

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

اختصاص القاضي الجزائري في الفصل في المسائل العرفية

وأثره على حماية الأملاك العرفية التابعة للدولة

ميدان الحقوق والعلوم السياسية

التخصص: قانون إداري

الشعبة: حقوق

تحت إشراف الأستاذ(ة):

من إعداد الطالب(ة):

- بن عودة نبيل

- جلولي سمية

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا

درعي لعربي

الأستاذ(ة):

مقررا

بن عودة نبيل

الأستاذ(ة):

مناقشا

حساين محمد

الأستاذ(ة):

السنة الجامعية: 2025/2024

نوقشت في: 2025/06/02

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

"وأخر دعواتهم أن الحمد لله رب العالمين"

ما سلكتنا البدايات إلا بتيسيره وما بلغنا النهايات إلا بتوفيقه وما حققنا الغايات إلا بفضل،
الحمد لله الذي أمانني على إكمال مسيرتي الجامعية ولولا وفقني الله ما كنت لأصل إلا أن
هذا بفضل الله وجهود من وقفوا إلى جانبي.

أهدي ثمرة جهدي هذا إلى الوالدين الكريمين الذين كان الداعم الأول لي، حفظهما الله
وأدامهما نورا لدربي.

لكل العائلة الكريمة التي ساندتني ولا تزال من إخوة وأخوات إلى رفيقاتي اللاتي قاسمنني
لحظات، رعاهم الله ووفقهم.

"اللهم انفعنا بما علمتنا وعلمنا بما ينفعنا وزدنا علما"

شكر وعرافان

أقدم بجزيل الشكر والامتنان والاحترام والتقدير إلى الأستاذ المشرف الدكتور بن عودة
نزيل، وإلى كل الأساتذة الكرام بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة مستغانم.
أقدم بالشكر الخالص إلى أستاذي الفاضل الدكتور حسان محمد على جهوده ونصائحه
وتوجيهاته التي قدما لي.

كما أقدم بجزيل الشكر لأعضاء اللجنة بما يتلوه من وقتهم وجهدهم في تقييم هذه المذكرة
والذي سيكون لرأيهم الأثر الكبير في تسديدها وتقويمها.
كما لا أنسى في الأخير أن أقدم بالشكر الجزيل لكل من ساعدني بمعلومة، نصيحة، توجيه أو
بكلمة طيبة.

المقدمة

يعد العقار أحد المقومات الأساسية لأي دولة، والتي تمارس فيه أنشطتها الاقتصادية والاجتماعية والإدارية، كما يعد من أكثر الأموال أهمية بالنظر إلى طبيعته الثابتة والمتزايدة، ونظرا لأهميته قامت التشريعات ومن بينها التشريع الجزائري بوضع منظومة قانونية تنظم حيازته، التصرف فيه وحمايته من مختلف أشكال التعدي والنزاعات التي تثار حوله.

ويكتسي العقار في المجال القانوني أهمية خاصة سواء من حيث تقييده بالسجلات الرسمية، أو من حيث اختصاص الجهة القضائية المخولة بالنظر في النزاعات المتعلقة به. ورغم أن النزاعات العقارية الأصل تندرج ضمن اختصاص القاضي المدني باعتبارها نزاعات ذات طبيعة مدنية، إلا أن وفي بعض الحالات يتطلب تدخل القاضي الجزائري خصوصا إذا كان هذا العقار محل اعتداء يشكل جريمة جزائية. وهو الأمر الذي دفعنا إلى طرح الإشكال والذي تقوم عليه هذه الدراسة وهو ما مدى اختصاص القاضي الجزائري بالفصل في المسائل العقارية، وما هو أثر هذا الاختصاص على حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة؟

وتكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تسلط الضوء على وظيفة القاضي الجزائري كحامي للشرعية، ودوره في صون الأملاك العقارية، خاصة تلك التي تمثل جزءا من الملك العام أو الأملاك الوطنية. كما تهدف إلى توضيح مدى تقييد القاضي الجزائري باختصاصه النوعي في المسائل العقارية، ومدى إمكانية تجاوزه ذلك في إطار دعوى جزائية تتعلق بالاعتداء على العقار.

بحيث تهدف إلى تحليل مدى اختصاص القاضي الجزائري بالفصل في المسائل العقارية، وتحديد الإطار القانوني الذي يحكم تدخله في هذه المسائل، وذلك بهدف توضيح الحدود الفاصلة بين اختصاص القاضي المدني الأصلي واختصاص القاضي الجزائري.

كما تسعى إلى إبراز دور القاضي الجزائري في حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة من خلال الأدوات القانونية المتاحة له، لاسيما في ظل ازدياد التعديات على الأملاك العامة.

ومن أهم الدوافع التي جعلتني أختار هذا الموضوع هي الرغبة في إزالة الغموض الذي يحيط بمدى صلاحية القاضي الجزائري بفصل في بعض المسائل ذات الطابع العقاري، في ظل ما نشهده من تزايد الاعتداءات على الأملاك العقارية.

إلا أنه واجهتني عدة صعوبات ولعل أبرزها غياب النصوص القانونية التي تحدد اختصاص القاضي الجزائري في المسائل العقارية، الأمر الذي تطلب الاستناد على الاجتهادات القضائية، وهو ما زاد من صعوبة ضبط الحدود الفاصلة بين القضاء المدني والجزائي في هذا الخصوص.

كما كان من بين الصعوبات قلة المراجع الفقهية المتخصصة التي تناولت مسألة اختصاص القاضي في هذه المسائل، مما استدعى إلى الاعتماد على مراجع عامة تتناول توسع اختصاص القاضي الجزائري والاجتهاد للتوصل إلى هذا المجال من الاختصاص. إضافة إلى ذلك، شكل تشعب الموضوع وتداخله بين عدة فروع قانونية تحدياً آخر.

وفي إطار تحقيق أهداف هذه الدراسة، اعتمدت على المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة، كالقانون رقم 90-30 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، وقانون العقوبات. كما اعتمدت على المنهج المقارن في بعض المواضع، لإبراز الفروقات بين التشريعات المختلفة بخصوص مسألة تدخل القاضي الجزائري في الدعاوى أو المسائل العقارية.

كما اعتمدت على مجموعة من المصادر منها كتب الفقه القانوني، الأحكام القضائية، بالإضافة إلى مقالات ودراسات أكاديمية سابقة تناولت موضوع التعدي على الأملاك العقارية الوطنية واختصاص القاضي الجزائري.

وانطلاقاً مما تم تقديمه، ووفقاً للإشكال المطروح تم تقسيم البحث إلى فصلين متكاملين، يتناول الفصل الأول الإطار المفاهيمي للدعوى العقارية واختصاص القاضي الجزائي في هذا النوع من الدعوى، بينما يتناول الفصل الثاني دور القاضي الجزائي في حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة من خلال تحليل صور التعدي ووسائل الردع الجزرية المقررة لها.

الفصل الأول

الدعوى العقارية

واختصاص القاضي الجزائي

في المسائل العقارية

تمهيد:

يعد الحق العقاري من أهم الحقوق العينية الذي يحظى بحماية خاصة في المنظومة القانونية، نظرا لارتباطه بأحد أهم العناصر الاقتصادية والاجتماعية ألا وهو العقار. ولأن هذا الحق قد يكون محل اعتداء ونزاع أتاح المشرع لصاحب هذا الحق وسيلة قانونية ليلجأ من خلالها أمام القضاء، تعرف بالدعوى العقارية، وهي التي تمكن من حماية الحقوق العينية المرتبطة بالعقار سواء تعلق الأمر بطلب تقرير حق أو دفع الاعتداء عنه.

غير أن إثارة المسائل العقارية أمام القضاء لا يقتصر على الدعاوى المدنية فحسب، بل قد تنشأ أيضا أثناء نظر القضايا الجزائية، الأمر الذي يثير إشكالية في تكييف هذه المسائل وتحديد الجهة المختصة بالفصل فيها، خاصة في ظل ازدواجية القواعد القانونية التي تنظم الجوانب المدنية والجزائية للعقار. وفي هذا الإطار سنتناول في هذا الفصل تحديد مفهوم الدعوى العقارية أولا وبيان خصائصها وذلك في المبحث الأول، ثم في المبحث الثاني سنتناول مسألة اختصاص القاضي الجزائري بالفصل في المسائل العقارية، وشروط هذه الصلاحية وحدودها القانونية.

المبحث الأول: مفهوم الدعوى العقارية.

الدعوى العقارية ليست مجرد وسيلة قانونية للطعن أو للمطالبة بحق من الحقوق، بل هي أداة أساسية لتحريك القضاء وتحقيق العدالة في القضايا المتعلقة بالمنازعات العقارية. سنتناول في هذا المبحث مفهوم الدعوى العقارية، والذي يتجلى من خلال توضيح تعريف الدعوى عموما ومن ثم تعريف الدعاوى العقارية وفقا لهذا الأساس (المطلب الأول)، مع بيان خصائصها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تعريف الدعوى العقارية.

سنتطرق أولا إلى دراسة التعريفات الفقهية للدعوى ثم إلى التعريفات القانونية وبذلك نستخلص تعريف الدعوى العقارية.

الفرع الأول: التعريفات الفقهية.

عرف تعريف الدعوى نظريتان، حيث يرى أصحاب النظرية التقليدية أن الدعوى هي ذات الحق متحركا للدفاع عن نفسه أي الحق في حالة حركة، في حين يرى أصحاب النظرية الحديثة أن الدعوى وسيلة قانونية لها ذاتها المستقلة عن الحق الذي تحميه¹.

فالتعريف التقليدي للدعوى هو: "أنها حق للشخص في المطالبة أمام القضاء بكل ما يملكه أو يكون واجب الأداء له"، أما التعريف الحديث فعرّفها على أنها: "وسيلة قانونية يتوجه بها الشخص

¹ أمال بن قدور، صباح عسالي، الدعوى العقارية في التشريع الجزائري دراسة مدعمة بالاجتهادات القضائية، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد 02، 2021/10/31، ص 1121.

إلى القضاء للحصول على تقرير حق له أو حمايته¹، فالدعوى هي وسيلة تحريك القضاء أو الالتجاء إليه لحماية الحق².

الفرع الثاني: التعريفات القانونية.

إن أغلب التشريعات لم تعرف الدعوى على عكس المشرع الفرنسي، حيث عرفها على أنها حق لصاحب الادعاء ليستمع له في موضوع ادعائه وذلك من أجل قبوله أو رفضه من طرف القاضي³، وهذا وفقا لنص المادة 30 من قانون الإجراءات المدنية الفرنسي، والتي جاء فيها:

« L'action est le droit, pour l'auteur d'une prétention, d'être entendu sur le fond de celle-ci afin que le juge la dise bien ou mal fondée.

Pour l'adversaire, l'action est le droit de discuter le bien-fondé de cette prétention »⁴.

ويتضح من خلال نص المادة أن المشرع الفرنسي اعتبر الدعوى على أنها حق صاحب الادعاء، والادعاء قد يصدر عن المدعي كما قد يصدر عن المدعى عليه، فالدعوى تستعمل عن طريق الطلبات والدفع. فإذا أبدى شخصا ادعاء أمام المحكمة في مواجهة الخصم وطلب الحكم به، يكون قد استعمل دعواه بطريق الطلب، وإذا رد الخصم الادعاء الموجه إليه والطلب المقدم ضده لتقاضي الحكم به للمدعي، أو لمنع المحكمة من الفصل في الدعوى أو القضاء فيها يكون قد استعمل دعواه بطريق الدفع⁵.

¹ آمال بن قنور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 1121.

² نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، الجزائر، 2008، ص 22.

³ آمال بن قنور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 1122.

⁴ Code de procédure civil, quatre-vingt huitième Edition, Dalloz-2012, P 17.

⁵ آمال بن قنور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 1122.

أما المشرع الجزائري فلم يعرف الدعوى كغيره من التشريعات سواء ضمن قانون الإجراءات المدنية القديم، أو ضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، إلا أنه وبالرجوع إلى نص المادة 03¹ من هذا الأخير والتي جاء فيها: "يجوز لكل شخص يدعي حقا رفع دعوى أمام القضاء للحصول على ذلك الحق أو حمايته" فنجد أن المشرع الجزائري قد اعتبر الدعوى سلطة وخولها لأي شخص يدعي حق للحصول عليه أو حمايته².

والدعوى لا تنحصر في المدعي فقط وذلك وفقا لنص المادة 03 من نفس القانون، بل لا يمكن تصورها إلا في إطار علاقة متساوية بين طرفي النزاع حيث اتفق المشرع الجزائري هنا مع نظيره الفرنسي، كما أن الدعوى هي ترجمة مادية للحق في التقاضي وتتمثل في تحريك الإجراءات التي تنتهي حتما بحق³.

ولقد أكدت المحكمة العليا في العديد من قراراتها أنه لا يمكن لأي شخص أن يفقد حقه في التقاضي، كما لا يمكن لأي شخص أن يتمسك بحقوق الغير، حيث جاءت في قرارها رقم 442545 المؤرخ في 06 جوان 2008: "...لكن حيث كان يتعين على قضاة الموضوع الرد على دفع الخصوم ووسائل دفاع غير مجدية كما هو الشأن في دعوى الحال، ذلك أن الورثة الذين لم يتم استدعائهم كما يزعمه الطاعنون لا يفقدون حقهم في التقاضي للمطالبة بحقوقهم ولا يمكن للطاعنين أن يتمسكوا بحقوق الغير للمطالبة بعدم صحة الإجراءات"⁴.

¹ القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ص 02.

² أمال بن قدور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 112.

³ عبد السلام ذيب، قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ترجمة للمحاكمة العادلة، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، الجزائر، 2009، ص 47.

⁴ نفس المرجع، ص 52.

ومن خلال ما تم تقديمه يمكن تعريف الدعوى العقارية على أنها "السلطة التي يخولها النظام القانوني لصاحب الحق العيني في أن يلجأ إلى القضاء لحمايته سواء كان أصليا أو تبعيا" وهي "وسيلة قانونية يتوجه بها الشخص إلى القضاء للحصول على تقرير حق عيني وارد على عقار أو حمايته". فالدعوى العقارية هي التي يكون محل الحق الذي تحميه عقارا، أو هي الدعوى التي يكون الهدف منها حق عيني أو حمايته¹.

المطلب الثاني: خصائص الدعوى العقارية.

تتمتع الدعوى العقارية كغيرها من الدعاوى العقارية بخصائص الدعوى القضائية وخصائص فارقة.

الفرع الأول: الخصائص العامة للدعوى العقارية.

أ- الدعوى العقارية حق وليست واجب: فالدعوى هي حق من حقوق الشخص وليست واجب يفرض عليه، لأن صاحب الحق له كامل الحرية في استعمالها ويلجأ إلى القضاء للمطالبة بحقه، كما أن له ألا يستعملها فلا يلجأ لمخاصمة غيره لأسباب معينة راجعة إلى إرادته وهكذا يكون قد اتخذ موقفا سلبيا من الاعتداء على حقه².

ب- الدعوى العقارية حق يجوز التنازل عنه أو تقييده لكن لا يجوز الحرمان منه: إن التنازل عن الحق الموضوعي من طرف صاحبه يترتب عليه زوال حقه في ممارسة دعواه³، وقد جاءت المحكمة في قرارها رقم 494806 المؤرخ في 2008/06/03 على ضرورة ابداء المحامي الموافقة

¹آمال بن قنور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 1123.

²شاوش محمد العربي، شروط قبول الدعوى، كليات الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، سنة 2013/2014، منشورة، ص 03.

³آمال بن قنور، صباح عسالي، ص 1124.

على طلب الخصومة، حيث جاء فيه: "...حيث أن ترك الخصومة يعلن عنه وجوبا عن طريق المحامي صراحة وبدون قيد"¹.

ج- الدعوى العقارية حق يمكن حوالاته وانتقاله: إن الدعوى حق يمكن حوالاته، ينتقل هذا الحق إلى الخلف العام أو الخاص².

د- الدعوى العقارية حق ينقضي بالتقادم: تخضع الدعوى كغيرها من الحقوق إلى مدة محددة قانونا يجب مباشرتها خلال هذه المدة فإذا انقضت هذه المدة دخلت الدعوى حيز التقادم -تقادمت- ولم يعد لها وجود. ومثال ذلك ما أقره المشرع صراحة في المادة 504 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بتقادم دعوى عدم المصالحة التي يرفعها العامل بعد ستة أشهر من تاريخ تسليم محضر المصالحة أو الصلح، إذ يجب رفع الدعوى في أجل ستة أشهر حيث بعد الستة أشهر لا يمكن المطالبة هذا الحق³.

الفرع الثاني: الخصائص المميزة للدعوى العقارية.

تتفرد الدعوى العقارية بمجموعة من الخصائص والتي تميزها عن غيرها من الدعاوى القضائية، تتمثل في:

أ- الدعوى العقارية مرتبطة بعقار واحد أو أحد الحقوق العينية الواردة عليه: إن الدعوى العقارية قد يكون الهدف منها حماية عقار، أو تقرير حق عيني أو حمايته⁴. والحق العيني يعرف على أنه

¹ عبد السلام ذيب، المرجع السابق، ص 174.

² أمال بن قنور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 1124.

³ خليل بوصنوبرة، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نوميديا للطاعة والنشر والتوزيع، 2010، ص 137 وما بعدها.

⁴ أمال بن قنور، صباح عسالي، المرجع السابق، ص 1125.

سلطة يعطيها القانون لشخص معين على شيء معين وبموجبه يستطيع الشخص أن يستخلص لنفسه ما للشيء من فوائد اقتصادية¹.

ب- الدعوى العقارية قد تخضع في تطبيقها لعدة قوانين: إن القانون واجب التطبيق على الدعاوى العقارية يختلف باختلاف المنازعة العقارية.

ج- الدعوى العقارية قد تخضع للقضاء العادي أو القضاء الإداري: إذا كان أطراف الدعوى العقارية شخصا عاديا فإن القضاء العادي هو المختص، أما إذا كان أحد أطراف الدعوى أحد الأشخاص المنصوص عليها في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن القضاء الإداري هو المختص إلا في الحالات المستثناة قانونا².

د- الدعوى العقارية قد ترتبط بآجال قصيرة لرفعها: وتتمثل في دعوى الحيازة، ودعوى الشفعة ودعوى الغبن.

دعوى الحيازة وترفع خلال سنة من التعرض، فإذا تم رفعها بعد هذه الفترة يتم رفضها، وذلك وفق المادة 819 من القانون المدني³.

أما دعوى الشفعة وترفع في أجل ثلاثين يوما، حيث نصت المادة 802 من القانون المدني على أنه: "يجب رفع دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الواقع في دائرتها العقار في

¹ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني - حق الملكية-، الجزء الثامن، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة 1968، ص 182.

² آمال بن قدور، صباح عسالي، ص 1125.

³ الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 28/09/1975 المتضمن القانون المدني، ص 135.

أجل ثلاثين (30) يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه في المادة 801 وإلا سقط الحق " ¹، وأكدت ذلك المحكمة العليا في قرارها رقم 190693 الصادر بتاريخ 1999/10/27 ².

أما بخصوص دعوى الغبن فقد نصت المادة 90 من القانون المدني على: "...ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة" ³.

هـ- مباشرة الدعوى العقارية في بعض الحالات مرهون باستئذان القاضي: والإذن هو من شروط وجود الحق في التقاضي أو من شروط قبول الدعوى متى كان هذا الشرط لازما ⁴.

و- استعانة القاضي في الدعوى العقارية بإجراء تحقيق أو تعيين خبرة: قد يستعين القاضي في الدعوى العقارية بإجراء تحقيق أو تعيين خبرة، وخاصة في دعوى الحيازة باعتبارها واقعة مادية يجوز اثباتها بجميع وسائل الإثبات المنصوص عليها في المادة 526 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ⁵.

¹ الأمر رقم 58-75، المرجع السابق، ص 133.

² الاجتهاد القضائي 2004، الجزء الأول، قسم الوثائق للمحكمة العليا، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص 227.

³ الأمر رقم 58-75، المرجع السابق، ص 16.

⁴ آمال بن قدور، صباح عسالي، ص 1126.

⁵ القانون رقم 08-09، المرجع السابق، ص 53.

المبحث الثاني: فصل القاضي الجزائري في المسائل العقارية.

إن المسائل العقارية تقابلها مراكز قانونية تنظمها فروع القوانين التي تنتمي إليها، فيواجه القاضي الجزائري أثناء الفصل فيها مشكلة اشتراك القوانين المدنية والعقارية في حمايتها مع قانون العقوبات. إن القانون الجنائي موضوعه العقاب والمنع، وليس البطلان أو التعويض الذي يفرضه القانون المدني كجزء. كما يستهدف القانون الجنائي حماية المصالح الاجتماعية، بينما القانون المدني يهدف إلى حماية المصالح الخاصة¹.

كما يختلف دور القاضي الجزائري عن القاضي المدني، فيقتصر دور هذا الأخير على أعمال الموازنة بين الأدلة المقدمة من الخصوم في الدعوى المدنية، أي بمعنى أنه سلبى تجاه الأدلة عكس القاضي الجزائري الذي له سلطة البحث والتحري عن الحقيقة بكافة الطرق المشروعة طبقاً للمادة 356² من قانون الإجراءات الجزائية، كما منحه المشرع الحرية التامة في اختيار وسائل الإثبات ما يعرف بمبدأ -حرية الإثبات- نصت عليه المادة 212 من نفس القانون، حيث جاء في شطرها الأول: "يجوز اثبات الجرائم بأي طريق من طرق الإثبات..."³، أي له الحرية التامة مهما كانت طبيعة الوقائع المراد اثباتها والافتتاع بها. إلا أنه استثناء على ذلك جاء في نفس المادة في شطرها الثاني على أنه "...ماعداء الأحوال التي ينص فيها القانون على غير ذلك..." فاستثناء على مبدأ -حرية الإثبات الجنائي- فإن بعض المسائل يتم اثباتها وفق وسائل الإثبات المفروضة، كالوسائل التي فرضها المشرع لإثبات جريمة الزنا، أو جريمة حمل السلاح بدون ترخيص، وتلك المتعلقة بإثبات

¹ ابن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، اختصاص القاضي الجزائري في الفصل في المسائل العقارية في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، الجزائر، المجلد 08، العدد 02، 2020/06/01، ص 93.

² إن المادة 356 من الأمر 66-155 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية الجزائري تخول القاضي الجزائري سلطة إجراء تحقيق تكميلي وله أن يأمر من تلقاء نفسه القيام بأي إجراء يراه لازماً لإظهار الحقيقة.

³ الأمر رقم 66-155، المؤرخ في 08/08/1966، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم، ص 72.

المسائل ذات الطبيعة المدنية التي تثار عرضا على القاضي الجزائري كالمسائل العقارية التي هي محل دراستنا.

إن المسائل العقارية تشمل حق الملكية الذي بمقتضاه أن يكون لمالك الشيء وحده أي مالك العقار حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه بحدود القانون. ويتفرع عن هذا الحق حقوق عينية أخرى كحق الانتفاع وحق الارتفاق.

وقد عرف المشرع الجزائري هذا الحق في المادة 674¹ من القانون المدني، على أنه: "حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة".

وبالتالي فإن الملكية تقتضي كمال التصرف من خلال السلطات التي يمنحها المشرع لمالك العقار، إلا أن هذه السلطات مقيدة جعل استعمالها مرتبطا بضرورة احترام القوانين والأنظمة مترجمة للأسس الخاضعة للعدالة².

ويثير على هذا الحق مشكلة ازدواجية القوانين في حمايته، وقد سبق وقدمنا أن القاضي الجزائري أثناء فصله فيما يتعرض إليه من مسائل عقارية إنه يفصل فيها طبقا لمبدأ -قاضي الدعوى هو قاضي الدفع-.

وهنا يثار التساؤل حول ما إذا كان القاضي الجزائري يفصل في هذه المسائل متبعا لمفهوم هذه المسائل في قوانينها الخاصة أم وفقا لما تمليه قواعد وغايات قانون العقوبات؟ وما إذا كان الدفع بهذه المسائل مطلقا، أم أن لهذا المبدأ استثناء؟

هذا ما سنناقشه في هذا المبحث من خلال التطرق أولا إلى كيفية فصل القاضي الجزائري في هذا النوع من المسائل (المطلب الأول) ثم إلى طرق إثباتها (المطلب الثاني).

¹الأمر رقم 75-58، المرجع السابق، ص 110.

²بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 95.

المطلب الأول: كيفية فصل القاضي الجزائري في المسائل العقارية.

قد تثار أثناء فصل القاضي الجزائري في الدعوى الجزائية مسألة من المسائل المدنية أو الإدارية أو حتى الجزائية ويكون الفصل فيها ضروريا لبث الدعوى الجزائية¹، ومن بين هذه المسائل التي تعترض سير الدعوى الجزائية المسائل المتعلقة بالعقار.

الأصل أن القاضي الجزائري يفصل في كل المسائل المتفرعة عن الدعوى الجزائية تطبيقا لقاعدة "قاضي الدعوى هو قاضي الدفع" أو "قاضي الأصل هو قاضي الفرع".

والواضح أن هذه القاعدة تغير جهة الاختصاص، إذ تمنح المحكمة الجزائية أو القاضي الجزائري الناظر في الدعوى حق الفصل في المسائل العقارية، إلا أن هذا الفصل ليس مطلق بلا حدود، ولأية مسألة غير جزائية تطرح أمام القاضي الجزائري، إذ يشترط في المسألة أن تكون لازمة للفصل في الدعوى العمومية².

لذا قد عنى الفقه والقضاء على بيان حدود فصل القاضي الجزائري في المسائل العقارية. حيث فرق الفقه الفرنسي بين المسائل الأولية (Les Questions Préalables) والتي تدخل ضمن اختصاص القاضي الجزائري، والمسائل الفرعية التي تخرج عن اختصاصه (Les Questions préjudicielle). إلا أن المشرع الجزائري وقع في خلط بين المصطلحات نتيجة الترجمة الخاطئة حيث عبر بمصطلح المسائل الأولية بدل مصطلح الفرعية، إلا أنه وفي مواضيع أخرى من قانون الإجراءات الجزائية استعمل مصطلح المسائل العارضة (Les Questions incidents) أي عارض الجلسة³.

¹ عبد الحميد زروال، مساهمة في دراسة نظرية الاختصاص، المسائل الفرعية أمام المحاكم الجزائية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994، ص 13.

² بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 99.

³ بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، نفس المرجع، ص 100.

سنناقش في هذا المطلب كل من المسائل العقارية الأولية (الفرع الأول)، والمسائل الفرعية (الفرع الثاني) التي تثار أمام القاضي الجزائري وعلى أي أساس قانوني يتم الفصل فيها.

الفرع الأول: المسائل العقارية الأولية.

المسائل الأولية هي المسائل العارضة التي يتوقف عليها الحكم في الدعوى الجزائية والتي يملك القاضي الجزائري الفصل فيها بصفة تبعية للدعوى الأصلية¹، وقد أشار المشرع الجزائري في قانون الإجراءات الجزائية في المادة 330 منه² إلى المسائل الأولية حيث نص على أن المحكمة المطروحة أمامها الدعوى العمومية "تختص بالفصل في جميع الدفوع التي يبديها المتهم دفاعا عن نفسه. ما لم ينص القانون على غير ذلك".

وهناك عدة تعريفات فقهية للمسائل الأولية نذكر منها: عرفت على أنها "جميع المسائل العارضة التي يتوقف عليها الحكم في الدعوى العامة والتي تختص المحكمة الجزائية بحسب الأصل في الفصل فيها بصفة تبعية في نفس الدعوى المعروضة أمامها، حيث تمثل هذه المسائل القاعدة العامة. إذ الأصل اختصاص القاضي الجزائري بحسم كل ما يثور أثناء نظر الدعوى من الدفوع، تطبيقا للقاعدة التي تقول أن قاضي الأصل هو قاضي الدفع أو الفرع. وسبب اعتبار المسائل الأولية مسائل عارضة لأنها ليست موضوع مناقشة أصلية أمام المحكمة الجزائية، وإنما تثار عرضا لإمكان الفصل في موضوع الدعوى الجزائية"³.

¹ عبد الحميد زروال، المرجع السابق، ص 14.

² الأمر رقم 66-155، المرجع السابق، ص 105.

³ كامل السعيد، شرح قانون اصول المحاكمات الجزائية، دار الثقافة، الطبعة الأولى، عمان، 2008، ص 701 وما بعدها.

وتعرف بأنها: "تلك الإشكاليات المطروحة أمام المحكمة التي تعترض الفصل في الدعوى مما يتعين البت فيها بصفة أولية قبل التطرق إلى الموضوع"¹.

وتعرف أيضا بأنها: "جميع المسائل التي يتوقف عليها الحكم في الدعوى الجزائية، والتي تختص المحكمة الجنائية بحسب الأصل بالفصل فيها بصفة تبعية في نفس الدعوى"².

هذه التعاريف وإن تنوعت واختلفت مفرداتها إلا أنها تتصب كلها في معنى واحد، وهو أن المسائل الأولية هي من المسائل العارضة التي تثار في الدعوى الجزائية وتعترضها مما يحتم على القاضي البت فيها قبل الفصل في الدعوى³.

وبالتالي، فإن المسائل العقارية الأولية هي مسائل قانونية تدخل في تكوين الجريمة وتشكل عنصرا من عناصر بنائها القانوني، تثار أمام المحاكم الجزائية. فإن الدفع بأي من هذه الحقوق لا يمثل دفعا فرعيا سابقا على الفصل في موضوع الدعوى الجزائية في القانون الجزائري وإنما يعتبر دفعا أوليا يدخل ضمن نطاق اختصاص القاضي الجزائري، بالرغم أنه منظورا إليه في ذاته أنه يجوز أن تقوم بشأنه دعوى عقارية مستقلة تدخل في اختصاص القاضي العقاري⁴.

ومن بين هذه المسائل، كأن يدعي المتهم في جريمة الاحتيال بأن له حق التصرف في العقار الذي تصرف به، أو دفع المتهم باغتصاب عقار أو ازالة حد فاصل بين عقاره وعقار جاره بأنه مالك

¹ علي جروة، الموسوعة في الإجراءات الجزائية، المجلد الثالث - في المحاكمة -، الجزائر، 2006، ص 363.

² بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 101.

³ إدريس قرفي، فتحي محده، المسائل العارضة في الدعوى الجزائية، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد 001، مارس 2021، ص 75.

⁴ بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 101.

هذا العقار أو الجزء منه المتهم باغتصابه. ففي هذه الأحوال وأمثالها، يختص القاضي الجزائري بالفصل في هذه الدفوع، ولا يجوز مطالبته بوقف سير الدعوى العامة¹.

• الأساس القانوني لفصل القاضي الجزائري في المسائل العقارية الأولية:

استنادا لمبدأ - قاضي الدعوى هو قاضي الفرع - نجد أن القاضي الجزائري يختص بالفصل في المسائل العقارية الأولية التي يتوقف عليها الفصل في الدعوى العمومية بالرغم من أنها مسائل هي في الأصل ليست من اختصاصه، واعتبر الفقه الجنائي ذلك صورة من صور امتداد الاختصاص.

وتتمت جذور هذا المبدأ إلى القانون الروماني ثم القانون الفرنسي " le juge de l'action est le juge de l'exception "، حيث ورد في مذكرة "الرئيس باري" رئيس محكمة النقض.

أما في التشريع الجزائري فقد أقر قانون الإجراءات الجزائية هذا المبدأ، فواجب المحكمة يقتضيها الفصل في جميع المسائل التي تعترض طريقها مادام الفصل فيها لازما في الدعوى ذاتها، عملا بقاعدة "ما لا يتم الواجب إلا به فهو واجب"².

حيث نصت المادة 330 على أن المحكمة المطروحة أمامها الدعوى العمومية تختص بالفصل في جميع الدفوع التي يبديها المتهم. فالمسائل العقارية الأولية تطرح في شكل دفوع من طرف المتهم والقاضي ملزم بالرد عليها وفقا لنص المادة 352³ حيث مكنت المحكمة من ضم المسائل والدفوع المبدأة أمامها والفصل فيها بحكم واحد يبيث أولا في الدفع ثم بعد ذلك في الموضوع.

¹ كامل السعيد، المرجع السابق، ص 702.

² إدريس قرفي، فتحي محده، المرجع السابق، ص 76.

³ نصت المادة 352 من الأمر 66-155 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية الجزائري على أنه: "والمحكمة ملزمة... يتعين عليها ضم المسائل الفرعية والدفوع المبدأة أمامها للموضوع والفصل فيها بحكم واحد يبيث فيه أولا في الدفع ثم بعد ذلك في الموضوع".

ويبرر الفقه اختصاص القاضي الجزائري في هذه الدفوع لأسباب، تتمثل في أن هذه المسائل تنظرها المحكمة الجنائية والمحاكم الجزائية لأنها صالحة ومؤهلة للنظر في هذه المسائل. كما أن هذه المسائل تتخذ صورة أركان الجريمة أو أحد عناصر أركانها، فالمحكمة الجنائية هي المختصة بالتحقق من توافر أركان الجريمة أو انتفاءها. ورأى الفقه أن منح الحق للقاضي الجزائري بالفصل في هذه المسائل يتماشى مع طبيعة الدعاوى الجزائية وما تتطلبه العدالة الجزائية من سرعة في التحقق¹.

الفرع الثاني: المسائل العقارية الفرعية.

إن تطبيق قاعدة -قاضي الأصل هو قاض الفرع- جعل المبدأ يقوم على منح القاضي الجزائري اختصاص الفصل في المسائل العارضة التي يتوقف عليها الحكم في الدعوى العمومية، ويرد على هذا المبدأ استثناء يتمثل في المسائل الفرعية التي تحتاج نوع من الدقة والاختصاص يتعذر على القاضي الجزائري بسببها الفصل في أصل الدعوى².

على غرار المسائل الأولية وجدت عدة تعريفات للمسائل الفرعية نذكر منها: أنها عرفت بأنها "تلك العوارض التي تطرأ على الدعوى العمومية ويستلزم الفصل فيها من طرف جهة أخرى مستقلة يتوقف عليها الفصل في موضوع الدعوى المنظورة أمام المحكمة، وتبعاً لذلك وجب وقف الفصل فيها إلى حين فض النزاع المعروض أمام الجهة المختصة للبت فيه بصورة مستقلة عن الدعوى الأصلية"³.

¹ كامل السعيد، المرجع السابق، ص 704.

² إدريس قرفي، فتحي محده، المرجع السابق، 78.

³ علي جروة، المرجع السابق، ص 363.

كما تم تعريفها بأنها "دفع أو مسائل تتصف بأنها على جانب كبير من الأهمية والتعقيد، لذلك فإنها تبقى من اختصاص المحكمة الأخرى صاحبة الاختصاص الأصلي، ويجب على القاضي الجزائري الذي يضع يده على الدعوى الجزائية، أن يحيلها إلى المحكمة المختصة للفصل فيها، وفي هذه الفترة يتوقف عن النظر فيها على الرغم من أن هذه المسألة تتميز هي أيضا بأنها تثير البحث في أحد أركان الجريمة"¹.

أما في الفقه الفرنسي، فقد عرف الفقيه **LE POITTEVIN** المسائل الفرعية بأنها: "تلك المسائل التي تمس عنصرا من عناصر الجريمة والتي لا يمكن للمحكمة الجزائية الفصل فيها تبعية، إذ يستوجب دعوى أصلية مستقلة"².

أما **FAUSTON HELIE** فيرى بأنها: "الدفع التي توقف المتابعة أو الحكم في جناية أو جنحة أو مخالفة ما لم يتم الفصل أولا في واقعة سابقة بحيث يعد هذا الفصل شرطا لازما لتلك المتابعة أو لذلك الحكم"³. ويشمل هذا التعريف نوعين من المسائل الفرعية، تلك التي تقيد الدعوى العامة وتلك التي تقيد الحكم.

ويلاحظ أن هذه التعاريف تتفق كلها حول فكرة أن المسائل الفرعية هي مسائل عارضة تطرأ على الدعوى الجزائية فتوقف الدعوى الأصلية إلى حين الفصل فيها من طرف جهة قضائية أخرى غير التي تنظر في موضوع الدعوى الأصلية، سواء قبل تحريك الدعوى العامة إذا كانت مسائل

¹ كامل السعيد، المرجع السابق، ص 705.

² عبد الحميد زروال، المرجع السابق، ص 15.

³ نفس المرجع، ص 16.

مقيدة للدعوى -Question préjudicielle à l'action-، أو قبل إصدار الحكم إذا كانت مسائل مقيدة للحكم -Question préjudicielle au jugement-¹.

سبق وتطرقتنا إلى نص المادة 330² من قانون الإجراءات الجزائية والتي نصت على أن المحكمة المطروحة أمامها الدعوى العمومية "تختص بالفصل في جميع الدفوع التي يبديها المتهم دفاعا عن نفسه، ما لم ينص القانون على غير ذلك". والمقصود بعبارة . - ما لم ينص القانون على غير ذلك - . المسائل الفرعية، أي المسائل التي لا يمكن للمحكمة النازرة في موضوع الدعوى الفصل فيها لأنها من اختصاص جهة قضائية أخرى.

إن المسائل الفرعية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية التي تثار أمام القاضي الجزائري غالبا ما تدور حول الملكية العقارية، فالمشاكل الناشئة عن حق الملكية العقارية هي أساس تكوين نظرية المسائل الفرعية. وتتضمن الدفوع بشأن الملكية العقارية جانبين: جانب إيجابي وهو الدفع بملكية العقار، وجانب سلبي وهو الدفع بعدم ملكية العقار³.

ومن أمثلة الدفع بملكية العقار أن يحال متهم أمام محكمة الجناح بتهمة الاعتداء على الملكية العقارية للغير أو قطع أشجار في أرض تابعة للدولة، فيثير المتهم دفعا يتمسك بموجبه بملكيته للعقار. ففي هذه الحالة إذا تبين للقاضي الجزائري بأن الدفع جدي بشأنه أن ينفي وصف الجريمة للوقائع فإنه يتعين عليه تأجيل الفصل في الدعوى ريثما تفصل المحكمة المدنية في مسألة الملكية العقارية بسعي من المتهم الذي تحدد له المحكمة الجزائية مهلة لاستصدار الحكم المدني بصدد ملكية العقار.

¹ نفس المرجع، ص 17.

² الأمر رقم 66-155، المرجع السابق، ص 105.

³ عبد الحميد زروال، المرجع السابق، ص 26.

أما الدفع بعدم ملكية العقار فمثاله أن يحال المتهم أمام محكمة الجرح لقيامه بالبناء دون مراعاة قواعد التراصف فيصرح بأن القطعة التي تم فيها البناء ليست ملكه، بل هي قطعة لجاره وأنها متاخمة فقط لملكه، فيثير المتهم الدفع بعدم ملكية العقار¹.

ولا يقتصر قبول المسألة الفرعية على حق الملكية فحسب، بل يمكن للحقوق العينية العقارية الأخرى التي قد تثار أمام القاضي الجزائري كالاستعمال العقاري وحق الارتفاق وحق الثمار أن تكون أساسا لقبول المسألة الفرعية. وما عدا الحالات سالفة الذكر فإن المسألة ليست فرعية بل مسألة أولية للقاضي الجزائري سلطة الفصل فيها إن أثير دفع بصددها².

وخلاصة القول، أن المسألة العقارية التي يختص بها القاضي الجزائري يجب أن تكون لازمة للفصل في الدعوى وذلك بأن يتوقف عليها الحكم فيها، وقد نصت على هذه القاعدة صراحة المادة 330³ من قانون الإجراءات الجزائية " تختص المحكمة المطروحة أمامها الدعوى العمومية بالفصل في جميع الدفوع التي يبديها المتهم دفاعا عن نفسه مالم ينص القانون على غير ذلك"، أي إذا كانت المسألة لازمة وتوقف عليها البت في الدعوى التزم القاضي الجزائري المرفوعة أمامه الدعوى بالتصدي لها وبالتالي فهو أمام مسألة أولية لا فرعية⁴.

المطلب الثاني: إثبات المسائل العقارية أمام القاضي الجزائري وحدود اختصاصه.

سننتظر أولا إلى لإثبات المسائل العقارية أمام القاضي الجزائري (الفرع الأول)، ثم حدود اختصاص هذا الأخير في هذه المسائل (الفرع الثاني).

¹ عبد الحميد زروال، المرجع السابق، ص 27.

² نفس المرجع، ص 28.

³ الأمر رقم 66-155، المرجع السابق، ص 105.

⁴ ن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 102.

الفرع الأول: إثبات المسائل العقارية أمام القاضي الجزائري.

إن المسائل العقارية يغلب عليها أن تكون ذات طبيعة مدنية، وبناء عليه فإن إثباتها يخضع لقواعد الإثبات المدنية بالنظر إلى طبيعتها الذاتية. فكيفية اثبات مسألة ما، يرتبط بنوع الموضوع المطروح على القضاء لا بنوع القضاء المطروح عليه الموضوع¹.

وعليه، القاضي الجزائري ملزم بإثبات المسائل العقارية طبقا لقواعد الإثبات التي تنتمي إليها، بشرط أن تكون المسألة عنصر سابق على وجود الجريمة ولازم لقيامها وأن يتوقف عليها الفصل في الدعوى الجزائية وإلا جاز إثبات هذه المسألة بكافة طرق الأثبات الجنائي².

حيث نصت المادة 212 من نفس القانون على أنه: "يجوز إثبات الجرائم بأي طريق من طرق الإثبات ما عدا الأحوال التي ينص فيها القانون على غير ذلك..."³. فتعبير القانون ورد مطلقا في هذا المقام، كان من الصراحة والوضوح في التزام القاضي الجزائري باتباع قواعد الإثبات المدنية عند اثباته لما يعرض عليه من مسائل مدنية يختص بالفصل فيها طبقا لمبدأ -قاضي الدعوى هو قاضي الدفع-⁴. إذ لا علاقة للقانون الجنائي بإثبات المسائل المدنية، فمثلا لو أثير نزاع حول ملكية العقار في جريمة اغتصاب العقار يتعين اثباتها بعقد ناقل للملكية.

فمثلا في جريمة التعدي على الملكية العقارية، لا تقوم هذه الجريمة إلا إذا كان الاعتداء بالانتزاع قد وقع على العقار، هذا العقار يجب أن يكون مملوكا للغير، وإثبات أن العقار مملوك للغير هو من

¹كامل السعيد، المرجع السابق، ص 704.

²بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 103.

³الأمر رقم 66-155، المرجع السابق، ص 72.

⁴بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 103.

المسائل الأولية الواجبة الإثبات أولاً بطرق القانون المدني، ثم بعد ذلك إثبات جريمة التعدي على الملكية العقارية بطرق القانون الجنائي¹.

وعليه فإذا ما أثبت أمام القاضي الجزائري مسألة أولية بأن يدعي الشخص المتهم ملكية العقار في حين يدعي شخص ثاني سواء أكان شخصا طبيعيا أو شخصا معنوي عام أو خاص بأنه هو مالك العقار محل النزاع، مما تقوم معه مسألة مدنية أصلا ألا وهي ثبوت ملكية العقار لشخص معين والتي على أساسها تقوم أو تنتفي جريمة الاعتداء على الملكية العقارية².

إلا أنه وفي هذا المقام يثار الإشكال حول ما إذا كان القاضي الجزائري الناظر في جريمة الاعتداء على الملكية العقارية هو المختص الفصل في المسألة الأولية أم أنه يؤجل الفصل في الدعوى الجنائية لحين الفصل في المسألة الأولية؟

إن القانون بشقيه العقوبات والإجراءات لم يتعرضوا بالنص لهذه المسألة، أما الأستاذ مروك نصر الدين³ جاء بهذا الشأن بقوله "إن ما يجري عليه العمل في المجال القضائي هو أن المحكمة الجزائرية الفاصلة في النزاع، إذا قدمت إليها الأدلة المتعلقة بثبوت الملكية، وكانت هذه الأدلة كافية فإنها تفصل في المسألة الأولية".

أما إذا كانت الأدلة كافية قانونا بحيث أن الأدلة المقدمة من المتهم هي ذات الأدلة المقدمة من الشخص المعتدي عليه، وتتساوى معها في الحجية، هنا لا ينهض أي منها كدليل كاف لثبوت الملكية لأي من الطرفين. فهنا المحكمة الجزائرية تؤجل الفصل في الدعوى العمومية لحين الفصل في المسألة الأولية من طرف المحكمة المدنية، وقد استقر قضاء المحكمة العليا بخصوص هذه المسألة على ما

¹مروك نصرالدين، محاضرات في الإثبات الجنائي، -الجزء الأول- النظرية العامة للإثبات، دار هومه، الطبعة الرابعة، 2010، ص 485.

²نفس المرجع، ص 485.

³أنظر إلى كتاب "محاضرات في الإثبات الجنائي" للأستاذ مروك نصر الدين -قاض-.

يلي "قد يكون الحكم في المسألة الأولية من اختصاص جهة أخرى غير التي طرحت عليها الدعوى العمومية وعندئذ يتعين على القاضي الجزائري أن يأمر بوقف الفصل في الدعوى حتى يتم الفصل نهائيا في المسألة الأولية من قبل الجهة القضائية المختصة، غير أن هذه القاعدة لا تنطبق أمام محكمة الجنايات لأن القانون خولها كامل الولاية ولا يجوز لها أن تقرر عدم اختصاصها فضلا عن ان أعضائها غير ملزمين بذكر الوسائل التي توصلوا بها إلى إدانة المتهم وإنما هم مطالبون فقط بالبحث عما إذا كان لديهم اقتناع شخصي وفقا لمقتضيات المادة 307¹ من قانون الإجراءات الجزائية"².

يتضح مما تقدم أن إثبات المسائل العقارية الأولية يعد استثناء من قاعدة حرية الإثبات في المواد الجنائية المنصوص عليها بالمادة 212³ سالفه الذكر، لأن إثباتها لا يخضع لقواعد الإثبات الواردة في المواد الجنائية وإنما يتم طبقا لقواعد الإثبات المقررة في المواد المدنية⁴.

خلاصة القول، يتعين على القاضي الجزائري الالتزام بإثبات المسائل العقارية التي تعترض له أثناء نظر الدعوى عليه بوسائل الإثبات المدنية، متقيدا عند إثباته هذه المسائل بغايات وأهداف قوانينها الخاصة دون أهداف وغايات القانون الجنائي إلا إذا تطلب المشرع ذلك⁵.

¹ نصت المادة 307 من الأمر رقم 66-155 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية على أنه: "..... إن القانون لا يطلب من القضاة أن يقدموا حسابا عن الوسائل التي بها قد وصلوا إلى تكوين اقتناعهم، ولا يرسم لهم قواعد ها يتعين عليهم أن يخضعوا لها على الاخص تقدير تمام أو كفاية دليل ما، لكنه يأمرهم إن يسألوا أنفسهم في صمت وتدبر، وأن يبحثوا بإخلاص ضمائرهم في أي تأثير قد أحدثته في إدراكهم الأدلة المسندة إلى المتهم وأوجه الدفاع عنها ولم يضع لهم القانون سوى هذا السؤال الذي يتضمن كل نطاق واجباتهم".

² مروك نصر الدين، المرجع السابق، ص 486.

³ الأمر رقم 66-155، المرجع السابق، ص 72.

⁴ مروك نصر الدين، المرجع السابق، ص 486.

⁵ بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 103.

الفرع الثاني: حدود اختصاص القاضي الجزائري في الفصل في المسائل العقارية.

سبق وقدّمنا أن القاضي الجزائري يفصل في جميع المسائل العقارية التي تعترض سير الدعوى الجنائية طبقاً لمبدأ قاضي الدعوى هو قاضي الدفع، إلا أن هذا الفصل ليس مطلقاً بلا حدود وقد عنى الفقه والقضاء على تبيان هذه الحدود التي تقيد القاضي الجزائري. حيث يشترط في المسألة أن تكون لازمة للفصل في الدعوى العمومية يتوقف عليها الفصل فيها، وتشكل ركناً من أركان الجريمة.

أولاً: توقف الفصل في الدعوى على المسألة.

يشترط أن تكون المسألة التي يختص بها القاضي لازمة للفصل في الدعوى وذلك بأن يتوقف عليها الحكم فيها، وقد نصت على هذه القاعدة صراحة المادة 330 بقولها "تختص المحكمة المطروحة أمامها الدعوى العمومية بالفصل في جميع الدفوع التي يبديها المتهم دفاعاً عن نفسه ما لم ينص القانون على غير ذلك"¹.

ثانياً: دخولها في البنيان القانوني للجريمة.

يدخل في اختصاص القاضي الجزائري النظر في كل الوقائع والتصرفات التي تكون عنصراً للجريمة، ولكن يكون له كل الاختصاص بنظرها أثناء سير الدعوى الجزائية ما دامت الواقعة العارضة تعبت عنصراً في الجريمة وترتب عليها انتفاء التهمة فالقاضي الجنائي يختص بها².

ويجد اختصاص القاضي الجزائري بالفصل في هذا العنصر أساسه في أنه أحد مقومات البنيان القانوني للجريمة، فهو لا يستطيع أن يفصل في أمر التكييف القضائي، أي النظر في مطابقة الواقعة المقام عنها الدعوى للنموذج القانوني للجريمة دون أن يعمد أولاً إلى التيقن من قيام الشرط المفترض باعتباره عنصر في الجريمة، بناء على هذه الصلة فإن القاضي الجزائري ينبغي أن يكون مختصاً

¹ نفس المرجع، ص 104.

² نفس المرجع، ص 105.

بالمنازعات المتعلقة بقيام أو انتفاء الشرط المفترض حتى ولو كان هذا الشرط يقابل مركزا قانونيا مقررًا في قانون غير جنائي¹.

¹ بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، المرجع السابق، ص 105.

الفصل الثاني

دور القاضي الجزائري

في حماية الأملاك العقارية

التابعة للدولة

تمهيد:

إن مفهوم الملكية وفقا للتعريف القانوني وأحكام القانون المدني الجزائري، هي الانتفاع والتي تخول مالك الشيء أو مالك العقار سلطات ثلاث الاستغلال، الاستعمال والتصرف. فله حق استعماله بصورة مباشرة مادام أنه مالك له.

أما العقار فمعرف على أنه كل شيء قار مستقر بحيزه وثابت فيه، ولا يمكن نقله منه دون تلف ويمتد نفس المفهوم ليشمل أيضا العقارات بالتخصيص والتي وضعها صاحبها وسخرها خدمة للعقار متى استبقى عليها لما رصدت لأجله¹.

ونص الدستور الجزائري لسنة 2020 على صنفين من الملكية العقارية ألا وهي الملكية الوطنية التي وردت في أحكام المادتين 18 و 20² منه، والملكية الخاصة الواردة في المادة 64 وهو نفس التصنيف الذي كرسه القانون رقم 90-25³ المعدل والمتمم بالأمر 95-26⁴ المتضمن التوجيه العقاري في المادة 23 منه⁵.

ونظرا لأهمية العقار فإن أغلب التشريعات وبالخصوص التشريع الجزائري كرس حق الملكية وتم تنظيمه وصياغته في إطار قانوني ثابت ومستقر، الأمر الذي أدى إلى سن ترسانة تشريعية وإرساء

¹ بن حريقة بدر الدين، الجرائم الواقعة على الملكية العقارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، سنة 2015/2016، منشورة، ص 03.

² نصت المادتين 18 و 20 على الملكية العامة والتي تشمل "...باطن الأرض، والمناجم، والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه، والغابات".

³ القانون رقم 90-25 الصادر في 18/11/1990، الجريدة الرسمية، العدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

⁴ الأمر رقم 95-26، الصادر في 25/09/1995، الجريدة الرسمية، العدد 55، المؤرخة في 27/09/1995.

⁵ بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 08.

منظومة قانونية، الغرض منها ضبط حق الملكية العقارية، وتنظيم المعاملات المتعلقة به والعمل على استقرار الملكية العقارية، من خلال محاولة وضع الحلول المنصفة للنزاعات المثارة بشأنها والمنبثقة عنها، وفي نفس السياق وضع آليات ووسائل جديدة كفيلة بتوفير الحماية اللازمة للملكية العقارية إذا استدعى الأمر ذلك¹.

إن الاعتداءات التي تقع على هذه الملكية تتميز في نوعين، فإما أن يكون هذا الاعتداء على المالك أو الحائز، وحرمانه من الانتفاع بحق من حقوقه الواردة على عقاره، في هذه الحالة فإن لمالك العقار أو المعتدى عليه له أن يدفع بإحدى دعاوى حماية الملكية كدعوى منع التعرض في الملكية أو دعوى الاستحقاق. وإما أن يكون الاعتداء في صورة فعل يهدد أساسا النظام العام والأمن العام فتأخذ الحماية في هذه الحالة طابعا جزائيا كون أن هذا الفعل منهي عليه قانونيا، لتشمل حينئذ المحافظة على حقوق المجتمع والأفراد في إن واحد بواسطة الدعوى العمومية المقترنة غالبا بدعوى مدنية بالتبعية.

وهنا يظهر دور القاضي الجزائري في حماية الأملاك العقارية ودفع الاعتداء عنها، فسنعرض في هذا الفصل إلى دراسة الملكية العقارية كمحل للحماية الجزائية والوسائل الجزائية المتاحة لتحقيق تلك الحماية. فسنطرق أولا إلى التمييز بين الملكية الخاصة والملكية العامة كمحل للحماية الجزائية وذلك في المبحث الأول، ثم إلى وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية التابعة للدولة وذلك في المبحث الثاني.

¹ بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 02 وما بعدها.

المبحث الأول: التمييز بين الملكية الخاصة والملكية العامة كمحل للحماية الجزائية.

سنتطرق في هذا المبحث إلى التمييز بين الملكية الخاصة والملكية العامة كمحل للحماية الجزائية من خلال التطرق إلى مفهوم كل من الملكية الخاصة (المطلب الأول) والملكية العامة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الملكية الخاصة كمحل للحماية الجزائية.

إن المشرع الجزائري أعطى أهمية كبيرة للملكية العقارية الخاصة تظهر من خلال القوانين التي وضعها، وكذا الأوامر والمراسيم التي تنظم الملكية العقارية الخاصة والتي تضمن حمايتها.

يختلف مفهوم الملكية العقارية الخاصة بحسب مدى ارتباط أحكامه بأحكام القانون المدني الذي يعتبر أن الملكية هي الحق الذي يخول صاحبه سلطات ثلاث تتمثل في سلطة الاستعمال، الاستغلال والتصرف. كما أن الملكية تأخذ صوراً أخرى إذا ما اعتمدنا على التشريعات الخاصة، حيث بالنظر إليها فإن حق الانتفاع يعد بمثابة حق ملكية بالنظر إلى خصائصه التي من أبرزها الديمومة¹.

هناك اتجاه فقهي يرى أنصاره أن الحماية الجزائية تقتصر فقط على المالك الأصلي أو الحقيقي، معتمدين في ذلك على نص المادة 386 من قانون العقوبات²، حيث لا وجود لجنة التعدي على الحياة العقارية. فقانون العقوبات صريح في مادته الأولى التي نصت على أنه: "لا جريمة ولا

¹ميراوي فوزي، الحماية الجزائية للملكية العقارية في القانون الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، سنة 2022/2021، منشورة، ص 12.

² نصت المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات، على أنه: "يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2.000 إلى 20.000 دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس".

عقوبة، أو تدبير أمن بغير قانون" ¹. فضلا على أن المواد الجزائية لا يجوز فيها إعمال القياس، لأن نصوصه يجب أن تفسر تفسيراً ضيقاً ².

فإن القول بشمول للحيازة إلى جانب الملكية يوسع من دائرة التجريم في حين أن النص يحمي الملكية دون الحيازة ³. وعليه سنحيط بموضوع حماية الملكية الخاصة في هذا المطلب من خلال التطرق إلى حماية ملكية العقار في الفرع الأول ثم في الفرع الثاني إلى حماية الحيازة في العقار.

الفرع الأول: حماية ملكية العقار.

إن الملكية في مفهومها الفقهي هي حق الاستئثار باستعماله واستغلاله والتصرف فيه على وجه دائم ⁴، وذلك في حدود القانون والأنظمة. وبالتالي هي سلطة مباشرة لصاحب الحق على محله تمكنه من استعماله والتصرف فيه ولا يسمح لأي شخص بالتعدي عليها ⁵.

أخذ المشرع الجزائري بهذا التعريف وهذا يتضح من خلال المادة 674 من القانون المدني ⁶، التي عرفت الملكية على أنها: "حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة".

¹ الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08/06/1966، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، ص 01.

² حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 130.

³ لقد سايرت غرفة الجناح والمخالفات للمحكمة العليا هذا الرأي قرارها رقم 75919 المؤرخ في: 05/11/1991 "تقتضي جناحة

التعدي على الملكية العقارية للغير أن يكون العقار مملوكاً للغير، ومن ثم فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين بهذه الجناحة دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار، يكونوا قد أخطأوا في تطبيق القانون" أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسات القضائية، ص 187.

⁴ عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 193.

⁵ René Chapus, Droit Administratif Général, Tom 2.8eme édition, Montchrestien, 1995, p 613.

⁶ الأمر رقم 75-58، المرجع السابق، ص 110.

كما عرفت المادة 27 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري للملكية العقارية الخاصة على أنها: "...هي التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها".

قد يكون العقار في يد شخصين أحدهما صاحب ومالك الرقبة، والآخر صاحب حق الانتفاع، فتكون الملكية في هذه الحالة مجزأة يتقاسمها مالك الرقبة مع مالك حق الانتفاع على العقار سواء عن طريق التعاقد أو الحيازة أو القانون. فملكية الرقبة هي ملكية العقار بطبيعته، أما حق الانتفاع فهو حق عيني يخول للمنتفع سلطة استعمال الشيء مملوك للغير واستغلاله، مع وجوب المحافظة عليه ورده إلى صاحبه عند نهاية الانتفاع الذي ينتهي حتما بوفاة المنتفع، كما يخول هذا الحق للمنتفع سلطة التصرف ماعدا الاتلاف فيحق التنازل عليه أو تأجيريه أو توقيع رهن عليه. وقد يكون الشخص مالك لحق الارتفاق على عقار باعتباره حق عيني عقاري، عرفته المادة 867 من القانون المدني على أنه: "الارتفاق حق يجعل حد المنفعة عقار لفائدة شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال"¹.

يتضح مما سبق أن حق الملكية يشمل سلطات ثلاث من استعمال واستغلال وتصرف، إضافة إلى ما يتفرع عليه من حقوق عينية أخرى. وبالتالي فإن مجال تطبيق المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري هو الملكية وما يتفرع عنها، ويكون محل الحماية شامل.

أولا: خصائص الملكية العقارية الخاصة.

يتميز حق الملكية العقارية الخاصة عن غيرها من الحقوق العينية الأخرى بأنه حق جامع مانع، كما أنه حق دائم غير مقيد بزمن.

¹ ابن حريفة بدر الدين، المرجع السابق، ص 20 وما بعدها.

وصف هذا الحق بأنه حق جامع لأنه يخول صاحبه جميع المزايا التي يمكن الحصول عليها من الشيء المملوك عند استعماله واستغلاله أو التصرف فيه وذلك على النحو الذي يبتغيه المالك ما لم تحرمه القوانين والأنظمة. كما أن هذا الحق مانع مقصور على وجه صاحبه لا ينازعه أحد في الاستئثار بجميع مزايا ملكه وليس للغير مشاركته في هذه المزايا حتى لو لم يلحقه من وراء هذه المشاركة أي ضرر مباشر بينهم¹.

إن المشرع الجزائري عند تعريفه الملكية لم يحدد هذه الخصائص حيث جاءت المادة 674 من القانون المدني خالية من التعبير الصريح عن خاصية الجامع المانع، عكس المشرع المصري الذي عبر عن هذه الخاصية في تعريفه للملكية وذلك في نص المادة 82 من القانون المدني المصري: "ملاك الشيء وحده، وبما أن الملكية حق جامع مانع، كان الأصل خلوها من التكليف الصالح الغير هذا افتراض تقضي بها القواعد العامة عند الإثبات"².

كما أن الملكية العقارية الخاصة هي حق دائم قائم على المالك، يدوم بدوام محله ولا يسقط بعدم الاستعمال، فهو غير محدد المدة ويبقى ما بقي الشيء وإن انتقل من شخص إلى آخر، فالحق يظل ثابتا على الشيء مهما انتقل وتغير مالكة ولا ينتهي الحق إلا بهلاك الشيء مما يجعل هذه الملكية تنفرد عن غيرها من الحقوق العينية الأخرى³.

ثانيا: النظم القانونية للملكية العقارية الخاصة.

إن الملكية هي مسألة ذات طبيعة مدنية نظمتها أحكام المادة 674 وما بعدها من القانون المدني، والملكية إما أن تكون تامة أو مجزأة أو مشتركة أو مشاعة.

¹ميراوي فوزي، المرجع السابق، ص 15 وما بعدها.

²عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 529.

³ميراوي فوزي، المرجع السابق، ص 16.

1. الملكية التامة:

وهي الملكية التي يستجمع فيها المالك جميع سلطاته من استعمال واستغلال والتصرف، وهذه السلطات يمارسها المالك على ملكه سواء كان عقارا أو منقولا، وقد حددت كل من المواد 674، 675، 676 و677 من القانون المدني نطاق حق الملكية التامة، فيشمل الشيء وما يتفرع عنه من ثمار ومنتجات وملحقات¹.

2. الملكية المجزأة:

وهي الملكية التي يتقاسم فيها مالك الرقبة حق الانتفاع أو حق الاستعمال أو حق السكن مع شخص آخر أو أكثر، حيث تمكن صاحب هذه الحقوق من ممارسة سلطة مباشرة على العقار، سواء كان مصدرها تصرف قانوني، أو واقعة مادية أو الحيازة أو الالتصاق².

3. الملكية المشتركة:

تتعلق الملكية المشتركة بالمباني دون الأراضي، وقد نضمها المشرع الجزائري في الفصل الأول من الباب الأول من الكتاب الثالث في القانون المدني، وتحديدا في القسم الخامس تحت عنوان - الملكية المشتركة في العقارات العينية - . حيث نصت المادة 743³ منه على أن: "الملكية المشتركة هي الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو المجموعة العقارات المبنية، والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص تشمل كل واحد منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة". كما حددت المادتين 744 و745 الأجزاء التي تعتبر مشتركة والأجزاء المفردة

¹ عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 12.

² ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ص 15.

³ الأمر رقم 75-58، المرجع السابق، ص 119.

التي يملكها كل شريك، والذي يملك هذا الأخير الحق بالتمتع بالأجزاء الخاصة به دون المساس بحقوق الشركاء الآخرين في الملكية أو يلحق ضررا لهم.

4. الملكية المشاعة:

وهي الملكية التي تقع على مال بالذات يملكه أكثر من شخص واحد دون أن يكون ملزما بالبقاء في الشيوخ¹، وتوصف الملكية المشاعة بأنها حق ملكية كونها تشتمل على جميع عناصر الملكية من استعمال واستغلال والتصرف². وهذا وفقا لما نصت عليه المادة 714³ من نفس القانون: "كل شريك في الشيوخ يملك حصته ملكا تاما، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء".

كما نصت المادة 718⁴ على أنه: "لكل شريك في الشيوخ الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء". أقر هذا الحق المجلس الأعلى في قراره الصادر بتاريخ 1969/05/21 "إذا تعلق الأمر بتعدي الغير بدون سبب يجوز لكل شخص في الشيوخ حماية الملكية الشائعة لوحده والحصول على طرد كل أجنبي من الملكية المشاعة"⁵.

وأقرت أيضا المحكمة العليا هذا الحق في القرار رقم 150-167 المؤرخ في 19/11/1997 "من المقرر قانونا أنه لكل شريك في الشيوخ أن يتخذ من الوسائل الملزم لحفظ الشيء ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء، ولما كان الثابت في قضية الحال أن قضاة المجلس لما صادقوا على الحكم المستأنف القاضي بطرد الشاغل من المنزل محل النزاع بطلب من أحد الشركاء للمحافظة

¹ ابن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 22.

² عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 797.

³ الأمر رقم 58-75، المرجع السابق، ص 116.

⁴ نفس المرجع، ص 116.

⁵ عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 13.

على المال المشترك، فإنهم قد أصابوا في قرارهم خاصة أن القانون لا يشترط في رفع الدعوى أن تكون من قبل كل الشركاء أو أغلبهم"¹.

الفرع الثاني: حماية الحيازة في العقار.

اعتبر العديد من رجال القانون والقضاء الملكية العقارية الخاصة المحمية طبقاً لنص المادة 386 من قانون العقوبات، هي الملكية المثبتة بسند رسمي ثم الحيازة الظاهرة المشروعة غير المتنازع عليها والتي فصل في شأنها القضاء المدني، وذلك تطبيقاً لنص الفرنسي لمادة 386 من قانون العقوبات الذي نص على: "Dépossède Autrui D'un Bien Immeuble..."²، وقد فسرت هذه المادة من قبل المحكمة العليا في عدة قرارات على أساس أن الحيازة التي هي محل الحماية الجزائية هي الحيازة بنوعيتها: الحيازة القانونية والحيازة المادية.

فبالنسبة للحيازة القانونية فقد أشارت إليه المحكمة العليا في قرارها المؤرخ في 1995/05/21، ملف رقم 17996: "إن المشرع لا يقصد بعبارة المملوك للغير الملكية الحقيقية للعقار فحسب... بل يتعدها ليشمل الحيازة القانونية". أما الحيازة المادية فإنه واستناداً لقرار غرفة الجرح والمخالفات بالمحكمة العليا رقم 70 المؤرخ في 1988/02/02 نص على أنه: "...من المستقر عليه فقها وقضاء بأنه لا يجوز لأي شخص التعدي على أرض في حيازة شخص آخر، حتى وإن كان له سند ملكية، وأنه يتعين على الشخص الذي يدعي بالملكية اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة لاستصدار حكم يرمي إلى الطرد وتنفيذه بالطرق القانونية، وذلك تطبيقاً لمبدأ حماية الحيازة"³.

¹ عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 14.

² نفس المرجع، ص 131.

³ قرار غرفة الجرح والمخالفات بالمحكمة العليا، المؤرخ في 2009/01/06، الملف رقم 495925، مجلة المحكمة العليا، العدد

الثاني، الجزائر، 2009، ص 394.

استنادا لهذه القرارات القضائية، فإن الحماية الجزائية للعقار لا تتحقق فقط بتحقق شرط الملكية العقارية بمفهوم القانون المدني، إذ أن القاضي الجزائري لا ينظر في أصل الحق بفحصه مدى وجود الملكية من عدمها، بل يقتصر بدوره على البحث في مدى وجود اعتداء على عقار موجود في يد الضحية ولو لم تتوافر في هذا الأخير صفة المالك، بل تكفي حيازته القانونية للعقار¹.

أولاً: مفهوم الحيازة في العقار.

الحيازة هي واقعة مادية تتمثل في السيطرة الفعلية أو الواقعية، يباشرها الحائز على الشيء وتكسبه مركزاً قانونياً في مواجهة الغير، يستطيع به أن يستمر في حيازته، ويحميه القانون².

ثانياً: عناصر الحيازة وشروط صحتها.

1. عناصر الحيازة:

من المقرر أن للحيازة القانونية عنصرين الأول المادي، والثاني المعنوي.

- العنصر المادي: ويتمثل في السيطرة المادية للحائز وهي عبارة عن سلطة مباشرة الأعمال المادية على غرار الأعمال التي يقوم بها المالك عادة على ملكه.

- العنصر المعنوي: ويتمثل في عنصر القصد والمتمثل في اتجاه نية الحائز إلى تملك العقار وظهوره أمام الملاء مظهر صاحب الحق.

2. شروط الحيازة:

حتى تكون الحيازة صحيحة، فإنه يتعين أن يتوافر فيها بعض الشروط تتمثل في:

¹ ابن حريفة بدر الدين، المرجع السابق، ص 27.

² نفس المرجع، ص 28.

- يشترط في الحيابة محل الحماية الجزائرية أن تتوفر لدى الحائز السيطرة الفعلية على العقار، أي وضع اليد سواء في الحيابة القانونية أو الحيابة المادية.
- أن تكون الحيابة هادئة، ذلك أن الحيابة المتنازع فيها لا تكون محل للحماية الجزائرية.
- يشترط فيها الاستمرارية لمدة سنة بالنسبة للحيابة القانونية المكسبة للملكية.

المطلب الثاني: الملكية العامة كمحل للحماية الجزائرية.

تعتبر الأملاك العقارية العامة من أهم الثروات المخصصة للمنفعة العامة، وتنقسم الأملاك العامة التابعة للدولة إلى أملاك وطنية عمومية وأملاك وطنية خاصة.

حدد الدستور الجزائري مفهوم الملكية العامة وذلك في المادة 20، والتي نصت على: "الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية"، وتشمل مجموعة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الولاية والبلدية¹.

وتجدر الإشارة إلى أن الدستور قد كرس مبدأ ازدواجية الأملاك التابعة للدولة، وازدواجية الملكية، وتبنى أيضا مبدأ الإقليمية إذ لا تدخل ضمن هذه الأملاك سوى الأملاك التابعة للأشخاص المعنوية المتمتعين بإقليم (الدولة، الولاية والبلدية)².

¹ وهذا ما أكدته المادة الثانية من القانون رقم 90-30 الصادر في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخة في 02/12/1990، ص 1664.

² زروقي ليلي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 89 وما بعدها.

الفرع الأول: التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة.

لقد اعتمد المشرع الجزائري في التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة على النظرية التقليدية التي ابتدعها الفقه والقضاء الفرنسيين¹، وتقوم هذه النظرية على معيارين: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص، ومعيار الوظيفة التي يؤديها المال العام.

أولاً: معيار عدم قابلية الأملاك التابعة للدولة للتملك الخاص.

مفاده أن الأملاك العامة للدولة لا يمكن لها بأي حال من الأحوال أن تكون موضوع تملك، كون أنها شرعت من أجل النفع العام، ومن ثم فإن إشباع الحاجة العامة والمصلحة العامة يقتضي أن تبقى هاته الملكية على الحالة التي هي عليها طالما أن المصلحة العامة لازالت قائمة².

نصت المادة 03 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية على أنه: "...تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها. أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"³. ويتضح من خلال نص المادة أن المشرع الجزائري أخذ بهذا المعيار في التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة وبذلك أخذ بالنظرية التقليدية.

¹ خلوة إيهاب، حسين رايح، النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ودستور 1996، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، 2007، ص 03.

² بن حريفة بدر الدين، المرجع السابق، ص 10.

³ القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1664.

ثانيا: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام.

يقوم هذا المعيار على أساس الغاية المنوطة بنوعية الملكية، فإذا كانت مخصصة من أجل المصلحة العامة أو مرفق عام فإنه يجوز للإدارة استعمال صلاحيات السلطة العامة. وهذا المعيار مكرس في المادة 03 من القانون 30/90 سالفه الذكر¹.

ثالثا: أهمية التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة.

تتجلى أهمية التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة في الزاوية التي ينظر منها المشرع الجزائري إلى أملاك الدولة، فمثلا القواعد القانونية التي تحكم المؤسسة العمومية الاقتصادية لم تبق على الحال الذي كانت عليه، بل تطورت تبعا للوضع الاقتصادي الذي فرض على الدولة فتح المجال للأشخاص الطبيعيين للمساهمة في اية مؤسسة، وهذا ما يعطي تفسير للنصوص القانونية التي سبق ذكرها وادراج أسهم للمؤسسة العمومية الاقتصادية في الأملاك الخاصة للدولة قصد به المشرع الجزائري تحقيق المردودية المالية. وهذا ما تؤكدته الفقرة الثانية من المادة 03 سالفه الذكر والتي جاء فيها "...أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية".

فالمشرع الجزائري أخرج هذه الأملاك من باب المعاملات المالية، ليحافظ على طابع العمومي وذلك جعلها غير خاضعة لأي تملك كان، وجعلها تحت تصرف الجمهور مباشرة أو بواسطة المرافق العامة وزود الإدارة بصلاحيات السلطة العامة مادامت هاته الأخيرة مكلفة بتحقيق ذات الغاية ألا وهي المصلحة العامة² وهذا ما تؤكدته المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية والتي نصت على: "تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع

¹خلوة إيهاب، حسين رابح، المرجع السابق، ص 05.

²نفس المرجع، ص 03.

والموضوعة تحت الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق. تدخل أيضاً ضمن الأملاك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون"¹.

وأكدت المادة 04 من نفس القانون في نصها: "الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا تتقادم ولا للحجز..."².

الفرع الثاني: مفهوم الملكية العقارية العمومية والخاصة.

سبق وقدّمنا أن الدستور كرس مبدأ ازدواجية الأملاك العقارية التابعة للدولة، تتمثل في أملاك عمومية وخاصة. وعندما قمنا بالتمييز بين هذين الصنفين سنقوم بالتطرق إلى مفهوم كل منهما.

أولاً: مفهوم الملكية العقارية العمومية.

إن الأملاك العقارية العمومية هي مجموعة الأملاك والحقوق العقارية التي تحوزها الجولة وجماعتها الإقليمية، والتي يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، وذلك وفقاً لنص المادة 03 من القانون رقم 30/90. وأضافت المادة 12 من نفس القانون أنها تلك الأملاك والحقوق العقارية التي يستعملها الجمهور والموضوعة تحت تصرف الأشخاص لاستعمالها إما مباشرة أو عن طريق مرفق عام، إضافة إلى الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 20 من الدستور"³.

¹ القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1664.

² نفس المرجع، ص 1665.

³ ابن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 13.

أما بمفهوم المادة 20 من الدستور الجزائري فالملكية العمومية هي المناجم والمقالع والغابات، وكذا الموارد الطبيعية للطاقة... وكلها ملكا للمجموعة الإقليمية، إلا أن هذا الأخيرة ليست لها شخصية قانونية وبالتالي فإن الدولة هي التي تمثلها. وقد قسم المشرع هذه الأملاك العمومية إلى أملاك عمومية طبيعية وأخرى اصطناعية.

1. الأملاك العمومية الطبيعية:

وتتمثل الأملاك العمومية الطبيعية في الشواطئ البحرية وقعر البحر الإقليمي وباطنه، المياه البحرية الداخلية، طرح البحر ومحاسره، مجاري المياه ورقاق المجاري، المجال الجوي الإقليمي، الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية والثروات الغابية¹.

2. الأملاك العمومية الصناعية:

نصت عليها المادة 16 من قانون الأملاك الوطنية، حيث تشمل خصوصا الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج، السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها، وكذا الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية، الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية، إضافة إلى الطرق العادية والسريعة والمنشآت الفنية والآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية، الحدائق والبساتين العمومية، المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية، والمحفوظات الوطنية، المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهية لإنجاز مرفق عام، المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني، والمعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات².

¹ القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1665.

² نفس المرجع، ص 1665.

تقام الأملاك العمومية والخاصة بالوسائل القانونية، فيتم اقتناءها إما بطرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام والمتمثلة في العقد الإداري، التبرع، التبادل، أو التقادم والحيازة، أو بالطرق الجبرية كالتأميم ونزع الملكية للمنفعة العامة، وحق الشفعة¹.

أما بخصوص عملية الإدماج فيختلف بحسب طبيعة الملكية، فبالنسبة للأملاك الطبيعية فالإدارة تكتسبها بفعل الواقع وليس بواسطة تصرف قانوني فتتم بصورة آلية. أما الأملاك الاصطناعية فيتم إدراجها على أساس الاصطفاف بالنسبة لطرق المواصلات وعلى أساس التصنيف حسب موضوع العملية المقصودة بالنسبة للأملاك الأخرى².

ثانيا: مفهوم الملكية العقارية الخاصة (الوطنية).

الأملاك الخاصة وفقا للمادة 03 من قانون الأملاك الوطنية هي تلك الأملاك غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكه ومالية.

وتم تصنيف الأملاك الخاصة في القسم الثاني من الفصل الأول من الباب الأول من الجزء الأول من قانون الأملاك الوطنية، حيث قسمها إلى أملاك مشتركة بين الدولة والولاية والبلدية وذلك في المادة 17 من نفس القانون، تم نص على الأملاك الخاصة بالولاية والبلدية كل على حدا وذلك في المادتين 18 و19.

إن الأملاك الخاصة غير قابلة للتصرف فيها ولا للحجز أو التملك عن طريق التقادم، وذلك وفقا للمادة 04 من قانون الأملاك الوطنية، إلا أنه وبالرجوع إلى المادة 39 من نفس القانون فإنه يمكن اكتساب الأملاك الخاصة للدولة بعدة طرق من بينها³:

¹أنظر المادة 26 من القانون رقم 90-30 المتعلق بقانون الأملاك الوطنية، المرجع السابق.

²القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1668.

³نفس المرجع، ص 1670.

- الهبات والوصايا التي تقدم للدولة، أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- أيلولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها وكذا التركات التي لا وارث لها، إلى الدولة.

- إلغاء تخصيص أو تصنيف بعض الأملاك الوطنية العمومية.
- استرداد بعض الأملاك الوطنية التابعة للدولة التي انتزعتها أو احتجزها الغير أو شغلها جون حق ولا سند.

وبالإضافة إلى هذه الطرق تعتبر طرقا لتكوين الأملاك الولائية الخاصة¹:

- إدراج أملاك الولاية غير المصنفة في الأملاك العمومية.
- إدراج الأملاك التي أنشأتها أو أنجزتها الولاية بأموالها الخاصة.
- أيلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة إلى الولاية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.

- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية أو لمؤسساتها ذات الطابع الإداري.
- نقل الأملاك المخصصة الوطنية العمومية غير الخاصة ريثما يتم تهيئتها تهيئة خاصة.

وتعتبر طرقا لتكوين أملاك البلدية الخاصة²:

- إدراج أملاك البلدية غير المصنفة في الأملاك العمومية.

¹المادة 40 من القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1670.

²المادة 41 من القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1671.

- إدراج الأملاك المختلفة الأنواع التي أنشأتها البلدية بأموالها الخاصة.
- أيلولة الأملاك المنشأة أو المنجزة بمساعدة الدولة أو الولاية أو صندوق التضامن المشترك بين البلديات إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.
- أيلولة الأملاك مختلفة الأنواع الناتجة من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو الولاية إلى البلدية أيلولة الملكية التامة أو تحويلها إليها.

المبحث الثاني: وسائل الحماية الجزائرية للأملاك العقارية التابعة للدولة.

تتجلى الحماية الجزائرية للأملاك العقارية التابعة للدولة في تجريم الاعتداءات الواقعة على هذه الأملاك، ويكون هذا التجريم من خلال بعض المواد القانونية ذات الصبغة الجزائية والمكرسة في عدة قوانين أهمها قانون العقوبات، ويعد هذا الأخير منبع التجريم التشريعي للسلوكيات غير المشروعة.

نصت المادة 66 من قانون الأملاك الوطنية¹ على أن القواعد العامة لحماية الأملاك العمومية تستمد من القواعد الجزائية العامة المتعلقة بالمساس بالأملاك. وأضافت المادة 136 على أنه: "يعاقب على كل أنواع المساس بالأملاك الوطنية كما يحددها هذا القانون طبقا لقانون العقوبات"². وبالتالي فإن أي فعل يلحق ضررا بالأملاك العقارية وتتوفر فيه أركان أحد الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات، يؤدي بفاعله إلى متابعته أمام القاضي الجزائري وفقا لهذا النص.

وعليه سنحاول في هذا المبحث إلى دراسة الجرائم الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة، من خلال التطرق إلى الجرح والمخالفات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة وذلك في المطلب الأول، ثم في المطلب الثاني إلى الجنايات الواقعة على هذه الأملاك.

المطلب الأول: الجرح والمخالفات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة.

تقع على الأملاك العقارية التابعة للدولة العديد من الجرائم المنصوص عليها، وقد تحمل هذه الجرائم وصف الجرح (الفرع الأول)، كما قد تحمل وصف مخالفات (الفرع الثاني).

¹ القانون رقم 90-30، المرجع السابق، ص 1674.

² نفس المرجع، ص 1682.

الفرع الأول: الجرح الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة.

تعتبر الجرح اغلب صنف الجرائم التي تعترضها الأملاك العقارية بكثرة مقارنة مع المخالفات او الجنائيات، لهذا بأن هذه الجرح يتضمنها بالدرجة الأولى قانون العقوبات والقوانين الخاصة.

أولاً: الجرح المنصوص عليها في قانون العقوبات الجزائري.

نص قانون العقوبات على مجموعة من الجرح التي تقع بكثرة على العقارات التابعة للدولة، من بينها جريمة تخريب الغابات المنصوص عليها في المادة 407 من نفس القانون، وجريمة المساس بشواهد ثورة التحرير الوطني المنصوص عليها في المادة 160 مكرر5، وكذا جريمة المساس بمقابر الشهداء نصت عليها المادة 160 مكرر6.

1. جريمة تخريب الغابات:

تخريب الغابات فعل مجرم نصت عليه المادة 407 من قانون العقوبات¹ والتي جاء فيها: "كل من خرب أو أتلّف عمداً أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة..."، ومن الأموال التي نصت عليها المادة 396 من نفس القانون نجد الغابات والتي تعتبر ملكاً للدولة².

1.1. أركان الجريمة:

إن جريمة تخريب الغابات كغيرها من الجرائم، تتكون من الركن الشرعي، الركن المادي والركن المعنوي.

¹ الأمر 66-156، المرجع السابق، ص 116.

² أكدت المادة الثانية من القانون رقم 12/84 الصادر في 1984/06/23 المتعلق بالنظام العام للغابات، والمعدل والمتمم بموجب القانون رقم 20/91 الصادر في 1991/12/02، الجريدة الرسمية، العدد 62، المؤرخة في 1991/12/04، على أنه: "إن الثروة الغابية ثروة وطنية".

أ-الركن الشرعي: ويتمثل في مبدأ المشروعية والذي يقضي بأن -لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص- والذي نصت عليه المادة الأولى من قانون العقوبات، وبالنسبة لجريمة تخريب الغابات فإنه يتمثل في نص المادة 407 من قانون العقوبات سالفه الذكر التي احوالت إلى 396 من نفس القانون فيما يخص الأملاك المحمية¹.

ب-الركن المادي: لا يعاقب القانون على النوايا ما لم تظهر إلى الوجود الخارجي بفعل سواء كان إيجابيا أو سلبيا². أما في جريمة تخريب الغابات فالركن المادي يتمثل في اتخاذه صورة التخريب أو الإتلاف سواء كان جزئيا أو كليا.

التخريب هو كل ما من شأنه تعطيل الاستفادة بالشيء³، وإذا كانت المادة 396 من قانون العقوبات قد حددت بعض الوسائل المستخدمة في فعل التخريب فإن المادة 407 قد فتحت المجال لوسائل التخريب الأخرى وبالتالي فقد وسعت من مجال التخريب ليشمل محل التخريب كليا أو جزئيا، كما يلزم أن يكون التخريب على أموال الغير⁴.

ج-الركن المعنوي: لا يكفي لقيام الجريم قيام فعل مادي منصوص عليه قانونا ويعاقب عليه، بل لابد من توافر الركن المعنوي والمتمثل في إرادة الجاني في القيام بالفعل، ويتخذ الركن المعنوي صورتين هما صورة الخطأ العمد أي القصد الجنائي، وصورة الخطأ غير العمد أي الإهمال وعدم الحيلة⁵.

¹أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري العام، الطبعة الثانية عشر، دار هومه لطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ص 65.

²بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 115.

³الفاضل الخمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الأولى، دار هومه لطباعة والنشر والتوزيع، ص 72.

⁴جاء في قرار المحكمة العليا رقم 995 المؤرخ في 10/11/1987: "مادامت ملكية المحل المتنازع من أجله لا تعود بصفة

قانونية إلى المتهمين فإن جنحة تحطيم ملك الغير متوفرة الأركان"، أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات في ضوء الممارسات

القضائية، المرجع السابق، ص 199.

⁵أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري العام، المرجع السابق، ص 149.

2.1. الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة:

نصت المادة 407 من قانون العقوبات على أنه: "كل من خرب أو أتلف عمدا...كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 500 إلى 5.000 دج"¹. وأضافت: "ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة"، ويتضح أن جريمة تخريب الغابات من وصف الجرح ويعاقب على الشروع بنفس عقوبة الجريمة التامة.

2. جريمة المساس بشواهد ثورة التحرير الوطني:

إن لكل شعب وأمة رموز عزة وكرامة ومبعث الفخر في أبنائه لتشكل تلك الرموز تاريخا، وقد كانت الثورة الجزائرية من أهم مفاخر الشعب الجزائري، وعليه عمد المشرع إلى حماية هذا التاريخ من كل اعتداء وقع عليه².

وتتمثل هذه الرموز التاريخية في الألواح التذكارية ومغارات وملاجئ استعملت أثناء الثورة التحريرية، ومراكز الاعتقال والتعذيب، وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرموز للثورة.

1.2. أركان الجريمة:

تقوم جريمة المساس بشواهد ثورة التحرير الوطني على ثلاث أركان:

أ-الركن الشرعي: يتمثل في نص المادة 160 مكرر 5 من قانون العقوبات المستحدثة بموجب القانون رقم 90-15³، والتي نصت على: "يعاقب...كل من قام عمدا بتدنيس، أو تخريب أو

¹الأمر 66-156، المرجع السابق، ص 116.

²الفاضل الخمار، المرجع السابق، ص 80.

³القانون رقم 90-15 الصادر في 14/07/1990، يعدل ويتمم الأمر 66-156 المؤرخ في 08/06/1966 المتضمن قانون

العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 29، المؤرخة في 18/07/1990، ص 954-955.

تشويهه أو إتلاف نصب أو ألواح تذكارية ومغارات وملاجئ استعملت أثناء الثورة التحريرية، ومراكز الاعتقال والتعذيب وجميع الأماكن الأخرى المصنفة كرمز للثورة".

ب-الركن المادي: ويتمثل في الفعل المجرم والتي عدته المادة 160 مكرر 5 في عدة أفعال مجرمة، تتمثل في التدنيس، التشويه، التخريب والاتلاف، والذي يمس برمز من رموز الثورة والتي عدتها نفس المادة على سبيل المثال لا الحصر، بحيث يمكن تصور عدة رموز أخرى شريكة أن تكون مصنفة كرموز للثورة التحريرية¹.

- التدنيس **Profanation** : هو كل فعل أو قول يستهدف التقليل من قيمة الشيء، والمساس بحرمة المكان والتقليل من شأنه، كإلقاء القاذورات والاوساخ مثلا، أو كتابة عبارات منافية للأخلاق أو خادشة للحياء².

- التشويه **Distorsion** : هو نوع من الاتلاف، ويكون التشويه بفعل تغيير المعالم التي تعد كرموز لثورة التحريرية لإخفاء أو هدم أو اتلاف هذه الرموز³.

- الاتلاف والتخريب **Destruction** : هو كل فعل من شأنه إفساد المال العام أو الشيء كليا أو جزئيا⁴.

ج-الركن المعنوي: كون أن جريمة المساس بشواهد ثورة التحرير الوطني من الجرائم العمدية، فإنه يلزم لتحقيقها توافر القصد الجنائي.

2.2. الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة:

¹ بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 42.

² الفاضل الخمار، المرجع السابق، ص 87.

³ بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 42.

⁴ مأمون سلامة، قانون الإجراءات الجنائية، الطبعة الرابعة، سلامة للنشر والتوزيع، ص 203.

نصت المادة 160 مكرر 5 على أنه: "يعاقب بالحبس من سنة إلى 10 سنوات وبغرامة من 5.000 إلى 20.000 دج"¹.

كما أن مرتكب هذه الجريمة يحرم من حقوقه الوطنية المنصوص عليها في المادة 9 مكرر 1 من نفس القانون، والمتمثلة في العزل أو الإقصاء من جميع الوظائف والمناصب العمومية التي لها علاقة بالجريمة، والحرمان من حق الانتخاب أو الترشح ومن حمل أي وسام، والحرمان حق حمل السلاح أو التدريس، وذلك لمدة أقصاها 10 سنوات².

3. جريمة المساس بمقابر الشهداء:

سعى المشرع الجزائري إلى حماية مقابر الشهداء من أي مساس، وقد جاءت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 65-2000³ في تعريف مقابر الشهداء: "تعتبر مقابر الشهداء كل المساحات أرضية خصصت لدفن رفات الشهداء الذين سقطوا في ميدان الشرف أثناء المقاومات الشعبية والحركة الوطنية وثورة التحرير".

1.3. أركان الجريمة:

تقوم جريمة المساس بمقابر الشهداء على ثلاث أركان:

¹ الأمر رقم 66-156، المرجع السابق، ص 54.

² القانون رقم 06-23 مؤرخ في 20/12/2006، يعدل ويتمم الأمر 66-156 المؤرخ في 08/06/1966 والمتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 84، المؤرخة في 24/12/2006، ص 12.

³ المرسوم التنفيذي رقم 65-2000 الصادر في 19/03/2000 يحدد كفايات إقامة مقابر الشهداء والمعالم التذكارية وتصنيفها وصيانتها والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية، العدد 15، المؤرخة في 22/03/2000، ص 05.

أ-الركن الشرعي: يتمثل الركن الشرعي لجريمة المساس بمقابر الشهداء في نص المادة 160 مكرر 6 من قانون العقوبات¹ والتي نصت على أنه: "يعاقب...كل من قام عمدا بتدنيس أو تخريب أو تشويه أو اتلاف أو حرق مقابر الشهداء".

ب-الركن المادي: ويتمثل في فعل التدنيس أو التخريب أو التشويه أو الاتلاف أو الحرق لمقابر الشهداء.

ج-الركن المعنوي: إن المساس بمقابر الشهداء من الجرائم العمدية، وبالتالي فإنه ملزم لتحقيقها توافر القصد الجنائي والتمثل في نية الفاعل في المساس بحرمة مقابر الشهداء².

2.3. الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة:

استنادا إلى نص المادة 160 مكرر 6، يعاقب مرتكب جريمة المساس بمقابر الشهداء بالحبس من خمس (5) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 10.000 إلى 50.000 دج³.

ثانيا: الجرح المنصوص عليها في القوانين الخاصة.

وهي مجموعة الجرح الواردة في نصوص قانونية متفرقة والتي تكمل قانون العقوبات.

1. الجرح الواردة في قانون التهيئة والتعمير:

نص القانون رقم 29/90 المتعلق بقانون التهيئة العمرانية على جريمة واحدة في المادة 77 والمتمثلة في جريمة تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون

¹ القانون رقم 90-15، المرجع السابق، ص 955. ولقد حذفنا عمدا نهاية المادة "...أو رفاتهم" لأن دراستنا تدور حول الحماية الجزائرية للأملاك العقارية التابعة للدولة، بحيث أن المقابر مصنفة كملكية عقارية وطنية أي تابعة للدولة.

² الفاضل الخمار، المرجع السابق، ص 67.

³ القانون رقم 90-15، المرجع السابق، ص 955.

التنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامه، ويعاقب مرتكب الجريمة بغرامة تتراوح ما بين 30.000 إلى 1.000.000 دج. وفي حالة إعادة ارتكابها يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة (6) أشهر¹.

2. الجنح الواردة في قانون المناجم:

نص القانون رقم 05-14 المتضمن قانون المناجم² على جنحة القيام بالاستغلال دون رخصة والتي انتشرت بكثرة في الحياة العملية، كما نص على عدة جنح سنوضحها في الجدول الآتي³:

الجنح	المادة	العقوبة المقررة لها
1- شغل أرض محمية بموجب مرسوم دون الرأي المسبق للسلطة الإدارية المعنية.	145	الحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وغرامة من 100.000 إلى 500.000 دج.
2- التخلي عن مكان استخراج أو بئر أو خندق أو رواق بدون ترخيص.	146	الحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وغرامة من 500.000 إلى 1.000.000 دج.
3- مواصلة أشغال الاستغلال دون الاعتبار للمنع المنصوص عليه في المادة 50 من هذا القانون.	147	الحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وغرامة من 1.000.000 إلى 2.000.000 دج.
4- القيام بأشغال التنقيب أو الاستكشاف المنجمين من دون ترخيص.	150	الحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وغرامة من 100.000 إلى 2.000.000 دج.
5- ممارسة نشاط استغلال منجمي بدون ترخيص.	152	الحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من 1.000.000 إلى 3.000.000 دج.

¹ القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخة في 02/12/1990، ص 1660.

² القانون رقم 05-14 المؤرخ في 24/02/2014، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية، العدد 18، المؤرخة في 30/03/2014.

³ أنظر المواد 145، 146، 147، 150، 152، 153، 174، 183 من القانون رقم 05-14 المتضمن قانون المناجم.

الحبس من سنتين (2) إلى أربع (4) سنوات وبغرامة من 1.000.000 إلى 3.000.000 دج.	153	6- ممارسة نشاط منجمي في مكان محمي باتفاقيات دولية و/أو بنصوص قانونية.
الحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات وغرامة من 1.000.000 إلى 3.000.000 دج.	174	7- القيام بنشاط منجمي في المجال البحري الجزائري دون ترخيص.
الحبس من سنة (1) إلى سنتين (2) وغرامة من 500.000 إلى 2.000.000 دج.	183	8- الدخول بصفة غير قانونية ومن غير قوة قاهرة إلى منطقة الأمن المعرفة في المادة 163.

1. الجنح الواردة في قانون حماية الساحل:

جرم القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتتمينه¹، مجموعة من الأفعال التي تشكل اعتداء على إحدى أهم الأملاك العقارية التابعة للدولة المتمثلة في السواحل، ومن أهم الجرائم الواردة في هذا القانون والمصنفة كجنح، جنحة إقامة نشاط صناعي على الساحل، وكذا جنحة استخراج مواد الملاط من الشواطئ والمناطق القريبة منها.

العقوبة المقررة لها	المادة	الجنح
الحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى سنة (1) وغرامة من 100.000 إلى 300.000 دج.	39	1- إقامة نشاط صناعي على الساحل.
الحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) و/أو غرامة من 200.000 إلى 2.000.000 دج.	40	2- استخراج مواد الملاط من الشواطئ والمناطق القريبة منها.

¹ القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05/02/2002، المتعلق بحماية الساحل وتتمينه، الجريدة الرسمية، العدد 10، المؤرخة في

الفرع الثاني: المخالفات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة.

أما بخصوص المخالفات الواقعة على الأملاك الوطنية التابعة للدولة فمنها من منصوص عليها في قانون العقوبات، ومنها من منصوص عليها في قوانين خاصة.

أولاً: المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات.

نص القانون رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات على العديد من المخالفات، نذكر منها مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منه، ومخالفة عرقلة الطريق العام، وكذا مخالفة إتلاف الخنادق أو الأسوار.

1. مخالفة إتلاف الخنادق أو الأسوار:

إن إتلاف الخنادق والأسوار التي تعتبر من أملاك التابعة للدولة هي مخالفة نصت عليها المادة 450 من قانون العقوبات.

1.1. أركان الجريمة:

أ-الركن الشرعي: ويتمثل في نص المادة 450 من قانون العقوبات والتي جاءت في فقرتها 3 على أنه: "كل من أتلف خنادق أو أساورا أو قطع فروعاً من سياج أخضر أو نزع أخشاب جافة منه"¹.

ب-الركن المادي: ويتمثل في فعل الإتلاف أو القطع أو النزاع.

ج-الركن المعنوي: ويتمثل في علم الجاني في أن فعل الإتلاف الذي يقوم به جريمة إلا أن رغم ذلك إرادته تدفعه لارتكابه.

¹القانون رقم 83-03، المؤرخ في 13/02/1982، المعدل والمتمم لأمر رقم 66-156 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 7، المؤرخة في 16/02/1982، ص 330.

2.1. الجزاء المترتب عن تحقق هذه الجريمة:

يعاقب كل من قام بإتلاف خنادق أو أساور أو قطع فروع من سياج أخضر أو نزع اخشاب جافة منه بـ: "غرامة من 100 إلى 500 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة عشرة (10) أيام على الأكثر"¹.

2. مخالفة عرقلة الطريق العام:

إن عرقلة الطريق العام هي جريمة تحمل وصف مخالفة، نصت عليها قانون العقوبات وذلك في المادة 444.

1.2. أركان الجريمة:

أ-الركن الشرعي: ويتمثل في نص المادة 444 مكرر من قانون العقوبات "يعاقب...كل من يعيق الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفها كانت من شأنها أن تمنع أو تنقص من حرية المرور أو تجعل المرور غير مأمون"².

ب-الركن المادي: ويتمثل في القيام بإحدى الأفعال التي من شأنها عرقلة الطريق العام، كوضع الأحجار والأملاك الشائكة، والعجلات المطاطية والزجاج وكل مواد حديدية كانت أو بلاستيكية³.

ج-الركن المعنوي: تقوم هذه الجريمة بمجرد القيام بالفعل المادي والمتمثل في وضع الأحجار أو الرمال أو غيرها في الطريق العام، دون الحاجة إلى البحث عن نية الجاني وبواعته⁴.

¹القانون رقم 82-03، المرجع السابق، ص 330.

²نفس المرجع، ص 330.

³بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 62.

⁴فاضل الخمار، المرجع السابق، ص 125 وما بعدها.

2.1. الجزاء المترتب عن تحقق هذه الجريمة:

يعاقب كل من قام بعرقلة الطريق العام بـ: "غرامة من 100 إلى 1.000 دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس من عشرة (10) أيام إلى شهرين (2)"¹.

3. مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها:

جريمة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها، هي مخالفة نص عليها قانون العقوبات في المادة 455 منه.

1.3. أركان الجريمة:

أ-الركن الشرعي: ويتمثل في نص المادة 455 من قانون العقوبات، والتي نصت على أنه: "يعاقب..."

-كل من أتلّف أو خرب الطرق العمومية أو اغتصب جزء منها، وذلك بأي طريقة كانت.

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

ب-الركن المادي: ويتمثل في فعل الجاني لفعل التخريب أو الاتلاف أو الأخذ أو الاغتصاب، ففعل التخريب كأن يقوم بحفر الطريق أو إجراء أشغال عليها، والاغتصاب كأن يقوم باحتلال جزء من الطريق بإقامة ورشة أو نصب خيمة أو غير ذلك، بينما الأخذ فيتمثل في الاستلاء على أشياء موجودة في الطريق أو تعد جزء منها كالأتربة والأحجار والحشائش أو غيرها³.

¹القانون رقم 82-03، المرجع السابق، ص 330.

²نفس المرجع، ص 332.

³فاضل الخمار، المرجع السابق، ص 96.

ج-الركن المعنوي: ويتمثل في علم الجاني بأن سلوكه المتمثل في الاتلاف أو التخريب لطريق عموم أو اغتصاب جزء منه، هو مجرم ورغم ذلك يلجأ إلى ارتكابه بإرادة واعية¹.

2.3. الجزاء المترتب على تحقق هذه الجريمة:

إن جريمة اتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها هي جريمة تحمل وصف مخالفة من الدرجة الثانية، يعاقب مرتكبها بـ: "غرامة من 100 إلى 500 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر"².

ثانيا: المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة.

وتتمثل في مجموعة المخالفات المنصوص عليها في قوانين متفرقة مكملة لقانون العقوبات، وتدخل في اختصاص القاضي الجزائري.

1. المخالفات الواردة في القانون المتضمن النظام العام للغابات.

نص القانون رقم 84-12 المتضمن النظام العام للغابات، على الكثير من المخالفات والتي كغيرها من الجرائم تقوم على ثلاث أركان: الركن الشرعي والمتمثل في النص القانوني المجرم للفعل، الركن المادي والمتمثل في الفعل المجرم، والركن المعنوي والمتمثل في القصد الجنائي. وسنوضح هذه المخالفات في الجدول الآتي³:

المخالفة	المادة	العقوبة المقررة لها
1-قطع أو قلع أشجار تقل دائرتها على 20 سم على علو يبلغ مترا واحدا.	72	غرامة من 2000 إلى 4000 دج.

¹ ابن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 62.

² القانون رقم 82-03، المرجع السابق، ص 332.

³ أنظر إلى المواد من 72 إلى المادة 89 من القانون رقم 84-12 المتعلق بالنظام العام للغابات.

وفي حالة العود تضاعف العقوبة.		
غرامة من 2000 إلى 4000 دج. وفي حالة العود تضاعف العقوبة.	73	2-رفع الأشجار الواقعة على الأرض أو رفع الحطب.
غرامة من 1000 إلى 2000 دج. وفي حالة العود يعاقب بالحبس من 15 يوما إلى شهرين (2) وتضاعف العقوبة.	74	3-استخراج أو رفع الفلين أو اكتسابه.
الحبس من عشرة (10) إلى شهرين (2) ومصادرة المنتجات ودفع قيمتها على الأقل.	75	4-استغلال المنتجات الغابية أو نقلها دون رخصة.
غرامة من 1.000 إلى 2.000 دج عن حمولة كل سيارة ومن 200 إلى 500 دج عن حمولة كل دابة جر، ومن 50 إلى 100 دج عن حمولة كل شخص. وفي حالة العود يعاقب بالحبس من خمسة (5) إلى عشرة (10) أيام وتضاعف الغرامات.	76	5-استخراج أو رفع أحجار أو رمال أو معادن أو تراب في الأملاك الغابية لغرض الاستغلال دون رخصة.
غرامة من 500 إلى 2000 دج عن كل هكتار. في حالة العود يحكم على المخالف بالحبس من عشرة (10) إلى ثلاثين (30) يوما.	78	6-الحرث أو الزرع في الأملاك الغابية دون رخصة.
غرامة من 1000 إلى 3000 دج عن كل هكتار. في حالة العود يعاقب بالحبس من شهر (1) إلى ستة (6) أشهر.	79	7-تعرية الأراضي في الأملاك الغابية.
غرامة من 1.000 إلى 2.000 دج عن حمولة كل سيارة ومن 500 إلى 1000 دج عن حمولة كل دابة جر، ومن 200 إلى 400 دج عن حمولة كل شخص. وفي حالة العود يعاقب بالحبس من خمسة (5) إلى شهر (1) وتضاعف الغرامات.	80	8-استخراج أو رفع النباتات التي تساعد على تثبيت الكثبان.

غرامة من 100 إلى 300 دج.	82	9-الرعي في المزارع الحديثة العهد والغابات في طريق التجدد، وفي الغابات المحترقة منذ اقل من عشر (10) سنوات، وفي المساحات المحمية، وفي الغابات والتكوينات الغابية الأخرى ذات الاستعمال الخاص.
غرامة من 100 إلى 1000 دج. وفي حالة العود تضاعف العقوبة.	83	10-ترميد النباتات أو حطب يابس أو قصب أو القيام بإشعال نار.
غرامة من 20 إلى 100 دج عن حمولة شخص ومن 50 إلى 150 دج عن حمولة كل دابة جر، ومن 500 إلى 2000 عن كل سيارة ومن 1000 إلى 5000 دج عن كل هكتار. وفي حالة العود يعاقب بالحبس من عشرة (10) إلى ثلاثين (30) يوما.	87	11-تقليع جذور حية من الحلفاء أو تعرية منابتها.

2. المخالفات الواردة في القانون المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة

المهندس المعماري:

نص القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على اختصاص القاضي الجزائري بالنظر في جميع الجرائم الناجمة عن مخالفات القانون 90-29 والنصوص القانونية المتعلقة به، إلا أن نص المادة من نفس القانون لم يعدد لنا جرائم المباني بصفة عامة. وتبعاً لذلك جاء المرسوم التشريعي رقم 07/94¹ ليوضح غموض هذا المادة، إلا أنه جاء بمادة واحدة وهي المادة 50 والتي نصت

¹المرسوم التشريعي رقم 94-07، المؤرخ في 18/05/1994، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس

المعماري، الجريدة الرسمية، العدد 32، المؤرخة في 25/05/1994، ص 10-11.

على مخالفة تشييد بناية بدون رخصة بناء، ومخالفة تشييد بناية لا تطابق لمواصفات رخصة البناء،¹ والتي سنوضحها في الجدول الآتي:

المخالفة	المادة	العقوبة المقررة لها
1-تشييد بناية بدون رخصة بناء.	50 فقرة 1	غرامة من 1.000 إلى 2.000 دج.
2-تشييد بناية لا تطابق للمواصفات رخصة البناء.	50 فقرة 2	غرامة من 400 إلى 900 دج.

المطلب الثاني: الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة.

عكس الجرح والمخالفات، فإن الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة محددة في قانون العقوبات على سبيل الحصر، وتتمثل في جناية الحريق العمدي، وجناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة، وكذا جناية وضع المتفجرات في الطرق.

الفرع الأول: جناية الحريق العمدي.

تعد جريمة الحريق العمدي من أكثر الجرائم خطورة إذ أعطها المشرع وصف جنائية، واعتبر وضع النار في أملاك الدولة المنصوص عليها في المادة 396 من قانون العقوبات من الظروف المشددة للعقوبة.

أولاً: أركان الجريمة.

أ-الركن الشرعي: ويتمثل في نص المادة 396 مكرر من قانون العقوبات والتي نصت على أنه: "تطبق عقوبة السجن المؤبد إذا كانت الجرائم المذكورة في المادتين 395 و396 تتعلق

¹ ابن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 87.

بأملاك الدولة أو بأملاك الجماعات المحلية أو المؤسسات أو الهيئات الخاضعة للقانون العام"¹.
وتتمثل الجريمة المنصوص عليها في المادتين 395 و396 في جريمة وضع النار عمدا.

ب-الركن المادي: ويتمثل في فعل وضع النار في الأملاك المنصوص عليها في المادة 396 من نفس القانون والتي تتمثل في:

- مبان أو مساكن أو عرف أو خيم أو أكشاك ولو بواخر أو سفن أو مخازن أو ورش
إذا كانت غير مسكونة أو غير مستعملة للسكن.

- مركبات أو طائرات ليس بها أشخاص.

- غابات وحقول مزروعة أشجارا أو مقاطع أشجار أو اخشاب موضوعة في أكوام وعلى
هيئة مكعبات.

- محاصيل قائمة أو قش أو محاصيل موضوعة في أكوام أو في حزم.

- عربات سكة حديد سواء محملة بالبضائع أو بأشياء منقولة أخرى أو فارغة إذ لم تكن
ضمن قطار به أشخاص.

ج-الركن المعنوي: ويتمثل في القصد الجنائي، حيث اعتبر المشرع جريمة وضع النار في أملاك
الدولة من الجرائم العمدية، إذ يشترط إرادة الجاني لقيامها.

ثانيا: الأثر المترتب على تحقق هذه الجريمة.

يترتب عن وضع النار في أملاك الدولة، بعقوبة الجاني بالسجن المؤبد وذلك وفقا لنص المادة
396 مكرر من قانون العقوبات.

¹القانون رقم 06-23 المؤرخ في 20/12/2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08/06/1966، المتضمن قانون

العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 84، المؤرخة في 24/12/2002، ص 27.

الفرع الثاني: جناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة ووضع المتفجرات في الطرق.

أولاً: جناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة.

نصت على جناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة المادة 401 من قانون العقوبات¹.

1. أركان الجريمة:

أ-الركن الشرعي: والمتمثل في نص المادة 401 من قانون العقوبات، والتي نصت على أنه: "يعاقب...كل من هدم أو شرع في ذلك بواسطة لغم أو أية مواد متفجرة أخرى، طرقاً عمومية أو سدوداً أو خزانات أو طرقاً، أو جسوراً، أو منشآت تجارية أو صناعية أو حديدية أو منشآت الموانئ أو الطيران أو استغلالاً، أو مركباً للإنتاج أو كل بناية ذات منفعة عامة"².

ب-الركن المادي: ويتمثل في فعل الهدم عن طريق استعمال مواد متفجرة، أو زرع ألغام أو الشروع في ذلك، ويقصد بالهدم اتلاف عقار فيصبح غير صالح للاستفادة به، كأن يؤدي الفعل على تحطيم سقف أو جدار أو هدم جزء من الطريق أو الجسر أو يشرع في ذلك³.

ج-الركن المعنوي: تعتبر جناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة جريمة عمدية، وبالتالي يشترط توافر عنصري العلم والإرادة لقيام الجريمة⁴.

¹الأمر رقم 75-47 المؤرخ في 17/06/1975، يتضمن تعديل الأمر رقم 66-156، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة

الرسمية، العدد 53، المؤرخة في 04/07/1975، ص 757.

²الأمر رقم 75-47، المرجع السابق، ص 757.

³بن حريقة بدر الدين، المرجع السابق، ص 72.

⁴نفس المرجع، ص 73.

2. الجزاء المترتب عن تحقق هذه الجريمة:

نصت المادة 401 من قانون العقوبات على العقوبة الموقعة على الجاني الذي يقوم بزرع الألغام أو المتفجرات في أملاك الدولة، إذ نصت: "يعاقب بالإعدام كل من هدم أو شرع في ذلك..."، ويتضح من نص المادة أن المشرع قد شدد من العقوبة نظرا للأضرار التي يتسبب بها مرتكبها.

ثانيا: جناية وضع المتفجرات في الطرق.

نصت على جناية وضع المتفجرات في الطرق المادة 402 من قانون العقوبات.

1. أركان الجريمة:

أ-الركن الشرعي: ويتمثل في نص المادة 402 مكرر 1 من قانون العقوبات، والذي نص على: "كل من وضع عمدا آلات متفجرة في طريق عام أو خاص يعاقب بالسجن..."¹.

ب-الركن المادي: ويتمثل في وضع الآلات المتفجرة في الطريق العام.

ج-الركن المعنوي: جاء في نص المادة 402 مكرر 1 من قانون العقوبات على أنه: "كل من وضع عمدا..." وبالتالي فإن جناية وضع المتفجرات في الطرق العامة من الجرائم العمدية، ويشترط فيها توافر القصد الجنائي حتى يقوم هذه الجناية.

2. الجزاء المترتب عن تحقق هذه الجريمة:

طبقا لنص المادة 402 مكرر 1 سالفه الذكر، فإن مرتكب جناية وضع المتفجرات في الطرق يعاقب بالسجن المؤقت من عشر (10) إلى عشرين (20) سنة.

¹القانون رقم 06-23، المرجع السابق، ص 27.

الخاتمة

إن اختصاص القاضي الجزائي في الفصل في المسائل العقارية، وإن كان استثناءً على الأصل، يمثل أداة قانونية فعالة لحماية الأملاك العقارية، لا سيما تلك التابعة للدولة. إذ يسمح له هذا الاختصاص، في ضوء مبدأ -قاضي الدعوى هو قاضي الدفع-، بالنظر في مسائل عقارية تُطرح عرضاً أثناء الدعوى الجزائية، متى كانت مرتبطة بتكوين الجريمة أو عناصرها الجوهرية. ورغم أن القاضي الجزائي يظل ملتزماً بقواعد الإثبات والمفاهيم القانونية الخاصة بالقانون المدني عند نظره في هذه المسائل، إلا أن مقتضيات الحماية الجزائية قد تدفعه إلى تبني مفاهيم أوسع أو مغايرة، بما يحقق الغاية من التدخل الجزائي، وهي ردع الاعتداءات التي تطل على الملكية العقارية العامة.

وما يؤكد ما قدمته هو مجموعة الاستنتاجات التي أمكننا التوصل إليها بعد هذه الدراسة، والتي تتمثل فيما يلي:

- إن تدخل القاضي الجزائي في المسائل العقارية يجد أساسه في مبدأ "قاضي الأصل هو قاضي الدفع"، ويعد استثناء متى كانت المسألة العقارية ضرورية للفصل في الدعوى العمومية.
- يميز الفقه بين المسائل الأولية والتي تدخل في اختصاص القاضي الجزائي، والمسائل الفرعية والتي تخرج عن اختصاصه.
- إن المسائل العقارية التي تثار عرضاً للدعوى الجزائية يجب أن تشكل عنصراً من عناصر الجريمة حتى ينعقد الاختصاص للقاضي الجزائي.
- القاضي الجزائي ملزم باتباع قواعد الإثبات المدني عند دفعه بالمسائل العقارية، ما لم ينص القانون على غير ذلك.
- تقيد القاضي الجزائي في المسائل العقارية بمفهومها في القوانين الخاصة بها، إلا إذا اقتضت مقتضيات الحماية الجزائية ذلك.

- تدخل القاضي الجزائري في المسائل العقارية ذات الطابع الجرمي يكرس دور القضاء الجزائري كضامن لسيادة الدولة على ممتلكاتها العقارية.

قائمة المراجع

أولاً: مراجع باللغة العربية.

1-الداستير:

◆ الدستور الجزائري، حسب التعديل الأخير نوفمبر 2020، دار بلقيس للنشر، الجزائر.

2-النصوص التشريعية والتنظيمية:

أ-القوانين:

◆ القانون رقم 83-03 الصادر في 13/02/1983، يعدل ويتمم قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 07، المؤرخة في 15/02/1983.

◆ القانون رقم 84-12 الصادر في 23/06/1984، المتعلق بالنظام العام للغابات، المعدل والمتمم موجب القانون رقم 91-20 الصادر في 02/12/1991، الجريدة الرسمية، العدد 62، المؤرخة في 04/12/1991.

◆ القانون رقم 90-15 الصادر في 14/07/1990، يعدل ويتمم قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 29، المؤرخة في 18/07/1990.

◆ القانون رقم 90-25 الصادر في 18/11/1990، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49، المؤرخة في 18/11/1990.

◆ القانون رقم 90-29 الصادر في 01/12/1990، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخة في 02/12/1990.

◆ القانون رقم 90-30 الصادر في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، المؤرخة في 02/12/1990.

- ◆ القانون رقم 95-26 الصادر في 1995/09/25، يعدل ويتم الأمر 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 55، المؤرخة في 1995/09/27.
- ◆ القانون رقم 02-02 الصادر في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية، العدد 10، 2002/02/12.
- ◆ القانون رقم 06-23 الصادر في 2006/12/20، المعدل والمتمم لقانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 84، المؤرخة في 2006/12/24.
- ◆ القانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
- ◆ القانون رقم 14-05 الصادر في 2014/02/24، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية، العدد 18، المؤرخة في 2014/03/30.

ب- المراسيم:

- ◆ المرسوم التشريعي رقم 94-07 الصادر في 1994/05/18، المتضمن شروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية، العدد 32، المؤرخة في 1994/05/25.
- ◆ المرسوم التنفيذي رقم 2000-65 الصادر في 2000/03/19، يحدد كفاءات إقامة مقابر الشهداء والمعالم التذكارية وتصنيفها وصيانتها والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية، العدد 15، المؤرخة في 2000/03/22.

ج- الأوامر:

- ◆ الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 1966/08/08، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم.
- ◆ الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم.

♦ الأمر رقم 75-47 المؤرخ في 17/06/1975، يعدل ويتمم قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 53، المؤرخة في 04/07/1975.

♦ الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 28/08/1975، المتضمن القانون المدني.

3-الكتب:

♦ د. أحسن بوسقيعة، شرح قانون العقوبات في ضوء الممارسة القضائية، منشورات بيرتي، طبعة 2006/2005، الجزائر.

♦ د. أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري العام، الطبعة الثانية عشر، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر.

♦ د. الفاضل الخمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الأولى، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر.

♦ خليل بوصنوبرة، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نوميديا للطباعة والنشر والتوزيع، 2010.

♦ د. عبد الحميد زروال، مساهمة في دراسة نظرية الاختصاص، المسائل الفرعية أمام المحاكم الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1994.

♦ د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكية، دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة 1968.

♦ د. عبد السلام ذيب، قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ترجمة للمحاكمة العادلة، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، الجزائر، 2009.

♦ د. علي جروة، الموسوعة في الإجراءات الجزائرية -المجلد الثالث-، في المحاكمة، الجزائر، 2006.

♦ د. عمر حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.

◆ د. عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

◆ د. كامل السعيد، شرح قانون أصول المحاكمات الجزائية، دار الثقافة، الطبعة الأولى، عمان، 2008.

◆ د. ليلي زروقي، د. عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر.

◆ د. مأمون سلامة، قانون الإجراءات الجزائية، الطبعة الرابعة، سلامة للنشر والتوزيع، مصر.

◆ د. مروك نصر الدين، محاضرات في الاثبات الجزائي، الجزء الأول، النظرية العامة للإثبات، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الرابعة، 2010.

◆ د. نبيل صقر الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، الجزائر، 2008.

4-الرسائل الجامعية:

◆ بن حريقة بدر الدين، الجرائم الواقعة على الملكية العقارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، سنة 2015/2016، منشورة.

◆ خلوة إيهاب، حسين رابح، النظام القانوني للأملاك الوطنية في ظل دستور 1989 ودستور 1996، مذكرة لنيل المدرسة العليا للقضاء، 2007.

◆ شاوش محمد العربي، شروط قبول الدعوى، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، سنة 2013/2014، منشورة.

◆ ميراوي فوزي، الحماية الجزائية للملكية العقارية في القانون الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، سنة 2021/2022، منشورة.

5-المقالات:

◆ ادريس قرفي، فتحي محده، المسائل العارضة في الدعوى الجزائية، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد 001،

◆ أمال بن قدور، صباح عسالي، الدعوى العقارية في التشريع الجزائري، دراسة مدعمة بالاجتهادات القضائية، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد 02، أكتوبر 2021.

◆ بن عودة نبيل، بن قارة مصطفى عائشة، اختصاص القاضي الجزائري في الفصل في المسائل العقارية في التشريع الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، الجزائر، المجلد 08، العدد 02، جوان 2020.

6-المجلات القضائية:

◆ مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الجرح والمخالفات، العدد 03، سنة 1992.

◆ مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الجرح والمخالفات، عدد خاص، الجزء الأول، سنة 1992.

◆ مجلة الاجتهاد القضائي لغرفة الجرح والمخالفات، العدد 01، سنة 2002.

◆ الاجتهاد القضائي 2004، الجزء الأول، قسم الوثائق للمحكمة العليا، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.

ثانيا: المراجع باللغة الفرنسية.

1)- Code de procédure civil, quatre-vingt huitième Edition, Dalloz-2012.

2)- Rene Chapus, droit administratif général, Tom 2.8eme édition, Montchrestien, 1995.

الفهرس

4	إهداء
5	شكر وعرفان
6	المقدمة
10	الفصل الأول: الدعوى العقارية واختصاص القاضي الجزائري في المسائل العقارية
11	تمهيد
12	المبحث الأول: مفهوم الدعوى العقارية
12	المطلب الأول: تعريف الدعوى العقارية
12	الفرع الأول: التعريفات الفقهية
13	الفرع الثاني: التعريفات القانونية
15	المطلب الثاني: خصائص الدعاوى العقارية
15	الفرع الأول: الخصائص العامة للدعاوى العقارية
16	الفرع الثاني: الخصائص المميزة للدعاوى العقارية
19	المبحث الثاني: فصل القاضي الجزائري في المسائل العقارية
21	المطلب الأول: كيفية فصل القاضي الجزائري في المسائل العقارية

22	الفرع الأول: المسائل العقارية الأولية
25	الفرع الثاني: المسائل العقارية الفرعية
28	المطلب الثاني: إثبات المسائل العقارية أمام القاضي الجزائري وحدود اختصاصه
29	الفرع الأول: إثبات المسائل العقارية أمام القاضي الجزائري
32	الفرع الثاني: حدود اختصاص القاضي الجزائري في الفصل في المسائل العقارية
32	أولاً: توقف الفصل في الدعوى على المسألة
32	ثانياً: دخولها في البنيان القانوني للجريمة
34	الفصل الثاني: دور القاضي الجزائري في حماية الأملاك العقارية التابعة للدولة
35	تمهيد
37	المبحث الأول: التمييز بين الملكية الخاصة والملكية العامة كمحل للحماية الجزائرية
37	المطلب الأول: الملكية الخاصة كمحل للحماية الجزائرية
38	الفرع الأول: حماية ملكية العقار
39	أولاً: خصائص الملكية العقارية الخاصة
40	ثانياً: النظم القانونية للملكية العقارية الخاصة
41	1. الملكية التامة

41	.....2.الملكية المجزأة
41	.....3.الملكية المشتركة
42	.....4.الملكية المشاعة
43	..... الفرع الثاني: حماية الحيازة في العقار
44	..... أولاً: مفهوم الحيازة في العقار
44	..... ثانياً: عناصر الحيازة وشروط صحتها
44	.....1.عناصر الحيازة
44	.....2.شروط الحيازة
45	.....المطلب الثاني: الملكية العامة كمحل للحماية الجزائية
46	..... الفرع الأول: التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة
46	..... أولاً: معيار عدم قابلية الأملاك التابعة للدولة للتملك الخاص
47	..... ثانياً: معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام
47	..... ثالثاً: أهمية التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة
48	..... الفرع الثاني: مفهوم الملكية العقارية العمومية والخاصة
48	..... أولاً: مفهوم الملكية العقارية العمومية

49	..... 1.الأمالك العمومية الطبيعية
49	..... 2.الأمالك العمومية الصناعية
50	..... ثانيا: مفهوم الملكية العقارية الخاصة (الوطنية)
53	..... المبحث الثاني: وسائل الحماية الجزائرية للأمالك العقارية التابعة للدولة
53	..... المطلب الأول: الجنج والمخالفات الواقعة على الأمالك العقارية التابعة للدولة .
54	..... الفرع الأول: الجنج الواقعة على الأمالك العقارية التابعة للدولة
54	..... أولا: الجنج المنصوص عليها في قانون العقوبات الجزائري
54	..... 1. جريمة تخريب الغابات.....
56	..... 2. جريمة المساس بشواهد ثورة التحرير الوطني.....
58	..... 3. جريمة المساس بمقابر الشهداء
59	..... ثانيا: الجنج المنصوص عليها في القوانين الخاصة
59	..... 1. الجنج الواردة في قانون التهيئة والتعمير
60	..... 2. الجنج الواردة في قانون المناجم.....
61	..... 1. الجنج الواردة في قانون حماية الساحل.....
62	..... الفرع الثاني: المخالفات الواقعة على الأمالك العقارية التابعة للدولة

- أولاً: المخالفات المنصوص عليها في قانون العقوبات 62
1. مخالفة إتلاف الخنادق أو الأسوار 62
2. مخالفة عرقلة الطريق العام 63
3. مخالفة إتلاف أو تخريب الطرق العمومية أو اغتصاب جزء منها 64
- ثانياً: المخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة 65
1. المخالفات الواردة في القانون المتضمن النظام العام للغابات 65
2. المخالفات الواردة في القانون المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري 67
- المطلب الثاني: الجنايات الواقعة على الأملاك العقارية التابعة للدولة 68
- الفرع الأول: جناية الحريق العمدى 68
- أولاً: أركان الجريمة 68
- ثانياً: الأثر المترتب على تحقق هذه الجريمة 69
- الفرع الثاني: جناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة ووضع المتفجرات في الطرق 70
- أولاً: جناية هدم الأملاك التابعة للدولة بواسطة الألغام أو المواد المتفجرة 70
1. أركان الجريمة 70

71	.....2. الجزاء المترتب عن تحقق هذه الجريمة
71	.....ثانيا: جناية وضع المتفجرات في الطرق
71	.....1. أركان الجريمة
71	.....2. الجزاء المترتب عن تحقق هذه الجريمة
72	.....الخاتمة
75	.....قائمة المراجع
80	.....الفهرس

تمت
بفضل الله

ملخص مذكرة الماستر

الأصل أن المسائل العقارية تندرج ضمن اختصاص القاضي المدني، إلا أنها قد تثار عرضاً أمام القاضي الجزائي خاصة تلك التي تتعلق بالاعتداءات التي تقع على الأملاك العقارية، ما يطرح إشكالية تكييف هذه المسائل وتحديد الجهة المختصة. وعلى هذا الأساس، يبرز دور القاضي الجزائي في حماية الأملاك العقارية، من خلال التصدي للأفعال الإجرامية عبر الدعوى العمومية المقرونة أحياناً بدعوى مدنية تابعة. وتتمارس هذه الصلاحيات في ظل تداخل القواعد القانونية المدنية والجزائية، ما يستدعي ضبط حدود اختصاص القاضي الجزائي وشروط تدخله لضمان فعالية الحماية القانونية للأملاك العامة.

الكلمات المفتاحية:

1/ المسائل العقارية 2/ اختصاص 3/ القاضي الجزائي
4/ الأملاك العقارية 5/ الحماية الجزائية 6/ الأملاك العامة

Abstract of Master's Thesis

Although real estate matters fall under the jurisdiction of the civil judge, they may be raised incidentally before the criminal judge, especially those related to attacks on real property, which raises the issue of categorizing these matters and determining the competent authority. On this basis, the role of the criminal judge in protecting real property is highlighted by addressing criminal acts through public prosecution, sometimes coupled with an ancillary civil suit. These powers are exercised in light of the overlap of civil and criminal legal rules, which necessitates setting the limits of the criminal judge's jurisdiction and the conditions of his intervention to ensure the effective legal protection of public property.

Keywords:

1/ Real estate matters 2/ Jurisdiction 3/ Criminal judge
4/ Real property 5/ Criminal protection 6/ Public property