حماية العقار في التشريع الجنائي العراقي والمصري والجزائري

أ.م.د. محمد جواد فتحي
استاذ مساعد دكتور في جامعة طهران /فرع الفارابي
كلية الحقوق/ قسم القانون الجنائي
mjfathi@ut.ac.ir

غيث جابر صالح ال احمد
طالبة في جامعة طهران/ فرع فارابي
قسم القانون الجنائي
ghith1898@gmail.com

الكلمات المفتاحية: الحماية، الجنائية، العقار، الملكية، الحيازة.

كيفية اقتباس البحث

فتحي ، محمد جواد، غيث جابر صالح ال احمد، حماية العقار في التشريع الجنائي العراقي والمصري والجزائري، مجلة مركز بابل للدراسات الانسانية، شباط ٢٠٢٦، المجلد:١٦ ،العدد:٢ .

هذا البحث من نوع الوصول المفتوح مرخص بموجب رخصة المشاع الإبداعي لحقوق التأليف والنشر (Creative Commons Attribution) تتيح فقط للآخرين تحميل البحث ومشاركته مع الآخرين بشرط نَسب العمل الأصلي للمؤلف، ودون القيام بأي تعديل أو استخدامه لأغراض تجارية.

مفهرسة في Indexed
IASJ

مسجلة في Registered
ROAD

Property protection in Iraqi, Egyptian, and Algerian criminal law

Mohammad Javad Fathi
Assistant Professor at Tehran University/Farabi Branch/Faculty of Law/Department of Criminal Law

Ghaith Jaber Saleh Al Ahmad
Student at Tehran University/Farabi Branch/Department of Criminal Law

Keywords : protection, criminal, real estate, ownership, possession.

How To Cite This Article
Fathi, Mohammad Javad, Ghaith Jaber Saleh Al Ahmad, Property protection in Iraqi, Egyptian, and Algerian criminal law, Journal Of Babylon Center For Humanities Studies, February 2026,Volume:16,Issue 2.

This is an open access article under the CC BY-NC-ND license (http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International License.

Abstract

Given the importance of real estate to society and the widespread incidence of crimes against real estate, the researcher sought to shed light on the concept of real estate and then explore its importance. He attempted to examine real estate ownership and possession, and the importance of these concepts in shaping the nature of crimes against them. We also addressed the concept of ownership and possession through procedural protection against attacks by individuals, highlighting the need to strengthen the penalties imposed by legislation in some countries, such as Iraq, Algeria, and Egypt. Legislators have established criminal procedures to protect real estate, starting with initiating criminal proceedings, through litigation procedures, and ending with the execution of the judgment and any problems that arise from such execution. The comparative analytical research approach was used, with the aim of identifying the extent of legal and procedural protection provided by the

legislator to protect real estate. Through this research, we reached several conclusions and recommendations that could support the Iraqi legislator in making some amendments and procedures aimed at providing the highest level of criminal protection for real estate. These findings could also provide scientific research with valuable information that contributes to developing criminal policy for the protection of real estate. Real estate. We also concluded that criminal complaints in crimes against real estate can only be filed by the victim or their legal representative, with the exception of crimes against public property, which can be filed by the public prosecutor. We also found that real estate covered by criminal protection against crimes of encroachment on real estate possession is real estate by nature. One of the most important findings of our study is that the Iraqi, Egyptian, and Algerian legislators have provided provisions that ensure criminal protection, which serves as a deterrent to individuals who harm these properties through various acts that may constitute crimes in the legislator's view, based on legal texts. These provisions can provide scientific research with valuable information that contributes to the development of criminal policy for protection.

المستخلص

بالنظر لما للعقار من اهمية في حياة المجتمع، وبالنظر لاتساع الجرائم الواقعة على العقارات، عمد الباحث الى تسليط الضوء على مفهوم العقار ومن ثم التعريج على اهميته " محاولا الوقوف على الملكية العقارية والحيازة العقارية وما لتلك المفاهيم من اهمية تلقي بضلالها على طبيعة الجرائم الواقعة عليها، وتطرقنا ايضا الى بيان كل من الملكية والحيازة من خلال الحماية الاجراءية من الاعتداءات الواقعة عليها من طرف الافراد، مع ضرورة تشديد العقوبات التي وضعتها التشريعات في بعض الدول مثل العراق والجزائر ومصر، وقد وضع المشرع لحماية العقار اجراءات جنائية ابتداءً من تحريك الدعوى الجزائية ومروراً بإجراءات التقاضي وصولاً الى تنفيذ الحكم وما يتخلل التنفيذ من اشكالات، مستخدم في ذلك منهج البحث التحليلي المقارن، و ذلك كله بهدف التعرف على مدى الحماية القانونية والإجرائية التي وفرها المشرع لحماية الملكية العقارية. وقد توصلنا من خلال البحث الى عدة نتائج وتوصيات يمكن ان ترفد المشرع العراقي بإجراء بعض التعديلات والاجراءات التي تهدف الى توفير أعلى مستوى من الحماية الجنائية للعقار، ويمكن لها ان ترفد البحث العلمي بمعلومات قيمة تصب في تطوير السياسة الجنائية لحماية العقار وتوصلنا ايضا الى ان الشكوى الجزائية في الجرائم الواقعة على العقار لايمكن

تحريكها الا من قبل المجني عليه او من يقوم مقامه قانونا بأستثناء الجرائم الواقعة على الاملاك العامة فهنا يمكن اقامتها من قبل الادعاء العام،كما وجدنا ان العقار المشمول بالحماية الجنائية من جرائم التعدي على الحيازة العقارية هو العقار بالطبيعة ومن اهم ماتوصلت اليه دراستنا ان كل من المشرع العراقي والمصري والجزائري قد جاء بنصوص تأمن الحماية الجزائية والتي تكون بمثابة الردع للاشخاص الذين يقومون بالمساس بهذه العقارات بعدة افعال قد تشكل جرائم في نظر المشرع انطلاقا من النصوص القانونية ويمكن لها ان ترفد البحث العلمي بمعلومات قيمة تصب في تطوير السياسة الجنائية لحماية .

المقدمة

نضرا لما يتمتع به حق الملكية من خصائص تمكن صاحبه من استغلال ملكه والتصرف به شتى التصرفات التي يسمح بها القانون من خلال ايراد نصوصا تكفل حماية حقوق الملكية الخاصة وتأكيد ضرورة على ضرورة احترام هذا الحق، ومن بين تلك الدساتير الدستور العراقي، والذي اكد في المادة (٣٢/اولا) منه على ان: " الملكية الخاصة مصونة ويحق للمالك الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها في حدود القانون"، وقد احاطت التشريعات حق الملكية العقارية والانتفاع بها والتصرف فيها بحمايات متعددة منها الحماية المدنية وفقاً لأحكام القانون المدني وقانون الاجراءات المدنية، والحماية الجنائية والتي تتجلى في حماية مصالح الآخرين عن طريق معاقبة الاعتداء على هذا الحق.

فلا جدوى من تقرير حق الملكية العقارية ما لم تكن هناك وسائل وأدوات ناجعة تحميها من الاعتداء الذي يقع عليها من الغير، وعليه فإن توفير حماية جنائية للملكية عن طريق فرض تدابير وعقوبات زجرية بحق من يعتدي على هذا الحق أمر في غاية الاهمية من اجل استقرار الوضع العام وحفظ الحقوق وصيانتها.

اولاً. أهمية الدراسة

تتمثل اهمية الدراسة بما يلي:

١. بيان الجرائم الواقعة على عقارات الأفراد والدولة، وتحديد العقوبات المقررة لها، في كل من التشريع العراقي والتشريعين المصري والجزائري.

٢. الوقوف على مدى الحماية الجنائية التي وفرها المشرع العراقي من خلال النصوص العقابية والاجرائية من خلال التحليل والمقارنة بالتشريعات المقارنة في كل من مصر والجزائر.

ثانياً. أهداف الدراسة

١. بيان القصور التشريعي الموجود في النصوص الجنائية بشقيها الموضوعي والاجرائي، والمتعلقة بالجرائم الواقعة على عقارات الدولة والأفراد، من خلال استعراض مواطن القوة والضعف في التشريع، واقتراح الحلول الناجعة لمعالجة هذا القصور من خلال التحليل والمقارنة بالتشريعين المصري والجزائري.

٢. تقديم بحث يمكن الاستفادة منه في مجال الدراسات القانونية يستنير به الباحثين في هذا المجال

المبحث الاول

مفهوم حماية العقار في التشريع العراقي والمصري والجزائري

المطلب الاول: مفهوم العقار

يعد العقار المحور الاساسي للجرائم الواقعة عليه وعلى ضوء ذلك لابد من اعطاء مفهوم واسع له وسوف نقسم هذا المطلب الى فرعين نتناول في الفرع الاول: تعريف العقار في اللغة، وفي الفرع الثاني: تعريف العقار في الاصطلاح.

الفرع الاول: تعريف العقار في اللغة

يعرف العقار في اللغة كل ملك له اصل وقرار ثابت كالأرض والدور والشجر والنخل، وهو مأخوذ من عقر الدار، اصله، وجمعه عقارات، والعقار من كل شيء خياره.[١]

والعقار بالفتح: الارض والضياع والنخل ومنه قولهم: ماله دار ولا عقار.[٢]

وذكر فيه من باع دارا او عقارا ومنه الحديث (فرد عليهم ذراريهم وعقار بيوتهم) اراد ارضهم.[٣]

قال صحاب اللسان. العقر والعقار: المنزل والضيعة، يقال ماله دار ولا عقار.[٤]

الفرع الثاني: تعريف العقار في الاصطلاح

سنتناول في هذا الفرع تعريف العقار عند فقهاء الشريعة الإسلامية ومن ثم تعريف العقار في التشريعات:

اولا: تعريف العقار عند فقهاء الشريعة الإسلامية:

١. **الحنفية:** العقار عندهم هو الثابت الذي لا يمكن نقله وتحويله اصلا من مكان الى اخر كالدور والاراضي.[٥]

٢. **المالكية:** ضيق المالكية من دائرة المنقول ووسعوا في معنى العقار فقالوا هو ما لا يمكن نقله وتحويله اصلا كالأرض، او امكن تحويله ونقله مع تغير صورته وهيئته عند النقل والتحويل كالبناء والشجر، فالبناء بعد هدمه يصبح انقاضا، والشجر يصبح اخشابا.[٦]

٣. **الشافعية:** العقار هو الارض والبناء والشجر.[٧]

٤. **الحنابلة:** العقار هو الارض والدور والبساتين ونحوها كمعاصر وطواحين.[٨]

٥. **يقول الرحيبان:** ان العقار هو الارض فقط، وان الغراس والبناء ليس بعقار.

٦. **الجعفرية:** عرفه المحقق الحلي على أنه الاراضي والبيوت والبساتين ونحوه.

و يتضح لنا من خلال تعريف العقار عند الفقهاء بان فقهاء الشافعية والحنابلة والحنفية اتفقوا على ان العقار هو كل شيء لا يمكن نقله وهذا يعني ان مفهوم ولفظ العقار عندهم ينطبق على الارض فقط. اما النبات والشجر يعتبر عقار بطبيعته ما دامت جذوره ممتدة في باطن الارض وفي حالة تم نقله يتلف او يتهالك، اما المالكية فيعتبرون الارض عقارا وكذلك البناء والشجر لانهما متصلان بالأرض وبهذا المفهوم فهم يختلفون مع فقهاء الجمهور.

ثانيا: تعريف العقار في التشريع العراقي والمصري والجزائري:

١. **في التشريع العراقي:** عرفت المادة (١/٦٢) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنه ١٩٥١ المعدل العقار بانه «كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف، فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية» ويتضح لنا من نص المادة ان العقار هو الشيء الثابت موقعيا والذي لا يمكن نقله دون تلف، وان عنصر الثبات للعقار يعتبر عنصرا جوهريا فيه وذلك لعدم امكانيه تحويله من جهة الى اخرى ويعد هذا عامل مهم وشيء ضامن بالنسبة لمالك العقار في الحصول نهائيا عليه، و قد تطرق قانون التسجيل العقاري رقم (٤٣) المعدل الى انواع من العقارات عدتها المادة (٥) وهي العقارات المملوكة التي تعود رقبتها وحقوقها الى مالكها وفق احكام القوانين، حيث ان العقارات المملوكة هي التي تكون تابعه للأفراد بصوره قانونيه ومسجله بأسمائهم وتعتبر هذه العقارات املاك صرفه وان المالك يتمتع بحق التصرف والاستغلال والانتفاع، وعدت المادة (٦) العقارات الموقوفة وقسمتها الى قسمين:

الاول: الاوقاف الصحيحة: هي التي كانت موقوفه ثم اوقفت الى جهة من الجهات بمسوغات قانونيه.

الثاني: الاوقاف غير الصحيحة: هي ما كانت رقبتها اميريه وحقوق التصرف فيها او رسومها او اعشارها او جميعها موقوفه تخصيصا لجهة من الجهات.

وعدت المادة (٧) من قانون التسجيل العقاري ٤٣ لسنة ١٩٧١ الاراضي الأميرية والتي تعود رقبتها للدولة وتكون على ثلاثة انواع:

أ. **الاراضي الأميرية الصرفة:** هي التي تعود رقبتها وجميع حقوقها الى الدولة.

ب. الاراضي الأميرية المفوضة بالطابو: هي الاراضي التي فوضه حق التصرف فيها الى الاشخاص وفق احكام القوانين

وتعتبر الاراضي الموقوفة وقفا غير صحيح التي يقتصر وقفها ع الرسوم او الاعشار او كليهما بحكم الاراضي الأميرية المفوضة بالطابو.

ج. الاراضي الأميرية الممنوحة باللزمة: هي الاراضي التي منح حق التصرف فيها الى الاشخاص حسب احكام قانوني التسوية واللزمة.

وعدت المادة (٨) الاراضي المتروكة وهي العقارات العائدة للدولة والمخصصة للأغراض المنفعة العامة او لمنفعة اهالي القرية او قصبه معينه.

٢. في التشريع المصري:

عرفت المادة ١/٨٢ من القانون المدني المصري رقم ١٣٨ لسنه ١٩٤٨ العقار بانه «١. كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك من شيء فهو ليس بعقار»، وهناك انواع للعقار في القانون المصري سنتناولها باختصار.

١. **العقار بالطبيعة:** كل شيء له صفه الاستقرار في مكان معين، بحيث لا يمكن نقله منه، دون ان يتعرض للتلف عند نقله من مكانه الاصلي.[٩]

٢. **العقار بالتخصيص:** قد يكون الشيء منقول بطبيعته يرصده صاحبه لخدمه عقار مملوك له، عندئذ يسمى هذا المنقول عقارا بالتخصيص، وقد عرفته المادة ٢/٨٢ من القانون المدني بانه. «المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصدا لخدمه هذا العقار واستغلاله».[١٠]

٣. **في التشريع الجزائري:** عرفته المادة (٦٨٣) من القانون المدني الجزائري العقار بانه «كل شيء مستقر بحيز، وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول» اذ يتضح لنا من خلال نص المادة (٦٨٣) ان المشرع قد وضع تعريفا مباشرا للعقار حيث عرفه بانه شيء مستقر في مكانه اي انه غير قابل للنقل الى مكان اخر بدون خلل او تلف، كذلك هو الشيء الثابت اي لا يمكن نقله من مكان الى اخر الا اذا هدم وهذا خلافا للمنقول الذي يعد بحكم طبيعته قابلا للنقل والحركة وجاء هذا التعريف مقاربا لما اورده المشرع العراقي والمصري.

لذا نجد ان المشرع الجزائري قد ميز في قانون الاجراءات المدنية بين المنقول والعقار في الباب الخاص بالاختصاص القضائي فارجع ولاية النظر في القضايا المتعلقة بالعقارات والحقوق العينية الى محكمه موطن العقار اما في المواد المنقولة فالمحكمة الي يجول اليها

الاختصاص هي محكمه موطن المدعى عليه لان المنقول ليس له وضع ثابت بحكم طبيعته الي تسمح بنقله من مكان الى اخر.[١١]

المطلب الثاني :مفهوم الحماية الجنائية

من اجل بيان مفهوم الحماية الجنائية فأن الامر يستوجب في هذه الحالة ان نتطرق الى تعريف الحماية الجنائية في اللغة (الفرع الاول)، ومن ثم تعريف الحماية الجنائية في الاصطلاح (الفرع الثاني) وكالاتي:

الفرع الاول: تعريف الحماية الجنائية في اللغة

اولا: الحماية في اللغة": الحماية من الفعل حمى، فيقال حمى الشيء فلانا حميا وحمايه. منعه ودفع عنه ويقال حماه من الشيء وحماه الشيء والحماية احتياط يرتكز، إذ يتجاوب مع من يحميه او ما يحميه او يناظر عموما واجبا لمن يؤمنه على وقاية شخص او مال ضد المخاطر وضمان امنه وسلامته عن طريق وسائل قانونيه او ماديه، تدل كذلك على عمل الحماية ونظامها على حد سواء، تدبير، نظام ومرادفها الوقاية.[١٢]

ويقال حميه المكان: منعته اي يقرب، واحتمى الرجل من كذا: اي اتقاه.[١٣]

ويقال حمى الشيء يحميه حمايه بالكسر اي منعه، وحمى المريض ما يضره: منعه اياه، واحمى هو من ذلك وتحمى امتنع، والحمي: المريض الممنوع من الطعام والشراب، ويقال حميه القدم حمايه اي نصرته.[١٤]

وحماه يحميه حماية دفع عنه وهذا الشيء حمى اي محضور لا يقرب، ويقال هذا الشيء حمى اي محضور لا يقرب، وحميته حماية اذ دفعت عنه، ومنعت منه من يقربه[١٥]

وقد ورد هذا المصطلح في القران الكريم كقوله تعالى: (ولا يسأل حميم حميماً)[١٦]

ثانيا: الجناية في اللغة": جنى: جنى الذنب عليه جناية:[١٧] الذنب والجرم وما يفعله الانسان مما يوجب عليه القصاص او العقاب في الدنيا والأخرة، وتجنى فلان على فلان ذنبا اذا نقوله عليه وهو بريء، والتجني مثل التجرم وهو اي يدعي عليك ذنبا لم تفعله[١٨]

مصدر جني يجني يقال: جنى الثمرة: اجتناه وتجناها، وجنى الذنب عليه جناية، جره اليه وهو جاني وجناها له، وجناه اياها، وكل ما يجني فهو جني وجناه.[١٩]

الفرع الثاني: الحماية الجنائية في الاصطلاح

تعتبر الحماية الجنائية احد انواع الحماية القانونية واهمها و أخطرها تأثيرا على حياه الانسان وحرياته ووسيلتها في ذلك القانون الجنائي، لذلك فوظيفة القانون الجنائي تتمثل بحماية القيم

والمصالح والحقوق التي تبلغ من الأهمية ما يبرز عدم الاكتفاء بالحماية المقررة لها بموجب فروع القانون الاخرى.[٢٠]

وترجع اهميه الحماية الجنائية ما تفرضه من عقوبات محدده ومنظمه حلت محل القوى الفردية وفكره الانتقام الذي ساده العصور السابقة، حيث فرض المشرع عقوبات لمن يعتدي على المصالح مما اعتبر لدى المجتمع وقرر حمايتها بنصوص قانونيه وضعت لكل جريمة وعقوبة.

قد خلت التشريعات العقابية من تعريف الحماية الجنائية قانونا وقضاءا تاركا ذلك الى الفقه حيث عرفها بعض الفقهاء بانها مجموعه القواعد والاحكام الجنائية الموضوعية او الإجرائية التي يتوسل بها المشرع لوقاية شخص، او مال، او بوجه عام مصلحه معينه ضد المساس الفعلي او المحتمل، ولغرض جزاء جنائي على من يخالف ذلك، او جزاء اجرائي على العمل الاجرائي الذي انطوى على هذا المساس او اتصل بهذا المساس بشكل او باخر.[٢١]

اما في الفقه الاسلامي، فالحماية الجنائية هي (اسم لفعل محرم حل بمال او نفس، وخص الفقهاء الغصب والسرقة بما حل بمال، والجناية بما حل بنفس، كالأطراف)[٢٢]

وقد عرفها بعض الفقهاء بانها: كل فعل عدواني على نفس او مال لكهنا في العرق مخصوصه بما يحصل فيه التعدي على الابدان وجمعها جنايات وهي كل فعل وقع على وجه التعدي سواء على النفس او المال، وقيل هي التعدي على البدن بما يوجب قصاصا او مالا.[٢٣]

وتعرف الحماية الجنائية (باحتياط يرتكز على وقاية شخص او مال الغير ضد المخاطر وضمان امنه وسلامته وذلك بواسطه وسائل قانونيه او ماديه، وهذا الاحتياط يتوافق مع من يحميه او ما يحميه، كما يعبر هذا المصطلح عن عمل الحماية ونظامها على حد سواء).[٢٤]

كذلك عرفت بانها: اخفاء الحماية التشريعية للمصالح التي يتوخاها المشرع ويعبر عن ذلك بالجزاء الجنائي، ويقصد بها ان هناك مصلحه معينه للجماعة والفرد يرى المشرع انها جديرة بالحماية، ولذا يقرر جزاءات جنائية لمن ينتهكها، بمعنى ان يتبع الأنشطة والاعمال ذات الصلة بالمصلحة المراد حمايتها ويقدر حمايتها.[٢٥]

ويتضح لنا مما تقدم ان الحماية الجنائية للعقار لها تأثير كبير في حياة الانسان وحريته في التصرف في الشيء محل الحماية فهي تعطي للمالك او الحائز للعقار الحق في التصرف بعقاره وفق القانون ومن قبل ان يريد استغلال او اساءة الحق لهذا العقار ووسيلة هذه الحماية هو القانون الجنائي وقانون العقوبات وقانون اصول المحاكمات الجزائية، اما الفقهاء فقد عدو الحماية الجنائية بانها مجموعة قواعد واحكام تكون موضوعية واجرائية وضعها المشرع الجنائي لحماية الفرد او المال ولغرض جزاء جنائي على من يخالف احكام وقواعد القانون.

المبحث الثاني

الحماية الجنائية الاجرائية لعقارات الدولة والافراد في التشريع العراقي والمصري والجزائري

لم يكتفي المشرع الجنائي في العراق وباقي الدول بضمان حماية موضوعية للعقار، بل قوى هذه الحماية بأخرى إجرائية، ذلك انه اذا كان القانون المدني بتعاون مع قانون الاجراءات المدنية عمل على ضمان حماية مدنية للعقار، ما لم يلبس الاعتداء ثوب الجريمة، فأنه ليس غريباً أن يأتي القانون الجنائي متكاملاً مع قانون الاجراءات الجنائية في سبيل توفير حماية زجرية للعقار متى اكتسى الاعتداء عليه صبغة الجريمة.

ولم تكن الغاية من ذلك إحداث ازدواجية في الحماية –على مستوى الردع – حيث اخذ بالاعتبار ما توفره قواعد الموضوع من حماية، وانما الغاية من ذلك بلا خلاف حماية النظام العام الذي يتعكر صفوه بمجرد الاعتداء على الاموال العقارية.

ولذلك يعتبر قانون اصول المحاكمات الجزائية، وسيلة لتطبيق القواعد الموضوعية للقانون الجنائي، وهمزة الوصل بين جزئيه وهما الجريمة والجزاء.

ولكي تقوم الجهات المختصة بتطبيق القانون على مرتكبي الجرائم، لابد لها من اتباع سلسلة من الاجراءات تتمثل في التحقيق في الواقعة الجرمية وملاحقة مرتكبيها، ومن ثم عرضهم على القضاء ليصدر حكمه بمعاقبة مرتكبيها او البراءة من التهمة المنسوبة اليهم وهذا لا يتحقق بطبيعة الحال، الا من خلال وضع مجموعة من قواعد اجرائية واخرى موضوعية تنص على تجريم العقاب التي تعد مساسا بحق الملكية او الحيازة العقارية.

وبناءً على ما تقدم سنقسم هذا المبحث على مطلبين : المطلب الاول: ونتناول فيه تحريك الدعوى الجزائية في المنازعات العقارية و الجهة القضائية المختصة للبت في الدعاوى العقارية اما المطلب الثاني: فسوف نتناول دور النيابة العامة في حماية العقار .

المطلب الاول

تحريك الدعوى الجزائية والجهة المختصة للبت في الدعاوى العقارية

وسوف نقوم بتقسيم هذا المطلب الى فرعين: الفرع الاول: وسوف نخصصه للبحث في تحريك الدعوى الجزائية في الدعاوى العقارية، اما الفرع الثاني: فسوف نسلط الضوء على الجهة القضائية المختصة للبت في الدعاوى العقارية.

الفرع الاول

تحريك الدعوى الجزائية في الدعاوى العقارية

ان الشكوى تهدف – بالإضافة الى نقل العلم بوقوع الجريمة – إلى تحقيق آثار قانونية، هي تحريك الدعوى الجزائية قبل الجاني، ولا تنتج هذه الآثار إلا اذا توافرت في مقدمتها شروط والسن والحالة النفسية والعقلية، في حين ان البلاغ ما هو الا نقل العلم بوقوع إحدى الجرائم الى السلطات المختصة دون تطَلب اي من هذه الشروط، والشكوى:" بلاغ يقدمه المجني عليه الى الجهات المختصة لمحاكمة مرتكب الجريمة " وهذا التعريف اشترط تقديم الشكوى الى السلطات المختصة، ولكن يؤخذ عليه انه خلط بين البلاغ والشكوى، ولم يشر الى ان هذا يكون في جرائم محددة على سبيل الحصر، كما انه لم يشر الى ان الشكوى تقدم خلال مدة محددة ايضاً، فالشكوى عند هذا الاتجاه لا تعدو ان تكون بلاغاً يتقدم بها المجني عليه الى سلطة الاتهام.[٢٦]

ويقابل ذلك النص في القانون الجزائري نص المادة (٢٩) من قانون الاجراءات الجزائية الجزائري والتي جاء فيها: تباشر النيابة العامة الدعوى العمومية باسم الشعب وتطالب بتطبيق القانون وهي تمثل أمام كل جهة قضائية، ويحضر ممثلها المرافعات أمام الجهات القضائية المختصة بالحكم." فالدعوى الجزائية هي الدخول الفعلي بالإجراءات الجزائية، فهي حصيلة لما توافرت من اسباب اتهام شخص معين بارتكاب الجريمة.[٢٧]

ومن الممكن ان تقام الدعوى بواسطة الشكوى او استعمالها كحق اجرائي، وهذا ما اشارت اليه محكمة التمييز العراقية بكون الدعوى او الشكوى هي حق يقرره القانون للجميع.[٢٨]

قد يقرر القانون في بعض الاحيان للمجني عليه او من يمثله قانونا الحق في تقدير مدى الحاجة بمشارة الاجراءات الجزائية واجراءات المتابعة بدلا من الادعاء العام باعتباره هو صاحب السلطة والذي يكون ممثلا عن المجتمع او الجماعة.

ومن خلال ذلك يتبين لنا بان المشرع العراقي خلط بين الشكوى باعتبارها الوسيلة لتحريك الدعوى الجزائية والاخبار، وذلك من خلال نص المادة (٤٧) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم (٢٣) لسنة ١٩٧١ " لمن وقعت عليه الجريمة ولكل من علم بوقوع جريمة ...ان يخبر قاضي التحقيق أو المحقق أو الادعاء العام أو احد مراكز الشرطة " وايضا ورد في نص الفقرة أ من المادة (١) من ذات القانون على انه "تحرك الدعوى الجزائية بشكوى شفوية أو تحريرية تُقدم الى قاضي التحقيق او المحقق أو اي مسؤول في مركز الشرطة أو اي من اعضاء الضبط القضائي من قبل المتضرر من الجريمة أو من يقوم مقامه قانوناً أو اي شخص علم بوقوعها أو بأخبار يقدم الى اي منهم من الادعاء العام مالم ينص القانون على خلاف ذلك"[٢٩]

اما في فيما يتعلق بالدعوى الجزائية المتعلقة بالعقار والمتعلقة بالعقارات الخاصة، يمكن القول انه لا يمكن تحريكها الا بناءً على شكوى المجني عليه أو من يقوم مقامه قانوناً[٣٠]، وهذا ما اشارت اليه المادة (٣) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم (٢٣) لسنة ١٩٧١ حيث نصت على: " أ. لا يجوز تحريك الدعوى الجزائية إلا بناءً على شكوى من المجنى عليه أو من يقوم مقامه قانوناً في الجرائم الاتية:١. زنا الزوجية أو تعدد الزوجات خلافاً لقانون الاحوال الشخصية.٢. القذف أو السب أو افشاء الاسرار أو التهديد أو الايذاء اذا لم تكن الجريمة قد وقعت على مكلف بخدمة عامة اثناء قيامه بواجبه او بسببه. ٣. السرقة والاغتصاب أو خيانة الامانة أو الاحتيال أو حيازة الاشياء المتحصلة منها اذا كان المجني عليه زوجاً للجاني أو احد اصوله أو فروعه ولم تكن الاشياء محجوزاً عليها قضائياً أو ادارياً أو مثقلة بحق لشخص آخر. ٤. اتلاف الاموال او تخريبها عدا اموال الدولة اذا كانت الجريمة غير مقترنة بظرف مشدد.٥. انتهاك حرمة الملك أو الخول أو المرور في ارض مزروعة أو مهيأة للزرع أو ارض فيها محصول أو ترك الحيوانات تدخل فيها. ٦. رمي الاحجار او الاشياء الاخرى على وسائط نقل او بيوت أو مبان أو بساتين أو حظائر.٧. الجرائم الاخرى التي ينص القانون على عدم تحريكها الا بناءً على شكوى من المتضرر منها ...".

ومن خلال الوقوف على الفقرات (٤-٥-٦-٧) من المادة آنفة الذكر يمكن القول ان الشكوى الجزائية لا يمكن تحريكها الا من قبل المجنى عليه أو من يقوم مقامه قانون باستثناء الجرائم الواقعة على الاملاك العامة فهنا يمكن اقامتها من قبل الادعاء العام.

اما المشرع المصري فقد كان بذات التوجه حيث نص في المادة الثالثة من قانون الاجراءات الجنائية النافذ عل انه " لا يجوز ان ترفع الدعوى الجنائية الا بناءً على شكوى شفهية أو كتابية من المجنى عليه أو من وكيله الخاص الى النيابة العامة أو الى احد مأموري الضبط القضائي في الجرائم المنصوص عليها في المواد ١٨٥، ٢٧٤، ٢٧٧، ٢٧٩، ٢٩٢، ٣٠٣، ٣٠٦، ٣٠٧، ٣٠٨، من قانون العقوبات وكذلك في الاحوال التي ينص عليها القانون،...".

ويتضح مما تقدم ان الشكوى تصرف قانوني يصدر عن شخص أهل لتقديمها تفترض عدواناً على مصلحة خاصة به يسبغ عليها المشرع الجنائي حمايته، وينبغي ان يكون المقصود منها تحريك الدعوى الجزائية.[٣١]

ويتولى القانون وحده تحديد صاحب الحق في تقديم الشكوى، فالمبدأ في قانون الاجراءات الجنائية ان المجنى عليه هو صاحب الحق في تقديم الشكوى، والمجني عليه هو

المعاني منها، اي من انصب عليه عدوانها المباشر، اي من اصابه ضرر شخصي ومباشر من جرائها، فليس للمضرور حق تقديم الشكوى الا اذا كان نفسه المجنى عليه في الجريمة.[٣٢]

وللمجني عليه تقديم الشكوى اما بنفسه، أو بواسطة وكيل عنه، وفي الحالة الاخيرة يجب ان يكون التوكيل لاحقاً للواقعة المشكو عنها، فلا يغني عن ذلك توكيل عام بإجراءات التقاضي سابقاً على الواقعة المشكو منها، ويرجع السر في ذلك الى " ان الوكالة الخاصة بالواقعة " تدل على ان المجنى عليه قد وازن الامور بنفسه وقد رفع الدعوى، ودون ذلك تفوت الحكمة التي من اجلها قيد القانون حرية النيابة في رفع الدعوى على شكوى المجني عليه.

واذا كان المجني عليه شخصاً اعتبارياً، فإن الحق في تقديم الشكوى يكون لمن يمثله قانونياً، فيلزم ان تتوفر له اهلية الشكوى بأن يكون بلغ من العمر ١٨ سنة وغير مصاب بعاهة، اما اذا لم يبلغ سن ١٨ سنة وقت تقديم الشكوى، او كان قد بلغها وكان مجنوناً او معتوهاً، فإن الشكوى تقدم ممن له الولاية الشرعية عليه ن اما اذا هذا الاخير محجوراً عليه لسفه او كان مفلساً أو محكوما عليه بعقوبة جنحة، فيجوز تقديم الشكوى منه دون تدخل القيم لتوفر الادراك عنده، او لعدم إصابته بعاهة في العقل.

الفرع الثاني

الجهة القضائية المختصة للبت في الدعاوى العقارية

الاختصاص القضائي هو المرحلة التي تسمح بالنظر أو الحكم في الجرائم، ويعرف الاختصاص على أنه: السلطة التي خولها القانون للمحكمة لتفصل في الدعوى الجنائية، **أو** أخرى هو صلاحية المحكمة للبت في قضية أو اخرى بحيث اذا لم يعهد اليها القانون بذلك لا تستطيع ان تصدر حكماً، واذا فعلت يكون حكمها غير صحيح لأنها تكون غير مختصة لإصداره، ويعتبر الاختصاص في المواد الجنائية من النظام العام بمعنى ان اطراف الدعوى لا يملكون الاتفاق على تغيير قواعده ولا سكوت على مخالفة قواعده إذا وقعت من طرف المحاكم بل من حقهم أن يطعنوا في اختصاص المحكمة في جميع مراحل الدعوى سواء في مرحلة الاستئناف أو حتى امام محكمة التمييز. والواقع ان الجريمة عندما ترتكب لا يهتدي بسهولة إلى معرفة الجهة القضائية التي تستطيع البت فيها من اجل الوصول الى ذلك لابد من تكييف الجريمة وتحديد طبيعتها حتى يمكن معرفة المحكمة المختصة للنظر فيها[٣٣] ووفقاً لنص المادة (١١) من قانون التنظيم القضائي رقم (١٦٠) لسنة ١٩٧٩ فإن المحاكم المختصة بالنظر بالجرائم الواقعة على العقار هي محاكم التحقيق ومحاكم الجنح ومحاكم الجنايات، باعتبار ان الجرائم الواقعة على العقارات، لا تخرج عن المخالفة أو الجنحة أو الجناية، وبذلك فان

الاختصاص النوعي هو الذي يحدد المحكمة المختصة بنظر الدعوى بكونها مخالفة او جنحة او جناية، اما الاختصاص المكاني للجرائم الواقعة على العقار فيعود للمحكمة التي يوجد بدائرتها العقار محل الاعتداء، إذن فمكان الجريمة هو الذي يحدد اختصاص المحكمة، لأن هذا المكان توجد فيه آثار الجريمة، واستناداً لنص المادة (٥٣/أ) من قانون اصول المحاكمات الجزائية العراقي رقم (٢٣) لسنة ١٩٧١، وهذا ما اشارت اليه المادة (٢١٧) من قانون الاجراءات الجنائية المصري والتي جاء فيها " يتعين الاختصاص بالمكان الذي وقعت فيه الجريمة أو الذي يقيم فيه المتهم أو الذي يقبض عليه فيه "، وكذلك الحال في قانون الاجراءات الجنائية الجزائري الذي نص في المادة (١٦٣) على: " الاختصاص المكاني يتعين الاختصاص بالمكان الذي وقعت فيه الجريمة ..."

ووفقاً لما تقدم فإن الدعوى المرفوعة من المجني عليه بخصوص جنحة انتزاع عقار يرجع الاختصاص فيها الى القضاء العادي، ولا شك ان محاكم التحقيق في مرحلة التحقيق ومن ثم تحال حسب الاختصاص النوعي الى محاكم الجنح للبت في جميع المخالفات والجنح[٣٤]، إلا ما استثني منها بنص خاص، أما الجنايات الواقعة على العقار مثل جرائم الاحراق التي تؤدي الى القتل فتختص بها غرف الجنايات بمحكمة الاستئناف.

المطلب الثاني

دور النيابة العامة في حماية العقار

وسوف نتناول المطلب في فرعين رئيسيين: الفرع الاول: دور النيابة العامة في حماية الملكية العقارية، والفرع الثاني: دور النيابة العامة في حماية الحيازة العقارية.

الفرع الاول

دور النيابة في حماية الملكية العقارية

تتمتع النيابة العامة بسلطات واسعة في مجال حماية المجتمع ودرء الاخطار المحدقة به سواء التي تمس الأفراد أو الجماعات وفقاً لمبدأ الملائمة الإجرائية، فإذا ما حدث اعتداء على الملكية العقارية العامة فإنها تتدخل إلى جانب السلطة الإدارية المتمثلة بالوالي من اجل استعادة الملكية، لكن اذا وقع الاعتداء على ملكية عقارية خاصة[٣٥] فإن النيابة العامة تتحفظ عن التدخل، ويقتصر دورها على مجر المتابعة الجزائية وفقاً للإجراءات العادية، أو صرف الأطراف لرفع دعواهم أمام القضاء المدني.

فمجال تدخل النيابة العامة في القانون الجزائي فيما يخص الجرائم العقارية ضيق ومحدود، ونستطيع القول ان اغلب التشريعات العربية ومن بينها المشرع العراقي والمصري

والجزائري قيد سلطات النيابة العامة في مجال النزاعات العقارية، فلم يخولها حق اتخاذ أي اجراء تحفظي أو تحريك الدعوى العمومية، مالم ترتكب أفعال تشكل بعناصرها المتوفرة جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة.[٣٦]

ويبدو ان تقييد سلطة النيابة العامة بقيت مقيدة فيما يتعلق بالتشريع العراقي، في حين ان المشرع الجزائري وأمام التزايد المضطرد لمستوى الاعتداءات على الملكية العقارية الخاصة أوجد المشرع الجزائري نظاماً بديلاً عن المتابعات ضمن الامر رقم ١٥/ ٠٢ المؤرخ في ٣٢/ ٧/ ٢٠١٥ المعدل والمتمم لقانون الاجراءات الجنائية، تقليلاً لعدد القضايا المطروحة أمام القضاء وتوسيعاً لسلطات النيابة العامة في هذا الاطار، والمتمثلة بالوساطة الجنائية، فجعل جريمة التعدي على الملكية العقارية من بين الخمسة جنح المعنية بالوساطة الجنائية وفقاً لنص المادة (٥٧) مكرر ٢، والتي أجاز المشرع مشروعية الوساطة بشأنها حصراً، إضافة لسلطة النيابة العامة في تقدير الملائمة يجوز لوكيل الجمهورية قبل اي متابعة جزائية أن يقرر بمبادرة منه أو بناءً على طلب الضحية أو المشتكي منه إجراء وساطة إما بنفسه أو بتكليف أحد مساعديه أو احد ضباط الشرطة القضائية،[٣٧] عندما يكون من شأنها وضع حد للإخلال الناتج عن الجريمة أو جبر الضرر المترتب عليها وذلك بموجب اتفاق مكتوب بين مرتكب الافعال الجرمية والضحية لتنتهي في حالة الاتفاق بانقضاء الدعوى العمومية، وفي حالة عدم الاتفاق في الآجال المحددة يمكن لوكيل الجمهورية اتخاذ أي اجراء يراه ضرورياً بشأن اجراءات المتابعة ضد الشخص الممتنع، كما يتعرض هذا الاخير للعقوبات المنصوص عليها في المادة ١٤٧ ق ع ج.

ويرى الباحث في هذا الصدد ان ينحى المشرع العراقي منحى المشرع الجزائري في منحه هذا الدور للادعاء العام في اطار السياسة الجنائية لتقليل الدعاوى المعروضة على القضاء في الدعاوى المتعلقة بالتعدي على العقار، كوسيلة لتقليل المنازعات وبهدف منح النيابة العامة دور فاعل في المتابعات، من خلال تشريع الوساطة الجنائية.

اما في القانون المصري فتختص النيابة المالية العليا بالتحقيق والتصرف في الجرائم المتعلقة بالأموال العامة، ووفقاً للمادة (١٦٠) من قانون الاجراءات الجنائية المصري والتي جاء فيها:" تختص النيابة المالية العليا بالتحقيق والتصرف في جرائم اختلاس المال العام والعدوان عليه والغدر المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات والجرائم المرتبطة بها وذلك في جميع انحاء الجمهورية "

كما اجازت المادة (٢٠٨) مكرر (أ) من قانون الاجراءات الجنائية تجيز للنائب العام منع المتهم من التصرف بالأموال العامة في بعض الجرائم، ومنها الجرائم التي ورد النص عليها

في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات حيث جاء فيها " في الاحوال التي تقوم فيها من التحقيق أدلة كافية على جدية الاتهام في أي من الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات، وغيرها من الجرائم التي تقع على الاموال المملوكة للدولة أو الهيئات والمؤسسات العامة والوحدات التابعة لها أو غيرها من الاشخاص الاعتبارية العامة ...".[٣٨]

ولقد تدخل المشرع المصري في القانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٩٨ وعدل نصوص المواد ٢٠٨ مكرر (أ، ب، ج) وذلك حتى يحدث نوع من التوازن بين حق الدولة في استرداد الاموال التي نهبت منها بسبب الجريمة وبين حماية الملكية الخاصة وأهم هذه التعديلات هو وجوب ان تعرض النيابة العامة الامر باتخاذ الاجراءات التحفظية، والذي يشمل المنع من التصرف أو الادارة على المحكمة المختصة ضماناً لما قد يحكم عليه من عقوبات وتعويضات مالية، وكل ما يضمن حقوق الدولة، والمشرع استخدم لفظ الاجراءات التحفظية ليدخل في مضمونها المنع من التصرف أو الادارة.[٣٩]

كما اجازت المادة (١٦٠) مكرر من قانون الاجراءات الجنائية للنيابة العامة للنائب العام في الاحوال المبينة من المادة (١١٨) مكرر (أ) من قانون العقوبات أن يحيل الدعوى الى محاكم الجنح لتقضي فيها وفقاً للأحكام المذكورة، على انه لما كان التخفيف والعقاب جوازياً، فإن الامر بالتجنيح لا يكسب محكمة الجنح بنظر هذه الجنايات، فيكون لها اذا رأت ان ظروف الجريمة لا تستدي الحكم بعقوبة الحبس أو بالتدابير المنصوص عليها في المادة ١١٨ مكرر، ان تحكم بعدم الاختصاص، وعلى النيابة في هذه الحالة أن تحيل الدعوى الى محكمة الجنايات طبقاً للقواعد العامة.[٤٠]

الفرع الثاني

دور النيابة العامة في حماية الحيازة العقارية

كانت النيابة العامة تمارس قسطاً من اعمال الضبط الاداري عن طريق اصدار أوامر منع التعرض في المنازعات حول الحيازة.[٤١]

وقد قضت المحكمة الادارية العليا بأن القرار الذي تصدره النيابة العامة في منازعات الحيازة حيث لا يرقى الامر فيه إلى حد الجريمة يعد قراراً ادارياً بالمفهوم الاصطلاحي المقصود في قانون مجلس الدولة لصدوره من النيابة العامة في حدود وضيفتها الادارية، ولما ينطوي عليه قرارها في هذا المجال من اثر ملزم لذوي الشأن فيما لهم من مراكز قانونية متعلقة بحيازتهم للعين

محل النزاع، وقضت بأن هذا القرار ينطوي على غصب لسلطة القضاء المدني الذي يختص وحده بالفصل في منازعات الحيازة، وان هذا العيب ينحدر بالقرار الى حد الانعدام.[٤٢]

وقد جاء القانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٨٢ فأضاف مادة جديدة الى قانون العقوبات هي ٣٧٣ مكرر التي تعطي للنيابة العامة سلطة اتخاذ اجراء تحفظي لحماية الحيازة اذا قامت دلائل كافة على جدية الاتهام في جرائم انتهاك حرمة ملك الغير. وعلى هذا النحو قيد القانون اختصاص النيابة العامة في هذا الشأن بحالة وقوع جريمة من جرائم الاعتداء على الحيازة.

وبالإضافة الى ذلك فقد اوجبت المادة ٣٧٣ مكرر عقوبات مصري أن تعرض النيابة العامة قرارها باتخاذ الاجراء التحفظي لحماية الحيازة، على القاضي الجزائي المختص خلال ثلاثة ايام لإصدار قرار يسبب خلال ثلاثة ايام على الاكثر بتأييده أو تعديله او الغائه. كما اوجب رفع الدعوى الجنائية في خلال ٦٠ يوماً من تاريخ صدور قرار القاضي في موضوع الحيازة[٤٣]

نجد ان أغلب التشريعات خولت النيابة العامة المهام والصلاحيات وفق شروط معينة لابد من الوقوف عليها:

١. أن يقع الاعتداء على الملك وأن يتحقق انتزاع حيازة العقار من يد الغير، ويتحقق ذلك بقيام الجاني بنشاط مادي خارجي نجسده من الناحية الواقعية في الاستيلاء على العقار بشكل يؤدي إلى فرض سيطرة مادية عليه، وينتج عن هذا الفعل حرمان الحائز الشرعي من حيازته، وقد يتحقق الانتزاع كذلك بحرمان الحائز القانوني من استغلاله.[٤٤]

٢. لا يكفي لتدخل النيابة العامة في منازعات الحيازة أن يتحقق فعل الاعتداء على حيازة الغير، بل يشترط ان يكون هذا الانتزاع قد تم بعد تنفيذ حكم قضائي، فتوفر هذه الشروط يمكن لحماية الملك باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائماً أو إرجاع الحال الى ما كانت عليه.[٤٥]

ويستوي في ذلك ان الحكم الصادر سواء كان صدروه عن طريق القضاء العادي او غيره، وأيا كانت الاحكام الصادرة سواء كانت هذه الاحكام جنائية ام مدنية بان الحكمة من تدخل النيابة العامة بالأساس هي الحماية من الاعتداء على امن الغير من خلال اللجوء الى القوى الشرعية لاسترجاع ذلك الحق. وتتضمن الشكوى الوقائع موضوع الشكوى واسماء المتهمين والشهود والحجج عند الاقتضاء، فبالنسبة للشكوى المتعلقة بالاعتداء على ملك الغير يجب بيان القطعة الارضية المعتدى على حيازتها حدوداً ومساحة، مع توضيح ان الحيازة كانت بيد المشتكي وأنه يتصرف فيها تصرف المالك في ملكه من غير نزاع إلى ان وقع الاعتداء عليها بالحرث أو غيره من انواع الاعتداء، وارفاق الشكوى، اما بشهادة تثبت التملك من دائرة التسجيل

العقاري إذا تعلق الامر بعقار مسجل أو بعقد يفيد التمليك عن طريق الشراء أو بأية وثيقة تفيد ان الملك يؤول للمشتكي، أو الادلاء بحكم صادر عن المحكمة.

الخاتمة

النتائج

١.ان مفهوم العقار المشمول بالحماية الجنائية كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله دون تلف، فيشمل الارض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية.

٢.ان محل الحماية الجنائية للحيازة العقارية هو العقار بالطبيعة حيث وهذ ما تبين من خلال القرارات الصادرة عن القضاء الجزائري والمصري، وكذا ما اجمع عليه الفقه والقانون والقضاء المصري.

٣.نتفق مع توجهات المشرع الجزائري في نص المادة ٣٨٦ ق. ع. ج في معاقبته على التعرض للحيازة ولا يشترط دخول العقار المتنازع عليه في حيازة الشخص المعتدي، ذلك ان مجرد منع الحائز من ممارسة حيازته على العقار بأي شكل كان، يعتبر من قبيل الاعتداء على الحيازة، كما ان المشرع العراقي لم يكن واضحاً في عبارة من انتزع التي تفَسر في الغالب على وجوب دخول العقار في حيازة المعتدي بعد خروجه من حيازة حائزه، إلا ان الغرض الاساسي الذي يتوخاه المشرع من المادة هو الحفاظ على النظام العام واستقراره وهذا لن يكون في هذه الجريمة بضرورة توفر شرط انتقال الحيازة، بل يكون بتحقق فعل الاعتداء عليها ومنع صاحبها من ممارستها.

التوصيات

١.في جريمة انتحال صفة المالك ضرورة التشدد في عقوبة الموظف الذي ساعد على ارتكاب تلك الجريمة والتأكيد على جانب الردع في العقوبة وإن كانت العقوبة التي حددها المشرع العراقي خمس عشرة عام، فحسناً فعل المشرع المصري حين شدد في عقوبة الموظف حين حددها بالسجن أو السجن المشدد، واعطى لقاضي الموضوع صلاحيات واسعة في فرض العقوبة وحسب الحالة المعروضة لتصل العقوبة الى عشرون عاماً.

٢.ضرورة تخصيص باب يختص بالجرائم الواقعة على العقار في قانون العقوبات العراقي، بدلاً من النصوص المتفرقة في القانون، يمكنها استيعاب جميع الجرائم وبشكل مفصل.

٣.ضرورة تشريع نصوص تجرم الافعال الواقعة على العقار والتي تحمل مفهوم التلاعب والتزوير في سجلات التسجيل العقاري – كجريمة القيد المضاف وغيرها مما يصد عن موظف التسجيل العقاري، مع فرض عقوبات مشددة بهذا الصدد، وعدم الاكتفاء بالنصوص الاخرى التي تعاقب على جريمة التزوير في المحررات الرسمية، لما لتلك الجريمة من خطر على المصالح العامة.

هوامش البحث

[١] ابن منظور، *لسان العرب*: ص ٥٩٧

[٢] الجواهري، *كتاب الصحاح*: ج ٣، ص ٧٥٤

[٣] ابن الاثير، *النهاية في غريب الحديث والاثر*: ج ٣، ص ٢٧٤

[٤] الرازي، *مختار الصحاح*: ص ٤٤٥

[٥] الشوكاني، *فتح القدير*: ج ٦، ص ١٥

[٦] ابو الوليد ومحمد، *بداية المجتهد*: ج ٢، ص ٢٥٤

[٧] الخطيب، *مغني المحتاج في شرح المنهاج*: ج ٢، ص ٨٠

[٨] ابن أدريس ومنصور، *كشاف القناع عن متن الاقناع*: ج ٣، ص ٢٧٣

٩. كاوا وداندان، «الحماية الجزائية للعقار بين القانون الجزائري والفقه الاسلامي»: ص ١١

١٠. السنهوري، *الوسيط في شرح القانون المدني*: ج ٨، ص ٣٠

١١. نعمة، «الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري»: ص ٣٣

١٢. سالم وعبد الكاظم، «الحماية الجنائية للعتبات المقدسة»: ص ٣

١٣. المالكي، *احكام القران*: ص ٤٩٧

١٤. سلمان، «حقوق الطفل بين الشريعة والقانون الدولي والدستور العراقي»: ص ٣٩٨

١٥. العنزي وعبد الحسين، «الحماية الدولية لحقوق الانسان»: ص ٢٢٠

١٦. سورة المعارج:١٠

١٧. الشمري، «السياسة الجنائية التشريعية في قوانين الاحزاب السياسية (دراسة مقارنة)»: ص ٤٦٦

١٨. الشمري، «السياسة الجنائية التشريعية في قوانين الاحزاب السياسية (دراسة مقارنة)»: ص ٤٦٦

١٩. سخان، *الحماية الجنائية للشرف والاعتبار*: ص ١٠

٢٠. الكياش، *الحماية الجنائية لحقوق الانسان*: ص ٧

٢١. احمد، «الحماية الجنائية للعقار»: ص ٢٣

٢٢. بهنسي، *الموسوعة الجنائية في الفقه الاسلامي*: ج ٢، ص ٢٥

٢٣. الحميزي، «الحماية الجنائية للعرض»: ص ٣٢

٢٤. الحميزي، «الحماية الجنائية للعرض»: ص ٣٦

٢٥. الاشراف، «الحماية الجنائية لسر المهنة»: ص ١١

٢٦. ثروت، *نظم الاجراءات الجزائية*: ص ١٠٧

[٢٧] بهنام، *القسم الخاص في قانون العقوبات*: ص ١٣

[٢٨] الى قرار محكمة التمييز الاتحادية العراقية رقم ٠٢/ هيئة شؤون المحاميين / ٢٠٢١/٥/٢٠ غير منشور

[٢٩] نص المادة اولا /أ من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١

٣٠. نص المادة (٣/أ) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم (٢٣) لسنة ١٩٧١

٣١. عبد السلام، *الوجيز في شرح المسطرة الجنائية* ٢٠٠٨ : صص ٤٠-٤١

٣٢. عدلي، *المراكز القانونية في منازعات الحيازة*: ص ١٥٩

٣٣. عبد السلام، *الوجيز في شرح المسطرة الجنائية* ٢٠٠٨ : ص ١٠٦

٣٤. نص المادة (١/١٣٨) من قانون اصول المحاكمات الجزائية العراقي النافذ. و نص المادة (٢١٥) من قانون الاجراءات الجنائية المصري النافذ

٣٥. شملال، *المستحدث في قانون الاجراءات الجنائية*: ص ٧٢

٣٦. نص المادة (٣) من قانون اصول المحاكمات الجزائية العراقي النافذ، وكذلك نص المادة (٣٨٦) من قانون الاجراءات الجنائية الجزائري النافذ، وكذلك نص المادة الثالثة من قانون الاجراءات الجنائي المصري

٣٧. بو عبدالله، «الوساطة الجنائية في قانون الاجراءات الجنائية»: ص ٢٢٠

٣٨. المادة (٢٠٨) من قانون الاجراءات الجنائية المصري

٣٩. عبد الشافي، *الحماية الجنائية الاجرائية للمال العام في التشريع المصري*: ص ٥٧

٤٠. سرور، *الوسيط في شرح قانون العقوبات*: ص ٢٢٤

٤١. نقض ٢ يناير سنة ١٩٦٤ مجموعة الاحكام س ١٥ ص ٧١، منقول عن؛ سرور، *الوسيط في شرح قانون العقوبات*: ص ١١٠

٤٢. سرور، *الوسيط في شرح قانون العقوبات*: ص ١١٠

٤٣. سرور، *الوسيط في شرح قانون العقوبات*: ص ١١١

٤٤. المادة ٤٠ من قانون الاجراءات الجنائية الجزائري

٤٥. المادة ٥٧٠ من قانون الاجراءات الجنائية الجزائري

قائمة المصادر والمراجع

القرآن الكريم

اولا. الكتب

١.ابن الاثير، مجدي الدين. النهاية في غريب الحديث والاثر. ج٣، تحقيق ضاهر احمد الزاوي، ط٤. قم، ايران: مؤسسة اسماعيليان، للطباعة والنشر والتوزيع.

٢.ابن منظور، محمد. (٢٠٠٣م). لسان العرب. ج٤، ج ٧، ج ١٠. القاهرة: دار الحديث.

٣.ابو الوليد، محمد بن احمد بن محمد. (٢٠٠٤م). بداية المجتهد. ج٢، القاهرة: دار الحديث.

٤.أحمد فتحي سرور. (٢٠١٦). الوسيط في قانون العقوبات : القسم الخاص، القاهرة : دار النهضة العربية.

٥.بنحدو، عبد السلام. الوجيز في شرح المسطرة الجنائية ٢٠٠٨. المغرب. بدون دار نشر.
١. بهنسي، احمد فتحي. (١٤١٢هـ.ق). الموسوعة الجنائية في الفقه الاسلامي. ج٢. بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر.
٢. ثروت، جلال. (٢٠٠٣م). نظم الاجراءات الجزائية. القاهرة: دار الجامعة الجديدة.
٣.الجواهري. (١٤٠٧هـ.ق). كتاب الصحاح. الجزء الثالث، ط٤. بيروت: دار العلم للملايين.
٤.الخطيب، شمس الدين محمد بن احمد. (١٩٩٤ م). مغني المحتاج في شرح المنهاج. ج٢، دار الكتب العلمية، ط١.
٥.الرازي، زين الدين محمد بن ابي بكر. (١٤٠٧ هـ.ق). مختار الصحاح. بيروت: مؤسسة الرسالة ودار البصائر.
٦.رمسيس، بهنام. (١٩٨١). القسم الخاص في قانون العقوبات الاسكندرية. مصر: منشأة المعارف.
٧.سخان، نادية. (٢٠١٥م). الحماية الجنائية للشرف والاعتبار. جامعة الحاج لخضر باتنة /١.
٨.السنهوري، عبد الرزاق احمد. الوصيف في شرح القانون المدني. ج٨. دار احياء التراث العربي. بيروت، لبنان. بدون سنه نشر.
٩.الشمري، معالي حميد. (٢٠٢٠م). «السياسة الجنائية التشريعية في قوانين الاحزاب السياسية (دراسة مقارنة)». منشور في مجلة كلية الشريعة. جامعة واسط، العدد التاسع والثلاثون، الجزء الثاني. ١١٦-١٤٠.
١٠.شملال، علي. (٢٠١٤م). المستحدث في قانون الاجراءات الجنائية. الكتاب الاول (الاستدلال والاتهام). دار هومة. الجزائر.
١١.الشوكاني، محمد بن علي بن محمد. (١٩٩١م). فتح القدير، ج ٦، ط١، دمشق: دار ابن كثير.
١٢.عبد الشافي، اسماعيل ن محمد. (١٩٩٩م). الحماية الجنائية الاجرائية للمال العام في التشريع المصري. الطبعة الاولى. دار النهضة العربية.
١٣.عدلي، امير خالد. (٢٠٠٠م). المراكز القانونية في منازعات الحيازة. بدون ذكر رقم طبعة. الاسكندرية. مصر: دار المطبوعات الجامعية.
١٤.الكياش، خيري احمد. (٢٠٠٢م). الحماية الجنائية لحقوق الانسان. دار الجامعتين.
١٥.المالكي، ابو بكر العربي. (٢٠٠٣م). احكام القران. الجزء الاول. ط٣. دار الكتب العلمية.
١٦.منصور، بن يونس بن ادريس. كشاف القناع عن متن الاقناع. ج٣، بيروت: دار الكتب العلمية.

ثانياً. الرسائل والبحوث

١.بو عبدالله، نورة. (٢٠١٧). «الوساطة الجنائية في قانون الاجراءات الجنائية»، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد ٤ مجلد ١١٢٤-١٤١
٢.تهاني، الاشراف. (٢٠١٥م). «الحماية الجنائية لسر المهنة». رسالة ماجستير في العلوم الاسلامية، جامعة الشهيد حصة لخضر بالوادي، كلية العلوم الاجتماعية والانسانية.
٣.الحميزي، خالد بن محمد. (٢٠٠٨م). «الحماية الجنائية للعرض». بحث مقدم استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في قسم العدلة الجنائية، دراسة مقارنة.

٤.سالم، اسراء محمد علي؛ نبراس، عبد الكاظم. (بلاسنة). «الحماية الجنائية للعتبات المقدسة». منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية. العدد الاول، السنة السادسة. (٦١). ٥٢-٦٩.
٥.سلمان، قتيبة كريم. (بلاسنة). «حقوق الطفل بين الشريعة والقانون الدولي والدستور العراقي». منشور في مجلة الجامعة العراقية. العدد ٢٥ /٢. ٣٦٠-٣٧٠.
٦.عبد العال، مصطفى احمد. (٢٠١٨). «الحماية الجنائية للعقار». أطروحة دكتورا في الحقوق، جامعه القاهره.
٧.العنزي، علاء عبد الحسين. (بلاسنة). «الحماية الدولية لحقوق الانسان». بحث منشور في مجلة المحقق الحلي، للعلوم القانونية والسياسية. العدد ٢، السنة السادسة. ٢٣٨-٢٦٣.
٨.كاوا، حنان، داندان، وهيبة. (٢٠٢١م). «الحماية الجزائية للعقار بين القانون الجزائري والفقه الاسلامي». رسالة ماجستير، جامعة احمد دراية ادرار، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية والاسلامية.
٩.نعمة، مراح. (٢٠١٦م). «الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري» بحث منشور في مجلة البحوث القانونية والسياسية. العدد / ٦. ٩٨-١٢٣.

القوانين والدساتير

١.قرار محكمة التمييز الاتحادية العراقية رقم ٠٢/ هيئة شؤون المحاميين / ٢٠٢١/٥/٢٠ غير منشور
٢.المادة (٢٠٨) من قانون الاجراءات الجنائية المصري
٣.المادة ٤٠ من قانون الاجراءات الجنائية الجزائري
٤.المادة ٥٧٠ من قانون الاجراءات الجنائية الجزائري
٥.نص المادة (١/١٣٨) من قانون اصول المحاكمات الجزائية العراقي النافذ. و نص المادة (٢١٥) من قانون الاجراءات الجنائية المصري النافذ
٦.نص المادة (٣) من قانون اصول المحاكمات الجزائية العراقي النافذ، وكذلك نص المادة (٣٨٦) من قانون الاجراءات الجنائية الجزائري النافذ، وكذلك نص المادة الثالثة من قانون الاجراءات الجنائي المصري
٧. نص المادة (٣/أ) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم (٢٣) لسنة ١٩٧١
٨.نص المادة اولا /أ من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١
٩.نقض ٢ يناير سنة ١٩٦٤ مجموعة الاحكام س ١٥ ص ٧١، منقول عن؛ سرور، الوسيط في شرح قانون العقوبات: ص ١١٠

List of Sources and References
The Holy Quran
First. Books

1. Ibn al-Athir, Majdi al-Din. Al-Nihayah fi Gharib al-Hadith wa al-Athar. Vol. 3, edited by Dahir Ahmad al-Zawi, 4th ed. Qom, Iran: Ismailiyan Foundation for Printing, Publishing and Distribution.
2. Ibn Manzur, Muhammad. (2003). Lisan al-Arab. Vol. 4, Vol. 7, Vol. 10. Cairo: Dar al-Hadith.
3. Abu al-Walid, Muhammad ibn Ahmad ibn Muhammad. (2004). Bidayat al-Mujtahid. Vol. 2. Cairo: Dar al-Hadith.

4. Ahmad Fathi Surur. (2016). Al-Wasit fi Qanun al-Uqubat: Al-Qism al-Khas. Cairo: Dar al-Nahda al-Arabiya.
5. Benhadou, Abd al-Salam. Al-Wajiz fi Sharh al-Masrat al-Jina'iya 2008. Morocco. Publisher not specified.
1. Bahnasi, Ahmad Fathi. (1412 AH). Al-Mawsu'ah al-Jina'iya fi al-Fiqh al-Islami. Vol. 2. Beirut: Dar al-Nahda al-Arabiya for Printing and Publishing.
2. Tharwat, Jalal. (2003). Criminal Procedure System. Cairo: Dar al-Jami'a al-Jadida.
3. Al-Jawahiri. (1407 AH). Kitab al-Sahih. Part Three, 4th ed. Beirut: Dar al-'Ilm lil-Malayin.
4. Al-Khatib, Shams al-Din Muhammad ibn Ahmad. (1994). Mughni al-Muhtaj fi Sharh al-Minhaj. Vol. 2, Dar al-Kutub al-'Ilmiyya, 1st ed.
5. Al-Razi, Zayn al-Din Muhammad ibn Abi Bakr. (1407 AH). Mukhtar al-Sahih. Beirut: Mu'assasat al-Risalah and Dar al-Basair.
6. Ramsis, Bahnam. (1981). The Special Section in the Penal Code. Alexandria, Egypt: Mansha'at al-Ma'arif.
7. Sakhan, Nadia. (2015). Criminal Protection of Honor and Reputation. University of Hadj Lakhdar Batna /1.
8. Al-Sanhuri, Abd al-Razzaq Ahmad. Al-Waseef fi Sharh al-Qanun al-Madani. Vol. 8. Dar Ihya' al-Turath al-'Arabi. Beirut, Lebanon. No publication date. 9. Al-Shammari, Maali Hamid. (2020). “Legislative Criminal Policy in Political Party Laws (A Comparative Study).” Published in the Journal of the College of Sharia, University of Wasit, Issue 39, Part 2, pp. 116-140.
10. Shamlal, Ali. (2014). Recent Developments in Criminal Procedure Law. Book One (Evidence and Accusation). Dar Houma, Algeria.
11. Al-Shawkani, Muhammad ibn Ali ibn Muhammad. (1991). Fath al-Qadir, Vol. 6, 1st ed., Damascus: Dar Ibn Kathir.
12. Abdel-Shafi, Ismail N. Muhammad. (1999). Procedural Criminal Protection of Public Funds in Egyptian Legislation. 1st ed., Dar al-Nahda al-Arabiya.
13. Adly, Amir Khalid. (2000). Legal Positions in Possession Disputes. No edition number given. Alexandria, Egypt: University Press.
14. Al-Kayyash, Khairi Ahmad. (2002). Criminal Protection of Human Rights. Dar Al-Jami'atayn.
15. Al-Maliki, Abu Bakr Al-Arabi. (2003). Rulings of the Qur'an. Part One. 3rd ed. Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah.
16. Mansour, Ibn Yunus Ibn Idris. Kashshaf Al-Qina' 'an Matn Al-Iqna'. Vol. 3, Beirut: Dar Al-Kutub Al-Ilmiyah.
Second. Theses and Research Papers
1. Bou Abdullah, Noura. (2017). "Criminal Mediation in the Code of Criminal Procedure," Al-Bahith Journal for Academic Studies, Issue 4, Volumes 1124-141.
2. Tahani, Al-Ashraf. (2015). "Criminal Protection of Professional Secrecy." Master's Thesis in Islamic Studies, University of Shahid Hessa Lakhdar, El Oued, Faculty of Social and Human Sciences.
3. Al-Hamizi, Khalid Ibn Muhammad. (2008). "Criminal Protection of Honor." A thesis submitted in partial fulfillment of the requirements for the Master of Science degree in Criminal Justice: A Comparative Study.

4. Salem, Israa Muhammad Ali; Nibras, Abdul Kadhim. (Published). "Criminal Protection of Holy Shrines." Published in Al-Muhaqqiq Al-Hilli Journal of Legal and Political Sciences, Issue 1, Year 6, pp. 52-69.
5. Salman, Qutaiba Karim. (Published). "Children's Rights Between Sharia, International Law, and the Iraqi Constitution." Published in the Iraqi University Journal, Issue 25/2, pp. 360-370.
6. Abdul Aal, Mustafa Ahmed. (2018). "Criminal Protection of Real Estate." Doctoral dissertation in Law, Cairo University.
7. Al-Anzi, Alaa Abdul Hussein. (Published). "International Protection of Human Rights." Research published in Al-Muhaqqiq Al-Hilli Journal of Legal and Political Sciences, Issue 2, Year 6, pp. 238-263.
8. Kawa, Hanan; Dandan, Wahiba. (2021). "Criminal Protection of Real Estate between Algerian Law and Islamic Jurisprudence." Master's Thesis, Ahmed Draia University of Adrar, Faculty of Humanities, Social Sciences, and Islamic Studies.
9. Naama, Marah. (2016). "Legal Protection of Private Real Estate Ownership in Algerian Legislation." Research published in the Journal of Legal and Political Research, Issue 6, pp. 98-123.
Laws and Constitutions
1. Decision of the Iraqi Federal Court of Cassation No. 02/Lawyers Affairs Authority/20/5/2021 (Unpublished)
2. Article (208) of the Egyptian Code of Criminal Procedure
3. Article 40 of the Algerian Code of Criminal Procedure
4. Article 570 of the Algerian Code of Criminal Procedure
5. Text of Article (138/1) of the Iraqi Code of Criminal Procedure in force. Article (215) of the Egyptian Code of Criminal Procedure in force
6. Article (3) of the Iraqi Code of Criminal Procedure in force, as well as Article (386) of the Algerian Code of Criminal Procedure in force, and Article Three of the Egyptian Code of Criminal Procedure
7. Article (3/a) of the Code of Criminal Procedure No. (23) of 1971
8. Article One/a of the Code of Criminal Procedure No. 23 of 1971
9. Cassation, January 2, 1964, Collection of Judgments, Vol. 15, p. 71, quoted from: Surur, The Mediator in Explaining the Penal Code: p. 110