طلبة الماستر 2 في العلوم الجنائية

محاضرة رقم 2

جريمة التعدي على الملكية العقارية وموقف المحكمة العليا منها

الأستـــاذ يقـــاش فـــراس

أستاذ التعليم العالي

جاء التجريم في التعدي على الملكية العقارية المادة 386 ق ع ج وهي مادة وحيدة والتي تم تعديلها وتحيين الغرامة المقررة لها طبقا للمادة 467 مكرر في 23/06 المؤرخ في 2006/12/20 المعدل والمتمم لقانون العقوبات كما يلي:

يعاقب بالسجن من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة من 20 ألف إلى 100 ألف كل من انتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلسة أو بطريق التدليس و إذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريق السلب أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة تكون عقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات و الغرامة من 20 ألف إلى 100 ألف و لما كانت المادة 386 هي النص العام فسوف نتطرق إلى أركان الجريمة في مطلب أول و ظروف التجديد و الجزاء في مطلب ثاني

المطلب الأول: الأركان المكونة للجريمة

ثلاثة أركان

1/ الركن الشرعي: يتمثل في نص المادة 386 ق ع ج التي جرمت فعل التعدي وأصبغت عليه وصف الجنحة و حددت لهذا الفعل مجموعة من

ظروف التشديد متمثلة في الليل ,التهديد, العنف ,التسلق, الكسر و حمل السلاح و تضمنت نفس المادة الجزاء سواء كان في شكل جنحة بسيطة او مقترنة بظرف من ظروف التشديد

2/ الركن المادي: المادة 386 ق ع ج كل من انتزع عقارا مملوكا للغير و ذلك خلسة أو بطريق التدليس و في قرار للمحكمة العليا 97152 مؤرخ في 1989/01/17 جاء فيه من المقرر قانون ان جريمة الاعتداء على ملكية الغير لا تقوم إلا إذا توفرت الأركان الآتية نزع عقار مملوك للغير ارتكاب الفعل خلسة أو بطريق التدليس و عليه الركن المادي لجريمة التعدي على الملكية العقارية يتكون من عنصرين انتزاع عقار مملوك للغير و أن يكون الانتزاع عن طريق الخلسة و التدليس

أ/ انتزاع عقار مملوك للغير:

يستفاد من لفظ الانتزاع قيام الفاعل بسلوك ايجابي يتمثل في النزع أو السلب و هو الاخد بعنف و بدون رضا المالك و حسب المادة 386 ق ع ج يجب أن ينصب هدا الانتزاع على عقار ملوك للغير فبالنسبة للعقار يستوي أن يكون أرضا أو بناء أو عقار بالتخصيص و أما عن ملكية الغير المعنية بالحماية فهي الملكية الثابتة بموجب سند رسمي متوفر على عنصر الشكلية المادة 12 من قانون التوثيق أو كان في حيازة مشروعة و مؤسسة على سند رسمي فالحيازة غير مشروعة أو المتنازع عليها مدنيا مستبعدة من الحماية الجزائية إلا انه و في نفس السياق فقد عرفت المحكمة العليا الانتزاع تعريفا خاصا و هو أن يمتنع شخص عن مغادرة العقار بين صدور حكم نهائي يقضي بطرده على أن يكون دخول العقار بقصد السكن المبني أو الفلاحة إذا كانت قطعة ارض علما أن يجب انتقال الحيازة من المالك أو الحائز إلى المعتدي

ب/ اقتران الانتزاع بالخلسة او التدليس:

لا يوجد تعريف في ق ع ج للخلسة آو التدليس بالرغم من أن هذين العنصريين يشكلان العناصر المكونة لجريمة التعدي و مع ذلك فان الخلسة لغة هي انعدام عنصر العلم لدى الغير فإذا اقترنت الخلسة مع انتزاع كان المعني سالب للحيازة من المالك بغتة دون علمه و دون موافقته و الخلسة يتوفر فيها عنصر المفاجأة و الطرق الاحتيالية التي تؤدي إلى الانتزاع أما التدليس فهو عيب من العيوب الارادة يتجسد في قيام شخص بمناورات تضليلية تجاه الغير إضرارا به من الناحية المالية غير أن المشرع في النص الفرنسي للمادة 386 ق ع ج عبر التدليس بمصطلح eudraF و يقابله مصطلح الغش و التدليس بمفهوم ol led كما ورد في المادة 86 ق م لا يعادل تماما التدليس بمفهوم الغش كما ورد في المادة 386 ق ع ج و على العموم فان هذه التعارف تختلف مع ما استقرت عليه المحكمة العليا من أن "الخلسة أو طرق التدليس في جريمة انتزاع عقار مملوك للغير تتحقق بتوافر عنصريين دخول عقار دون علم صاحبه و دون رضاه و أن لا يكون للداخل حق فيه, علما أن المحكمة العليا و في قرار آخر اعتبرت أن قضاة مجلس قضاء مدية لم يثبتوا وجود حكم نهائي مدني ضد المتهم بالخروج من الأمكنة ووجود محضر معاينة يثبت بقاء المتهم فيه رغم التنفيذ ضده فان الجريمة تبقى عندئذ غير ثابتة مما يعرض القرار للنقض

لذا فان المستنتج هو أن عناصر جريمة التعدي تستلزم صدور حكم قضائي بالطرد و إتمام إجراءات التبليغ و التنفيذ و عودة المنفذ عليه لشغل الأماكن بعد طرده منها.

أود أن الفت انتباه الطلبة إلى أن هذه المحاضرة و التي سوف تليها و ما تم التطرق إليه خلال المحاضرة الحضورية سوف تشكل العمود الفقري للامتحان علما أننا تطرقنا في المحاضرة الأولى إلى إشكالية المادة و في المحاضرة الحضورية إلى الإشكاليات التي تتفرع عن الإشكالية الرئيسة