تاريخ الاستلام: 2022/04/27 تاريخ القبول: 2023/02/06

الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري

Criminal protection of private real property Algerian legislation

بوضياف إسمهان

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة محمد بوضياف المسيلة

Ismahen.boudiaf@univ-msila.dz

ملخص:

بالرغم من تأكيد المشرع الجزائري على الضمانات القانونية المقررة لحماية الملكية العقارية الخاصة بموجب أحكام القانون المدني الجزائري، إلا أن جسامة الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية وتزايدها فرض على المشرع الجزائري تجريم هذه الأفعال من خلال نص المادة 386 من قانون العقوبات.

غير أن هذه المادة أثارت العديد من الإشكاليات القانونية نتيجة لغموض نص المادة والاختلافات في تفسيرها.

وفي ظل عدم وجود سياسة عقارية واضحة لدى المشرع ونظرا للأهمية التي يكتسيها هذا الموضوع ارتأينا البحث في موضوع الحماية المقررة للملكية العقارية الخاصة في ظل الاعتداءات الواقعة عليها، والتي تشكل جريمة في حد ذاتها يعاقب عليها القانون، لهذا وللولوج في هذا الموضوع من خلال هذه الورقة البحثية سنتطرق إلى الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة مبرزين الإطار المفاهيمي لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة عن طريق إعطاء تعريف لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وأركانها وذلك في المطلب الأول تم التطرق إلى صور جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وذلك في المطلب الثاني أما في المبحث الثاني ندرس الأحكام الخاصة بجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وذلك عن طريق دراسة إجراءات متابعة هذه الجريمة في المطلب الأول وصولا في الأخير إلى العقوبات المقررة لهذه الجريمة (المطلب الثاني).

كلمات مفتاحية: الحماية الجزائية، الملكية العقارية الخاصة، الاعتداء.

Abstract:

Despite the Algerian legislator's emphasis on the legal guarantees established for the protection of private real estate under the provisions of the Algerian Civil Code, the gravity of the attacks on real estate, their increase, forced the Algerian legislator to criminalize these acts through the text of Article 386 of the Penal Code.

However, this article raised many legal problems as a result of the ambiguity of the text of the article and the differences in its interpretation.

In the absence of a clear real estate policy for the legislator, and given the importance of this topic, we decided to research the topic of protection for private real estate in light of the attacks on it, which constitute a crime in itself punishable by law, for this and to access this topic through this research paper We will discuss the criminal protection of private real property Highlighting the conceptual framework of the crime of infringement on private real property by giving a definition of the crime of infringement on private real property and its pillars in the first requirement. The images of the crime of infringement of private real property were addressed in the second requirement. This is done by studying the procedures for following up on this crime in the first requirement, leading to the final penalties for this crime (the second requirement).

Keywords:

Penal protection ,Private real estate property, assault.

1. مقدمة:

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 ردع الاعتداء الواقع على الملكية من جهة أخرى.

إذ يخول القانون لصاحب الحق العقاري المعتدى عليه اللجوء إلى الجهات القضائية المدنية لوقف أشكال الاعتداء والحكم بالتعويض إذا اقتضى الأمر ذلك، وإلى جانب هذه الحماية المدنية للحقوق العقارية أقر المشرع الجزائي منح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجزائي، والهدف من الحماية الجزائية هو ردع كل اعتداء أو اتلاف أو تخريب وذلك بالنص على عقوبات لكل مخالف.

إذ يعتبر التجريم إحدى أهم الوسائل التي تشكل حماية فعالة للأملاك العقارية الخاصة، نظرا لارتباط الأفعال بعقوبات، وهو ما يؤدي إلى الردع العام والخاص.

رغم ما أكده المشرع من ضمانات في إطار حمايته المدنية للملكية العقارية الخاصة إلا أن تطور مستوى جسامة الاعتداء عليها وضرورة التكامل بين القوانين المدنية والقوانين الجنائية لحمايتها، فرض تجريم التعدي على الملكية العقارية الذي جسده المشرع من خلال نص عام ووحيد هو نص المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري الذي يعد أكثر النصوص إثارة للجدل سواء على المستوى الفقهي أو القضائي بسبب الترجمة المعيبة له ومن هذا المنطلق جاءت هذه الدراسة لتوضيح جريمة التعدي على الملكية العقارية وما يرتبط بها من أحكام إجرائية استناد إلى مواقف الاجتهاد القضائي باعتبارها مرجعية مهمة في تحديد نطاق تطبيق النص وما إذا كان يشمل التعدي على الحيازة أم يقتصر فقط على حالات التعدي على الملكية بسند رسمي.

لذاك يمكن في هذا الصدد طرح الإشكالية الآتية:

الإشكالية:

كيف عالج المشرع الجزائري جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة؟ وما مدى فعالية الاحكام القانونية في توفير الحماية من الناحية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في ظل الاعتداءات الواقعة عليها؟

الخطة:

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة.

المطلب الأول: التعريف بجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وأركانها.

المطلب الثاني: صور جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة.

المبحث الثاني: الأحكام الخاصة بجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة.

المطلب الأول: إجراءات متابعة جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة.

المطلب الثاني: العقوبات المقررة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة.

2. جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة:

أقر المشرع الجزائري عديد النصوص التي تهدف لحماية العقار من كل أنواع التعدي، وإذا كان مسعاه من خلال المادة 386 من قانون العقوبات والتي تعتبر المبدأ العام الذي تستند أليه مختلف الجرائم الواقعة على العقار والسياج العام للحماية الجزائية للملكية العقارية هو إضفاء مزيدا من الحماية وتحقيق الردع.

فكل شخص مست حق ملكيته يخوله حق اللجوء للجهات القضائية لردع الاعتداء لهذا قرر المشرع الجزائي منح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجزائي، والغرض من تقرير هذه الحماية هو الحفاظ على الملكية الخاصة من أي اعتداء أو اتلاف أو تخريب بالنص على عقوبات جزائية تردع كل مخالف، يتضح أن المشرع الجزائري حصر مفهوم التعدي على الملكية العقارية الخاصة في جريمة واحدة ورد النص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات، حيث يشترط أن يتوافر في الفعل جملة من العناصر لقيام الجريمة.

لذلك نستعرض في هذا المبحث تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وأركانها وصورها.

1.2 التعريف بجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة وأركانها:

1.1.2 تعريف جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة :

إن حق الملكية العقارية الخاصة هي سلطة مباشرة لصاحب العقار، الذي يستطيع بموجبها أن يستعمله ويستغله ويتصرف فيه ضمن حدود القوانين والأنظمة المعمول بها، ونجد المشرع الجزائري قد عرف الملكية العقارية في المادة 27 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري على أنه: الملكية العقارية الخاصة هي حق التصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها[1].

إذ يخول القانون لصاحب الحق العقاري المعتدي عليه اللجوء إلى الجهات القضائية المدنية لوقف أشكال الاعتداء والحكم بالتعويض إذا اقتضى الأمر ذلك، وإلى جانب هذه الحماية المدنية للحقوق العقارية أقر المشرع الجزائي منح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجزائي، والهدف من الحماية الجزائية هو ردع كل اعتداء أو اتلاف أو تخريب وذلك بالنص على عقوبات لكل مخالف.

إذ يعتبر التجريم إحدى أهم الوسائل التي تشكل حماية فعالة للأملاك العقارية الخاصة، نظرا لارتباط الأفعال بعقوبات وهو ما يؤدي إلى الردع العام والخاص.

ومن خلال دراسة النصوص القانونية المتعلقة بحماية الملكية العقارية نجد أن المشرع الجزائري نص على جريمة التعدي على الملكية العقارية في المادة 386 من قانون العقوبات، واشترط لقيامها مجموعة من العناصر التي تشكل الأركان القانونية لجريمة التعدي على الملكية العقارية، كما أن القضاء في ضل ممارساته كرس مبادئ هامة تتعلق بهذه الجريمة[2].

2.1.2 أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة :

استنادا للمادة الأولى من قانون العقوبات التي تؤكد أنه لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن إلا بنص، كان لا بد من تجريم الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة كبداية نحو الحد من الاعتداءات الواقعة عليها لا سيما وأن الواقع قد أثبت أن الحماية الجنائية القائمة على التجريم الذي يتبعه بالضرورة عقاب هي من أفضل درجات الحماية وأكثرها فاعلية باعتبارها ضمانة الذي يتبعه بالضرورة عقاب هي من أفضل درجات الحماية وأكثرها فاعلية باعتبارها ضمانة أساسية لا يمكن الاستغناء عنها في ظل ما تتعرض له الملكية العقارية الخاصة من اعتداء يقتضى التحديد بدقة للأركان التي تشكل هذا الاعتداء من خلال نص المادة 386 من قانون لعقوبات التي تنص على " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمسة سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس" أين يتضح بأنه لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة ركنين مادي وأخر معنوي[3].

أ- ركن مادي: يقوم الركن المادي في جريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة على عنصرين أساسين هما: فعل الانتزاع ومحل الجريمة وهو ما سنتطرق إليه فيما يلي:

ب- انتزاع عقار مملوك للغير:

يراد بفعل الانتزاع في جريمة التعدي على الملكية العقارية كل سلوك إيجابي يقوم به الجاني الغرض منه نوع أو أخذ ما في يد الغير بالعنف وبدون رضاء صاحبه.

وبعبارة أخرى يراد بفعل الانتزاع سلب العقار من واضع اليد عليه دون موافقته، أي أنه ذلك العمل المادي الإيجابي الذي يجعل الجاني في هذه الجريمة يسيطر سيطرة فعلية على العقار محل الاعتداء ويحول دون حيازة الحائز له[4].

ويخرج من نطاق فعل الانتزاع المجرم بنص المادة 386 من قانون العقوبات نزع الملكية للمنفعة العامة الذي تقوم به الإدارة تحقيقا للمصلحة العامة وفق ضوابط وإجراءات قانونية محددة، يترتب عن تخلف أحدهما إلغاء هذا القرار الذي يعد مساسا خطيرا بالملكية الخاصة.

وفعل الانتزاع لا يشترط أن يقوم به الجاني بنفسه بل قد يستعمل غيره للقيام بذبك ونكون أمام فاعل أصلي وشريك، فإذا لم يثبت إن نية استعمال وسائل القوة في منع الحيازة كانت ظاهرة لدى متهم فلا جريمة وتكون الواقعة مجرد تعرض مدني.

وفعل الانتزاع كما يقم به الشخص الطبيعي يقوم به الشخص المعنوي أيضا[5].

وقد أخذ المشرع بفكرة المسؤولية الجزائية للأشخاص المعنوية مسايرا في ذلك الفقه الجنائي الحديث على الرغم من النقد الشديد لهذه الفكرة، كما رفضها الكثير من الفقهاء وحجتهم في ذلك أن الأشخاص المعنوية ليس لها أجسام تحبس ولا أعناق تشنق، وبهذا يجب أن نميز بين نوعين من الأشخاص المعنوية:

- الأشخاص المعنوية العامة كالدولة والولاية والبلدية، فلا يمكن مساءلتها ولكن يمكن طلب إلغاء قراراتها الماسة بالملكية العقارية الخاصة عن طريق اللجوء إلى القضاء، وذلك في حالتي التعدي والاستيلاء، أما بالنسبة للأشخاص المعنوية الخاصة كالشركات والجمعيات فيمكن أن تكون محلا للمساءلة وتوقيع العقاب بما يتناسب وطبيعتها كعقوبة الغرامة والحل والمصادر[6].

وحتى ينتج فعل الانتزاع في جريمة التعدي على الملكية العقارية أثره وجب أن يقترن هذا الانتزاع بعنصري الخلسة والتدليس وهو ما سنتطرق إليه في الآتي:

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

فالخلسة (حسب التعريف الفقهي) هي القيام بفعل الانتزاع خفية، أي بعيد عن أنظار المالك ودون علمه، أما بالنسبة للتدليس فقد جاء في حيثيات أحد قرارات المحكمة العليا " حيث أن التدليس العنصر النصوص عليه في المادة 386 يعنى شغل ملكية الغير بعد اخلاءها وهذا بعد أن تتم معينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ"[7].

فالخلسة في جريمة التعدي على الملكية العقارية هي تنصيب على عقار مملوك للغير، بغرض منع المالك أو الحائز من حقه في الحيازة دون علم هذا الأخير بذلك ومن ثم تكون الخلسة القيام بفعل الانتزاع خفية وبعيدا عن أنظار المالك ودون علمه[8].

- اقتران الانتزاع بالتدليس: في القرار رقم 279 المؤرخ في 13-05-1986 عرف التدليس حيث أن التدليس العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات يعنى إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ[9].

بالرجوع إلى نص المادة 386 من قانون العقوبات المحرر باللغة العربية فإن جنحة الاعتداء على الملكية العقارية لا يمكن وقوعها إلا إذا توفرت ثلاثة عناصر أساسية وهي: صدور حكم قضائي يقضي بطرد شخص من عقار، وإتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ وعودة الشخص المطرود من العقار إليه مرة ثانية بعد طرده منه وهي العناصر التي سنتطرق إليها باختصار فيما يلي:

- صدور حكم قضائي يقضي بالطرد من العقار:

الحكم القضائي هو كل قرار يصدر في إطار القوانين الإجرائية من طرف هيئة قضائية منصبة بصفة شرعية من شأنه عادة أن ينهي الخصومة وأن يضع حدا للنزاع، والحكم المقصود في جرم التعدي على الملكية العقارية هو الحكم المدني أو العقاري الذي يفصل في الملكية أو يكرس الحيازة في حالة التعدي عليها، ويجب أن يكون الحكم القاضي بالطرد حكما نهائيا وهو ذلك الحكم الذي استنفذ طرق الطعن العادية من معارضة واستئناف وحاز حجية الشيء المضي فيه.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن أحكام الطرد قد تصدر من قاضي الاستعجال والفصل فيها يكون مشمولا بالنفاذ المعجل فيعتبر مثل هذا الحكم عنصرا من العناصر المتطلبة في جريمة التعدي على الملكية العقارية[10].

- إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ:

لا يكتفى بصدور الحكم القضائي النهائي الذي يصدره القضاء المدني الذي يقضي بطرد المعتدى من العقار محل الاعتداء، بل لا بد من تبليغه إليه وتنفيذه عليه طبقا للإجراءات القانونية المتعلقة بالتبليغ والتنفيذ، والمتمثلة في أن يباشر التبليغ والتنفيذ محضر قضائي بوصفة ضابط عمومي يتولى تبليغ المحررات والاعلانات القضائية والاشعارات التي تنص عليها القوانين والتنظيمات عندما لا ينص القانون على خلاف ذلك.

وبناءا عليه، إذا لم يبلغ الحكم القضائي بطرد المعتدي من العقار محل الاعتداء وينفذ عليه وفقا للإجراءات المنصوص عليها قانونا، واستمر المعتدي حائزا للعقار، لا تقوم جنحة التعدي على الملكية العقارية، وهو ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها[11].

- 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 بعد التنفيذ عليه قانونا انطبقت عليه صفة المتهم بجريمة التعدي على الملكية العقارية[12].

أن يكون عقارا:

يجب أن يكون الانتزاع منصبا على عقار مبنى أو غير مبنى وقد عرفه القانون المدني بأن كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار[13].

فالعقار إذا هو الشيء الثابت غير قابل للنقل من مكانه إلى مكان آخر بدون تلف وهذا خلافا للمنقول الذي يعد بحكم طبيعته قابلا للنقل والحركة[14].

يتضح من أحكام المادة 386 ق ع أن جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة تشمل بالحماية العقار بطبيعته فقط ويستوى أن يكون أرضا أو مسكنا أو ما في حكمه سواء كان هذا العقار معدا للزراعة أو البناء أو السكن ويستبعد العقار بالتخصيص من إطار هذه المادة لأن أصله منقول معد لخدمة عقار ولأن المنقولات لها حماية جزائية بنصوص أخرى في قانون العقوبات الجزائري، حيث ذهبت المحكمة العليا في هذا الإطار ومن خلال قرار لها رقم 221966 مؤرخ في 2000/10/17 إلى أن " نص المادة 386 ق ع ج يطبق إلا على العقارات الثابتة بالتخصيص والتي لا يمكن انتزاعها ونقلها وذلك خلسة أو بطريق التدليس وبالتالي فإن تهمة تغيير معالم الحدود الفاصلة بين لأملاك لم تكن قائمة إلا على سبيل ارتكاب جنحة السرقة طبقا لأحكام المادة 362 ق ع ج وإن القضاء بإدانة المتهمين على أساس التعدي على الملكية العقارية دون توضيح العناصر المادية والقانونية لهذه الجريمة هو تطبيق سيء للقانون"، وهو ما يؤكد ضرورة ثبات العقار واستبعاد المنقولات التي تعتبر عقار بالتخصيص من نطاق تطبيق نص المادة 386 ق ع وإدراجها ضمن جرائم الاعتداء على الملكية المنقولة[15].

أن يكون مملوكا للغير:

يجب أن يكون محل الانتزاع عقار، سواء كان أرضا 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 يمكن أن نتصور سرقة عقار، فإنه من الممكن سرقة عقار بالتخصيص كالجرار وأبواب المنازل... ألخ.

وبالتالي يستوي أن يكون العقار مملوكا للغير بموجب سند رسمي مشهر أو أن يكون العقار في حيازة الغير حيازة مشروعة كالمستأجر بموجب عقد ايجار رسمي، فلا يدخل في مجال الحماية غير المشروعة أو المتنازع عليها.

لقد ثار إشكال جوهري حول محل الحماية، فهل الحماية تنصب على الملكية التامة أم تمتد لتشمل الحيازة أيضا؟ وهذا الإشكال نتج عن مقارنة النص العربي الذي جاء بعبارة "انتزاع الملكية" والنص الفرنسي الذي حررها بعبارة "منع الملكية"، فنجد أن الاجتهاد القضائي لم يستقر حول مفهوم واحد للغير المراد حمايته، اتجاه أخر يرى أن الغير المراد حمايته هو الذي يحوز سند رسمي مشهر وبالتالي ساور على النهج الذي أخذت به المحكمة العليا في قرارها القاضي بـ: " أن المادة 386 من قانون العقوبات تقتضي أن يكون العقار مملوكا للغير ومن ثمة فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين –في قضية الحال- بجنحة التعدي على الملكية العقارية دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون"، كما أن هناك اتجاه أخر يرى أن المشرع لا يقصد بعبارة "المملوك للغير" الملكية الحقيقية للعقار وإنما يقصد بها أيضا الملكية الفعلية لتشمل الحيازة القانونية، حيث يعتبر هذا الرأي هو الراجح باعتبار الحائز الظاهر مكفول بالحماية من القانون المدني محافظة على النظام العام[16].

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 منقولا من الوجهة الجزائية[17].

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

- فإذا كان العقار متروكا، بمعنى تنازل صاحبه عن ملكيته، وجاء شخص آخر واحتلته بنية تملكه، فهنا فعل الانتزاع غير متوافر إضافة إلى عنصري الخلسة والتدليس، ونبعا لذلك لا تقوم جريمة الاعتداء على الملكية العقارية، لأن في هذه الحالة يمكن للحائز الجديد أن يكتسب العقار المحوز بالتقادم طبقا للمادة 827 من القانون المدني.
- أما في حالة ما إذا ترك مالك العقار عقاره دون أن يتنازل عن ملكيته، فالملكية هنا لا زالت قائمة لصاحبها، وكل من يقوم بانتزاع الحيازة منه يكون قد ارتكب جريمة التعدي المنصوص عليها بالمادة 386 من قانون العقوبات فالترك في هذه الحالة لم يكن يقصد القائم به تنازله عن حقه في الملكية، وإنما تركه لها إما لإهمال منه أو عدم رغبة في استغلاله ... الخ[18].
- وعليه متى كان العقار مملوكا للغير وتم الاعتداء عليه شمله نص المادة 386 ق ع ج بالحماية متى كانت الملكية بموجب سند رسمي لكم من لا سند له هل يعتبر مالكا تشمله الحماية الجنائية المقررة أم لا؟ [19]

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 مملوكا للغير ومن ثم فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين – في قضية الحال- بجنحة التعدي على الملكية العقارية دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون.

الاتجاه الثاني:

إن المشرع لا يقصد من عبارة المملوك للغير ملكية حقيقية للعقار فحسب وإنما يقصد بها أيضا الملكية الفعلية وكذلك حسب تعريفها في القانون المدني هي الحيازة القانونية فإن الحائز هو المالك الظاهر أمام الناس وحسب المفهوم الجديد للملكية العقارية الذي جاء به القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18-11-1990 والمتضمن التوجيه العقاري والحقوق العينية من أجل استعمال الملاك وفق طبيعتها أو غرضها.[20]

ت- الركن المعنوي:

وجريمة التعدي على الملكية العقارية هي من الجرائم العمدية التي يلزم لقيامها إلى جانب الركن المادي، توافر القصد الجنائي الذي يعني العلم بعناصر الجريمة وإرادة ارتكابها، ومعلوم أن القصد الجنائي نوعان: عام وخاص وفي هذه الجريمة لا يكفي وجود قصد عام لدي جاني لقيام الجريمة، بل لا بد من تحقق القصد الخاص.[21]

القصد العام هو إرادة فعل انتزاع العقار من حائزه والعلم بأن ذلك ممنوع قانونا والقصد الخاص هو أن تكون للمتعدي نية السيطرة والاستحواذ على العقار وحرمان المتعدي منه.[22]

2.2 صور جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة :

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

جريمة وضع النار في المحلات المسكونة أو المعدة للسكن:

جريمة وضع النار في المحلات المسكونة:

نصت المادة 395 فقرة 01 "كل من وضع النار عمدا في مباني ومساكن أو غرف أو أكشاك، ولو متنقلة ... وذلك إذا كانت مسكونة وتستعمل للسكن وعلى العموم في أماكن مسكونة أو مستعملة للسكن سواء كانت مملوكة أو غير مملوكة لمرتكب الجناية يعاقب بالسجن المؤبد" ومن خلال نص المادة تبين أن المشرع قد أخذ بعين أن للجريمة ثلاث أركان وهي فعل وضع النار أو الحرق ونوع الشيء المحروق وتعمد الفاعل في وضع النار أي توفر القصد الجنائي.

جريمة حرق المباني غير المسكونة:

نصت المادة 396 فقرة 1 و2 عقوبات على ما يلي: " يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة، كل من وضع النار عمدا في الأموال الآنية إذا لم تكن مملوكة له مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلة ... إذا كانت غير مسكون أو غير مستعملة للسكن"، وأركان هذه الجريمة هي فعل الحرق وأن تكون هذه الجريمة محل وضع النار غير مملوك للجاني لأنه يعفى إذا كان ملكا خالصا له، مع توفر القصد الجنائي.[23]

الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية:

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

1.2.2 جريمة انتهاك حرمة السكن:

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 مالية 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 الكثر وبغرامة من 5.000إلى 20.000 دج."[24]

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

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

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

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

2.2.2 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 ليسنح لذلك المواطن بالدخول لولا الصفة المستعملة الي شلت إرادة صاحب المنزل، وخارج الحالات المنصوص عليها قانونا.[25]

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 الإجراءات المنصوص عليها فيه يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة 500 إلى 3.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107.[26]

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.

3.2.2 جريمة المرور على ملك الغير وجريمة نقل أو إزالة الحدود:

-جريمة المرور على ملك الغير:

المشرع الجزائري قد نص على جريمة المرور على ملك الغير ضمن المخالفات المتعلقة بالأموال بشكل عام، بموجب المادة 458 من العقوبات في فقرتها الثانية على ما يلي: " يعاقب بغرامة من 2.000 إلى 4.000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر: "كل من دخل أرصا لم يكن مالكا أو مستأجرا أو منتفعا أو مزارعا لها أو لم يكن له حق فيها أو المرور بداخلها أو لم يكن مندوبا أو نائبا عن أحد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو في جزء منها سواء كانت مهيأة للزراعة أو مبذوره أو كانت بها حبوب أو ثمار ناضجة أو على وشك النضج" كل من ألقى أحجارا أو أجساما صلبة أخرى أو أقذارا على منازل أو أسوار الغير أو في الحدائق أو الأراضي المسورة" 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 افصل الثالث المتضمن العمل المستحق للتعويض، أي أن الضرر الذي تحدثه الحيوانات إثر مرورها على ملك الغير، تنتج عنه دعوى مدنية يرفضها حارس الحيوان، وإنما المقصود هنا مرور الانسان نفسه على أرض الغير دون إذن صاحبها، ودون أن يحمل صفة مالك أو مستأجر أو منتفع أو مزارع، أي دخل وه لا يملك الحق في ذلك، ولا وجود لمبرر للدخول[27].

- جريمة نقل أو إزالة الحدود:

"كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها أو قطع أو اقتلع سياجا أخضر أو أخشابا 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 500 إلى 1.000 دينار".[28]

3. الأحكام المتعلقة بمتابعة جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة:

نتطرق في هذا المبحث للعقوبات المقررة لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة، على أن نسبقها بإجراءات المتابعة التي حددها المشرع الجزائري.

1.3 إجراءات متابعة جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة:

تخضع جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة إلى الأحكام العامة لمتابعة الجرائم إلا أن خصوصية هذه الجريمة تجعلها تتميز ببعض الإجراءات الخاصة سواء من حيث دور النيابة العامة وتدخلها في هذه الجرائم أو من حيث مضمون الحكم الجنائي الصادر في الدعوى[29].

1.1.3 تحريك الدعوى العمومية:

حال وقوع الجرائم الماسة بالملكية العقارية فإنه يتم نشأة الدعوى العمومية ويكون للنيابة العامة تحريكها بحكم أنها السلطة المخولة لها في كافة الجرائم، إلا أن المشرع الجزائي لم يعطي السلطة للنيابة العامة وحدها في تحريك الدعوى العمومية، وإنما أجاز للطرف المتضرر من الجريمة تحريك هذه الأخيرة إما عن طريق التكليف المباشرة بالحضور أمام محكمة الجنح طبقا لنص المادة 337 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية فالشخص المعتدي على ملك الغير مثلا فإنه يكلف بالمثول أمام المحكمة، أو بموجب شكوى مصحوبة بادعاء مدني أمام قاضي التحقيق طبقا لنص المادتين 72 و 73 من قانون الإجراءات الجزائية[30].

ولا بد تكون هذه الشكوى قانونية شكلا وموضوعا، من خلال تكييف الوقائع وضبط التجانس بين الواقعة المرتكبة والواقعة النموذجية المحددة في النص التجريبي[31].

فصاحب العقار الذي تعرض عقاره للاعتداء، ومارس حقه في مقاضاة المعتدي مدنيا وفق الشروط والقواعد التي سبق الإشارة إليها، له الحق في الاتجاه إلى القضاء الجزائي بتقديم شكوى سواء إلى وكيل الجمهورية أو إلى قاضي التحقيق عن طريق الادعاء المدني طبقا للمادة 72 وما يليها من قانون الإجراءات الجزائية.

وحتى تتحقق الجهة القضائية الجزائية بأنه أصبح لفعل الاعتداء على العقار وصف جزائي، فإنه يستوجب على الطرف المشتكي الذي لجأ إليها أن يقدم ما يثبت بأنه استوفى كل الإجراءات القضائية المدنية وأن المتهم أعاد شغل العقار من جديد بعد طرده منه، حيث ترفق الشكوى بنسخة من الحكم المدني ومحضر التبليغ والاخلاء ومحضر التنزيل في العقار أو تسليم المفاتيح، ومحضر إثبات حالة معاودة شغل العقار من جديد، ويبقي على النيابة العامة أن تحرك الدعوى العمومية وتباشرها وفقا لقانون الإجراءات الجزائية من أجل وضع حد للاعتداء على أملاك الغير ومعاقبة المعتدين[32].

ويجب الإشارة أن عبء الاثبات في المسائل الجزائية على عاتق النيابة العامة بوصفها سلطة اتهام وليس على المتهم أن يثبت براءته، فإذا كانت الإدانة بالنسبة لجريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة طبقا لنص المادة 386 من قانون العقوبات مؤسسة على قيام انتزاع ملك الغير عن طريق الخلسة أو التدليس، فإن مهمة الاتهام تنحصر في إثبات توفر هذه الأركان[33].

2.1.3 دور النيابة العامة في جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة:

نظرا للسلطة الواسعة الممنوحة للنيابة العامة في مجال تقدير الأخطار الأنية ومدى تأثيرها في حقوق الغير فلسؤال الذي يطرح نفسه لماذا النيابة في الجزائر تتحفظ عن التدخل في حال تعرض الملكية العقارية الخاصة للاعتداء ويقتصر دورها في المتابعة الجزائية وفقا للإجراءات العادية أو صرف الأطراف لرفع دعواهم أمام القضاء المدني بالرغم من الأهمية التي تكسيها الملكية في نفوس الأفراد خصوصا أنه تثور حولها

نزاعات كبيرة قد تؤدي إلى ارتكاب جرائم كبيرة كردة فعل على الاعتداء فبالرجوع إلى نص المادة 386 من قانون العقوبات نجد أن المشرع يهدف إلى حماية الحيازة بصفة عامة أو إحدى صورها الثابتة بموجب سند رسمي مشهر، أما المشرع المصري فيحمي الحيازة الفعلية دون أن يكون الحائز مجبرا على تقديم سند رسمي، وبالتالي نجد أن تدخل النيابة العامة في القانون الجزائري في مجال الجرائم العقارية ضيق وفقا لاجتهاد المحكمة العليا، لأنها غير مخولة لتحريك الدعوى العمومية في الجريمة الواقعة على الملكية العقارية حسب نص المادة 386 من قانون العقوبات خصوصا إذا ما اقترنت بعنصر التدليس ما لم يكن بحوزتها محضر التنزيل بناء على حكم مدني نهائي فاصل في خصومة حول ملكية عقار[34].

وفي الواقع نستطيع القول ظان المشرع الجزائري قيد السلطات النيابة العامة في مجال المنازعات العقارية، فلم يخولها حق اتخاذ أي إجراء تحفظي أو تحريك الدعوى العمومية مالم ترتكب أفعال تشكل بعناصرها المتوفرة جريمة التعدي على الملكية العقارية وفقا النموذج القانوني الوارد في المادة 386 من قانون العقوبات، وما قررته المحكمة العليا في شأنها.

ففي حالة عدم توفر عناصر هذه الجريمة، أو كانت الأدلة مبتورة لا غير كافية، لا يرق معها الفعل إلى الوصف الجزائي، عدت المسألة واقعة مدنية يؤول الاختصاص فيها إلى القضاء المدني، حتى ولو كانت في طاهرها انتهاك أو اعتداء على ملك الغير، فحين إذ تحجم النيابة العامة عن التدخل وتصدر أمر بحفظ أوراق الدعوى لعدم ثبوت الوصف الجزائي للفعل، أو لعدم كفاية الأدلة أو انعدام جديتها، والأمر هنا غير قابل لطرق الطعن.[35]

2.3 العقوبات المقررة لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة:

يوجد نوعان من العقوبات المقررة لجريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة وهما العقوبات الأصلية والعقوبات المشددة.

1.2.3: العقوبات الأصلية:

عاقب المشرع الجزائري على جنحة التعدي على الملكية العقارية البسيطة بعقوبتين أصليتين، وفق مقتضيات الفقرة الأولى من المادة 386 من قانون العقوبات، وهما: عقوبة الحبس وعقوبة الغرامة وذلك كالاتي:

في الحالة التي يقوم فيها الجاني بالاعتداء على حيازة أو ملكية عقار مملوك للغير خلسة أو عن طريق التدليس في هذه الحالة عند توافر أركان الجريمة فإن العقوبة المقررة لهذا الجرم هي الحبس من سنة واحدة إلى خمس سنوات، يتفق هذا النص مع نص المادة الخامسة من قانون العقوبات التي صنفت عقوبة الحبس من شهرين إلى خمس سنوات فالمشرع لم يكن متساهلا بشأن التعدي على الملكية العقارية حيث اشترط أركانا وشروطا خاصة لأجل قيامها، لذلك رفع لحد الدني لعقوبة الجنحة من شهرين إلى سنة حتى يودع فاعلها و لا يفتح باب الاعتداء على الملكية العقارية، إلا أن القاضي مقيد في مقابل ذلك بالحد الأقصى، فلا يجوز له أن يجاوز عقوبة الحبس لمدة تزيد عن خمس سنوات وهذا ما جاء في قرار للمحكمة العليا مؤرخ في 26-03-1963 " ينقض القرار الذي يصرح بعقوبة الحبس لمدة تزيد عن حدها الأقصى".

بالإضافة إلى عقوبة الحبس كعقوبة أصلية توجد أيضا عقوبة الغرامة كعقوبة أصلية تفرض على الأشخاص المرتكبين للجنح والمخالفات.

وفي جنحة التعدي على الملكي العقارية البسيطة، يتراوح مبلغ الغرامة ما بين 2000 دج كحد أدنى و20000 دج كحد أقصى، وهي عقوبة إضافية تضاف إلى عقوبة الحبس المشار إليها أعلاه، وما يلاحظ على مبلغ الغرامة المحدد بالمادة 386 من قانون العقوبات أنه هو ذات المبلغ المحدد لعقوبة الغرامة كعقوبة أصلية في مادة المخالفات المنصوص عليها بالمادة 05 من قانون العقوبات في فقرتها الثالثة، خلافا للغرامة كعقوبة أصلية في مادة الجنح والتي يقدر مبلغها بما يتجاوز ال 20.000 دج.[36]

وتطبق هذه العقوبات في حالة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة دون وجود أي ظرف من الظروف المشددة، كما تجد الإشارة إلى أن المشرع لا يعاقب على الشروع في جنحة التعدي على الملكية العقارية الخاصة نظرا لعدم النص على ذلك في المادة 386 قانون العقوبات باعتبارها جنحة يعاقب على الشروع فيها فقط إذا وجد نص خاص بذلك.

ويلاحظ أن المشرع الجزائري لم يكن متساهلا في قيام الجريمة كونه قد شدد في عقوبة الحبس مقارنة بالعقوبات الأصلية المقررة للجنح، فرفع الحد الأدنى لعقوبة الجنحة من شهرين إلى سنة مع تقييد القاضي بالحد الأقصى الذي لا يجوز له أن يزيد عن 05 سنوات[37].

وعقوبة الغرامة الجنائية في جنحة التعدي على الملكية العقارية يسري تطبيقها على شخص المحكوم عليه سواء كان المحكوم عليه شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا، خلافا لعقوبة الحبس المشار إليها أنفا والتي لا تطبق إلا على الأشخاص الطبيعية[38].

2.2.3 العقوبات المشددة ''العقوبات المقررة على جريمة التعدي على الملكية لعقارية الخاصة في الظروف المشددة'':

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 وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريقة التسلق أو الكسر من عدة أشخاص، أو مع حمل سرح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات، والغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج"[39].

المشرع جمع عقوبة الحبس وعقوبة الغرامة سواء في الحالة العادية أو في حالة توافر الظروف المشددة، فالقاضي وحده له أن يحكم بهما معا أو أن يحكم بالغرامة دون البس حتى ولو كانت العقوبة المقررة هي الحبس والغرامة 74، لذا نرى أنه لزاما يجب مراجعة نص المادة 386 من قانون العقوبات بالتعديل في العقوبة المقررة وذلك برفع حديها الأدنى والأقصى مما يفعل الردع العام والخاص.[40]

وحسب رأي المحكمة العليا لا تعتبر ظروف التشديد شرطا لقيام الجريمة إلا أنها تغلظ من العقوبة[41]، حيث جاء في أحد قراراتها: " لا يشترط أن ينتزع العقار بالعنف ليلا، وإنما هذا الظرفان يغلظان العقوبة ليس إلا، بل يكفي أن يتم الانتزاع خلسة أو بطريق التدليس، ومن ثم فإن إقدام المتهمين على استغلال قطعة الأرض التابعة للضحية دون علمها، وضد إرادتها يكفي لتوفر ركن الخلسة".

طبقا لما جاء في القرار المؤرخ في 09-10-1994، ملف 112646 غير منشور.[42]

4. الخاتمة:

بالرغم من تنامي الاعتداءات الواقعة على الملكية العقارية وبالتالي تزايد عدد القضايا المعروضة أمام القضاء الجنائي للفصل فيها إلا أنه يوجد فقط نص المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري والذي يتناول موضوع الملكية العقارية من الناحية الجنائية إذ يعتبر نص المادة 386 قانون العقوبات من أكثر النصوص جدلا في الفقه القضاء، وذلك نظرا لتضارب المصطلحات القانونية بين نص المادة باللغتين العربية والفرنسية، مما أدى إلى تضارب في الاجتهاد القضائي، هذا الأمر يستدعي بالضرورة ضبط صياغة تشريعية دقيقة وتوحيد الاجتهاد القضائي ونشره.

إن اعتماد الترجمة المقترحة لنص المادة 386 من القانون العقوبات من شأنه أن يحقق قدرا من الاطمئنان لدى مالكي العقارات والحائزين لها، كما يحقق قدرا من الردع في مواجهة أولئك الذين يعتدون على الملكيات العقارية، وذلك أن هذه الترجمة تسد الثغرات التي تعرفها المادة محل المناقشة بصورتها الحالية حتى لا يفلتوا من العقاب.

إذا كان المشرع قد منح النيابة العامة دور مهم في إنهاء وانقضاء الدعوى العمومية لجريمة التعدي على الملكية العقارية عن طريق إجراء الوساطة الجنائية، فلما لا يكون لها دور مؤقت باتخاذ الإجراءات التحفظية المناسبة عند وقوع هذه الجريمة وما تنتجه من ردود أفعال قد تشكل بذاتها جرائم أخرى يمكن تفاديها بالتدخل الآني للنيابة العامة.

عدم وجود تناسب بين أحكام التجريم والعقاب على المستوى العقوبات المالية المحددة في نص المادة 386 قانون العقوبات التي تميزت بثبات مقدراها سواء كانت الجنحة بسيطة أو مشددة خلافا للعقوبات السالبة للحرية والتي جاءت متناسبة مع جسامة الاعتداء عند اقترانه بظرف مشدد كما أن المشرع لم يحدد العقوبة في حالة توافر ظرفين مشددين فأكثر كما فعل ذلك في جرائم الاعتداء على الملكية المنقولة ضمن جريمة السرقة.

عدم تضمن الحكم الجنائي الصادر في دعوى الاعتداء على الملكية العقارية طرد المعتدي من العقار المعتدى عليه رغم كونه الهدف الرئيسي الذي يسعى له الملك أو الحائز المعتدى عليه.

وبناءا على ما تقدم نقترح ما يلي:

- 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 وباللغة الفرنسية.
- تفعيل دور النيابة العامة في اتخاذ إجراءات تحفظية إذا ما تم الاعتداء على الملكية العقارية.
- تحقيق التناسب بين أحكام التجريم والعقاب بمضاعفة العقوبات المالية في حالة وجود ظرف مشدد وبتحديد العقوبة إذا ما اقترنت جريمة التعدي على الملكية العقارية بظرفين مشددين فأكثر.
- ضرورة النص على تضمين الحكم الجنائي الصادر في الدعوى طرد المعتدي من العقار المعتدي عليه.

5. قائمة المراجع:

1- مراح نعيمة، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة البحوث القانونية والسياسية، جامعة الطاهر مولاي، سعيدة، المجلد 02، العدد 06، جوان 2016، ص 33.

2- حمزة شرابن، أهم جوانب المادية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، مجلة الباحث الأكاديمي في العلوم القانونية والسياسية، المركز الجامعي أفلو، الأغواط، المجلد 02، العدد 01، ص1.

3- عثماني مريم، جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور، خنشلة، العدد 02، المجلد 02، جوان 2017، ص 1127.

4- ريش محمد، جريمة التعدي على الملكية العقارية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، المجلد 50، العدد 05، ص 104-105.

5- الطيب بلواضح، جريمة التعدي على الملكية العقارية في قانون العقوبات الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، المجلد 10، العدد 01، فيفري 2017، ص306.

6- بن قويدر الطاهر وبوفاتح أحمد، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، المجلد 02، العدد 02، ص 128.

7- رشيدة كابوية، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية، أدرار، المجلد 09، العدد 01، السنة 2021، ص 524.

8- ريش محمد، المرجع السابق، ص107.

9- بوشاشية شهرزاد، صهيب سهيل غازي زامل، الجرائم الواقعة على الملكية العقارية الخاصة في التسريع الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي سي الحواس، بريكة، العدد 03، جوان 2019، ص90.

10- بن قويدر وبوفاتح أحمد، مرجع سابق، ص130.

11- حمزة شرابن، مرجع سابق، ص6-7.

12- ريش محمد، مرجع سابق، ص 92-93.

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

14- نهري محمد أمين، جريمة التعدي على الملكية العقارية مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس، المدية، العدد 01، جانفي 2022، ص 131.

15- مراح نعيمة، مرجع سابق، ص 33.

16- عثماني مريم، مرجع سابق، ص 1134.

17-الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار في الجزائر، ط1، ج1، دار هومة، الجزائر، 2006، ص19.

18-ريش محمد، مرجع سابق، ص 113.

19-عثماني مريم، مرجع سابق، ص 1135.

20-بوشاشية شهرزاد، صهيب سهيل غازي زامل، مرجع سابق، ص 90.

21-بلواضح الطيب، مرجع سابق، ص310.

22-مهري محمد أمين، مرجع سابق، ص 135.

23-بوشاشية شهرزاد وصهيب سهيل غازي زامل، المرجع السابق، ص 98-99.

24- المادة 295 من قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

25- رشيدة كابوية، مرجع سابق، ص 534-535.

26-المادة 135 من قانون العقوبات الجزائري لمعدل والمتمم.

27- بوشاشية شهرزاد وصهيب سهيل غازي زامل، المرجع السابق، ص95-96.

28- المادة 417 من قانون العقوبات الجزائري.

29- عثماني مريم، مرجع سابق، ص 1138.

30- بوشاشية شهرزاد وصهيب سهيل غازي زامل، المرجع السابق، ص 98.

31- سليمان بارش، مبدأ الشرعية في قانون العقوبات الجزائري، دار الهدى للطباعة، الجزائر، 2006، ص17.

32- بلواضح الطيب، مرجع سابق، ص 312.

33- بوشاشية شهرزاد وصهيب سهيل غازي زامل، المرجع السابق، ص 98.

34-إسحاق إبراهيم منصور، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات الجزائية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993، ص 122.

35- الطيب بلواضح، مرجع سابق، ص313.

36- ريش محمد، مرجع سابق، ص 117.

37- عثماني مريم، مرجع سابق، ص 1141.

38- ريش محمد، مرجع سابق، ص 117.

39- رشيدة كابوية، مرجع سابق، ص527.

40- الطيب بلواضح، مرجع سابق، ص314.

41- جيلالي بغدادي، الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001، ص164-165.

42- قرار مشار إليه: الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار في الجزائر، ط1، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 39.