جامعة عمار ثليجي –الأغواط –

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق

جـــريمـــة التعـــــــدي عـلـــــى الملـــكيـــــة

مذكرة في إطار مقتضيات نيل شهادة الماستر في القانون الخاص تخصص قانون عقاري

من إعداد الطالبين :

- صفية بن الشين
- بدرة حشاني

الأستاذ المشرف:

د. النحوي سليمان

لجنة المناقشة

الدكتور.....بن صالح محمد الحاج عيسى ..... رئيسا

الدكتور..... النحوي سليمان .....مقررا

الدكتور.....مليايني عبدالوهاب..... ممتحنا

السنة الجامعية 2019/2018

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

بسم الله الرحمن الرحيم

رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ

صدق الله العظيم

نحمدالله حمدا كثيرا مباركا على نعمه الكثيرة و على توفيقه لنا لإتمام هذا البحث المتواضع و عملا بقوله **صلى الله عليه وسلم (من لم يشكر الناس لم يشكر الله)**.

أتقدم بجزيل الشكر الى الاستاذ المشرف الدكتورالنحوي سليمان ، كما أتقدم بشكر الى كافة اساتذتنا الكرام و الى كافة الزملاء في الدفعة و الى كل من ساعدني في انجاز هذا العمل المتوضاع

إلى امي اطال الله في عمرها و الى والدي رحمه الله ...

إلى جميع العائلة إخوة و أخوات ...

إلى جميع الأقارب و الأصدقاء والزملاء في الدراسة...

إلى جميع الأساتذة منذ بدأ مشوارنا الدراسي ليومنا هذا ...

صفية

إلى الوالديين الكريمين أطال الله في عمرهما ...

إلى جميع العائلة إخوة و أخوات ...

إلى جميع الأقارب و الأصدقاء والزملاء في الدراسة...

إلى جميع الأساتذة منذ بدأ مشوارنا الدراسي ليومنا هذا ...

بدرة

مقـــــدمة

مقدمة

إهتمت مختلف الحضارات البشرية والأنظمة القانونية بالحق الذي يمثل الواجب المقرر للأفراد، والذي يمنحهم سلطة التصرف وفق ما يتيحه القانون، فكان حق الملكية الهدف الذي يسعى الإنسان إلى تحقيقه خصوصا إذا كان ذا قيمة وإعتبار، فقد عرفت المادة 674 من القانون المدني حق الملكية بأنه:"حق التمتع والتصرف في الأشياء شرط ألا تستعمل إستعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"[1] ومن بين أهم الملكيات التي إهتمت بها التشريعات قديما نجد العقار الذي يصنف ضمن أرفع الأموال قيمة ويشكل محلا للملكية، فهو بمفهوم المادة683 من القانون المدني:" كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول،غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو إستغلاله يعتبر عقار بالتخصيص[2]

ونظرا لأهمية العقار الذي يساهم في تحقيق النمو الاقتصادي والاجتماعي بين المجتمعات فقد كان سببا في ظهور العديد من النزاعات حول الحق في الملكية بل تعدى ذلك إلى محاولة البعض لسلب العقار المملوك للغير ولو بطرق غير مشروعة.

وقد جاء إختيارنا لهذا الموضوع لأسباب موضوعية باعتباره من المواضيع المهمة خاصة لكثرة النزاعات المتعلقة بالاعتداء على العقار وبالخصوص على الملكية العقارية.

أما الأسباب الشخصية لإختيارنا لهذا الموضوع فتعود لميولنا الذاتية للبحث في هذا المجال وإهتمامنا بهذه الدراسات التي نحتاجها في حياتنا العملية والاجتماعية.و ترجع أهمية الموضوع لأسباب قانونية التي تتمثل في إظهار الجانب التشريعي والقانوني لحل مشكلة التعدي على الملكية العقارية.

---

[1] –أمررقم75–58، مؤرخ في 1975/09/26، يتضمن القانون المدني،جريدة رسمية العدد78،صادرة بتاريخ1975/09/30،معدل و متمم

[2] أمر رقم75–58، المرجع نفسه

كما ترجع للجانب العملي الذي يتمثل في تجنيب النزاعات بين المواطنين، وتجنيب القضاء لتراكم هذا النوع من القضايا وتعدد النزاعات خاصة في مجال القضاء الجنائي.

وقد واجهتنا في هذا البحث بعض الصعوبات المتمثلة في قلة المراجع التي تعالج التعدي على الملكية العقارية.

ونظرا لأهمية هذا الموضوع العملية والعلمية ونظرا لما يثيره موضوع التعدي من آثار خاصة أمام القضاء وما ينتج عن ذلك من ردود مختلفة وصعبة على الجانب الاجتماعي، حيث أن جريمة التعدي جريمة خاصة وذات خصوصية أيضا.

ولما كان موضوع حماية الملكية العقارية من المواضيع التي لاقت إهتماما تشريعيا وفقهيا واسعا.

فإن الإشكال الذي نطرحه: **هل وفق المشرع الجزائري في توفير الحماية الكافية للملكية العقارية؟**

وللإجابة على هذا السؤال فقد إتبعنا المنهج الإستدلالي الذي يعتمد على تفسير الأحكام القانونية.

وإعتمدنا على المنهج الوصفي الذي يعتمد على الدراسة القانونية التحليلية.

وعلى أساس هذا المنهج قسمنا بحثنا إلى خطة ثنائية تتكون من فصلين حيث تناولنا في الفصل الأول فكرة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وفق المادة 386 من قانون العقوبات كقاعدة عامة ثم التعدي على الملكية العقارية الخاصة كإستثناء ، ثم إجراءات رفع الدعوى العمومية وهذا في ثلاثة مباحث.

ونتكلم في الفصل الثاني عن الصور الأخرى للتعدي على الملكية العقارية الوطنية والوقفية وذلك في مبحثين.

الفصل الأول

الملكية العقارية محل الحماية الجزائية

تمهيد :

إنتهجت الجزائر بعد الإستقلال النظام الإشتراكي الذي يجعل من الدولة المالك الوحيد للأملاك العامة ، إلا أنه وبعد صدور دستور 1989 ثم دستور 1996 الذي أخذت الجزائر فيه بمبدأ إزدواجية الأملاك الوطنية والذي كرسته بعدة قوانين منها قانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية وقانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المعدل بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في1995/09/25 المتضمن التوجيه العقاري الذي صنف الأملاك العقارية في مادته 23 إلى أملاك وطنية و أملاك خاصة وأملاك وقفية.

وسنقوم في هذا الفصل بدراسة أهم الإعتداءات التي تقع على الأملاك العقارية الخاصة معتمدين في ذلك على تحليل نص المادة 386 من قانون العقوبات كقاعدة عامة ثم كإستثناء، مع التطرق إلى إجراءات رفع الدعوى العمومية .

المبحث الأول : الجريمة المنصوص عليها في المادة386

من قانون العقوبات كقاعدة عامة لجرائم الإعتداء :

كانت المادة 386 من قانون العقوبات بمثابة النص العام الذي يعالج جريمة التعدي على الملكية العقارية ؛ خاصة إذا إقترنت بنية التملك حيث جاء في نصها : "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس، وإذا كان إنتزاع 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 تكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج".[1]

من خلال نص هذه المادة نلاحظ إهتمام المشرع بحماية الملكية العقارية الخاصة حيث تعتبر هذه الأخيرة من الحقوق الطبيعية المخولة للإنسان كما أنه لم يرد تعريف للملكية العقارية الخاصة في قانون العقوبات إلا أن المادة 27 من القانون25/90 المتضمن التوجيه العقاري قد عرفتها كما يلي : "الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها"[2].

وقد إقتصر المشرع في هذا التعريف على سلطات المالك الثلاث من إستعمال و إستغلال و تصرف ليتدارك الفقه النقص في هذا التعريف فعرفها في مادته 674 من القانون المدني بأنها : "حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل إستعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"،كما أنه من خلال

[1]-المادة386 من القسم الخامس من قانون العقوبات حينت الغرامة المقرر لها طبقا لها للمادة 467 مكرر التي جاء بها القانون رقم06/23 المؤرخ في 2006/12/20 المعدل والمتمم لقانون العقوبات.

[2]-المادة 27 من القانون25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25.

نصت المادة 386 من قانون العقوبات نجد أن المشرع قد بين نوع العقار المعتدى عليه و الجزاء المقرر له وهذا ما سنحلله في المطلب الأول و الثاني .

المطلب الأول : العناصر المكونة للجريمة

إن جريمة التعدي على الملكية العقارية كغيرها من الجرائم تقوم على ثلاثة أركان عامة بالإضافة إلى عناصر خاصة ذكرت بالمادة 386 من قانون العقوبات.

والأركان العامة تتمثل في : الركن الشرعي ويقصد به النص القانوني الذي يبين الفعل المكون للجريمة ويحدد العقاب الذي يفرض على مرتكبه وهذا تطبيقا لمبدأ "لا جريمة ولا عقوبة ولا تدابير أمن بغير قانون"[1] فكان نص المادة386 من قانون العقوبات هو النص الشرعي لهذه الجريمة.

- وكذا الركن المادي وهو سلوك الجاني الذي يتعارض مع القانون و يعتبر جوهر الجريمة.
- ثم الركن المعنوي وهو قصد ونية المجرم وإنصراف إرادته لارتكاب الجريمة.

وإلى جانب هذه الأركان العامة ، فقد إشترطت المادة386 من قانون العقوبات توفر عنصران لقيام الجريمة وهما إنتزاع عقار مملوك للغير، وإرتكاب الفعل خلسة أو بطريقة التدليس.

حيث جاء في قرار المحكمة العليا رقم152-97 المؤرخ في 17-01-1989 أن : "من المقرر قانونا أن جريمة الإعتداء على ملكية الغير لا تقوم إلا إذا توافرت الأركان الآتية : نزع عقار مملوك للغير، إرتكاب الفعل خلسة أو بطريق التدليس" وعليه فإننا سنوضح هذان العنصران في الفرعين التاليين :

[1] راجع المادة الأولى من الأمر رقم66 -156.

الفرع الأول : إنتزاع عقار مملوك للغير

و قبل توضيح هذا العنصر لابد لنا أن نبين معنى فعل الإنتزاع ثم معنى العقار ثم معنى أن يكون العقار مملوك للغير.

أولا : فعل الإنتزاع

يستفاد من لفظ "إنتزاع" قيام الفاعل بسلوك ايجابي وهو النزع أو الإنتزاع أي الأخذ بعنف وبدون رضا المالك[1].

ويخرج من نطاق فعل النزع المجرم بنص المادة386 من قانون العقوبات نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تقوم به الإدارة بهدف تحقيق المصلحة العامة، بموجب إجراءات صارمة منصوص عليها قانونا، وما يترتب على تخلف أحدها هو إلغاء قرار نزع الملكية الذي يعد مساسا خطيرا بالملكية الخاصة من وجهة نظر الفقه[2].

وبالتالي يجب أن تنتقل حيازة العقار المعتدى عليه إلى من قام بفعل الانتزاع.

كما لا يشترط أن يقوم الجاني بنفسه بالفعل المجرم، إذ يمكن أن يخطط ويوكل أمر التنفيذ إلى شخص آخر، يرسله ليقوم مقامه بإنتزاع العقار،أو دخول مسكن، وإحتلاله ولكن لفائدته هو، وفي هذه الحالة نكون أمام فاعل أصلي وشريك[3].

ويعتبر الشريك كل من ساهم مساهمة مباشرة أو غير مباشرة في تنفيذ الجريمة وكذلك من حرض بالفعل أو بالتهديد أو الوعد أو إساءة استعمال السلطة أو التدليس أو التحايل و ساعد الفاعل على الأفعال التحريضية أو المسهلة أو المنفذة لها مع علمه بذلك.

والمشرع الجزائري في قانون العقوبات لم يفرق بين الفاعل الأصلي وشريكه في الجناية والجنحة،إذ يعاقب الشريك في الجناية بالعقوبة المقررة للجنحة طبقا للمادة44 من قانون العقوبات.

---

[1] حمدي باشا عمر **حماية الملكية العقارية الخاصة** طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام دارهومة الطبعة التاسعة2013ص 97 .

[2] شيهوب مسعود **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية** نظرية الاختصاص الجزء الثالث ديوان المطبوعات الجامعية1999 ص 383.

[3]إبراهيم الشباسي **الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائرية قسم العام** ، دار الكتاب اللبنانيبير و تطبعة 1981ص144

أما المخالفة فلا يعاقب فيها الشريك إطلاقا.

ولا يكفي مجرد المرور على الأرض أو دخول المنزل ثم مغادرته،[1]

ولا فرق بين الدخول خلسة بغير علم الحائز أو برضاه ثم البقاء في العقار من غير رضاه، وسواء كان الحائز للعقار مالكا أو غير مالك ، وإنما يشترط للقيام بجريمة الإعتداء على الملكية العقارية أن يبقى الفاعل أو شريكه في العقار المملوك للغير بنية تملكه ، وتتحقق الحيازة في إنتقالها من الحائز إلى المنتزع[2] ، والأصل في الدخول أن يكون بغير وجه قانوني أي بغير علم"خلسة" أو بغير رضا مالك العقار،[3]

وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا في القرار رقم534-57 المؤرخ في1988/11/08 : "إن الخلسة أو طرق التدليس في جريمة إنتزاع عقار مملوك للغير تتحقق بتوفر عنصرين : دخول العقار دون علم صاحبه ورضاه ، ودون أن يكون للداخل الحق في ذلك، ومن ثم فإن القضاة الذين أدانوا المتهم على أساس أنه إقتحم المسكن دون علم أو إرادة صاحبه ولا مستأجره و شغله مع عائلته دون وجه شرعي لم يخالفوا القانون[4]."

وبالنسبة لمحاولة التعدي على الملكية العقارية أو الشروع في ذلك فإن القانون لا يعاقب عليها لعدم النص على ذلك حيث تنص المادة31 من قانون العقوبات،"المحاولة في الجنحة لا يعاقب عليها إلابناءا على نص صريح في القانون، والمحاولة في المخالفة لا يعاقب عليها إطلاقا".

وفيما يتعلق بصفة مرتكب فعل الإنتزاع فقد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا؛ فالشخص الطبيعي تتم إجراءات المتابعة طبقا لقانون الإجراءات الجزائية.

[1] حمدي باشا عمر المرجع السابق ص 97 .

[2] اولاد العيد طاهر محاضرات القيت على طلبة سنة ثانية ماستر قانون عقاري دفعة 2018 2018/11/12 ساعة13.10 (محاضرات بدون نشر)

[3] حمدي باشا عمر المرجع السابق ص 97.

[4] القرار رقم534-57 المؤرخ في1988/11/08 المجلة القضائية العدد الثاني سنة 1993 ص192 .

أما الشخص المعنوي، فنميز بين ما إذا كان شخص معنوي عام ، أو شخص معنوي خاص ؛ بالنسبة للشخص المعنوي العام كالدولة والولاية ، والبلدية وفقا للمادة 02 من القانون رقم30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، فهذه الأخيرة لا يمكن مساءلتها،إنما يمكن اللجوء إلى القضاء لإلغاء قراراتها الماسة بالملكية العقارية الخاصة، خاصة في حالتي التعدي والاستيلاء[1]،

وعليه فإن الإختصاص في الفصل في الدعوى يعود للقضاء الإداري لعدم جواز تحريك الدعوى العمومية ضد الهيئات الواردة في المادة المذكورة أعلاه.

والإستيلاء يقتصر على الملكية العقارية بينما يمتد التعدي ليشمل المنقول على حد سواء[2].

أما الأشخاص المعنوية الخاصة كالشركات والجمعيات فيعترف لها المشرع الجزائري بالمسؤولية الجزائية،إذ يمكن مساءلتها ومعاقبتها بما يتناسب مع طبيعتها،كعقوبة الغرامة والحل و المصادرة[3].

و قد أخذ المشرع الجزائري بفكرة المسؤولية الجزائية للأشخاص المعنوية، مواكبا في ذلك ما توصل إليه الفقه الجنائي الحديث، رغم عدم قبول هذه الفكرة من طرف كثير من الفقه، وحجتهم في ذلك أن الأشخاص المعنوية ليس لها أجسام تحبس ولا أعناق تشنق.

ثانيا : أن يكون عقارا

جاء تعريف العقار في المادة 683 من القانون المدني بأنه : "كل شيء مستقر بحيزه و ثابت فيه و لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار،وحسب المادة386 في قانون العقوبات فإن محل الإنتزاع يكون عقار ويستوي أن يكون العقار أرضا ولا فرق أن تكون الأرض قدأعدت للزراعة أو البناء أو مبنى كمسكن أو مصنع.....الخ[4]

[1] شيهوب مسعود نفس المرجع ص130 وما بعدها

[2] بربارة عبدا لرحمان ، **شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية** قانون رقم08-09 المؤرخ في23فيفري2008 منشورات بغدادي الجزائر2009 ص75.

[3] ابراهيم الشباسي المرجع السابق ص12

[4] حمدي باشا عمر المرجع االسابق ص 98.

و نلاحظ غموضا في تحديد الحماية التي قصدها المشرع للملكية العقارية هل يقصد بها العقار بطبيعته أم العقار بالتخصص لأنه بالرجوع إلى المادة683 من القانون المدني في فقرتها الثانية التي تنص على : "غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو إستغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص" ، نجد أن المشرع قد كفل حماية العقار بطبيعته و حماية العقار بالتخصيص.

فحسب الأستاذ بن يوسف عبد القادر فإن الإنتزاع يرد على العقار بالتخصيص دون العقار بطبيعته ففي مقال له بعنوان : مفهوم ومدلول التجريم المنصوص عليه بالمادة386 من قانون العقوبات المتعلقة بالأموال العقارية"جاء فيه : "مادام أن سرقة مال منقول خلسة أوبطريق التدليس الذي يعتبره القانون عقار بالتخصيص هو الركن الوحيد الذي تعاقبه المادة386 من قانون العقوبات أما التعدي على العقارات بطبيعتها تبقى من إختصاص القاضي المدني."

أما الأستاذ فاتح محمد التجاني يرى أن التعدي يرد على العقارات بطبيعتها والمنقولات المخصصة لخدمتها وردا على نفس المقال قال : ".....إن الجرائم المنصوص عليها بالمادة386 من قانون العقوبات تتميز عن الجرائم الأخرى التي ترتكب ضد الأموال بكونها تتعلق بالعقار أي الأشياء الثابتة مثل الأرض و المباني والعقارات بطبيعتها وليس فقط الأموال المنقولة التي يعتبرها القانون عقارات بالتخصيص....إن تجريم التعدي على الملكية العقارية بمفهومه المميز والخاص بالأموال الثابتة هو قبل كل شيء تجريم أعمال العنف التي تهدف إل إنتزاع الحيازة الهادئة لعقار غيرمنقول وليس فقط دعوى مدنية ترمي إلى إسترداد الحيازة لأن النظام العام يقضي اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة لطلب الإنصاف وتثبيت الحق ولا يقبل تصرفات المخلة به كيفما كانت الأسباب والمبررات[1] .وفي حالة ما إذا كان تنازل صاحب العقار عن ملكيته وجاء شخص آخر واحتله بنية تملكه فإن جريمة

[1] المجلة القضائية غرفة الجنح و المخالفات ص51-53-55

الإعتداء على الملكية العقارية غير قائمة إضافة إلى عنصري الخلسة والتدليس حيث يمكن للحائز الجديد أن يكتسب العقار بالتقادم المكسب طبقا لنص المادة827 من القانون المدني التي تنص على : " من حاز منقولا أو عقارا أو حقا عينيا منقولا كان أو عقارا دون أن يكون مالكا له أو خاصا به صار له ذلك ملكا إذا استمرت حيازته له مدة خمسة عشرة(15) سنة بدون إنقطاع"،ويمكن له أن يستخرج عقد شهرة يثبت ملكيته في ذلك.

أما إذا لم يتنازل المالك عن ملكيته وكان هناك مستأجر وجاء من يحتله بنية تملكه فهنا نكون أمام جريمة التعدي على الملكية العقارية.

ثالثا : أن يكون العقار مملوكا للغير

يجرنا هذا الشرط إلى البحث عن صفة الشاكي هل هو المالك الحقيقي للعقار كما هو منصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات باللغة العربية التي تنص : "....كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير...." أم تتعداها ليقصد بها الحائز كما جاء في نفس المادة باللغة الفرنسية والتي تنص على :

« quiconque, par surprise ou fraude dépossédér autrui d'un bien, immeuble….. ».

وهذا الإختلاف بين النصين في الترجمة أدى إلى إنقسام الرأي إلى إتجاهين في التطبيق؛

فالرأي الأول يرى أن حماية المشرع الجزائري تقتصر على حماية المالك الحقيقي مستندين في ذلك إلى أن المشرع كان صريحا في نصه، فضلا على أنه لا يجوز إستعمال القياس في مادة القانون الجزائي وأن نصوصه يجب أن تفسر تفسيرا ضيقا[1]، لكي لا يؤدي إلى توسيع دائرة الإجرام.

[1]- حمدي باشا عمر **حماية الملكية العقارية الخاصة** دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر2002ص130

أما الإتجاه الثاني وهو الأصح فقد ذهب الكثير من رجال القانون والقضاء إلى أن ملكية الغير المحمية وفقا لأحكام المادة 386 من قانون العقوبات هي الملكية المثبتة بسند رسمي ثم الحيازة الظاهرة المشروعة غير المتنازع عليها والتي فصل في نشأتها القضاء المدني[1]،

لأن الترجمة الصحيحة لعبارة : " كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير..." هي : كل من إنتزع من الغير عقارا ، كذلك كلمة" déposséder " لا تعني فقط السلب بل تتعداها لتشمل منع الحيازة وكما نعلم فإن مصدر القانون الجزائري هو القانون الفرنسي.

وقد فسرت المحكمة العليا هذه المادة في عدة قرارات لها على أساس أن الحماية الجزائية مقررة سواء للحيازة الحقيقية أو الفعلية ومن بين هذه القرارات قرار صادر عن الغرفة الجزائية للمحكمة العليا رقم 70 المؤرخ في1988/02/02 الذي جاء فيه : "يستفاد من نص المادة 386 من قانون العقوبات المحرر باللغة الفرنسية أن الجنحة تتحقق بإنتزاع حيازة الغير لعقار خلسة أو بطريق الغش وبناءا على ذلك فلا جريمة ولا عقاب إذا لم يثبت الإعتداء على الحيازة."

وقرارين صادرين عن غرفة الجنح والمخالفات الأول تحت رقم117996 مؤرخ في1995/05/21 والثاني رقم112646 مؤرخ في1999/10/09 غير منشورين، جاء فيهما : "أن المشرع لا يقصد بعبارة–المملوك للغير– الملكية الحقيقية للعقار فحسب وإنما يقصد بها أيضا الملكية الفعلية ولذا ينبغي أن تؤخذ هذه العبارة بمفهومها الواسع الذي لا يقتصر على الملكية حسب تعريفها في القانون المدني بل يتعداها ليشمل أيضا الحيازة القانونية[2] ."

وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا حيث نصت على : "أن المادة 386 من قانون العقوبات تقتضي أن يكون العقار مملوكا للغير، ومن ثمة فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين– في قضية

[1] بربارة عبد الرحمان نفس المرجع السابق ص 11.
[2] بربارة عبد الرحمان نفس المرجع ص 11

الحال- بحجة التعدي على الملكية العقارية دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون[1] ".

وفي قرار آخر إعتبرت المحكمة أن الحائز ليس له الحق في الشكوى ضد الحائز الثاني الذي قام بإنتزاع حيازته بل يحق للمالك[2].

ونلاحظ أن القاضي الجزائري قد عالج جريمة التعدي على الملكية العقارية ليس هدفا في تحديد المالك الحقيقي من المالك الفعلي بل هدفه الأسمى حماية العقار من كل إعتداء ولو كان في يد حائزه.

الفرع الثاني : ارتكاب الفعل خلسة أو بطريقة التدليس

بالرجوع إلى نص المادة386 من قانون العقوبات نجد أن القانون قد إشترط إقتران إنتزاع العقار المملوك للغير بالخلسة أو التدليس حتى نكون أمام الجريمة،إلا أنه لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف للخلسة أو التدليس بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية[3].

لذلك لجأت المحكمة العليا إلى الاجتهاد في هذه المسألة ليكون إجتهادها فيما بعد قاعدة يستند عليها القضاء ولو على سبيل الإستئناس وقبل أن نأخذ ببعض ما إستقرت عليه المحكمة العليا علينا أولا أن نعرف الخلسة و التدليس كلا على حدى.

[1]قرار رقم75919 المؤرخ في 1991/11/05مجلة قضائية1993عدد01ص214
[2]اولاد العيد طاهر محاضرات ألقيت على طلبة 2 ماستر نفس المرجع.
[3] ببربارة عبدالرحمان المرجع االسابق ص 75

أولا : تعريف الخلسة

الخلسة : لغة هي إنعدام عنصر العلم والموافقة لدى الغير.

وحسب التعريف الفقهي فهي القيام بفعل الإنتزاع خفية بعيدا عن أنظار المالك ودون علمه[1].

وإذا إقتربت الخلسة مع الإنتزاع كان المعني سلب الحيازة من الملك بغتة دون علمه ودون موافقته، وتختلف الخلسة عن الإختلاس، فالخلسة La suprise هي طريقة إحتيالية تؤدي إلى إنتزاع، بينما الإختلاس La soustraction هو مباشرة الفعل المجرم وأخذ أموال الغير وإنتزاع عقار مملوك للغير خلسة وفقا لنص المادة386 من قانون العقوبات[2] .

ومنه فالخلسة هي القيام بفعل الإنتزاع خفية أي بعيد عن أنظار المالك ودون علمه أي سلب الحيازة من المالك دون علمه أو موافقته[3].

ثانيا : تعريف التدليس

جاء تعريف التدليس في المادة 86 من القانون المدني على أنه" يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين أو النائب عنه من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.

ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة."

[1]خمار الفاضل المرجع االسابق ص 24

[2]عون سيف الدين محمودي لطفي **سلاطنية عبدالكريم الحماية الجزائية للملكية العقارية** مذكرة التخرج لنيل إجازة شهادة المدرسة العليا للقضاة دفعة 16 سنة 2005 ص44

[3]قرار رقم534-57مؤرخ في 1988/11/08مجلة قضائية1993 عدد02 ص192

فالتدليس هو عيب من عيوب الإرادة يلجأ إليها المدلس لخداع الغير حول وجود واقعة قانونية إضرارا به أو للإفلات من القانون بإستعمال طرق إحتيالية.

ويختلف التدليس في القانون الجنائي عنه في القانون المدني ففي القانون المدني يحكم ببطلان العقد ولكن هذا لا يكفي لقيام المسؤولية الجنائية لأن القانون الجنائي لا يتدخل في معاملات الناس إلا عند الضرورة، وكلما رأى أن أفعال الجاني على درجة من الخطورة والمتمثلة في إحدى الطرق التدليسية التي وردت في المادة 372 من قانون العقوبات على سبيل الحصر و هي إستعمال لطرق إحتيالية

-كأن تتخذ هذه الأكاذيب نطاق معين يؤدي إلى التصرف في مال أومنقول ليس ملك للجاني وليس له الحق في التصرف فيه.

- أو إتخاذ إسم كاذب أوصفة غير صحيحة [1].

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع عبر عن التدليس في النص باللغة الفرنسية للمادة 386 من قانون العقوبات بمصطلح : fraude والذي يقابله في اللغة العربية مصطلح غش و التدليس بمفهوم Le dol كما جاء في المادة 86 من القانون المدني الجزائري لا يعادل تماما التدليس بمفهوم La fraude كما ورد في المادة386 من قانون العقوبات[2] .

-من الناحية القانونية فإن الفرق بين الغش والتدليس هو أن التدليس هو الغش الذي يحصل أثناء عملية التعاقد والغرض منه هو دفع المتعاقد إلى إبرام العقد بينما المقصود بالغش في لغة القانون ذلك الغش الذي يحصل بعد قيام العقد من أجل الإضرار بحقوق موجودة ويترتب على هذا التمييز إختلاف

[1] أولاد العيد الطاهر المرجع السابق.
[2]- بريارة عبد الرحمان المرجع السابق ص 77

في الجزاء،حيث يترتب على التدليس إبطال العقد في حين يكون الثاني غير نافذ في مواجهة الدائنين بسبب الغش[1] .

ورغم كل هذه التعاريف إلا أن المحكمة العليا غالبا ما تفسر التدليس بما تفسر به الخلسة والإنتزاع وأحيانا تفرق بينهما إلا أن مجمل ما إستقرت عليه محدد وملخص في قرار صادر عن المحكمة العليا جاء فيه : "حيث أنه كان يتعين على مجلس قضاء المدية وقبل تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات بيان كيفية نزع العقار المملوك للغير خلسة أوبطريق التدليس وهذا خاصة أن المادة386 من قانون العقوبات تهدف أساسا إلى معاقبة أولئك الذين يعتدون على عقار مملوك للغير أو يرفضون إخلائه بعد الحكم عليهم بحكم مدني مبلغ تبليغا قانونيا من طرف العون المكلف بالتنفيذ و موضوع موضع التنفيذ بمقتضى محضر الدخول إلى الأمكنه" وفي قرار أخر : "من الثابت قانونا أنه لثبوت عناصر جريمة التعدي على الملكية العقارية هو شغل الأمكنة خلسة أو تدليسا، ومتى تبين من قضية الحال أنه لم يثبت من القرار المطعون فيه وجود حكم نهائي مدني ضد المتهم بالخروج من الأمكنة ووجود محضر معاينة يثبت بقاء المتهم فيها رغم التنفيذ ضده فإن الجريمة تبقى عندئذ غير ثابتة ومادام أن القرار المطعون فيه لم يراعي هذه الأوضاع فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما يعرضه للنقض ."[2]

وفي إجتهاد آخر للمحكمة العليا فقد عرفت التدليس بأنه : " حيث أن التدليس العنصر المنصوص عليه في المادة386 من قانون العقوبات يعني إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ"[3] .

[1]- الفرق بين الغش و التدليس موقع الانترنت www.djelfa info 2006-2019 بتاريخ2019/05/21 بتوقيت : 23 : 50 د
قرار رقم150031مؤرخ في1997/09/30مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الجنح و المخالفاتعددخاصالجزء الاول2002ص219[2]
[3] قرار رقم279 مؤرخ في 1986/05/13مشار اليه في كتاب يوسف دلاندة قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائيدار الشهاب ص196

ومن خلال ما إستقرت عليه المحكمة العليا في جريمة التعدي على الملكية ولتحديد مفهوم الخلسة والتدليس وفقا للمادة386 من قانون العقوبات فإنه يتطلب توافر العناصر التالية :

-صدور حكم قضائي يقضي بطرد شخص من العقار

-إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ

-عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها.

01- صدور حكم قضائي نهائي يقضي بطرد شخص من عقار :

لابد لتقديم شكوى أو تحريك دعوى عمومية بخصوص جريمة التعدي على الملكية العقارية أن يسبقها رفع دعوى أمام القسم المدني أو العقاري بخصوص ملكية العقار أو حيازته و تنتهي بصدور حكم نهائي لصالح المالك أو الحائز يقضي بطرد المعتدي من العقار المعني و يثبت ملكية أو حيازة المعتدي عليه للعقار، على أن يكون هذا الحكم نهائي أي أستنفذت فيه طرق الطعن العادية وحاز قوة الشيء المقضي فيه، ويضاف إلى ذلك الأمر الصادر عن قاضي الإستعجال طالما أنه لا يفصل في الموضوع، ولا يمس بأصل الحق ذلك في الحالات التي يكون فيها الطرد من إختصاص القاضي الإستعجالي و مثال ذلك الطرد من العين المؤجرة بعد إنقضاء عقد الإيجار.

02 : إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ :

يجب أن يبلغ الحكم القضائي النهائي و أن ينفذ بإتباع الإجراءات القانونية إذ تنفذ هذه الإجراءات من طرف المحضر القضائي بإعتباره ضابط عمومي مخول له قانونا تنفيذ الأحكام المدنية بصفة عامة

و السندات التنفيذية[1].

ويتمثل التبليغ في تسليم نسخة من الحكم أو السند المراد تبليغه إما إلى الخصم شخصيا أو أحد أقاربه أو تابعيه أو البوابين أو أي شخص يقيم في نفس المنزل، على أن يؤشر في آخر المحضر،"مخاطبا إياه شخصيا" أو" مخاطبا فلان" حسب الحالة ويعطي المنفذ عليه مهلة عشرين يوم لتسديد ما عليه و إلا تتخذ ضده إجراءات التنفيذ الجبري و التي تتجسد في هذه الحالة في الطرد من العقار بالإستعانة بالقوة العمومية لكن يجب أن لا يتم التنفيذ الجبري إلا بعد إجراءات المحاولة الودية فإذا باءت هذه الأخيرة بالفشل، يحرر عدم جدوى محاولة الطرد ويطلب من وكيل الجمهورية تسخير القوة العمومية ويتم الطرد بحضور المحضر القضائي والمنفذ لصالحه ويحرر محضر تنزيل بعد الطرد إذا تعلق الأمر بقطعة أرض، ومحضر طرد مع تسليم المفاتيح إذا تعلق بسكن،أما إذا تم التنفيذ في غياب المنفذ ضده يحرر محضر فتح باب المسكن وحصر الأشياء مع تسليم المفاتيح[2] .

03 : عودة المحكوم عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها :

إن جريمة التعدي على الملكية العقارية ووفقا لما إستقرت عليه المحكمة العليا تشترط توفر عنصري الخلسة والتدليس، بحيث يقوم المعتدي بإحتلال العقار للمرة الثانية، أي بتكرار السلوك الإيجابي والمتمثل في دخول العقار لأكثر من مرة، ويمكن تصنيفها ضمن جرائم الإعتياد ولا يمكن إتهامه بذلك إذا إحتل العقار مرة واحدة.

فإذا صدر حكم نهائي يقضي بطرد المتهم من العقار وتم تنفيذ ذلك، وثبت فيما بعد عودة المنفذ عليه إلى العقار جاز للمحكوم لصالحه تحريك الدعوى العمومية برفع شكوى ضد المتعدي مع إرفاق

[1] المادة05 من القانون : 03/91المؤرخ في 1991/11/08المتضمن تنظيم مهنة المحظر القضائي
[2] بربارة عبدالرحمان المرجع االسابق ص 89-90

شكواه بالحكم القضائي والسند التنفيذي ومحضر تسليم المفاتيح وكل المحاضر التي تثبت إحترام إجراءات التنفيذ وإستيفائها.

فإذا ما تقدم المتهم بالدفع بملكيته للعقار و تبين للقاضي الجزائي أن الدفع جدي، ومن شأنه أن ينفي الجريمة، فعلى القاضي الجزائي أن يؤجل الفصل في الدعوى ريثما تفصل المحكمة المدنية في مسألة الملكية العقارية بسعى من المتهم، بحيث تحدد له مهلة من طرف المحكمة الجزائية لإستصدار الحكم المدني بصدد ملكية العقار، وهذه المهلة أساسها نص المادة 331 من قانون الإجراءات الجزائية التي تسمح بإبداء الدفوع حتى تنفي عن الواقعة وصفها بالجريمة.

غير أن المحكمة العليا ذهبت إلى خلاف ذلك بحيث إدعت أن المتهم لا تنفى عنه المسؤولية الجزائية التي تبقى قائمة لأن حقه في الملكية لا يخول له الحق في إقتصاص حقه بنفسه بل يتوجب عليه اللجوء إلى القضاء المدني لطرد الحائز من العقار لأن قيامه بنفسه بهذه المهمة يعد إعتداءا مجرم، وقد أكدت المحكمة العليا تفسير صفة الخلسة والتدليس كما جاء سابقا وعدم إقتصاص المتهم لنفسه و بنفسه في قرارها الحامل للرقم495925 الصادر بتاريخ 2006/01/06 الذي جاء في حيثياته : "وحيث أنه من المستقر عليه فقها و قضاء بأنه لا يجوز لأي شخص التعدي على أرض في حيازة شخص آخر حتى وإن كان له سند ملكية وأنه يتعين على الشخص الذي يدعي بالملكية اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة لإستصدار حكم يرمي إلى الطرد وتنفيذه بالطرق القانونية وذلك تطبيا لمبدأ حماية الحيازة"[1].

[1]قرار المحكمة العليا(غرفة الجنح والمخالفات)رقم495925 مؤرخ في 2006/01/06 مجلة المحكة العلياالعددالثانيالجزائر2009ص392-395

وهذا ما قضت به المحكمة العليا كذلك في القرار رقم 203501 المؤرخ في2000/07/26 الذي جاء فيه :

"من الثابت في قضاء هذه المحكمة أن الحيازة الهادئة في حد ذاتها تمنح حقوقا مكتسبة للطرف المتواجد في الأرض محل النزاع وبالتالي يتعين على الطرف الآخر الذي يدعي ملكيته لها أن يسعى للحصول على حكم نهائي لصالحه يقضي بالطرد منها وأن يقوم بتنفيذه طبقا للقانون وإلا كان هوالمعتدي إذا حاول إسترجاع الأرض بناءا على وثائق في حوزته، ولما تبين في قضية الحال أن قضاة الإستئناف لما قضوا ببراءة المتهمين من جنحة التعدي على الملكية العقارية، إعتمادا على عقد ملكية تمسك به المتهمون بحجة أن النزاع يكتسي الطابع المدني و ذلك على الرغم من أن النيابة العامة دفعت بعدم صحة هذا العقد مطالبة بإرجاء الفصل في النزاع إلى غاية الفصل في دعوى التزوير، وهو الدفع الذي لم يستجب له القضاة فإنهم يكونون قد عرضوا القرار المطعون فيه إلى النقض والإبطال. إن جريمة التعدي على الملكية العقارية تقوم بمجرد وقوع إنتزاع العقار خلسة أو بطريقة التدليس بغض النظر عن أمر ثبوت الملكية من عدمه الذي يرجع الفصل فيه إلى الجهات القضائية المختصة."[1]

وحسب هذا القرار فإنه يوجد إختلاف بين الرأيين راجع إلى إختلاف قراءة نص المادة386 من قانون العقوبات كما سبق وأن رأينا في بداية هذا الفصل حيث أن الرأي الأول إرتكز على حماية الملكية العقارية المثبتة بسند رسمي أما الرأي الثاني الذي قرأ باللغة الفرنسية فقد إرتكز على حماية الحيازة، ومنه فإن المتهم لا يمكنه كسب الملكية العقارية بحجة تملكه لعقد ملكية لأن الحائز محمي بقوة القانون.

[1]قرار رقم203501 مؤرخ في 2000/07/26مجلة الاجتهادالقضائي لغرفة الجنح و المخالفاتعددخاصالجزء الاولسنة 2002ص149

وبالنسبة للجهة القضائية المختصة برد العقار إلى المعتدى عليه فإنها من إختصاص القضاء المدني بشقيه الإستعجالي والموضوعي.

أما القاضي الجزائي فيختص بالنظر في الدعوى المدنية عن طريق التعويض.

كما نلاحظ من خلال تعريف الملكية والتدليس أن المحكمة العليا قد بالغت في التفسير فكيف لمن إحتل عقارا دون وجه حق لأول مرة لا يعد مرتكبا لجريمة الإعتداء على الملكية العقارية و كأنها تحمي المعتدي على الملكية العقارية[1].

ولكن الجواب في ذلك أن الفترة الإستعمارية قد أخرت في إكتساب المالكين لعقارات بسندات رسمية وبحدود معلومة مما جعل المحكمة العليا تبالغ في التفسير لتصرف الأطراف إلى المحاكم حتى يكون هناك تثبيت للملكية العقارية وحمايتها.

المطلب الثاني : الجزاء المقرر لجريمة التعدي على الملكية العقارية وظروف التشديد

بالعودة إلى نص المادة 386 من قانون العقوبات نجد أن المشرع في الفقرة الأولى قد حدد الجزاء المقرر لمن يعتدي على ملكية عقارية خاصة مع تحديده للغرامة كما بين أركان جريمة التعدي على الحيازة وفي الفقرة الثانية من نفس المادة بين الظروف المشددة للجريمة مع ذكره للعقاب والغرامة المقررة لذلك .

[1] حمدي باشا عمر المرجع السابق الطبعة التاسعة 2013 ص93

لهذا سنحاول توضيح ذلك في الفرعين التالين :

فرع الأول : الجزاء والغرامة في حالة الجريمة البسيطة :

نحن نعلم أن المشرع الجزائري قد كييف جريمة التعدي على الملكية العقارية على أنها جنحة ولهذا فمن المفروض ألا تقل عقوبتها عن شهرين حبسا ولا تزيد عن الخمس سنوات.

وبتوافر أركان الجريمة من إعتداء على ملكية الغير خلسة أو بطريقة التدليس قرر المشرع أن تكون العقوبة بالحبس من سنة إلى خمس سنوات والغرامة من20.000 إلى 100.000 وهو مبلغ يدفع إلى خزينة الدولة ويراعى في الحكم مبدأ الشخصية والشرعية والمساواة.

ويمكن للقاضي أن ينزل في العقاب إلى ما دون الحد الأدنى لمراعاته لظروف التخفيف لأن له السلطة التقديرية في ذلك.

فرع الثاني : الجزاء والغرامة في حالة الجنحة المشددة

بين المشرع في الفقرة الثانية ستة (06) ظروف مشددة في العقاب و المتمثلة في :

أولا الليل : وهو الفترة الممتدة بين غروب الشمس و شروقها، وهو الوقت الذي يركن فيه الناس إلى السكينة و الراحة و الإستسلام للنوم فلا يسمح للمعتدى عليه من الدفاع عن نفسه.

ثانيا التهديد : وهو الإكراه المعنوي الذي يقذف في نفسيه المعتدى عليه كالخوف و الرعب و يمكن أن يكون تهديد كتابي أو شفهي.

ثالثا العنف : وهوكل تصرف غيرمشروع يلحق بالغير ضررا جسمانيا بالضحية إما يكون ضرب أوجرح أوعجز.

رابعا التسلق : وهو دخول المساكن المكسورة أي عدم إستعمال الباب العادي كإستعمال السلم أوالنوافذ.

خامسا الكسر : هو فتح أي جهاز من أجهزة الأقفال بالقوة و العنف للدخول.

سادسا تعدد الجناة : هو إجتماع إثنان أو أكثر من الجناة وتخطيطهم لتنفيذ الفعل المجرم.

ويعتبر حمل السلاح علنا أو مخفيا إما أسلحة نارية أو بيضاء حتى ولوكانت لعبة بلاستيكية سببا في تشديد العقاب لأنها تحبط من عزيمة المعتدى عليه ولا يشترط أن يوجد السلاح لدى جميع الفاعلين بل يكفي أن يكون لدى أحدهم.

فكان العقاب المقرر لذلك الحبس من سنتين إلى عشر سنوات و الغرامة من 20.000 إلى 100.00دج.

المبحث الثاني : الجرائم الماسة بالملكية العقارية الخاصة كاستثناء :

بعدما تطرقنا في المبحث الأول إلى نص المادة 386 من قانون العقوبات التي عالجت جريمة إنتزاع العقار بنية التملك سنتطرق في هذا المبحث إلى جريمة الإعتداء الواقعة على الملكية العقارية الخاصة دون نية التملك.

المطلب الأول : الجرائم الماسة بالعقارات دون نية التملك :

أحاط المشرع الجزائري هذه الجرائم بمجموعة من القوانين التي تهدف إلى حماية العقار في حد ذاته و حماية الحياة الخاصة للأفراد نذكر أهمها في فرعين :

الفرع الأول : جريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن :

جاء في نص المادة 395 من قانون العقوبات مايلي : " يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمدا في مبان أو مساكن أوغرف أوخيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أوسفن أو مخازن أو ورش، وذلك إذا كانت مسكونة أو مستعملة للسكن، وعلى العموم في أماكن مسكونة أو مستعملة للسكن سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية.

وتطبق العقوبة ذاتها على من وضع النار عمدا في مركبات أو طائرات أو عربات سكة حديد ليس بها أشخاص ولكن تدخل ضمن قطاع يستعمله أشخاص."

ويتضح من خلال هذه المادة أن المشرع قد عمم من عبارة "وضع النار" فلا يهم إن كان بواسطة كبريت أو بنزين المهم هو إشتعال النار وإلحاقها الضرر بالسكن و الأفراد، كذلك لم يفرق المشرع بين

ما إذا كان السكن ثابت أو متنقل و بين ما إذا كان مسكون أو غير مسكون، كذلك نلاحظ أن المشرع من خلال نص المادة كان يحاول أن يحافظ على حياة الأفراد قبل الحفاظ على السكن.

ونظرا لخطورة جريمة الحرق فإذا ثبت للقاضي أن مرتكب الفعل كان قاصدا ذلك فان العقوبة تكون السجن المؤبد بالإضافة إلى نصوص قانونية أخرى تشدد العقاب على مرتكب جريمة الحرق .

و هناك من تخفف العقوبة عليه إذا كان إتيان الفعل المجرم عن غير قصد أو بسبب التهاون والرعونة وهو ما ذكر في المادة 405 مكرر من قانون العقوبات : " يعاقب بالحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات وبغرامة من 10.000 إلى 20.000 دج كل من تسبب بغير قصد في حريق أدى إلى إتلاف أموال الغير وكان ذلك ناشئا عن رعونته أو عدم إحتياطه أو عدم إنتباهه أو إهماله أوعدم مراعاة النظم."

وتقوم هذه الجريمة كغيرها من الجرائم على ثلاثة أركان عامة و وهي :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 395 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : الذي يحتوي على عنصرين أساسين وهما :

1- فعل وضع النار الذي يتحقق بمجرد إشعال النار في المحل المسكون أو المعد للسكن بحيث لم يلزم القانون شروطا معينة في المادة الملتهبة التي تستخدم في وضع النار ولا في الطريقة التي يحصل بها الحريق كإلقاء سيجارة أو فحم مشتعل أو عود كبريت..

2- نوع الشيئ المحروق كالمباني أو المساكن أو الخيم أو الأكشاك أو السفن و سواء كانت ثابتة أو متنقلة ، و ما يلاحظ هو أن تعداد المشرع لمحل وضع النار في هذا النص ليس حصريا لإستعماله

عبارة : "على العموم..." فالمهم نوع الشيئ محل الإحراق و سواء كان مملوك لمرتكب الجرم أو غير مملوك له.

الركن المعنوي : وهو قصد الجاني في الإحراق و توجه إرادته بطريقة إختارية لوضع النار سواء بنية الحرق أو بنية الحصول على تأمين الشيئ المحروق.

العقوبة : تأخذ هذه الجريمة وصف الجناية و يعاقب مرتكبها بالسجن المؤبد حيث أن نتائجها خطيرة يمكن أن تؤدي إلى إزهاق روح و هذا متى ثبت للقاضي أن الجاني تعمد وضع النار.

الفرع الثاني : جريمة تحطيم ملك الغير

نصت المادة 407 من قانون العقوبات على : " كل من خرب أو أتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق أحكام المواد 395 إلى 404 إذا تطلب الأمر ذلك.

ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة."

و نصت المادة 406 مكرر كذلك على : " يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من خرب عمدا أجزاء من عقار هو ملك الغير."

ويتضح من خلال هاتين المادتين أن المشرع جرم هذا الفعل على الرغم من عدم وجود نية التملك بل إنها تهدف إلى الإضرار بملك الغير، كذلك القيام بنزع الحدود بنية السرقة يأخذ حكم جريمة تحطيم ملك الغير وهذا ما ورد في نص المادة 362 من قانون العقوبات : " كل من نزع نصب الحدود

الموضوعة للفصل بين الأملاك في سبيل إرتكاب السرقة يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج."

المطلب الثاني : الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية :

كفل الدستور الجزائري حق حماية حرمة المساكن بإعتبارها تمس بالحرية الشخصية وملكه العقاري حيث نصت المادة 40 من دستور 1996 على ما يلي " تضمن الدولة عدم إنتهاك حرمة المسكن، فلا تفتيش إلا بمقتضى القانون، وفي إطار إحترامه ، و لا تفتيش إلا بأمر مكتوب صادر عن السلطة القضائية المختصة[1]."

ولقد فرق المشرع الجزائري في المادة 295 والمادة 135من قانون العقوبات على صفة الجاني منتهك حرمة المسكن، وهذا ما سنتناوله في فرعين .

الفرع الأول : جريمة انتهاك حرمة منزل بواسطة مواطن عادي

تنص المادة 295 من قانون العقوبات على : " كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة و بغرامة من 20000 دج إلى 100.000 دج.

و إذا إرتكب الجنحة بالتهديد أو العنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر، و بغرامة من 20000 دج الى 100.000دج".

يتضح من الفقرة الأولى لهذه المادة أن الدخول يكون فجأة أو خدعة كإنتحال صفة موظف مثل موظفي شركة المياه والغاز والكهرباء أو الإقتحام فكان العقاب بالحبس والغرامة.

[1] دستور 1996 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 1996/12/07 يتضمن إصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في إستثناء 28 /1996/11ج ر76 معدل و متمم.

ثم شدد المشرع العقاب و الغرامة في الفقرة الثانية عندما تقترن الجنحة بالتهديد أو العنف حتى ولو كان التهديد بالكتابة أو الإشارات ومن خلال المادة 355 من قانون العقوبات [1] نجد أن المشرع لم يفرق في صفة المنزل مهما كان حتى ولو كان محاط بسياج بل يكفي أن يكون معدا للسكن.

كذلك لم يشترط المشرع أن يكون السكن مملوكا للشخص بل يكفي أن يكون حائزا له حيازة شرعية وهذا ما نجده في قرارا المحكمة العليا رقم 78566 المؤرخ في 1991/01/26 حيث جاء فيها " لا يشترط أن يكون المنزل مسكون بل يكفي أن يكون العقار معدا للسكن وتحوزه المجني عليها بأية طريقة من طرق الحيازة المشروعة[2]، إضافة إلى ذلك فإن محاولة دخول لمسكن لا تعد جريمة بل يجب أن يكون السلوك إيجابي وهو الدخول فعلا.

وتقوم هذه الجريمة على ثلاثة أركان عامة و وهي :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 395 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : الذي يحتوي على ثلاثة عناصر أساسية وهي :

1- السلوك الإيجابي وهو دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن و سواء كان محل إقامة الضحية بصفة دائمة أو مؤقتة ، و ذلك فجأة و بغير رضا الذي يسكنه .

2- أن يكون مرتكب الفعل أجنبيا عن شاغل السكن.

3- أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل.

الركن المعنوي : وهو نية الجاني و قصده لدخول المنزل بدون رضا الشاغل لكشف الحرمة الخاصة للمواطنين.

[1] انظر المادة 355 من قانون العقوبات.

[2] وهو قرار صادر عن غرفة الجنح و المخالفات وارد في المجلة القضائية عدد01 سنة 1996 ص205

الفرع الثاني : جريمة إساءة إستعمال السلطة بواسطة موظف عمومي :

نصت المادة 135 من قانون العقوبات على ما يلي : " كل موظف في السلك الإداري أو القضائي و كل ضابط شرطة وكل قائد او أحد رجال القوة العمومية دخل بصفته المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه، وفي غير الحالات المقررة في القانون و بغير الإجراءات المنصوص عليها فيه يعاقب بالحبس من شهرين الى سنة و بغرامة من 20.000 الى100.00 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107" تتشابه هذه الجريمة مع الجريمة المنصوص عليها في المادة 295 من نفس القانون في إنتهاك حرمة منزل إلا أنها تختلف معها في صفة الجاني الذي يجب أن يكون موظف حكومي ، فنكون أمام جريمة إساءة إستعمال السلطة ، و يكون الدخول هنا بغرض التفتيش أو البحث و التحري عن الأدلة أو عن المجرمين[1] و يجب أن يكون الدخول بغير رضا صاحب المسكن ، فإذا توفرت هذه الشروط نجم عنها قيام الجريمة و يعاقب مرتكبها بالحبس من شهرين الى سنة و بغرامة من 20000 الى 100000 دج.

وتقوم هذه الجريمة على ثلاثة أركان عامة و وهي :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 135 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : هناك أربعةعناصر أساسية وهي :

1- السلوك الإيجابي وهو دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن.

2- أن يكون مرتكب الفعل موظفا أو من في حكمه.

3- يقع الدخول بغير رضا صاحب المسكن أما إذا توفر عنصر الرضا فانه ينفي الجريمة.

4- يقع الدخول بغير الحالات المقررة قانونا بحيث أن القيام بهذه الجريمة يعد مساسا خطيرا بحرية الأشخاص.

[1]خمار الفاضل المرجع السابق ص53

الركن المعنوي : وهو نية الموظف الحكومي و قصده في الدخول بطريقة غير قانونية حتى و لو إدعى أن دخوله تنفيذا للأوامر و التعليمات التي تلقاها من طرف رئيسه فإن ذلك لا يعفيه من العقاب حسب ماجاء به قرار المحكمة العليا رقم 21960 المؤرخ في 1981/06/30[1].

[1] قرار صادر عن الغرفة الجنائية الثانية و الذي يقضي بمايلي : "فتح مسكن من طرف عامل بناءا على أمر يكون قد تلقاه من رئيسه لا يكون العذرالمعفي عليه من العقاب المنصوص عليه في المادة 52 من قانون العقوبا".

المبحث الثالث : إجراءات رفع الدعوى العمومية

في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة :

تعتبر الدعوى العمومية ،الوسيلة القانونية لحماية حقوق المجتمع من التصرفات غير المشروعة جزائيا، و إن كان الغرض من الدعوى المدنية هو جبر الضرر، و التعويض، فإن الغاية من الدعوى العمومية هي المطالبة بتوقيع العقاب و تحقيق الردع العام و الخاص، لهذا فإننا سنقوم بدراسة مراحل رفع الدعوى العمومية في ثلاثة مطالب.

المطلب الأول : تعريف الدعوى العمومية :

الدعوى هي وسيلة قانونية تخول للشخص حق اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحماية حقه من الإعتداء.

أما الدعوى العمومية فهي وسيلة قانونية لحماية حقوق المجتمع من تصرفات غير مشروعة وتوقيع الجزاء الجنائي، وتنوب المجتمع قانونا في مجال قانون العقوبات ممثلة في النيابة العامة.

المطلب الثاني : مراحل الدعوى العمومية :

تمر الدعوى العمومية للفصل في المنازعات التي تخص الملكية العقارية الخاصة بثلاثة مراحل : مرحلة نشأة الدعوى، مرحلة تحريكها ومرحلة مباشرتها.

الفرع الأول : مرحلة نشأة الدعوى :

تنشأ الدعوى العمومية مع إرتكاب الجريمة[1]، لذلك فهي تولد متزامنة مع ميلاد الجريمة أي مع لحظة إرتكاب الفعل المجرم أي إستنادا إلى حق المجتمع في العقاب[2]

وسواء قام المتضرر برفع الدعوى أو لم يرفعها والتي يعتبر بموجبها متنازلا عن حقه المدني المتمثل في التعويض عن الضرر، كأن يتعرض عقار شخص للتعدي أو إنتهاك حرمة منزله و لم يتخذ في مقابل هذا أي رد فعل يرمي لإستعادة و حماية مركزه القانوني عد متنازلا عن حقه المدني المتمثل في

[1] طاشور عبدالحفيظ محاضرات في الإجراءات الجنائية ألقيت على طلبة قسم الكفاءة المهنية للمحامات قسنطينة دفعة 20042005.
[2] إسحاق إبراهيم منصور المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات الجزائية الجزائريديوان المطبوعات الجامعية الطبعة الثالثة ص19.

التعويض، إلا أن هذا لا يشكل مانعا من نشوء الدعوى العمومية أو عائقا أمام النيابة العامة لممارسة صلاحياتها في تحريك الدعوى العمومية مالم يوجد قيد قانوني يحول دون ذلك.

الفرع الثاني : تحريك الدعوى :

هو إتخاذ الإجراءات المناسبة لتقديم الأطراف أمام الجهات القضائية المختصة ويكون بدءا بالقيام بالتحريات ثم ضبط الوقائع ثم نسبها إلى شخص معلوم أو مجهول.

ويتخذ هذا الإجراء من النيابة العامة وأحيانا من طرف الشخص المتضرر ويكون إما بالإدعاء المباشر أو التكليف بالحضور أو بموجب شكوى مصحوبة بإدعاء مدني أمام قاضي التحقيق.

الفرع الثالث : مباشرتها

هي تلك الإجراءات المتخذة منذ الإنتهاء من توجيه التهمة ، و تقديم الأطراف أمام الجهات القضائية المختصة إلى غاية صدور الحكم، حيث تنص المادة 29 من قانون الإجراءات الجزائية على : " تباشر النيابة العامة الدعوى العمومية بإسم المجتمع و تطالب بتطبيق القانون"، و يتطلب مباشرة الدعوى توفر عنصرين هما : النيابة العامة والمتهم سواء كان فاعل أصلي أو شريك.

والمشرع الجزائري لم يترك جريمة التعدي على الملكية العقارية للطرف المتضرر للنظر فيها طبقا لنص المادة 337 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية بل أبقى سلطة تحريك الدعوى العمومية بيد النيابة العامة وفق ما تراه مناسبا.[1]

المطلب الثالث : عبئ الثبات :

عند توفر أدلة الإثبات الجنائية تحرك الدعوى العمومية، ويقصد بالإثبات إقامة الدليل أمام القضاء بالطرق التي حددها القانون في شأن وجود واقعة محل نزاع،[2] هذا الإثبات الذي يلعب دورا هاما في تحديد العقوبة التي تكون إما مخففة أو مشددة.

ويقع عبئ الإثبات في المسائل الجزائية على عاتق النيابة العامة وليس على المتهم أن يثبت براءته.

[1] عبد الرحمان ببربارة المرجع السابق ص 114.

[2] أنور سلطان قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية الدار الجامعية للطبع والنشربيروتطبعة1986ص04.

ولقضاة الموضوع السلطة التقديرية في تقييم ما جاءت به النيابة العامة من أدلة حيث تنص المادة212 في الفقرة الأولى من قانون الإجراءات الجزائية على : "يجوز إثبات الجرائم بأي طريق من طرق الإثبات ما عدا الأحوال التي ينص فيها القانون على غير ذلك، وللقاضي أن يصدر حكمه تبعا لإقتناعه الخاص".

كما أن جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة طبقا لنص المادة386 من قانون العقوبات تنحصر مهمة الإتهام فيها في إثبات توفر أركانها العامة المتمثلة في الركن الشرعي والركن المادي والركن المعنوي إضافة إلى العناصر الخاصة المتمثلة في إنتزاع عقار مملوك للغير، وإقتران الإنتزاع بالخلسة أو التدليس، لكن القاضي الجزائي له السلطة الواسعة في الأخذ بها أو إستعبادها حيث أن مجال الإثبات يظل مفتوحا لتقدير قاضي الموضوع،لأن المشرع لم يضبط الأدلة التي تشكل وسائل إثبات جريمة التعدي على الملكية العقارية كما فعل بالنسبة للجرائم الأخرى كالزنا،وهذا ما أكده قرار المحكمة العليا رقم35131 الصادر بتاريخ 1985/10/25 : " الأصل أن المتهم بريء حتى تثبت إدانته نهائيا، وأن عبئ الإثبات على النيابة العامة التي تقوم بتحريك الدعوى العمومية ومباشرتها".[1]

ونلاحظ أن المشرع الجزائري لم يخول للنيابة العامة بالتدخل في جرائم الإعتداء على الملكية العقارية رغم أهميتها إلا في حالة المتابعة الجزائية وفقا للإجراءات العادية، أو صرف الأطراف لرفع دعواهم أمام القضاء المدني حيث أن المشرع الجزائري من خلال نص المادة386 من قانون العقوبات يهدف إلى حماية الملكية بموجب سند رسمي مشهر،عكس المشرع المصري الذي يحمي حيازة الملكية العقارية رغم كونها حيازة فعلية دون أن يجبر الحائز على تقديم سند رسمي.

وللفصل في المتابعة الجزائية لابد من تحديد الصفة لدى الطرف المدني التي يقصد بها أن يكون رافع الدعوى صاحب صفة أي صاحب علاقة تربطه بموضوع الدعوى وأن يكون صاحب مصلحة أي صاحب حاجة من أجل الحصول على الحماية القضائية، طبقا لما جاء في المادة459 من قانون الإجراءات الجزائية : "لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائز لصفة وأهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك"، وبدون هذا الشرط لا تقبل الدعوى المدنية التبعية شكلا، ومنه لا يتم مواصلة إجراءات المحاكمة.

[1] قرار رقم 35131 صادر بتاريخ 1985/10/25 على المحكمة العليا القسم الأول الغرفة الجنائية الثانية في الطعن .

الفصل الثاني

صور أخرى للتعدي على الملكية العقارية

المبحث الأول : الجرائم الماسة بالملكية العقارية الوطنية

حدد دستور 1996 في المادة 17 الملكية العقارية الوطنية على أنها : "الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض، والمناجم والمقالع والموارد الطبيعية للطاقة و الثروات المعدنية الطبيعة والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات....".

وكذا المادة 18 من نفس الدستور نصت على أن : "الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية يتم تفسير الأملاك طبقا للقانون".[1]

يتضح من خلال هذين التعريفين أن الملكية العقارية الوطنية تشمل مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها المحلية وتنقسم إلى الأملاك العقارية الوطنية عمومية وأملاك عقارية وطنية خاصة.

وقد صنفت الجرائم حسب خطورة كل فعل إلى جنايات وإلى جنح وإلى مخالفات وهذا ما سنتطرق له في المطالب الأربعة التالية :

المطلب الأول : الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية

هناك جرائم حددت حصريا في قانون العقوبات تمس الأملاك الوطنية و نظرا لخطورتها و نتائجها السلبية صنفت على أنها جنـــايات نتنـــاولها في ثلاثـــة فـــروع.

1-المادة 17 و 18 من المرسوم الرئاسي رقم 438/96 مؤرخ في26 رجب عام 1417 الموافق ل07-12-1996،يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في إستفتاء 28 نوفمبر 1996 في الجريدة الرسمية العدد76.

الفرع الأول : جناية الحرق العمدي

شددت المادة 395 من قانون العقوبات على مرتكب وضع النار بالسجن المؤبد وحددت الأماكن سواء كانت مسكونة أو مستعملة للسكن وسواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية وكذلك المادة 396 مكرر في قانون العقوبات التي نصت على : "تطبق عقوبة السجن المؤبد إذا كانت الجرائم المذكورة في المادتين 395 و396 تتعلق بأملاك الدولة أو بأملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام."

كما تضاعف العقوبة في حالة موت شخص بسبب الحرق العمدي أو تسبب ذلك في إحداث عاهة أو جرح وهذا ما نصت عليه المادة 399 من قانون العقوبات : " في جميع الحالات المنصوص عليها من المواد 396 إلى 398 ، يعاقب مرتكب الجريمة بالإعدام إذا أدى هذا الحريق العمد إلى موت شخص أو عدة أشخاص ،وإذا تسبب الحريق في إحداث جرح أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد."

وتعتبر المادة 397 من قانون العقــوبات ظرف من ظروف التخفيف إذا كان الجاني قد وضع النار في أملاك مملوكة له أو حمل غيره على فعل ذلك فكانت العقوبة السجن من خمس إلى عشر سنوات حيث نصت هذه المادة على "كل من وضع النار في أحد الأموال التي عددتها المادة 396 وكانت مملوكة له أوحمل الغير على وضعها فيها وتسبب بذلك عمدا في إحداث أي ضرر بالغير يعاقب بالسجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات، ويعاقب بنفس العقوبة كل من وضع النار بأمر من المالك."

وعليه فإن الأركان العامة لهذه الجناية تتمثل في :

الركن الشرعي : يتمثل في ماجاءت به نص المادة 395 و396 و398 و 399 من قانون العقوبات

الركن المادي : و الذي يتمثل في عنصريين أساسيين هما :

1- سلوك الجاني بوضع النار

2- محل الجريمة ؛ وهي الأماكن التابعة للدولة أوجماعاتها المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام و سواء كانت أماكن مسكونة أو غير مسكونة و سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة

الركن المعنوي : المتمثل في القصد الجنائي لإرتكاب فعل الحرق سواء أدى إلى موت شخص أو عدة أشخاص أو أدى إلى حرق أملاك الدولة فقط.

الفرع الثاني : جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة :

نصت على هذه الجناية المادة 401 من قانون العقوبات حيث جاء فيها " يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقا عمومية أو سدودا أو خزانات أو طرقا، أوجسورا، أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أومنشآت الموانئ أو الطيران وإستغلالا ، أو مركبا للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة " ، لقد شدد المشرع من العقوبة الموقعة على الجاني الذي يقوم بزرع الألغام أو إلقاء المتفجرات على المنشآت المذكورة في المادة : 401 من قانون العقوبات، أو تلك التي يمكن أن تكون بناية ذات نفع عام بعقوبة الإعدام [1]، كما يمكن أن نعتبر كلمة هدم بعبارة تخريب ليكون المعنى أشمل، ونلاحظ أن محل الهدم المذكور في المادة 401 من قانون لعقوبات على سبيل المثال لا الحصر إذ يمكن أن نجد أملاك وطنية أخرى كالخزانات والجسور.

[1] الفاضل خمار، المرجع السابق، ص73 - 75

وعليه فإن الأركان العامة لهذه الجريمة تتمثل في :

- الركن الشرعي : المتمثل في نص المادة 401 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : المتمثل في عنصرين أساسين وهما :

1- الفعل المجرم : وهو قيام الجاني بسلوك إيجابي بإلقائه مواد متفجرة أو زرع ألغام لأجل هدم أملاك وطنية.

2- محل الهدم : ويتمثل في كل بناية ذات منفعة عامة كالطرق العمومية والجسور والخزانات والسدود.

- الركن المعنوي : تعتبر جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة جريمة عمدية و عليه يشترط توافر عنصري العلم و الإرادة لقيام الجريمة[1].

الفرع الثالث : جناية وضع المتفجرات في الطرق العامة

نصت المادة 402 من قانون العقوبات على جناية وضع المتفجرات في الطرق العامة والعقوبة المقررة لها بـــ : " كل من وضع عمدا آلة متفجرة في طريق عام أو خاص، يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرون سنة و بغرامة من 1000.000 دج إلى 2000.000 دج.

غير أنه إذا وضعت الآلة بقصد القتل، فيعتبر إيداعها شروعا في القتل، ويعاقب عليه بهذه الصفة".

يتضح من الفقرة الأولى من هذه المادة أن محل وضع المتفجرات هي الطرق العامة أو الخاصة التي جاءت العقوبة فيه السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرون سنة وكذا دفع الغرامة من

[1] عون سيف الدين ،محمود لطفي، سلاطنية عبدالكريم، المرجع السابق، ص40

1000.000 دج إلى 2000.000 دج على أن تكون نية الجاني القصد العمدي بوضع المتفجرات دون النظر إلى عواقب ذلك

وجاء في الفقرة الثانية من نفس المادة أنه اذا كانت نية الجاني وضع المتفجرات بقصد القتل فيكون أمام جناية الشروع في القتل التي شددت فيه العقوبة إلى حد الإعدام، أما إذا تسببت الجريمة بحدوث جرح أو عاهة مستديمة تكون العقوبة بالسجن المؤبد.

وكان هناك ظرف من ظروف التخفيف في المادة 404 من قانون القانون العقوبات حسب الجنايات المرتكبة في المواد 400 و 401 و 402 من نفس القانون إذا إخبروا السلطات العمومية بها وكشفوا عن مرتكبيه قبل إتمامها، وقبل إتخاذ أية إجراءات جزائية في شأنها، إذا مكنوا من القبض على غيرهم من الجناة حتى ولو بدأت تلك الإجراءات.

وعليه فإن هذه الجريمة تتكون أركانها العامة من :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 402 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : الذي يتكون من عنصرين أساسين وهما :

1- سلوك المجرم الذي يتمثل في وضع المتفجرات عمدا

2- محل الجريمة : وهو الطريق العام أو الخاص

الركن المعنوي : وهو القصد الجنائي الذي جاء في الفقرة الأولى دون تفكير الجاني في النتيجة التي يؤديها الإنفجار، وكذا القصد الذي جاء في الفقرة الثانية الذي يهدف إلى القتل.

المطلب الثاني : الجنح الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية

نظرا لكثرة الجنح الواقعة في الأملاك العقارية الوطنية فإن المشرع قد خصص لها العديد من القوانين التي جاءت في قانون العقوبات و القانون الخاص نذكر أهمها :

الفرع الأول : جنحة تخريب الغابات :

أحاط المشرع الجزائري في القانون 84-12 المؤرخ في 1984/06/23 المتضمن النظام العام للغابات بمجموعة من النصوص العقابية للمحافظة على الغابات وبما أن الثروة الغابية محل حماية المجموعة الوطنية فإن المادة 407 في قانون العقوبات قد وضحت محل التخريب و الجزاء المقرر له حيث نصت على : " كل من خرب أو أتلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20000 إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق أحكام المواد 395 إلى 404 إذا تطلب الأمر ذلك .

ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة" وعليه فان جنحة التخريب تتمثل في قطع الأشجار أو إتلافها وسواء كان التخريب كليا أو جزئيا بحيث يؤثر على فعالية الشيء لتحقيق الغرض منه[1]، بل بمجرد الشروع في الجنحة يعاقب عليه القانون لأنه يمس بملك الدولة.

وككل جريمة فإن الأركان العامة لهذه المادة تتكون من :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 407 من قانون العقوبات.

[1] عون سيف الدين، محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم ، المرجع السابق،ص43

- الركن المادي : الذي يحتوي على عنصرين أساسين وهما :

1- فعل التخريب و الإتلاف سواء كان تخريب كلي أو جزئي

2- محله : أموال الغير كالخيم و الأشجار

الركــن المعنــوي : يتمثل في التخــريب أو الإتلاف العمدي ولو بمجرد الشروع لأنه مبني على علم و إدراك و يخرج من نطاق هذه الجريمة الإتلاف بغير قصد.

الفرع الثاني : جنحة المساس برموز الثورة :

تفتخر الجزائر بثورتها التي منحتها السيادة والحرية وكان لهذه الثورة رموز تذكر الأجيال بقيمة الثورة و الوطن لذلك عمد المشرع الجزائري إلى سن قوانين تعاقب من دنس وخرب رموز الثورة منها المادة 160 مكرر من قانون العقوبات التي تعاقب من دنس العلم الوطني و سجنه من خمس سنوات إلى عشر سنوات حيث جاء فيها " يعاقب بالسجن من خمس إلى عشر سنوات كل من قام عمدا وعلانية بتمزيق أو تشويه أو تدنيس العلم الوطني."

وكذا المادة 160 مكرر 05 من قانون العقوبات التي تنص على "يعاقب بالحبس من سنة إلى عشــر سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف نصب أو ألواح تذكارية ومغارات وملاجئ أستعملت أثناء الثورة التحريرية، ومراكز الإعتقال والتعذيب وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرموز للثــورة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل من قام عمدا بتخريب أو بتر أو إتلاف وثائق تاريخية أو أشياء متعلقة بالثــورة، محفوظة في المتــاحف أو بأية مؤسســة مفتوحة للجــمهور."

ويستفاد من كلمة تدنيس كل فعل يستهدف من ورائه التقليل من قيمة الشيء، وقد يكون التدنيس بإلقاء القاذورات، مثلا، أو الأوساخ كما يشمل أيضا كتابة عبارات منافية للأخلاق أو خادشة للحياء العام أو تعليق صور خليعة أو كل فعل آخر أوقول من شأنه المســـاس بحرمة المكان والتقليل من شأنه[1].

أما التشويه فيقصد به نوع من الإتلاف ولكنه يهدف إلى تغيير الحقيقة وإستبدال صورة بصورة، صورة حقيقية بأخرى مزيفة فنقول حينئذ بأنه وقع التشويه ويكون التشويه بفعل تغيير المعالم التي تعد كـــرموز ثـــورة التحرير بـــإخفاء أو هدم أو إتلاف هذه الرموز[2].

وكما رأينا في المادة 160 مكرر 05 من قانون العقوبات فإن العقوبة تكون الحبس من سنة إلى عشر سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج، كما يمكن أن تحكم المحكمة بالحرمان من الحقوق الوطنية وهذا ما أكدته المادة 08 من نفس القانون 160 مكرر[3].

وتقوم هذه الجريمة كغيرها من الجرائم على ثلاثة أركان عامة و وهي :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 160 مكرر 05 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : الذي يحتوي على عنصرين أساسين وهما :

1- سلوك المجرم وهو قيامه عمدا بسلوك التخريب أو التدنيس أو الإتلاف أو التشويه لرموز الثورة.

[1] الفاضل خمار، المرجع السابق، ص87
[2] عون سيف الدين ، محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم ، المرجع السابق،ص23
[3] انظر المادة 160 م كرر08 ، قانون العقوبات.

2- محله : رموز الثورة كمراكز الإعتقال و التعذيب أو المغارات أو الألواح التذكارية أو الوثائق التاريخية.

الركن المعنوي : نظرا لكون المساس برموز الثورة من الجرائم العمدية فإنه يلزم لتحققها توفر القصد الجزائي بنوعيه العام المتمثل في العلم و الإرادة ، إضافة إلى القصد الجزائي الخاص المتمثل في نية الفاعل التقليل من شأن رمز من رموز الثورة المجيدة.

الفرع الثالث : جنحة المساس بمقابر الشهداء :

جاء النص عليها في المادة 160 مكرر 06 من قانون العقوبات التي ذكرت : "يعاقب بالحبس من خمس إلى عشـــر سنوات وبغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف أو حرق مقابر الشهداء ورفاتهم " ويفهم من نص المادة أن الجنحة تتحقق بالتدنيس أو التخريب أو التشويه كما رأينا سابقا أو الحرق مهما كان نوع الوسائل المؤدية إلى الحرق .

وعليه فإن هذه الجريمة تتكون أركانها العامة من :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 160مكرر06 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : الذي يتكون من عنصرين أساسين وهما :

1- سلوك المجرم الذي يتمثل في تدنيس أو تخريب أو تشويه أو إتلاف مقابر الشهداء، و كذا فعل الحرق و هنا لاتهم الوسيلة التي أستخدمت في الحرق فقد يكون إلقاء عود كبريت أو صب نوع معين من الزيت أو الغازات.

2- محل الجريمة : ويتمثل في مقابر الشهداء و رفاتهم

الركن المعنوي : وهو القصد الجنائي و النية في تخريب و تشويه مقابر الشهداء.

هذا بالنسبة للجنح النصوص عليها في قانون العقوبات أما بالنسبة للجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة فسنذكرها في المطلب الثالث

المطلب الثالث : الجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة :

سنحاول في هذا المطلب أن نعرض بعض الجنح التي تمس أماكن البناء

الفرع الأول : قانون التهيئة العمرانية :

نصت المادة 77 في القانون رقم 29/90 المؤرخ في1990/09/01 المتعلق بالتهيئة العمرانية على : " جريمة تنفيذ أشغال أو إستعمال أرض بتجاهل الإلتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها " إضافة إلى المادة 76 و78 من نفس القانون، يفهم منها أن المهندس المعماري أو المقاول أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال وحتى مستعمل الأرض أو المستفيد من الأشغال عليهم ألا يتجاهلوا الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها كرخصة البناء وإحترام ما جاء في الرخصة فإذا كان التجاهل فإن العقوبة تكون الغرامة ما بين 3000 دج إلى 300.000 دج، وفي حالة العودة لإرتكاب نفس الجريمة يعاقب المرتكب لها بالحبس من شهر إلى ستة أشهر، وقد منح القانون رقـــابة واسعة في هذا المجال إذ يمكن للوالي أو لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو الأعوان المفوضين أو الجمعيات التي تعمل على حماية المحيط

حق رقـــابة البنايات الجاري تشييدها وفي حالة المخالفة يمكن لجمعيات حماية المحيط التأسيس كطرف مدني[1]

الفرع الثاني : في القانون المتضمن النظام العام للغابات :

نظرا للدور المتزايد والفوائد العديدة للغابات وأهمية وظائفها على كثير من الأصعدة منها الإقتصادية، الإيكولوجية و حتى الإجتماعية[2] خصص المشرع الكثير من القوانين لردع أي إعتداء يمس بالغابة منها المادة 77 في القانون رقم 84-12 المتضمن النظام العـــام للغابات التي تنص : " دون الإخلال بإعادة الأماكن إلى حالها الأصيل، يعاقب على المخالفـــات للمواد : 29، 28، 27، 30 في هذا القانون."

فالمادة 27 من نفس القانون تمنع إقامـــة ورشـــة لصنع الخشب أو مركب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه، داخل الأملاك الغابية أو على بعد يقل عن 500 منها دون رخصة في الوزارة المكلفة بالغابات

والمادة 28 تمنع إقامة فرن للجير أو الجبس أو مصنع للآجر أو القرميد أوفرن لصنع مواد البناء أوآية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدرا للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية المكلفة بالغابات .وبالرجوع إلى المادة 29 نجدها تمنع إقامة أية خيمة أو كوخ أو حظيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد أقل من 500 منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي بعد إستشارة إدارة الغابات.

[1]-الفاضل خمار، نفس المرجع، ص101.

[2]نصرالدين هنوني، **الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر**،الديوان الوطني للاشغال التربوية،2001،ص91 وما بعدها.

وبالرجوع إلى المادة 30 نجدها تمنع إقامة أي مصنع لنشر الخشب دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات[1].

ويتضح من خلال المنع الذي جاءت به الموارد السالفة الذكر عناية المشرع بحماية الغابة وتوفير سبل الوقاية خوفا من تلفه أو زوالها، ذلك أن الغابة سريعة التلف بطيئة النمو[2].

وتعتبر جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة جريمة غير عمدية إذ تقوم بمجرد عدم الحصول على رخصته من الهيئة المختصة تطبيقا للقاعدة المشهورة " لا يعذر بجهل القـــانون[3] . ومنه فإن أركانها العامة تتمثل في :

- الركن الشرعي : و يتمثل في نص التجريم المقرر في المادة 77 من القانون رقم 12/84المتضمن النظام العام للغابات.

- الركن المادي : ويتمثل في منع إقامة ورشة لصنع الخشب أو مركب أو مخـــزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية أو على بعد يقل عن 500 متر منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وهذا حسب المادة 27 من قانون 12/84 المتضمن النظام العام للغابات، بالإضافة إلى منع أي بناء في الغابات دون رخصة حسب المادة 28 و 29 و 30 من القانون السابق ذكره.

الركن المعنوي : تعتبر جنحة البناء في الأملاك الغابية دون رخصة جريمة مادية غير عمدية إذ تقوم بمجرد عدم الحصول على رخصة من الهيئة المختصة.

[1] عون سيف الدين، محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم ،ا لمرجع السابق،ص26

[2] نصرالدين هنوني ، المرجع السابق،ص6

[3] تونسي ليلى، **الحماية الجزائية للملكية العقارية**، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاة، الدفعة15، سنة2007،ص54

الفرع الثالث : قانون حماية الساحل

أدرج المشرع حماية الساحل في القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/2/2 المتعلق بحماية الساحل وتنميته ولعل، أهم الجرائم الواردة فيه تلك المصنفة كجنحة إقامة أي نشاط صناعي على الساحل حيث تعاقب المادة 39 من قانون حماية الساحل بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة و غرامة من 100.000 دج إلى 300.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين، وفي حالة العودة تضاعف العقوبة وقد تصل إلى سنتين حبس وغرامة مقدرة بـــ 600.000 دج كما يمكن مصادرة الآلات والأجهزة والعتاد المستعمل في الجريمة[1] وبالنسبة لنوع النشاط الصناعي فان المشرع لم يحدد نوع النشاط الصناعي الممنوع إقامته لكن المادة 15 منه يفهم أنه يقصد كل نشاط ذو طبيعة صناعية مهما كان نوعها أو كما جاء في المادة 07 من قانون حماية الساحل و إقامة هذا النشاط على الشاطئ أو الجزر أو على الشريط الترابي المحدد بـــ 8000 على طول الشاطئ، وعليه ألزم المشرع الدولة والجماعات المحلية على تشجيع تحويل النشاطات الصناعية المقامة على السواحل والتي تضر بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة في المادة 04 ،إلا أنه لم يرتب أي جزاء على عدم القيام بهذا التحويل[2]

. وعليه فإن أركانها العامة تتمثل في :

- الركن الشرعي : نص المشرع على هذا الفعل و عقوبته بالمواد 07-15-39 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل لكنه لم يحدد نوع النشاط الصناعي الممنوع إقامته ، و من خلال المادة 15 منه يفهـــم أنـــه قصد كل نشاط ذو طبيعة صناعية مهما كان نوعـــها وعليه ألزم

[1] تونسي ليلى، المرجع نفسه ،ص45-46

[2] عون سيف الدين، محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم ، المرجع السابق،ص32

المشرع الـــدولة و الجماعات المحلية على تشجيع تحويل النشاطات الصناعية المقامة على السواحل والتي تضر بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة في المادة 04 إلا أنه لم يرتب أي جزاء على عدم القيام بهذا التحويل.

– الركن المادي : ويتمثل في إنجاز أي مشروع صناعي جديد كمنطقة الساحل أو إقامة أي نشاط على الشاطئ أو الجزر أو الشريط الترابي المحدد بعرض 8000 م على طول الشاطئ أو أي نشاط غير مطابق لأدوات تهيئة الإقليم.

الركن المعنوي : يتمثل في علم الجاني بأن النشاط الذي يقوم به على المناطق الساحلية ذو طبيعة صناعية غير مرخص به في حدود أدوات تهيئة الإقليم .

المطلب الرابع : المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية

هناك العديد من النصوص والقوانين الواردة بخصوص مخالفات حول الأملاك العقارية الوطنية منها ما نص عليه في القانون العقوبات نذكر أهمها في فرعين.

الفرع الأول : مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها

تنص المادة 455 من قانون العقوبات على : " يعاقب بغرامة من 6000 الى12000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر :

1.كل من أتلف أو خرب الطرق العمومية أو إغتصب جزء منها وذلك بأية طريقة كانت

2.كل من أخذ حشائش أو أتربة أو أحجارا من الطرق العمومية دون أن يرخص له بذلك وكل من أخذ تربة أو مواد من الأماكن المملوكة للجماعات ما لم تكن هناك عادات تجيز ذلك "

نلاحظ وجود عدة جرائم في هذه المادة ويمكن أن نسميها بمخالفات الطرق[1] ويمكن أن تقع المخالفة على السكك الحديدية أو الطرقات البرية، وعليه فإن الأركان العامة لهذه المخالفة تتمثل في :

- الركن الشرعي : وهو نص المادة 455 من قانون العقوبات.

- الركن المادي فعل التخريب كحفر الطريق أو الإتلاف أو الأخذ أو الإغتصاب بإحتلال جزء من الطريق بإقامة ورشة أو نصب أو خيمة.

الركن المعنوي : وهو علم المخالف و إدراكه أن أفعاله يجرمها القانون .

الفرع الثاني : شروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري :

جاءت المادة 77 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير بالحديث عن الجرائم الماسة بالمبادئ بصفة عامة دون تعدادها فجاء المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 ليوضح غموض المادة 77 من القانون السالف الذكر أنه جاء بمادة واحدة هي المادة 50 التي تنص على ثلاثة من المخالفات :

أولا : مخالفة تشييد بناية دون رخصة بناء وتعد أهم الجرائم التي ترفع أمام القضاء العادي أو الإداري وهي بمثابة رقابية على البناء وقد فرق المشرع من حيث العقوبة بين تشييد البناية فوق أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية فتكون العقوبة هي غرامة تقدر بـ 2000 دج وبين تشييد البناية فوق أرض تابعة الأملاك الوطنية الخاصة فتكون الغرامة بـ 1500 دج .

[1] اولاد العيد طاهر، المرجع السابق، بدون نشر.

ثانيا : مخالفة تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء

وتتمثل في شهادة المطابقة التي تصدر بعد رخصة البناء التي تلزم صاحبها بالتقيد بما جاء في رخصة البناء وإلا فلن تسلم له شهادة المطابقة وكل مخالفة تعرض صاحبها للغرامة.

ثالثا : مخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار؛ وهي قيام المالك بوضع لافتة تبين مراحل البناء طبقا لرخصة البناء على أن تكون لافتة مرئية خلال مدة عمل الورشة و يذكر فيها نوع البناء، تاريخ إفتتاح الورشة، تاريخ الانتهاء ، وإسم صاحب المشروع ومكتب الدراسات و المؤسسة المكلفة بالإنجاز وأن يقوم المالك بإخطار رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا وهذا تطبيقا لأحكام المادة 51 من المرسوم التنفيذي 176/91 ، فإذا قام المستفيد من الأشغال بالبناء دون القيام بهذه الإجراءات تقوم المخالفة ويتعرض صاحبها لعقوبة الغرامة المقدرة بـــ 200 دج لكل مخالفة كما يتحقق الجرم في حالة عدم وضع اللافتة أصلا أو في حالة وضعها لاكنها غير مستوفية للبنايات الجوهرية المذكورة أو المخالفة للنموذج المقرر[1].

[1]اولاد العيد الطاهر، نفس المرجع.

المبحث الثاني : الجرائم الماسة بالملكية العقارية الوقفية

ونظرا للأهمية التي تحتلها الأملاك الوقفية كغيرها من الأملاك الوطنية والخاصة وما تدره من منفعة على الأشخاص الطبيعية و المعنوية التي دفعت بالمشرع الجزائري إلى سن قوانين لحمايتها والمحافظة عليها وحسن إستغلالها .

جاء القانون 07/01 المتعلق بالأوقاف ليفصل في شروط وكيفية الإدارة و التسيير إلا أن الحماية بقيت بدون تنظيم مفصل واضح خاصة من الناحية الجزائية إلا مادة واحدة في قانون العقوبات هي المادة 160 مكرر 03[1] وأيضا المادة 36 من القانون 10/91 المتضمن قانون الأوقاف.

وعليه سنخصص في هذا المبحث مطلبين للتكلم عن الجرائم الماسة بالأملاك العقارية الوقفية في الحال هذا في المطلب الأول أما في المطلب الثاني فسنتكلم عن الجرائم المنصبة على عقود ووثائق الوقف.

المطلب الأول : الجرائم الماسة الأملاك العقارية الوقفية في الحال :

وتشمل هذه الجرائم على جريمتين هما جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة التي خصصنا لها الفرع الأول و جريمة إستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدلسية و التي خصصنا لها الفرع الثاني.

الفرع الأول : جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة :

ذكرت المادة 08 من القانون 10/91 المتضمن قانون الأوقاف أنه من بين الأملاك المصونة هي أماكن العبادة حيث جاء فيها : " الأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية."

[1]عون سيف الدين، محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم ، المرجع السابق،ص53

وعليه فإن المادة 160 مكرر3 قد أقرت بالعقاب كالتالي : " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من20000 إلى 100.000 دج كل من قام عمدا بتخريب أو هدم أو تدنيس الأماكن المعدة للعبادة ". ونلاحظ من خلال هذه المادة أن كل من قام بتخريب أو هدم أو تدنيس أماكن العبادة قد إرتكب جريمة المساس بالأملاك الوقفية و لقد سبق و أن شرحنا معنى التخريب و الهدم و التدنيس و يقصد بهذا الأخير زوال الطهارة و حلول الأوساخ و يتصور في الجريمة محل الدراسة التدنيس بوضع القاذورات في أماكن العبادة مما يؤدي إلى إنبعاث الروائح الكريهة التي تمنع المصلين من الإقبال عليها أو بكل قول أو فعل من شأنه إهانه دين والتقليل من شأنه[1].

أركانها العامة تتمثل في :

- الركن الشرعي : يتمثل في نص المادة 160 مكرر 03 من قانون العقوبات.

- الركن المادي : يتمثل في فعل التخريب أو التدنيس ومحل الجريمة المتمثل في أماكن العبادة سواء كانت مساجد أو كنائس

الركن المعنوي : حسب المادة فإن هذه الجريمة عمدية إذ ينبغي أن يكون الجاني على علم وذو إرادة للقيام بالفعل المشكل للسلوك الإجرامي مع توجه نيته في ذلك إلى الإساءة بحرمة مكان العبادة.

[1]يحياوي لعلى،**حماية المقدسات الدينية عند الدول غير الإسلامية**،دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي و القانون الجنائي العام، مذكرة لنيل شهادة الماجستير،تخصص الشريعة و قانون، كلية العلوم الاجتماعية و الاسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة،2010،ص125

الفرع الثاني : جريمة إستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدلسية

تعرضت المادة 36 من قانون الأوقاف إلى النص بأنه : " يعاقب كل شخص يقوم بإستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدلسية ...إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات ". غير أن هذه المادة لم تشير إلى النصوص العقابية الواجبة التطبيق مما يؤدي بنا إلى تطبيق القواعد العامة[1]وبذلك نكون أمام جريمة التعدي على الملكية العقارية التي يفترض فيها تطبيق العقوبة المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات التي تطرقنا إليها في الفصل الأول.

أركانها العامة تتمثل في :

- الركن الشرعي : يتمثل في نص المادة 36 من قانون الأوقاف.

- الركن المادي : قيام الجاني بإستغلال الأملاك الوقفية بطريقة تدليسية كبيعه أو رهنه.

- الركن المعنوي : إنصراف إرادة الفاعل إلى إرتكاب الجريمة مع علمه بصنف الملكية التي يقوم بإستغلالها و تعمده إلى التستر و إستعمال مناورات إحتيالية [2] .

[1] خمار الفاضل، المرجع السابق،ص103
[2] تونسي ليلى ، المرجع السابق، ص36

المطلب الثاني : تجريم المساس بعقود أو وثائق أو مستندات الوقف

ويشمل هذا التجريم على جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف الذي سنذكره في الفرع الأول وعلى جريمة تزوير عقودا ووثائق أو مستندات الوقف الذي سنبينه في الفرع الثاني.

الفرع الأول : جريمة إخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف

نص المشرع الجزائري على هذه الجريمة من المادة 36 من قانون الأوقاف في قولها : " يتعرض كل شخص ..يخفي عقود وقف أووثائقه أومستنداته ..إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات ". يطبق على هذه الجريمة الأحكام المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات وهذا لتوفر نية المجرم في إخفاء الوثائق الوقفية التي من شأنها يسعى المجرم إلى تحول الملكية الوقفية إلى ملكية خاصة وهذا يعتبر تعدي على الملكية العقارية.

أركانها العامة تتمثل في :

- الركن الشرعي : يتمثل في نص المادة 36 من قانون الأوقاف.

- الركن المادي : يتجسد في قيام الجاني بإخفاء عقود أو وثائق أو مستندات الوقف دون باقي الأشياء بغض النظر عن مصدر حصولها.

- الركن المعنوي : يتمثل في نية الفاعل في إخفاء حقيقة الأملاك الوقفية مما يعتبر تعديا على ملكية عقارية وبالتالي تنطبق عليها العقوبة المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات.

الفرع الثاني : جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف :

بالرجوع إلى نفس المادة 36 من قــانون الأوقاف التي تنص على : " يتعــرض كل شخص أو يزورها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات ". نلاحظ إن هذه المادة لم تذكر الأركان المكونة لجريمة التزوير في الأملاك الوقفية مما يضطرنا إلى الرجوع للأحكام العامة المتعلقة بالتزوير المنصوص عليها في قانون العقوبات، حيث أن محل التزوير كما رأينا في المادة 36 السابقة للذكر هو العقود أو الوثائق أو المستندات ويستوي في ذلك أن تكون مكتوبة باليد أو الآلة الكاتبة ولا يشترط أن يحصل توقيعه أو ذكر إسمه أوصفته بل المهم هو أن يكون مصدر المحرر ظاهرا فيه و إلا إنتفت عن الكتابة فكرة المحرر الذي يصلح محلا لجريمة التزوير[1].

ولا يقوم التزوير إلا بإحدى الطرق التي حددها القانون على سبيل الحصر، وتختلف هذه الطرق بإختلاف نوع المحررات، إذ يقع التزوير عليها إما ماديا بوضع توقيع مزور أو بحذف إضافــة أو تغيــر مضمون المحرر أو بإصطناعه، كما قد يكون معنويا بالإدلاء بإقرارات كاذبة أو إنتحال شخصية الغير ذلك حسب نوع المحرر الذي قد يكون عمومي (رسمي) إداري أوعرضي[2] ويتجسد الضرر في إهدار حق أو مصلحة يحميها القانون وهو العنصر الأساسي في جريمة التزوير بإعتبار أن تخلفه يؤدي إلى إنتفاء جريمة التزوير ولو توافرت كل أركانه السابقة[3]ولم يشترط القانون بلوغ الضرر درجة معينة من الجسامة، كما أنه قد يصيب المتضرر ماديا أي في ماله أو معنويا في شرفه[4] فإذا توافرت لدى الجاني نية إرتكاب جرم التزوير في عقود أو وثائق أو

[1] بوسقيعة احسن، **الوجيز في القانون الجزائي الخاص**، الجزء الثاني، دارهومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر،2013،ص408-409
[2] عون سيف الدين، محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم، المرجع السابق،ص56-57
[3] ادرار كاهنة ،تركي يسري، **الحماية الجزائية للملكية العقارية**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق،2013،ص86
[4] تونسي ليلى، المرجع السابق،ص38

مستندات الوقف ذات طبيعة رسمية وكان المرتكب موظف عمومي أعتبرت جناية وكان العقاب بالسجن المؤبد حسب المادة 214 و216 من قانون العقوبات.

أما إذا كـــان من طرف شخص عادي فتكون العقوبة بالسجن من عشر سنوات إلى عشرون سنـــة وبغرامة من 1000.000 إلى 2000.000 دج ، وفي حالة التزوير في محررات عرضية حسب المادة 220 من قانون العقوبات يكون العقاب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج كما يجوز حرمان الجاني من حق أو أكثر من الحقوق لواردة في المادة 14 وبالمنع من الإقامة من سنة إلى خمس سنوات على الأكثر

وتمثلت أركانها العامة في :

- الركن الشرعي : يتمثل في نص المادة 36 من قانون الأوقاف.

- الركن المادي : يتمثل في التزوير في المحرر الذي يقع عليه التصريح الكاذب و هو في هذه الحالة يكون إما عقدا أو سند متعلق بملكية وقفية و يتمثل في إخفاء الحقيقة مما يؤدي إلى إلحاق الضرر بمصلحة يحميها القانون .

- الركن المعنوي : يتمثل في القصد و نية المزور لإرتكاب جرمه مع علمه بذلك.

خاتمة

نستنتج في الأخير أن المشرع الجزائري أولى الإهتمام بالعقار عن طريق تصنيف الأملاك العقارية إلى أملاك عقارية وطنية بنوعيها العمومية والخاصة ، وأملاك عقارية خاصة، وأملاك وقفية، وقد خصص لها ترسانة من القوانين التي تكفل حمايتها من كل إعتداء بمافي ذلك الأملاك العقارية بطبيعتها أو بالتخصيص ومن الأملاك العقارية المثبتة بسند رسمي أو التي تكون في حيازة صاحبها،حيازة مشروعة وصحيحة.

وكانت المادة 386 من قانون العقوبات بمثابة النص العام التي تصلح أن تطبق على مختلف أصناف الملكية سواء كانت خاصة،وطنية ، أو وقفية كلما توافرت أركانها العامة والخاصة وهذا عندما تكون نية المعتدي سلب الملكية العقارية وتملكها، أو عندما يجرم المشرع الجزائري الفعل غير المشروع ولم يحدد له الجزاء فيطبق نص المادة 386 من قانون العقوبات عليه ،إضافة إلى ذلك فإنه توجد جرائم أخرى تلحق بالملكية العقارية ولكن ما يميزها عن جريمة التعدي على الملكية العقارية المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات هو إنتفاء عنصر السلب بنية التملك ولهذا فقد خصص لها المشرع الجزائري مجموعة من القوانين المختلفة إضافة إلى إجتهادات المحكمة العليا في العديد من القرارات.

وهذا لضمان إستقرار المعاملات وحفظ النظام العام ، كما أن المشرع الجزائري قد شدد في العقاب لكل من يسلب عقار حتى ولو كان يملك سند رسمي وهذا منعا لإقتضاء الشخص حقه بنفسه وتغليب سلطة القانون.

إلا أننا نلاحظ أن النصوص القانونية باللغة العربية لا سيما نص المادة 386 من قانون العقوبات باعتبارها النص العام تختلف في تفسيرها عن النص باللغة الفرنسية مما أدى إلى ظهور العديد من الاختلافات في تفسيرها وتطبيقها وبالتالي إختلاف في الأحكام القضائية على نفس الوقائع.

لهذا فإننا نقترح تعديل نص المادة 386 من قانون العقوبات في فقرتها الأولى التي تنص على:"كل من إنتزع عقارا مملوكا للغير..."بعبارة "كل من إنتزع من الغير عقارا..."أو " كل من إنتزع عقارا في حيازة الغير..." لتسهيل عملية الفصل في الأحكام القضائية وعدم تفسيرها تفسيرا ضيقا.

كما نقترح عدم إشتراط تكرار الفعل المجرم حتى نعتبره جريمة مقترنة بالخلسة والتدليس بل إن الجريمة تقوم بمجرد التعدي على الملكية العقارية لأن إشتراط التكرار يؤدي إلى عدم منح الحماية اللازمة للمعتدي عليه وتعطيل الأخذ بحقه كما أنه يعفى الجاني من العقاب عند ارتكابه للفعل المجرم لأول مرة.

قائمة المراجع

قائمة المصادر و المراجع :

أولا: النصوص القانونية:

1 دستور28 نوفمبر1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي 438/96 مؤرخ في 07 ديسمبر1996، معدل و متمم، الجريدة الرسمية العدد76 ،سنة 1996.

ثانيا: النصوص التشريعية:

1- الأمر رقم156/66 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون العقوبات ، معدل و متمم لاسيما بالقانون رقم 16-02 المؤرخ في 2016/06/19 .

2-القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المعدل بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25 المتضمن التوجيه العقاري.

3-القانون رقم30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

4-القانون رقم29/90 المؤرخ في 1990/12/21 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

5-قانون رقم03/91 المؤرخ في 1991/01/08المتضمن تنظيم مهنة المحضر القضائي.

6-قانون رقم10/91 المؤرخ في 1991/04/27 المتعلق بالأوقاف.

7- قانون رقم02/02 المؤرخ في 2002/02/25 المتعلق بحماية الساحل و تنميته.

8- القانون رقم 84- 12 المؤرخ في 1984/06/23 المتضمن النظام العام للغابات.

ثالثا: القرارات القضائية:

1- قرار رقم 21960 المؤرخ في 1981/06/30 صادر عن الغرفة الجنائية الثانية .

2- قرار رقم 35131 صادر بتاريخ 1985/10/25 على المحكمة العليا،القسم الأول ، الغرفة الجنائية الثانية .

3- قرار رقم279 مؤرخ في 1986/05/13،مشار اليه في كتاب يوسف دلاندة،قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي،دار الشهاب.

4- قرار رقم 534-57،مؤرخ في 1988/11/08،مجلة قضائية1993، عدد02.

5- القرار رقم534-57 المؤرخ في1988/11/08 ،المجلة القضائية،العدد الثاني، سنة 1993.

6- قرار رقم،75919، المؤرخ في 1991/11/05،مجلة قضائية1993،عدد01.

7- قرار رقم150031،مؤرخ في1997/09/30،مجلة الاجتهادالقضائي لغرفة الجنح و المخالفات،عددخاص،الجزء الاول2002.

8- قرار رقم203501 مؤرخ في 2000/07/26،مجلة الاجتهادالقضائي لغرفة الجنح و المخالفات،عددخاص،الجزء الاول،سنة 2002، وهو قرار صادر عن غرفة الجنح و المخالفات، وارد في المجلة القضائية عدد01 سنة 1996

9- قرار المحكمة العليا رقم 495925 المؤرخ في 2006/01/06 (غرفة الجنح والمخالفات) مجلة المحكمة العليا،العددالثاني،الجزائر2009.

الكتب :

1- الفاضل خمار،الجرائم الواقعة على العقار، دارهومة ، طبعة الأولى ، 2006.

2- أنور سلطان،قواعد الإثبات في المواد المدنية والتجارية،الدار الجامعية للطبع والنشر،بيروت،طبعة1986.

3- ابراهيم الشباسي، الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائري،القسم العام، دار الكتاب اللبناني،بيروت، طبعة 1981 .

4- إسحاق إبراهيم منصور، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات الجزائية الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة.

5- بوسقيعة احسن، الوجيز في القانون الجزائي الخاص،الجزءالثاني،دارهومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر،2013.

6- بربارة عبدا لرحمان،شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية،قانون رقم08-09 المؤرخ في23فيفري2008 ،منشورات بغدادي، الجزائر،2009.

7- حمدي باشاعمر، حماية الملكية العقارية الخاصة،طبعة جديدة في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دارهومة، الطبعة التاسعة،2013.

8- حمدي باشا عمرحماية الملكية العقارية الخاصة ، دارهومة ،للطباعة و النشروالتوزيع،الجزائر2002.

9- رمضان أبو السعود ، شرح مقدم القانون المدني، النظرية العامة للحق، دار المطبوعات الجامعية القاهرة، 1999

10- نصرالدين هنوني،الوسائل القانونية و المؤسساتية لحماية الغابات في الجزائر،الديوان الوطني للاشغال التربوية،2001.

11- شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، الجزء الثالث،ديوان المطبوعات الجامعية،1999.

12- عبدالرزاق السنهوري،الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، دار إحياء التراث العربي، بيروت، طبعة 1968.

13- علوي عمار ، الملكية والنظام العقاري في الجزائر ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ،2004.

المحاضرات:

1- أولاد العيد طاهر،محاضرات القيت على طلبة سنة ثانية ماستر، قانون عقاري، دفعة 2018،(محاضرات بدون نشر)

2- طاشور عبدالحفيظ، محاضرات في الإجراءات الجنائية، ألقيت على طلبة قسم الكفاءة المهنية للمحامات، قسنطينة، دفعة2004،2005

المذكرات:

1- ادرار كاهنة، تركي يسري، الحماية الجزائية للملكية العقارية،مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق،2013.

2- تونسي ليلى،الحماية الجزائية للملكية العقارية، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاة، الدفعة15، سنة2007.

3- عون سيف الدين،محمودي لطفي، سلاطنية عبدالكريم،الحماية الجزائية للملكية العقارية، مذكرة التخرج لنيل إجازة شهادة المدرسة العليا للقضاء،دفعة 16 ،2005.

4- يحياوي لعلى،حماية المقدسات الدينية عند الدول غير الإسلامية،دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي و القانون الجنائي العام، مذكرة لنيل شهادة الماجستير،تخصص الشريعة و قانون، كلية العلوم الاجتماعية و الاسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة،2010.

مصادر الأنترنيت:

1 -الفرق بين الغش و التدليس ، موقع الانترنت www.djelfa info 2006-2019، بتاريخ2019/05/21، بتوقيت:23:50 د

.

قائمة المحتويات

العنوان	الصفحة
شكر و عرفان	
إهداء	
مقدمة	أ
الفصل الأول : الملكية العقارية محل الحماية الجزائية	
تمهيد	4
المبحث الأول: الجريمة المنصوص عليها في المادة386من قانون العقوبات كقاعدة عامة لجرائم الإعتداء	5
المطلب الاول : العناصر المكونة للجريمة	6
الفرع الأول: إنتزاع عقار مملوك للغير	7
الفرع الثاني:إرتكاب الفعل خلسة أو بطريق التدليس	13
المطلب الثاني:الجزاء المقرر لجريمة التعدي على الملكية العقارية و ظروف التشديد	21
الفرع الأول:الجزاء و الغرامة في حالة الجريمة البسيطة	22
الفرع الثاني: الجزاء و الغرامة في حالة الجنحة المشددة	22
المبحث الثاني: الجرائم الماسة بالملكية العقارية الخاصة كإستثناء	24
المطلب الأول: الجرائم الماسة بالعقارات دون نية التملك	24
الفرع الأول:جريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن	24
الفرع الثاني:جريمة تحطيم ملك الغير	26
المطلب الثاني: الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية	27
الفرع الأول: جريمة إنتهاك حرمة منزل بواسطة مواطن عادي	27
الفرع الثاني: جريمة إساءة إستعمال السلطة بواسطة موظف عمومي	29
المبحث الثالث: إجراءات رفع الدعوى العمومية في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة	31
المطلب الأول: تعريف الدعوى العمومية	31
المطلب الثاني: مراحل الدعوى العمومية	31
الفرع الأول:مرحلة نشأة الدعوى	31
الفرع الثاني:تحريك الدعوى	32
الفرع الثالث: مباشرتها	32
المطلب الثالث: عبئ الإثبات	32

الفصل الثاني:صور أخرى للتعدي على الملكية العقارية	
المبحث الأول: الجرائم الماسة بالملكية العقارية الوطنية	35
المطلب الأول:الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية	35
الفرع الأول: جناية الحرق العمدي	36
الفرع الثاني:جناية هدم الأملاك الوطنية بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة	37
الفرع الثالث:جناية وضع المتفجرات في الطرق العامة	38
المطلب الثاني: الجنح الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية	40
الفرع الأول:جنحة تخريب الغابات	40
الفرع الثاني:جنحة المساس برموز الثورة	41
الفرع الثالث:جنحة المساس بمقابر الشهداء	43
المطلب الثالث: الجنح المنصوص عليها في القوانين الخاصة	44
الفرع الأول:قانون التهيئة العمرانية	44
الفرع الثاني: في القانون المتضمن النظام العام للغابات	45
الفرع الثالث:قانون حماية الساحل	47
المطلب الرابع: المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية الوطنية	48
الفرع الأول:مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو إغتصاب جزء منها	48
الفرع الثاني: شروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري	49
المبحث الثاني: الجرائم الماسة بالملكية العقارية الوقفية	51
المطلب الأول: الجرائم الماسة بالأملاك العقارية الوقفية في الحال	51
الفرع الأول:جريمة هدم أو تخريب أو تدنيس أماكن العبادة	51
الفرع الثاني: جريمة إستغلال ملك وقفي بطريقة مستترة أو تدليسية	53
المطلب الثاني: تجريم المساس بعقود أو وثائق أو مستندات الوقف	54
الفرع الأول:جريمة إخفاء عقود أو مستندات الوقف	54
الفرع الثاني:جريمة تزوير عقود أو وثائق أو مستندات الوقف	55
خاتمة	58
قائمة المصادر و المراجع	61