

عنوان المقال

الجرائم الواقعة على الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري

ملخص:

تأتي هذه الدراسة في البحث حول تقرير الحماية الجزائرية على الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، ونظرا لما تحتله الملكية العقارية الخاصة باهتمام كبير في الوثائق المتعاقبة لحقوق الإنسان والدساتير الحديثة بالنص على حق الملكية الخاصة وتأكيد ضرورة احترام هذا الحق ، ومن اجل بسط الحماية الجزائية على الملكية العقارية الخاصة حرص المشرع على تجريم الاعتداء على الأملاك العقارية ومكن الطرف المتضرر اللجوء الي القضاء للمطالبة بحقه ووضع حد للاعتداء .

الكلمات المفتاحية: الجرائم ، الملكية ، عقارية ، خاصة ، المشرع ، الجزائري

Abstract:

This study deals with the report on the penal protection of private property in Algerian legislation. In view of the fact that private real estate ownership has a great interest in the successive documents of human rights and modern constitutions by stating the right of private property and confirming the necessity of respecting this right, Private Real Estate keen to legislate to criminalize the assault on real estate property and enabled the injured party to resort to the judiciary to demand his right and put an end to the attack.

Keywords: crimes, property, property, private, legislator, Algerian

مقدمة:

الملكية العقارية بصفة خاصة كان لابد من حمايتها من كل ما يمس بها و ضمان ممارستها في إطار القانون ، لأنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته إلا بالشروط والأحوال المقررة قانونا و التي أخضعها الدستور و القانون إلي إجراءات دقيقة و صارمة إضافة إلي الملكية العقارية الخاصة التي في مجملها ترسم إطارا دقيقا للموضوع فقد عرفت المادة 27 من قانون المتضمن التوجيه العقاري رقم 90- 25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 بان الملكية العقارية على أنها: "الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع و التصرف في المال العقاري و الحقوق العينية العقارية من استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها"، و من أجل بسط الحماية الجزائية على الملكية العقارية الخاصة ، حرص المشرع الجزائري على وضع ترسانة تشريعية تتضمن قوانين مختلفة سواء قانون مدني ، عقوبات ، إجراءات مدنية، إجراءات جزائية، إضافة إلى بعض القوانين الخاصة هذا من جهة، و من جهة أخرى تمكين الطرف المتضرر من اللجوء

إلى القضاء للمطالبة بحماية حقه ووضع حد للاعتداء ، فنجد أن المشرع قد خصص مادة وحيدة في قانون العقوبات تجرم الاعتداء على الملكية العقارية وهي المادة 386 من قانون العقوبات وهذا لا يكفي، رغم وجود بعض النصوص القانونية في قانون العقوبات تعالج حالات يقع فيها الاعتداء على الملكية العقارية كانهك حرمة منزل و التعدي على ملك الغير و بعض الجرائم الأخرى الماسة بالعقار طبقا لقانون العقوبات و قوانين خاصة أخرى ، وتقتضي دراسة الملكية العقارية الخاصة ببيان موقف المحكمة العليا من الجرائم التي تقع عليها و سير الدعوى العمومية المتعلقة بالملكية العقارية الخاصة أمام القضاء الجزائري إضافة إلى المشاكل التي تثار في الحياة العملية حول مسألة التعدي أو اعتداء الغير على الملكية العقارية الخاصة.

والسؤال المطروح ما هي الجرائم التي تقع على الملكية العقارية الخاصة ؟ و كيف يتمكن القضاء من بسط حمايته باعتباره الضمانة الرئيسية للأفراد في حالة الاعتداء على ملكيتهم ؟

للإجابة على التساؤلات التالية أردنا أن نقسم ورقة البحث إلى مبحثين المبحث الأول نتناول فيه نطاق الحماية الجزائية لحق الملكية العقارية الخاصة ثم نعالج في المبحث الثاني والذي نتناول فيه منازعات الملكية العقارية الخاصة وصور الاعتداء على العقارات المبنية و الغير المبنية طبقا لقانون العقوبات الجزائري .

المبحث الأول : نطاق الحماية الجزائية لحق الملكية العقارية الخاصة

يعد حق الملكية الخاصة من أوسع الحقوق العينية نطاقا ، فمن له حق الشيء له عليه حق استعماله و استغلاله و التصرف فيه بحرية ، يستأثر بهذه السلطات دون غيره في مواجهة الكافة وله حق التمتع بالدفاع عن حقه بكل الوسائل القانونية المتاحة لرد الاعتداء عليه من أي طرف كان ، ونظرا للأهمية الاقتصادية و القيمة المالية و الاجتماعية التي يتميز بها العقار كمصدر ثروة و ثراء ، فضلا على انه جزء من إقليم الدولة بل ومن سيادتها وان احترامه مظهر من مظاهر الدولة القانونية ، لذا أولت كل التشريعات في العالم و المواثيق الدولية و الإقليمية و الإعلانات العالمية الأهمية البالغة حرصا منها على حماية هذا الحق وحصانته من كل ضروب التقييد و التعدي ، وعلى رأسها إعلان حقوق الإنسان والمواطن الصادر في 03 أوت 1789 الذي كرس مبدأ ضمان الملكية الخاصة وحرية التملك باعتباره حقا أساسيا ، وانه من الحقوق الطبيعية للإنسان كالحرية تماما¹ فقد حدا المشرع الجزائري حذو بقية التشريعات فنظم الملكية ونص على حمايتها دستوريا وافرد لها نصوصا خاصة لمعاقبة المعتدين وهذا لحماية النظام العام في الدولة ، نظرا لأهمية الموضوع الذي يبحث في إشكالية الجرائم الواقعة على الملكية العقارية الخاصة ، حصر الاعتداءات الواقعة على العقار والتي تشكل جريمة يعاقب عليها القانون إذ يمثل التجريم إحدى الوسائل التي توفر الحماية الجزائية للأموال العقارية الخاصة نظرا لارتباط الجريمة بالعقوبة ، الذي يؤدي إلى تحقيق الردع العام و

الخاص مما يحول دون وقوع الجريمة ولما كانت جريمة التعدي على الملكية العقارية ، هي الجريمة الوحيدة التي يشترط في قيامها سلب الملكية من صاحبها نتناولها في المطلب الأول أما باقي الجرائم الماسة بالملكية العقارية الخاصة الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية و التعدي علي ملكية الغير نتناولها في المطلب الثاني

المطلب الأول : جريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة

المشرع الجزائري قد جرم الاعتداء على الملكية العقارية لاسيما الخاصة منها التي دائرتها كبيرة و حيزها واسع و هي الأكثر جرائم حدوثا في الواقع المعاش ، و قد أورد نصا عاما للتجريم والعقاب على مجمل الأفعال التي تمثل اعتداء على الملكية العقارية يتمثل في نص المادة 386 من قانون العقوبات حيث يعتبر إطارا عاما للحماية الجزائية للملكية العقارية². فكل شخص مستحق ملكيته يخوله حق اللجوء للجهات القضائية لدرء الاعتداء لهذا قرر المشرع الجزائري منح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجزائري ، و الغرض من تقرير هذه الحماية هو الحفاظ على الملكية العقارية الخاصة من أي اعتداء أو إتلاف 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، فإنه من الضروري التعرض لها بالتحليل والتوضيح لإبراز العناصر المكونة للجريمة، وعناصر التشديد والعقاب .

الفرع الأول : العناصر المكونة لجريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة

لم يأت قانون العقوبات الجزائري على تعريف الجريمة بوجه عام ، شأنه في ذلك شأن أغلب القوانين الحديثة كالقانون الفرنسي ، و المصري ، تاركا ذلك للفقهاء الذي عرفها بأنها : "الجريمة هي كل فعل أو ترك نهي المشرع عنه وورد لفاعلة عقوبة جزائية " ³ أما جريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة ، فتقوم متى توافرت الأركان العامة و الخاصة ، حيث تنص المادة 386 ف 1 من قانون العقوبات ما يلي يعاقب بالحبس من سنة إلى خمسة سنوات، و بغرامة من 20.000 دج إلى 100.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير، و ذلك خلسة أو بطريق التبدليس و إن كانت الأركان العامة معروفة بالنسبة لكل الجرائم، و هي:

- الركن الشرعي: أو ما يعرف بمبدأ الشرعية الجنائية حيث طبقا لنص المادة الأولى قانون عقوبات لا جريمة ولا عقوبة أو تدبير أمن بغير نص.
- الركن المادي: و يظهر في شكل السلوك الإجرامي التي يقوم بها الجاني ويستعملها في التنفيذ الفعلي للجريمة
- الركن المعنوي: أو ما يعرف بالقصد الجنائي، أي انصراف إرادة المتهم إلى ارتكاب الفعل المجرم مع علمه بذلك إلا أن هذه الأركان العامة غير كافية لقيام الجريمة و تستلزم توافر أركان خاصة تنفرد بها الجريمة و هي:

➤ انتزاع عقار مملوك للغير.

➤ اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس

حيث جاء في قرار المحكمة العليا انه من "من المقرر قانونا إن جريمة التعدي علي الملكية الغير لا تقوم إلا إذا توافرت الأركان التالية نزع عقار مملوك للغير وارتكاب الفعل خلسة أو بطريقة التدليس"⁴
أولا : انتزاع عقار مملوك للغير :

1 - فعل الانتزاع :

يقصد بالانتزاع قيام الفاعل بسلوك إيجابي و هو النزح أو الانتزاع أي الأخذ بعنف و بدون رضا المالك⁵ لتحقيق هذه الجريمة يجب أن يكون الهدف من التعدي هو الاستيلاء على ملك الغير و عليه 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 و يوكل أمر التنفيذ إلى شخص آخر . وهو العمل الذي يدخل ضمن المساهمة التبعية هو عمل الشريك الذي اكتسب الصفة الإجرامية لصلته بالفعل الإجرامي الذي ارتكبه الفاعل ولقد نص المشرع الجزائري علي المساهمة التبعية في نص المادة 42 و المادة 43⁶ يعتبر الشريك كل من ساهم مساهمة مباشرة أو غير مباشرة في تنفيذ الجريمة ، وكذلك من حرض بالفعل أو التهديد أو الوعد أو إساءة استعمال السلطة ، و ساعد الفاعل على ارتكاب الأفعال التحضيرية أو المسهلة أو المنفذة لها مع علمه بذلك ، و المشرع الجزائري في قانون العقوبات لم يفرق بين الفاعل الأصلي و شريكه في الجنائية والجنحة إذ يعاقب الشريك في جنحية أو جنحة بالعقوبة المقررة للجنحية أو الجنحة طبقا للمادة 44 من قانون العقوبات ، أما المخالفة فلا يعاقب فيها الشريك إطلاقا

2 - أن يكون عقارا :

يجب أن يكون محل الانتزاع أو التعدي واقعا علي عقار ويستوي أن يكون العقار أرضا ولا فرق أن تكون الأرض قد أعدت للزراعة أو البناء أو مبني كمسكن أو مصنع ... الخ و عليه تستبعد المنقولات بمختلف أنواعها ، 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 علي عقار⁷

3 - أن يكون العقار مملوكا للغير :

أثارت جريمة التعدي علي الملكية العقارية الكثير من النقاش علي الصعيد التطبيقي حول ما إذا كانت حماية المشرع الجزائري تمتد حتى إلي حماية الحائز بمفهوم القانون المدني ولقد أثارت نص المادة 386 من قانون العقوبات

إشكالا جوهريا علي الصعيد العملي حول المقصود بالحماية فهل تعني الملكية أم تمتد حتى إلى الحيابة⁸ نجد أن الاجتهاد القضائي لم يستقر حول مفهوم واحد في تقسيم ملك الغير لذا نجد 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 مملوكا للغير ومن ثمة فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين - في قضية الحال - بجنحة التعدي علي الملكية العقارية دون ان يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون⁹

➤ 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 الحيابة القانونية فان الحائز هو المالك الظاهر أمام الناس وحسب المفهوم الجديد للملكية العقارية الذي جاء به القانون رقم 25 / 90 المؤرخ في 18-11-1990 والمتضمن التوجيه العقاري حيث نصت المادة 27 منه علي أن الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري والحقوق العينية من اجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها او غرضها¹⁰

ثانيا : اقتران الانتزاع بالتدليس¹¹

في القرار رقم 279 مؤرخ في 13-05-1986 عرف التدليس حيث أن التدليس العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات يعني إعادة شغل ملكية الغير بعد إخلائها وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ إذ جاء في حيثيات القرار الصادر بتاريخ 17-01-1989 رقم 52971 " حيث انه كان يتعين علي مجلس قضاء المدينة وقبل تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات بيان كيفية نزع العقار المملوك للغير خلسة وبطريق التدليس وهذا خاصة وان المادة 386 تهدف أساسا إلي معاينة أولئك الذين يعتدون علي عقار مملوك للغير أو يرفضون إخلاءه بعد الحكم عليهم بحكم مدني مبلغ تبليغا قانونيا من طرف العون المكلف بالتنفيذ وموضوع موضع التنفيذ بمقتضي محضر الدخول إلي الأمكنة "

ويتضح من خلال قرارات المحكمة العليا المشار إليهم أعلاه أن عنصر التدليس في جريمة التعدي علي

الملكية العقارية وفقا للمادة 386 من قانون العقوبات يقتضي توفر العناصر التالية:

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

الفرع الثاني : عناصر التشديد والعقاب في جريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة

بعد أن نص المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة 386 من قانون العقوبات علي أركان جريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة تناول بالذكر في الفقرة الثانية علي النحو التالي : "و إذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد و 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 إلي عشر سنوات و الغرامة من 20.000 الي 100.000 دج " ¹² ، فالظروف المذكورة في نص المادة 386 ف 2 مستقلة عن أركان الجريمة بحكم أنها محددة بموجب القانون ويختلف الظرف المشدد من جريمة إلي أخرى فمتى توافرت الظروف المشددة فان القاضي يملك الحق في أن يتجاوز العقوبة الأصلية

أولاً : ظروف التشديد

أورد المشرع الجزائري في المادة 386 من ق.ع ستة عناصر تعتبر ظرفاً مشدداً الذي من شأنه يتم مضاعفة العقوبة دون تغير الوصف الجزائي لجريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة تتمثل هذه العناصر في الليل ، التهديد ، العنف ، التسلق ، الكسر ، حمل السلاح و التعدد و حسب رأي المحكمة العليا لا تعتبر ظروف التشديد شرطاً لقيام الجريمة إلا أنها تغلظ من العقوبة حيث جاء في أحد قراراتها " لا يشترط أن ينتزع العقار بالعنف ليلا ، و إنما هذان 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 ، و ضد إرادتها يكفي لتوفر ركن الخلسة" طبقاً لما جاء في القرار المؤرخ في 09-10-1994 ملف 112646 غير منشور ¹³ وهذه الظروف المشددة تتمثل في :

1 - وقوع الجريمة في الليل :

اتجهت جميع التشريعات المقارنة باعتبار الليل من الظروف المشددة للعقوبة فالليل يسهل ارتكابها بدرجة كبيرة ويزيد من جرأة وفساوة مرتكبها وقد يؤدي بهم إلي استخدام جميع الوسائل الممكنة بها فيها أعمال العنف التي تصل إلي حد القتل في سبيل تحقيق جريمتهم هذا وقد وضع المشرع العراقي تعريفاً حدد فيه بدايته ونهايته ، واعتبره فترة بين

غروب الشمس وشروقها ، كما عرفه القانون الانجليزي بأنه الفترة ما بين التاسعة مساء والسادسة صباحا ، وعرفه القانون البلجيكي بأنه الفترة التي تبدأ بعد غروب الشمس بساعة وتنتهي قبل شروقها بساعة¹⁴ .

2- وقوع الجريمة بالتهديد :

التهديد هو ذلك الفعل الذي يقوم به شخص معين مما تسبب ضررا بشخص ما وإلقاء الرعب والخوف في قلب الشخص المهدد وعلي هذا الأساس فان التهديد يمس بنفوس الأفراد لهذا جرمه التشريع الجزائري في المواد من 284 إلى 287 من قانون العقوبات واعتبره أيضا طرفا مشددا في بعض الجرائم المحددة بموجب القانون من بينها الجريمة التي نحن بصدد معالجتها وهي جريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة .

3- وقوع الجريمة باستعمال العنف :

يعتبر العنف من الأفعال الغير المشروعة والتي تسبب أضرارا جسمانية بالضحية بغض النظر علي درجة خطورتها سواء أدت إلى مرض أو عجز جزئي أو كلي عن العمل أي أن العنف يقصد به أعمال الضرب والجرح العمدي الذي يترك أثار في جسم الضحية .

4- وقوع الجريمة باستعمال التسلق :

قد عرفت المادة 357 من قانون العقوبات بأنه : " يوصف بالتسلق الدخول إلى المنازل أو المباني أو الاحواش أو حظائر الدواجن أو أية أبنية أو بساتين أو حدائق أو أماكن مسورة و بطريق تسور الحيطان أو الأبواب أو السقوف أو أية أسوار أخرى ، و الدخول عن طريق مداخل تحت الأرض غير تلك التي أعدت لاستعمالها للدخول يعد طرفا مشددا كالتسلق .

5- وقوع الجريمة باستعمال العنف :

هو ارتكاب الفاعل عملا من أعمال العنف للدخول إلى المكان المراد و التعدي عليه¹⁵ و الكسر معرف بموجب المادة 356 من قانون العقوبات على انه " يوصف بالكسر فتح أي جهاز من أجهزة الإقفال بالقوة أو الشروع في ذلك سواء بكسره أو بإتلافه أو بأية طريقة أخرى بحيث يسمح لأي شخص بالدخول إلى مكان مغلق أو بالاستيلاء على أي شيء يوجد في مكان مقفول أو في أثاث أو وعاء مغلق " .

6 - تعدد الفاعلين وحمل السلاح :

أ - تعدد الفاعلين : إن تعدد الجناة يعني تعدد الأشخاص الذين ارتكبوا الجريمة فهو تطبيق لمبدأ تقسيم العمل على المشروع الإجرامي، وبذلك يتضح أن الضرر الذي لحق المجتمع أو الخطر الذي هدده لم يكن ثمرة لنشاط شخص واحد ولم يكن وليد إرادته وحده، وإنما كان نتاج تعاون بين أشخاص عدة لكل منهم

دوره المادي الذي قام به، ولكل منهم إرادته الإجرامية التي اتجهت على نحو يهدر أو يهدد بالخطر حقوق المجتمع¹⁶، وبالتالي يعتبر تعدد الفاعلين ظرفا مشددا.

ب - حمل السلاح: ارتكاب الجريمة باستعمال الأدوات والأسلحة التي تستعمل في أعمال العنف يعتبر ظرفا مشددا سواء تم استعماله أم لا

ثانيا : العقوبة

يمكن تعريف العقوبة على أنها جزاء يقرره المشرع ويوقعه القاضي على من تثبت مسؤوليته في ارتكاب الجريمة و تتمثل العقوبة في إيلاء الجاني بالإنقاص من بعض حقوقه الشخصية و أهمها الحق في الحياة و الحق في الحرية¹⁷ و نحن بصدد الحديث عن الملكية العقارية الخاصة ، فإن فعل الاعتداء ، الواقع عليها يكيف بأنه جنحة ، و قد قرر لها المشرع الجزائري طبقا للمادة 386 من قانون العقوبات ، عقوبتين هما الحبس و الغرامة ، حيث يكيف فعل الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة على أنه جنحة بسيطة بطبيعة الحال إذا ما توافرت عناصر الجريمة طبقا للفقرة الأولى من المادة 386 ، و يكيف 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 طبقا للفقرة الثانية من المادة 386 السالفة الذكر.

1 - عقوبة الحبس في حالة الجريمة البسيطة.

هي الحالة التي يقوم فيها الجاني بالاعتداء على حيازة أو ملكية عقار مملوك للغير خلسة أو عن طريق التديليس و في هذه الحالة عند توافر أركان الجريمة فان 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 أركانها و شروطا خاصة لأجل قيامها ، لذلك رفع الحد الأدنى 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 و هذا ما جاء في قرار للمحكمة العليا مؤرخ في 26-03-1963 " ينقض القرار الذي يصرح بعقوبة الحبس لمدة تزيد عن حدها الأقصى "¹⁸.

2 - عقوبة الحبس في حالة الظروف المشددة :

في هذه الحالة نص المشرع الجزائري على ظرف التشديد إن اقترن بفعل الانتزاع رفعت العقوبة إلى الضعف ، فان عقوبة الحبس تتضاعف إلى سنتين كحد ادني و إلى عشرة سنوات كحد أقصى طبقا لنص المادة 386 فقرة 02 .

3 - عقوبة الغرامة :

تعتبر الغرامة من أهم العقوبات التي تطبق على الأشخاص الطبيعية أو المعنوية ، وهي عقوبة أصلية في الجرح ، ويقصد بها إلزام المحكوم عليه بأن يدفع إلى خزينة الدولة مبلغا من المال مقدرا في الحكم فإذا ارتكب الجاني جنحة التعدي على الملكية العقارية ، فإن عقوبة الغرامة تتراوح بين 20.00 إلى 100.000 دج سواء في حالة ارتكاب جريمة عن طريق انتزاع العقار خلسة أو بالتدليس أو في حالة ارتكاب الجريمة إذا توافر ظرف من ظروف التشديد المنصوص عليه في المادة 386 من ق ع ف 02 وتجدر الإشارة إلى أن المشرع قد جمع بين عقوبة الحبس و عقوبة الغرامة سواء كانت في حالة الجريمة العادية أو الجريمة المشددة¹⁹ .

المطلب الثاني : الجرائم الماسة بحرمة الأماكن السكنية و التعدي على ملكية الغير

لقد حصر المشرع الجزائري التعدي على الملكية العقارية في المادة 386 من قانون العقوبات إلا أن المشرع قد أفرد عدة نصوص أخرى منها نص المادة 295 و 135 و 413 مكرر من قانون العقوبات و التي تنسجم مع الإطار العام في كونها تتصدى للاعتداءات الأخرى و قد حرصت الدساتير الجزائرية على مبدأ عدم جواز انتهاك حرمة المنازل حيث نصت المادة 40 من الدستور الحالي " تضمن الدولة عدم انتهاك حرمة المسكن ، فلا تفتيش إلا بمقتضى القانون ، و في إطار احترامه ، و لا تفتيش إلا بأمر مكتوب صادر عن السلطة القضائية المختصة " وهذا ما سنعالجه في فرع أول ، لنخصص الفرع الثاني لجرائم التعدي على ملك الغير.

الفرع الأول : جريمة انتهاك حرمة مسكن

تنص المادة 295 من قانون العقوبات الجزائري على أنه " كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة إلى خمسة سنوات و بغرامة مالية من 20.000 إلى 100.000 دج ، و إذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة بالحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر و بغرامة مالية من 20.000 إلى 100.000 دج " .

أولا - أركان الجريمة:

يستخلص من نص المادة 295 من قانون العقوبات أن أركان الجريمة ثلاثة وهي:

➤ دخول منزل أو محل مسكن أو معد السكن.

- أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن صاحب المنزل.
- أن يقترن الدخول بعدم رضا او قبول صاحب المنزل .

ثانيا - العقوبة والظروف المشددة :

1- العقوبة :

لقد عاقب المشرع كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن بالحبس من سنة إلى خمسة سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج، وهذا حماية لحرية الأفراد و ممتلكاتهم المنصوص عليها قانونا و دستورا فيما نصت المادة 135 من قانون العقوبات على ما يلي " 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 من 20.000 دج إلى 100.000 دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107 من قانون العقوبات"²⁰.

2- ظروف التشديد :

نصت المادة 295 من قانون العقوبات في فقرتها الثانية على طرفين للتشديد و هما التهديد و العنف ، نلاحظ أن المشرع قد خص طرفين فقط للتشديد من شأن الفعل المقترن بأحدهما أن يشدد العقوبة إلى حد المضاعفة فيها ، و أصبح الحبس من خمس سنوات إلى عشر سنوات، و بغرامة مالية من 20.000 إلى 100.000 دج ، والملاحظ علي المشرع الجزائري انه لم ينص علي الظروف المشددة الاخري كالليل وحمل السلاح فما هي حال الجريمة في ظل ارتكابها مع حمل السلاح أو في ظرف الليل .

الفرع الثاني : جريمة التعدي علي ملك الغير

إذا كانت جريمة التعدي علي الملكية العقارية الخاصة تقتضي نية سلب ملك الغير ، فان جريمة انتهاك حرمة المسكن والتعدي علي ملك الغير توضح نموذج آخر للاعتداء علي العقارات والتي لا تشترط نية سلب ملك الغير اي دون نية التملك والتي تتمثل في :

أولا : جريمة المرور علي 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 أرضا 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 احد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو في جزء منها

سواء كانت مهياة للزراعة أو مبدورة أو كانت بها حبوب أو ثمار ناضجة أو على وشك النضج .- كل من ألقى أحجارا أو أجساما صلبة أخرى أو أقدارا على منازل أو مباني 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 الفصل الثالث المتضمن العمل المستحق للتعويض ، أي أن الضرر التي تحدثه الحيوانات إثر مرورها على ملك الغير ، تنتج عنه دعوى مدنية يرفضها 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 و هو لا يملك الحق في ذلك ، ولا وجود لمبرر للدخول²¹ .

ثانيا: جريمة نقل أو إزالة الحدود

إن المشرع الجزائري قد نص على هذه الجريمة في محتوى المادة 417 من قانون العقوبات بقوله : "كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها أو قطع أو اقتلع سياجا اخضرا 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 الي سنة و غرامة 20.000 الي 100.000 دج "

المبحث الثاني : منازعات الملكية العقارية الخاصة وصور الاعتداء علي العقارات

بعد ما تعرضنا في المبحث الأول إلى جريمة الاعتداء على الملكية العقارية الخاصة سوف نتعرض في هذا المبحث إلى مصير الدعوى العمومية من وقت نشأتها إلى حين الفصل في موضوع الخصومة الجزائية و التطرق إلى آلية الوساطة كبديل لحل النزاع بين الأفراد دون اللجوء إلي حكم قضائي بموجب الأمر رقم 15-02 المؤرخ في 23 جويلية 2015 المعدل و المتمم للأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 جوان 1996 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل تتطرق إلى صور أخرى للاعتداءات الواردة على العقار بصفة عامة حيث تجرم تلك الأفعال إما ضمن قانون العقوبات أو ضمن القوانين الخاصة، في حالة ما إذا وقع الاعتداء على عقارات مبنية أو عقارات غير مبنية ، وتبعاً لذلك سوف يتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين كما يلي:

المطلب الأول : منازعات الملكية العقارية الخاصة أمام القضاء الجزائري

الدعوى العمومية أو الدعوى الرامية إلى توقيع العقاب الجزائي ، تهدف إلي وضع حد للاضطراب الذي يلحق بالمجتمع من جراء اقتراف الجريمة ، ويمارسها المجتمع بواسطة النيابة العامة ، الجهاز الذي ينوبه قانونا

في مجال قانون العقوبات²² ، وإذا كان الهدف الوحيد من الدعوى المدنية جبر الضرر وتعويض المتضرر فان الغاية الوحيدة من الدعوى العمومية هي توقيع العقاب علي وتحقيب الردع العام والخاص لهذا يفضل الكثير من الضحايا التي مست ملكيتهم العقارية الخاصة سواء كان عقارا مبني أو غير مبني سواء تم التعدي علي حرمة المسكن الخاص بهم اللجوء إلي القضاء الجزائري لما يمتاز به من سرعة الفصل في المنازعات ، فكل نزاع يكيف علي انه تعدي علي الملكية العقارية الخاصة يعتبر جريمة يعاقب عليها قانون العقوبات الجزائري بالحبس ، إلا أن التشريع الجزائري في قانون الإجراءات الجزائية نص علي آلية بديلة لفض النزاعات بين الأفراد ومن بين الجرائم التي شملتهم الوساطة علي سبيل الحصر هي الجرائم التعدي علي الملكية العقارية الخاصة بمناسبة تعديله تعديل للأمر رقم 66/155 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية بواسطة الأمر 02/15 المؤرخ في 23 جويلية 2015 .

الفرع الأول : تطبيق آلية الوساطة الجزائية في جرائم الملكية العقارية الخاصة

لم يعرف لنا المشرع الجزائري في الأمر 02/15 الوساطة الجزائية، لهذا عرفت الوساطة الجزائية بأنها: "وسيلة لحل المنازعات ذات الطبيعة الجنائية التي تؤسس على فكرة التفاوض بين الجاني والمجني عليه على الآثار المترتبة على وقوع الجريمة عن طريق تدخل عضو النيابة العامة²³ ، هناك عدة شروط ينبغي توافرها لتطبيق نظام الوساطة الجنائية بعضها موضوعية وأخرى إجرائية، الشروط الموضوعية تتمثل في²⁴:

- مشروعية الوساطة: وهي السند القانوني لهذا الإجراء تطبيقا لمبدأ الشرعية، حيث تستمد الوساطة مشروعيتها من نصوص المواد 37 مكرر إلى 37 مكرر 9 من قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم بمقتضى الأمر 02/15 المؤرخ في 15 يوليو 2015.
- وجود دعوى عمومية مطروحة أمام النيابة العامة: يشترط لتطبيق الوساطة وجود دعوى عمومية، تتطلب افتراض تحريكها نظرا لوقوع جريمة ونسبتها إلى شخص معين ووجود مجني عليه، وأن يكون هناك ضرر واقع عليه بسبب الجريمة
- ملائمة النيابة العامة لإجراء الوساطة : هو ما أشارت إليه المادة 37 مكرر ق إ ج، فلا يجوز للأطراف إجبار النيابة على قبول الوساطة، كما انه لا يجوز طرح النزاع للوساطة دون موافقة وكيل الجمهورية.
- قبول الأطراف لمبدأ الوساطة: يشترط للسير في عملية الوساطة قبول الأطراف الضحية والمشتكى منه فلا يمكن أن تنجح عملية الوساطة بدون توافر رضا أطرافها، وقد نصت على ذلك صراحة المادة 37 مكرر 1 على أن: "يشترط لإجراء الوساطة قبول الضحية والمشتكى منه".

يتضمن اتفاق الوساطة علي الخصوص علي إعادة الحال إلي ما كان عليه أو تعويض مالي أو عيني عن الضرر أو كل اتفاق آخر يتوصل إلي الأطراف بشرط أن لا يكون مخالفا للقانون ، وستكون للنيابة إمكانية المبادرة بهذا الإجراء كلما رأت أن من شأنها وضع حد نهائي للإخلال الناتج عن الجريمة وضمن جبر الأضرار الحاصلة للضحية .

الفرع الثاني : تحريك الدعوى العمومية

حال وقوع الجرائم الماسة بالملكية العقارية الخاصة فانه يتم نشأة الدعوى العمومية ويكون للنيابة العامة تحريكها بحكم أنها السلطة المخولة لها في كافة الجرائم ، إلا ان المشرع الجزائري لم يعطي السلطة للنيابة العامة وحدها في تحريك الدعوى العمومية ، وإنما أجاز للطرف المتضرر من الجريمة تحريك هذه الأخيرة إما عن طريق التكليف المباشر بالحضور أمام محكمة الجنح طبقا لنص المادة 337 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية فالشخص المعتدي علي ملك الغير مثلا فانه يكلف بالمثل أمام المحكمة ، أو بموجب شكوى مصحوبة بادعاء مدني أمام قاضي التحقيق طبقا لنص المادتين 72 و 73 من قانون الإجراءات الجزائية ، ويجب الإشارة أن عبئ الإثبات في المسائل الجزائية علي عاتق النيابة العامة بوصفها سلطة اتهام وليس على المتهم أن يثبت براءته، فإذا كانت الإدانة بالنسبة لجريمة التعدي علي 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.

المطلب الثاني : جرائم الاعتداء علي العقارات الغير المبنية والمباني

سوف نتطرق ضمن هذا المطلب لجرائم الاعتداء على العقارات الغير مبنية والمباني في قانون العقوبات والجرائم الواقعة على الأراضي وذلك من خلال الآتي:

الفرع الأول : الجرائم الواقعة علي العقارات المبنية في قانون العقوبات

تختلف درجة الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات والمتعلقة بالعقارات المبنية فنجد الجنائيات ، الجنح

أولا : الجنائيات

تتمثل الجنائيات الواقعة على العقارات المبنية في قانون العقوبات في:

1- جريمة وضع النار في المحلات المسكونة:

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

2- جريمة حرق المباني غير المسكونة:

نصت المادة 396 فقرة 1 و 2 عقوبات على ما يلي " يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة، كلّ من وضع النار عمدا في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له مبان أو مساكن أو غرف أو خيم أو أكشاك ولو متنقلةإذا كانت غير مسكونة أو غير مستعملة للسكن ". واركان هذه الجريمة هي فعل الحرق وان تكون هذه الجريمة أن يكون الشيء محل وضع النار غير مملوك للجاني لأنه يعفى إذا كان ملكا خالصا له مع توفر القصد الجنائي .

ثانيا : الجنح:

تتمثل الجنح الواقعة على العقارات المنصوص عليها في قانون العقوبات فيما يلي:

1 - جريمة التخريب العمدي لجزء من عقار:

نصت المادة 406 مكرر عقوبات على هذه الجريمة بقولها " يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين ، وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ، كل من خرب عمدا أجزاء من عقار وهو ملك للغير" وتقوم هذه الجريمة على الأركان التالية : الفعل المجرم الذي ينتج عنه خراب العقار ، كتحطيم نافذة بيت أو الباب ، أو نزع الأقفال.... الخ ، و يجب أن يكون محلّ التخريب عقار لا منقولا ، كما اشترطت المادة أن يقع الفعل على جزء من العقار ، أو أجزاء منه يكون مملوكا للغير. وتوافر القصد الجنائي .

2 - جريمة تحطيم ملك الغير

نصت على هذه الجريمة المادة 407 عقوبات بقولها " كلّ من خرب أو أتلف أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة " .

وتقوم هذه الجريمة على الأركان التالية : فعل التخريب أو الإتلاف و محلّ التخريب وتوافر القصد الجنائي .

الفرع الثاني : الجرائم الواقعة على الأراضي

تختلف الجرائم الواقعة على العقارات غير المبنية ، طبقا لتكييف الفعل بحسب كل حالة لتشمل الجنائيات ، الجنح والمخالفات.

أولا : جنائيات :

تتمثل الجنائيات الواقعة على المباني وفقا لما نص عليه قانون العقوبات في جريمة وضع النار في ملك الغير التي نصت عليها المادة 396 عقوبات في فقرتها 4 و 5 بقولها ب " يعاقب بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة، كلّ من وضع النار عمدا في الأموال الآتية إذا لم تكن مملوكة له " . وقد سبق وأن تطرقنا لهذه المادة عند الحديث عن الجرائم الواقعة على المباني إلا أن:

الفقرة 4 : جاء فيها : غابات أو حقول مزروعة أو أشجار أو مقاطع أشجار أو أخشاب موضوعة في أكوام وعلى هيئة مكعبات .

الفقرة 5 : محصولات قائمة أو قش أو محصولات موضوعة في أكوام أو في حزم.²⁵

ثانيا : الجنح

تتمثل الجنح الواقعة على العقارات التي نص عليها قانون العقوبات في:

1- جريمة تخريب المحصولات :

نصت المادة 413 من قانون العقوبات على هذه الجريمة بقولها " كل من خرب محصولات قائمة أو أغراسا نمت طبيعيا ، أو يعمل الإنسان يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات ، وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج ، ويجوز أن يحكم على الجاني علاوة على ذلك بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 14 من هذا القانون وبالمنع من الإقامة ."

ومن خلال هذه المادة يتضح أن لهذه الجريمة أربعة أركان : فعل التخريب وان يقع هذا التخريب علي محصولات أو أغراس قائمة وان تكون المحصولات والأغراس مملوكة للغير مع توافر القصد الجنائي

2- جريمة المرور علي ملك الغير :

تنص المادة 413 مكرر من قانون العقوبات الجزائري : يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 20.000 إلى 100.000 دج .كل من:

- أطلق مواشي من أي نوع كانت في أرض مملوكة للغير و على الأخص في المشاتل أو في الكروم أو مزارع الصفصاف أو الكبار أو الزيتون أو التوت أو الرمان أو البرتقال أو غيرها من الأشجار المماثلة أو في مزارع أو مشاتل الأشجار ذات الثمار أو غيرها المهيأة بعمل الإنسان
- جعل مواشي أو دواب الجر أو الحمل أو الركوب تمر في أرض الغير المبذورة أو التي بها محاصل في أي فصل كان أو تركها تمر فيها .

- جعل مواشيه أو دوابه المعدة للجر أو الحمل أو الركوب تمر في أرض الغير قبل جني المحصول و الوهلة الأولى تبدو هذه الصورة من صور التخريب التي نصت عليها المادة 413 مكرر من قانون العقوبات سالفه الذكر مع اختلاف طفيف يتمثل في وسيلة التخريب و ضرورة أن يكون الشيء محل التخريب من عمل الإنسان وجهده.

ثالثا : المخالفات

تتمثل المخالفات الواقعة على العقارات حسب ما نص عليه قانون العقوبات في:

1- جريمة تخريب ملك الغير:

نصت المادة 444 فقرة 01 من قانون العقوبات علي ما يلي " يعاقب بالحسب من عشر أيام على الأقل إلى شهرين على الأكثر ، وبغرامة من 8.000 إلى 16.000 دج أو بإحدى العقوبتين"
كل من اقتلع أو خرب أو قطع أو قشر شجرة لإهلاكها مع علمه أنها مملوكة للغير وكلّ من أتلف طعاما وكلّ من قطع حشائش أو بذورا ناضجة أو خضراء مع علمه أنها مملوكة للغير.

2- جريمة إغراق أملاك الغير:

تنص المادة 444 عقوبات على ما يلي " يعاقب كلّ من أغرق الطرق وأملاك الغير ، وذلك برفعه مصب مياه المطاحن أو المصانع أو المستنقعات عن منسوب الارتفاع الذي تحدده السلطة المختصة"

الخاتمة:

من خلال الدراسة المبسطة يتبين لنا أن الملكية العقارية الخاصة من أهم الحقوق العينة الأصلية نطاقا ، لهذا أولتها مع ظم التشريعات المقارنة من بينها التشريع الجزائري والتي تتمثل في حمايتها من أي انتهاكات وبسط عليها نوعا من الحماية الجزائية تتمثل في تقرير العقاب علي كل من يتعدي هذه الملكية الخاصة ، ومدام العقار يشكل الركيزة التي تعتمد عليها معظم الدول في اقتصادها فقد أصبح عليه المشرع هذا النوع من الحماية التي تستمد فعاليتها من طبيعة الجزاء المقرر فيها وهذا ما يؤدي بنا للتوصل إلي النتائج التالية :

- 1 - الملكية العقارية ترتكز عليها معظم الدول ، علي هذا الأساس مازالت مصدر اغلب الصراعات والنزاعات بين الأفراد عبر مختلف العصور والأزمنة
- 2 - حماية الملكية العقارية الخاصة تجد مصدرها بموجب المواثيق الدولية والإعلان العالمي لحقوق الإنسان والديساتير الدولية ، والتشريعات المقارنة بما فيها التشريع الجزائري الذي نص علي قواعد لحماية هذه الملكية بتوقيع عقوبات جزائية علي كل معتدي عليها .
- 3 تشعب الجرائم التي تمس الملكية العقارية الخاصة وتنوعها من مخالفات وجنح وجنايات
- 4 يعتبر القضاء هو الضمانة الرئيسية للأفراد في حال الاعتداء علي ملكيتهم إلا أن التشريع الجزائري بموجب قانون الإجراءات الجزائية أعطي لهم صلاحية اللجوء إلي آلية الوساطة كبديل لحل النزاع بين الأفراد دون اللجوء إلي حكم قضائي .

قائمة الهوامش:

- 1 - لعشاش محمد ، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر ، اطروحة دكتوراه ، جامعة مولود معمري تيزي وزو ، سنة 2016، ص 1
- 2 - الطيب بلواض ، جريمة التعدي علي ملكية العقارية الخاصة ، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية ، العدد الاول ، سنة 2017 ، ص 303

- 3 - عبدالرحمن خلفي ، محاضرات القانون الجنائي العام ، دار الهدى الجزائر ، سنة 2012، ص40
- 4 - قرار رقم 52971 مؤرخ في 17-01-1989، حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، هامش، ص86
- 5 - الفاضل خمار، الجرائم الواقعة علي العقار، دار هومة ، ط1، سنة 2006 ، ص14
- 6 - عبد الرحمن خلفي، محاضرات القانون الجنائي العام، دار الهدى ، ط2012 ، ص 141
- 7 - حمدي باشا عمر ، حماية الملكية العقارية الخاصة ، دار هومة ، طبعة 07 ، سنة 2009 ، ص87
- 8 - حمدي باشا عمر ، نفس المرجع ، ص130
- 9 - قرار رقم 919.75 مؤرخ في 05-11-1991 ، حمدي باشا عمر ، نفس المرجع ، ص131
- 10 - الحماية الجزائرية للعقارات المبنية في التشريع الجزائري ، بوعرفة عبد القادر ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد 4 ، سنة 2017 ، ص 296
- 11 - حمدي باشا عمر ، نفس المرجع ، ص89
- 12 - القانون رقم 23-06 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006 ، المتضمن قانون العقوبات الجزائري
- 13 - مشار إليه في :فاضل خمار ، نفس المرجع ، ص39
- 14 - [http:// http://abu.edu.iq](http://http://abu.edu.iq)، محمد صالح الأمين ، ظرف الليل في تشديد العقاب "دراسة تحليلية" ، ص 141، تم الاطلاع علي الموقع يوم 18-11-2018 ، علي الساعة 11.33
- 15 - فاضل خمار ، نفس المرجع ، ص36
- 16 - <https://www.iasj.net> ، الطبيعة القانونية لتعدد الجناة "دراسة مقارنة" ، محلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية ، العدد الثاني ، سنة 2018 ، ص 277 ، تم الاطلاع علي الموقع يوم 18-11-2018 ، علي الساعة 12.00
- 17 - أحسن بوسقيعة ، الوجيز في القانون الجزائري العام ، طبعة 04، 2007 ، ص217
- 18 - فاضل خمار ، نفس المرجع ، ص42
- 19 - فاضل خمار ، نفس المرجع ، ص46
- 20 - انظر المادة 107 من قانون العقوبات الجزائري
- 21 - فاضل خمار ، نفس المرجع ، ص58
- 22 - راجع في ذلك : عبد الحفيظ طاشور ، محاضرات قانون الإجراءات الجزائية ، ص 1 ، دون سنة
- 23 - عبان عبد الغني ، الوساطة الجزائرية في التشريع الجزائري وفقا للأمر 02-15 ، مجلة الواحات للبحوث والدراسات ، العدد 1 ، ص 240 ، سنة 2016
- 24 - شنين سناء ، سليمان النحوي ، الوساطة الجزائرية نموذج للتحويل من عدالة عقابية إلي عدالة اصلاحية ، مجلة جيل حقوق الإنسان ، العدد 22 ، ص 44 ، سنة 2017
- 25 - الفاضل خمار ، المرجع السابق ص 110