ردمد ورقي:2571-9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2023 المجلد: السابع العدد: الثاني ص.ص: 1014- 1032

المادّة 386 من قانون العقوبات بين الغاية التّشريعيّة والتّطبيقات القضائيّة

Article 386 of the penal Code between the legislative object and judicial applications

محمّد الصّالح بلعقّون *
جامعة الجزائر1 - بن يوسف بن خدّة
bgnmds@gmail.com

تاريخ إرسال المقال: 25/ 05/ 2023 تاريخ قبول المقال: 14/ 08/ 2023 تاريخ نشر المقال: 15/ 09/ 2023

الملخّص:

وردت المادّة 386 ضمن الفصل الثّالث من الباب الثّاني من الكتاب الثّالث من قانون العقوبات ينضوي تحت هذا الفصل قسم خامس بعنوان "جنحة التّعدّي على الأملاك العقاريّة"، وبتحليل أحكام هذه المادّة يظهر أنّ صياغة بعض مفرداتها قاصرة عن بيان الغاية التّشريعيّة، بل تتعارض مع نصّ المادّة نفسه المحرّر باللّغة الفرنسيّة، ممّا دفع القضاء العاليّ إلى الاجتهاد وإيجاد حلول قانونيّة، ناهيك عن تبنّيه – رَدَحاً من الزّمن– لمبدأ غير منصوص عليه في المادّة 386 وهو اشتراط صدور حكم مدنيّ نهائيّ منفّذ وعودة المعتدي، وعليه تأتي هذه الدّراسة لمعالجة إشكاليّة تتعلّق بمدى توافق التّطبيقات القضّائية للمادّة 386 مع الغاية التّشريعيّة من أحكامها.

الكلمات المفتاحيّة: المادّة 386 قانون العقوبات؛ الصّياغة؛ الغاية التّشريعيّة؛ التّفسير؛ العمل القضائيّ.

Abstract:

Article 386 was included in Chapter Three of Chapter Two of Book Three of the Penal Code. Under this chapter came a fifth section titled “Delict of Trespassing on Real Estate” Analyzing the provisions of this article, it appears that some of its words did not clarify the legislative purpose, but rather contradicted the text of the article itself, which was edited. In the French language, which prompted the higher judiciary to diligence and find legal solutions, in addition to adopting a principle not stipulated in Article 386, which is the requirement for the issuance of a final civil judgment that was implemented and then the aggressor returns, and accordingly this study comes to address a problem related to the compatibility of the judicial applications of Article 386 with the purpose the legality of its provisions.

Keywords: Article 386 of the penal Code; Formulation; the legislative object ; interpretation; judicial applications.

*المؤلف المرسل

ردمد ورقي:2571-9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2023 المجلد: السابع العدد: الثاني ص.ص: 1014- 1032

مقدّمة:

ترتبط الأملاك العقاريّة بالشّأن الاقتصاديّ وبالحياة الاجتماعيّة للإنسان ارتباطا وثيقا، حيث تشكّل مصدرا حيويّا لبعث مختلف الأنشطة وقاعدة صلبة يرتكز عليها اقتصاد البلاد، لذلك كفل المؤسّس الدّستوريّ حمايتها وألزم الأفراد باحترامها، وقد كرّست مختلف القوانين هذه الحماية حيث تكفّلت بوضع حماية مدنيّة وإداريّة وجزائيّة لمختلف أصناف الأملاك العقاريّة، كما أحال بعضها إلى الجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات في حال المساس بهذه الأملاك.

ومحاولة لتعزيز مختلف صور الحماية المقرّرة للأملاك العقاريّة، تكفّل قانون العقوبات بدوره بوضع أحكام جزائيّة تصدّى بموجبها لجريمة التّعدّي عليها، وذلك بموجب المادّة 386 منه، غير أنّ بعض أحكام هذه المادّة تثير إشكالات قانونيّة أثّرت فعلا على استقرار العمل القضائيّ، حيث جاءت صياغة بعض مفرداتها قاصرة عن بيان الغاية التّشريعيّة، بل تتعارض مع نصّ المادّة نفسه المحرّر باللّغة الفرنسيّة؛ ممّا خلق تذبذبا في العمل القضائيّ حول قبول شكوى حائز العقار ورفضها باشتراط تملّك العقار محلّ جريمة التّعدّي.

وإذا كان للقضاء هو الآخر دورا هامّا في تكريس الحماية الجزائيّة اللّازمة للأملاك العقاريّة إلّا أنّه جعل تحقّق جريمة التّعدّي عليها غير ممكن ما لم يصدر حكما نهائيّا عن القاضي المدنيّ يقضي بطرد المتعدّي ثمّ عودة هذا الأخير إلى التّعدّي بعد عمليّة التّنفيذ، ليقبل القاضي الجزائيّ الشّكوى ومن ثمّ يفصل فيها، وهذا الشّرط في الحقيقة لم تنصّ عليه المادّة 386 من قانون العقوبات لا تصريحا ولا تلميحا، رغم ذلك لطالما كان مبدءً ثابتا دأبت على مسايرته مختلف الجهات القضائيّة رَدَحاً من الزّمن.

انطلاقا من هذه المضامين التّشريعيّة والقضائيّة تهدف هذه الورقة للبحث في غاية التّشريع من تقرير أحكام المادّة 386 من قانون العقوبات، وذلك من خلال الوقوف عند بعض مفرداتها ومن ثمّ الوقوف على مدى توافق العمل القضائيّ مع هذه الغاية في تأويله لصياغتها، كما تهدف هذه الورقة إلى الوقوف على مدى تقيّد القضاء بالأحكام الصّريحة الواردة في المادّة 386 المذكورة وعدم توسّعه في تفسيرها تفسيرا يخالف به مقتضيات تحقيق الأمن القانونيّ والقضائيّ.

عطفا على ما سبق يثير موضوع هذه الورقة البحثيّة الإشكاليّة الآتية:

ما مدى توافق التّطبيقات القضائيّة للمادّة 386 قانون العقوبات مع الغاية التّشريعيّة من صياغة أحكامها ؟

في سبيل معالجة هذه الإشكاليّته والإحاطة بالموضوع اعتَمد الباحث المنهج الوصفيّ التّحليليّ وعَقَدَ مضامين الموضوع في مبحثين:

المبحث الأوّل: الغاية التّشريعيّة من صياغة أحكام المادّة 386 من قانون العقوبات

المبحث الثّاني: التّطبيقات القضائيّة للمادّة 386 من قانون العقوبات.

المبحث الأول: الغاية التّشريعيّة من صياغة أحكام المادّة 386 من قانون العقوبات

ورد نصّ المادّة 386 ضمن الباب الثّاني من الكتاب الثّالث من قانون العقوبات، وينضوي هذا النّصّ تحت الفصل الثّالث من هذا الباب بعنوان الجنايات والجنح ضدّ الأموال.

يُطلق على هذه الجرائم بالجرائم ضدّ الأملاك وقد جرى الفقه على تسميّتها بجرائم الأموال [1] أو جرائم الاعتداء على الأموال، وهي الجرائم الّتي تنال بالاعتداء أو تهدّد بالخطر الحقوق ذات القيمة الماليّة، ويدخل في نطاق هذه الحقوق كلّ حقّ ذي قيمة اقتصاديّة [2] بما في ذلك الأملاك العقاريّة أيّا كانت طبيعتها أو صنفها القانونيّ، لذلك تمّ إدراج المادة 386 محلّ الدّراسة ضمن القسم الخامس من الفصل الثّالث المذكور أعلاه المعنون بجنحة التّعدّي على الأملاك العقاريّة.

قبل عرض الأحكام القانونيّة للمادّة 386 من قانون العقوبات والوقوف عند بعض مصطلحات صياغتها لفهم الغاية التّشريعيّة منها، سنعمل على عرض تأصيلها القانونيّ في ضوء النّصّ الأصليّ وتعديلاته الصّريحة والضّمنيّة.

المطلب الأوّل: التّأصيل القانونيّ للمادّة 386 من قانون العقوبات

سنستعرض تاليا نصّ المادّة 386 وفق أوّل صياغة له في ظلّ الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 يونيو 1966 المتضمّن قانون العقوبات [3]، ومن ثمّ نستعرض النّصّ النّهائيّ وفق آخر تعديل.

---

[1] إسحاق إبراهيم منصور، **شرح قانون العقوبات الجزائريّ "في الجرائم ضدّ الأشخاص والأخلاق والأموال وأمن الدّولة"**، الطّبعة الثّانية، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الجزائر، 1998، ص 137.

[2] أنظر: محمود نجيب حسني، **جرائم الاعتداء على الأموال**، الطّبعة الثّالثة، منشورات الحلبيّ الحقوقيّة، بيروت، لبنان، دون تاريخ، ص 1.

[3] الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966 **يتضمّن قانون العقوبات**، الجريدة الرّسميّة عدد 49 مؤرّخ في 21 صفر 1386 الموافق 11 يونيو 1966، ص 702، المعدّل والمتمّم.

ردمد ورقي:2571-9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2023 المجلد: السابع العدد: الثاني ص.ص: 1014- 1032

الفرع الأوّل: النّصّ الأصليّ للمادّة 386 من قانون العقوبات

وردت المادّة 386 من الأمر رقم 66-156 ضمن القسم الخامس وفق ما سبق ذكره، حيث كان عنوانه: (في التّعدّي على الملكيّة العقاريّة)، وعلى أيّ حال فقد كانت الصّياغة الأصليّة لهذه المادّة وفق الآتي:

(يعاقب بالحبس من شهرين إلى ستّة أشهر وبغرامة من 500 إلى 2000 دينار كلّ من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطريق التّدليس.

وإذا كان انتزاع الملكيّة قد وقع ليلا بالتّهديد أو العنف أو بطريق التّسلّق أو الكسر من عدّة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبّأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات والغرامة من 500 إلى 3000 دينار).

تعقيبا على الجانب المتعلّق بالحدّ الأدنى والحدّ الأقصى للغرامة الماليّة، يمكن القول أنّ تقدير صانع القرار الجزائيّ لكفاية هذين الحدّين يجد تبريره في قيمة العملة المرتفعة آنذاك، غير أنّ الحدّ الأدنى للغرامة في حال ارتكاب الجريمة في الحالة العادية هو نفسه الحدّ الأدنى عند ارتكابها في الظّرف المشدّد فالأجدر أن يكون الحدّ الأدنى في الحالة الثّانية مثلا 1000 دج ليتناسب مع ظروف التّشديد الّتي عدّدتها الفقرة الثّانية من المادّة 386.

الفرع الثّاني: النّصّ الحاليّ للمادّة 386 من قانون العقوبات

بموجب المادّة 3 من القانون رقم 84-02 المؤرّخ في 13 فبراير 1982 الّذي يعدّل ويتمّم قانون العقوبات [4]، تم تغيير عنوان القسم الخامس المذكور سلفا إلى عبارة (التّعدّي على الأملاك العقاريّة)، وفي ضوء هذا القانون أصبح نصّ المادّة 386 وفق الصّياغة الآتية:

(يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000 إلى 20.000 دج كلّ من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التّدليس.

[4] القانون رقم 82-04 المؤرّخ في 19 ربيع الثّاني 1402 الموافق 13 فبراير 1982، يعدّل ويتمّم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966 **والمتضمّن قانون العقوبات**، الجريدة الرّسميّة عدد 7، مؤرّخ في 22 ربيع الثّاني 1402 الموافق 16 فبراير 1982، ص 317.

وإذا كان انتزاع الملكيّة قد وقع ليلا بالتّهديد والعنف أو بطريقة التّسلّق أو الكسر من عدّة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبّأ بواسطة واحد وأكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000 دج إلى 30.000 دج).

يلاحظ من خلال تفحّص هذا النّصّ الجديد إجراء تعديل جوهريّ على المادّة 386 وهو رفع قيمة الغرامات ومدّة الحبس سواء ارتكبت الجريمة في الظّروف البسيطة أو الظّروف المشدّدة، كما يلاحظ تعديل كلمة (**بطريق** التّدليس) في الفقرة الأولى لتصبح (**بطرق** التّدليس)، وتعديل كلمة (**بطريق** التّسلّق) في الفقرة الثّانية لتصبح (**بطريقة** التّسلّق).

وبالتّمسّك بحرفيّة هذا النّصّ الجديد يمكن القول أنّه اعتبر فعل التّعدّي ليلا بالتّهديد والعنف مجتمعان يشكّل ظرفا مشدّدا بعد أن كان يشترط التّهديد لوحده أو العنف لوحده لتقوم الجريمة إلى جانب الظّروف الأخرى المشّددة للعقوبة، هذا ويلاحظ استبدال التّعديل الجديد لعبارة (واحد **أو** أكثر) الواردة في الفقرة الثّانية بعبارة (واحد وأكثر).

والحقيقة أنّه تمّ استدراك القانون رقم 82-04 السّابق ذكره في العدد 49 من الجريدة الرّسميّة لسنة 1982 [5]، وإرجاع المصطلحات المذكورة إلى صياغتها الأصليّة؛ أي تُقرأ (أو العنف) بدلا من (والعنف) و تُقرأ (واحد أو أكثر) بدلا من (واحد وأكثر)، وعليه فإنّ الصّياغة النّهائيّة الصّريحة للمادّة 386 من قانون العقوبات هي كالآتي:

(يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000 إلى 20.000 دج كلّ من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التّدليس.
وإذا كان انتزاع الملكيّة قد وقع ليلا بالتّهديد أو العنف أو بطريقة التّسلّق أو الكسر من عدّة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبّأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000 دج إلى 30.000 دج).

ولمّا كانت الصّياغة الفرنسيّة لنصّ المادّة 386 من قانون العقوبات تختلف في بعض الجوانب عن الصّياغة العربيّة، وكان لهذا الاختلاف الأثر الواضح على تعارض العمل القضائيّ مع هذا النّصّ بل

[5] ارجع: الجريدة الرّسميّة عدد 49، مؤرّخ في 18 صفر 1403 الموافق 4 ديسمبر 1982، ص 3067.

اختلاف الجهات القضائيّة فيما بينها في تطبيقه، ارتأينا عرض نصّ المادّة 386 وفق صياغتها الفرنسيّة الآتية:

(Est puni d'un emprisonnement d'un an à cinq ans et d'une amende de 2.000 à 20.000 DA quiconque, par surprise ou fraude, dépossède autrui d'un bien immeuble.

Si la dépossession a eu lieu, soit la nuit, soit avec menaces ou violences, soit à l'aide d'escalade ou d'effraction, soit par plusieurs personnes, soit avec un port d'arme apparente ou cachée par l'un ou plusieurs des auteurs, l'emprisonnement est de 2 ans à 10 ans et l'amende de 10.000 DA à 30.000 DA).

لعلّ أبرز ما يلاحظ على الصياغتين العربيّة والفرنسيّة اشتراط النّصّ العربيّ لملكيّة العقار محلّ التّعدّي، بينما اكتفى النّصّ الفرنسيّ بالحيازة وفق ما سيأتي التّفصيل فيه.

ومن الأهمّيّة بمكان الإشارة إلى أنّ الأحكام الجديدة المقرّرة في المادّة 467 مكرّر المضافة بالمادّة 60 من القانون رقم 06-23 المؤرّخ في 20 ديسمبر 2006 الّذي يعدّل ويتمّم قانون العقوبات [6]، شملت الأحكام الرّدعيّة المذكورة في المادّة 386 من قانون العقوبات، حيث رفعت الحدّ الأدنى للغرامات المقرّرة في مادّة الجنح إلى 20.001 دج إذا كان هذا الحدّ أقلّ من 20.000 دج، ورفعت حدّها الأقصى إلى 100.000 إذا كان أقلّ من 100.000 دج.

بناء عليه فإنّ الحدّ الأدنى والأقصى للغرامة في حال الجريمة البسيطة أو المشدّدة يكون من 20.001 إلى 100.000 دج، وهذا لا يتماشى مع الظّروف المشدّدة للجريمة، لذلك وجب النّصّ صراحة على تحديد الحدّ الأدنى والأقصى للغرامة إذا اقترنت الجريمة بظروف التّشديد المحدّدة في الفقرة الثّانية من المادّة 386.

المطلب الثّاني: أركان جريمة التّعدّي وفق صياغة المادّة 386 من قانون العقوبات

تتحقّق جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة وفق صياغة المادّة 386 من قانون العقوبات بتحقّق ركنها المادّيّ وهو وجود فعل الانتزاع وركنها المعنويّ وهو ضرورة توافر القصد الجنائيّ.

[6] القانون رقم 06-23 المؤرّخ في 29 ذي القعدة 1427 الموافق 20 ديسمبر 2006، يعدّل ويتمّم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966 **والمتضمّن قانون العقوبات**، الجريدة الرّسميّة عدد 84، مؤرّخ في 4 ذو الحجّة 1427 الموافق 24 ديسمبر 2006، ص 11.

الفرع الأوّل: الرّكن المادّيّ:

يعد فعل الانتزاع سلوكا إجراميّا يشكّل الرّكن المادّيّ لجريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة، وهو عمل إيجابيّ يقترفه المعتدي يجعله يحتلّ العقار المنتزع دون وجه حقّ ويسيطر عليه سيطرة مادّيّة فعليّة وهو فعل يختلف بداهة عن نزع الملكيّة للمنفعة العامّة الّذي يتمّ وفق ضوابط شكليّة وإجرائيّة في إطار ضمانات دستوريّة وقانونيّة.

في ضوء ما تقدّم فإنّ غياب السّيطرة المادّيّة الفعليّة على العقار ينفي وقوع الجريمة، وهو ما قضت به المحكمة العليا بأنّ نزع لافتة مكتوب عليها " أرض للبيع" لا تشكّل عنصرا من عناصر جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة [7].

ولاكتمال تحقّق الرّكن المادّيّ لقيام الجريمة وجب أن يقترن فعل الانتزاع بعنصر الخلسة أو بعنصر التّدليس.

في هذا الشّأن يمكن تعريف الخلسة على أنّها صورة الفعل الّذي يقوم به الجاني ويؤدّي إلى الاستيلاء على مال الغير بدون علم أو رضا صاحب العقار، فهي إذن القيام بفعل الانتزاع خفية؛ أي بعيدا عن أنظار المالك وعلمه، وبعبارة أخرى الخلسة هي انعدام عنصر العلم لدى الغير، فإذا اقترنت الخلسة مع الانتزاع كان المعنى سلب الحيازة من المالك فجأة دون علمه أو موافقته[8]، أمّا التّدليس فهو كلّ احتيال يلجأ إليه الجاني ليظهره بمظهر الحائز أمام النّاس، ويكون الغرض منه تملّك ملك الغير، أو على الأقلّ منع الغير من ممارسة حقوقه النّاشئة عن حيازته للعقار محلّ الادّعاء [9].

أمّا القول بأنّ لجريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة أركان خاصّة إلى جانب الأركان العامّة المعروفة في كلّ جريمة، فهو قول يجانب الصّواب، ذلك أنّ عنصر الخلسة (الخِفية) أو التّدليس (الغشّ)

---

[7] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 181537)، بتاريخ 1999/01/27، مجلّة الاجتهاد القضائيّ لغرفة الجنح والمخالفات، عدد خاص، الجزء 1، 2002، ص 226.

[8] أنظر: الفاضل خمار، **الجرائم الواقعة على العقار**، الطّبعة السّادسة، دار هومة، الجزائر، 2018، ص 28.

[9] أنظر: ريش محمّد، **جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة**، المجلّة الجزائريّة للعلوم القانونيّة والسّياسيّة، كلّيّة الحقوق، جامعة الجزائر1 – بن يوسف بن خدّة، المجلّد 50، العدد 5، 2013، ص 109، الفاضل خمار، المرجع السّابق، ص 29 وما بعدها.

ليسا إلّا صفتين في فعل الانتزاع وليسا عنصران مستقلّان عنه [10]، على خلاف ما ذهب إليه المجلس الأعلى حينما اعتبر أنّ فعل الانتزاع وارتكابه خلسة بطرق التّدليس هي جميعها أركان للجريمة [11].

وفي كلتا الحالتين؛ أي انتزاع العقار خلسة أو عن طريق التّدليس تقوم الجريمة عند دخول العقار دون علم صاحبه ورضاه، ودون أن يكون للدّاخل الحقّ في ذلك، حتّى ولو قام الدّاخل بإخبار السّلطات بعد صدور فعل التّعدّي منه، فذلك لا ينفي الصّفة الإجراميّة عن هذا الفعل[12]، أمّا إذا تمّ الدّخول إلى العقار بترخيص وبموافقة من المالك فلا تقوم الجريمة.

من التّطبيقات القضّائيّة لما سبق ما ذهبت إليه المحكمة العليا حينما نفت قيام جريمة التّعديّ على ملكيّة عقاريّة لانتفاء عنصر الخلسة، وذلك حينما دخل المتّهم إلى قطعة أرضيّة متنازع عليها بترخيص وموافقة البلديّة مالكة العقار[13]، ومن الأمثلة القانونيّة في السّياق ذاته، أن يرتّب مالك الأرض حقّ استعمال عليها بمحض إرادته[14] ومن ثمّ يقوم صاحب حقّ الاستعمال بحرث الأرض وغرسها وزرعها وبذرها والانتفاع بمنتجاتها ومحاصيلها بقدر حاجيّاته وأسرته لخاصّة أنفسهم.

وما هو جدير بالذّكر أنّ العقار إذا كان متروكا واحتلّه الحائز بنيّة تملّكه، ففعل الانتزاع وعنصري الخلسة والتّدليس غير متوافرة، وتبعا لذلك لا تقوم الجريمة؛ لأنّ الحائز في هذه الحالة بإمكانه أن يكتسب العقار بالتّقادم طبقا للمادّة 827 من القانون المدنيّ [15].

علاقة بما تقدّم وجب أن نعرّج على العقار كمحلّ مادّيّ لجريمة التّعدّي وفق صياغة المادّة 386 من قانون العقوبات، في هذا الصّدد عرّفت المادّة 1/683 من القانون المدنيّ العقار بأنّه: **(كلّ شيء مستقرّ بحيّزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف، وكلّ ما عدا ذلك من شيء فهو منقول).**

---

[10] ريش محمّد، المرجع السّابق، ص 104.

[11] قرار المجلس الأعلى، (ملف رقم 52971)، بتاريخ 1989/01/17، المجلّة القضائيّة، عدد خاص، الجزء 3، 1991، ص 236.

[12] قرار المجلس الأعلى، (ملف رقم 57534) بتاريخ 1988/11/08، المجلّة القضائيّة، قسم المستندات والنّشر للمحكمة العليا العدد 2، 1993، ص. ص 192-193.

[13] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 188480)، بتاريخ 1999/06/23، مجلّة الاجتهاد القضائيّ لغرفة الجنح والمخالفات، عدد خاص، الجزء 1، 2002، ص 232.

[14] وفق المواد 855 إلى 857 من الأمر رقم 75-58 المؤرّخ في 20 رمضان 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 **يتضمّن القانون المدنيّ**، الجريدة الرّسميّة عدد 78، مؤرّخ في 24 رمضان 1395 الموافق 30 سبتمبر 1975، ص 990، المعدّل والمتمّم.

[15] أنظر: بعبع إلهام، **حماية الملكيّة العقاريّة**، مذكّرة ماجستير، كلّيّة الحقوق، جامعة قسنطينة، 2007، ص 125.

يظهر بوضوح أنّ هذا النّصّ وضع معيارا فرّق فيه بين العقار والمنقول، وهو معيار نقل الأشياء من مكان إلى آخر مع إحداث تلف أو بدون إحداثه، فالعقار لا يمكن نقله من حيّزه المستقرّ فيه دون أن يتضرّر، كأن تتهدّم مختلف المباني والمنشآت المشيّدة على الأرض عند نقلها من مكانها، كما لا يُتصوّر نقل الأرض من مكان لآخر، وحتّى ولو تمّ نقل تربتها أو اقتلاع حجارتها فتظلّ مستقرّة ثابتة في حيّزها[16]، لذلك وبمفهوم المخالفة كلّ ما كان ممكنا نقله من مكانه دون تلف فهو منقول.

ولا يمكن قراءة الفقرة الأولى من المادّة 683 قانون مدنيّ بمعزل عن قراءة فقرتها الثّانية الّتي تنصّ على أنّ: **(المنقول الّذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتّخصيص)**، حيث يستشفّ من استقراء مجمل نصّ المادّة 683 المذكورة، أنّ العقارات تنقسم إلى صنفين؛ عقارات بالطّبيعة، ومنقولات بالطّبيعة تأخذ حكم العقارات وفق شروط وتعتبر في وضعها هذا عقارات بالتّخصيص.

وللإشارة فإنّ المادّة 386 من قانون العقوبات تشمل العقارات بطبيعتها كالأرض والمباني ومنشآت التّجهيز المشيّدة عليها، غير أنّ الإشكال الّذي يثور هو شمول أحكام هذه المادّة للعقارات بالتّخصيص من عدمه.

علاقة بما سبق يرى البعض[17] أنّ المادّة 386 من قانون العقوبات تشمل العقارات بطبيعتها والعقارات بالتّخصيص معا، ولا مجال للبحث عن طبيعة العقار المحمي في هذه الجريمة من حيث كونه عقارا بطبيعته أو عقارا بالتّخصيص، طالما أنّ العقار بالتّخصيص الّذي هو في أصله مال منقول وضع لخدمة العقار بطبيعته وصار لصيقا به ولا يمكن الفصل بينهما، ومن ثمّ فإنّ الاعتداء الّذي يقع على أحدهما يمتدّ ليشمل الآخر.

وعلى خلاف ذلك تماما يرى البعض الآخر[18] أنّ التّجريم المنصوص عليه في المادّة 386 من قانون العقوبات يتمثّل في جنحة سرقة شيء خلسة غير مملوك للجاني، وذلك وفق أحكام المادّة 350 من

---

[16] إذا جاز نقل أجزاء من الأرض، فإنّما يكون ذلك بتفتيت سطحها وانتزاع بعض الأتربة أو الصّخور، وكذلك البناء المشيّد عليها هو عقار؛ طالما كان ثابتا مستقرّا بحيّزه ولا يمكن نقله من مكان إلى مكان آخر إلّا بهدمه أو بهدم أجزاء منه. أنظر: عبد الرّزّاق أحمد السّنهوريّ، **الوسيط في شرح القانون المدنيّ**، الجزء الثّامن، **حقّ الملكيّة مع شرح مفصّل للأشياء والأموال**، دار إحياء التّراث العربيّ بيروت، لبنان، دون تاريخ، ص. ص 13-14.

[17] ريش محمّد، المرجع السّابق، ص 112.

[18] بن يوسف عبد القادر، **مفهوم ومدلول التّجريم المنصوص عليه بالمادّة 386 من قانون العقوبات المتعلّقة بالأموال العقاريّة** مجلّة الاجتهاد القضائيّ، قسم الوثائق للمحكمة العليا، عدد خاص، الجزء 1، 2002، ص 51.

القانون نفسه، وما دام أنّ سرقة مال منقول خلسة أو بطريق التّدليس الّذي يعتبره القانون عقارا بالتّخصيص هو الرّكن الوحيد الّذي تعاقب عليه المادّة 386 المذكورة، فإنّ التّعدّي على العقارات بطبيعتها تبقى من اختصاص القاضي المدنيّ.

خلافا للرّأيّين السّابقين، يمكننا القول أنّ جريمة التّعدّي على الأملاك العقاريّة وفق المادّة 386 من قانون العقوبات يكون محلّها العقارات بطبيعتها دون العقارات بالتّخصيص، إذ الأمر يختلف في المجال الجزائيّ عنه في المدنيّ، فجريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة لا تطبّق على العقارات بالتّخصيص بل تطبّق عليها أحكام جريمة السّرقة المنصوص عليها في المادّة 350 من قانون العقوبات؛ ذلك أنّ العقارات بالتّخصيص لا تلتصق بالضّرورة مع العقارات بطبيعتها لدرجة عدم إمكانيّة الفصل بينهما، بل تعتبر عقارات بالتّخصيص المنقولات الموضوعة من قِبل صاحب العقار مثلا رصدا على خدمة الأرض الفلاحيّة أو لاستغلالها، فهي في أصل طبيعتها منقولات أخذت حكم العقارات؛ كون العقار لا يؤدّي دوره بدونها بالنّظر لما أعدّت له.

وممّا يؤيّد هذا القول أنّ الأدوات الزّراعيّة باعتبارها عقارات بالتّخصيص تطبّق عليها أحكام السّرقة وليس أحكام التّعدّي، وهو ما ذهبت إليه في المحكمة العليا في أحد قراراتها [19]، وممّا يدلّل على هذا القول أنّ المادّة 361 من قانون العقوبات تعاقب على سرقة أدوات الزّراعة وعلى الشّروع في ذلك ولما لا يوسّع مجال التّجريم في هذا النّصّ ليشمل على سبيل المثال مضخّات الآبار ومعدّات السّقي المرتبطة بها، إضافة إلى الآلات والأدوات اليدويّة والميكانيكيّة المخصّصة لخدمة أو استغلال العقار وكلّ منقول بطبيعته رصد على خدمة عقار وكان بالإمكان انتزاعه ونقله دون تلف.

على طرف آخر تثير المادّة 386 من قانون العقوبات إشكالا آخر في هذا الشّأن، حيث تشترط لقيام جرم التّعدّي أن يكون العقار مملوكا لغير المعتدي؛ غير أنّه بالرّجوع إلى نصّ المادّة نفسه المحرّر باللّغة الفرنسيّة نجده ينصّ على الحيازة، وهو في الحقيقة النّصّ السّليم والّذي لا يطرح إشكالات في الواقع العمليّ ولا يؤثّر على السّير الحسن للعمل القضائيّ، بينما نصّ المادّة 386 الرّسميّ المحرّر باللّغة العربيّة فلا يمكن وفقه للحائز أن يقدّم شكوى بالتّعدّي على العقار الّذي يحوزه.

[19] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 221966)، بتاريخ 2000/10/17، المجلّة القضائيّة، قسم الوثائق للمحكمة العليا، العدد 1، 2001، ص 361.

ردمد ورقي:2571-9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2023 المجلد: السابع العدد: الثاني ص.ص: 1014- 1032

ترتيبا على ما سبق تأرجَح العمل القضائيّ بين من يقيم جرم التّعدّي على أساس الملكيّة وبين من يقيمه على أساس الحيازة، حيث ذهبت المحكمة العليا في أحد قراراتها [20] إلى أنّه يعتبر خطأ في تطبيق القانون إدانة الطّاعنين بجنحة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة دون أن يكون الشّاكي مالكا حقيقيّا للعقار.

وعلى طرف آخر لم يتقيّد الاتّجاه الحديث للمحكمة العليا بحرفيّة المادّة 386 المحرّر باللّغة العربيّة، حيث يذهب إلى إمكانيّة تطبيقها على فعل انتزاع الحيازة خلسة أو عن طريق التّدليس، ومن التّطبيقات القضائيّة في هذا الشّأن قرار بتاريخ 26 جويلية 2000 [21] اعتبر أنّ الحيازة الهادئة في حدّ ذاتها تمنح حقوقا مكتسبة للطّرف المتواجد على الأرض محلّ النّزاع وأنّ جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة تقوم بمجرّد وقوع انتزاع العقار خلسة أو بطريق التّدليس، بغضّ النّظر عن أمر ثبوت الملكيّة من عدمه، وهو ما تمسّكت به المحكمة العليا في قرار آخر بتاريخ 3 سبتمبر 2003 [22].

غير أنّ المحكمة العليا اتّجهت اتّجاها عكسيّا لاجتهاداتها السّابقة، حيث اعتبرت في قرار لها [23] أنّه لا يجوز لأيّ شخص حتّى ولو كان له سند ملكيّة، أن يتعدّى على أرض في حيازة شخص آخر تطبيقا لمبدأ حماية الحيازة، إلى أن ذهبت لاحقا المحكمة العليا في قرار آخر لها [24] اعتبرت فيه صراحة أن المقصود بعبارة العقار المملوك للغير الواردة في المادّة 386 من قانون العقوبات، ليس ملكيّة العقار فقط وإنّما الحيازة كذلك.

وهذا الاتّجاه الأخير هو الّذي يستحقّ التّأييد لذلك وجب تعديل المادّة 386 من قانون العقوبات باستبدال لفظ "الملكيّة" بلفظ "الحيازة"، وإلى تحقّق ذلك يقع على المحكمة العليا أن توحّد العمل القضائيّ الّذي هو من صميم مهامها، وذلك بالاكتفاء باشتراط الحيازة لقيام جريمة التّعدّي دون اشتراط الملكيّة

---

[20] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا (ملف رقم 75919) بتاريخ 1991/11/05، المجلّة القضائيّة، قسم المستندات والنّشر للمحكمة العليا، العدد 1، 1993، ص 214.

[21] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 203501)، بتاريخ 2000/07/26، مجلّة الاجتهاد القضائيّ لغرفة الجنح والمخالفات، عدد خاصّ، الجزء 1، 2002 ص. ص 149-150.

[22] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 246158)، بتاريخ 2003/09/03، المجلّة القضائيّة، قسم الوثائق للمحكمة العليا، العدد 1، 2003، ص 447.

[23] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 495925)، بتاريخ 2009/01/06، مجلّة المحكمة العليا قسم الوثائق للمحكمة العليا، العدد 2، 2009، ص 392.

[24] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 511043)، بتاريخ 2009/03/04، مجلّة المحكمة العليا قسم الوثائق للمحكمة العليا، العدد 2، 2011، ص 329.

ردمد ورقي:2571-9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2023 المجلد: السابع العدد: الثاني ص.ص: 1014- 1032

لا سيما إذا علمنا أنّ الحيازة في أراضي الملكيّة الخاصّة خصّها قانون التّوجيه العقاريّ [25] بأحكام تجعل الحائز في مركز قانونيّ أقرب إلى المالك.

الفرع الثّاني: الرّكن المعنويّ:

يشترط لقيام جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة توافر الرّكن المعنويّ أيضا والمتمثّل في وجوب توافر القصد الجنائيّ بشقّيه العامّ والخاصّ.

يقصد بالقصد الجنائيّ العامّ علم الجاني بأنّه ينتزع من الغير عقارا؛ أي أن يكون الجاني عالما بأنه يقوم بفعل الانتزاع الّذي يتطلّبه الرّكن المادّيّ لهذه الجريمة، وأنّ هذا الفعل يجرّمه القانون ويعاقب عليه وأنّ فعل الانتزاع الّذي يقوم به واقع على عقار في الحيازة الفعليّة للمجني عليه ومع ذلك تنصرف إرادته إلى فعل الانتزاع هذا بوجه غير قانونيّ مع علمه بماهية فعله.

أمّا القصد الجنائيّ الخاصّ فالمراد منه أن يتوافر لدى الجاني إرادة تحقيق غاية معيّنة من ارتكاب الجريمة، وهو أن يكون لديه لحظة ارتكاب فعل انتزاع العقار من المجني عليه نيّة السّيطرة والاستحواذ على العقار محلّ الاعتداء، أو بعبارة أخرى نيّة منع حيازة العقار بالقوّة إذا لزم الأمر ذلك ولو لم تستعمل القوّة بالفعل [26].

المبحث الثّاني: التّطبيقات القضائيّة للمادّة 386 من قانون العقوبات

سبق وبيّنا أنّ العمل القضائيّ الجزائريّ متأرجح في موقفه من جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة أو بالأحرى في تطبيقه للمادّة 386 من قانون العقوبات، وتحديدا فيما إذا كان العقار المعتدى عليه محلّ ملكيّة أم حيازة، وخلصنا إلى أنّ التّوجّه الحديث للمحكمة العليا يكتفي بالحيازة وفقا لنصّ المادّة 386 المحرّرة باللّغة الفرنسيّة، لذلك سنكتفي في هذا المحور ببيان تأرجح المحكمة العليا والعمل القضائيّ الجزائريّ عموما حول مسألة جوهريّة شائعة تتعلّق بصدور حكم مدنيّ نهائيّ وتنفيذه وعودة المعتدي بعد ذلك.

المطلب الأول: اشتراط صدور حكم مدنيّ نهائيّ وعودة الجاني بعد التّنفيذ

[25] القانون رقم 90-25 المؤرّخ في أوّل جمادى الأولى 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990، **يتضمّن التّوجيه العقاريّ**، الجريدة الرّسميّة عدد 49، مؤرّخ في أوّل جمادى الأولى 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990، ص 1560، المعدّل والمتمّم.

[26] ريش محمّد، المرجع السّابق، ص 114.

الأصل أنّ كلّ مساس بحقّ الملكيّة يخوّل لصاحب الحقّ اللّجوء إلى جهات القضاء المدنيّ لدرء الاعتداء والحكم بالتّعويض عند الاقتضاء، لكن واستثناءً من هذا الأصل منح التّشريع حماية الملكيّة العقاريّة إلى القضاء الجزائيّ أيضا، والغرض من تقرير هذه الحماية هو الحفاظ على الملكيّة العقاريّة من أيّ اعتداء، بالنّصّ على عقوبات جزائيّة ردعيّة[27]، إلى جانب الحماية الّتي أقرّها التّشريع بموجب جملة من القوانين الإداريّة، ويعود هذا الاهتمام بحقّ الملكيّة لأهمّيّته الاقتصاديّة والاجتماعيّة وللمكانة الّتي يتمتّع بها بين باقي الحقوق، ذلك أنّ هذا الحقّ يعدّ أهمّ وأشمل الحقوق العينيّة الأصليّة وأوسعها نطاقا [28].

غير أنّه وخروجا على النّصّ الجزائيّ وهو المادّة 386 من قانون العقوبات، لطالما كان من المبادئ الثّابتة لدى القضاء العالي الجزائريّ منذ سنوات عديدة، اشتراط صدور حكم مدنيّ نهائيّ بإخلاء العقار المعتدى عليه، وتنفيذ الحكم وطرد المعتدي ثمّ عودته للعقار من جديد، وإلّا فلا تقوم الجريمة.

ولا نجد تفسيرا لهذا الاشتراط سوى أنّ القضاء ينفي صفة التّجريم على الفاعل في الحالة الأولى ويضفي هذه الصّفة على الفعل المجرّم ذاته إذا وقع للمرّة الثّانية.

الفرع الأوّل: تبنّي المجلس الأعلى للمبدأ

من بين قرارات المجلس الأعلى في هذا الشّأن نذكر القرار الصّادر بتاريخ 21 جانفي 1986[29] حيث جاء فيه: (أنّ قضاة الاستئناف أدانوا الطّاعن بجنحة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة وحكموا عليه بعقوبة في الدّعوى العموميّة وبتعويض في الدّعوى المدنيّة، مع أنّهم اكتفوا فقط بالإشارة إلى محضر التّنفيذ ودون إحضاره بالملفّ رغم ضرورة هذه الوثيقة وأهمّيتها في الدّعوى لإثبات محاولة التّنفيذ، ومتى كان ذلك اعتبر القرار المطعون فيه مشوبا بالقصور ... واستوجب نقضه).

---

[27] أنظر: خطوي مسعود، **الجرائم الواقعة على العقار الحضريّ والفلاحيّ**، مذكّرة ماجستير، كلّيّة الحقوق، جامعة الجزائر 1 2014-2015، ص 7.

[28] أنظر: حدّاد بديعة، **دور الوظيفة الاجتماعيّة في تقييد حقّ الملكيّة العقاريّة الخاصّة**، المجلّة الأكاديميّة للبحوث القانونيّة والسّياسيّة كلّيّة الحقوق والعلوم السّياسيّة، جامعة عمّار ثليجي، الأغواط، المجلّد 4، العدد 2، 2020، ص 220، بلعقّون محمّد الصّالح، **الوظيفة الاجتماعيّة للملكيّة العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة**، أطروحة دكتوراه علوم، كلّيّة الحقوق، جامعة الجزائر 1- بن يوسف بن خدّة 2022/10/12، ص 12.

[29] قرار للمجلس الأعلى، (ملف رقم 36742)، بتاريخ 1986/01/21، المجلّة القضائيّة، قسم المستندات والنّشر للمحكمة العليا العدد 4، 1989، ص 310.

الفرع الثّاني: بعض تطبيقات المحكمة العليا للمبدأ

من بين قرارات المحكمة العليا الّتي اشترطت صدور حكم مدنيّ نهائيّ وعودة الجاني بعد التّنفيذ والّتي لها وقع كبير على العمل القضائيّ على مستوى المحاكم والمجالس القضائيّة، نذكر قرار المحكمة العليا بتاريخ 30 سبتمبر 1997 [30]، الّذي نقض قرار مجلس قضائيّ واعتبر جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة غير ثابتة، حينما لم يراع قرار المجلس المذكور وجود حكم نهائيّ مدنيّ ضدّ المتّهم بالخروج من الأمكنة ووجود محضر معاينة يثبت بقاء المتّهم فيها رغم التّنفيذ ضدّه.

وقد أكّد هذا الاتّجاه قرار آخر للمحكمة العليا بتاريخ 05 نوفمبر 1997 [31] ورد فيه أنّ من المستقرّ عليه في اجتهاد هذه المحكمة أنّه لقيام جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة ينبغي أن يكون هناك حكم أو قرار نهائيّ ويتمّ تنفيذه بتنصيب الطّرف المدنيّ في ذلك العقار ويتمّ عودة المتّهم من جديد لاحتلال العقار واستمراره في التّعدّي، علاوة على قرار لها صادر بتاريخ 23 جوان 1999[32] اعتبر أنّ القضاء بإدانة المتّهم بجريمة التّعدّي على أساس وجود حكم نهائيّ بالإخلاء وتنصيب صاحب الأرض ووقوع اعتداء من جديد هو قضاء صحيح.

المطلب الثّاني: تراجع المحكمة العليا عن هذا المبدأ

تراجعت المحكمة العليا عن مبدأ الاشتراط السّابق ذكره سنة 2010، وهو الموقف السّليم من وجهة نظرنا.

الفرع الأوّل: التّطبيق القضائيّ لموقف المحكمة العليا الجديد

[30] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 150031)، بتاريخ 1997/09/30، مجلّة الاجتهاد القضائيّ لغرفة الجنح والمخالفات، عدد خاص، الجزء 1، 2002، ص219.

[31] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 152633)، بتاريخ 1997/11/05، مجلّة الاجتهاد القضائيّ لغرفة الجنح والمخالفات، عدد خاص، الجزء 1، 2002، ص 222.

[32] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 188493)، بتاريخ 1999/06/23، مجلّة الاجتهاد القضائيّ لغرفة الجنح والمخالفات، عدد خاص، الجزء 1، 2002، ص 229.

عمدت غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا في قرار لها سنة 2010 [33] إلى نفي اشتراط حكم مدنيّ ناطق بطرد التّعدّي وعودة الفاعل إلى التّعدّي، حيث ورد في إحدى حيثيّاته أنّ ذلك لا يستقيم ونصّ المادّة 386 من قانون العقوبات الّتي لم تشترط لقيام جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة أن يكون مالك العقار المعتدى عليه قد تحصّل على حكم مدنيّ بطرد المعتدي، وتمّ تنفيذ هذا الحكم وعاد المعتدي مجدّدا إلى العقار، بل نصّت المادّة المذكورة على عقاب كلّ معتدي على العقار المملوك للغير خلسة أو عن طريق التّدليس.

الفرع الثّاني: تقييم الموقف الجديد للمحكمة العليا

الحقيقة أنّ هذا القرار يعتبر خطوة شجاعة لتطبيق صحيح القانون، وهو قرار يستحقّ التّأييد لمساهمته في تعزيز الأمن القانونيّ وتجسيده للأمن القضائيّ، لذا وجب على قضاة الجنح على مستوى المحاكم والمجالس القضائيّة أن يسهروا على العمل في ضوئه، طالما يشكّل تطبيقا سليما للمادّة 386 من قانون العقوبات، ما عدا جزئيّة وردت فيها تتعلّق بوجوب أن يكون الضّحيّة في هذه الجريمة مالكا للعقار المعتدى عليه، في حين الصّحيح أنّ حيازة العقار أيضا تكفي لقيام جريمة التّعدّي.

الخاتمة:

توصّلنا من خلال البحث في موضوع هذه الورقة البحثيّة إلى أبرز النّتائج الآتية:

- يشترط نصّ المادّة 386 من قانون العقوبات المحرّر باللّغة العربيّة تملّك العقار لقيام جريمة التّعدّي، بالمقابل يكتفي النصّ نفسه المحرّر باللّغة الفرنسيّة بواقعة الحيازة وهو في الحقيقة النّصّ السّليم الّذي لا يطرح إشكالات في الواقع العمليّ ولا يؤثّر على تضارب أحكام القضاء؛
- سجّلنا فعلا تذبذب العمل القضائيّ بخصوص قيام جريمة التّعدّي، حيث يقيم جانب منه تحقّق الجريمة على أساس تملّك الشّاكي للعقار، وجانب آخر يقبل شكوى حائز العقار.
- تبنّى القضاء الجزائريّ مبدء لطالما كان ثابتا لديه رَدَحاً من الزّمن، وهو تعليق تحقّق جريمة التّعدّي على صدور حكم مدنيّ نهائيّ وتنفيذه وعودة المعتدي بعد ذلك، وهذا المبدأ

[33] قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 504569)، بتاريخ 2010/10/07، مجلّة المحكمة العليا قسم الوثائق والدّراسات القانونيّة والقضائيّة، العدد 1، 2012، ص 331.

ردمد ورقي:2571-9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2023 المجلد: السابع العدد: الثاني ص.ص: 1014- 1032

في الحقيقة يخالف الغاية التّشريعيّة من أحكام المادّة 386 من قانون العقوبات حيث تمّ التّراجع عنه.

أمام هذه المضامين التّشريعيّة والتّطبيقات القضائيّة، نقدّم تاليا أهمّ الاقتراحات الّتي تتماشى – في نظرنا – مع الغاية التّشريعيّة في تقرير الحماية الجزائيّة للعقارات، وتسهم في ضبط النّصّ القانونيّ واحترام مبدأ الشّرعيّة الجنائيّة واستقرار العمل القضائيّ، بما يكفل تحقيق الأمن القانونيّ والقضائيّ:

- نقترح تعديل الفقرة الأولى من المادّة 386 من قانون العقوبات، وذلك باستبدال عبارة "عقارا مملوكا للغير" بعبارة " عقارا للغير" أو "عقارا يحوزه الغير" ؛
- تعديل الفقرة الثّانية من المادّة 386 من قانون العقوبات، وذلك باستبدال عبارة "وإذا كان انتزاع الملكيّة" بعبارة "وإذا كان انتزاع العقار" ؛
- النّصّ صراحة على تحديد الحدّ الأدنى والأقصى للغرامة الماليّة في حال ارتكاب الجريمة في الظّروف العاديّة، وهو من 20.001 إلى 100.000 دج بدلا من 2.000 إلى 20.000 دج، لتتماشى والأحكام الجديدة المنصوص عليها في المادّة 467 مكرّر المضافة بالمادّة 60 من القانون رقم 06-23 المؤرّخ في 20 ديسمبر 2006 الّذي يعدّل ويتمّم قانون العقوبات؛
- النّصّ صراحة على تحديد الحدّ الأدنى والأقصى للغرامة إذا اقترنت الجريمة بظّروف التّشديد وفقا أحكام الفقرة الثّانية من المادّة 386 من قانون العقوبات، وذلك بما يتماشى مع ظروف ارتكاب الجريمة ويكفل تحقيق الرّدع الكافي؛
- يقع على عاتق المحكمة العليا توحيد الاجتهاد القضائيّ الّذي يدخل في صميم مهامها وذلك بإلغاء شرط صدور حكم مدنيّ نهائيّ وتنفيذه وعودة المعتدي لتحقّق الجريمة تجنّبا لتضارب الأحكام القضائيّة مع قرارها الصّادر بتاريخ 07 أكتوبر 2010 الّذي يشكّل تطبيقا سليما للمادّة 386 من قانون العقوبات؛ كون هذه المادّة لا تشترط في الواقع إجراءات خاصّة قبل المتابعة القضائيّة؛
- على المحكمة العليا أن تعمل على توحيد العمل القضائيّ، وذلك بالاكتفاء باشتراط حيازة العقار لقيام جريمة التّعدّي دون اشتراط ملكيّته.

- **قائمة المصادر والمراجع:**
- **أولا: النصوص التّشريعيّة:**

- الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966 **يتضمّن قانون العقوبات** الجريدة الرّسميّة عدد 49، مؤرّخ في 21 صفر 1386 الموافق 11 يونيو 1966، ص 702، المعدّل والمتمّم.

- الأمر رقم 75-58 المؤرّخ في 20 رمضان 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، **يتضمّن القانون المدنيّ**، الجريدة الرّسميّة عدد 78، مؤرّخ في 24 رمضان 1395 الموافق 30 سبتمبر 1975، ص 990، المعدّل والمتمّم.

- القانون رقم 82-04 المؤرّخ في 19 ربيع الثّاني 1402 الموافق 13 فبراير 1982، يعدّل ويتمّم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966 **والمتضمّن قانون العقوبات**، الجريدة الرّسميّة عدد 7، مؤرّخ في 22 ربيع الثّاني 1402 الموافق 16 فبراير 1982 ص 317.

- القانون رقم 90-25 المؤرّخ في أوّل جمادى الأولى 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990، **يتضمّن التّوجيه العقاريّ**، الجريدة الرّسميّة عدد 49، مؤرّخ في أوّل جمادى الأولى 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990، ص 1560، المعدّل والمتمّم.

- القانون رقم 06-23 المؤرّخ في 29 ذي القعدة 1427 الموافق 20 ديسمبر 2006، يعدّل ويتمّم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966 **والمتضمّن قانون العقوبات**، الجريدة الرّسميّة عدد 84، مؤرّخ في 4 ذو الحجّة 1427 الموافق 24 ديسمبر 2006، ص 11.

- **ثانيا: الكتب:**

- إسحاق إبراهيم منصور، **شرح قانون العقوبات الجزائريّ "في الجرائم ضدّ الأشخاص والأخلاق والأموال وأمن الدّولة"**، الطّبعة الثّانية، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الجزائر، 1998.

- الفاضل خمار، **الجرائم الواقعة على العقار**، الطّبعة السّادسة، دار هومة، الجزائر، 2018.

- عبد الرّزّاق أحمد السّنهوريّ، **الوسيط في شرح القانون المدنيّ**، الجزء الثّامن، **حقّ الملكيّة مع شرح مفصّل للأشياء والأموال**، دار إحياء التّراث العربيّ، بيروت لبنان، دون تاريخ.

- محمود نجيب حسني، **جرائم الاعتداء على الأموال**، الطّبعة الثّالثة، منشورات الحلبيّ الحقوقيّة بيروت، لبنان، دون تاريخ.

- **ثالثا: الرّسائل والمذكّرات:**

- بعبع إلهام، **حماية الملكيّة العقاريّة**، مذكّرة ماجستير، كلّيّة الحقوق، جامعة قسنطينة، 2007.

- بلعقّون محمّد الصّالح، **الوظيفة الاجتماعيّة للملكيّة العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة**، أطروحة دكتوراه علوم كلّيّة الحقوق، جامعة الجزائر 1- بن يوسف بن خدّة، 2022/10/12.

- خطوي مسعود، **الجرائم الواقعة على العقار الحضريّ والفلاحيّ**، مذكّرة ماجستير، كلّيّة الحقوق جامعة الجزائر 1، 2014-2015.

- **رابعا: المقالات:**

- بن يوسف عبد القادر، **مفهوم ومدلول التّجريم المنصوص عليه بالمادّة 386 من قانون العقوبات المتعلّقة بالأموال العقاريّة**، مجلّة الاجتهاد القضائيّ، قسم الوثائق للمحكمة العليا، عدد خاص، الجزء 1 2002، ص. ص 47-51.

- حدّاد بديعة، **دور الوظيفة الاجتماعيّة في تقييد حقّ الملكيّة العقاريّة الخاصّة**، المجلّة الأكاديميّة للبحوث القانونيّة والسّياسيّة، كلّيّة الحقوق والعلوم السّياسيّة، جامعة عمّار ثليجي، الأغواط، المجلّد 4 العدد 2، 2020، ص. ص 219-243.

- ريش محمّد، **جريمة التّعدّي على الملكيّة العقاريّة**، المجلّة الجزائريّة للعلوم القانونيّة والسّياسيّة، كلّيّة الحقوق، جامعة الجزائر 1- بن يوسف بن خدّة، المجلّد 50، العدد 5، 2013، ص. ص 83-126.

- **خامسا: الاجتهاد القضائي:**

- قرار المجلس الأعلى، (ملف رقم 36742)، بتاريخ 1986/01/21.
- قرار المجلس الأعلى، (ملف رقم 57534)، بتاريخ 1988/11/08.
- قرار المجلس الأعلى، (ملف رقم 52971)، بتاريخ 1989/01/17.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 75919)، بتاريخ 1991/11/05.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 150031)، بتاريخ 1997/09/30.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 152633)، بتاريخ 1997/11/05.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 181537)، بتاريخ 1999/01/27.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 188480)، بتاريخ 1999/06/23.

- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 188493)، بتاريخ 1999/06/23.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 203501)، بتاريخ 2000/07/26.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 221966)، بتاريخ 2000/10/17.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 246158)، بتاريخ 2003/09/03.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 495925)، بتاريخ 2009/01/06.
- قرار غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا، (ملف رقم 511043)، بتاريخ 2009/03/04.