

طالبة الماستر 2 في العلوم الجنائية

## محاضرة في الجرائم الماسة بالعقار

الأستاذ يقاش فراس

أستاذ التعليم العالي

تعتبر مادة الجرائم الماسة بالعقار من الموضوعات المتشعبة و التي تطرح عديد الإشكاليات إذ أن الشرع الجزائري نص على العديد من النصوص التي تهدف لحماية العقار من كل أنواع التعدي غير انه يمكن القول أن المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري تعتبر المبدأ العام الذي تستند اليه مختلف الجرائم الواقعة على العقار و الهدف من النص على هذه الجرائم هو تحقيق الحماية و الردع في ان لما للعقار من أهمية في تحقيق التنمية بجميع اشكالها كما ان العقار يعتبر المحرك الرئيسي للعجلة الاقتصادية بالإضافة الى ذلك فان كل مواطن يصبو الى التملك بأشكاله المختلفة الامر الذي يجعل موضوع الحال يمس بشكل مباشر او غير مباشر جميع افراد المجتمع .

لذا يعتبر موضوع المادة محوريا فالصياغة التي جاء بها عنوان المادة تتضمن مصطلحين مهمين اولهما الجرائم بصيغة الجمع ثم الماس بالعقار بهذا يعني اننا امام جرائم عديدة توجد في القوانين العقابية ثم اننا امام كلمة الماسة بالعقار اي ان الجريمة يجب ان تمس بالعقار مباشرة الامر الذي يتطلب خلال دراسة هذه المادة التطرق الى الملكية بأشكالها المختلفة و تحديد مصطلح الملكية العقارية اذ ان القانون المدني الجنائي المادة 674 من ترفق الملكية من خلال اقرار حق التمتع و التصرف في الاشياء بحيث يكون استعمالا لا تحرمه القوانين و الانشطة اي ان الملكية تشمل على عنصرين هما الحق في التمتع و التصرف في الشيء

المملوك و كذلك التصرف على الوجه المشروع في الشيء المملوك اما العقار فلقد ورد تعريفه في المادة 683 من القانون المدني الجزائري بانه كل شيء مستقر و ثابت لا يمكن نقله دون تلف فهو عقار و عليه و ما دام الامر كذلك.

فانه يتعين على طلبتنا الاعزاء فهم الملكية العقارية اولا و مراجعة النصوص القانونية التي سبق لهم دراستها عبر السنوات الثلاث من مرحلة الليسانس اذ لا يمكن استبعاد مادة الجرائم الماسة بالعقار دون ان يكون الطالب ملما بالقواعد الاساسية التي تحكم الملكية العقارية سواء في القانون المدني الذي يعتبر الشريعة العامة ثم في القوانين العقارية التي تنظم اشكال الملكية و كذلك طرق اكتساب الملكية علما ان العقار بأنواعه سواء كان سكني او فلاحي او صناعي يدخل ضمن الحماية الجزائية التي حدد المشرع الجزائري مبادئها العام في المادة 386 من قانون العقوبات و التي سوف تتمحور حولها دراستنا لكي يستطيع الطلبة استخراج بقية النصوص القانونية التي تحرم المساس بالعقار من خلال اعتماد معايير معينة تساعد الطلبة على استخراج هذه النصوص و عدم الخلط بين بعض الجرائم الماسة بالعقار.