما اكد خصوصية التسبب في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة مقارنة بباقي الجرائم السابقة.

¹ مذكورة ماجيستير في العلوم القانونية و ا.ق. جنائي، بعنوان تسبب الاحكام الجزائية، باراف عبد الرزاق زوينة، نص 4

الفرع الثالث: مضمون الحكم الجزائي من حيث الموضوع

الأسباب التي جعلت القانون الجزائي يحمي الملكية اساسا هو مستوى الاعتداء الجسيم الذي تتعرض له الملكية ،مما جعل ان تكون الحماية في اعلى المستويات التي يقرها القانون المدني فان كان القانون المدني يقرر تعويضا فان القانون الجزائي يقرر زيادة على التعويض و تتمثل في عقوبات جزائية للجاني دون وجود دعوى مدنية تبعية.

موضوع الحكم الجزائي يختلف في مده لاصلاح الضرر الناتج عن الاعتداءات الواقعة على الملكية الخاصة حسب نوع الملكية المراد حمايتها.

فموضوع الحكم الجزائي في جرائم الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة يختلف عن باقي الجرائم الواقعة على الملكية، و هذا ما سيتم التطرق له في هذا الفرع.

لم يشر المشرع.ج. اطلاقا في احكام قانون ع. و النصوص المكملة له على ضرورة تضمين الحكم الجزائي في حالة الادانة في جريمة التعدي مباشرة طبقا للمادة 386 من ق.ع او بطريقة غير مباشرة، و بما ان القاضي يملك القدرة على تطبيق النص كما هو دون اضافة بسبب تقييده بمدا الشرعية ،اي لا يملك اي سلطة في اصلاح الضرر رغم ان هدف لجوء المعتدي عليه الى القضاء هو الحصول على حكم جزائي لحكاية ملكيته و استرجاعها قبل معاقبة الجاني،عدم الاكتفاء بتقرير عقوبتي الحبس و الغرامة ضمن الحكم الجزائي لانه من خلال هذا يؤكد على ضرورة ان يتضمن الحكم ردا للحال الى ما كان عليه قبل الاعتداء ، بمعنى ان سبب التعويض ناشيء عن الجريمة اما سبب الرد ناتج هو حق الملكية او الحيازة للمالك او الحائز قبل وقوع الجريمة.¹

¹ د.عثماني مريم ، المرجع السابق،ص136-137

كما نجد انه يمكن للضحية ان يعمل على رد ملكيته عن طريق ممارسته لدعوى الملكية او الحيازة امام القضاء المدني ، كونها صلاحيات مخولة للقاضي المدني اصلا.¹ و في حالة ما ان تم ذلك ينتج في هذه الحالة دعوى مدنية تبعية امام القضاء الجزائي او دعوى مدنية لاحقة امام القضاء المدني. يمكن من خلالها استعادة حق ملكية المعتدي عليه. لكن التنصيص على مسالة رد الملكية او الحيازة في النص الجزائي نجد اهميتها في الدعوى الجزائية فقط. عند الاخذ بضرورة التنصيص على الرد يؤدي الى الاكتفاء بالحماية المدنية دون الجزائية، على اساس الحكم المدني يتضمن في موضوعه حماية اكثر لرد حق ملكيته من الطريق الجزائي و لكن نجده انه تسبب في تعطيل مقصود النص الجزائي للمادة 386 من ق.ع الخاص بحماية الملكية .ع.خ الذي اظهر على عدم احتواء الحكم الجزائي في مضمونه على رد الملكية او الحيازة ، حيث غالبا لاثبات هذه الجريمة يستوجب وجود حكم مدني سابق صادر من القاضي المدني و يقتضي بطرد المعتدي من العقار محل المطالبة القضائية و هذا ما اكدته المحكمة العليا في احدى قراراتها رقم 179222 المؤرخ في 19989/12/09 على انه : "تثبت جنحة الاعتداء على الملكية .ع. بوجود احكام .م. نهائية تقتضي بطرد المتهم من الاماكن المتنازع عليها و ان يتم تنفيذ هذه الاحكام و ان يقوم المتهم من جديد بالاعتداء على نفس المكان، و ان القضاء بادانة المتهم بهذه الجنحة دون توافر اركانها يعد بمثابة قصور في التعليل يؤدي الى النقض."

و في ظل هذه التناقضات اصبح التاكيد على ضرورة الرد لابد منها في جرائم التعدي على الملكية .ع.خ سواء ما تعلق منها بالمادة 386 م .ف.ع ما ورد ضمن غيرها من النصوص العقابية الاخرى.²

¹ بريارة عبد الحمن، المرجع السابق، ص178

² د.عثماني مريم، المرجع نفسه، ص138-139

الخطمة

الخاتمة

من خلال ما سبق ندرك ان المشرع اولى اهمية كبيرة للملكية العقارية الخاصة ، و ادراك تنوع و تشعب الجرائم الواعقة على الملكية العقارية الخاصة من بينها جريمة التعدي منفردة في المادة 386 من ق.ع و اشترط لقيامها مجموعة من العناصر المشكلة للاركان القانونية لجريمة التعدي على الملكية العقارية ، مع اعتماد معيار انتزاع ملكية الغير بنية التملك ، و جرائم اخرى افردها في عدة نصوص مختلفة من قانون العقوبات كونها اقل جسامة و غير سالبة للملكية ، و حصرها في اطار الحماية الجزائية . من خلال تحقيق هدف ردع كل اعتداء من خلال التجريم المعتبر من احدى اهم الوسائل المشكلة للحماية الفعالة للاملاك العقارية الخاصة.

للقضاء الجزائي اسلوب فعال في حماية الحقوق المعتدي عليها ، من بين الحقوق التي يحميها حقوق الملكية العقارية التي خصها بحماية من خلال نص المادة 386 من ق.ع . مع تميز القضاء الجزائي بالسرعة في الفصل في القضايا المطروحة عليه و القواعد المقترنة بالردع المكرس من خلال العقوبات وفقا لاحكام اجرائية مقررة لجرائم الملكية العقارية الخاصة . و بناء على هذا يمكن تحديد بعض اهم النتائج فيمايلي :

-تاكيد المشرع على مدى توافر نية المعتدي في سلب ملكية الشخص ، اقتران فعل الانتزاع بنية التملك.

-اعتبار كل من الخلسة و التدليس اهم العناصر المشكلة للاركان القانونية لجريمة التعدي.

-عدم منح المشرع للنيابة العامة امكانية اتخاذ اجراءات تحفظية وقائية في جرائم الاعتداء على الملكية .ع.خ مما ادى الى تضيق دور النيابة .ع.

-ان موضوع الحكم الجزائي في جرائم الاعتداء على الملكية .ع.خ الذي برز اكثر في المادة 386 من ق.ع ، يتضمن فقط حكم الادانة او البراءة بناء على وجود حكم مدني نهائي يقضي بطرد المعتدي من العقار .

-من خلال هذه النتائج نقترح بعض التوصيات التالية:

الخاتمة

-ضرورة تعديل المادة 386 من قانون العقوبات بحيث تكفل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة.

-على المشرع الجزائري ان يقوم باحاطة اكثر عناية للجرائم الواقعة على الاملاك العقارية الخاصة من بينها التعدي على حرمة مسكن و جرائم التعدي على ملك على رغم عدم اقترانها بنية التملك الا احاطتها قبل من اجل تجنب تطور و تزايد خطورتها.

-توسيع دور النيابة العامة في اتخاذ اجراءات تحفظية.

-منح المحاكم الجزائية اختصاص الفصل في مسالة رد الملكية و عدم الاكتفاء في الحكم بالادانة و البراءة ،كون الهدف منها الحماية الجزائية للملكية و ليس بادانة المتهم فقط.

قائمة

المراجع و المصادر

*الكتب:

- عبد الرجمان خلفي، محاضرات، القانون الجنائي العام، بدار الهدى، الجزائر، سنة 2012
- محمد بن مكرم بن منظور الافريقي المصري، لسان العرب، ط6، ج1، دار المعرفة، القاهرة.
- مجد الدين ابو طاهر محمد بن يعقوب الفيروز، القاموي المحيط، ط8، مؤسسة الرسالة للطباعة و النشر و التوزيع، بيروت، 2005.
- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، ط3، سنة 2008، دار الهومة، الجزائر.
- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، ط9، دار الهومة للطباعة و النشر و التوزيع، 2013.
- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائرية للاملاك العقارية الخاصة، دار الفكر الجامعي، 2016.
- احسن بوسقيعة، قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي، الديوان الوطني للاشغال التربوية، ط2000.
- محمد صبحي نجم، شرح قانون ع.، قسم خاص، ديوان المطبوعات، ج.، ط2000.
- احسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري العام، ط4، سنة 2007.
- د.عثماني مريم، الأحكام الإجرائية لمكافحة جرائم الاعتداء على الملكية. خ.، دار الحامد للنشر و التوزيع، ط1.
- نبيل عمر/احمد هندي، التنفيذ الجبري و قواعده و إجراءاته، دار الجامعة الجديد، الإسكندرية، 2003.
- بربارة عبد الرحمن، شرح قانون ا.م.و الادارية، ط4، منشورات بغدادي، الجزائر، 2013.

***رسائل الجامعة:**

- زهود انجي هند، حماية التصرف ق. و اثباتها في ظل نظام الشهر العقاري، اطروحة لنيل ش.الدكتوراه، الحقوق، وهران، 2015.
- مذكرة لنيل شهادة الماستر، ق.جنائي، جامعة د.طاهر مولاي، سعيدة، 2016/2015.
- مذكرة ماستر، تخصص ق.عقاري، جرائم الاعتداءات على الملكية.ع.، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2020/2019.

***قرارات قضائية:**

- قرار رقم 52971 المؤرخ في 17/01/1989.
- قرار رقم 75919 المؤرخ في 15/11/1991، مجلة قضائية، ع1.
- قرار رقم 534 المؤرخ في 08/11/1998، مجلة قضائية، 1993
- قرار رقم 56092، المؤرخ في 12/02/1990، مجلة قضائية، ع1.
- قرار رقم 24409 المؤرخ في 13/1/1981.

***القوانين:**

- القانون رقم 06-23 المؤرخ في 20/12/2006، المتضمن لقانون العقوبات الجزائري.

-المادة 107 من قانون العقوبات الجزائري .

***مقالات و مجلات قانونية:**

- مجلة الفكر القانوني و السياسي، ع4، مقالة بعنوان الحماية.ج.للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري.
- ارشيف الشؤون القانونية، لجنة التعدي على الملكية.ع. على ضوء اجتهاد المحكمة العليا.

قائمة المراجع والمصادر

- مجلة قضائية ، العدد الاول،سنة 1996.
- مجلة القانون و المجتمع،مجلد 9،ع1، مقالة بعنوان الحماية الجزائية للملكية .ع.خ.في التشريع الجزائري، سنة 2021.
- مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية و الاقتصادية،ع3، مقالة بعنوان الاجراءات الوقائية في حماية المجتمع من الجريمة على ضوء السياسة الجنائية الحديثة، للكاتب حنطاوي بوجمعة.
- مقالة بعنوان المداولة احد مراحل اصدار الحكم، الكتور عبد الرزاق زوينة .
- مجلس القضاء ،منشورات الصفحة الرئيسية، محكمة الجنايات،..mEdea site.

الفهرس

صفحة	عنوان
	شكر و عرفان
	إهداء
ا-هـ	مقدمة
الفصل الأول: الحماية الإجرائية للملكية العقارية الخاصة	
3	المبحث الأول: الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة
3	المطلب الأول: جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة
3-5	الفرع الأول: تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة
5-13	الفرع الثاني: أركان و عناصر جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة
14	المطلب الثاني: صور الاعتداءات الأخرى الواقعة على الملكية العقارية الخاصة
15-19	الفرع الأول: جريمة الاعتداء على حرمة مسكن
20-22	الفرع الثاني: جريمة التعدي على ملك الغير
23	المبحث الثاني: الجزاءات المقررة لكل من الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية الخاصة
23	المطلب الأول: ظروف التشديد و العقوبة المقررة لجريمة التعدي على الملكية.ع.خ
24-28	الفرع الأول: ظروف التشديد و موقف القضاء منها
29-31	الفرع الثاني: العقوبة المقررة لجريمة التعدي على الملكية .ع.خ.حسب المادة 386
31	المطلب الثاني: الجزاءات المقررة للاعتداءات الأخرى الواقعة على الملكية العقارية

	الخاصة
33-31	الفرع الأول: الجزاء المقرر لجريمة الاعتداء على حرمة مسكن
34-33	الفرع الثاني: الجزاء المقرر لجريمة التعدي على ملك الغير
الفصل الثاني: الحماية الإجرائية للملكية العقارية الخاصة	
36	المبحث الأول: الأحكام الإجرائية قبل مرحلة المحاكمة
36	المطلب الأول: آليات تطبيق الإجراءات الوقائية
39-36	الفرع الأول: صور الإجراءات الوقائية
40	الفرع الثاني: القيود الواردة على تطبيق الإجراءات الوقائية
41	المطلب الثاني: الدعاوى الناشئة عن جرائم الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة
49-41	الفرع الأول: الدعوى العمومية
53-49	الفرع الثاني: الدعوى المدنية بالتبعية
53	المبحث الثاني: الأحكام الإجرائية أثناء مرحلة المحاكمة
53	المطلب الأول: صلاحيات القاضي
56-53	الفرع الأول: تحديد الصفة و المصلحة لدى الطرف المدني
59-56	الفرع الثاني: حدود جبر الضرر في الدعوى المدنية التبعية
60-59	الفرع الثالث: حالة الدفع بمسألة فرعية
60	الفرع الرابع: الأمر بالطرد من العقار
61	المطلب الثاني: مضمون الحكم الجزائي
64-62	الفرع الأول: مضمون الحكم الجزائي من حيث اصداره

الفهرس

67-64	الفرع الثاني:مضمون الحكم الجزائي من حيث الصيغة
68-67	الفرع الثالث:مضمون الحكم الجزائي من حيث الموضوع
71-70	الخاتمة
76-74	قائمة المراجع و المصادر
	ملخص

ملخص

ارتباط الجريمة بالعقوبة هو تلازم منطقي يؤدي إلى تحقيق الردع العام و الخاص مما أدى إلى اعتبار التجريم إحدى وسائل توفر الحماية الجزائية للأموال العقارية الخاصة. و من خلال النصوص القانونية العقابية الجزائرية اتضح أن المشرع الجزائري افرد مفهوم التعدي على الملكية العقارية الخاصة في جريمة واحدة أوردها في نص المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري، معتمدا على معيار انتزاع الملكية من صاحبها دون وجه حق، مع اعتبار جرائم أخرى و إن كانت تحدث ضررا بملكية الغير إنما اقتصر آثار الاعتداء على ما يسببه في الحال دون نية التملك. مع تحديد في الفقرة الثانية من المادة 386 نفسها على عناصر التشديد معتبرا إياها متى توافرت أدت إلى تشديد العقوبة و أصبحت الجريمة من عادية إلى مشددة مع الحفاظ على الوصف الجنائي.

و إذ كان قيام الحماية الجزائية للملكية يتطلب وجود نطاق معين و اعتداء لا يخرج عن هذا النطاق، فان تحقيق فعالية هذه الحماية يتطلب أيضا وجود آليات لتحقيق ذلك، و تتمثل في رسم المشرع طريقا إجرائيا لتفعيل الحماية الموضوعية من خلال آليات أكثر حيوية من خلال آليات تحفظية في مرحلة ما قبل المحاكمة من شأنها وقف الضرر المفترض إلى حيث فصل القضاء في المسألة عن طريق رفع دعوى عمومية و أخرى مدنية بالتبعية، و أثناء مرحلة المحاكمة يقتضي توقيع الجزاء الجنائي المقرر كرد فعل عن الجريمة .

Abstract:

The association of the offence with punishment is a logical correlation leading to public and private deterrence, resulting in criminalization being one of the means of providing penal protection for private property. Through Algerian penal legislation, Algerian legislators have singled out the concept of infringement of private property for a single offence contained in article 386 of the Algerian Penal Code. s property ", relying on the criterion of wrongfully extracting property from its owner, with other offences being considered and if they cause damage to the property of another, the effects of the assault are limited to what it causes immediately without the intention of ownership. In the second paragraph of article 386, the same emphasis is placed on the elements of aggravation, considering that where they exist, the penalty is aggravated and the offence becomes ordinary to aggravated, while preserving the criminal description.

The existence of penal protection of property requires a certain scope and aggression that is not beyond that scope. The effectiveness of this protection also requires mechanisms to achieve this, This is to chart a procedural way for the legislator to operationalize substantive protection through more dynamic mechanisms through provisional pre-trial mechanisms that would halt the presumed harm to the judiciary's adjudication of the matter by lifting d. Public and other civil by association, and during the trial stage requires the criminal penalty to be imposed as a reaction to the crime.