ISSN:2335-1462 مجلة القانون والمجتمع eISSN: 2600-609X
المجلد: 09 العدد: 01 السنة: 2021 الصفحة: 518 - 541

# الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري

# Penal protection of private real property in Algerian legislationin

**رشيدة كـابــويــة**
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة أحمد دراية أدرار - الجزائر
**Rachidakabouya@yahoo.com**

**Rachida Kabouya**
Faculty of Law and Political Science
University of Adrar, Algeria
**Rachidakabouya@yahoo.com**

**تاريخ الاستلام:** 2020/12/24 **تاريخ القبول:** 20 /2021/05

**ملخص باللغة العربية:**

اهتم المشرع الجزائري وكغيره من التشريعات بالملكية العقارية الخاصة لما لها من دور فعال في التنمية الاقتصادية، والاستقرار الاجتماعي، ويتجلى اهتمام المشرع بالملكية من خلال إقراره لنصوص قانونية تكفل الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة من جهة ووضعه لوسائل قانونية من شأنها رد الاعتداء الواقع على الملكية العقارية من جهة أخرى.

وبالرغم من وجود حماية جزائية للعقار إلا أن الواقع العملي يشهد العديد من الإشكالات القانونية المرتبطة بموجب وأحقية الملكية الخاصة والسبب في ذلك غموض النصوص القانونية، وصعوبة تفسيرها، وتنوع الاعتداءات الماسة بالملكية العقارية الخاصة.

**الكلمات المفتاحية:** الضمانات، الملكية العقارية، الحيازة، التعدي، مملوك للغير.

**ABSTRACT:**

*Regarding to its efficient role in economic development and social stabilization, Algerian legislator, as others, had often interested in private real property, this attention is reflected in endorsement of legal texts that guarantee a penal protection of this property in side, and implantation of legal means, which repulse aggressions may affect private real property in the other side.*

*Despite the existence of a penal protection of real estate but indeed many legal problems that related to act of property are raised because of ambiguity of legal texts, difficulty of its interpretation and diversity of aggressions against private real property.*

***Keywords**: guarantees, land ownership, possession, infringement, property of others*

**مقدمـــة:**

الحق في الملكية من الحقوق الضرورية والتي عنيت بها مختلف التشريعات والأنظمة وكفلت حمايتها جل دساتير العالم، فصاحب الملكية له حق استعمال واستغلال وحرية التصرف في الشيء المملوك له، كما يكفل له القانون الحق في الدفاع عن ملكيته بكل الوسائل القانونية المتاحة لمواجهة أي اعتداء ماس بهاته الملكية.

والجزائر كغيرها من الدول كفل تشريعها بحماية خاصة للملكية العقارية عن طريق وضع قوانين عامة وخاصة من شأنها دفع الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية. والمقصود بالحماية: التدابير والوسائل القانونية التي أقرها المشرع لدفع الاعتداء الواقع على الملكية العقارية وتتجلى هاته الحماية في عدة صور فقد تكون مدنية، أو إدارية أو جزائية.

وتكمن أهمية الدراسة في الوقوف على المنهج المتبع من طرف المشرع الجزائري لحماية الملكية ودفع مختلف أشكال الاعتداء عليها حماية للنظام العام للدولة، من جهة وعدم ضياع لحقوق الأفراد من جهة أخرى.

ونظراً لأهمية الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة فإن المشرع الجزائري خصها بحماية خاصة من خلال تجريم فعل التعدي على الملكية العقارية الخاصة والمنصوص عليه في المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري، فما هي حدود حماية الملكية العقارية الخاصة عند المشرع الجزائري وهل هناك أشكال خاصة لهاته الحماية؟

وسنحاول الإجابة عن هاته الإشكالية عن طريق استعمال المنهج التحليلي لتحليل مختلف المواد القانونية المجرمة لفعل التعدي على الملكية العقارية الخاصة وفق خطة منهجية قوامها مبحثين نخصص المبحث الأول منها لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة، على أن نخصص المبحث الثاني للصور الأخرى للإعتداء على العقارات الخاصة.

## المبحث الأول: مظاهر الحماية في تجريم جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة.

المشرع الجزائري وكغيره من التشريعات حرص على وضع قوانين مختلفة من شأنها تجريم الاعتداء أو التعدي على الملكية العقارية الخاصة.

وتعتبر المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري المادة الوحيدة والتي نصت صراحة على وجوب سلب الملكية من صاحبها توافر شرط التملك وهذا لا يمنع من وجود مواد أخرى في قانون العقوبات تجرم الاعتداء على حق الملكية العقارية الخاصة بدون قصد التملك.

### المطلب الأول: العناصر المكونة لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة.

نصت المادة (386) من قانون العقوبات على أن: « يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2000 إلى 100.000 دج، كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطريق التدليس.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلاً 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 20.000 إلى 100.000 دج.

وبالتالي تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة بتوافر الأركان الآتية:

#### الفرع الأول: انتزاع عقار مملوك للغير.

**أولاً: فعل الانتزاع:**

يقصد بالانتزاع قيام الفاعل بسلوك إيجابي وهو النزع أو الانتزاع أي الأخذ بعنف بدون رضا المالك[1] ويخرج من نطاق فعل النزع المجرم بنص المادة (386)

1 الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار الجزائري، دار هومة، ط1، 2006، ص 14.

من قانون العقوبات، نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تقوم به الإدارة بهدف تحقيق المصلحة العامة، بموجب إجراءات صارمة منصوص عليها قانوناً، وما يترتب على تخلف أحدها هو إلغاء قرار نزع الملكية الذي يعد مساساً خطيراً بالملكية الخاصة من وجهة نظر الفقه[1].

ولتحقيق هذه الجريمة يجب أن يكون الهدف من التعدي هو الاستيلاء على ملك الغير وعليه 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 بانتزاع العقار أو دخول مسكن، واحتلاله ولكن لفائدته هو، وفي هذه الحالة نكون أمام فاعل أصلي وشريك[2].

والمشرع الجزائري في قانون العقوبات لم يفرق بين الفاعل الأصلي وشريكه في الجناية والجنحة، إذ يعاقب الشريك في جناية أو جنحة بالعقوبة المقررة للجناية أو الجنحة طبقاً للمادة (44) من قانون العقوبات. أما المخالفة فلا يعاقب فيها الشريك إطلاقاً.

أما فيما يتعلق بصفة مرتكب فعل الانتزاع، فقد يكون شخصاً طبيعياً أو معنوياً:

فالشخص الطبيعي تتم إجراءات المتابعة طبقاً لقانون الإجراءات الجزائية؛ أما الشخص المعنوي، فنميز بين ما إذا كان شخص معنوي عام كالدولة أو الولاية والبلدية وفقاً للمادة (2) من القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، فهذه الأخيرة لا يمكن مساءلتها، إنما يمكن اللجوء إلى القضاء لإلغاء قراراتها الماسة بالملكية العقارية الخاصة، خاصة في حالتي التعدي والاستيلاء[3].

---

1 مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 1999، ج3، ص 389.

2 ابراهيم الشباسي، الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام، دار الكتاب اللبناني، بيروت، ط 1981، ص 144.

3 مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ج1، ص 130.

أما الأشخاص المعنوية الخاصة، كالشركات والجمعيات، فيعترف لها المشرع الجزائري بالمسؤولية الجزائية، إذ يمكن مساءلتها، ومعاقبتها بما يتناسب مع طبيعتها، كعقوبة الغرامة، والحل والمصادرة[1].

**ثانياً: عقار:**

يجب أن يكون محل الانتزاع عقار، سواءً كان أرضاً أو بناء أو عقارات بالتخصيص، وبذلك يخرج من نطاق الحماية انتزاع المنقولات، وقد عرفت المادة (683) من القانون المدني بأن العقار هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه، ولا يمكن نقله دون تلف.

وما دام المشرع قد كفل الحماية للعقار، كما كفلها للمنقول، فلا يثور إشكال حول حماية العقار بالتخصيص، وإن كنا لا يمكن أن نتصور سرقة عقار، فإنه من الممكن سرقة عقار بالتخصيص كالجرار وأبواب المنازل...إلخ.

وبما أن المشرع قد سكت عن تحديد المقصود بالملكية العقارية المراد حمايتها بدقة وغموض في المادة (386) السابقة الذكر أفرزت إشكالات عديدة في التطبيق، إلا أن الفقه اعتبر العقار بالتخصيص منقولاً من الوجهة الجزائية[2].

ويثور إشكال حول ما إذا كان العقار متنازلاً عنه أم لا:

- فإذا كان العقار متروكا، بمعنى تنازل صاحبه عن ملكيته، وجاء شخص آخر واحتله بنية تملكه، فهنا فعل الانتزاع غير متوافر إضافة إلى عنصري الخلسة والتدليس، وتبعاً لذلك لا تقوم جريمة الاعتداء على الملكية العقارية، لأن في هذه الحالة يمكن للحائز الجديد أن يكتسب العقار المحوز بالتقادم طبقاً للمادة (827) من القانون المدني.
- أما إذا كان العقار متروكاً دون أن يتنازل مالكه عن ملكيته، كما في حالة المستأجر، فالملكية هنا لازالت للمالك، لذلك كل من يقوم بانتزاع الحيازة يكون قد ارتكب جريمة التعدي على الملكية العقارية، ما دامت نيته قد انصرفت إلى

1 ابراهيم الشباسي، المرجع السابق، ص 12.

2 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 19.

التملك بعد توافر الشروط المنصوص عليها في المادة (386) من قانون العقوبات.

- كما لا يختلف الأمر إن كانت ملكية العقار المنزوع تابعة للأشخاص الطبيعية أو للأشخاص المعنوية عامة كانت أو خاصة، إذ يكفي أن يقع الاعتداء على عقار مملوك للغير[1].

**ثالثاً: عقار مملوك للغير:**

يجب أن يكون العقار محل الانتزاع مملوكاً للغير أو في حيازته وقت القيام بالفعل المجرم، ويستفاد من نص المادة (386) أن المراد بملك الغير هو كل عقار يملكه الغير بموجب سند رسمي مشهر أو يكون في حيازة الغير حيازة مشروعة، إذ لا تتحقق جنحة الاعتداء على الملكية العقارية إلا بإنتزاع ملكية أو حيازة العقار[2].

ومن خلال نص المادة (386) من قانون العقوبات في النص المحرر باللغة العربية جاء بعبارة "انتزاع الملكية" في حين النص الفرنسي جاء بمصطلح "Déposséder" والذي يعني "منع الحيازة" وهذا الخلاف أثار إشكالاً جوهرياً من جهة ونتج عنه تذبذب فكرة الحماية من جهة أخرى؛ فهل الحماية تنصب على الملكية التامة أم تمتد لتشمل الحيازة أيضاً.

والاجتهاد القضائي لم يستقر حول مفهوم واحد في تقسيم ملك الغير، فهناك اتجاهين:

- **الاتجاه الأول:** حيث جاء في قرار للمحكمة العليا الذي اعتبرت فيه أن الغير المراد حمايته هو من يحوز سند رسمي مشهر ما يلي:

« إن المادة 386 من قانون العقوبات تقتضي أن يكون العقار مملوكاً للغير ومن ثمة فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين – في قضية الحال – بجنحة

1 بعبع إلهام، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون خاص، جامعة قسنطينة، 2008، ص 125.

2 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 20-21.

التعدي على الملكية العقارية دون أن يكون الشاكي مالكاً حقيقياً للعقار يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون»[1].

- **الاتجاه الثاني:** حجة هذا الاتجاه أن المشرع لا يقصد بعبارة " المملوك للغير" الملكية الحقيقة للعقار وإنما يقصد بها أيضاً الملكية الفعلية لتشمل الحيازة القانونية.

ويعد هذا الاتجاه هو الراجح لأنه يتلائم مع ما جاء به القانون المدني الذي كفل حماية الحيازة، حتى يحافظ على النظام العام، بحجة أن الحائز يبدو وكأنه المالك الظاهر أمام الناس[2].

**الفرع الثاني: اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس.**

لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريفاً للخلسة والتدليس بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة للجريمة هذا ما جعل المحكمة العليا تلجأ إلى الاجتهاد لتحديد هذين المصطلحين[3].

فالخلسة (حسب التعريف الفقهي) هي القيام بفعل الإنتزاع خفية، أي بعيد عن أنظار المالك ودون علمه[4]. أما بالنسبة للتدليس فقد جاء في حيثيات أحد قرارات المحكمة العليا « حيث أن التدليس، العنصر المنصوص عليه في المادة 386 يعني شغل ملكية الغير بعد إخلاءها وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ»[5].

1 قرار رقم 75719 مؤرخ في 1991/11/05 المجلة القضائية، العدد01، ص 214.

2 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص: 126.

3 حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر ، 2002، ص: 88.

4 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص: 24.

5 قرار صادر عن المحكمة العليا، غرفة الجنح والمخالفات، ملف رقم 279، صادر بتاريخ 1986/05/13.

ومنه فإن مفهوم التدليس في جريمة التعدي على الملكية العقارية يقتضي توافر عناصر تتمثل في[1]:

- صدور حكم قضائي نهائي ناطق بالطرد من العقار.
- إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ.
- عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها.

هذا ما أقره القرار رقم 152633 مؤرخ في 1997/11/05 الذي ينص على أن: «من المستقر عليه في اجتهاد هذه المحكمة أنه لكي تقوم أركان جنحة التعدي على الملكية العقارية ينبغي أن يكون هناك حكم أو قرار نهائي ويتم تنفيذه بتنصيب الطرف المدني في ذلك العقار ويتم عودة المتهم من جديد لإحتلال العقار واستمراره في التعدي بوجوده عليه، وأن القضاء بإدانة المتهم بجنحة التعدي على الملكية العقارية رغم عدم توافر عناصرها يعد خطأ في تطبيق القانون[2].

**أولاً: صدور حكم قضائي يقضي بالطرد من العقار:**

الحكم القضائي بالمعنى العام هو كل قرار يصدر في إطار القوانين الإجرائية من طرف هيئة قضائية منصبة بصفة شرعية من شأنه عادة أن ينهي الخصومة وأن يضع حداً للنزاع، أما معناه الضيق فهو كل ما تصدره المحاكم وحدها من قرارات.

وبمجرد صدور الحكم القضائي يعد هذا الأخير أهم السندات التنفيذية وأقواها، لأنه يفصل في النزع بعد سماع تصريحات أطراف الخصومة والاطلاع على الأدلة المقدمة، حتى تنفذ الأحكام المتضمنة للإلزام تنفيذاً جبرياً –كالأحكام التي تقضي بالطرد أو إخلاء العقار المتنازع عليه– دون الأحكام المقررة أو المنشئة[3].

1 أدرار كاهنة، تركي يسرية، الحماية الجزائية للملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقـــوق، تخصص القانون الخاص والعلوم الجنائية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013–2014، ص 50–51.

2 قرار المحكمة العليا، الصادر عن غرفة الجنح والمخالفات، المجلة القضائية، عدد خاص، الجزء الأول، 2002.

3 بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للأملاك العقارية كأداة قانونية للسياسة العقارية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون خاص، جامعة قسنطينة، الجزائر، 2009، ص 84.

ونحن بصدد دراسة جنحة التعدي على الملكية العقارية الخاصة، فالحكم القضائي الذي نقصده هو الحكم المدني الذي تم بموجب الفصل في الملكية، أو تكريس الحيازة في حالة الاعتداء عليها، ذلك أن القاضي المدني هو المختص بالفصل في نزاعات الملكية العقارية الخاصة، وبالإضافة إلى هذا يجب أن يكون الحكم الناطق بالطرد حكماً نهائياً، سواء كان صادر عن قاضي موضوع أو قاضي استعجال، فما دام القضاء قد فصل في الملكية ونسبها إلى أحد طرفي الخصومة، وأمر بطرد الطرف الثاني فالنيابة هي المكلفة بتنفيذ الأحكام القضائية، ويعتبر الحكم نهائياً إذا استنفذ طرق الطعن العادية من معارضة واستئناف، وحاز حجية الشيء المقضي فيه. أي يقبل فقط الطعن فيه بطريق من طرق الطعن غير العادية من التماس إعادة النظر والنقض[1].

**ثانياً: إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ:**

يجب أن يبلغ الحكم القضائي النهائي الناطق بالطرد، وينفذ بإتباع جملة من الإجراءات القانونية وهذه الأخيرة تكون من طرف المحضر القضائي باعتباره عون مؤهل لتنفيذ الأحكام المدنية بصفة عامة والسندات التنفيذية، ويتمثل التبليغ في تسليم نسخة من الحكم أو السند المراد تبلغيه إما إلى الخصم شخصياً أو أحد أقاربه.

فإن لم يستجب المحكوم ضده رغم صحة الإجراءات المتبعة، وباءت كل المحاولات الودية بالفشل، يلجأ إلى التنفيذ الجبري بالقوة العمومية من أجل تمكين المحكوم لصالحه من الملكية المتنازع عليها[2].

**ثالثاً: عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها:**

يعتبر هذا العنصر الأساس في تحريك الدعوى العمومية، والذي يخول للمحكوم لصالح الحق في رفع شكوى ضد المعتدي على الملكية العقارية، مع إرفاق شكواه بالحكم القضائي أو السند التنفيذي الذي قضى بالطرد، والمحاضر التي تثبت إجراءات التنفيذ واستيفاءها، فإذا عاد المحكوم عليه بالطرد إلى العقار الذي طرد منه

1 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص 139.

2 أدرار كاهنة، تركي يسرية، المرجع السابق، ص 52.

بعد التنفيذ عليه قانوناً انطبقت عليه صفة المتهم بجريمة التعدي على الملكية العقارية[1].

**الفرع الثالث: عناصر التشديد والعقوبة:**

نص المشرع الجزائري على عقوبة التعدي على الملكية العقارية في المادة (386) السابقة الذكر في فقرتها الأولى، أما في الفقرة الثانية فالمشرع تحدث عن عناصر التشديد: «وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلاً بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص، أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحداً وأكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات، والغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج »[2].

**أولاً: ظروف التشديد:**

أوردها المشرع الجزائري في الفقرة الثانية من نص المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري وهي:

**1-الليل:** لم يأت القانون على ذكر تعريف لظرف الليل، ولا لتحديد زمنه، ومن جانب الفقه فقد ثار خلاف فقهي، فهناك من يرى عبارة عن فترة الظلام التي تبدأ من الغسق وتنتهي ببزوغ ضوء الفجر الذي يسبق شروق الشمس، ويعرفه البعض الآخر بأنه « الفترة التي يسود فيها الظلام وتتعذر الرؤية، مما يدفع الفرد إلى الإستعانة بالضوء الإصطناعي، ولا تأثير لظهور القمر حتى ولو كان بدراً مكتملاً ذا سطوع »[3].

إلا أن هناك من يستند من الفقه لتحديد ظرف الليل على نص المادة (47) من قانون الإجراءات الجزائية المتعلقة بتدابير تفتيش المساكن، أي منع إجراء التفتيش ليلاً من الساعة الثامنة مساءً إلى الخامسة صباحاً، وهو الوقت

1 سلاطنية عبد الكريم، عون سيف الدين، محمودي لطفي، الحماية الجزائية للملكية العقارية، مذكرة لنسل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 16، 2005، ص 45.

2 المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

3 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 33.

الذي تأوي في ه الناس إلى الراحة من مشاق العمل نهاراً والاستسلام للنوم مما لا يسمح للمعتدي عليه بالدفاع عن نفسه[1].

2- **التهديد:** هو كل قول أو كتابة من شأنه إلقاء الرعب والخوف في قلب الشخص المهدد، فهو إكراه معنوي يتحقق بمجرد إنذار الشخص المهدد بشر جسيم سيلحق به أو بشخص عزيز عليه، ونظراً للأثر الخطير الذي يتركه التهديد في نفس الفرد جرمه المشرع ونص على معاقبة فاعله طبقاً لأحكام المواد من 284 إلى 287 من قانون العقوبات، حيث تتدرج تحت كافة صور إنعدام رضا المجني عليه، ويقسم التهديد إلى قسمين:

أ) **التهديد الكتابي:** ويكون بواسطة محرر موقع أو غير موقع عليه، أو بالرسم أو الرمز أو الشعارات، حيث يحرر بواسطة الكتابة، ويتضمن دلالة التهديد ولا عبرة للغة المحرر بها، أو إذا كانت ألفاظ التهديد صريحة أم ضمنية، لأن التهديد الغامض أكثر وقعاً على النفس من التهديد الصريح، ويجب أن يكون جدياً لا من قبيل المزاح.

ب) **التهديد الشفهي:** ويعد اقل خطراً من التهديد الكتابي، ويتم بواسطة الأقوال ويحصل عادة إثر غضب أو نقاش شديدين، ولا يعاقب عليه القانون الجزائري[2].

3- **العنف:** يعتبر العنف كل وسيلة قسرية تقع على الأشخاص لتعطيل قوة المقاومة أو إعدامها، وهي أعمال الضرب والجرح التي تؤدي إلى إحداث ألم لجسم المعتدى عليه بغض النظر عن درجة خطورتها؛ وسواءً أدت أعمال العنف تلك إلى عجز كلي عن العمل أو لم تؤدي إلى ذلك، وإلى المرض، فقد لا ينجم عن أعمال العنف نسبة عجز كأن يمسك الفاعل بعنق الضحية أو يطرحها أرضاً مع التهديد.

1 بربارة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 79.

2 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص 130.

ويختلف التهديد عن أعمال العنف في أن التهديد يقتصر على الوعيد دون نية بالضرورة إلى تنفيذ محتواه، أما أعمال العنف فهي تصرفات غير مشروعة تلحق ضرراً جسمانيا بالغير ذا طبيعة مادية[1].

4- **التسلق:** عرفت المادة (357) من قانون العقوبات الجزائري التسلق بأنه: «يوصف التسلق الدخول إلى المنازل أو المباني أو الأحواش أو حضائر الدواجن، أو أبنية أو بساتين أو حدائق أو أماكن مسورة، وذلك بطريق تسور الحيطان أو الأبواب أو أية أسوار أخرى، والدخول عن طريق مداخل أخرى تحت الأرض غير تلك التي أعدت لاستعمالها للدخول يعد ظرفاً مشدداً كالتسلق»[2].

فالتسلق إذن كل محاولة للدخول إلى الأماكن المسكونة من غير الأبواب المعدة للدخول وبغير إذن من أصحابها.

5- **الكسر:** الكسر هو ارتكاب الفاعل عملاً من أعمال العنف للدخول إلى المكان المراد التعدي عليه والكسر نوعين:

- **كسر من الخارج:** ويراد به تحطيم، أو نزع أو هدم النطاق الخارجي للجدار أو المكان المسوّر أو السقف أو الجهاز المقفل.
- **كسر من الداخل:** ويراد به تحطيم ونزع يقع على الأبواب أو مكان أو الحواجز الداخلية، والخزائن والمكاتب والأثاث كالدواليب وغيرها[3].

وقد عرفت المادة (356) من قانون العقوبات الكسر: « يوصف بالكسر فتح أي جهاز من أجهزة الأقفال بالقوة أو الشروع في ذلك سواء بكسره أو بإتلافه أو بأية طريقة أخرى بحيث يسمح لأي شخص بالدخول إلى مكان مغلق أو بالإستلاء على أي شيء يوجد في مكان مقفول أو في أثاث أو وعاء مغلق»[4].

1 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 35.

2 ينظر المادة (357) من قانون العقوبات المعدل والمتمم.

3 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص 132.

4 ينظر المادة (356) من قانون العقوبات المعدل والمتمم.

**6- تعدد الفاعلين وحمل السلاح:**

**أ) تعدد الفاعلين:**

إذا اجتمع اثنان أو أكثر من الجناة، وعزموا وخططوا على تنفيذ الفعل المجرم معاً عدّ هذا الأمر ظرفاً مشدداً، لتوافر التصميم والترتيب السابق لارتكاب الجريمة مما يعد إصراراً على تنفيذ وإتمام ما خططوا له، ويعتبر ظرف التعدي متوافر حتى ولو وقعت الجريمة عند الشروع[1].

**ب) حمل السلاح:**

الأسلحة هي الأدوات التي تستخدم في التعدي والدفاع، والتي إن استعملت من شأنها أن تمس سلامة الجسم، وتقسم الأسلحة إلى نوعين:

- **ما لا يعد سلاحاً بطبيعته:** كالعصا العادية من الخشب والسكين الصغير، والمقص، ويجوز حملها وحيازتها دون رخصة.
- **ما يعد سلاحاً بطبيعته:** سواءً كان نارياً، كالمسدس، أو سلاحاً أبيض قاطعاً كالسيف والسكين والخنجر، أو سلاحاً راضاً كالهراوة، وهذا النوع من الأسلحة لا يمكن حمله أو حيازته إلا بموجب رخصة من السلطة الإدارية المختصة.

وقد اعتبر المشرع الجزائري حمل السلاح سواءً كان علناً أو مخفياً وقت ارتكاب التعدي على الملكية العقارية ظرفاً مشدداً سواء تم استعماله أو لم يستعمل، لأن مجرد حمله يشجع المتهم، ويحبط عزيمة المعتدى عليه، ولا يشترط أن يوجد السلاح لدى جميع الفاعلين وإنما وجوده عند أحدهم دون الآخرين يكفي[2].

**ثانياً: موقف القضاء من ظروف التشديد:**

حسب رأي المحكمة العليا لا تعتبر ظروف التشديد شرطاً لقيام الجريمة إلا أنها تغلظ من العقوبة[3]، حيث جاء في أحد قراراتها: « لا يشترط أن ينتزع العقار بالعنف ليلاً، وإنما هذان الظرفان يغلظان العقوبة ليس إلا، بل يكفي أن يتم الانتزاع

---

1 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 36.

2 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص 132-133.

3 جيلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001، ج 2، ص 164-165.

خلسة أو بطريق التدليس، ومن ثم فإن إقدام المتهمين على استغلال قطعة الأرض التابعة للضحية دون علمها، وضد إرادتها يكفي لتوفر ركن الخلسة».

طبقاً لما جاء في القرار المؤرخ في 1994/10/09، ملف 112646 غير منشور[1].

وفي قرار صادر في 1984/11/06 في الطعن رقم 35506: « أن القانون يشدد عقوبة الجرح العمد الخفيف إذا استعمل فاعله سلاحاً نارياً أو أبيض لاقترافه »[2].

**ثالثاً: العقوبة:**

فعل الاعتداء في هاته الجريمة يكيف بأنه جنحة، وقد قرر لها المشرع الجزائري طبقاً للمادة (386) من قانون العقوبات، عقوبتين هما الحبس والغرامة، حيث يكيف فعل الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة على أنه جنحة بسيطة.

بطبيعة الحال إذا ما توافرت عناصر الجريمة طبقاً للفقرة الأولى من المادة (386) ، ويكيف على أنه جنحة مشددة ، حيث يتغير الوصف الجنائي للجنحة من بسيطة إلى مشددة إذا ما اقترنت جريمة التعدي في صورتها البسيطة بإحدى الظروف المشددة الستة طبقاً للفقرة الثانية من المادة (386) السالفة الذكر[3].

**المبحث الثاني: الحماية في تجريم مختلف أفعال الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة.**

إن كان المشرع الجزائري خص المادة (386) من قانون العقوبات كصورة مباشرة للتعدي على الملكية العقارية، إلا أن هذا لا يمنع وجود صوراً أخرى وجرائم لا تقل خطورة على جنحة التعدي على الملكية العقارية نذكر منها على سبيل التمثيل:

1 قرار مشار إليه: الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 39.

2 جيلالي بغدادي، المرجع السابق، ص 166.

3 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص 134.

**المطلب الأول: جريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن.**

فنصت المادة 395 من قانون العقوبات الجزائري: « يعاقب بالسجن المؤبد كل من وضع النار عمداً في مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة أو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش، وذلك إن كانت مسكونة أو تستعمل للسكنى، وعلى العموم في أماكن مسكونة أو مستعملة للسكنى سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية...»[1].

**الفرع الأول: العناصر المكونة للجريمة:**

**أولاً: الركن المادي:** يتكون هذا الركن المادي من عنصرين أساسين:

**1- فعل وضع النار:**

يتحقق الركن المادي في هذه الجريمة بمجرد إشعال النار في المحل المسكون أو المعد للسكن، إذ أنه لم يلزم القانون شروطاً معينة في المادة الملتهبة التي تستخدم في وضع النار، ولا في الطريقة المادية التي يحصل بها الحريق، فقد يكون وضع النار بإلقاء كبريت أو فحم مشتعل إثر سيجارة مشتعلة أو غيرها من المواد التي من شأنها الإشعال[2].

**2- نوع الشيء المحروق:**

حسب نص الفقرة الأولى للمادة (395) من قانون العقوبات المذكور أعلاه يكون محلاً لفعل وضع النار المباني أو المساكن أو الخيم أو الأكشاك (سواءً كانت ثابتة أو متنقلة) أو البواخر أو السفن أو المخازن والورش.

1 المادة (395) من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

2 فوده عبد الحكيم، جرائم الإتلاف واغتصاب الحيازة، دار الفكر الجامعي، 1991، ص 312-313.

وما يلاحظ هو أن تعداد المشرع لمحل وضع النار في هذا النص ليس حصريا لاستعماله عبارة « على العموم في أماكن مسكونة أو معدة للسكن » فالمهم في نوع الشيء محل الإحراق هو أن يكون مسكوناً أو معد للسكن[1].

ولا يهم بعد ذلك حسب نص المادة أن يكون مملوكاً أو غير مملوك لمرتكب الجريمة.

**ثانياً: الركن المعنوي:**

جريمة الإحراق جريمة عمدية يتحقق القصد الجنائي فيها بمجرد تعمد وضع النار في المكان المسكون أو المعد للسكن أو أحد ملحقاته المتصلة به لغرض إتلافه.

والعمد هنا معناه توجه الإرادة بطريقة إختيارية إلى وضع النار مهما كان الباعث في ذلك سواء كان لإحراق الشيء أو لتحقيق أغراض أخرى كالحصول على قيمته التي تم تأمينها[2].

**الفرع الثاني: العقـــوبـــة.**

متى ثبت للقاضي أن الجاني تعمد وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن طبق عليه أحكام الفقرة الأولى من المادة 395 من قانون العقوبات، فبالرجوع إليها نجد هذه الجريمة تأخذ وصف جناية ويعاقب مرتكبها بالسجن المؤبد نظراً لخطورة الفعل الإجرامي ونتائجه البشعة التي يمكن أن تكون إزهاق روح الأفراد.

وما تجدر الإشارة إليه أن المشرع الجزائري لم ينص على ظروف التشديد لهذه الجريمة[3].

1 الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 65-66.

2 فوده عبد الحكيم، المرجع السابق، ص 315-316.

3 أدرار كاهنة، تركي يسرية، الحماية الجزائية للملكية العقارية، ص 58.

**المطلب الثاني: الجرائم الماسة بجريمة الأماكن السكنية والتعدي على ملكية الغير.**

ويتم التطرق فيه للجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية (الفرع الأول)، ثم لجريمة التعدي على ملك الغير (الفرع الثاني).

**الفرع الأول: الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية:**

حرصت مختلف القوانين ومن بينها قانون العقوبات الجزائري على تجريم الاعتداء على حرمة المسكن باعتبار المسكن مستودع السر بالنسبة للأفراد وكل اعتداء عليه يشكل جريمة.

**أولاً: جريمة انتهاك حرمة مسكن:**

تنص المادة (295) من قانون العقوبات الجزائري « كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 1.000 إلى 10.000 دج.

وإذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر وبغرامة من 5.000 إلى 20.000دج »[1].

والمقصود بانتهاك حرمة منزل، كل دخول بالقوة أو التهديد إلى منزل الغير.

وقد عرفت المحكمة العليا جريمة انتهاك منزل قي قرارها رقم 9988 مؤرخ في 1975/03/18 بأنها هي الاقتحام بصفة غير شرعية والدخول إلى مسكن الغير بالعنف أو التهديد أو الغش[2].

ومن خلال نص المادة (295) يتبين أن أركان الجريمة ثلاثة وهي:

- دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن.
- أن يكون مرتكب الفعل شخص غير صاحبه.
- أن يكون الدخول بغير رضا صاحب المسكن.

---

1 المادة (295) من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

2 جيلالي بغدادي، المرجع السابق، ص 104.

**ثانياً: جريمة إساءة استعمال السلطة ضد الأفراد:**

تعتبر جريمة إساءة استعمال السلطة الوجه الثاني لجريمة انتهاك حرمة مسكن، وبالرغم من اتحاد كلتا الجريمتين في الدخول دون رضا شاغل المسكن، وانتفاء نية سلب الملكية، إلا أنهما تختلفان في صفة مرتكب الفعل، فنكون بصدد قيام جنحة إساءة استعمال السلطة متى قام موظف عام بصفته هذه بالدخول إلى منزل مواطن دون موافقته، حيث يفترض أن المواطن ما كان ليسمح لذلك المواطن بالدخول لولا الصفة المستعملة التي شلت إرادة صاحب المنزل، وخارج الحالات المنصوص عليها قانوناً[1].

تنص المادة (135) من قانون العقوبات الجزائري « كل موظف في السلك الإداري أو القضائي وكل ضابط 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 إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 3.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107 [2].

ومن خلال نص المادة (135) فإن الجريمة لا تتحقق دون أركانها الآتية:

- دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن.
- أن يكون مرتكب الفعل موظف في السلك الإداري أو القضائي.
- أن يكون الدخول بغير رضا صاحب المسكن.
- أن يقع الدخول بشكل غير قانوني.

1 الفضل خمار، المرجع السابق، ص 52.

2 المادة (135) من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

**الفرع الثاني: جريمة التعدي على ملك الغير.**

وتتمثل هذه الجرائم في جريمتين:

**أولاً: جريمة المرور على ملك الغير:**

يعد المرور على ملك الغير من القيود التي تلحق حق الملكية التي نص عليها المشرع في المواد (693) إلى (696) من القانون المدني، وحيث يعتبر حق المرور من حقوق الإرتقاء التي تضمنتها المواد (867) وما بعدها من القانون المدني.

وإن كان المشرع الجزائري قد نص على جريمة المرور على ملك الغير ضمن المخالفات المتعلقة بالأموال بشكل عام بموجب المادة (458) من قانون العقوبات في فقرتها الثانية على ما يلي: «يعاقب بغرامة من 20 إلى 50 دج ويجوز أن يعاقب أيضاً بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر: "...كل من دخل أرضاً لم يكن مالكاً أو مستأجراً أو منتفعاً أو مزارعاً لها، أو لم يكن له الحق فيها أو في المرور بداخلها، أو لم يكن مندوباً أو نائبا عن أحد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو في جزء منها سواء كانت مهيأة للزراعة أو مبذورة أو كانت بها حبوب أو ثمار ناضجة أو على وشك النضج..".

من خلال هذه المادة يتضح أن جريمة المرور على ملك الغير تكيف بأنها مخالفة، وهي لا تخص مرور المواشي أو الحيوانات (أو عربات الجر)، لأن المسؤولية التي يتحملها حارس الحيوان تدخل ضمن القسم الثالث من الفصل الثالث المتضمن العمل المستحق للتعويض، أي أن الضرر التي تحدثه الحيوانات إثر مرورها على ملك الغير، تنتج عنه دعوى مدنية يرفعها صاحب الأرض على صاحب أو حارس الحيوانات أو المواشي، بهدف الحصول على التعويض أو ما يعرف بمسؤولية حارس الحيوان، وإنما المقصود هنا هو مرور الإنسان نفسه على أرض الغير دون إذن صاحبها، ودون أن يحمل صفة مالك أو مستأجر أو منتفع أو مزارع، أي دخل وهو لا يملك الحق في ذلك، ولا وجود لمبرر الدخول.

وإن كان فعل المرور على ملك الغير هذا لا يؤدي إلى سلب الملكية أو الحيازة من صاحبها، لأن مجرد استعمال الأرض المملوكة للغير أي المرور دون موافقة وإذن صاحبها يشكل فعلا مجرما، ولو لم يلحق هذا الفعل ضرراً مادياً

بالعقار، فإذا دخل الشخص عنوة دون رضا المالك تتوافر أركان الجريمة ويعاقب الجاني بالغرامة من 20 إلى 50 دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر.[1]

**ثانياً: جريمة نقل أو إزالة الحدود:**

ونصت عليها المادة 417 من قانون العقوبات الجزائري بقولها: « كل من ردم حفرة أو هدم سوراً مهما كانت المواد التي صنع بها أو قطع أو اقتلع سياجاً أخضر أو أخشاباً جافة منه أو نقل أو ألغى أنصاب الحدود أو أية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك أو تعارف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 1.000 دينار».

ومن خلال نص المادة يتبين أن جريمة نقل أو إزالة الحدود تقوم بتوافر الأركان التالية:

**أ- الفعل المادي الذي يفيد النقل أو الإزالة:**

طبقاً للمادة 417 من قانون العقوبات فقد عدد المشرع الجزائري مجموعة من الأفعال تفيد نقل معالم الحدود أو إزالتها كفعل الردم والهدم والقطع، والقلع، والنقل، والإلغاء وذلك على سبيل المثال لا الحصر، وينتج عن ذلك إمكانية تصور أفعال أخرى تفيد نقل الحدود أو إزالتها.

ولا يكفي لتحقيق هذا الركن أن يقوم الشخص بالدخول إلى أرض الغير بغير رضا صاحبها فقط، بل يلتزم بأن يحصل الإتلاف أو القطع، ولا يشترط أن يكون الفاعل مالكاً للأرض المجاورة، بل يكفي أن تكون له صفة ما على العقار، كالمستأجر مثلاً.

**ب- نوع الشيء محل النقل أو الإزالة:**

وهو الركن المميز لهذه الجريمة وقد عبر المشرع عنه بعدة صور فقد يكون محل النقل أو الإزالة حفرة أو سياجاً أو سوراً سواءً أكان طبيعياً أو صناعياً، كما قد

1 بربارة عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 101.

يكون أحجاراً أو صخوراً أو مجرى مياه، يكون الغرض منه فصل الحدود عن بعضها البعض[1].

**ج- وجود ملكيات مجاورة للغير:**

يعتبر قيام المالك بإزالة الحد أو الفاصل بين ملكيته وملكية جاره أساس قيام الجريمة، ولا تقوم الجريمة في حال ردم حفرة إلا إذا كانت هذه الأخيرة حداً فاصلاً بين أرضين.

**د- القصد الجنائي:**

يتوفر القصد الجنائي متى أقدم الجاني على فعل من الأفعال التي من شأنها تغيير معالم الحدود، كالجاني الذي يهدم سوراً فاصلاً بين ملكه وملك جاره، وهو يعلم ويدرك بأنه أزال حداً متعارفاً عليه، كالفاصل بين ملكيتين متجاورتين.

**هـ- العقوبة المقررة لجريمة نقل أو إزالة الحدود:**

لم يورد المشرع الجزائري ظرفاً مشدداً بشأن جريمة نقل وإزالة الحدود كما فعل المشرع المصري، واكتفى بذلك بصورة واحدة للجريمة، وتأخذ جريمة نقل وإزالة الحدود وصف الجنحة، ويعاقب عليها بموجب المادة 417 من قانون العقوبات بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 1000 دج[2].

**خاتمـــة:**

من خلال دراسة الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري توصلنا إلى النتائج التالية:

- المشرع الجزائري كفل حماية جنائية خاصة للملكية العقارية من خلال تجريم أفعال الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة فحدد أنواع الجرائم الواردة على العقار والتي من أهمها جريمة الاعتداء على ملكية الغير، وجريمة وضع النار

1 معوض عبد الثواب، الوسيط في شرح جرائم التخريب والإتلاف والحريق، دار المطبوعات الجامعية، ط 1989، ص 171.

2 بعبع إلهام، المرجع السابق، ص ص 159-161.

في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن، وجريمة انتهاك حرمة مسكن، وجريمة إساءة استعمال السلطة، وجريمة المرور على ملك الغير، وجريمة نقل وإزالة الحدود.

- الحماية الجزائية التي أقرها المشرع الجزائري مناسبة لرد جميع الاعتداءات الواقعة على العقار ويتجلى ذلك من خلال خطورة فعل الاعتداء كما هو الحال في جريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن والتي اعتبرها المشرع جناية وعقوبة مرتكبها السجن المؤبد. أو من خلال إقرار عقوبة مشددة مثل تشديد العقوبة في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة إذا توافرت ظروف التشديد (الليل، التهديد، العنف، التسلق...إلخ).
- الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة غير كافية فبالرجوع إلى المشرع الجزائري نجده أقر العديد من النصوص القانونية العامة والخاصة والمتعلقة بالحماية الجزائية للملكية العقارية ومع ذلك فالواقع العملي يشهد الكثير من النزاعات المتعلقة بالاعتداء على العقار وهذا راجع لغموض هاته النصوص أو الاختلاف في تفسيرها، فالواقعة الواحدة تخضع لعدة تفسيرات أو أحكام قضائية مختلفة بشأنها.

وفي الأخير نوصي المشرع الجزائري بضرورة:

- تفعيل مختلف النصوص القانونية عملياً لبسط حماية جنائية أكثر للملكية العقارية.
- تجريم جميع الصور التي من شأنها المساس والتعدي على ملك وعقار الغير وعدم الاكتفاء بجريمة التعدي المشار إليها في المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري.
- إعادة النظر في تحديد المقصود بالملكية العقارية المراد حمايتها في المادة (386) من قانون العقوبات الجزائري، وتوسيع نطاق الحماية ليشمل الحيازة غير المشروعة والملكية المتنازع عليها، وإسقاط شرط الملكية الفعلية للعقار.
- مراجعة أشكال التناقض الواقع في النصوص القانونية والأحكام القضائية وبين النصوص المكتوبة باللغة العربية والمكتوبة باللغة الفرنسية.

**قائمة المصادر والمراجع:**

**1- الكتب:**


- إبراهيم الشباسي، الوجيز في شرح قانون العقوبات الجزائري، القسم العام، دار الكتاب اللبناني، بيروت، ط 1981.
- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار الجزائري، دار هومة ، ط1، 2006.
- جيلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001، ج 2.
- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2002.
- فوده عبد الحكيم، جرائم الإتلاف واغتصاب الحيازة، دار الفكر الجامعي، 1991
- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، ط 1999، ج 3.
- معوض عبد الثواب، الوسيط في شرح جرائم التخريب والإتلاف والحريق، دار المطبوعات الجامعية، ط 1989.


**2- المذكرات الجامعية:**


- بربارة عبد الرحمان، الحماية الجزائية للأملاك العقارية كأداة قانونية للسياسة العقارية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون خاص، جامعة قسنطينة، الجزائر، 2009.
- بعبع إلهام، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون خاص، جامعة قسنطينة، 2008.
- أدرار كاهنة، تركي يسرية، الحماية الجزائية للملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقـــوق، تخصص القانون الخاص والعلوم الجنائية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013-2014.
- سلاطنية عبد الكريم، عون سيف الدين، محمودي لطفي، الحماية الجزائية للملكية العقارية، مذكرة لنسل شهادة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 16.


**3- النصوص القانونية:**

- -الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 1966/06/08، يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد48، صادر بتاريخ 1966/06/11، المعدل والمتمم.
- الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 1966/06/08، يتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد49، صادر بتاريخ 1966/06/11، المعدل والمتمم.
- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 78، صادر بتاريخ 1975/09/30، المعدل والمتمم.
- قانون رقم 08-19 مؤرخ في 20 يوليو 2008 يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية.

**4- القرارات القضائية:**

- قرار المحكمة العليا الجزائرية، غرفة الجنح والمخالفات، ملف رقم 75919، صادر بتاريخ 1991/11/05، المجلة القضائية عدد 01، سنة 1993.
- قرار المحكمة العليا الجزائرية، غرفة الجنح والمخالفات، المجلة القضائية، عدد خاص، الجزء الأول 2002.