جامعة 20 أوت 1955- سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

حماية حق الملكية في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص: قانون أعمال

من تقديم الطالب(ة)

سحر قدوس

فاتن نور الهدى دريدح

تحت إشراف:

د/ سميحة بشينة

الإسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
أسماء خليفي	أستاذ محاضر	رئيسا
سميحة بشينة	أستاذ محاضر	مشرفا ومقررا
فوزي لعدايسية	أستاذ مساعد	مناقشا

دورة جوان2025

شكر وعرفان

أشكر **الله** الذي منحنا القوة والعزيمة لإكمال هذه المذكرة وجعل من العسر يسرا ومن التعب ثمرة نعتز بها وعلى ما أولانا من توفيق وعون حتى اكتمل هذا العمل

وأسأله أن يجعل هذا الجهد خالصا لوجهه الكريم، وأن ينتفع به كل من قرأه أو عمل به.

نتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى الأستاذة "**سميحة بشينة**" التي أشرفت على هذه المذكرة وما بذلته من جهد ووقت في متابعة هذا العمل وتوجيهاتها القيمة التي كانت عونا لنا طوال فترة إعداد هذه المذكرة جزاها الله خير الجزاء على كل ما قدمته.

كما نعبر عن خالص شكرنا واحترامنا لأعضاء لجنة المناقشة الأستاذ "**فوزي لعدايسية**" والأستاذة "**أسماء خليفي**" على ما بذلوه من جهد ووقت في قراءة هذه المذكرة وملاحظاتهم القيمة التي كانت محل تقدير كبير منا، وبارك الله في جهودكم ووفقكم في مسيرتكم العلمية والمهنية.

الطالبتين

إهداء

الحمد لله رب العالمين والذي بفضله تتم الصالحات

بعد أيام وليال من السهر والتعب وبعد رحلة مليئة بالبحث والجهد

ها أنا أضع بين يدي ثمرة هذا العمل العلمي المتواضع وما كان لي أن أصل إلى هذه اللحظة لولا دعواتك يا "**أمي**" وصبرك واحتوائك لي في كل مراحل هذه الرحلة لذلك أهديك هذه المذكرة تعبيرا بسيطا عن حب لا يوصف وتعبيرا لا ينتهي.

إلى نور عيني ورفيق دربي الذي كان دائما بجواري منذ الصغر " **أبي**" الذي لم يسمح لي بالسقوط وأضاء طريقي نحو النجاح، أهديك هذه المذكرة تقديرا لروحك العظيمة وشكرا من القلب على كل شيء.

إلى رفاق الدرب، وأنس الأيام وصوت الفرح في قلبي كنتم لي دوما السند وقت الشدة والفرح وقت الانجاز بمرافقتكم بضحكاتكم وتشجيعاتكم سكنتم وجداني "**إخواني**" الأعزاء لكم كل الشكر والحب فهذا الجهد هدية من قلبي لكم.

سحر قدوس وفاتن نور الهدى دريدح

د، ط	دون طبعة
د ت ن	دون تاريخ نشر
ص	صفحة
ج	الجزء
ص ص	الصفحة من وإلى

مقدمـــــة

تأثر التنظيم التشريعي لحق الملكية في الجزائر بعدة مصادر، بما في ذلك القانون الفرنسي وكذلك في ظل الحقبة الإستعمارية والشريعة الإسلامية التي تستمد منها الأحكام القانونية الجزائرية، حيث أنها تتمتع بالحماية بموجب التشريعات والقوانين التي تطبقها الدولة وتحددها بشكل واضح، كما أنها تمتاز بمجموعة من الخصائص من بينها أنها حق جامع يمنح لصاحبه جميع الحقوق المرتبة عليه، كما يعد حقا مانعا بحيث يُخول لصاحبه منع الغير من التعدي على الملكية أو الإنتفاع به بدون إذنه، إلى جانب ذلك هي حق دائم لا ينعدم مادام الشيء المملوك دائم وغير قابل للهلاك ودوام حق يعني بقاؤه ما دام محله قائما وأنه لا يسقط بعدم الإستعمال، كما يحق لمالك الشيء استعماله واستغلاله والتصرف فيه بكل حرية وكل ذلك في حدود ما يسمح به القانون وغير مخالف للنظام العام.

كما اعتمد المشرع في القانون المدني على مبدأ الملكية كحق لا يجوز المساس به، بالإضافة إلى ذلك أنه قسم الملكية حسب نوع الشيئ المملوك أي من حيث المحل إلى نوعين: الملكية العقارية وتشمل الأراضي والمباني وكل ما يتصل بها وكل شيئ ثابت، إلى جانب الملكية المنقولة وتشمل الأموال والأشياء القابلة للنقل والإنتقال بطبيعتها وهذا التقسيم يترتب عليه آثار قانونية مهمة بغض النظر عن طريق اكتسابها أو وسائل حمايتها، كما أن الحماية لا تنحصر فقط من الناحية المدنية بل لتشمل الحماية الجنائية بإعتبارها أداة قانونية تهدف إلى تجريم كل اعتداء مادي أو معنوي يقع على حق الملكية، مما يدل على تكامل الحمايتين في إطار منظومة قانونية متوازنة.

أسباب اختيار الموضوع

تتجلى دوافع اختيارنا لهذا الموضوع في أسباب ذاتية وأخرى موضوعية:

تتمثل الأسباب الذاتية في:

– تعدد النزاعات المتعلقة بالملكية أمام القضاء المدني، مما يستدعي دراسة فعالية هذه الدعاوى في تحقيق الحماية القانونية.

– الإهتمام الخاص بمجال الملكية سواء في جانبها العقاري أو المنقول وكان من العوامل الأساسية لمعالجة هذا الموضوع.

– التأثر ببعض الحالات الواقعية للإعتداء على الملكية والتعمق في دراسة الآليات القانونية من أجل حمايتها.

تتمثل الأسباب الموضوعية في:

– التحقق من مدى فعالية تطبيق النصوص القانونية على الجرائم الواقعة على الملكية.

– قلة الموضوعات التي تتطرق للملكية المنقولة بصفة خاصة والملكية بصفة عامة.

أهمية الموضوع:

يحمل الموضوع أهمية علمية من جهة وعملية من جهة أخرى.

تظهر الأهمية العلمية لدراسة موضوع حماية حق الملكية في بيان الأحكام والنصوص القانونية التي تحكم هذه المسألة، خصوصا أن المشرع عند تنظيمه لهذه المسألة نص على كل القواعد العامة في القانون المدني المتعلقة بالدعاوي المدنية مثل: دعوى صحة التعاقد في البيع والقواعد الخاصة في قانون العقوبات المتعلقة بالجرائم الواقعة على العقار والمنقول والعقوبات المسلطة لكل جريمة .

– للموضوع أهمية عملية تتمثل في:

بيان الوسائل التي تضمن حماية هذه الملكية، وتتجلى أهميتها نظرا لما أصبح العقار اليوم عنصرا أساسيا في استقرار الشعوب وثروات الأمم و لهذا واجب الدولة توفير الحماية الكافية لحق الملكية بالإضافة إلى أهمية المنقول كونه يشكل عنصرا أساسيا في المعاملات اليومية لما له من ارتباط مباشر بالحيازة والتصرف في الأموال .

أهداف الموضوع:

تتمثل أهداف الموضوع بشكل أساسي في:

-التركيز على تحديد مختلف الدعاوى المدنية التي يمكن الإعتماد عليها لحماية الحق مع توضيح شروطها القانونية وآثارها.

-شرح قواعد القانون المدني المنظمة لحق الملكية سواء من حيث العقار أو المنقول.

-تحديد آليات الحماية المدنية المقررة للملكية في القانون المدني.

-التعمق في الجوانب المرتبطة بالإعتداءات على الملكية بمختلف أنواعها سواء تعلق الأمر بالملكية العقارية أو المنقولة مع التركيز على الآليات القانونية لحمايتها والعقوبات التي أقرها المشرع.

- توضيح وسائل حمايتها من أي اعتداء خاصة الوسائل المدنية والجنائية.

-بيان أنواع جرائم الإعتداء على الملكية العقارية الخاصة والمنقولة وتصنيفها وفق الأسس القانونية المعتمدة.

الدراسات السابقة:

من بين الدراسات التي تناولت موضوع حماية حق الملكية ما يلي:

دراسة الطالب: محمد لعشاش، بعنوان الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، وهي مذكرة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016/01/27، وهو متخصص في دراسة الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة.

وتختلف دراسته عن دراستنا من حيث:

ظهر موضوعه على الملكية العقارية الخاصة فقط دون التطرق إلى الملكية المنقولة ما يجعله يختلف عن دراستنا من حيث نطاق الموضوع إذ تناولنا حماية حق الملكية بصفة أشمل.

دراسة الطالب: رشيد دليمي، بعنوان الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري وهي مذكرة ماجستير، كلية الأدب والعلوم الإنسانية، قسم العلوم القانونية والإدارية، 2011-2012، وهو متخصص في دراسة حماية القانونية لحق الملكية العقارية

حيث أنه ركز في الفصل الأول على دور التشريع في حماية الملكية العقارية، وفي الفصل الثاني دور الجهاز القضاء في منع التعدي على الملكية العقارية، أما دراستنا فقد سعت إلى تعميق هذا الطرح من خلال التطرق إلى الملكية العقارية الخاصة والمنقولة بصفة أشمل مما يسمح بتقديم معالجة أكثر تفصيلا وثقة وفقا لاختلاف طبيعة محل الملكية.

الإشكالية:

يُعد موضوع حماية حق الملكية من أهم المواضيع التنظيمية، حيث حرصت غالبية التشريعات ومن بينها المشرع الجزائري إلى إصدار القوانين، وعليه فإن الإشكالية تتمثل في: ما هي الآليات التي اعتمدها المشرع من أجل حماية حق الملكية سواء العقارية أو المنقولة؟

المنهج المتبع:

اعتمدنا على المنهج التحليلي لتحليل مدى فعالية هذه الوسائل في الحماية، وكذلك من خلال إعطاء المعلومات وتحليلا لبعض النصوص القانونية بالإضافة إلى المنهج الوصفي من خلال وصف وإجراء تشخيص شامل للجوانب ذات الصلة بالموضوع المدروس ودراسة شكلياته المختلفة.

خطة الدراسة:

للإجابة على الإشكالية المطروحة قمنا بتقسيم الموضوع إلى فصلين، حيث خصصنا الفصل الأول لدراسة وسائل حماية حق الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري وقمنا بتقسيمه إلى مبحثين: المبحث الأول يتناول الحماية المدنية لحق الملكية العقارية الخاصة في حين أن المبحث الثاني يختص بالحماية الجنائية لحق الملكية العقارية الخاصة.

أما الفصل الثاني فقد خصصناه لدراسة وسائل حماية حق الملكية المنقولة في التشريع الجزائري الذي بدوره يتضمن مبحثين: المبحث الأول يتناول الحماية المدنية لحق الملكية المنقولة، في حين المبحث الثاني يتعلق بالحماية الجنائية لحق الملكية المنقولة.

أنهينا دراستنا بخاتمة تناولنا فيها أهم النتائج التي توصلنا إليها، وبعض النقائص بالإضافة إلى عرض توصيات.

الفصل الأول:

وسائل حماية حق الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري

تُعد الملكية العقارية الخاصة من أهم الحقوق العينية الأصلية وهي حق التمتع والتصرف في الأموال العقارية ومن أجل استعمال واستغلال الأملاك وفقا لخصائصها والغاية منها.

ويظهر حرص المشرع بالملكية من خلال تنظيمه لنصوص قانونية محددة لردع المعتدين سواء في قانون العقوبات أو في القوانين التشريعية الأخرى، بهدف حماية النظام العام والأمن العمومي، فإن استعمال هذا الحق والإنتفاع به يشترط آليات لحمايته، وذلك من خلال الحماية المدنية (المبحث الأول) أو عن طريق الحماية الجنائية (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الحماية المدنية لحق الملكية العقارية الخاصة

تُعد حماية الحقوق العينية العقارية من المبادئ الأساسية التى يقوم عليها النظام القانوني، وقد كرس المشرع عدة وسائل لضمان استقرارها ومنع الإعتداء عليها، ومن أبرز هذه الوسائل نجد نوعين من الدعاوى الرئيسية تندرج ضمن حماية حق الملكية وهي سنتناولها في هدا المبحث دعوى الإستحقاق التي يرفعها المالك الحقيقي لاسترجاع عقاره من يد الغير الذى يحوزه دون وجه حق وتعتبر وسيلة لتأكيد حق الملكية (المطلب الأول) ودعوى وقف الأعمال الجديدة وهى دعوى وقائية ترفع عند مباشرة أعمال تهدد الحق العيني قبل أن يقع ضرر فعلي(المطلب الثاني).

المطلب الأول: دعوى الإستحقاق

أقر المشرع الجزائري جملة من الآليات القانونية لحماية الحقوق العينية العقارية، وعلى رأسها حق الملكية باعتباره من أقوى الحقوق، ومن بين أبرز هذه الوسائل القضائية دعوى الاستحقاق التي تعتبر الطريق المشروع للدفاع عن الحق أمام القضاء حيث يختلف نوع الدعوى العقارية بحسب طبيعة الإعتداء لذلك نتولى في هذه الدعوى تعريفها (الفرع الأول) وتحديد أطرافها (الفرع الثاني) وثم إجراءات رفعها (الفرع الثالث) وفي آخرها الحكم الصادر فيها وآثاره (الفرع الرابع).

الفرع الأول: تعريف دعوى الإستحقاق

هي الوسيلة القانونية التي يلجأ إليها كل من يملك شيء إلى القضاء للمطالبة به سواء كان عقارا أو منقولا حيث ذلك اذا تم الاستيلاء عليه بالقوة أو بالقهر أو بالمكر وبغير رضاه فهى تعتبر دعوى عينية يرفعها المالك لاسترجاع حقه وملكه من شخص آخر يضع يده عليه دون حق وذلك لاعتبار الملكية العقارية، أخطر الحقوق ومن أهم الدعاوى القضائية من الناحية المدينة وتختلف عن الدعاوى الشخصية التي فيها المدعي يطلب رد الشيء.[1]

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدنى الجديدة، حق الملكية مع شرح مفصل الأشياء والأموال، ج 08، الطبعة الثالثة ، دار إحياء التراث، بيروت– لبنان، 1998، ص ص591 و592.

حيث تعتبر دعوى الإستحقاق كل دعوى قضائية يكون محلها المطالبة بملكية شيء عقار أو منقولا أي أنها دعوى مشروعة للمالك يمارسها للمطالبة بملكيته تحت يد الغير فيكون محلها المطالبة بملكية العقار.[1]

ولقد عرف المشرع الجزائري حسب المادة 627 من قانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري نصت على أن الملكية "حق التمتع والتصرف في المال العقاري والحقوق العقارية من استعمال الأملاك وفقا لطبعتها وغرضها" [2].

ولقد عرفها كذلك القانون المدني الجزائري أن " الملكية حق يمنح صاحبه حرية التصرف في الأشياء بشرط لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"[3]، حيث أنها حق دائم ومؤبد لمالكه حتى يهلك أو يتخلى عنه مالكه بالترك وخلافا للحقوق الشخصية التي تنقضى بالتقادم المسقط، ولا غرر أن الملكية لا تسقط بالتقادم فإنها ممكن اكتسابها بالتقادم المكسب[4].

حيث جاء المشرع بتحديد للملكية العقارية أنها تشمل الأراضي وما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا كما تمتد هذه الملكية إلى ملحقات الأرض من ثمار المنتجات[5].

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدنى الجديد، حق الملكية مع شرح مفصل الأشياء والأموال، المرجع السابق، ص592.

[2] المادة 627 من قانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المؤرخ في 18 -11 الجريدة الرسمية العدد 49 الصادر 18-11-1990.

[3] المادة 674 من الأمر 68-75، المؤرخ 20 رمضان عام 1395هـ الموافق 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني المعدل والمتم،الجريدة الرسمية ،العدد78، الصادرة بالثلثاء 24 رمضان1395 الموافق30 سبتمبر 1975 .

[4] عبد الرزاق السنهوري : الوسيط في شرح القانون المدنى الجديد، حق الملكية مع شرح مفصل الأشياء والأموال، المرجع نفسه، ص ص 535 و534.

[5] راجع المواد 675 و 676 من القانون المدني الجزائري.

وذلك باعتبار أن الحق مهما كان لا يكون له وجود قانوني ما لم يكن له وسيلة قانونية رسمية، وحق الملكية قررت له حماية قانونية من خلال اعتباره حق تام يعترف به القانون ويحميه عن طريق رفع دعوى الإستحقاق[1].

وقد جاء هذا باعتبارها حق من الحقوق العينية الذي يعطي هذا الأخير سلطة مباشرة لصاحب الحق حررها القانون على شيئ معين سواء كان منقول أو عقار والتى يرفعها المالك لإثبات حق ملكية على العقار أو حق عيني آخر[2].

ولا تطلق دعوى الإستحقاق على الدعوى العينية التي من خلالها المدعي يطالب بحق عيني أخر غير الملكية كحق الإرتفاق والإنتفاع وهي دعوى الإقرار بحق عيني، إذ يرفعها المالك على من تمسك بحق عيني على ملكه[3].

الفرع الثاني:تحديد أطراف دعوى الإستحقاق

تعبر دعوى الإستحقاق من الدعاوى العينية التى تهدف لحماية حق الملكية واسترداد المال من يد الغير كما أنها تتعلق بحق عيني فهي لها طرفان أساسيان هما المدعي (أولا) المدعى عليه (ثانيا).

أولا:المدعي

هو طالب الإستحقاق الذي يدعى أنه المالك (بصفته مدعيا) الحقيقي للملكية ويطالب باسترداد ملكيته من يد الغير باعتبار له حقا عينيا على هذه الملكية ويطلب إسترداده، حيث أن المالك لا يطلب ملكية شيئ في حيازته وتحت يده وإنما يطالب به عندما تخرج من حيازته لحيازة شخص آخر كما يمكن أن يكون المدعي رافع دعوى

[1] محمد حسنين: الوجيز في نظرية الحق بوجه عام، الأشخاص والأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري، (د، ط)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، د.ت.ن، ص 15.

[2] العربي بلحاج: الحقوق العينية فى القانون المدنى الجزائري، الطبعة الثانية2017، دار هومة، الجزائر، 2016، ص296.

[3] عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدنى الجديد، حق الملكية مع شرح مفصل الأشياء والأموال، المرجع السابق، ص ص 592 و593.

الإستحقاق هو نفسه الحائز واضع اليد على الملكية لكن هذه الحيازة غير قانونية وغير كاملة لا تؤهله للملكية فيكون بحاجة لإثبات ملكيته أمام الغير[1].

هنا معناه أن المالك الأصلى يرفع دعوى الإستحقاق لاسترداد حيازتة من يد الغير ويكون إثباتها بموجب عقد رسمى خضع لإجراءات التسجيل والإشهار العقارى [2] باعتبار أن المدعي دائما يكون رافع الدعوى وصاحب الحق والبادئ بالمطالبة القضائية سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا[3] .

ثانيا- المدعى عليه

يعتبر المدعى عليه في دعوى الإستحقاق الطرف الذي ينازع المالك في ملكية العقار وعادة ما يكون الحائز الفعلي لهذا العقار سوء انتقلت إليه الحيازة نتيجة إهمال المالك الأصلي، أو من خلال وضع اليد دون مبرر قانوني، أو عبر اكتسابه بالتقادم المكسب وفقا لما يحدده القانون. [4]

كما يميز القانون بين الحائز الذي يدعى الملكية والحائز العرضي، الذي يحوز العقار لحساب غيره قبل المستأجر أو المستعير أو المودع عنده أو المرتهن رهنا حيازيا، وفي هذه الحالة يجور للحائز العرضي أو للمدعي إدخال الحائز الخصم في النزاع بإعتباره المسؤول المباشر عن الملكية، كما يحق للحائز العرضي طلب إخراجه من الدعوى إذا أثبت أنه لا يدعي أي حق في الملكية ومركز المدعى عليه في هذه الدعوى بأن عبئ الإثبات فيه يقع على المدعي، حيث يكون المدعى عليه الإكتفاء بمناقشة الأدلة المقدمة دون تقديم ما يبين ملكيته[5] .

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدنى الجديد، حق الملكية مع شرح مفصل الأشياء والأموال، المرجع السابق، ص 593.

[2] العربي بلحاج: المرجع السابق، ص296.

[3] حسين بوشينة ونبيل صقر: الدليل العلمي للمحامي في المواد المدنية، (د ط)، مبادئ عامة في تحرير العرائض، 40 نموذج مختلفة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2007، ص 50.

[4] محمد لعشاش: الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2016/01/27، ص223.

[5] محمد لعشاش: المرجع نفسه، ص223.

الفرع الثالث: إجراءات رفع دعوى الإستحقاق

دعوى الإستحقاق إجراءات رفعها تخضع للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني وكذا الإجراءات المدنية والإدارية [1].

وتهتم هذه الإجراءات بنوعية وميعاد الدعوى ومضمون العريضة حيث سنتطرق فيها إلى الإختصاص النوعى والإقليمي (أولا) وعريضة افتتاح الدعوى (ثانيا) والميعاد (ثالثا) .

أولا: الاختصاص النوعى والإقليمي

حيث سنتطرق في هذا العنوان إلى الإختصاص النوعي ثم إلى الإختصاص الإقليمي

1- الاختصاص النوعي:

يقصد به تصنيف الدعاوي وتحديد الجهة القضائية المختصة استنادا إلى نوع القضية المعروضة.[2]

فيما يخص الإختصاص النوعي للمحاكم طبقا لما نصت عليه المادة 32 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[3]، وهي الجهة القضائية ذات الإختصاص العام وتشمل عدة أقسام كما أنها تتكون من عدة أقطاب متخصصة، وفيما يخص القضايا المدنية والتجارية والبحرية والإجتماعية والعقارية وقضايا شؤون الأسرة فإن المحكمة هي التي تفصل فيها ومتخصصة بها إقليميا.

---

[1] عبد المجيد بن موسى: آثار الحكم في دعوى الإستحقاق القاري قانون جزائري، مجلة القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية أدرار، مجلد 9، العدد 2، السنة 2021، ص205.

[2] محمد الطاهر بلموهوب: قضايا شؤون الأسرة بين مبدأ القاضي الفرد ومبدأ الكلية الجماعية، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، جامعة محمد بوضياف، المجلد07، العدد02، 2024/06/20، ص143.

[3] قانون رقم 22-13 المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1443هـ الموافق لـ12 يوليو سنة 2022، يعدل ويتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429هـ الموافق ل فبراير سنة 2008، المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد 48، المؤرخة 18 ذو الحجة عام 1443هـ الموافق 17 يوليو 2022م.

بالنسبة للمجالس كما نصت عليه المادة 34 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[1]، يتولى النظر في استئناف الأحكام الصادرة عن المحاكم في الدرجة الأولى لها وحتى ولو أدرجت تحت وصف صحيح ويظل الإختصاص قائما في جميع المواد (راجع مادة 35).

وبالنسبة للمحكمة العليا نصت المادة 349 من نفس القانون وهي القرارات الفاصلة في موضوع النزاع والصادرة في آخر درجة عن المحاكم والمجالس القضائية تكون قابلة للطعن (راجع المواد 350 إلى 353).

2- الإختصاص الاقليمي

استنادا إلى القاعدة العامة المنصوص عليها في المواد من بينها المادة 37 من نفس القانون ويسند الإختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعى عليه، وفي حالة عدم وجود موطن معروف فيعود الإختصاص للجهة القضائية التي يقع فيها آخر موطن له، وفي حالة تم اختيار موطن يمنح الإختصاص الإقليمي للجهة القضائية التي يقع فيها الموطن المختار لم ينص القانون على خلاف ذلك.

بالإضافة إلى نص المادة 38 في حالة تعدد المدعى عليهم يمنح الإختصاص للجهة القضائية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن أحدهم.

واستنادا إلى القاعدة الخاصة بالعقار حيث نصت المادة 40 من فقرتها الأولى من نفس القانون على مايلي: "فضلا عما ورد في المواد 37 و38 و46 من هذا القانون، ترفع الدعاوي أمام الجهات القضائية المبينة أدناه دون سواها:

[1]قانون رقم 08-09 مؤرخ في 18 صفر عام 1429هـ الموافق ل 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد21، المؤرخة في 17 ربيع الثاني عام 1429هـ الموافق 23 ابريل سنة2008م.

في المواد العقارية، الأشغال المتعلقة بالعقار، أو دعاوي الإيجارات بما فيها التجارة المتعلقة بالعقارات، الدعاوي المتعلقة بالأشغال العمومية، أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكتن تنفيذ الأشغال..."

كذلك يمنح الإختصاص إلى المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تواجد العقار وهذا ما جاء في نص المادة 518 من نفس القانون على مايلي:" يؤول الإختصاص من الإقليم إلى المحكمة التي يوجد العقار في دائرة اختصاصها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

ثانيا: العريضة الافتتاحية

ترفع دعوى الإستحقاق أمام المحكمة بعريضة مكتوبة، موقعه ومؤرخة تودع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه بعدد من النسخ يساوي عدد الأطراف.

يجب أن يضمن عريضة افتتاح الدعوى

1- الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.

2-إسم ولقب وموطن المدعى عليه فان لم يكن له موطن معلوم فأخر موطن له

3-عرض موجز الوقائع والطلبات والوسائل التى تؤسس عليها الدعوى

4-الإشارة إلى المستندات والوثائق المؤيدة لدعوى [1].

ثالثا: الميعاد

يعد حق الملكية من الحقوق الدائمة التى لا تزول بعدم الإستعمال، أو مرور الزمن وذلك خلاف على بعض الحقوق الشخصية التى تزول بأحد أسباب الإنقضاء أي حق الملكية يدوم بدوام الشيء الذي يرد عليه لا ينفصل عنه ولا ينقص إلا بهلاك هذا الشيء ومن ثم لا تقبل ملكية العين التأقيت كأصل عام[2].

[1] راجع المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] العربي بلحاج: المرجع السابق، ص ص 72 و 73.

حيث تعد الملكية كما ذكرنا سلفا من الحقوق العينية الأصلية ومن خصائصها أنها يمكن التنازل عن هذا الحق بإرادة المالك وحده لأن له سلطة مباشرة على الشيئ محل الحق على خلاف الحقوق الشخصية التي لا يجوز فيها النزول رغم إرادة المدين الطرف الآخر فيه[1].

والتى يمكن أن تسقط بالتقادم المسقط مراعات لاستقرار المعاملات فالمبدأ العام في القانون هو أن الملكية بإعتبارها حقا عينيا، لا تتأثر بعدم ممارستها من قبل المالك، ما لم يمكن ذلك مخالفا للقانون ونتيجة لهذا المبدأ فإن الدعوى التى تحمي حق الملكية هى دعوى الإستحقاق والتى لا تسقط بالتقادم وللمالك أن يدعى ملكية عقاره برفع دعوى الإستحقاق في أي وقت يشاء دون أن يكون ملزما بمدة معين وعدم سقوط دعوى الإستحقاق بالتقادم أو عدم الإستعمال لا يعني أن الملكية لا يمكن أن تنقل إلى الغير بالتقادم للمكسب إذا توافرت شروط الحيازة القانونية وانقضت المدة القانونية التي حدها القانون. [2]

وقد أكدت المحكمة العليا ذلك في العديد من قراراتها، إن مرور الزمن لا يؤدي لسقوط حق الملكية لا يسقط بسبب قانوني مثل التقادم المكسب[3] والذي نصت عليه المادة 827 من القانون المدني الجزائري، " من حاز عقاراً أو منقولا أو حقا عينيا منقولا كان أو عقار دون أن يكون مالك أو خاصا به صار له ذلك ملكا إذا استمرت حيازته لمدة 15 سنة بدون انقطاع" .

كما أكدت المادة التي تلتها أنه إذا كانت الحيازة بحسن النية فمدة التقادم المكسب 10 سنوات، كما لايكسب بالتقادم الحقوق الميراثية إلا اذا كانت الحيازة قد دامت 33 سنة في المدة ما بين زمنين مالم يقم دليل على خلاف ذلك وهذا يترتب عنه زوال حق المالك في رفع دعوى استحقاق الملكية[4] .

---

[1] محمد حسنين : المرجع السابق، ص39.

[2] محمد لعشاش: المرجع السابق، ص ص 229 و230.

[3] محمد لعشاش: المرجع السابق، ص ص 229 و230.

[4] راجع المادة 827-828-829 من القانون المدني.

الفرع الرابع: الحكم في دعوى الإستحقاق وأثاره

في دعوى استحقاق العقار يقوم القاضي بدراسة وفحص المستندات التي يقدمها الطرفان ذلك لتحديد صحة ملكية المدعى وإذا أثبتت صحة المستندات التي تمسك بها يحكم له باستحقاق ملكية العقار مع إلزام الحائز بتسليم العقار للمدعي بالإضافة إلى ذلك يحق للمدعى الحصول على تعويض عن الأضرار التي كان من الممكن تجنبها لو بقي العقار في حيازته وإذا كان المدعى عليه قد اشترى العقار من شخص آخر ودفع له الثمن فلا يحق له بمطالبة المدعى بهذا المبلغ لأن المدعي ليس طرفا في عقد البيع بين المدعى عليه والبائع الأصلي وفي حال حكم القاضي لصالح المدعي باستحقاق العقار قد تكون هناك آثار أخرى على الحائز.[1]

حيث جاء في إطار القواعد العامة للقانون المدني المادة 837 في أثاره أنه تختلف التزامات الحائز اتجاه المحكوم له بحسب كونه حسن النية أو سيء النية فالحائز حسن النية لا يسأل عن هلاك الشيىء إلا في حدود ما استفاد منه بينما يتحمل المسؤولية عن الهلاك في لو كان ناتجا عن حادث فجائي ما لم يكن الهلاك ليقع في جميع الأحوال كما تظهر مسؤولية الحائز بشأن الثمار حيث يحق لحسن النية الإحتفاظ بالثمار التي قبضها إلى حين ثبوت سوء نيته بينما يلزم سيء النية برد جميع الثمار التي قبضها أو التي أهمل في قبضها إضافة إلى تعويض الأضرار التي تسبب فيها بخطئه وبخصوص المصروفات يجوز للحائز المطالبة باسترداد المصروفات الضرورية التي أنفقها لكن لا يمكنه المطالبة بالمصروفات الكمالية وإن كان يحق له وله هدم المنشآت التي أقامها ما لم يختر المالك الإحتفاظ بها مقابل دفع قيمها في حالة الهدم[2].

المطلب الثاني : دعوى وقف الأعمال الجديدة

تعتبر دعوى وقف الأعمال الجديدة كذلك من أبرز الوسائل القانونية ذات الطابع الوقائي التي خولها المشرع لحماية الحقوق العقارية من الأخطار المحتملة، فهي دعوى

[1] عبد المجيد بن موسى: المرجع السابق، ص 237.

[2] محمد لعشاش: المرجع السابق، ص 237.

تهدف إلى منع استكمال أعمال مادية ابتدأت من شأنها أن تلحق ضررا بمصلحة قانونية قائمة ويشترط فيها أن تكون المصلحة حالة وذات طابع استعجالي دون الحاجة للفصل في أصل الحق ولذلك سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف دعوى وقف الأعمال الجديدة (الفرع الأول) وتحديد أطرافها (الفرع الثاني) ثم شروط قيامها (الفرع الثالث) وإجراءات رفعها (الفرع الرابع) ثم الحكم الصادر فيها (الفرع الخامس).

الفرع الأول: تعريف دعوى وقف الأعمال الجديدة

هي الدعوى التي يرفعها المالك لوقف الأعمال والأشغال التى يقوم بها الغير ومن شأنها تهديد ملكيته بحرمانه منها إذا استمرت هده الأشغال إلى نهايتها، وذلك كقيام شخص أجنبي بتشيد منشئآت أو مباني دون ترخيص من المالك أو قيامه بزراعة أرض دون موافقة مالكها. [1]

كما قد يلجأ الجار أثناء بناء منزله بإدخال جزء من الملك الواقع بجانبه، فيتوجه صاحبه بطلب وقف هذا البناء، وقد يشمل الإعتداء في قيام الجار بالبناء داخل ملكيته، مع التأكيد على أنه يلزم بقبول الدعوى أن لا تكون الأعمال قد أنجزت، فعلى الجار أن يطلب التنفيذ العيني بالإزالة أو التعويض.[2]

الفرع الثاني: أطراف دعوى وقف الأعمال الجديدة

تعتبر دعوى وقف الأعمال الجديدة من الدعاوي المستعجلة تهدف إلى منع وقوع ضرر في المستقبل وتقوم على نزاع بين طرفين، ومن هنا سنتناول في هذا الفرع المدعي (أولا) ثم المدعى عليه (ثانيا).

---

[1] العربي بلحاج: المرجع السابق، ص298.

[2] فضيل ضيف وعيسى لحاق: الحماية الجنائية للمسكن الاجتماعي في قانون العقوبات، مجلة الدراسات القانونية، جامعة الأغواط، المجلد06، العدد 02، 2020/06/03، ص10.

أولا: المدعي

هو المالك الذي يشعر بخطر محتمل على حقه في ملكيته نتيجة الأشغال التى شرع فيها شخص آخر، يقع عليه عبء إثبات الشروع[1] .

ثانيا: المدعى عليه

هو من يقوم بهذه الأشغال الجديدة والتي تحتمل أن تزداد خطورتها على ملكية الغير مع استمرارها فتعد تعرضا فعليا لحق المالك في تمتعه بملكيته ويشرط لرفع هذا النوع من الدعاوى أن تكون الأعمال قد بدأت فعلا لكنها لم تكتمل بعد لأن استمرارها أو اكتمالها قد يجعلها تندرج ضمن الإعتداء على حقوق الملكية وفي حال لم يبادر المالك إلى رفع الدعوى في الوقت المناسب أولم يتدخل القاضي الإستعجالي فإن اكمال الأشتغال لا يمنعة لا حقا من رفع دعوى منع التعرض أو دعوى استحقاق الملكية.[2]

الفرع الثالث: شروط قيام دعوى وقف الأعمال الجديدة

إن دعوى وقف الأعمال الجديدة تختلف عن دعوى الإستحقاق في عدة عناصر تعد شرطا لقيامها نذكرها فيما يلي: ثبوث واقعة الشروع في وقف الأعمال الجديدة (أولا) وقيام مصلحة حالة ومستعجلة (ثانيا).

أولا: ثبوت واقعة الشروع في وقف الأعمال الجديدة

تقوم دعوى وقف الأعمال الجديدة على بداية الشروع في الأعمال وعدم انتهائها فلو انتهت لا يمكن اعتبارها دعوى وقف الأعمال الجديدة ويمكن للمالك فيها اللجوء لمحضر قضائي وتحرير محضر إثبات حالة ومعاينة بصور لإثبات واقعة الشروع في الأعمال الجديدة ولدعم صدق إدعائه لشروع المدعى عليه في القيام بهذه الأعمال،

[1] محمد لعشاش: المرجع السابق، ص 248.

[2] محمد لعشاش: المرجع نفسه، ص 248.

ويمكن للقاضي الإنتقال بنفسه أو بواسطة خبير لإثبات واقعة الشروع فهي تبقى مسألة تقديرية للقاضي[1].

ثانيا: قيام مصلحة حالة مستعجلة قائمة

من الشروط الجوهرية لقبول دعوى وقف الأعمال الجديدة أن تتوافر لذي المدعي مصلحة قائمة آنية وتتسم بطابع الإستعجال باعتبار أن هذه الدعوى لا ترفع إلا لمواجهة خطر وشك يمكن أن يمس بحق الملكية أو يؤثر عليه مستقبلا فالأعمال الجديدة وفي هذا السياق لا يشرط أن يلحق ضررا حقيقيا أو أن يؤدى فعليا إلى التعدي بل يكفي أن يكون من شأنها بحسب ما هو ظاهر و ظرفي وأن تحدث تهديدا جديا للحق محل الحماية ومن هذا الأساس فإن المصلحة في مثل هذه الدعوى تتبع الحاجة في اتخاد تدبير فورى لمنع استفحال الأمر والوضع وما يبرر اللجوء الى القضاء الإستعجالي ذلك لإعتبارها دعوى وقتية ذات طبيعية وقائية تهدف إلى الحفاظ على مركز قانوني مهدد بعمل مادي لم يكتمل بعد وعنصر الاستعجال لا يفهم من ناحية الزمن أيضا بل من ناحية حماية الحق من خطر محقق الوقوع وهو الأمر الذي يستدعي تدخلا عاجلا لتفادى وقوعه ولو بشكل موقت[2].

الفرع الرابع: إجراءات رفع الدعوى

دعوى وقف الأعمال الجديدة تعد من الدعوى الإستعجالية وتنظمها قواعد الإجراءات المدنية والإدارية التي تخضع للقواعد العامة حيث نتطرق فيها إلى الإختصاص النوعى (أولا) وإلى مضمون العريضة (ثانيا) ثم الحكم الصادر فيها (ثالثا).

أولا: الإختصاص النوعي

يسند هذا الإختصاص إلى القاضي الإستعجالي دون غيره، ذلك لوجود حالة طارئه تستدعي تدخله لوقف الأشغال الجارية التي قد تلحق ضررا بحقوق المالك دون أن

[1] راضية بن زكرى: الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009-2010، ص 92.

[2] راضية بن زكرى: المرجع نفسه، ص 92.

تمتد إلى الفصل في أصل الحق ويعلل هذا الإختصاص بضرورة تفادي الأضرار بمصالح المالك خاصة في الحالات التي يكون فيها الطرف الآخر سيئ النية إذ أن إجراءات الدعوى العادية قد ستغرق وقتا طويلا ما قد يفقد الدعوى أثرها الوقائي وتختص في هذه الدعوى المحكمة الإستعجالية التابعة للمكان الذي يقع فيه العقار محل النزاع .[1]

ثانيا: مضمون عريضة والميعاد

يمنح للمالك الذي يواجه هذا الخطر الذي داهم ملكيته الحق في رفع دعوى إستعجالية لوقف تلك الأعمال ويكون بتقديم عريضة افتتاحيه تصاغ وفق الشروط العامة لرفع الدعاوي وتوجه هذه العريضة إلى القاضي الإستعجالي المختص محليا حيث يراعي فيها عنصر الشرعة إذ تبلغ للمدعى عليه وفق إجراءات خاصة تسمح بتقليص أجل التكليف بالحضور إلى أربعة وعشرون(24) ساعة فقط وفي حالة الإستعجال القهري كوجود أدلة مصورة توثق الخطر قد يحدد التبليغ في ظرف زمني لا يتجاوز الساعة بل يمكن أن تقدم العريضة مباشرة إلى القاضي حتى خارج أوقات وأيام العمل وقبل تسجيلها رسميا لذى أمانه الضبط وهذا ما يعكس الطبيعة الإستعجالية لهذه الدعوى لحماية الملكية العقارية من الإضرار المحتملة.[2]

وهدا ماجاءت به المادة 300 من قانون الإجراءات المدنية والادارية "حيث أنه يكون قاضي الإستعجال مختصا أيضا في المواد التي ينص القانون صراحة أنها من اختصاصه وفي حاله الفضل في الموضوع يحوز الأمر الصادر في حجية الشيء المقضي فيه " والمادة 301 "حيث جاءت أنه يجوز تخفيض آجال التكليف بالحضور في مواد الإستعجال إلى 24 ساعة " ذلك في فقرتها الأولى.

[1] راضي بن زكرى: المرجع السابق، ص 93.

[2] راضية بن زكرى: المرجع نفسه، ص 94.

وفي فقرتها الثانية، كون أنه" في حالة الإستعجال القصوى يجوز أن يكون التكليف بالحضور من ساعة إلى ساعة بشرط أن يتم التبليغ الرسمي شخصيا أو إلى ممثله القانوني أو الإتفاقي.[1]

ثالثا: الحكم الصادر في دعوى الأعمال الجديدة

يقتصر الحكم في دعوى وقف الأعمال الجديدة من حيث منطوقة على أحد الأمرين فقط أما وقف الأعمال التي شرع بها المدعي عليه أو الإذن بمواصلتها فالدعوى بطبيعتها لا تهدف إلى حسم النزاع حول الملكية وإنما تسعى لحمايته حماية وقتية للحق إلى حين اللجوء للقضاء الموضوعي للفصل في أصل الملكية وفي الحالة التى يحكم فيها لصالح المدعي لمنع المدعى عليه من مواصلة الأشغال في حين البث في دعوى الملكية حيث يمكن للقاضي أن يأمر كذلك بإزالة ما تم انجازه من الأعمال كليا أو جزئيا إذا إقتضى الأمر ذلك[2].

أما إذا تبين أن الدعوى غير مؤسسة لعدم توافر شروطها القانونية فإن القاضي يحكم برفضها مما يسمح للمدعى عليه الإستمرار في أشغاله إلى غاية من صدور الحكم في دعوى الملكية، وما يميز هذا النوع من الدعاوى أن القاضي الإستعجالي يمكنه أن يشرط تقديم كفالة مالية سواء لضمان تعويض الأضرار التي قد تلحق بأحد الطرفين نتيجة إصدار أمر بالوقف ثم إلغاءه لاحقا أو نتيجة السماح بالأشغال ثم صدور حكم نهائي يقضي بعكس ذلك وهذه الكفالة تعتبر ضمانا لعدم الضرر بحقوق أحد الطرفين إلى حين صدور حكم فاصل في الموضوع[3].

باعتبار هذا الحكم الصادر حكم وقتي مشمول بالنفاذ المعجل وقوة القانون وهو حكم قابل للإستئناف في الميعاد المحدد قانونا لا حجية له بالنسبة لذوي الحق لأنه يفصل في حالة مستعجلة فقط ولا يدخل في مسألة الملكية فضلا على أن دعوى الإستعجال هي

[1] راجع المادة 300-301 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] راضية بن زكري: المرجع السابق، ص 93.

[3] راضية بن زكري: المرجع نفسه، ص 93.

حماية وقائية خشية تطور الأوضاع يصعب معها حل النزاع وعلى القاضي أن يتحقق من توافر حالات الإستعجال بصرف النظر عن ملكية المدعي بسند أو بدونه والتي يختص فيها قاضي الموضوع[1] .

المبحث الثاني: الحماية الجنائية لحق الملكية العقارية

فرض المشرع الجزائري الحماية الجنائية لحق الملكية العقارية كإجراء ضروري لضمان استقرار الحقوق وحمايتها من أي تعدي غير مشروع بهدف الحفاظ على الأمن العقاري، وقد جاءت هذه الحماية من خلال تجريم مجموعة من الأفعال التي تمس بهذا الحق سواء بشكل مباشر أو غير مباشر ومن بين هذه الجرائم جريمة انتزاع عقار مملوك للغير والتي تقع إما بطريق الخلسة أو بأساليب التدليس وتعد من الجرائم التي تمس جوهر الحيازة كما يشمل نطاق الحماية العقارية أيضا الجرائم الماسة لحرمة المساكن ومن أبرزها جريمة جريمة انتهاك حرمة مسكن، وهي جريمة تمس حق الإنسان في السكن الآمن والمستقر، وهذا ما سنتناوله من خلال بيان جريمة انتزاع عقار مملوك للغير (المطلب الأول) ثم جرائم الإعتداء على حرمة مسكن (المطلب الثاني).

المطلب الأول : جريمة انتزاع عقار مملوك للغير

نص المشرع في المادة 386 من قانون العقوبات على جريمة انتزاع عقار مملوك للغير سواء تمت عن طريق الخلسة او التدليس، كما انها تعد من الجرائم الاعتداء على الملكية العقارية ويتخذ هذا النوع من الجرائم اشكالا متعددة مثل استخدام القوة او التهديد على عقار مملوك لشخص اخر بدون اذنه، ومن هنا نتطرق إلى شروط قيام الجريمة (الفرع الأول) ، وثم العقوبات المقررة (الفرع الثاني).

[1] محمد لعشاس: المرجع السابق، ص250.

الفرع الأول: شروط قيام الجريمة

لا يعد الفعل جريمة في نظر القانون إلا إذا توافرت أركانها الثلاثة: الشرعي، المادي، المعنوي، والتي تشكل بمجموعها الإطار القانوني للفعل المجرم، فالجريمة ليست إخلال بمصلحة محمية بل فعل يستند إلى نص قانوني ويستجد في الواقع سلوك ملموس ويعبر عن إرادته جنائية، ورغم أن الجريمة لا تقوم إلا بتوافر أركانها العامة فإن الجريمة الاعتداء على الملكية العقارية يتميز بتطلب عنصرين إضافيين نص عليها المشرع في المادة 386 ق.ع[1] وسنتناول هذين العنصرين حيث نخصص انتزاع عقار مملوك للغير(أولا) وعنصر اقتران الإنتزاع بالخلسة والتدليس(ثانيا).

أولا: انتزاع عقار مملوك للغير

1- انتزاع عقار

أ- فعل الانتزاع

هو دخول العقار بدون وجه قانوني على أن يتم ذلك بالقوة بدون موافقة المالك مما يؤدي الى انتقال حيازة عقار الشخص المتضرر إلى مرتكب فعل الانتزاع، وهذا ما خلصتّ إليه المحكمة العليا في قرارها رقم 3734 المؤرخ في 1988/11/08 الذي ورد فيه "أن الخلسة أو وسائل التدليس في جريمة الإستيلاء على عقار مملوك للغير تتحقق عند توفر عنصرين:

[1]القانون رقم 82-04 المؤرخ في 19 ربيع الثاني 1402 الموافق 13فبراير1982، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد7، مؤرخ في 22ربيع الثاني 1402 الموافق 16 فبراير 1982.

تنص المادة 386 ق.ع " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.000دج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير وذلك خلسة أو بطرق التدليس.

واذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد او العنف او بطريقة التسلق او الكسر من عدة اشخاص او مع حمل سلاح ظاهر او مخبأ بواسطة واحد او اكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين الى عشر سنوات والغرامة من 20.000دج الى 100.000دج".

- التسلل إلى العقار بغير إذن المالك وموافقته.

- على أن يكون من حق الداخل بهذا الشأن.[1]

ويلزم أن يتم الإنتزاع بفعل الجاني أو تخطيطه ولا يشترط أن يقوم الجاني بنفسه بالفعل المجرم بل قد يستعمل غيره للقيام بذلك كأن يرسل من يقوم مقامه بانتزاع العقار أو دخول المسكن واحتلاله لفائدته، وفي هذه الحالة تكون أمام فاعل أصلي وشريك.[2]

كما يتبين أن سلوك الإنتزاع وفق ما ورد في أحكام المادة 386 من قانون العقوبات، وما حكمت به غرفة الجنح والمخالفات للمحكمة العليا كعنصر من عناصر الجريمة الإعتداء على الملكية العقارية لا يتم إلا عند توفر من طرف الجاني نية التسلل للعقار والبقاء فيه دون مبرر قانوني، وهو يدرك ويكون على دراية لا يتمتع بأي حق التصرف فيه بعد إصدار حكم مدني نهائي ضده، وتم تطبيقه عليه وإبعاده منه وثم رجوعه وعودته لاحتلاله مجددا أو الاستمرار فيه، إن يتوفر القصد الإجرامي في هذه الوضعية يتحقق فيه التعدي.[3]

وقد تبنى المشرع الجزائري قاعدة الجزائية المعنوية متوافقا بما وصل اليه الفقه الجنائي الحديث، رغم الانتقادات الحادة لمفهوم الشخص المعنوي وعدم الاعتراف بها من طرف العديد من الفقهاء والنظم القانونية، ومثال على ذلك " أن الاشخاص المعنوية لا تملك أجسادا يمكن سجنها ولا أعناق تخضع للعقوبة". ويجب أن نميز بين نوعين من الاشخاص المعنوية: فالعامة كالدولة والولاية والبلدية لا مجال لمسألتها إلا أنه يمكن تقديم دعوى قضائية للإلغاء القرار المرتبطة بالملكية العقارية خاصة في حالة الإعتداء

[1] حمزة لحول وبن عمار مقني: القواعد الإجرائية للحماية الجزائية لحائز العقار في ظل المادة 386 من قانون العقوبات، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، مخبر التشريعات في حماية النظام البيئي، المجلد15، العدد01، 2022/04/27، ص 837.

[2] الفاضل خمار: الجرائم الواقع على العقار، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، د ت ن، ص15.

[3] محمد لعشاش: المرجع السابق، ص192.

والإستيلاء، أما الأشخاص المعنوية الخاصة كالشركات والجمعيات فيمكن محاسبتها وتوقيع الجزاءات بما يتطابق مع طبيعتها كعقوبة الغرامة والحل والمصادرة .[1]

ب- أن يكون عقارا

يشكل العقار في جريمة التعدي على الملكية العقارية الركن المفترض للجريمة.[2]

وعرفته المادة 683 من القانون المدني على أنه:" كل شيء مستقر بحيزه، وثابت فيه، ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وعدا ذلك فهو منقول".

ويتبين مما سبق أن العقارات هي الأشياء غير المنقولة التي تتميز بالثبات والاستقرار بحكم طبيعتها كالأرض مثلا، وبفعل المانع يتحول الشيء إلى عقار بالتخصيص، ومن المعروف ان العقار قد يتعرض للتلف عند نقله فالمباني مثلا لا يمكن نقلها الا في حالة هدمها، وكذلك الأرض يحظر تحويلها إلا بعد تفتيت سطحها، وفي حال إنزالها تربتها أو صخورها، في حين وبمعنى المخالفة فإن المنقولات يمكن نقلها بسهولة دون أن يلحق بها أي ضرر.[3]

فقد ورد في الفقرة الثانية من المادة 683 ق.م " غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار الملكية وهذا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص".

فالعقار بالتخصيص فإن الأصل هو منقول بطبيعته، يعترف به في إطار القانون على أنه عقار نظرا لرصده من قبل مالكه لأجل الإستقرار (الرصد بصورة مؤقتة أو غرضية لا ينتج عنه اعتبار المنقول عقارا بالتخصيص) من أجل الخدمة أو استغلال عقار بطبيعته يندرج ضمن ملكية، ويستخلص وفقا لما ورد في المادة السالفة الذكر ينبغي تحقيق شرطان لاعتبار المنقول بطبيعته عقارا بتخصيص وهما: اتخاذ المالك مملوكين

[1] الفاضل خمار: المرجع السابق، ص 16.

[2] نوال مجذوب: الإطار القانوني لجريمة التعدي على الملكية العقارية في النظام القانوني الجزائري، مجلة التعمير والبناء، المركز الجامعي مغنية، المجلد 02، العدد الخامس، 2018/07/26، ص121.

[3] نوال مجذوب: المرجع نفسه، ص121.

لنفس الشخص و التخصيص يجب أن يكون المنقول الملحق إما لخدمة أو استغلال العقار بطبيعته.[1]

2- أن يكون العقار مملوك للغير

أ- مفهوم ملكية الغير

المراد بملك الغير أن يكون للعقار محل النزاع مالك حائز لسند من السندات المعترف بها قانونا لإثبات الملكية، أي يشترط لقيام الملكية العقارية أن يكون المالك حائزا على سند رسمي مشهر أو إذا كان العقار محل نزاع في حيازة حائز له، كما في حالة المستأجر الذي يحوز العقار استنادا إلى عقد إيجار رسمي، ولا يشترط في العقار المعتدى عليه أن يكون مملوكا لشخص طبيعي إذ تمتد كذلك إلى العقارات المملوكة للأشخاص المعنوية سواء كانت عامة أو خاصة بل يكفي الإعتداء على عقار مملوك للغير.[2]

وحيث يشترط أن يكون العقار موضوع الإنتزاع مملوك للغير استنادا إلى الوثائق العقارية التي تثبت الملكية العقارية.[3]

ب- موقف الاجتهاد القضائي

لم تحدد المحكمة العليا حول معنى واحد في توضيحها للمالك الغير، ويمكن تمييز اتجاهين مختلفين:

- الاتجاه الأول

رأت المحكمة العليا أن الحماية تستهدف الغير هو المالك صاحب سند رسمي موثق ومشهر، وقد ورد في قراراتها:" أن المادة 386 من قانون العقوبات يلتزم الأمر أن

---

[1] ليلى طلبة: الملكية العقارية الخاصة وفقا للأحكام المشرع الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، د ت ن، ص23.

[2] مسعود خطوي ومحمد طلحة: الحماية الجنائية للملكية العقاريةعلى ضوء اجتهادات المحكمة العليا، مجلة الدراسات السياسية، جامعة الأغواط وجامعة تلمسان. المجلد02، العدد01، 2016 ص434.

[3] حمدي باشا عمر: حماية الملكية العقارية الخاصة ، الطبعة 2004، دار هومة، الجزائر، د ت ن، ص ص87 و88.

يكون العقار مملوك لشخص آخر، وبالتالي فإن القضاة الذين نظروا في الموضوع إلى إدانة الطاغين فعليا للعقار قد أصابوا في تطبيق الاحكام القانونية.[1]

- الاتجاه الثاني

حيث رأت أن المشرع يعني بعبارة المملوك للغير للملكية الحقيقية للعقار وإنما الملكية الفعلية اي الحيازة القانونية وحيث جاء هذا الإتجاه منسجما مع القانون المدني الذي نص على حماية الحيازة بذاتها كوسيلة للحفاظ على النظام العام، ذلك لأن الحائز هو المالك الظاهر أمام الناس.[2]

ثانيا: إقتران الإنتزاع بالخلسة والتدليس

1- مفهوم الخلسة والتدليس

لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريف الخلسة أو التدليس بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة لجريمة التعدي على الملكية العقارية.[3]

كما جاء في نص المادتين 353 و354 من قانون العقوبات[4] تعتبر السرقة وهي اختلاس شيئ مملوك للغير أكثر خطورة وتستوجب تشديدا في التجريم إذا ارتكبت في ظروف مشددة، كأن تتم بالعنف أو التهديد، أو خلال الليل، أو من طرف عدة أشخاص أو بالدخول غير المشروع عن طريق الكسر أو التسلق أو إذا استغل الفاعل صفته كخادم أو أجير أو متدرب في مكان الجريمة، ويعكس هذا التشديد حرص المشرع على فرض عقوبات رادعة بسبب خطورة الأفعال المرتكبة.

---

[1] قرار المحكمة العليا رقم 75919 مؤرخ في 1991/11/05، مشار إليه في الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، د ت ن، ص22.

[2] مسعود خطوي ومحمد طلحة: المرجع السابق، ص434.

[3] حمدي باشا عمر: المرجع السابق، ص 88.

[4] رقم 06-23 المؤرخ في 29 دي القعدة عام 1427هـ الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386هـ الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد84، المؤرخة 4 ذو الحجة عام 1427هـ الموافق 24 ديسمبر سنة 2006.

أ- تعريف الخلسة

تتمثل في قيام بفعل الإنتزاع خفية أي دون أن يقع ذلك تحت بصر المالك أو علمه أي سلب الحيازة من المالك فجأة دون علمه أو موافقته[1] ومع ذلك فإن الخلسة لغة هي: إنعدام عنصر العلم لدى الغير، فإذا اقترنت الخلسة مع الإنتزاع، كان المعنى سلب الحيازة من المالك بغتة دون علمه ودون موافقته، وحيث أن تختلف الخلسة عن التدليس، فالخلسة هي طريقة إحتيالية تؤدي إلى انتزاع، في حين أن الإختلاس هو مباشرة الفعل المجرم وأخذ أموال الغير.[2]

ومن خلال ما جاء في القرارات الصادرة عن المحكمة العليا يمكن إعطاء مفهوم الخلسة ومعناها أن يقوم الجاني بسلب الحيازة عن طريق الإستيلاء على الملكية العقارية بطريقة مفاجئة غير متوقعة ودون علم وموافقة صاحب الحق.[3]

ب- تعريف التدليس

أما فيما يتعلق بأساليب التدليس يظن الفقه أنها تتغير في القانون المدني مقارنة بالقانون الجنائي.[4]

واستنادا إلى ما تقرره المادة 86 من القانون المدني[5] فإن العقد يكون قابلا للإبطال إذا ثبت أن أحد المتعاقدين أو من ينوب عنه قد استعمل طرقا تدليسية أثرت في إرادة الطرف الآخر ودفعته إلى التعاقد بحيث لولا هذا التدليس لما تم إبرام هذا العقد.

---

[1] حمزة شرابن: أهم جوانب الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة (جريمة التعدي على الملكية الخاصة)، مجلة الباحث الأكاديمي في العلوم القانونية والسياسية، المركز الجامعي آفلو، المجلد02، العدد01، 2019/03/01، ص5.

[2] عباس بوزيان وأحمد لعروسي: وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية بين التشريع والاجتهادات العقابية، الباحث الاكاديمي في العلوم القانونية والسياسية، المركز الجامعي تيسمسيلت، العدد01، 2019/09/01، ص04.

[3] قرار المحكمة العليا رقم 23552 مؤرخ في 1982/10/12، مشار إليه في رشيد دليمي، الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية والإدارية، قسم العلوم القانونية والإدارية، الجامعة الإفريقية العقيد أحمد دراية أدرار، 2012/2011، ص 106.

[4] ليلى طلبة: المرجع السابق، ص93.

[5] راجع المادة 86 من القانون المدني.

بالإضافة إلى ذلك بمعنى الحق في بطلان العقد عند حدوث التدليس ويعد السكوت تدليسا متعمدا بخصوص واقعة أو ملابسة لم يتمكن من معرفة التدليس الذي وقع عليه.[1]

وأما القانون الجنائي لا يكون له تدخل في شؤون الناس إلا عند الحاجة وعندما يتبين تصرفات الجاني تشكل خطورة حسب ما وردت في المادة 342 من قانون العقوبات على سبيل الحصر:

– استعمال وسائل احتيالية، وأن تتخذ هذه الأكاذيب نطاق محدد يؤدي إلى التصرف في مال أو منقول ليس ملكا للغير ولا يحق التصرف فيه.

– اتخاذ إسم كاذب أو صفة غير حقيقية.[2]

2– موقف الاجتهاد القضائي

من خلال دراسة مجموعة من القرارات القضائية الصادرة عن المحكمة العليا، نلاحظ أن الإجتهاد القضائي قد تم الاتفاق على أن المقصود بعنصري الخلسة والتدليس في جنحة الإعتداء على الملكية العقارية التي قد تم النص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات، يتحققان بتوافرالعناصر التالية:

أ– صدور حكم مدني ضد المعتدى على العقار يقضي بإخلاء.

ب– القيام بإجراءات التبليغ وتنفيذ هذا الحكم من طرف المحضر القضائي.

ج– عودة المحكوم عليه لشغل الأماكن من جديد بعد الطرد منها.[3]

أ – صدور حكم مدني ضد المعتدى على العقار يقضي بإخلاء

[1]أحمد لعور ونبيل صقر: القانون المتضمن نصا وتطبيقا لاحداث التعديلات 07–05، (د، ط)، دار الهدى، الجزائر، د ت ن، ص 50.

[2]الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار ثليجي الأغواط، مجلد2، العدد2، 2018/11/6، ص130.

[3]ليلى طلبة : المرجع السابق، ص94.

يجب إصدار حكم من القاضي العقاري يقضي بطرد المعتدى من العقار محل المطالبة القضائية وصيرورته نهائيا أي قابل للتنفيذ الجبري، وهو ما تم الإشارة إليه في المحكمة العليا في القرار رقم 75 الصادر بتاريخ 1983/02/15، استنادا إلى ما ورد في المادة 386 من قانون العقوبات وفقا لما أشار إليه القرار ونفذها على الطاعن تعاقب كل من وقع عليه الحكم بحكم قطعي باخلاء عقار مملوك للغير ورفض عن مغادرته بإرادته على رغم من صدور الأحكام النهائية التي تم تنفيذها عليه من قبل الهيئة المنفذة وفقا للأحكام الشرعية.[1]

ومن الجدير بالذكر أن قاضي الاستقبال قد يصدر احكاما بالطرد ويتم الفصل فيها مع الامر بالبقاءالمعجل فيها ويمثل هذا النوع من الأحكام أحد الأركان المطلوبة لقيام الجريمة التعدي على الملكية العقارية.[2]

ب-إتمام بإجراءات التبليغ والتنفيذ

لا يكفي إستصدار حكم من القاضي العقاري بالطرد وصيرورته نهائيا، بل يجب التبليغ وتنفيذ هذا الحكمولتحقيق ذلك يجب:

- أن يباشر التبليغ والتنفيذ دون مؤهل

يقوم المحضر القضائي بإبلاغ الوثائق القضائية والإعلانات والإشعارات وفقا لما تنص عليه القوانين والتنظيمات السارية على خلاف ذلك.

- أن يتم التبليغ بصورة صحيحة

يتعين أن تسليم نسخة من السند المطلوب تبليغه إلى الطرف المعني.

- أن يباشر التنفيذ بالوسائل الودية أولا

[1] حمدي باشا عمر: المرجع السابق، ص ص 89 و90.

[2] اسمهان بوضياف: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة القانون والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد 09، العدد01، 2023، ص119.

لا يلجأ إلى التنفيذ الجبري إلا بعد فشل التسوية الودية، وذلك بانقضاء أجل عشرين يوما دون جدوى وفي إطار تنفيذ حكم الطرد، يطلب من وكيل الجمهورية تمكينه من التدخل بالقوة العمومية لتنفيذ عملية الطرد.[1]

ومعنى ذلك في حال عدم استجابة الطرف المحكوم عليه بالرغم من سلامة الإجراءات المتخذة، وانتهت جميع المحاولات الودية بالفشل، يباشر إجراءات التنفيذ الجبري بالإستعانة بالسلطات المختصة العمومية بهدف تمكين المحكوم لصالحه من الممتلكات الخاصة للنزاع وفي حال عدم تنفيذ حكم القاضي بالطرد و استمر المتهم الحائز للعقار لا تتحق أركان جنحة التعدي على العقار.[2]

- عودة المحكوم عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها

يعد هذا العنصر جوهريا في مباشرة الدعوى العمومية، حيث يخول لصاحب الحق في قضايا التعدي على الملكية العقارية تقديم الشكوى اللازمة لتحريك المتابعة القضائية، مرفقة بالحكم القضائي أو السند التنفيذي القاضي بالإخلاء، أو المحاضر التي تثبت تنفيذ الحكم واستيفاء جميع إجراءاته القانونية، وفي حال عودة المحكوم عليه الذي صدر في حقه حكم بالطرد إلى العقار ذاته بعد تنفيذ الحكم انطبقت عليه صفة المتهم بجريمة التعدي على الملكية العقارية.[3]

الفرع الثاني: العقوبات المقررة

لقد فرض المشرع الجزائري عقوبات صارمة على كل من يتعدى على الملكية العقارية وقد نضمهم في قانون العقوبات مجموعة من النصوص التي ترتكب هذه الحماية من خلال فرض عقوبات أصلية تهدف إلى الردع العام والخاص، خاصة في حال توفر الظروف المشددة التي ترفع من جسامة الجريمة وهذا استنادا لمبدأ الشرعية كما

[1] حمزة لحول وبن عمار مقني: المرجع السابق، ص 839.

[2] الفاضل خمار: المرجع السابق، ص30.

[3] وليد ثابتي: جريمة التعدي على الملكية العقارية من النص التشريعي والإجتهاد القضائي، مجلة المباحث والدراسات الأكاديمية، جامعة باتنة 01، المجلد 10، العدد02، 15 جوان 2023، ص470.

جاء في نص المادة 01 من قانون العقوبات:" لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن بغير قانون"، ومن هذا السياق سنتناول العقوبات الأصلية المقررة في الحلة العادية (أولا) وثم ندرس العقوبات الأصلية المقررة في حالة الظروف المشددة(ثانيا).

أولا: العقوبات الأصلية المقررة في الحالة العادية

كل من يرتكب تعديا على الأملاك العقارية يعاقب وفقا لما نصت عليه القرانين الجزائرية وذلك من خلال تقرير عقوبات جزائية تتناسب مع خطورة الفعل المرتكب وفي الحالات العادية أي في غياب الظروف المشددة تحقيقا للفعالية العقابية وصونا للحقوق القانونية وفي هذا الإطار نتطرق إلى عقوبة الحبس باعتبارها من العقوبات الأصلية التي تلجأ إليها النصوص الجزائية في مواجهة الأفعال الإجرامية ثم ننتقل إلى عقوبة الغرامة بوصفها وسيلة مالية للعقاب تفرض على الجاني وفقا لخطورة الفعل المرتكب.

1- عقوبة الحبس

الحبس عقوبة أصلية مانعة سالبة للحرية، مقررة للجنح والمخالفات، يحدد له القانون حدا أقصى بخمس سنوات وحد أدنى بيوم واحد، ويختلف مقداره بين جرائم الجنح وجرائم المخالفات وفق ما تقرره المادة الخاصة من قانون العقوبات.[1]

وتعني كذلك سلب الحرية لمدة معينة ولأنها وسيلة رادعة وتمس بالحريات الفردية يجب أن توقع من جهاز القضاء، وتراعى فيها شخصية مرتكب الجريمة وتخضع لمبدأ الشرعية.[2]

وهي الحالة التي يرتكب فيها الجاني بالتعدي على حيازة أو ملكية عقار مملوك للغير، سواء تم ذلك عن طريق الخلسة أو التدليس، وإذا تحققت أركان الجريمة تطبق

[1] الفاضل خمار: المرجع السابق، ص41.

[2] كريمة برني وسميرة المير: جريمة التعدي على الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، المجلد 09، العدد01، 2022، ص 1053.

عقوبة الحبس وفقا لما هو مقرر قانونا من سنة (01) إلى خمس (05) سنوات وفقا لنص المادة 386 من قانون العقوبات.[1]

وما يمكن ملاحظة بخصوص هذا النص يبدو أن المشرع لم يكن متساهلا في الإعتراف بقيام الجريمة وذلك من خلال اشتراط أركان محددة وشروط خاصة، لكن الشرع في إطار التنديد رفع الحد الأدنى لعقوبة الجنحة من شهرين إلى سنة وهذا يدل أن المشرع اعتبر هذه جريمة من الجرائم التي يجب ردع فاعلها حتى لا يفتح باب الإعتداء على الملكية العقارية، ولكن إذا كان المشرع قد وضع حدودا للعقوبة ويمكن النزول في حالة الظروف المخففة عن الحد الأدنى إلا أنه مقيد في مقابل ذلك بالحد الأقصى فلا يجوز له أن يجاوز عقوبة الحبس لمدة تزيد عن 05 سنوات.[2]

2- عقوبة الغرامة

يمكن تعريف العقوبة على أنها جزاء يقرره المشرع ويوقعه القاضي على من تثبت مسؤوليته في ارتكاب الجريمة،[3] وتعرف عقوبة الغرامة على أنها إيلام المحكوم عليه بطريق الإقتطاع من ماله، فوسيلة الإيلام في الغرامة كعقوبة هي الإقتطاع من المال وبمعنى آخر إلزام المحكوم عليه أن يدفع إلى خزينة الدولة مبلغا مقدرا في الحكم.[4]

كما جاء في نص المادة 386 السالفة الذكر يعاقب بغرامة مالية من 20.000 إلى100.000دج كل من قام بالإستيلاء على عقار مملوك للغير باستخدام وسائل غير مشروعة سواء بالخلسة أو التدليس.

[1] راجع المادة 386 من قانون العقوبات المعدل والمتمم.

[2] الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: المرجع السابق، ص131.

[3] احسن بوسقيعة: الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2009، ص217.

[4] عبد الرحمن صيدي: فعالية عقوبة الغرامة في جرائم الفساد، مجلة صوت القانون، كلية الحقوق سعيد حمدين جامعة الجزائر، المجلد التاسع، العدد 01، 2022/11/20، ص469.

ثانيا: العقوبات الأصلية المقررة في حالة الظروف المشددة

في جريمة انتزاع العقار المملوك للغير انطلاقا من نص المادة 386 في فقرتها الثانية السالفة الذكر حيث شدد المشرع العقوبة كل من يتعدى على الملكية العقارية الخاصة إذا تم انتزاع الملكية في ظروف مشددة كالليل أو باستعمال التهديد أو العنف أو باستخدام وسيلة تسلل كالتسلق أو الكسر أو إذا ارتكبه عدد من الأشخاص جماعة أو بوجود سلاح ظاهرا أو غير ظاهر سواء استعمله أو لم يستعمله تتضاعف بالحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة المالية من 20.000 إلى 100.000 دج.

المطلب الثاني: جرائم الإعتداء على حرمة مسكن

يشكل الإعتداء على حرمة مسكن جريمة يعاقب عليها القانون بشدة وقد حرص المشرع على فكرتين كحماية قانونية لهذه الحقوق، من خلال فرض إجراءات رادعة على المعتدين وثانيا حماية قانونية ضد تعسف السلطة لضمان عدم استغلال المواطنين العموميين لسلطتهم في انتهاك خصوصيات الأفراد تحت غطاء القانون وكذلك الإعتداءات الواقعة من ملك الغير التي تمثل خرقا لحرمة الملكية العقارية وتهدد استقرار العلاقات بين الأفراد، وفي هذا الإطار سنتطرق إلى جريمة انتهاك حرمة مسكن(الفرع الأول) ، وجريمة إساءة استعمال السلطة(الفرع الثاني).

الفرع الأول: جريمة انتهاك حرمة مسكن

نص المشرع في المادة 295 من قانون العقوبات[1] على جريمة انتهاك حرمة مسكن، كما أنها تعد من أخطر الجرائم التي تمس الحياة الخاصة، باعتباره المكان الذي يشعر فيه الإنسان بالسكينة والطمأنينة والأمان، ومن هنا سنتناول المقصود من انتهاك حرمة مسكن(أولا) ، شروط قيام الجريمة(ثانيا) ، ثم العقوبات المقررة لها(ثالثا).

[1]تنص المادة 295 على ما يلي:" كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب بالحبس من سنة (01) إلى خمس (05) سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج، واذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة بالحبس من خمس (05) سنوات على الأقل إلى عشر (10) سنوات على الأكثر وبغرامة من 20.000دج الى 100.000دج".

أولا: المقصود من إنتهاك حرمة مسكن

بالرجوع إلى نص المادة السالفة الذكر نجد أنها تنص على معاقبة كل من يدخل منزل شخص آخر فجأة أو استخدم خدعة أو اقتحمه حيث تستهدف المادة حماية خصوصية الأ فراد وسلامة منازلهم حيث يعتبر الدخول المفاجئ أو الخداع بمثابة انتهاك لحرمة منزل.

وحيث عرف المشرع المسكن في نص المادة 355 من قانون العقوبات كما يلي: "يعد منزلا مسكونا كل مبنى أو دار أو غرفة أو خيمة أو كشك و لو متنقل متى كان معدا للسكن و إن لم يكن مسكونا وقتذاك و كافة توابعه مثل الأحواش وحضائر الدواجن ومخازن الغلال والإسطبلات والمباني التي توجد بداخلها مهما كان استعمالها حتى ولو كانت محاطة بسياج خاص داخل السياج أو السور العمومي".

أما المقصود بمسكن الإنسان هو المقر الذي يعيش فيه، محل إقامته، ويأكل ويستريح فيه، سواء كان محل الإقامة منزلا، أو غرفة في فندق، أو حتى غرفة داخل مستشفى، ويعد أي مكان يأوي إليه الإنسان. [1]

ثانيا: شروط قيام الجريمة

لا تقوم جريمة انتهاك حرمة مسكن إلا إذا توافرت الأركان المكونة لها والمنصوص عليها في التشريع حيث نتطرق في البداية إلى ركنها المادي ثم إلى الركن المعنوي (القصد الجنائي).

1- الركن المادي

وهو الركن الأساسي لقيام الجريمة ويتمثل فيما يلي:

[1] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم الواقعة على الأشخاص، القسم الخاص، ج1، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2008، ص 324.

أ- دخول منزل أو محل أو معد للسكن

معنى ذلك دخول السكن يعني الوصول إلى المكان باي وسيلة، يعتبر الدخول إلى المسكن قائما سواء كان من الباب أو النافذة، أو عن طريق السور أو كسر الباب أو بفتحه بمفتاح مصطنع، ويعتبر أيضا دخولا للمنزل إلى أحد ملحقاته، فمن يعبر باب الحديقة المحيطة بالمسكن فإن الركن المادي للجريمة يكون متوافرا إن تم ذلك دون إذن صاحب المسكن أو دون رضاه.[1]

ولا يشترط أن يكون هذا المنزل مسكونا فعلا بل يكفي معدا للسكن، بينما لا يشكل طرق الباب أو التواجد بمحاذاة المسكن إعتداء على حرمة مسكن، كما أن المحاولة للدخول إلى المسكن لا يشكل جريمة لعدم النص عليها، فإذا دخل الشخص إلى مسكن مواطن برضاه يشكل فعلا مجرما.[2]

ب- أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن شاغل المنزل

ويعتبر هذا الأمر مفروغا منه لأن صاحب المسكن أو المقيم فيه أو المقيمين معه كالأولاد والزوجة أو أحد الأصول أو المكفولين قانونا، يعد دخولهم وتحركم داخل المزل أمرا عاديا ولا يعاقب عليه قانونا.[3]

ج- أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل

إن الدخول الذي يعبر عنه الدخول باستعمال العنف أو الخدعة أو التهديد أو المفاجأة.[4]

ومن المقرر قانونا أن ارتكاب جريمة اقتحام حرمة منزل تتمثل في الدخول فجأة أو خدعة أو اقتحام منزل مواطن ومن تم فإن القرار المطعون فيه الذي اقتصر في حيثياته "

---

[1] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم الواقعة على الأشخاص، المرجع السابق، ص 226.

[2] الفاضل خمار: المرجع السابق، ص49.

[3] الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: المرجع السابق، ص135.

[4] كريمة برني وسميرة المير: المرجع السابق، ص1057.

أن المشتكي كان يحتل شقة من الطابق الأول من طرف أب المتهم وبعد وفاة هذا الأخير قام المتهم بطرده من الشقة بدون حكم ودون أن يبرهن على توافر أركان جنحة انتهاك حرمة مسكن" وهي دخول منزل بالقوة فإن هذا القرار مفتقرا للتسبيب والأساس القانون.[1]

2- الركن المعنوي (القصد الجنائي)

تعد جريمة انتهاك حرمة مسكن من الجرائم العمدية كما هو متعارف عليها في القوانين، حيث تتطلب توافر القصد الجنائي لدى المعتدي، والمتمثل في علمه بأنه يدخل مسكن الغير بدون إذن قانوني، والعقد اللازم لقيامها هو العقد العام بمعنى تطلب وجود عنصرين أساسيين هما: العلم والإرادة، سواء كان المعتدي شخصا عاديا أو موظف عام.[2]

ثالثا: العقوبات المقررة

تعد العقوبات المقررة لجريمة انتهاك حرمة المسكن من الوسائل التي يعتمد عليها المشرع لحماية حق الأفراد، حيث تختلف هذه العقوبات بحسب خطورة الفعل وظروف ارتكابه، ومن هنا نتطرق إلى العقوبات الأصلية في الحالة العادية ثم العقوبات الأصلية في حالة الظروف المشددة.

1- العقوبات الأصلية المقررة في الحالة العادية

طبقا لنص المادة 295 في فقرتها الأولى من قانون العقوبات فإن كل من يتعمد دخول مسكن الغير دون إذن صاحبه، سواء تم ذلك بشكل مفاجئ أو عن طريق الخداع أو باقتحام يعد مرتكبا لجريمة يعاقب عليها القانون بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 20.000 إلى 100.000 دج.

[1] أحمد لعور ونبيل صقر: المرجع السابق، ص181.

[2] فضيل ضيف وعيسى لحاق: المرجع السابق، ص73.

2- العقوبات الأصلية المقررة في حالة الظروف المشددة

نصت المادة 295 في فقرتها الثانية من قانون العقوبات وهو كل من يدخل إلى منزل مواطن فجأة أو خدعة واقتران ذلك بالتهديد أو العنف فإن العقوبة تضاعف فتصبح الحبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر وبغرامة مالية من 20.000دج إلى 100.000 دج.

الفرع الثاني: جريمة إساءة استعمال السلطة

تندرج جريمة إساءة السلطة في شكلها الثاني ضمن الأفعال التي تشكل اعتداء على حرمة المسكن، فرغم أن هذه الجريمة تتشابه مع جريمة انتهاك حرمة مسكن من حيث عنصر الدخول دون رضا المقيم وانتقاء رضا صاحب الحق في الحيازة، إلا أن الفارق بينهما يكمن في صفة الجاني، فالجريمة محل البحث تتطلب أن يكون الفاعل موظفا عاما، مستغلا منصبه، لدخول منزل أحد المواطنين دون الحصول على إذن منه، ما لم يكن الدخول يستند إلى صفة قانونية جديدة تبرر ذلك[1]، انطلاقا من ذلك سنتناول شروط قيام الجريمة(أولا)، ثم نتطرق إلى العقوبات المقررة(ثانيا).

أولا: شروط قيام الجريمة

من خلال نص المادة 135 من ق.ع فإن الجريمة لا تتحقق إلا بتوافر مجموعة من الأركان التي تنقسم إلى ركن مادي و ركن معنوي التي حددها المشرع.

1- الركن المادي

يتجلى الركن المادي في العناصر التالية:

[1]رشيدة كابوية: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية أدرار، المجلد09، العدد 01،2021/06/06، ص535.

أ- دخول منزل أو محل مسكن أو معد للسكن

لا يتحقق هذا الركن إلا إذا وقع الدخول إلى منزل أحد المواطنين من قبل موظف عام أو أحد أعوان القوة العمومية دون إذن أو رضا من صاحب المسكن، وفي غير الحالات المقررة قانونا.

ويفهم من العبارة الأخيرة إلى أن قانون الإجراءات الجزائية قد رسم حدودا وإجراءات خاصة بعملية التفتيش ينبغي على أعوان القوة العمومية والمواطنين احترامها أثناء أدائهم لهذا الإجراء.[1]

ب- أن يكون مرتكب الفعل موظفا في السلك الإداري أو القضائي

تحدث جريمة عندما يقوم موظف في السلك الإداري أو القضائي، أو ضابط شرطة، أو أحد رجال القوة العمومية، بالدخول إلى منزل أحد المواطنين دون رضاه وخارج الحالات التي يسمح بها القانون، فالجريمة لا تتحقق إلا إذا تم الفعل بصفته الرسمية مستغلا سلطته أو وظيفته ودون سند قانوني يبرره.[2]

ج- أن يقع الدخول بغير رضا

وفقا للضوابط العامة لا يجوز للموظف العمومي دخول مسكن الغير إلا بموافقة صريحة من صاحبه أو في حالات منصوصة عليها صراحة في القانون.[3]

[1] الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: المرجع السابق، ص 136.

[2] راجع المادة 135 من قانون العقوبات.

[3] الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: المرجع السابق، ص136.

د- أن يقع الدخول في غير الحالات المقررة في القانون وبغير احترام الاجراءات المنصوص عليها فيه:

- الحالات المقررة في القانون

بمجرد دخول مساكن المواطنين وبغير رضاهم يعد مساسا صارخا بحريات الأشخاص، كأصل عام عدم جواز دخول المساكن دون سند قانوني من هذا الدخول في ظروف معينة من بينها حالات التفتيش وملاحقة الجناة والبحث عن الأدلة أو حجز المنقولات لاسيما في إطار الجرائم الخطيرة كالجرائم الإرهابية أو التخريبية[1]، نص على هذه الحالات في المواد من 44 إلى 47 ثم المادة 64 من قانون الإجراءات الجزائية وقد تم تعديلهم بالقانون 06-22.

نصت المادة 44 الفقرة الأولى من قانون الإجراءات الجزائية[2] على ما يلي: "لا يجوز لضباط الشرطة القضائية الإنتقال إلى مساكن الأشخاص الذين يظهر أنهم ساهموا في الجناية أو أنهم يحوزون أوراقا أو أشياء لها علاقة بالأفعال الجنائية المرتكبة لإجراء التفتيش جاء نص قانون مكتوب صادر من وكيل الجمهورية أو قاضي التحقيق مع وجوب الإستضهار لهذا الأمر قبل الدخول إلى المنزل والشروع في التفتيش".

وهذا يعني أن من بين أهم الشروط الخاصة بمهمة عملية التفتيش نجد الإذن، فقبل مباشرة عملية التفتيش لابد على ضابط الشرطة القضائية من الحصول أولا على إذن كتابي صادر من قاضي التحقيق أو وكيل الجمهورية.[3]

بالإضافة إلى ذلك تحديد الميقات قانوني محدد يسمح فيه للموظف حال مباشرته لمهمة دخول المنازل وهي لا يسمح بإجراء تفتيش المساكن أو القيام بمعاينتها قبل الساعة

[1] الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: المرجع نفسه، ص136.

[2] القانون رقم 06-22 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1427هـ الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386هـ الموافق ل08 يونيو سنة 1966، المتضمن لقانون الاجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 84، مؤرخ ب04 ذو الحجة عام 1027هـ الموافق ل24 ديسمبر سنة 2006.

[3] فاطيمة بخدة: جريمة إساءة استعمال السلطة قراءة تحليلية في نص المادة 135 من قانون العقوبات، مجلة الحقوق والحريات، جامعة محمد بن أحمد وهران 02، المجلد 11، العدد02، 2023/12/31، ص503.

الخامسة صباحا أو بعد الساعة الثامنة مساءا، وهذا ما جاء في نص المادة 47 في فقرتها الأولى من قانون الإجراءات الجزائية " لا يجوز البدء في تفتيش المساكن او معاينتها قبل الساعة الخامسة(05) صباحا، ولا بعد الساعة الثامنة(08) مساءا إلا إذا طلب صاحب المنزل ذلك أو وجهت نداءات من الداخل أو في الأحوال الاستثنائية المقررة قانونا".

ورغم أن الأصل هو منع دخول المسكن وتفتيشه إلا أن المشرع كرس بعض الحالات الإستثنائية التي يسمح فيها دخول المساكن وتفتيشها سواء في الليل أو النهار شريطة أن تتوفر أحد الشروط التالية:[1]

الرضا من صاحب الحق في حرمة المسكن، وهو الشخص الذي أدرجت ضوابط التفتيش حماية لحقه وليس شرطا كما قدمنا أن يكون صاحب المسكن فقد يكون مستاجرا أو مستعيرا له، وإذا تغيب حائز المسكن عنه مؤقتا أو كان رضاء زوجة حائز المسكن بتفتيشه أو الإبن المقيم في المنزل وغيرها....[2]

وفيما يخص تفتيش الفنادق والمساكن المفروشة، نجد أن المشرع الجزائري قد أجاز مباشرة إجراءات التفتيش والمعاينة والحجز أثناء التصدي لها في أي وقت وذلك وفقا للمادة47 فقرة الثانية وينص تطبيق الإستثناء في المادة 342 وما بعدها في قانون العقوبات على جرائم المخدرات والدعارة، بينما توسع المادة 47 من قانون الإجراءات الجزائية نطاق التفتيش ويشمل الجرائم المنظمة والعابرة للحدود مثل، غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.[3]

[1] فاطيمة بخدة: المرجع نفسه، ص 501

[2] إيهاب عبد المطلب: تفتيش الأشخاص والأماكن، الطبعة الأولى، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر،2009، ص63.

[3] فاطيمة بخدة: المرجع السابق، ص502.

2- القصد الجنائي (الركن المعنوي)

جريمة انتهاك حرمة مسكن تعد من الجرائم العمومية التي لا تتحقق إلا بتوافر القصد الجرمي لدى الجاني، والمتمثل في اتجاه إرادة الجاني إلى دخول مسكن مملوك للغير أو للبقاء فيه دون إذن أو رضا صاحب الحق وشرط أن يتم الدخول عن وعي وإدراك بحقيقة الفعل المرتكب وفي حال انتفاء العلم، فإذا حصل ودخل شخصا بالخطأ إلى منزل يظنه ملكا له أو لأحد أقاربه، فإن القصد الجرمي يغيب وبالتالي لا تقوم الجريمة كما لا يتوافر القصد الجرمي إذا كان الدخول نتيجة ظرف قهري أو حالة ضرورة قصوى.[1]

ثانيا: العقوبات المقررة

أفرد المشرع جريمة انتهاك حرمة مسكن بعقوبات جنائية تختلف حسب ظروف ارتكابها وانطلاقا من ذلك سنتطرق إلى العقوبات الأصلية المقررة في الحالة العادية ثم العقوبات الأصلية المقررة في الحالة المشددة.

أ- العقوبات الأصلية المقررة في الحالة العادية

من خلال نص المادة 135 من قانون العقوبات يخضع كل موظف في السلك الإداري أو القضائي، وكل ضابط شرطة، أو قائد، أو أحد رجال القوة العمومية، لعقوبة الحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة مالية من 20.000دج الى 100.000دج إذا دخل مسكن مواطن بصفة رسمية دون موافقته الصريحة وخارج الأحوال المقررة قانونا وبغير الإجراءات الشكلية المنصوص عليها.

[1] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم الواقعة على الأشخاص، المرجع السابق، ص227.

خلاصة الفصل

حسب دراستنا لهذا الفصل قد أورد المشرع عدة نصوص تتضمن تجريم الإعتداء على الملكية العقارية الخاصة، نظرا لما توفره من دعم للنمو الإقتصادي وضمان استقرار المجتمع، وبالتالي فإن ترتيب العقوبة الجزائية يعد تكريس الحماية الجزائية للملكية حاجزا قانونيا يمنع الإعتداء عليها.

وقد تعرض إلى العديد من الإعتداءات سواء عن طريق أو كيفية التصرف فيها، التي غالبا ما تكون بطريقة غير مشروعة مخالفة للتشريع مما يطبق عليها وصف "الجرائم الواقعة على العقار"، وهذا ما دفع المشرع إلى وضع نصوص قانونية ردعية من أجل حمايتها من أي أذى عليها، بناءا على تدخل المدنية لوضع ضمانات وتمنع وقوع الإعتداء على هذا الحق، كما قام المشرع بتمكين صاحب الحق من الدفاع عن حقه عن طريق رفع الدعاوي المدنية أمام الجهات القضائية المختصة باعتباره مالكا ومثال عن دعوى الإستحقاق في حال نزع له ملكية.

أما فيما يخص العقوبة الجزائية وهي تسليط العقاب على جرائم العقار وفرض عقوبات مشددة في الحالات التي تقترن فيها الجريمة بظروف خطيرة وهذا للحفاظ على الأمن العقاري.

الفصل الثاني:

وسائل حماية حق الملكية المنقولة في التشريع الجزائري

تصنف الملكية المنقولة ضمن الأموال التي يمكن نقلها من مكان إلى آخر دون أن يلحق بها أي ضرر، وتشمل الأشياء المادية وكذا بعض الحقوق المالية وقد نظمها المشرع الجزائري وأقر لها حماية فعالة تظهر في عنصرين أساسيين:" الحماية المدنية والحماية الجنائية، فالحماية المدنية تهدف إلى تمكين صاحب الحق من اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقوقه في حالة إعتداء على ملكيته، وذلك من خلال رفع دعوى مدنية (المبحث الأول)، أما الحماية الجنائية فترمي إلى حماية الملكية المنقولة من كل صور الإعتداء المجرمة قانونا سواء تعلق الأمر بأشياء مادية أو أموال (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الحماية المدنية لحق الملكية المنقولة

كرس المشرع الجزائري وحرص على توفير حماية قانونية لحق الملكية المنقولة باعتبارها من الحقوق الأساسية التي يمتلك صاحبها ضمانات قانونية في مواجهة الغير، حيث جاء المشرع الجزائري بآليات قضائية لحماية هذا الحق حيث وضع تحت يد صاحب الملكية المنقولة عدة دعاوي مدنية حسب طبيعة النزاع، ومن أبرز هذه الدعاوي نجد " دعوى صحة التعاقد، التي تسعى لوجود عقد صحيح ينقل الملكية بين المتعاقدين ودعوى صحة التوقيع التي تسعى لإثبات وتأكيد أن التوقيع على سند معين يعود للطرف الذي ينسب إليه، وفي هذا السياق سنتطرق إلى دعوى صحة التعاقد ودعوى التوقيع (المطلب الأول) ودعوى الابطال ودعوى الفسخ (المطلب الثاني).

المطلب الأول: دعوى صحة التعاقد ودعوى التوقيع

أقر المشرع الجزائري جملة من الآليات القانونية التي تهدف إلى حماية الحقوق المرتبطة بالملكية المنقولة وذلك لضمان استقرار المعاملات وحماية المتعاقدين ومن بين الآليات دعوى صحة التعاقد التي تمكن أحد الأطراف من تأكيد وجود عقد صحيح ونافذ يثبت انتقال الملكية بصفة قانونية، وصحة التوقيع التي يتمكن من خلالها المدعي إثبات التوقيع بالسند العرفي وأنه يعود فعليا للمدعى عليه وسنتطرق إلى دعوى صحة التعاقد(الفرع الأول) وإلى دعوى صحة التوقيع(الفرع الثاني).

الفرع الأول: دعوى صحة التعاقد

تعد دعوى صحة التعاقد من الدعاوي الموضوعية التي ترمي إلى تأكيد وجود عقد صحيح مكتمل الأركان ومنتج لاثارة قانونية وفقا لما نص عليه القانون المدني الجزائري، وترفع هذه الدعوى عادة من أحد المتعاقدين بقد تثبيت العلاقة التعاقدية بين الطرفين، وهذا ما تناولناه في هذه الدعوى من تعريف وأطراف وشروط وحكم ومن هنا سنتطرق إلى تعريف دعوى صحة التعاقد(أولا) وإلى أطراف دعوى صحة التعاقد(ثانيا) وإلى إجراءات

رفع الدعوى(ثالثا) وإلى شروط دعوى صحة التعاقد(رابعا) وإلى حكم دعوى صحة التعاقد(خامسا).

أولا: تعريف دعوى صحة التعاقد

ويطلق عليها دعوى صحة ونقاء العقد ويلجأ إليها المشتري للحصول على حكم ثبوت البيع ويقوم مقام العقد الصالح لشهر، إصدار حكم في هذه الدعوى لصالح المشتري ثم يقوم بتسجيله لتنتقل إليه الملكية، دون الحاجة لتنقل البائع[1] وهي دعوى قضائية تهدف إلى إثبات أن العقد المبرم بين الطرفين هو عقد صحيح من حيث الشكل والمضمون يستوفي جميع الأركان القانونية من تراض ومحل وسبب، وهذا نص عليه القانون المدني في المادة 59:" العقد يتم بمجر أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين".

ثانيا: أطراف دعوى صحة التعاقد:

1- المدعي

هو الذي يسعى لإثبات صحة العقد وهو ما جاء في المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، إن الدعوى ترفع من صاحب مصلحة قائمة ومشروعة.[2]

2- المدعى عليه

هو الطرف الذي أنكر العقد أو رفض تنفيذ إلتزاماته.

ثالثا: إجراءات رفع الدعوى

دعوى صحة التعاقد اجراءات رفعها تخضع للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني وكذا الاجراءات المدنية والادارية وتهتم هذه الاجراءات بنوعية وميعاد

[1] عبد الرزاق احمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، المجلد2، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، 1998 ، ص245.

[2] المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الدعوى ومضمون العريضة حيث سنتطرق فيها إلى العريضة الافتتاحية والاختصاص (01) والميعاد(02)

1- العريضة الإفتتاحية والإختصاص

تحرير عريضة افتتاحية تحمل بيانات الأطراف وتودع لدى أمانة ضبط المحكمة التي تقع في دائرة اختصاصها محل ابرام العقد[1]، وترفع صحة دعوى صحة التعاقد أمام المحكمة المختصة وفقا لقانون المرافعات في الاختصاص القيمي والإختصاص المحلي.[2]

2- الميعاد

يجوز رفع دعوى صحة التعاقد في أي وقت ولو بعد مضي خمسة عشر(15) عاما من وقت التعاقد.

كما يجوز للبائع أو ورثته رفع دعوى سقوطها بالتقادم لأن الدفع يتعارض مع التزاماتهم بالضمان وهذا الضمان أبدي لا يتقادم. [3]

رابعا: شروط دعوى صحة التعاقد

يجب لقبول هذه الدعوى توفر ثلاثة أركان هي الرضا، المحل والسبب.

1- وجود التراضي وصحته

باعتبار العقد هو توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني معين[4] وهو ما عرفته المادة 351 من القانون المدني بقولها:" البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل

---

[1] المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام ، المرجع السابق، ص246.

[3] عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام ، المرجع نفسه، ص ص 247 و248.

[4] محمد صبري السعدي: الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، الطبعة الرابعة، دار الهدى، الجزائر، 2009، ص 76.

الملكية للمشتري أو حقا ماليا آخر مقابل ثمن نقدي".

ويكفي لانعقاده تطابق إرادة البائع مع المشتري فالقانون الجزائري لم يشترط لانعقاده ووجوده أن يفرغ في شكل معين باعتبار المنقول من العقود التي تنعقد بتراضي الطرفين البائع والمشتري.[1]

كما أن وجود الرضا لا يكفي لإنشاء العقد صحيحا بل لابد أن يأتي سليما من العيوب وإلا اعترى العقد الفساد بالرغم من قيامه.[2]

2- المحل

إن محل العقد هو العملية القانونية التي تراضى الطرفان على تحقيقها، أما محل الإلتزام هو ما تعهد به المدين، حيث يعتبر محل العقد هو محل الإلتزام الذي ينشؤه حيث نجد محل العقد يتعدد بتعدد الإلتزامات التي تنتج عنه.[3]

3- السبب

هو الغاية والغرض الذي يسعى الملتزم لتحقيقه من وراء تحمله الإلتزام.

خامسا: الحكم في دعوى صحة التعاقد

إن دعوى صحة التعاقد موضوعية وليست دعوى شكلية أو تحفظية تهدف إلى إثبات أن العقد تم بشكل صحيح قانونا، ومن ثم إكساب فيه حجية تمنع فيه الطعن لاحقا،خاصة أمام جهات التسجيل أو التوثيق وهذه الدعوى تمتد لسلطة المحكمة والقاضي فيها يبحث في موضوع العقد ومداده ونفاده وما يتعلق بوجود العقد من انعدامه وتوافر الدعوى بأركانها المختلفة من تراضي ومبيع وثمن كما يجب عليه التحقق من كل طعن للبائع لبطلان العقد بطلانا نسبيا مقررا لمصلحته كالبطلان لعيب الرضا أو انعدام

[1] خليل أحمد حسن قدادة: الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، عقد البيع، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص71.

[2] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص 76.

[3] محمد صبري السعدي: المرجع نفسه، ص 204.

الأهلية، وإذا تحقق القاضي من صحة البيع حكم ذلك لصالح المشتري وصدور الحكم لا يكفي لانتقال الملكية بل يجب تسجيلة أو قيده. [1]

الفرع الثاني: دعوى صحة التوقيع

تعد دعوى صحة التوقيع من بين الدعاوي المدنية التي تهدف إلى حماية المحررات العرفية من الطعن والإنكار إذ تمكن الطرف الحائز على السند العرفي من إثبات أن التوقيع الموجود على ذلك السند العرفي يعود حقا لمن نسب إليه دون أن يمتد إلى فحص مضمون العقد أو صحته القانونية وفي هذا السياق سنتطرق إلى تعريف دعوى صحة التوقيع (أولا) وإلى شروط دعوى صحة التوقيع (ثانيا) وإلى موقف المشرع الجزائري(ثالثا).

أولا: تعريف دعوى صحة التوقيع

تعرف دعوى التوقيع بأنها دعوى تقتصر على المشتري الذي يطلب الحصول على حكم لصحة التوقيع من البائع في العقد المبرم بينهما فيكون الحكم الصادر في الدعوى لصالح المشتري مقام التصديق بالتوقيع[2]، وتعتبر هذه الدعوى تحفظية يفصل فيها القاضي دون التعرض لموضوع الحق والحكم الصادر بصحة التوقيع لا يمنع الطعن في عقد البيع بأوجه الطعن المختلفة كما أنه لا يكفي تسجيل الحكم وذلك لانتقال الملكية للمشتري وإنما يجب تسجيل الحكم والعقد معا.[3]

[1] عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام ، المرجع السابق، ص ص 249-251.

[2] عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام د، المرجع نفسه، ص 254.

[3] عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام، المرجع نفسه، ص 255.

ثانيا- شروط دعوى صحة التوقيع

يجب لقبول هذه الدعوى توفر ثلاث عناصر اساسية وجود محرر عرفي (01) ووجود التوقيع (02) وان يكون هناك انكار او احتمال انكار في المستقبل(03).

1- أن يكون هناك محرر عرفي

في شكل أوراق معدة للإثبات وذلك باعتبارها الدليل الكتابي الثاني بالترتيب بعد الأوراق الرسمية ولو أنها أكثر منها انتشارا في العمل ويكمن شرط صحتها الوحيد في القانون هو أنها تكون مذيلة بتوقيع من هي حجة عليه وتستمد حجتها من هذا التوقيع سواء كان توقيع بالإمضاء أو الختم أو ببصمة الأصبع.

2- التوقيع

إن التوقيع هو عنصر أساسي وجوهري لقيام المحرر العرفي باعتباره صحيحا[1]، ويعتبر التوقيع إشارة أو علامة بيان ظاهر ومخطوط استعمله الشخص للتعبير عن موافقته على عمل أو تصرف قانوني.[2]

وكما جاءت به المادة 327 من القانون المدني، بأن العقد العرفي يعتبر صادرا ممن كتبه أو وقعه أو وضع بصمة أصبعه عليه ما لم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه.

وكما ينقسم التوقيع إلى عنصرين مادي ومعنوي يتمثل العنصر المادي في التوقيع نفسه باعتباره ظاهرا، إن الذي قام بالتوقيع البائع قد حضر فعليا بذلك إلى مقر المجلس الذي تم فيه التوقيع، والعنصر المعنوي فيتمثل في قبول الموقع قبل التوقيع ما اتفق عليه ثم قام بالموافقة والتوقيع على المحرر.[3]

---

[1] محمد حسنين: المرجع السابق، ص366.

[2] نبيل صقر ونزيهة مكاري: الوسيط في القواعد الإجرائية والموضوعية للإثبات في المواد المدنية طبقا لقانون الإجراءات3 المدنية والإدارية وأحداث تعديلات القانون المدني، د ط، دار الهدى، الجزائر، 2009، ص 99.

[3] رمضان أبو السعود: مبادئ الإثبات في المواد المدنية والتجارية، (د ط)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2007، ص394.

وقد يكون التوقيع بالإمضاء الكتابي حيث يكون هذا التوقيع الكتابي كل إشارة أو اسطلاح خطي يختاره بنفسه لتعبير عن قبوله لما ورد في الورقة.[1]

كما يمكن أن يكون التوقيع بعلامة رمزية أو اسم الشهرة،[2] كما يمكن أن يكون التوقيع بالختم أو ببصمة الأصبع ما جاءت به المادة 327 من القانون المدني الجزائري حيث نصت: "يعتبر العقد العرفي صادرا ممن كتبه أو وقعه أو وضع بصمة أصبعه عليه ما لم يذكر صراحة ما هو منسوب إليه"، حيث أجازت هذه المادة القيام بهذا الإمضاء إذا كان الأمر يتطلب ذلك لإتمام المعاملات ويجب أن يكون في حضوره وبرضاه. [3]

كما أشار المشرع الجزائري إلى موضوع التوقيع على بياض حيث أجاز فيها أن يوقع على ورقة بيضاء وتسليمها للمشتري ليدون فيها ما اتفقا عليه وعليه حامل الورقة الموقعة أن يكون أمينا في تحريره والتقيد بما هو متفق عليه وإلا طبقت عليه عقوبات جزائية. [4]

3- أن يكون هناك إنكار أو احتمال إنكار في المستقبل

حيث إذا أنكرها زالت حجتها مؤقتا ويتعين على من يتمسك بها أن يثبت صدورها ممن ينسب إليه التوقيع، حيث تأمر المحكمة بتحقيق الخطوط ويجب أن يكون الإنكار صريحا إلا عد تشكيكه قرارا للمحور وتكون الواقعة حجة كذلك على الورقة في المستقبل وهم ليسوا ملزمين بنكر توقيع مورثهم وعليهم فقط الحلف أنهم ليسوا على علم وهذا ما جاءت به الفقرة 1 من المادة 327، أما الورثة أو خلفه فلا يطلب منهم الإنكار يكفي أن يحلفوا بأنهم لا يعلمون أن الخط أو الإمضاء أو البصمة هو لمن تلقوا منه هذا الحق.[5]

---

[1] عباس عبودي: شرح أحكام قانون الإثبات المدني، الطبعة 2، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1992، ص134.

[2] رمضان أبو السعود: المرجع السابق، ص393.

[3] عباس عبودي: المرجع نفسه، ص 139.

[4] نبيل ابراهيم سعد وهمام محمد رهوان: أصول الإثبات في المواد المدنية التجارية، (د ط)، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2001، ص163.

[5] سارة بن صالح: القوة الثبوتية للمحررات في المعاملات المدنية 1، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، المجلد7، العدد 1، 2022/06/10.

ثالثا: موقف المشرع الجزائري

إن المشرع الجزائري يعترف بالتوقيع والبصمة كأنها أكثر ضمانا ويسهل إثباتها والحكم لصالح من تمسك بها وهذا ما جاءت به المادة 327 من القانون المدني[1] إذا لم ينكر ما هو منسوب إليه.

إذا أنكر أحد أطراف العقد العرفي كأن يتمسك البائع بإنكار توقيعه على سند البيع، فإن القاضي لا يفصل مباشرة في صحة توقيع بل يسلك الطريق الذي حدده قانون الإجراءات المدنية والإدارية المتمثل في إجراء مضاها بالخطوط وطبقا للمادة 165 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2] يقوم القاضي بالتأشير على الوثيقة محل النزاع ويأمر بإيداعها بأمانة الضبط ، ثم يقرر إجراء المضاهات إما اعتمادا على مستندات سابقة أو الإستعانة بشهادة الشهود، أو عن طريق خبير مختص عند الإقتضاء. [3]

كما يمكنه استدعاء الخصوم شخصيا وسماع محرر السند أو الشهود الذين حضروا عملية التوقيع ويستند القاضي في عملية المضاهات إلى عناصر منصوص عليها في المادة 167 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[4] مثل التوقيعات المعترف بها سابقا أو تلك الواردة في عقود رسمية وحتى الأجزاء غير المنكرة من الوثيقة نفسها، وقد خول القانون رفع دعوى مضاهات الخطوط كدعوى أصلية أمام المحكمة مما يضمن حماية فعالة للحقوق المثبتة للمحررات العرفية وبمنع التحايل بإنكار التوقيع دون سند.[5]

المطلب الثاني: دعوى الإبطال ودعوى الفسخ

إن العقد هو أحد أهم مصادر الإلتزام في القانون المدني، حيث يقوم على فكرة توافق لإرادتين إلى الذهاب لإنشاء أثر قانوني معين، برزت دعوى الفسخ ودعوى الإبطال

---

[1] راجع المادة 327 من القانون المدني.

[2] راجع المادة 165 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[3] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص77.

[4] راجع المادة 167 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[5] محمد صبري السعدي: المرجع نفسه، ص77.

كآليتين قانونيتين جوهريتين لحماية المتعاقدين كل بحسب حالته، فالفسخ يأتي كجزاء للإخلال بالتنفيذ بينما الإبطال بوجود عيب في تكوين العقد نفسه وهذا سنتناوله في دعوى الإبطال(الفرع الأول) ودعوى الفسخ(الفرع الثاني).

الفرع الأول: دعوى الإبطال

هي الوسيلة القانونية التي يلجأ اليها المتعاقدين داخل العقد عندما يكون هذا الأخير قد تم بطريقة غير سليمة بسبب وجود عيب في ركنه ركن الرضا بينه حيث تهدف هذه الدعوى إلى إبطال العقد وإزالته بأثر رجعي كأنه لم يكن، ولهذا سنتناول في هذا الفرع تعريف دعوى الابطال(أولا) وأطراف دعوى الإبطال(ثانيا) شروط إبطال العقد(ثالثا) تقادم دعوى إبطال العقد(رابعا) الحكم في دعوى الإبطال (خامسا).

أولا: تعريف دعوى الابطال

هي دعوى قضائية ترفع أمام القضاء من طرف أحد المتعاقدين بسبب فقدان العقد أحد شروط صحته كأن يكون أحد طرفيه ناقصا للأهلية، أو يشوب رضاه عيب من عيوب الإرادة مثل الغلط، الإكراه، التدليس والإستغلال يصبح العقد قابلا للإبطال بطلب من الطرف المتضرر[1]، حيث نصت المادة 99 من القانون المدني أنه:" إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق".

فالإبطال مقرر قانونا لمصلحته خاصة لشخص لديه نقص في الأهلية أو عيب من عيوب الإرادة.

ثانيا: أطراف دعوى الإبطال

يتضح من أحكام القانون المدني الجزائري أن الإبطال لا يمنح إلا لحماية ذلك الطرف الذي تعرض لخلل في إرادته، أو نقص في أهليته، ولذلك فإن الحق في التمسك

[1] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص234.

به يقتصر على هذا الطرف دون غيره، لأن العلة التي تركز عليها الإبطال تكون قد توفرت في جانبه هو فقط ويؤكد ذلك نص المادة 99 من القانون المدني الجزائري.

كما أنه إذا توفي صاحب الحق قبل استعماله، فإن هذا الحق ينتقل إلى ورثته باعتبارهم خلفا عاما له، غير أن الدائنين لا يمكنهم المطالبة بالإبطال مباشرة، بل يمكنهم ذلك خلال الدعوى غير المباشرة والمنصوص عليها في المادة 189 وكذلك 190 من القانون المدني، حيث يعد فيها الدائن نائبا عن المدين في استعمال حقوقه ويكون ما يحصل عليه من نتائج داخلا في ذمة المدين ضمانا لجميع الدائنين، ومن جهة أخرى لا تستطيع المحكمة أن تقضي بالإبطال من تلقاء نفسها بل لابد من طلبه من ذوي من له حق في ذلك، كما أن تقرير البطلان النسبي لا يتم إلا باتفاق شرط توافر الأهلية، أو بطلب قضائي من الطرف المتضرر، وفي هذه الحالة يصدر الحكم بالبطلان منشأ له.

كما يبطل بيع السماسرة أو الوكلاء لما كلفوا ببيعه ما لم يقبله من تم البيع لحسابه، المادة 410 إلى 412 حيث يتضح من خلال ما سبق من مواد القانون المدني أن التمسك بدعوى الإبطال حق يمنح لمن قرر القانون له الحماية وتوفرت فيه علة الإبطال.[1]

ثالثا: شروط إبطال العقد

لدعوى الإبطال شروط عامة(01) وشروط خاصة(2) يجب توفرها.

1- الشروط العامة

أ- نقص الأهلية

يكون نقص الأهلية إما صغر السن أو عارض من عوارض الأهلية التي تتمثل في السفه والغفلة[2]، قد نصت المادة 43 من القانون المدني الجزائري أنه كل من بلغ سن

[1] أحمد بوكرزازة: إبطال الفسخ، دراسة مقارنة بين النظامين في القانون المدني الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة1، المجلد 32، العدد 3، ديسمبر 2021.

[2] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص157.

التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو معتوها، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون" وعلى ذلك تكون تصرفات السفيه والمعتوه قابلة للإبطال.

ب- وجود عيب من عيوب الإرادة

بعد عدم توفر التراضي الذي يعتبر أساسا العقد وقوامه فلا يقوم بغير توافره[1]، حيث يلزم لقيامه أن يكون صحيحا وإلا كان العقد معيبا بالرغم من قيامه، حيث يجب أن يصدر الرضا من شخص كامل الأهليه وخاليا من عيوب الإرادة المتمثلة في، الإكراه، التدليس، الغلط والإستغلال لكي يكون صحيحا.[2]

2- الشروط الخاصة

أ- إبطال عقد البيع بسبب عدم العلم الكافي بالمبيع

يقصد بالعلم الكافي بالمبيع ذهاب المشتري بإرادته الكاملة لحق الإختيار الواعي[3]، حيث نصت المادة 352 من القانون المدني الجزائري:" أنه يجب أن يكون المشتري عالما بالمبيع علما كافيا، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بحيث يمكن التعرف عليه، وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع سقط حق هذا الأخير في طلب إبطال البيع بدعوى عدم العلم به إلا إذا أثبت غش البائع".

ب- بيع ملك الغير

نصت المادة 397 من القانون المدني أنه إذا باع شخص شيء معين بالذات وهو لا يملكه فللمشتري الحق في طلب إبطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار أعلن أو لم يعلن بيعه.[4]

---

[1] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص76.

[2] محمد صبري السعدي: المرجع نفسه، ص152.

[3] خليل أحمد حسن قدادة: المرجع السابق، ص60.

[4] المادة 397 من القانون المدني الجزائري.

حيث يعتبر بيع ملك الغير " ذلك البيع الذي يكون فيه المبيع معينا بالذات ولا يكون مملوكا لأحد الطرفين".[1]

ج- إبطال عقد البيع بسبب مرض الموت لغير وارث

نصت الفقرة 02 من المادة 408 من القانون المدني أن البيع لغير وارث في مرض الموت غير مصادق عليه ومن أجل ذلك يعد قابلا للإبطال.

رابعا: تقادم دعوى إبطال العقد

1- التقادم في العقد الباطل المطلق

تتقادم دعوى البطلان إذا مضى على إبرام العقد خمسة عشر (15) سنة وهذا ما جاءت به المادة 102 في فقرتها الثانية من القانون المدني غير أن الدفع يبطلان العقد لا يسقط".[2]

2- التقادم في العقد القابل للإبطال بطلانا نسبيا

لا يجوز لمن تقررت لمصلحته الإبطال طلبه بعد مضي المدة المذكورة تلك ويعتبر تنازلا عن حقه في طلب الإبطال والمدة هي حسب ما جاءت به المادة 101 من القانون المدني أنه:

- في حالة نقص الأهلية يمضي خمس (05) سنوات من وقت بلوغ سن الرشد أو زوال سببها أو من يوم وفاة القاصر.

- في حالة الغلط أو التدليس تكون المدة المذكورة من تاريخ كشف العيب.

- حالة الإكراه تبدأ المدة من تاريخ انقطاع الإكراه عن المكره.

---

[1] عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام ، المرجع السابق، ص323.

[2] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص ص 254 و255.

– حيث لا يجوز التمسك بإبطال العقد بسبب الغلط أو التدليس أو الإكراه إذا مضى على إبرامه عشر(10) سنوات.[1]

حيث سقوط حق الإبطال في حالات الغلط أو الإكراه والتدليس يكون بأقصر الأجلين فإذا اكتشف بعد مضي سبع(07) سنوات من تاريخ العقد فينقضي الحق بمضي ثلاث(03) سنوات فقط.[2]

خامسا: الحكم في دعوى الإبطال

ينعقد فيها اختصاص القاضي حيث تنعقد فيها الخصومة بين الطرفين في أول جلسة عارضا أمامهما الوساطة، فإذا رفضا الوساطة ينظر القاضي وفقا لما له من صلاحيات ووفقا لما هو منصوص عليه من القانون.

1- الحالات المقررة وفقا للقواعد العامة

أ- **بالنسبة للأهلية:** يتولى قاضي التحقق ما إذا كان العقد قد أبرم خلال فترة نقص الأهلية، وله أن يقضي ببطلان استنادا إلى إحكام المادة 40 من قانون المدني .[3]

ب- بالنسبة لعيوب الإرادة

- **في الغلط**

في حال توفر غلط جوهري وقت ابرام العقد وثبت بأدلة صحيحة جاز له التمسك بإبطال العقد طبقا لما نصت عليه المادة 81 من القانون المدني على ما يلي: " يجوز للمتعاقد الذي وقع في غلط جوهري وقت إبرام العقد أن يطلب إبطاله" .

[1] راجع المادة 101 من القانون المدني الجزائري.

[2] محمد صبري السعدي: المرجع السابق ، ص256.

[3] راجع المادتين 40 و43 من القانون المدني الجزائري.

- **التدليس**

نصت عليه المادة 86 من القانون المدني في الفقرة الأولى على مايلي: " يجوز إبطال عقد التدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين أو نائب عنه من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد".

بمعنى إذا توافرت فيه الشروط وأنتج أثره جعل العقد قابلا للإبطال ويحق للمدلس عنه طلب التعويض ويحكم له بذلك القاضي.[1]

- **الإكراه**

يعد العقد قابلا للإبطال إذا ثبت أن أحد الأطراف تعاقد تحت ضغط وخوف من طرف المتعاقد الآخر دون مبرر مشروع.[2]

- **الإستغلال**

نصت عليها المادة 90 على أنه: " إذا كانت إلتزامات أحد المتعاقدين متفاوتة كثيرا في النية مع ما حصل عليه المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا أن المتعاقد الآخر استغل فيه ما غلب عليه من طيشا بينا أو هوى جاما، جاز القاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون، أن يبطل العقد أو أون ينقص إلتزامات هذا التعاقد".

2- بالنسبة للقواعد الخاصة

بالنسبة لسلطة القاضي في العلم الكافي بالمبيع إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بحيث يمكن التعرف عليه ويعتبر عالما بالمبيع إذا صرح بذلك في

[1] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص183.

[2] راجع المادة 88 من القانون المدني.

العقد سقط حقه في طلب ابطال البيع بحجة الجهل به الا اذا اثبت وقوع غش من جانب البائع.[1]

الفرع الثاني: دعوى الفسخ

يعتبر الفسخ أحد الأنظمة القانونية التي ترافق المسؤولية العقدية ويطبق كجزاء على إخلال أحد أطراف العقد بتنفيذ الإلتزامات التي رتبها العقد في ذمته ويستند هذا النظام إلى مبدأ قانوني يخول لكل طرف في العقود الملزمة للجانبين الحق في المطالبة بفسخ العقد، في حال تخلف الطرف الآخر عن تنفيذ ما تعهد به، سنتطرق إلى تعريف دعوى الفسخ (أولا) وإلى أطراف دعوى الفسخ (ثانيا) وإلى شروط دعوى الفسخ(ثالثا) وإلى أنواع الفسخ(رابعا) وإلى إجراءات دعوى الفسخ(خامسا).

أولا: تعريف دعوى الفسخ

وهي دعوى يرفعها الدائن للمطلبة بفسخ العقد اذا اخل المدين بالتزامه التعاقدي وقد خول القانون المدني الحق في توقي الفسخ اذا بادر المدين خلال سير دعوى الفسخ تنفيذ التزامه بصورة كاملة. [2]

بالإضافة هي طريقة قانونية تستخدم لإنهاء العقد بطلب من أحد طرفيه ويأتي نتيجة إخلال الطرف الآخر بإلتزاماته التعاقدية، ويعتبر الفسخ في هذه الحالة بمثابة جزاء يوقع على من لم ينفذ ما التزم به ويهدف إلى تحرير الطرف الملتزم من آثار العقد وإنهاء الرابطة التي تجمعه بالطرف المقابل بحيث تنتهي العلاقة بينهما نهائيا.[3]

---

[1] راجع المادة 352 من القانون المدني.

[2] نورية طرطاق: مجال تطبيق نظرة الميسرة في العقد المدني، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد17، العدد 04، 18-12-2024، ص 410.

[3] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص 348.

كما تعرف أيضا أنه حق المتعاقد في حل الرابطة العقدية بناءا على طلب أحد طرفي العقد إذا ما أخل الطرف الآخر بالتزاماته[1]، وكذلك اعتبارها إدعاء قانوني معروض على القضاء للحصول على الحماية القانونية للحق المدلى به.[2]

ثانيا: أطراف دعوى الفسخ

1- المدعي

الدائن وهو البائع المتمسك بالفسخ ويعتبر طرفا أساسيا في دعوى الفسخ عندما يقوم المشتري بالإخلال بالتزامه الجوهري بدفع الثمن في الآجال المحددة.

هذا ما جاءت به المادة 392 من القانون المدني والتي نصت على " في البيع العروض وغيرها من المنقولات إذا عين أجل لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا وجوبا في صالح البائع ودون سابق إنذار واذا لم يدفع الثمن عند حلول الأجل وهذا ما لم يوجد إتفاق على خلاف ذلك".

2-المدعى عليه

المدين وهو المشتري الطرف الثاني في دعوى الفسخ ويكون موقع الخصم الذي قرر إنهاء العقد بسبب تأخره عن دفع الثمن ويمكن أن يدفع بدعوى أصلية أو دفع مضاد إذ اعتبر إن شروط المادة 392 المذكورة سلفا لم يتحقق أو له عذر مشروعا للتأخر.[3]

كما يجوز اثبات هذه الدعوى في حالتين حالة وجود نقص في جسم المبيع وهو النقص الذي لو كان يعلم به المشتري لما أبرم العقد.

---

[1] توفيق حسين فرج: مصادر وأحكام الإلتزام،(د ط)، المنشورات الحقوقية، بيروت، 2009، ص 328.

[2] فيصل العيش: شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، منشورات أمين، الجزائر، 2009، ص39.

[3] عبد الكريم بلعيور: نظرية فسخ العقد في القانون المدني الجزائري المقارن، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص115.

وحالة وجود زيادة في المبيع، إذا كان لا يقبل التجزئة (التبعيض) وثمنه قد قدر بحساب الوحدة.

ثالثا: شروط دعوى الفسخ

لدعوى الفسخ شروط بحسب توفرها لقبولها نتطرق فيما يلي أن يكون البيع منقولا (01) أن يكون هناك ميعاد واحد لدفع الثمن وتسليم المبيع(02) ان تأخر المشتري في دفع الثمن في الميعاد(03).

1- أن يكون المبيع منقولا

حيث أنه يشترط لتطبيق الفسخ التلقائي لعقد البيع لابد أن يكون محل البيع شيئا منقولا ولا يقتصر وصف المنقول بالأشياء المادية كالبضائع والسلع بل يشمل أيضا الحقوق المعنوية التي يمكن تداولها كالسندات والأسهم كما يعد منقولا كل ما يمكن فصله عن العقار دون تلف حتى وإن لم يكن بطبيعته منقولا مثل الثمار والحاصلات قبل قطفها أو أنقاض المباني قبل هدمها، كونها تصبح قابلة للنقل قانونا وفعليا، مما يجعلها خاضعة لأحكام بيع المنقول.[1]

فإذا كان الشيء المنقول معينا بذاته فإن تنفيذه العيني لهذا الإلتزام يتم بمجرد العقد وإذا كان الشيء معينا بنوعه لا تنتقل الملكية فيه إلا بالفرز في المنقول.[2]

2- أن يكون هناك ميعاد واحد لدفع الثمن وتسليم المبيع

يشترط لتطبيق الفسخ التلقائي في بيع المنقولات وفقا للمادة 392 من القانون المدني أن يكون هناك ميعاد واحد يتزامن فيه دفع الثمن وتسليم المبيع، وقد يتم الإتفاق هذا على التزامن صراحة أو ضمنا، كأن يحدد ميعادا لتسليم المبيع فقط دون تحديد ميعاد لدفع الثمن، ففي هذه الحالة يفترض أن الدفع يتم في وقت التسليم وفقا للمادة 388 من القانون

[1] خليل أحمد حسين قدادة: المرجع السابق، ص 195.

[2] عبد العزيز دربال: الوجيز في أحكام الإلتزام، القانون المدني الجزائري، (د ط)، دار العلوم للنشر والتوزيع، ص11.

المدني، أما إن وجد ميعادان مختلفان أحدهما لتسليم المبيع والثاني لدفع الثمن فيأخذ بالميعاد الأول.[1]

3-أن يتأخر المشتري في دفع الثمن في الميعاد

لا تطبق المادة 392 من القانون المدني إلا إذا تأخر المشتري فعلا عن دفع الثمن عند حلول الأجل المتفق عليه لأن هذا التأخير يعد إخلالا جوهريا يخول للبائع الحق في فسخ العقد بإرادته المنفردة دون الحاجة إلى توجيه إعذار أو اللجوء للقضاء غير أن هذا القول لا يكون له محل إذا قام المشتري بدفع الثمن في الموعد أو قبله، حتى وإن لم يستلم المبيع لأن مناط تطبيق المادة هو تقصير المشتري لا البائع، كما أن تأخر المشتري في الدفع لا يرتب الفسخ التلقائي إذا كان امتناعه مبررا كما في حالة حبس الثمن بسبب إخلال البائع بالتزامه بالتسليم أو وجود عيب في المبيع لأن المادة 392 تفرض وجود خطأ من جانب المشتري وهو ما لا تتحقق هنا.

رابعا: أنواع الفسخ

القانون المدني عند تقريره لمبدأ الفسخ وضع له عدة طرق ووسائل تتحقق بها وتم تنظيمها بعدة نصوص قانونية، هناك الفسخ القضائي(01) والفسخ الاتفاقي(02).

1- الفسخ القضائي

نصت المادة 119 من القانون المدني " إنه في العقود الملزمة للجانبين إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذار المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع تعويض في الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك".

حيث يتبين أن الفسخ هو جراء امتناع أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزامه حيث أن هذا الجزاء لا يكون بصفة مباشرة بل يتم اللجوء للقضاء لتحصيله[2].

[1] خليل أحمد حسين قدادة: المرجع السابق، ص 195.

[2] محمد حسين منصور: مصادر الإلتزام، العقد والإرادة المنفردة، الدار الجامعية، لبنان، 2000، ص 397.

2- الفسخ الإتفاقي

في العقود الملزمة للجانبين منحت الحرية للأطراف أن يتفقا عند إبرام العقد على أنه يمكن لأحدهما فسخ العقد إذا لم يتم الطرف الآخر بتنفيذ إلتزاماته الناشئة دون تدخل القاضي لاستصدار حكم في شأنه.[1]

خامسا: إجراءات دعوى الفسخ

تشمل إجراءات دعوى الفسخ على الإعذار (أولا) وميعاد رفع الدعوى(ثانيا) الحكم في دعوى الفسخ(ثالثا) وهذا ما سنتطرق له فيما يلي:

1- الإعذار

إن الدائن لا يمكنه المطالبة بفسخ العقد ذلك بمجرد أن يحين موعد الإلتزام بل يجب عليه أولا توجيه إنذار أو إعذار للمدين يطلب فيه الإلتزام ويعتبر هذا الأخير خطوة ضرورية قبل اللجوء للقضاء وتظهر أهميته أنه ساعد القاضي على الإستجابة بالطلب ويظهر له امتناعه عن تنفيذه ويجعله أقرب للتعويض لامتناع المدين وهذا ما أكدته المادة 119 من القانون المدني .[2]

2- ميعاد رفع الدعوى

ليست لها مدة وتسقط بالتقادم إذا لم توقع خلال خمسة عشرة (15)سنة من تاريخ إبرام العقد وفقا للقواعد العامة.[3]

---

[1] عبد الرازق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الالتزام بوجه عام، مصادر الالتزام ، المرجع السابق، ص717.

[2] عبد الحكيم فودة: البطلان في القانون المدني والقوانين الخاصة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1993، ص173.

[3] خليل أحمد حسين قدادة: المرجع السابق، ص 103.

3- الحكم في دعوى الفسخ

للقاضي سلطة تقديرية فله أن يحكم بالفسخ إذا رأى الظروف تبرره وله أن يأمر بتنفيذ العقد ولا يستجيب بالفسخ وللقاضي أن يمنح المدين أجلا لتنفيذ وله كذلك أن يحكم بالتعويض بالإضافة إلى الحكم بالفسخ، وفي حالة طلب الدائن التنفيذ لا يجوز للقاضي الحكم بالفسخ وما على المدين إلا أن ينفذ لتجنب الحكم بالفسخ. [1]

المبحث الثاني: الحماية الجنائية لحق الملكية المنقولة

حرص المشرع الجزائري على توفير الحماية الجنائية فعالة ويتجلى ذلك في تجريم مختلف الأفعال التي تمس بالحيازة أو الملكية المنقولة سواء عبر الإستيلاء غير المشروع أو بالتحايل والخداع واستغلال الثقة، وقد خص المشرع هذه الجرائم بأحكام مفصلة في قانون العقوبات، وعليه سنتناول في هذا المبحث أنواع جرائم الإعتداء منها جريمة السرقة(المطلب الأول) وجريمة خيانة الأمانة وجريمة النصب (المطلب الثاني)

المطلب الأول: جريمة السرقة

تعتبر جريمة السرقة من أخطر الجرائم الواقعة على الأموال، حيث نظمها المشرع ضمن الجرائم المنصوص عليها في قانون العوبات، وانطلاقاً من ذلك سنتطرق إلى أركان جريمة السرقة(الفرع الأول)، ثم العقوبات المقررة لها(الفرع الثاني).

الفرع الأول: أركان جريمة السرقة

لكي تتحقق السرقة لابد من توافر الأركان المكونة لها، حيث سنتطرق إلى محل السرقة أو المال المملوك للغير(أولا) ، ثم إلى النشاط المادي لها(ثانيا) والقصد الجنائي(ثالثا).

[1] محمد صبري السعدي: المرجع السابق، ص 354.

أولا: محل السرقة أو المال المملوك للغير

يُعد المال محل السرقة عنصر أسياسيا في تشكيل الجريمة، ويشترط أن يكون المال المسروق منقول(01) وأن يكون المال المنقول أو الشيء المسروق مملوكا للغير(02).

1- أن يكون المال المسروق منقولا

يجب أن يتوفر المال ماديا حتى يكون محلا للسرقة، بعبارة أخرى أن يكون له كيان ملموس، وبالنسبة للمنقولات أو الأشياء المعنوية فهي غير ملائمة لأن تكون موضوعا لجريمة السرقة، لكونها غير قابلة للنقل من مكان إلى آخر، ولتحقق عنصر الأخذ أو الإنتزاع في الركن المادي للجريمة من الضروري تحريك الشيء، وذلك برفعه من مكانه ونقله، ومثال على ذلك السندات والمحررات المثبتة لهذه الحقوق.[1]

2- يلزم أن يكون المال المنقول أو الشيء المسروق مملوكا للغير

يجب أن يكون محل النصب مملوك لشخص سواء كان هذا الشخص طبيعي أو معنوي ، ملكية الأموال المفقودة هو مال مملوك للغير، نتيجة خروجه ماديا من السيطرة لحائزه لا تؤدي إلى زوال ملكيته فتبقى قائمة على الرغم من فقدانه، فيجب على كل من يجد مال مفقود أن يبلغ المصالح والجهات المختصة، فإذا تعمد ذلك بقصد تملك الشيء تكون الواقعة سرقة، إلا أن بعض الفقهاء يذهبون إلى أن صاحب المال المفقود له الحق في استرداده خلال ثلاث(03) سنوات من تاريخ وقوع السرقة أو الضياع.[2]

---

[1] عبد الرحمن توفيق أحمد: شرح قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم الواقعة على الأموال، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012، ص29.

[2] عبد القادر عمري: جريمة السرقة بين الشريعة والتشريع الجزائري، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس بالمدية، المجلد03، العدد01، 2017/01/1، ص9.

ثانيا: النشاط المادي للجريمة (فعل الإختلاس)

1- نقل الحيازة للمجني عليه إلى الجاني

ويعني ذلك الإستيلاء على الشيء أي تحريك الشيء أو إبعاده من حيازة المجني عليه وإدخاله في حيازة الجاني، ويعنى الإستيلاء على حيازة: انتزاع الشيء من حيازة المالك أو الحائز السابق وإدراجه في حيازة أخرى سواءا كان حيازة الجاني أو غيره، فينشأ الإستيلاء على الحيازة إذا أخرج السارق الشيء من حيازة المجني عليه وإدراجه في حيازة شخص أخر مهما كانت الوسيلة المستعملة سواء كانت سلب أو عنف أو غيرها ....[1]

2- عدم رضا المجني عليه

لاتحقق جريمة السرقة إلا إذا تحول المال محل الجريمة من حيازة الحائز الشرعي لهذا المال إلى حيازة الجاني، بغير علم الحائز وبدون موافقته، وهذا يتضح أن أخذ المال أو إختلاسه ليس مجرد الإستيلاء عليه بطريقة معينة يتمثل بإنتزاعه من حيازة صاحبه، بل أنه يشكل انتزاعا لحيازة الشيء من مالكه أو حائزه بغير رضاه.[2]

ثالثا: القصد الجنائي

تعتبر جريمة السرقة من الجرائم العمدية، يشترط لاكتمال الركن المعنوي لابد أن يتوفر فيها القصد الخاص، ويقصد به تحقق نية تملك الشيء المختلس من طرف الجاني، وانتزاعه من ماله بشكل دائم، وعليه إذا تحقق القصد العام والخاص نكون أمام توافر الركن المعنوي للجريمة، ذلك أن الدافع أو الباعث لا يعد عنصرا مؤثرا في قيام الجريمة.[3]

---

[1] فاطمة الزهراء يسرى: الشروع في جريمة السرقة، مذكرة ماستر، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2022-2023، ص35.

[2] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات، الجرائم الواقعة على الأموال، القسم الخاص، ج2، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2007، ص33.

[3] عبد القادر عمري: المرجع السابق، ص 10.

ومهما اختلفت الإتجاهات الفقهية في تناول مسالة القصد فلا تحدث الجريمة إن قام شخص بأخذ شيء مملوك للغير على سبيل الخطأ لكن يجب عليه إثبات ذلك، كأن يقوم الفرد بالإستيلاء على مال الغير ظنا أنه ماله الخاص لكن من ناحية شيء نادر، حيث يثار التساؤل ما إذا كان الشخص انتزع هذا الشيء ليس بنية وقصد خاص من أجل تملك الشيء المملوك للغير، فالرأي الأرجح أنه بمجرد تحقيق الفعل المادي للسرقة، فقضاة الموضوع يميلون باقتناعهم إلى نية الإحتفاظ بالشيء المسروق من طرف السارق، إذ لا يستطيع الدفاع إثبات أن المتهم لم يكن ينوي تملك المال المسروق.[1]

الفرع الثاني: العقوبات المقررة للجريمة

جريمة السرقة تشكل انتهاكا لحق الملكية، وقد نص القانون الجزائري على عقوبات جزائية تتفاوت بحسب خطورة الفعل، وفي هذا الإطار سنعرض عقوبة جنحة السرقة (أولا)، وعقوبة جناية السرقة (ثانيا).

أولا: عقوبة جنحة السرقة

نبدأ بعرض العقوبات الأصلية والعقوبات التكميلية.

1- العقوبات الأصلية

طبقا لنص المادة 350 من قانون العقوبات[2] كل من قام باختلاس مال منقول مملوك للغير يعد مرتكبا لجريمة السرقة ويعاقب بالحبس من سنة(01) إلى خمس(05) سنوات وبغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج وتطبق نفس العقوبة على اختلاس المياه والغاز والكهرباء.

2- العقوبات التكميلية

[1] عبد القادر عمري: المرجع نفسه، ص 10.

[2] قانون رقم 06-24 المؤرخ في 19 شوال عام 1445هـ الموافق 28 أفريل سنة 2024، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386هـ الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 30، المؤرخة 21 شوال عام 1445هـ الموافق 30 أفريل سنة 2024.

يجوز أن يحكم على الجاني علاوة على ذلك بالحرمان من حق من الحقوق الوطنية والمدنية والعائلية الواردة في المادة 9 مكرر1 من قانون العقوبات (راجع نص المادة)، وتكون فترة الحرمان المقررة قانونا لمدة سنة (01) على الأقل و خمس(05) سنوات على الأكثر، وبالمنع من الإقامة طبقا لنص المادة 12 من نفس القانون هو حظر تواجد المحكوم عليه في بعض الأماكن ولا يجوز أن تفوق مدته(05) خمس سنوات في مواد الجنح، حيث يبدأ تنفيذ المنع من الإقامة إذا اقترن بعقوبة سالبة للحرية ابتداءا من تاريخ الإفراج عن المحكوم عليه بعد انقضاء العقوبة الأصلية، بالإضافة إلى ذلك يعاقب بالحبس من ثلاثة (03) أشهر إلى (03) ثلاثة سنوات وبغرامة من 25.000 دج إلى 300.000دج إذا خالف أحد تدابير المنع من الإقامة.

3- العقوبات التكميلية الأخرى

يجيز قانون العقوبات بوجه عام للجهات القضائية الحكم على الشخص المدان لارتكابه جنحة بالعقوبات التكميلية الإختيارية الآتية:[1]

وهي منصوص عليها في نص المادة 9 من قانون العقوبات تتمثل في الحجز القانوني، الحرمان من ممارسة الحقوق الوطنية والمدنية والعائلية، تحديد الإقامة، المنع من الإقامة، المصادرة الجزئية للأموال، المنع المؤقت من ممارسة مهنة أو نشاط، إغلاق المؤسسة، الإقصاء من الصفقة العمومية، الحظر من إصدار الشيكات أو استعمال بطاقات الدفع، تعليق أو سحب رخصة السياقة أو إلغاؤها مع المنع من إستصدار رخصة جديدة، سحب جواز السفر، نشر أو تعليق حكم أو قرار الإدانة.

[1] احسن بو سقيعة: المرجع السابق، ص283.

ثانيا: عقوبة جناية السرقة

فالتنديد في السرقات جاء على سبيل الحصر في المواد من 351 إلى 354 من قانون العقوبات، وبتوافر الظروف تصبح أي سرقة توصف بالجناية، أي المقترنة بهذه الظروف فهي تغير من وصف الجريمة، وهي:[1]

1- العقوبات الاصلية في حالة لظروف المشددة

طبقا لنص المادة 351 من ق.ع حتى ولو وقعت السرقة من شخص واحد ولم يتوافر أي ظرف مشدد آخر، ولو كانوا يحملون أو يحمل أحد منهم أسلحة ظاهرة أو مخبأة يعاقب مرتكبو السرقة بالحبس المؤقت من عشرين(20) سنة إلى ثلاثين(30) سنة، وتطبق العقوبة ذاتها إذا كان الجناة يضعون السلاح أو يضعه أحدهم في المركبة التي استقلوها إلى مكان الجريمة أو استعملوها في تأمين فرارهم.

كذلك في نص المادة 351 مكرر من نفس القانون تكون عقوبة السرقة السجن المؤبد، إذا ارتكبت أثناء حريق أو بعد انفجار أو إنهيار أو زلزال أو فيضان أو غرق أو تمرد أو أي اضطراب آخر، وكذلك إذا وقعت على أحد الأشياء المعدة لتأمين سلامة أية وسيلة من وسائل النقل العمومي أو الخصوصي.

كما يعاقب بالحبس من خمس(05) سنوات إلى عشر(10) سنوات وبغرامة من 500.000دج إلى 1.000.000دج كل من ارتكب السرقة في الطرق العمومية أو في المركبات المستعملة في نقل المسافرين أو المراسلات أو الأمتعة أو في داخل نطاق السكك الحديدية والمحطات والموانئ والمطارات وأرصفة الشحن أو التفريغ...[2]

وفي حالة كل من يرتكب السرقة مع توافر ظرفين على الأقل من الظروف الآتية: إذا ارتكبت السرقة مع استعمال العنف أو التهديد به ، إن ارتكبت السرقة ليلا، إذا ارتكبت السرقة بواسطة شخصين أو أكثر، وإذا ارتكبت بواسطة التسلق أو الكسر من الخارج أو

[1] ابراهيم بلعليات: أركان الجريمة وطرق إثباتها في القانون الجزائري، (د، ط)، دار الخلدونية، الجزائر، د ت ن، ص47.
[2] راجع المادة 352 الفقرة الأولى من قانون العقوبات.

من الداخل أو عن طريق مداخل تحت الأرض أو باستعمال مفاتيح مصطنعة أو بكسر الأختام أو في المنازل أو المساكن أو الغرف سواء كانت مسكونة أو مستعملة للسكن أو في توابعها، إذا استخدمت مركبة في السرقة، إذا كان الفاعل خادما أو مستخدما بأجر، حتى ولو وقعت ضد من لا يستخدمونه لكنها وقعت سواء في منزل مخدومه أو في المنزل الذي كان يصحبه فيه، يعاقب بالسجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى عشرين(20) سنة وبغرامة مالية من 1.000.000 دج إلى 2.000.000دج .[1]

وفي حالة كل من يرتكب السرقة مع توافر ظرف من الظروف الآتية: وإذا ارتكبت السرقة ليلا، أو ارتكبت السرقة بواسطة شخصيين أو أكثر، أو إذا ارتكبت بواسطة التسلق أو الكسر من الخارج أو من الداخل أو عن طريق مداخل تحت الأرض أو باستعمال مفاتيح مصطنعة أو بكسر الأختام، حتى ولو وقعت في مبنى غير مستعمل للسكن يعاقب الجاني بالحبس من خمس (05) سنوات إلى عشر (10) سنوات وبغرامة مالية من 500.000 دج إلى 1.000.000دج [2]

2- العقوبات التكميلية

يتعرض مرتكبو السرقات إلى العقوبات التكميلية الإلزامية وهي ثلاثة:

أ- الحرمان

من حق أو أكثر من الحقوق الوطنية والمدنية والعائلية والمنع من الإقامة لمدة لا يجوز أن تفوق عشر (10) سنوات في مواد الجنايات فإنه يطبق من يوم انقضاء العقوبة الأصلية أو الإفراج عن المحكوم عليه.[3]

[1] راجع المادة 353 من قانون العقوبات.

[2] راجع المادة 354 من قانون العقوبات.

[3] راجع المادة 9 مكرر 1 من قانون العقوبات.

ب- الحجز القانوني

نصت عليه المادة 9 مكرر من قانون العقوبات جاء فيه مايلي: " في حالة الحكم بعقوبة جنائية، تأمر المحكمة وجوبا بالحجز القانوني الذي يتمثل في حرمان المحكوم عليه من ممارسة حقوقه المالية أثناء تنفيذ العقوبة الأصلية، تتم إدارة أمواله طبقا للإجراءات المقررة في حالة الحجز القضائي".

ج- المصادرة

في حالة الإدانة لارتكاب جناية، مع مراعاة حقوق الغير تصادر المحكمة الهيئات والمنافع الأخرى التي استعملت لمكافأة مرتكب الجريمة والأشياء التي تحصل عليها من الجريمة أو التي كانت تستعمل فيها أو التي استعملت في تنفيذها.[1]

3- العقوبات التكميلية الاختيارية

وهي نفس العقوبات المنصوص عليها في نص المادة 9 من ق.ع سالفة الذكر، وتكون هذه العقوبات لمدة لا تتجاوز عشر (10) سنوات .

المطلب الثاني: جريمة خيانة الأمانة وجريمة النصب

تصنف جريمتي خيانة الأمانة والنصب ضمن الجرائم التي تستهدف الأموال بأساليب غير مشروعة، إلا أن لكل منهما طبيعة قانونية مختلفة، فخيانة الأمانة تقوم على إساءة استعمال الثقة من طرف الجاني بعد أن تسلم المال بإرادة مالكه، في حين يقوم النصب على استعمال طرق احتيالية لخداع المجني عليه ودفعه إلى تسلم المال ومن هذا المنطلق نتناول جريمة خيانة الأمانة (الفرع الأول) وجريمة النصب (الفرع الثاني).

الفرع الأول: جريمة خيانة الأمانة

تعد جريمة خيانة الأمانة من الجرائم التي تمس ثقة الافراد والالتزام القانوني لما تنطوي عليه من استغلال الثقة الممنوحة للفرد والاضرار بالحقوق المالية، وفي هذا السياق

[1] راجع المادة 15 مكرر 1 الفقرة الأولى من قانون العقوبات.

سنتطرق الى الركن المادي(أولا)، والركن المعنوي (ثانيا) ثم الضرر(ثالثا) والعقوبة المقررة للجريمة (رابعا).

أولا: الركن المادي

يتضح أن جريمة خيانة الأمانة حتى تتحقق وتثبت في حق الجاني يجب توافر أركانها المادية كالآتي:1- أن يكون هناك اختلاس وتبديد في المال،2- أن يكون هذا المال منقولا ومملوك للغير، 3- أن يتم هذا المال بعقد من العقود.[1]

1- أن يكون هناك اختلاس أو تبديد للمال

يتم الإختلاس عن طريق تحويل الشيء من حيازة مؤقتة إلى حيازة دائمة بقصد التملك، كما لو أن شخص سلم حاجته بغرض التصليح غير أن المصلح ينكر استلامه لها ويمتنع عن إرجاعها لصاحبها ويبقيها في حيازته، أما التبديد فيتم بتصرف يخرج به الأمين الشيء الذي أؤتمن عليه في حيازته باستعماله أو عن طريق التصرف فيه بالبيع أو الهبة أو المقايضة أو الرهن ومثال ذلك: الميكانيكي يبيع السيارة المسلمة له للإصلاح، وأيضا الموثق الذي يتنازل عن الوثائق التي استغلها بصفته هذه.[2]

2- أن يكون هذا المال منقولا ومملوك للغير

يشترط أن يكون شيء منقول يحمل قيمة مالية، بحيث لا تقع خيانة الأمانة إلا عن طريق المنقول[3]، ومن الأمثلة التي جاءت في المادة 376 من ق.ع وهي كالآتي: الأوراق التجارية، النقوذ، البضائع، الأوراق المالية، المخالصات.

بالإضافة إلى ذلك لكي تتحقق جريمة خيانة الأمانة لابد أن يقع على شيء أو منقول دون العقار.[4]

---

[1] ابراهيم بلعليات: المرجع السابق، ص 39.

[2] احسن بوسقيعة: المرجع السابق، ص ص 361 و362.

[3] احسن بوسقيعة: المرجع نفسه، ص362.

[4] ابراهيم بلعليات: المرجع السابق، ص40.

3- أن يتم هذا المال بعقد من العقود

تفترض خيانة الأمانة بتسلم الشيء، فلا تقع الجريمة في حالة لم يتم التسليم، وبالتالي لا يعد مرتكبا لخيانة الأمانة المستأجر الذي يبيع القش الناتج من الزراعة رغم كونه ملزم باستعماله في تسميد الأرض لا لسبب إلا لأنه لم يستلم القش من المؤجر، ولا يشترط أن يحصل التسليم بحركة مادية ينتقل الشيء يد بيد من الضحية إلى المتهم، فقد يحصل التسليم من شخص آخر كالوكيل أو الخادم أو موظف البريد.[1]

كما أن الجريمة لا تتحقق إلا إذا كان هناك عقد بين الجاني والمجني عليه، وهي العقود المنصوص عليها في نص المادة 376 من قانون العقوبات وهي كالآتي: [2]

أ- عقد الايجار

رغم نص المادة 376 من قانون العقوبات[3] لم يتوضح صراحة نوع الإيجار ، فإن مدلول العبارة يشمل فقط إيجار الأشياء أي الأشياء المنقولة، طالما أن خيانة الأمانة، لا يجوز أن تنصب على العقارات فالإختلاس أو التبديد يجب أن ينصب على الشيء المسلم قصد الإيجار، ومثال على ذلك خيانة الأمانة في حالة الإخلال عن غش بعقد الإيجار، كذلك في حالة اختلاس عجلات مؤجرة من قبل مقاولة نقل مع تحديد ثمن الإيجار حسب عدد الكيلومترات أو أدوات زراعة مؤجرة وغيرها من الأمثلة....[4]

---

[1] احسن بوسقيعة: المرجع نفسه، ص 363

[2] ابراهيم بلعليات: المرجع السابق، ص40.

[3] المادة 376 من قانون العقوبات" كل من اختلس أو بدد بسوء نية أوراقا تجارية أو نقود أو بضائع أو أوراقا مالية أو مخالصات أو أية محررات أخرى تتضمن أو تثبت التزاما أو إبراء لم تكن قد سلمت إليه إلا على سبيل الإجازة أو الوديعة أو الوكالة أو الرهن أو عارية الاستعمال أو لآداء عمل بأجر أو بغير أجر بشرط ردها أو تقديمها أو لاستعمالها أو لاستخدامها في عمل معين وذلك إضرارا بمالكيها أو واضعي اليد عليها أو حائزيها يعد مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة ويعاقب بالحبس من ثلاثة (03) أشهر إلى ثلاث(03) سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج...".

[4] لحسين بن شيخ: مذكرات في القانون الجزائي الخاص، جرائم ضد الأشخاص وجرائم ضد الأموال، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، د ت ن، ص 233.

ب- عقد الوديعة

وعرف المشرع في نص المادة 550 من القانون المدني هو عقد يسلم بمقتضاه المودع شيئا منقولا إلى المودع لديه على أن يحافظ عليه لمدة وعلى أن يرده عينا.

حيث يكون عقد الوديعة حسب هذا التعريف ثلاثة عناصر: تسليم شيء منقول، الالتزام بحفظه، الإلتزام برده بطبيعته.[1]

ج- عقد الوكالة

وهو عقد يبرم بين طرفين، يفوض فيه شخص آخر للقيام بتصرف قانوني تنفذ لحساب الموكل بإسمه.[2]

حيث أن الموكل له سلطة التصرف بدلا عن الوكيل بأن يحل محله، على أن يتصرف بإسم الوكيل، وتشكل خيانة الأمانة إن قام الموكل تبديد أو اختلاس الأشياء المسلمة قصد إجراء تصرف لصالح الوكيل ومثال على ذلك: الموكل يقوم بتسليم تحفة أثرية للوكيل ليقوم ببيعها في سوق خاص، فيختلسها الوكيل لصالحه وينكر استلامها.[3]

د- عقد الرهن الحيازي

كماعرفته المادة 948 من ق.ع.م على مايلي: "هو عقد يلزمه شخص، ضمانا لديه عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدين، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء إلى أن يستوفي الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في أن يتقاضى حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون".

[1] لحسين بن شيخ: المرجع نفسه، ص334.

[2] راجع المادة 571 من القانون المدني

[3] لحسين بن شيخ: المرجع السابق، ص334.

وخلاصة القول أن جميع المنقولات التي يحوزها المستأجر بموجب عقد الإيجار تكون يده عليها يد أمانة، وهي تتمتع بالحماية القانونية في حالة الإستيلاء عليها أو تبديدها من قبل المستأجر، وبذلك يعد مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة.[1]

لكن لو قام الدائن باختلاس عقارات بالتخصيص فإن جنحة خيانة الأمانة تقوم، لأنه ينظر من الناحية الجزائية إلى تلك العقارات في أنها منقولات بالطبيعة، ولا يؤخذ بالمفهوم المتفق عليه في القانون المدني ومثال على ذلك شخص يسلم لصاحب العمل مبلغ مالي ضمانا لحسن تسييره للمصنع حيث يقوم صاحب العمل بالإستيلاء على تلك المبالغ ويكون عاجزا عن ردها.[2]

هـ- عقد عارية الاستعمال

العارية هو عقد يترتب بموجبه إلزام المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للإستهلاك للإستعمال دون مقابل ولأجل معين أو لغرض محدد شريطة إرجاعه بعد الإستعمال.[3]

بالإضافة إلى ذلك يتعين على المستعير إرجاع الشيء المعار بعد استعماله، وفي حال تصرف به أو أقدم على تبديده، أو امتنع عن رده لصاحبه، يعد مرتكبا لجريمة.[4]

ي- عقد العمل بأجر أو بدون أجر

عقد العمل هو عقد يلزم أحد الطرفين بأداء عمل لصالح الطرف الآخر تحت إشرافه أو إدارته مقابل أجر، فإذا استولى العامل على المال الذي تسلم من رب العمل على سبيل الأمانة كان مسببا للأمانة، ومثال: عندما يقوم شخص بتسليم شخص آخر

---

[1] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص، الجزء الثاني الجرائم الواقعة على الأموال، المرجع السابق، ص367.

[2] لحسين بن شيخ: المرجع السابق، ص 238.

[3] راجع المادة 538 من القانون المدني.

[4] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص، الجزء الثاني الجرائم الواقعة على الأموال، المرجع السابق، ص368.

عددا من الأغنام يقوم بعنايتهم والحفاظ عليهم أثناء الرعي، حيث يستولي على واحد منها لبيعه، وبالتالي يكون قد إرتكب الجريمة.[1]

ثانيا: الركن المعنوي

خيانة الأمانة من الجرائم العمدية التي يشترط فيها القانون وجود قصد عام يتمثل في ارادة المتهم وانصرافها لارتكاب الجريمة بتوافر أركانها عن علم وإدراك وإلى جانب القصد العام يشترط قصد خاص يتمثل في نية في التملك وحرمان المالك الحقيقي منه ولهذا عبر المشرع عن ذلك بقوله "سوء نية ".[2]

ثالثا: الضرر

إشترطت المادة 376 من قانون العقوبات إذ أنه لقيام الجريمة لابد أن يكون الضحية قد أصابه ضرر، وينوي ذلك أن يلحق الضرر بالمالك نفسه أو بحائز الشيء حيازة مؤقتة أو حيازة مادية، وقد قصد المشرع من خلال ذلك حماية كل شخص له حق على الشيء، فصاحب الإنتفاع والمودع لديه والمستعير والمستأجر وغير ذلك وقد يكون الضرر ماديا أو أدبيا.[3]

رابعا: العقوبة المقررة للجريمة

أقر المشرع في جريمة خيانة الامانة مجموعة من العقوبات التي تختلف باختلاف طبيعة الجريمة وظروف ارتكابها، ومن هنا نتطرق الى العقوبات الاصلية في الحالة العادية (01) والعقوبات الاصلية في الحالة المشددة(02) العقوبات التكميلية (03).

[1] محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص، الجزء الثاني الجرائم الواقعة على الأموال، المرجع نفسه، ص370.

[2] احسن بوسقيعة: المرجع السابق، ص 370.

[3] احسن بوسقيعة: المرجع نفسه، ص ص 370 و371.

1- العقوبات الأصلية في الحالة العادية

يعاقب على كل من ارتكب جريمة خيانة الأمانة بالحبس من ثلاثة (03) أشهر إلى ثلاثة (03) سنوات وبغرامة من 20.000دج إلى 100.000دج.[1]

2- العقوبات الأصلية في الظروف المشددة

نص القانون على ظروف المشددة لجريمة خيانة الأمانة وهي: استنادا لنص المادة 378 في فقرتها الثانية من ق.ع بالنسبة للفاعل الذي يشتغل كسمسار أو وسيط ومستشار مهني أو محرر عقود وتعلق الأمر بثمن بيع عقار أو أموال تجارية بقيمة الإكتتاب في الأسهم أو حصص لشركات عقارية أو ثمن شرائها أو بيعها أو حوالة إيجار حيث تضاعف العقوبة لتصل مدة الحبس إلى عشر (10) سنوات والغرامة إلى 400.000دج كل من يعد مرتكبا لجريمة خيانة الأمانة.

بالإضافة إلى ظرف آخر إذا كان الفاعل أمين عمومي قام بإتلاف أو تشويه أو تبديد أو الإنتزاع أو بطريق العنف ضد الأشخاص وبالتالي تصنف الجريمة على أنها خيانة يعاقب عليها من عشر (10) سنوات إلى عشرين(20) سنة.[2]

كذلك في حالة لجوء الفاعل إلى الجمهور لحسابه الخاص أو بوصفه مديرا أو مسيرا أو مندوبا عن شركة أو مشروع...إلخ، حيث تصل العقوبة بالحبس من عشر(10) سنوات والغرامة إلى 400.000دج في حالة ارتكاب جريمة طبقا لنص المادة 382 فقرتها الأخيرة ق.ع.

بالنسبة إذا كان الضحية دولة أو سلطات عمومية تكون العقوبة الحبس من سنتين(02) إلى عشر(10) سنوات.[3]

[1] راجع المادة 376 من قانون العقوبات

[2] راجع المادة 158 من قانون العقوبات.

[1] راجع المادة 382 مكرر في فقرتها الثانية من قانون العقوبات.

3-العقوبات التكميلية

تتمثل في الحرمان من الحقوق الوطنية والمدنية والعائلية لمدة أقصاها خمس(05) سنوات، ومنع الإقامة لمدة (01) سنة على الأقل و خمس (05) سنوات على الأكثر وهي عقوبات جوازية.[1]

أما فيما يخص العقوبات التكميلية تم ذكرها في جريمة السرقة طبقا لنص المادة 9 من نفس القانون.

الفرع الثاني: جريمة النصب

تعد جريمة النصب من الجرائم التي تقوم على الغش والخداع والتي تعتمد على وسائل احتيالية بقصد الحصول على منافع مالية غير مستحقة فان دراسة هذه الجريمة تستوجب التطرق إلى محل جريمة النصب باعتباره العنصر الذي تنصب عليه الافعال الاحتيالية (أولا) ثم الركن المادي من خلال بيان الوسائل الاحتيالية لوقوع الجريمة (ثانيا) ثم يليه الركن المعنوي المتمثل في القصد الجنائي(ثالثا) ثم نتناول العقوبات المقررة لهذه الجريمة وفقا لما نص عليه المشرع (رابعا).

أولا: محل جريمة النصب

تنصب جريمة النصب في المال(01) المنقول(02) مملوكا للغير(03)

1- أن يقع النصب على المال

يتطلب أن يكون محل النصب مالا، فالإعتداء جريمة النصب يقع على الأموال، لذلك إذا كان الجاني يبذل جهده للحصول على شيء لا تتوفر فيه صفة المال عندئذ لا تقع جريمة النصب، وبالتالي فلا يمكن قيام جريمة النصب في حق الجاني، مثال من

[1] راجع المادة 09 مكرر 1 من قانون العقوبات .

يسعى للزواج من فتاة عن طريق الإحتيال، ولو تبين أن نية الزواج كانت مبنية على الإستيلاء على أملاك الزوجة من خلال استغلال الجاني صفته كزوج.[1]

2- أن يكون محل النصب منقولا

يشترط أن يكون المال نقوذا أو سندات أو إبراء من إلتزامات ويتضمن المنقول بطبيعته والعقار بالتخصيص، وعليه لا يعد نصبا طبقا لنص المادة 372 من ق.ع من يقوم بفعل احتيالي بقصد الاستيلاء على عقار إلا أن الإستيلاء على عقار قد يتم بطريق غير مباشر في حال تمكن المتهم بالإستيلاء على السند المثبت ملكية العقار والسند المثبت للملكية هو منقول ماديا، بحيث يوظف هذا السند في ادعاء كاذب بالملكية مما يمكنه من السيطرة على العقار بشكل غير مشروع.

3-أن يكون محل النصب مالا مملوكا للغير:

حتى يكون محل النصب مال يشترط أن يكون مملوكا لغير المتهم، فالنصب اعتداء على ملكية الغير وبالتالي لا يتحقق نصبا من تسلم مالا مملوكا له أو كان مالا مباحا أو متروكا، ويعد مرتكبا لجريمة النصب من يحتال على آخر ويستولي على مال مرهون أو مودع له، أو من يحتال على عامل النقل ويستولي على حقيبة مملوكة لأحد المسافرين.[2]

ثانيا: الركن المادي للجريمة

يتكون الركن المادي من ثلاثة عناصر وهي: استعمال وسيلة من وسائل التدليس(01)،سلب مال الغير(02) علاقة السببية بين وسيلة التدليس وسلب مال الغير(03).

1-استعمال طرق احتيالية

ويكفي لوجود الجريمة أن توجد وسيلة واحدة من الوسائل الثلاثة:

[1] حسين فريجة: شرح قانون العقوبات الجزائري، جرائم الأشخاص جرائم الأموال، الطبعة الثالثة، ديوان مطبوعات الجامعة، الحزائر، د ت ن، ص 252.

[2] حسين فريجة: المرجع السابق، ص 255.

أ- الإسم الكاذب

هو من يسمي نفسه بإسم أو لقب لا يحق له استعماله دون تمييز ما إذا كان هذا الإسم أو اللقب منسوبا لشخص آخر أو خياليا، كذلك استعمل إسما غير إسمه الحقيقي لكنه معروف به بين الناس، أو استعمل إسمه أو لقبه الحقيقي الذي لا يعرف به لدى الناس، فإنه لا يعد في هذه الحالة مستعملا للإسم ولقب كاذب، حتى ولو كان ذلك بنية الإحتيال.[1]

ب- الصفة الكاذبة

لا يعد مرتكبا للنصب من استعمل صفة كاذبة ما لم يكن ذلك الإستعمال مصحوبا بوسائل احتيالية وأمثلة على ذلك:

- من يعطي لشخص آخر عنوان منزل خاطئ.
- من يدعي كذلك بأنه مالك لمنزل يريد تأجيره.
- من يدعي بأنه مالك لمبلغ مفقود من النقود ويشمله تبعا لذلك.[2]

ج- هدف الوسائل الإحتيالية

لا تعد الطرق السابقة كافية، لوجود جريمة النصب والإحتيال، بل ينبغي أن تهدف الطرق الإحتيالية التي وردت في نص المادة 372 من ق.ع وهي:

- إيهام الناس بوجود مشاريع كاذبة.
- الإيهام بوجود سلطة خيالية أو اعتماد مالي.

[1] لحسين بن شيخ: المرجع السابق، ص 189.

[2] لحسين بن الشيخ: المرجع السابق، ص 190.

- إحداث الأمل في الفوز أو الخشية من وقوع حادث أو واقعة وهمية.[1]

2- الإستيلاء على ملك الغير

وهو استيلاء الجاني على المال الذي تسلمه من المجني عليه بعد قيام الجاني بخداع المجني عليه بوسائل التدليس والتسليم يتم عندما يقدم المجني عليه على تسليم المال للجاني ومثال على ذلك: إذا احتال شخص على مدير شركة ويوقعه في غلط يدفعه إلى إصدار أمره إلى موظف الخزينة بالشركة بتسليم المال المطلوب إلى الجاني.[2]

وجاء في اجتهادات القضاء إلى تأويل موسع لهذه العبارات ليشمل كل تسليم وكل تصرف يكون الغاية منه إيهام الدائن خطأ بأنه استلم حقه، و يشترط أن يتجسد التسليم في الواقع باستيلاء على شيء ملموس مادي سواء كان مالا أو سندا، ولا يقوم شأنه في ذلك شأن السرقة إلا على منقول فلا يعتبر نصبا التوصل بالتدليس إلى الحصول على عقار، ويجب كذلك أن يكون للمنقول قيمة مالية.[3]

3- علاقة السببية بين وسيلة التدليس وسلب مال الغير

لا يتحقق الركن المادي لجريمة النصب، إلا إذا ترتب عنها تقديم المجني عليه مالا من أمواله إلى الجاني، وفي حال اقتران التسليم بالإحتيال أي أنه يشترط على كل حال أن يكون بين الإحتيال الذي لجأ إليه المتهم وتقديم الأشياء التي حصل عليها رابطة سببية، وتتحقق العلاقة بين التدليس وخداع المجني عليه إذا كانت وسائل التدليس المستخدمة من شأنها خداع المجني عليه، بالإضافة إلى ذلك لا تتحقق علاقة سببية إذا كانت الأداة المستعملة لم تخدع المجني عليه، كما لا تقوم جريمة النصب إذا قدم شخص ما له رغبة

[1] شيراز بوكساني وشيماء سرحان: جريمة النصب والإحتيال عبر المواقع التواصل الإجتماعي، مذكرة ماستر ، كلية الحقوق، بودواو، جامعة أحمد بوقرة-بومرداس-، 2022-2023، ص ص 33 و24.

[2] حسين فريجة: المرجع السابق، ص 274.

[3] احسن بوسقيعة: المرجع السابق، ص 326.

في الإحسان فهذا التسليم لا يتحقق به جريمة النصب لأن عملية التسليم تمت بدون نصب.[1]

ثالثا: الركن المعنوي

تتحقق جريمة النصب بتوافر القصد الجنائي العام والخاص، يتمثل القصد العام في إرادة الفاعل باستعماله لتلك الوسائل في التوصل إلى تسلم أو تلقي أموالا أو قيمة مملوكة للغير وفي تسبيب ضرر له.[2]

أما القصد الخاص يتمثل في نية المتهم في الإستيلاء على مال الغير، أما إن كان الغرض من الإحتيال هو مجرد مزاح أو مداعبة أو مجرد منفعة عابرة فلا تقوم الجريمة.[3]

رابعا: العقوبات المقررة للجريمة

1- العقوبات الأصلية في الحالة العادية

يعاقب بالحبس من سنة(01) على الأقل إلى خمس(05) سنوات على الأكثر وبغرامة من 100.000دج إلى 500.000دج في حالة كل من يرتكب جريمة النصب.[4]

2- العقوبات الأصلية في الحالة المشددة

نص القانون على طرفين مشددين لجريمة النصب وهما:

الظرف الأول: يجوز أن تصل مدة الحبس إلى عشر (10) سنوات و الغرامة إلى 1.000.000دج إذا وقعت الجنحة على مجموعة تزيد عن ثلاث(03) أشخاص.[5]

---

[1] شيراز بوكساني وشيماء سرحان: المرجع السابق، ص ص 37 و38.

[2] لحسين بن شيخ: المرجع السابق، ص 200.

[3] احسن بوسقيعة: المرجع نفسه، ص 327.

[4] راجع المادة 372 من قانون العقوبات.

[5] راجع المادة 372 من قانون العقوبات.

والظرف الثاني: عندما ترتكب الجرائم المنصوص عليها أي المتضرر الدولة أو الأشخاص الإعتبارية تكون العقوبة بالحبس من سنتين (02) إلى عشر (10) سنوات.[1]

3-العقوبات التكميلية: تطبق على جريمة النصب نفس العقوبات التكميلية المقررة لجنحة السرقة.[2]

[1]راجع المادة 382 مكرر في الفقرة الثانية من قانون العقوبات.

[2]راجع الصفحة 69 و70 من البحث.

خلاصة الفصل

من خلال دراستنا لهذا الفصل تبين لنا أن المشرع حرص على حمايتين لهذا النوع من الملكية المنقولة حماية مدنية وحماية جنائية، بالنسبة للحماية المدنية فقد خصص المشرع مجموعة من الآليات القضائية من أجل توفير الحماية اللازمة، ويتضح ذلك من خلال إقراره لدعوى صحة التعاقد ودعوى صحة التوقيع ودعوى الفسخ والإبطال فبرز انعكاسات هذه الدعاوي من خلال تأثيرها على المنقولات حيث أصبحت معاملاتها تتميز باستقرار كبير نظرا على ما كانت عليه سابقا من خلال الإقامة على توفر العقد وسلامة إرادة أطرافه والتصدي لمنع العيوب التي تشوب إرادة الأطراف أو أن ينتج العقد آثارا قانونية مترتبة عليه، فالحماية القضائية لا تقتصر على إثبات الحق فقط بل تمتد لإمكانية تصحيحه والمطالبة بالإبطال عند توفر عيب، أما فيما يتعلق بالحماية الجزائية حيث تتجلى في إطار تجريم أفعال التعدي كالسرقة وخيانة الأمانة وجريمة النصب حيث فرض المشرع عقوبات صارمة على كل من يتعدى عليها من خلال تسليط عقوبات أصلية تهدف إلى الردع العام والخاص خاصة في حال توفر الظروف المشددة أي في حال وجود جريمة خطيرة تستدعي التشديد.

الخاتمـــــة

من خلال دراستنا لموضوع حق الملكية في التشريع الجزائري تبين لنا أن المشرع نظم أحكام الملكية العقارية الخاصة والملكية المنقولة في القانون المدني، فيما يخص الدعاوي المتعلقة بالعقار كدعوى الاستحقاق ودعوى وقف الأعمال الجديدة فهي تخضع إلى القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني وبعض القوانين الخاصة بها، إلى جانب الدعاوي المتعلقة بالمنقول فهي تخضع كلها للقواعد العامة في القانون المدني، بالاضافة الى ذلك نظم احكام خاصة بجرائم الاعتداء على العقار والمنقول في قانون العقوبات حيث تخضع في الاصل الى القواعد العامة من حيث الاركان والاثبات لكنها منظمة بنصوص خاصة داخل ق.ع.

ومن خلال هذه الدراسة توصلنا إلى مجموعة من النتائج:

– تختلف الدعاوى المدنية حسب طبيعة الحق المطالب به، حيث تشمل الدعاوى المتعلقة بالعقود كدعوى الفسخ ودعوى صحة التعاقد لإثبات صحته ودعوى الإبطال ودعوى التوقيع، أما فيما يخص الدعاوي المتعلقة بالعقار نجد دعوى الإستحقاق لاسترداد حق ملكية العقار إلى جانب دعوى وقف الأعمال الجديدة لوقف التعديات أو الإنشاءات غير المشروعة على العقار.

– تطبيق الآليات التي توفر الحماية الفعالة من خلال تجريم بعض الأفعال مثل، التعدي على عقار مملوك للغير والتعدي على حرمة مسكن.

– المشرع كفل الحماية الجنائية خاصة بالملكية المنقولة من خلال تجريم أفعال السرقة والنصب وخيانة الأمانة وهي الجرائم الأكثر تهديدا للملكية.

– ويظهر ذلك من خلال جسامة فعل الإعتداء كما هو الشأن بالنسبة لجريمة الإعتداء على حرمة مسكن، وكذلك جريمة السرقة، مع فرض عقوبات مشددة في حالة توافر الظروف المشددة مثل الليل، العنف، التهديد...الخ.

وبالرغم من تدخل المشرع في تنظيم موضوع حماية حق الملكية، إلا أن النصوص القانونية ما زالت تشوبها بعض النقائص تتمثل في:

– لم يحدد المشرع بوضوح آجال رفع بعض الدعاوى المتعلقة بالمنقول مما ترك المجال لإختلاف الإجتهادات القضائية والتأخير في الفصل.

– عدم التناسب بين الفعل والمجرم والعقوبة المالية المقررة له حسب المادتين 386 و295 من ق.ع التي حافظت على نفس المقدار دون تعديل سواء كانت جنحة بسيطة أو مشددة، على خلاف العقوبات السالبة للحرية حيث تم تشديد العقوبة بما يتلائم مع خطورة الفعل والظروف المشددة.

– لم ينص المشرع صراحة على العقوبة المقررة في حالة توافر ظرفين مشددين فأكثر في جرائم الإعتداء على الملكية العقارية خاصة، خلافا لما نص عليه صراحة في حالة الإعتداء على الملكية المنقولة، حيث أورد أحكاما خاصة بتشديد العقوبة عند اجتماع ظرفين مشددين.

– عدم كفاية العقوبات الردعية لبعض الجرائم المرتبطة بالملكية العقارية والمنقولة.

نظرا للنقائص التي رصدناها نقترح ما يلي:

– إعادة النظر في النصوص المنظمة لدعوى الفسخ والإبطال لضمان حماية المتعاقد حسن النية في المعاملات.

– توحيد الآجال القانونية لرفع الدعاوي المدنية المتعلقة بالمنقول لتفادي التناقض في التطبيق القضائي.

– ضرورة تفعيل مختلف النصوص القانونية عمليا.

– توسيع نطاق التجريم ليشمل كافة صور الإعتداء على العقار وعدم الإكتفاء بجريمة التعدي المنصوص عليها في المادة 386 من ق.ع.

قائمة المراجع

أولا: الكتب

أ- الكتب العامة:

1.ابراهيم بلعليات: أركان الجريمة وطرق إثباتها في القانون الجزائري، (د، ط)، دار الخلدونية، الجزائر، د ت ن.

2.احسن بوسقيعة: الوجيز في القانون الجزائي العام، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2009.

3.أحمد لعور ونبيل صقر: القانون المدني المتضمن نصا وتطبيقا لاحداث التعديلات 07-05، (د، ط)، دار الهدى، الجزائر، د ت ن.

4.توفيق حسين فرج: مصادر وأحكام الإلتزام، (د ط)، المنشورات الحقوقية، بيروت، 2009.

5.حسين بوشينة ونبيل صقر: الدليل العلمي للمحامي في المواد المدنية، (د ط)، مبادئ عامة في تحرير العرائض، 40 نموذج مختلفة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2007.

6.خليل أحمد حسن قدادة: الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، عقد البيع، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.

7.رمضان أبو السعود: مبادئ الإثبات في المواد المدنية والتجارية، (د ط)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2007.

8.عباس عبودي: شرح أحكام قانون الإثبات المدني، الطبعة 2، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 1992.

9.عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدنى الجديدة، حق الملكية مع شرح مفصل الأشياء والأموال، ج 08، الطبعة الثالثة، دار إحياء التراث، بيروت– لبنان، 1998.

10.عبد الرزاق احمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، نظرية الإلتزام بوجه عام، مصادر الإلتزام، المجلد2،الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت– لبنان، 1998.

11.فيصل العيش: شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، (د ط)، منشورات أمين، الجزائر، 2009.

12.محمد حسنين: الوجيز في نظرية الحق بوجه عام، الأشخاص والأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري، (د، ط)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، د.ت.ن.

13.محمد صبري السعدي: الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، الطبعة الرابعة، دار الهدى، الجزائر، 2009.

14.نبيل صقر ونزيهة مكاري: الوسيط في القواعد الإجرائية والموضوعية للإثبات في المواد المدنية طبقا لقانون الإجراءات3 المدنية والإدارية وأحداث تعديلات القانون المدني، (د ط)، دار الهدى، الجزائر، 2009.

ب– الكتب المتخصصة:

1.إيهاب عبد المطلب: تفتيش الأشخاص والأماكن، الطبعة الأولى، المركز القومي للإصدارات القانونية، مصر، 2009.

2.حسين تونسي: انحلال العقد، دراسة تطبيقية حول عقد البيع وعقد المقاولة، الجزائر، 2007.

3.حسين فريجة: شرح قانون العقوبات الجزائري، جرائم الأشخاص جرائم الأموال، الطبعة الثالثة، ديوان مطبوعات الجامعة، الحزائر، د ت ن.

4.حمدي باشا عمر: حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة 2004، دار هومة، الجزائر، د ت ن.

5.عبد الرحمن توفيق أحمد: شرح قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم الواقعة على الأموال، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012.

6.عبد الكريم بلعيور: نظرية فسخ العقد في القانون المدني الجزائري المقارن،(د ط)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986.

7.العربي بلحاج: الحقوق العينية فى القانون المدنى الجزائري، الطبعة الثانية2017، دار هومة، الجزائر، 2016.

8.الفاضل خمار: الجرائم الواقع على العقار، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، د ت ن.

9.لحسين بن شيخ: مذكرات في القانون الجزائي الخاص، جرائم ضد الأشخاص وجرائم ضد الأموال، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، د ت ن.

10.ليلى طلبة: الملكية العقارية الخاصة وفقا للأحكام المشرع الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، د ت ن.

11.محمد حسين منصور: مصادر الإلتزام، العقد والإرادة المنفردة،(د ط)، الدار الجامعية، لبنان، 2000.

12.محمد سعيد نمور: شرح قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم الواقعة على الأشخاص، القسم الخاص، ج1، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2008.

13.محمد **سعيد نمور:** شرح قانون العقوبات، الجرائم الواقعة على الأموال، القسم الخاص، ج2، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2007.

14.نبيل ابراهيم سعد وهمام محمد رهوان: أصول الإثبات في المواد المدنية التجارية، (د ط)، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2001.

ثانيا: المذكرات

أ- مذكرات الدكتوراه

1-محمد لعشاش: الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، 2016/01/27.

ب- مذكرات الماجستير

1-راضية بن زكرى: الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009-2010.

2-لعصامي الوردي: نظرية بطلان العقد في التقنين المدني الجزائري، دراسة مقارنة، بحث لنيل شهادة ماجستير في العقود والمسؤولية الإدارية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، الجزائر، 2000-2001.

ج- مذكرات الماستر

1-شيراز بوكساني وشيماء سرحان: جريمة النصب والإحتيال عبر المواقع التواصل الإجتماعي، مذكرة ماستر، كلية الحقوق، بودواو، جامعة أحمد بوقرة-بومرداس-، 2022-2023.

2-فاطمة الزهراء يسرى: الشروع في جريمة السرقة، مذكرة ماستر، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، 2022-2023.

ثالثا: المقالات

1-اسمهان بوضياف: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة القانون والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد 09، العدد01، 2023.

2-بوزيان وأحمد لعروسي: وسائل الحماية الجزائية للملكية العقارية بين التشريع والاجتهادات العقابية، الباحث الاكاديمي في العلوم القانونية والسياسية، المركز الجامعي تيسمسيلت، العدد01، 2019/09/01.

3-حمزة شرابن: أهم جوانب الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة (جريمة التعدي على الملكية الخاصة)، مجلة الباحث الأكاديمي في العلوم القانونية والسياسية، المركز الجامعي آفلو، المجلد02، العدد01، 2019/03/01.

4-حمزة لحول وبن عمار مقني: القواعد الإجرائية للحماية الجزائية لحائز العقار في ظل المادة 386 من قانون العقوبات، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، مخبر التشريعات في حماية النظام البيئي، المجلد15، العدد01، 2022/04/27.

5-رشيدة كابوية: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية أدرار، المجلد09، العدد 01.

6-سارة بن صالح: القوة الثبوتية للمحررات في المعاملات المدنية 1، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، المجلد7، العدد 1، 2022/06/10.

7-الطاهر بن قويدر وأحمد بوفاتح: الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مجلة الفكر القانوني والسياسي، جامعة عمار ثليجي الأغواط، مجلد2، العدد2، 2018/11/6.

8-عبد الرحمن صيدي: فعالية عقوبة الغرامة في جرائم الفساد، مجلة صوت القانون، كلية الحقوق سعيد حمدين جامعة الجزائر، المجلد التاسع، العدد 01، 2022/11/20.

9-عبد القادر عمري: جريمة السرقة بين الشريعة والتشريع الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس، المدية، المجلد03، العدد01، 2017/01/1.

10-عبد المجيد بن موسى: آثار الحكم في دعوى الإستحقاق القاري قانون جزائري، مجلة القانون والمجتمع، جامعة أحمد دراية، أدرار، مجلد 9، العدد 2، السنة 2021.

11-فاطيمة بخدة: جريمة إساءة استعمال السلطة قراءة تحليلية في نص المادة 135 من قانون العقوبات، مجلة الحقوق والحريات، جامعة محمد بن أحمد، وهران 02، المجلد 11، العدد02، 2023/12/31.

12-فضيل ضيف وعيسى لحاق: الحماية الجنائية للمسكن الاجتماعي في قانون العقوبات، مجحلة الدراسات القانونية، جامعة الأغواط، المجلد06، العدد 02، 2020/06/03.

13-كريمة برني وسميرة المير: جريمة التعدي على الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 01، المجلد 09، العدد01، 2022.

14-محمد الطاهر بلموهوب: قضايا شؤون الأسرة بين مبدأ القاضي الفرد ومبدأ الكلية الجماعية، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، جامعة محمد بوضياف، المجلد07، العدد02، 2024/06/20.

15-مسعود خطوي ومحمد طلحة: الحماية الجنائية للملكية العقاريةعلى ضوء اجتهادات المحكمة العليا، مجلة الدراسات السياسية، جامعة الأغواط وجامعة تلمسان. المجلد02، العدد01، 2016.

16-نوال مجذوب: الإطار القانوني لجريمة التعدي على الملكية العقارية في النظام القانوني الجزائري، مجلة التعمير والبناء، المركز الجامعي مغنية، المجلد 02، العدد الخامس، 2018/07/26.

17-نورية طرطاق: مجال تطبيق نظرة الميسرة في العقد المدني، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد17، العدد 04، 18-12-2024.

18-وليد ثابتي: جريمة التعدي على الملكية العقارية من النص التشريعي والإجتهاد القضائي، مجلة المباحث والدراسات الأكاديمية، جامعة باتنة 01، المجلد 10، العدد02، 15 جوان 2023.

رابعا: القوانين

1-الأمر75-58 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، عدد78 الصادر في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم للقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 جوان، القانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2005.

2-القانون رقم 82-04 المؤرخ في: 19 ربيع الثاني 1402 الموافق 13فبراير1982، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 8 يونيو 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد7، مؤرخ في 22ربيع الثاني 1402 الموافق 16 فبراير .1982

3-القانون رقم 06-22 المؤرخ في: 29 ذي القعدة عام 1427هـ الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386هـ الموافق ل08 يونيو سنة 1966، المتضمن لقانون الاجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 84، مؤرخ ب04 ذو الحجة عام 1027هـ الموافق ل24 ديسمبر سنة 2006.

4-القانون رقم 06-23 المؤرخ في: 29 دي القعدة عام 1427هـ الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386هـ الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد84، المؤرخة 4 ذو الحجة عام 1427هـ الموافق 24 ديسمبر سنة 2006.

5-قانون رقم 08-09 مؤرخ في: 18 صفر عام 1429هـ الموافق ل 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد21، المؤرخة في 17 ربيع الثاني عام 1429هـ الموافق 23 ابريل سنة2008م.

6-قانون رقم 22-13 المؤرخ في: 13 ذي الحجة عام 1443هـ الموافق ل12 يوليو سنة 2022، يعدل ويتمم القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429هـ الموافق ل فبراير سنة 2008، المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية، العدد 48، المؤرخة 18 ذو الحجة عام 1443هـ الموافق 17 يوليو 2022م.

7-قانون رقم 06-24 المؤرخ في: 19 شوال عام 1445هـ الموافق 28 أفريل سنة 2024، يعدل ويتمم الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386هـ الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 30، المؤرخة 21 شوال عام 1445هـ الموافق 30 أفريل سنة 2024.

خامسا: الإجتهادات القضائية

1-قرار المحكمة العليا رقم 23552 مؤرخ في 1982/10/12، مشار إليه في رشيد دليمي، الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية والإدارية، قسم العلوم القانونية والإدارية، الجامعة الإفريقية العقيد أحمد دراية أدرار، 2012/2011

2-قرار المحكمة العليا رقم 75919 مؤرخ في 1991/11/05، مشار إليه في الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، د ت ن.

الفهرس

الفهرس

مقدمة 02

الفصل الأول: وسائل حماية حق الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري.....08

المبحث الأول: الحماية المدنية لحق الملكية العقارية الخاصة.....09

المطلب الأول: دعوى الإستحقاق.....09

الفرع الأول: تعريف دعوى الإستحقاق.....9

الفرع الثاني:تحديد أطراف دعوى الإستحقاق.....11

أولا:المدعي.....11

ثانيا: المدعى عليه.....12

الفرع الثالث: إجراءات رفع دعوى الإستحقاق.....13

أولا: الاختصاص النوعى والإقليمي.....13

1- الاختصاص النوعي.....13

2- الإختصاص الاقليمي.....14

ثانيا: العريضة الافتتاحية.....15

ثالثا: الميعاد.....15

الفرع الرابع: الحكم في دعوى الإستحقاق وأثاره.....17

المطلب الثاني : دعوى وقف الأعمال الجديدة.....17

الفرع الأول: تعريف دعوى وقف الأعمال الجديدة 18

الفرع الثاني: أطراف دعوى وقف الأعمال الجديدة 18

أولا: المدعي 19

ثانيا: المدعى عليه.....19

الفرع الثالث: شروط قيام دعوى وقف الأعمال الجديدة.....19

أولا: ثبوت واقعة الشروع في وقف الأعمال الجديدة.....19

ثانيا: قيام مصلحة حالة مستعجلة قائمة.....20

الفرع الرابع: إجراءات رفع الدعوى 20

أولا: الإختصاص النوعي.....20

ثانيا: مضمون عريضة والميعاد.....21

ثالثا: الحكم الصادر في دعوى الأعمال الجديدة.....22

المبحث الثاني: الحماية الجنائية لحق الملكية العقارية.....23

المطلب الأول : جريمة انتزاع عقار مملوك للغير.....23

الفرع الأول: شروط قيام الجريمة 24

أولا: انتزاع عقار مملوك للغير.....24

1- انتزاع عقار.....24

2- أن يكون العقار مملوك للغير 27

ثانيا: إقتران الإنتزاع بالخلسة والتدليس.....28

1- مفهوم الخلسة والتدليس.....28

2- موقف الاجتهاد القضائي.....30

الفرع الثاني: العقوبات المقررة 33

أولا: العقوبات الأصلية المقررة في الحالة العادية.....33

1- عقوبة الحبس.....33

2- عقوبة الغرامة.....34

ثانيا: العقوبات الأصلية المقررة في حالة الظروف المشددة.....35

المطلب الثاني: جرائم الإعتداء على حرمة مسكن.....35

الفرع الأول: جريمة انتهاك حرمة مسكن.....36

أولا: المقصود من إنتهاك حرمة مسكن 36

ثانيا: شروط قيام الجريمة.....37

1-الركن المادي 37

2-الركن المعنوي (القصد الجنائي).....38

ثالثا: العقوبات المقررة.....39

1-العقوبات الأصلية في الحالة العادية.....39

2-العقوبات الأصلية المقررة في حالة الظروف المشددة.....39

الفرع الثاني: جريمة إساءة استعمال السلطة.....39

أولا: شروط قيام الجريمة.....40

1- الركن المادي.....40

2- القصد الجنائي (الركن المعنوي).....43

ثانيا: العقوبات المقررة.....43

الفصل الثاني: وسائل حماية حق الملكية المنقولة في التشريع الجزائري.....46

المبحث الأول: الحماية المدنية لحق الملكية المنقولة.....48

المطلب الأول: دعوى صحة التعاقد ودعوى التوقيع.....48

الفرع الأول: دعوى صحة التعاقد.....48

أولا- تعريف دعوى صحة التعاقد.....49

ثانيا: أطراف دعوى صحة التعاقد.....49

1- المدعي.....49

2- المدعى عليه.....49

ثالثا: إجراءات رفع الدعوى.....49

1- العريضة الإفتتاحية والإختصاص.....50

2- الميعاد.....50

رابعا: شروط رفع الدعوى.....50

1- وجود التراضي وصحته.....50

2- المحل.....51

3- السبب.....51

خامسا: حكم دعوى صحة التعاقد.....51

الفرع الثاني: دعوى صحة التوقيع.....52

أولا: تعريف دعوى صحة التوقيع.....52

ثانيا: شروط دعوى صحة التوقيع.....53

1- أن يكون هناك محرر عرفي.....53

2- التوقيع.....53

3- أن يكون هناك إنكار أو احتمال إنكار في المستقبل.....53

ثالثا: موقف المشرع الجزائري.....55

المطلب الثاني: دعوى الإبطال ودعوى الفسخ.....55

الفرع الأول: دعوى الإبطال.....56

أولا: تعريف دعوى الابطال.....56

ثانيا: أطراف دعوى الإبطال.....56

ثالثا: شروط إبطال العقد.....57

1- الشروط العامة 57

2- الشروط الخاصة.....58

رابعا: تقادم دعوى إبطال العقد.....59

1- إبطال عقد البيع بسبب عدم العلم الكافي بالمبيع.....59

2- بيع ملك الغير.....59

3- إبطال عقد البيع بسبب مرض الموت لغير وارث.....59

خامسا: الحكم في دعوى الإبطال.....59

1- الحالات المقررة وفقا للقواعد العامة.....59

2- الحالات المقررة وفقا للقواعد الخاصة 60

الفرع الثاني: دعوى الفسخ 61

أولا: تعريف دعوى الفسخ.....61

ثانيا: أطراف دعوى الفسخ 62

1- المدعي.....62

2-المدعى عليه.....62

ثالثا: شروط دعوى الفسخ.....63

1- أن يكون المبيع منقولا.....63

2- أن يكون هناك ميعاد واحد لدفع الثمن وتسليم المبيع.....63

3- أن يتأخر المشتري في دفع الثمن في الميعاد.....64

رابعا: أنواع الفسخ 64

1- الفسخ القضائي 64

2- الفسخ الإتفاقي.....65

خامسا:إجراءات دعوى الفسخ 65

1- الإعذار.....65

2- ميعاد رفع الدعوى.....65

3- الحكم في دعوى الفسخ.....66

المبحث الثاني: الحماية الجنائية لحق الملكية المنقولة.....66

المطلب الأول: جريمة السرقة.....66

الفرع الأول: أركان جريمة السرقة.....66

أولا: محل السرقة أو المال المملوك للغير.....67

1- أن يكون المال المسروق منقولا.....67

2- يلزم أن يكون المال المنقول أو الشيء المسروق مملوكا للغير.....67

ثانيا: النشاط المادي للجريمة (فعل الإختلاس).....68

1- نقل الحيازة للمجني عليه إلى الجاني.....68

2- عدم رضا المجني عليه 68

ثالثا: القصد الجنائي 68

الفرع الثاني: العقوبات المقررة للجريمة 69

أولا: عقوبة جنحة السرقة.....69

1- العقوبات الأصلية 69

2- العقوبات التكميلية.....70

3- العقوبات التكميلية الأخرى.....70

ثانيا: عقوبة جناية السرقة.....71

1-العقوبات الأصلية في حالة الظروف المشددة.....71

2- العقوبات التكميلية.....72

3- العقوبات التكميلية الاختيارية.....73

المطلب الثاني: جريمة خيانة الأمانة وجريمة النصب.....73

الفرع الأول: جريمة خيانة الأمانة.....73

أولا: الركن المادي.....74

1- أن يكون هناك اختلاس أو تبديد للمال.....74

2- أن يكون هذا المال منقولا ومملوك للغير.....74

3- أن يتم هذا المال بعقد من العقود.....75

ثانيا: الركن المعنوي.....78

ثالثا: الضرر.....78

رابعا: العقوبة المقررة للجريمة 78

1- العقوبات الأصلية في الحالة العادية.....79

2- العقوبات الأصلية في الظروف المشددة.....79

3-العقوبات التكميلية.....80

الفرع الثاني: جريمة النصب.....80

أولا: محل جريمة النصب.....80

1- أن يقع النصب على المال 80

2- أن يكون محل النصب منقولا 81

3-أن يكون محل النصب مالا مملوكا للغير.....81

ثانيا: الركن المادي للجريمة.....81

1-استعمال طرق احتيالية.....81

2- الإستيلاء على ملك الغير.....83

3- علاقة السببية بين وسيلة التدليس وسلب مال الغير.....83

ثالثا: الركن المعنوي.....84

رابعا: العقوبات المقررة للجريمة.....84

1- العقوبات الأصلية المقررة في الحالة العادية.....84

2- العقوبات الأصلية المقررة في الحالة المشددة.....84

3-العقوبات التكميلية.....85

الخاتمة.....88