



المعهد العالي للقضاء  
ⵎⴰⵎⴻⵔ ⵉⵎⴻⵔ ⵉⵎⴻⵔ ⵉⵎⴻⵔ  
Institut Supérieur de la Magistrature



المملكة المغربية

وزارة العدل

## بحث نهاية التدريب بالمعهد العالي للقضاء بعنوان:

الإعتداء على الحياة العقارية طبقا للفصل 570 من القانون الجنائي  
واختصاص النيابة العامة وقاضي التحقيق  
من خلال قانون المسطرة الجنائية

الأستاذ المشرف:

جمال ادريسي

النائب الأول لوكيل الملك

لدى المحكمة الابتدائية بأزيلال

إعداد الملحق القضائي :

بوبكر أفود

الفوج: 41

2017-2015

فترة التدريب

# إهداء خاص

إلى من علمني النجاح والصبر

إلى من افتقده في مواجهة الصعاب ولم تمهله الدنيا لأرتوي من حنانه ( أبي )

إلى من أرضعتني الحب والحنان

إلى رمز الحب وبلسم الشفاء

إلى القلب الناصع بالبياض ( والدتي الحبيبة )

إلى إخواني وأخواتي

إلى رفيقة دربي زوجتي وأبنائي الأعزاء

إلى جميع أصدقائي

اهدي هذا البحث المتواضع راجيا من المولى عز وجل ان يجد القبول والنجاح.

# إهداء

إلى السيد المدير العام للمعهد العالي للقضاء السيد عبد المجيد غميحة.  
إلى السيد مدير تكوين الملحقين القضائيين والقضاة السيد يونس الزهري.  
إلى السادة الأساتذة بالمعهد العالي للقضاء الساهرين على رسم الطريق للأجيال  
المقبلة على ولوج سلك القضاء.  
إلى إدارة المعهد العالي للقضاء بكافة أطرها وموظفيها القائمين على مساعدة  
الملحقين القضائيين خلال فترة تدريبهم بالمعهد.  
إلى جميع المسؤولين القضائيين والقضاة (قضاء جالس أو قضاء واقف)  
بمحاكم التدريب الساهرين على مد الملحقين القضائيين بالمساعدة والنصيحة  
انجاحا لبرنامج التدريب.  
إلى كافة الزملاء الملحقين القضائيين بالفوج 14

## كلمة شكر وتقدير

أتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى الأستاذ

جمال ادريسي نائب وكيل الملك لدى

المحكمة الابتدائية بأزيلال على ما قدمه لي

من مساعدة وعلى نصائحه وإرشاداته

وتوجيهاته والتي أنارت لي السبيل طيلة فترة

إشرافه لإنجاح هذا البحث



## باسم الله الرحمان الرحيم

### المقدمة:

نظرا لأهمية العقار والدور المهم الذي يلعبه في تحقيق التنمية باعتباره الأرضية الأساسية التي تنطلق منها مختلف المشاريع العمومية في مختلف المجالات الاقتصادية والسياحية والعمرانية، فهو الوعاء الأساسي والرئيسي لتشجيع الاستثمار المنتج والمدر للدخل والموفر لفرص الشغل. فالعقار يساهم بدور فعال في تنفيذ السياسات العمومية الرامية إلى تحسين ظروف عيش المواطن ومحاربة الفقر والإقصاء، الشيء الذي جعل الإنسان بحسب طبيعته مجبولا على حب الأرض وهي مصدر رزقه مصداقا لقوله تعالى "منها خلقناكم وفيها نعيدكم ومنها نخرجكم تارة أخرى" و قوله تعالى "جعل لكم الأرض ذلولا فامشوا في مناكبها وكلوا من رزقه". وبسبب ذلك ظهرت النزاعات والخلافات المتعلقة بالحياسة والتملك. وصاحب هذا ظهور نظام يحكم الحياسة للحد من هذه النزاعات التي تثور بشأنها، لذلك أقر المشرع المغربي حماية مزدوجة للحائز:

- حماية مدنية: على اعتبار أن النزاع حول العقار هو نزاع مدني بطبيعته وذلك من خلال مقتضيات الفصول من 166 إلى 170 من قانون المسطرة المدنية ، عن طريق ثلاث دعاوى وهي دعوى استرداد الحياسة ، ودعوى وقف الأعمال الجديدة، ودعوى منع التعرض.

- حماية جنائية: وهي موضوع البحث والتي تطرق إليها المشرع المغربي في الباب التاسع، الفرع الخامس تحت عنوان في الاعتداء على الأملاك العقارية ، وذلك في فصل وحيد وفريد وهو الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي. والذي ينص على "يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم من انتزع عقارا من حياسة الغير خلصة أو باستعمال التدليس.

فإذا وقع انتزاع الحياسة ليلا أو باستعمال العنف أو التهديد أو التسلق أو الكسر أو بواسطة أشخاص متعددين أو كان الجاني أو احد الجناة يحمل سلاحا ظاهرا أو مخبأ فان الحبس يكون من ثلاثة أشهر إلى سنتين والغرامة من مائتين إلى تسعمائة وخمسين درهما.

هذا بالإضافة إلى تنصيب قانون المسطرة الجنائية على اختصاصات جديدة للسيد وكيل الملك والسيد الوكيل العام للملك والسيد قاضي التحقيق في إصدار أمر تحفظي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، حالة الاعتداء على الحيازة بعد تنفيذ حكم مع إحالة هذا الأمر على هيئة المحكمة أو التحقيق حسب الحالة داخل أجل ثلاثة أيام لتقرر بشأنها إما تأييده أو تعديله أو إلغائه.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه الحماية المزدوجة للحيازة إن دلت على شيء إنما تدل على اهتمام المشرع بموضوع الحيازة وتدخله لحمايتها نظرا لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية، ونظرا كذلك لكون الحيازة في العقار تثير إشكالات عملية، ذلك أن الحيازة في العقار قرينة فقط على الملكية عكس الحيازة في المنقول التي تعتبر سند الملكية .

وسأحاول في هذه المقدمة إبراز أهمية الموضوع موضوع الدراسة، ثم دواعي اختياره، ثم خطة البحث المعتمدة.

## أهمية الموضوع :

يكتسي موضوع حماية الحيازة العقارية جنائيا أهمية بالغة بالنظر إلى أهمية العقار من الناحية الاجتماعية والاقتصادية، والدور الذي يلعبه في تحقيق التنمية وباعتباره الوعاء الأساسي لتشجيع الاستثمار، مما جعله ومنذ زمن قديم يحظى باهتمام الإنسان وارتباطه به اشد ارتباط كونه يتخذه مستقرا له ومصدرا لموارد عيشه، وما يصاحب هذا من منازعات وخلافات تبرره عدد القضايا المعروضة على القضاء في هذا الصدد، ورغبة كذلك في الوقوف على بعض الإشكالات التي يطرحها الموضوع من الناحيتين القانونية والعملية وذلك من خلال ما يثار أمام محاكم الموضوع وموقف محكمة النقض من ذلك، مع مناقشة المستجدات التي جاء بها قانون المسطرة الجنائية ، والمتعلقة باختصاص السيد وكيل الملك والسيد الوكيل العام للملك وقاضي التحقيق طبقا للمواد 40 و 49 و 142 من قانون المسطرة الجنائية .

## دواعي اختيار الموضوع :

تم اختيار الموضوع تبعا لأهميته وكذا للوقوف على الإشكالات التي يطرحها، وشرح المفاهيم الواردة في الفصل الفريد المعاقب على انتزاع الحيازة العقارية والوقوف على الفهم الصحيح لها، كالمقصود بالعقار موضوع الحماية ، علما أن المغرب يعرف أنواعا مختلفة من العقارات من ملكية خاصة وأراضي الاحباس وأراضي الكيش وأراضي جماعية وأراضي غابوية وما يستتبع ذلك من تنوع الأنظمة والقوانين التي تنظمها وتحكمها مما يثير تساؤلات حول مدى شمول الحماية المقررة في الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي لتلك الأراضي ؟ وماهية مفهوم الحيازة المقصودة في الفصل 570 من القانون الجنائي؟ وكذلك المقصود بفعل الانتزاع ؟

وعليه سأحاول دراسة الموضوع دراسة عملية بالنظر إلى الإشكالات والصعوبات التي تطرحها النوازل والقضايا المعروضة على القضاء والتي أجاب عنها من خلال الأحكام الصادرة عن محاكم الموضوع وقرارات محكمة النقض التي تؤسس لاجتهاد قضائي يبعث الروح في النص القانوني ويعطيه حيوية لمسايرة المستجدات والتطورات. وسأحاول تناول هذا الموضوع وفق خطة البحث الآتية:

## خطة البحث:

وسنعمل على دراسة هذا الموضوع في فصلين :

الفصل الأول خصصناه للقواعد العامة لانتزاع عقار من حيازة الغير، حاولنا من خلاله الوقوف وتوضيح الأركان التكوينية لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، ووسائل ارتكابها وتميزها عن غيرها من الجرائم المشابهة لها والقواعد التي تحكمها.

وقد قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين خصصنا :

المبحث الأول لأركان جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير ووسائل ارتكابها وصورها، حاولنا من خلاله تحديد الركن المادي من خلال تحديد مفهوم العقار وكذا مفهوم الحيازة



المشمولة بحماية الفصل 570 من القانون الجنائي وكذا مفهوم فعل انتزاع الحيازة، إلى جانب الركن المعنوي وتحديد صور انتزاع عقار من حيازة الغير ووسائل ارتكابها قبل الانتقال إلى وضع مجموعة من أوجه الخلاف بينها وبين مجموعة من الجرائم المشابهة والقواعد التي تحكمها وذلك في المبحث الثاني .

أما الفصل الثاني فخصصناه لأثار جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير وتدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق بشأنها.

وقد قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين خصصنا المبحث الأول لأثار جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير حاولنا من خلاله توضيح النموذج العقابي المطبق على المعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، نتناول فيه اثر الخلسة والتدليس وكذا وسائل الانتزاع الأخرى على العقوبة المقررة للمعتدي على العقار في مطلب أول، ونتناول في مطلب ثاني مسطرة الصلح في إطار المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية.

وخصصنا المبحث الثاني لإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه في إطار المواد 40 و 49 و 142 من قانون المسطرة الجنائية، حاولنا من خلاله تناول شروط تدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق لإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وآليات ذلك.

## الفصل الأول: القواعد العامة لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

للإحاطة بالأحكام العامة لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير كما حددها الفصل 570 من القانون الجنائي، لابد من الوقوف على أركانها في (المبحث الأول) وتمييزها عن غيرها من الجرائم المشابهة لها والقواعد التي تحكمها في (مبحث ثان).

### المبحث الأول: أركان جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

تقوم جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير كغيرها من الجرائم على الأركان الثلاثة المعروفة ، وهي الركن القانوني والذي يفرض تدخل المشرع بنصوص قانونية لحماية حقوق الأفراد والمجتمع وذلك بتجريم الأفعال والعقاب عليها عملاً بالمبدأ المعروف "لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص" والركن المادي والمعنوي .

كما أن جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير لا تتحقق ولا تقوم لها قائمة إلا إذا كان هناك اعتداء على الحيازة ، وذلك بإحدى الوسائل والطرق المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي المغربي، إضافة إلى أن هناك صور عديدة وكثيرة يتم بها انتزاع الحيازة أثارت إشكالات قانونية وتضاربت بشأنها الأحكام القضائية الصادرة عن محاكم المملكة بمستوياتها.

وعليه سوف نتناول الركن المادي لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير في (المطلب الأول) وركنها المعنوي في (المطلب الثاني) ونخصص (المطلب الثالث) لوسائل ارتكابها وصورها.

### المطلب الأول: الركن المادي.

لا يكفي الركن القانوني لوجود الجريمة وإنما لابد من توافر عنصر مادي تظهر فيه الجريمة وتحدث تغييراً في العالم الخارجي، فهناك حد أدنى للوجود الخارجي لإرادة الفاعل

لا بد منه حتى يمكن القول بوجود نشاط إجرامي ويثمتل في الأعمال المادية التي تقع بها الجريمة.<sup>1</sup>

إذن فالركن المادي للجريمة، هو ذلك السلوك المادي الذي يأتيه الجاني ويحدث اضطرابا اجتماعيا وتغييرا في العالم الخارجي، وبذلك يتمثل الركن المادي لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير في قيام الجاني بالاعتداء على الحيازة العقارية بإحدى الطرق والوسائل المحددة والمعدودة في الفصل 570 من القانون الجنائي المغربي.

فمن خلال قراءة متأنية للفصل 570 من القانون الجنائي يتبين أن الركن المادي لهذه الجريمة يتكون من مجموعة من العناصر يجب التقيد بها وإظهارها والوقوف عندها لما تثيره من إشكالات عملية، كمفهوم العقار موضوع الانتزاع ( الفقرة الأولى ) وكذا مفهوم الحيازة المشمولة بالحماية ( الفقرة الثانية ) و مفهوم فعل الانتزاع ( الفقرة الثالثة).

### الفقرة الأولى: مفهوم العقار.

بالرجوع إلى الفصل 570 من القانون الجنائي يتضح ان المشرع لم يعرف المراد من كلمة "عقار" لكون هذه الكلمة مفهوم مدني صرف تاركا ذلك لمجالها الأصلي المتمثل في التشريع العقاري ، وعلوم الفقه واللغة.

وعليه وتطبيقا للمادة 288 من قانون المسطرة الجنائية، يجب الرجوع إلى فروع القانون المدني، وخاصة قانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، والفقه الإسلامي، وخاصة المالكي منه، الذي أحالت عليه مدونة الحقوق العينية في مادتها الأولى، لتفسير هذا المصطلح، ولتبيان ما هي العقارات التي حفاها المشرع بالحماية بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي، ومن قبلهما اللغة العربية التي كتب القانون بها، ويفهم بها، مما يدفعنا إلى سبر معناه بداية في معاجم اللغة العربية، ثم الفقه الإسلامي، فالفقه القانوني، فالتشريع.

### ● العَقَار في اللغة:

<sup>1</sup> الأستاذ عبد السلام بنحدو الوجيز في القانون الجنائي المغربي المقدمة والنظرية العامة الطبعة الرابعة 2000 ص 177.

العقار في اللغة: بالفتح مخففا الأرض، والضياح، والنخل، ويقال في البيت عَقَارٌ حَسَنٌ؛ أي متاع، وأداة.

ويقال: عقار البيت: المصُون من متاعه الذي لا يبتذل، ورجل معقر: كثير العقار.  
قال أحد الشعراء:

2. نُضِيَ عَقَارَ الْبَيْتِ فِي لَيْلَةِ الدُّجَى \*\*\*\* وَإِنْ كَانَ مَقْصُوراً عَلَيْهَا سُتُورُهَا  
وفي لسان العرب لابن منظور، العَقَارُ: المنزل، والضَّيْعَةُ؛ يقال: ما له دارٌ، ولا عَقَارٌ،  
وخصَّ بعضهم بالعَقَارِ النخلَ، ويقال للنخل خاصة من بين المال: عَقَارٌ .  
ومن هذا يستفاد أن العقار لغة: الأرض والبنيان، والشجر، وهو كل شيء ثابت، قار،  
غير قابل للحركة.

#### ● العقار في الفقه الإسلامي:

أما في الفقه الإسلامي، فإن فقهاء المالكية عرفوا العقار، الذي يطلقون عليه لفظ  
"الأصول"، كآلاتي:

- "هو كل شيء لا يمكن نقله أبداً، أو لا يمكن نقله إلا بتغيير هيأته".

وهذا يعني: أن كلمة عقار كما تطلق على الأرض، تطلق كذلك على الأشجار،  
والبناءات وما يتصل بها، مما لا يمكن نقله إلا بتغيير هيأته، فيفهم من هذا التعريف أن كل ما  
من شأنه أن يستقر، ولا ينقل أبداً، أو لا ينقل إلا إذا تغيرت هيأته، ولحقه تلف، يعتبر عقاراً  
بطبيعته.<sup>3</sup>

وفي هذا الصدد يقول الفقيه "التسولي" -شارح التحفة- في باب البيع:

---

<sup>2</sup> الفائق في غريب الحديث، لمحمد بن عمر الزمخشري -تحقيق: علي محمد البجاوي محمد أبو الفضل إبراهيم، ج:1 ص:412 -دار المعرفة -لبنان -الطبعة الثانية.

<sup>3</sup> الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، للدكتور محمد بن معجوز، ص: 23. ط دار النجاح الجديدة، البيضاء، 1419-1999، ط الثانية.

يرجع في هذا الشأن كذلك إلى مؤلف: إبراهيم بجماني "تنفيذ الأحكام العقارية"، ص: 27. مطبعة النجاح الجديدة، 1422هـ-2001م، الطبعة الأولى

"الأصول هي: الأرض، وما اتصل بها من بناء، وشجر".<sup>4</sup>  
أي أن الأصول التي هي العقارات عنده هي: الأرض، وما يتصل بها اتصل قرار،  
من البناءات، والحيطان، والشجر الذي جذوره مغروسة في الأرض.  
وعلى نفس النهج، سار العلامة: عثمان بن المكي التوزيري الزبيري "فقال: في تفسير  
معنى الأصول:

"وهي الأرض، وما اتصل بها من الدور، والحوانيت، والفنادق، والفدادين، والأجنات،  
ونحو ذلك".<sup>5</sup>

وهذا التعريف، هو الذي أخذ به المحدثون من المالكية، ومنه تفسير الأستاذ "عبد  
الكريم شهبون"، حال تفسيره لمصطلح "الأصول" الواردة في عنوانه فصل "في بيع  
الأصول" من "تحفة بن عاصم"، إذ فسرها ب:

- "يعني: الأرض، وما اتصل بها من بناء، وغرس".<sup>6</sup>

أما بالنسبة لغير المالكية، فقد نحى قسم كبير منهم منحى المالكية، فعرفوا  
الأصول/العقارات على أنها:

"العقار، هو ما لا يحتمل النقل، والتحويل"<sup>7</sup>

وقيل: "ماله أصل ثابت، مثل الأرض، والدار، والنخل، والشجر".<sup>8</sup>

ومنه يستشف بشكل لا غبار عليه، أن العقار لا ينصرف في نظر الفقه الإسلامي،  
وخاصة المالكي منه، إلى الأرض فقط، وإنما يشمل كل ما يستقر عليها، ويتصل بها، بحيث

---

<sup>4</sup> البهجة في شرح التحفة، لأبي الحسن علي بن عبد السلام التسولي، ج2، ص: 15. دار المعرفة، الدار البيضاء، الطبعة الأولى، 1418هـ-1998م

<sup>5</sup> عثمان بن المكي التوزيري الزبيدي توضيح الأحكام على تحفة الحكام، الجزء الثالث، ص 11، الطبعة الأولى، نهج سوق البلاط، سنة 1339 هـ.

<sup>6</sup> عبد الكريم شهبون، شرح التحفة، المجلد الثاني، ص11، هامش 07، الطبعة الأولى، مكتبة الرشاد، سنة 2010.

<sup>7</sup> بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع للكساني، ج7، ص: 216. دار الفكر للطباعة والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، 1917-1996م

<sup>8</sup> القاموس الفقهي، لغة واصطلاحاً، تأليف: سعدي أبو حبيب، ص: 257. دار الفكر، بيروت، الطبعة الثانية، 1408هـ-1988م.

لا يمكن نقله منها دون تلف، أو تغيير للهيئة التي هو عليها، أو للوظيفة التي خلق لها، أو جعل لها، مثل الشجر، والأصوار، وغيرها.

• العقار في الفقه القانوني:

على غرار الفقه الإسلامي، فقد اجتهد مجموعة من شراح القانون في وضع تعريف للعقار، منها ما ذكره الفقيه المرحوم: "عبد الرزاق السنهوري" من أن العقار هو:

"كل شيء مستقر بحيزه، ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلف".<sup>9</sup>

وما ذكره الأستاذ المرحوم: "مأمون الكز بري" في قوله:

"الشيء المعد في الأصل لأن يبقى مستقرا في حيزه، ثابتا فيه، لا ينقل منه إلا استثناء، ويتطلب نقله في أغلب الأحيان، استعمال وسائل تقنية خاصة، لا تتوفر عادة إلا لدى الأخصائيين"<sup>10</sup>

وأضف إلى ذلك، ما ذهب إليه الأستاذ: "محمد محجوبي"، حين قال:

"وتعد النباتات أيضا-إلى جانب الأرض-عقارات بطبيعتها، وهي كل ما تنبته الأرض، من أشجار، وزرع، وثمار، مادامت جذورها ممتدة في باطن الأرض".<sup>11</sup>

وعلى نفس المسار، سار الأستاذ: "أبو مسلم حطاب"، حين قال:

"يعبر الفقه على هذا النوع من العقار، بالنبات، أو النباتات، ويراد بها كل ما تنبته الأرض من ثمار، ومحصول، وزرع، وشجر، وأعشاب. فالعشبة الصغيرة، كالشجرة الكبيرة، كلتاها تشكل عقارا بالطبيعة".<sup>12</sup>

ولم تحد عن هذا التعريف أيضا، الأستاذة: "حليمة بنت المحجوب بن حفو"، التي قالت:

---

<sup>9</sup> الوسيط في شرح القانون المدني، للمرحوم عبد الرزاق السنهوري ج: 8 ص: 19-الناشر: دار الناظر العربية-القاهرة- طبعة: 1967.

<sup>10</sup> التحفيظ العقاري والحقوق العينية، للكزبري، ج 2، ص: 11. التشريع العقاري والضمانات، للدكتور: مأمون الكزبري، ص: 7. المطبعة: مكتب كريدلة إخوان، الرباط، سنة 1967.

<sup>11</sup> محمد محجوبي: الشفعة في الفقه المالكي والتشريع المغربي، دار القلم، الطبعة الخامسة، سنة 2011، ص 79.

<sup>12</sup> أبو مسلم حطاب، العقار بالطبيعة وقواعد حمايته في التشريع الجنائي، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء الطبعة الأولى، سنة 2004، ص 25.

"وأیضا یدخل فی إطار العقارات بالطبیعة، النباتات، أي الثمار، والمحصولات الزراعیة، وكل المغروسات مادامت جذورها متصلة بالأرض"<sup>13</sup>

والملاحظ علی هذه التعاریف، أنها تأخذ بما هو متفق علیه عند فقهاء المالکیة، الذین یرون أن العقار بطبیعته لا یقتصر علی الأرض وحدها، بل یتعدها إلى كل شیء لا یمکن نقله بدون تلف، بل إن منها ما یصرح صراحة بكون الأشجار، والثمار، والزرع، عقارات بطبیعتها.

وبهذا یمثل أن العقارات بطبیعتها فی نظر الفقه القانوني، لا تنحصر فی الأرض وحدها، بل تمتد هذه الصفة إلى الأبنیة والأشجار وثمارها.

#### ● العقار فی القانون العقاري:

باستقراء القانون المتعلق بالحقوق العینیة<sup>14</sup> یتبین أن المشرع قسم الأشياء العقاریة إلى عقارات بطبیعتها وعقارات بالتخصیص<sup>15</sup> وعرف فی المادة 6 والمادة 7 من مدونة الحقوق العینیة العقار بالطبیعة والعقار بالتخصیص<sup>16</sup> بخلاف ظهیر 12-05-1915 المعتبر بمثابة قانون التحفیظ العقاري الذی لم یعطی تعریفا للعقار، وإنما قسمه إلى عقارات بالطبیعة وعقار بالتخصیص والعقار بحسب المحل الذی ینسحب علیه<sup>17</sup> واعتبر العقار بالطبیعة یشمل الأراضي والبنایات وكذلك الشأن بالنسبة للآلات والمنشآت المثبتة المرساة ببناء أو أعمدة والمدمجة فی بنایة أو فی الأرض والمحصولات الفلاحیة الثابتة بجذورها وثمار الأشجار الذی لم تجن والغابات الذی لم تقطع أشجارها<sup>18</sup> واعتبر العقار بالتخصیص الأشياء الذی جعلها المالك بأرضه لمصلحة هذه الأرض واستغلالها، وكذا الشأن بالنسبة لجميع الأشياء

---

<sup>13</sup> حلیمة بنت المحبوب بن حفو، نظریة الاستحقاق فی القانون المغربي، مطبعة الأمنیة-الرباط، الطبعة الأولى، دجنبر 2010، تنمة هامش 01، ص 37.

<sup>14</sup> ظهیر شریف رقم 1.11.178 صادر فی 25 من ذی الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفیذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العینیة.

<sup>15</sup> المادة 5 من مدونة الحقوق العینیة.

<sup>16</sup> تنص المادة 6 من مدونة الحقوق العینیة "العقار بطبیعته هو كل شیء مستقر بحیزه ثابت فیة لا یمکن نقله من دون تلف أو تغییر فی هیئته."

تنص المادة 7 من مدونة الحقوق العینیة "العقار بالتخصیص هو المنقول الذی یضعه مالکة فی عقار یملكه رسدا لخدمة هذا العقار واستغلاله أو یلحقه به بصفة دائمة."

<sup>17</sup> الفصل 6 من ظهیر 12-05-1915

<sup>18</sup> الفصل 6 من ظهیر 12-06-1915 المعدل بمقتضى ظهیر 6 یولیوز 1932.

المنقولة الملحقة بالملك بصفة دائمة،<sup>19</sup> في حين اعتبر العقارات بحسب المحل الذي تنسحب عليه كل الحقوق العينية من حق الملكية وحق الانتفاع وحق الاحتباس وحق الاستعمال والسكنى والكراء الطويل الأمد وحق السطحية والرهن الحيازي والارتفاق والتكاليف العقارية والرهن الرسمية والحقوق الإسلامية كالجزاء والجلسة والزينة والهواء، والدعاوي العقارية<sup>20</sup>

وانطلاقا منه يكون وجوبا لاكتمال جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير أن يكون محل الاعتداء عقارا في حيازة الغير أما المنقول فيخضع لنصوص جنائية أخرى. إلا أن التساؤل الذي يطرح هنا هو ما المقصود بالعقار هل هو نفسه المقصود في القانون العقاري؟ أم أن الأمر غير ذلك؟

وهذا التساؤل ليس اعتباطيا أو من باب الجدل العقيم ولكن وجاهته تنبع من إشكالات عملية وجب التعامل معها وتطبيق القانون بشأنها تطبيقا سليما.

فلو افترضنا أن مفهوم العقار في القانون الجنائي هو نفسه في القانون العقاري، فأن تكيف من قام بسرقة أثاث منزل وأواني بعد الدخول إليه يصبح صعبا، وذلك بالنظر إلى أن القانون يعتبر تلك الأواني والأثاث عقارات بالتخصيص لكونها مرصودة لخدمة المنزل الذي هو ولا شك عقار بطبيعته وبالنتيجة، فإن الاستيلاء عليها يصبح جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير طبقا للفصل 570 ولا يخضع لمقتضيات السرقة المنصوص عليها في القانون الجنائي على الرغم من قيمة هذه المسروقات وعلى الرغم من اقتران هذا الفعل بظروف التشديد. بخلاف من قام بسرقة شيء آخر لا يندرج ضمن مفهوم العقار بالتخصيص بمفهوم القانون العقاري، فإنه سيعد سارقا ويخضع للمقتضيات المتعلقة بالسرقة بالرغم من أن هذا المنقول أقل قيمة، والحال أن هذا ليس عدلا إذا أخذنا بعين الاعتبار طبيعة النشاط الإجرامي للجاني وحجم الأضرار المترتبة عنه، خاصة أن العقوبة التي سيخضع لها الشخص الذي قام بسرقة المنقول مهما كانت قيمته زهيدة ستكون اشد بالمقارنة مع العقوبة التي سيخضع لها من قام بسرقة أواني المنزل وأثاثه رغم ارتفاع قيمتها ورغم ارتباطها بظروف التشديد.

<sup>19</sup> لفصل 8 ظهير 12-06-1915 المعدل بمقتضى ظهير 6 يوليوز 1932.

<sup>20</sup> لفصل 8 ظهير 12-06-1915 المعدل بمقتضى ظهير 6 يوليوز 1932.



أما إذا قلنا بأن مفهوم العقار في القانون الجنائي مخالف لمفهومه في القانون العقاري، فإن ذلك سيجعلنا بالضرورة نقول بأن الاستيلاء على الأثاث والأواني المنزلية وجميع العقارات بالتخصيص لا يعد انتزاعاً للحيازة وإنما سرقة تنطبق عليها مقتضيات الفصل 505 وما يليها من القانون الجنائي.

وجواباً على هذا الإشكال نعتقد أن مفهوم العقار في القانونين الجنائي والعقاري هو مفهوم واحد.

ومن ثم فإنه يمكن القول – جواباً على إشكالية الاستيلاء على منقول مرصود لخدمة عقار بطبيعته من حيازة الغير وحده- يمكن أن يشكل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير إذا كان الاستيلاء عليه وقع جهراً أمام الملا و بالتزامن مع انتزاع العقار بطبيعته الذي رصد ذلك المنقول لخدمته من حيازة الغير<sup>21</sup> وكان هذا الاستيلاء، غير مرفوق بإخراج ذلك المنقول من الحيز المكاني الذي يشغله داخل حدود العقار الأصلي، وبالتالي تطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من ق.

أما إذا كانت عملية الاستيلاء منفصلة عن انتزاع حيازة العقار الأصلي وتمت خلسة دون أن يعاينها أحد أو حاول الفاعل أن يخفيها ورافقها إخراج ذلك المنقول من الحيز المكاني للعقار فإن ذلك لا يشكل انتزاعاً للحيازة وإنما هو جريمة سرقة ، فتطبق في هذه الحالة مقتضيات الفصول 505 وما يليه من ق ج 21.

ولتطبيق ذلك على المثال الذي سقناه أنفاً ، فإنه إذا كانت عملية الاستيلاء على أثاث وأواني المنزل مقرونة على السيطرة على المنزل برمته وظهر فيه الفاعل جهراً بمظهر الحائز واستغل تلك الأثاث والأواني والأدوات واستعملها داخل المنزل فيما أعدت له دون أن يخرجها منه ، فإن ذلك يدخل في التجريم المنصوص عليه في الفصل 570 من القانون الجنائي .

أما إذا كانت عملية الاستيلاء وقعت خلسة ودون السيطرة على المنزل برمته وتم إخراج تلك الأواني والأثاث من حدود المنزل وتم التصرف فيها بأي شكل من الأشكال ، فإن ذلك يصبح سرقة ويعاقب عليها بهذه الصفة.

21 - أبو مسلم الحطاب' ص 108.

ومن بين الإشكالات التي أثّرت كذلك بخصوص العقار محل الحماية في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير هو مدى سريان هذه الحماية على العقارات الخاضعة لنصوص خاصة؟

ومن النصوص الخاصة التي أثّرت النزاع أمام القضاء بشأنها الظهير المنظم للأراضي الجماعية<sup>22</sup> الذي ينص في الفصل الرابع منه على أنه " كل تعرض على تدبير من تدابير التنفيذ التي تتخذها السلطة المحلية يعاقب عليها بالسجن (الحبس) ولمدة تتراوح بين شهر واحد وثلاثة أشهر وبغرامة تتراوح ما بين 120 درهم و500 درهم أو بإحدى هاتين العقوبتين بصرف النظر عن العقوبات المنصوص عليها في حالة العصيان." وبالتالي يثور إشكال حول مجال تطبيق كل من الفصل 570 من القانون الجنائي والمادة الرابعة من ظهير 27-04-1919 المذكور.

ومن أجل رفع اللبس والإشكال تدخلت كل من وزارة الداخلية ووزارة العدل بمقتضى منشور مشترك تحت عدد 62-08 بتاريخ 12 مارس 1962 لتوضيح جهة الاختصاص للنظر في نزاعات الأملاك الجماعية.

وفي هذا السياق أكد المجلس الأعلى – محكمة النقض- في مجموعة من القرارات على تطبيق النص الخاص عند الاعتداء على حيازة العقار الجماعي وهذا ما جاء في قرار له: " عناصر جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير تتوقف على إصدار مقرر من طرف جمعية المندوبين أو مجلس الوصاية المكلفين بتقسيم الانتفاع بالأراضي الجماعية والذي في حالة التعرض عليه يعاقب بمقتضى قانون خاص، لذا لا مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي بشأن الاعتداء على أراضي الجموع وإنما تطبيق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 هـ (27 أبريل 1919 المعدل بظهير 6 فبراير 1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية".<sup>23</sup>

---

22 - ظهير 26 رجب 1337 الموافق ل 27 أبريل 1919 ' كما تم تعديله وتتميمه بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963 في شأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية' وتقويتها.  
23 قرار عدد 1043 - 6 بتاريخ 4-4-2001 في الملف الجنحي عدد 9329-96 منشور في مجلة قضاء المجلس الأعلى العدد 57-58 ص 377 .

كما ذهب المجلس الأعلى في قرار آخر "وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم الابتدائي وقضت بعدم قبول المتابعة بعلّة أن الأرض موضوع الشكاية هي أرض جماعية وأنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يثبت صفة المشتكي كمندوب أو نائب عن الجماعة التي ينتمي إليها ويتوفر على ترخيص من السلطة الوصية للترافع باسم الجماعة تكون قد طبقت الفصل الخامس من ظهير 1919-04-27 المعدل بظهير 6 فبراير 1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية وتفويضها تطبيقاً سليماً".<sup>24</sup> غير أن المجلس الأعلى -محكمة النقض- ذهب في توجه آخر إلى اعتبار أن "المنتفع من الأراضي الجماعية الصادر لصالحه قرار نيابي بإفراغ غيره يحق له أن يحمي حيازته بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي ويطالب بمعاينة من صدر في حقه القرار النيابي المذكور ولم يمثل له وأن هذا الحق كما يخول لعضو الجماعة المعنية يخول لمن حل محله في الحيازة بموجب عقد شراء".<sup>25</sup>

ونحن نفس المنحى في قرار آخر: "إن انتزاع الحيازة من المستفيد من أرض جماعية من طرف شخص آخر منتم لنفس الجماعة السلالية تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي اعتباراً للحيازة المادية والفعلية والتصرفية والوقفية التي يتمتع بها من أعطيت له الأرض الجماعية لاستغلالها ومن تمة فإن الاختصاص ينعقد للقضاء الزجري لا لجماعة النواب أو مجلس الوصاية، والتي يقتصر اختصاصها على توزيع أراضي الجموع".<sup>26</sup>

وفي قرار آخر:

"المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم الابتدائي وقضت بعدم قبول المتابعة بعلّة أن النزاع ينصب على أرض جماعية وأن النيابة العامة لم تحترم الفصل 04 من ظهير 1919-04-27 الذي ينص على مسطرة خاصة تمكن المجلس النيابي من البث في مدى أحقية الظنين من التصرف في الجزء المترامي عليه من عدمه، في حين أن الفصل

<sup>24</sup> قرار عدد 1768-6 بتاريخ 17-12-2010 في الملف الجنحي 12-7270 غير منشور

<sup>25</sup> قرار عدد 380-6 بتاريخ 19-02-2003 في الملف الجنحي عدد 00-5286 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 61 ص 321.

<sup>26</sup> قرار عدد 711 بتاريخ 25 ماي 2011 في الملف الجنحي عدد 62010-6-4917 منشور بنشرة قرارات المجلس الأعلى العدد 14 ص 25.

المذكور بخلاف ما أورده القرار يتعلق بتنظيم اختصاص جمعية المندوبين ( أو جماعة النواب) ومجلس الوصاية بخصوص تقسيم الانتفاع بأراضي الجموع بين أفراد الجماعة السلالية<sup>27</sup> وأن موضوع النازلة لا يتعلق بقسمة الانتفاع بأرض جماعية وإنما بانتزاع الحيازة المادية الفعلية الذي تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ولو كان المعتدي من أعضاء نفس المجموعة."27

وخلاصة القول فإنه بالنظر إلى الصيغة التي ورد بها الفصل 4 من ظهير 26 رجب 1337 الموافق ل 27 أبريل 1919 ، كما تم تعديله وتتميمه بمقتضى ظهير 6 فبراير 1963 في شأن تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية<sup>28</sup> وتقويتها والفصل 570 من القانون الجنائي ، وبإعمال قرارات محكمة النقض المشار إليها أنفا يظهر ان لا تعارض بينهما رغم ما صاحب تطبيقهما من إشكالات مرتبطة أساسا بفهمهما إذ ان الفصل الرابع ينظم النزاعات الناشئة بين أعضاء الجماعة السلالية فيما يخص النزاعات التي تنشأ بينهم حول الاستفادة من تلك الأراضي والانتفاع بها وتقسيم ذلك فيما بينهم وتلك التي تنشأ بين الجماعة المذكورة والأغيار، أما الفصل 570 من القانون الجنائي فإنه يتدخل لحماية واضع اليد من أعضاء الجماعة السلالية على البقعة التي يستغلها سواء كان منتزعاها من الجماعة السلالية أو من الاغيار.

### الفقرة الثانية: مفهوم الحيازة في الفصل 570 من القانون الجنائي.

باستقراء الفصل 570 من القانون الجنائي يتبين أنه لم يحدد مفهوم الحيازة المجرم الاعتداء عليها ، وانتزاعها بإحدى الوسائل المحددة والمعدودة في الفصل المذكور.

لكن بالرجوع لأراء الفقهاء في هذا الصدد يتبين أن البعض يعتبرها:

" مظهر من مظاهر الملك وليست في حد ذاتها سببا للتملك<sup>29</sup> إذ أن الحائز بالشروط المقررة، أنما يفترض فيه أنه المالك لما يحوزه، وذلك لما جبل عليه الناس من التشاح وعدم

<sup>27</sup> قرار عدد 136 صادر بتاريخ 29 يناير 2014 في الملف الجنحي عدد 9573-6-6-2013 منشور بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 77 ص 358 .

التسامح لغيرهم بحيازة أموالهم، أو الانتفاع بها ونسبتها إلى أنفسهم، أو التصرف فيها تصرها يظهرهم بمظهر المالك"28.

كما عرفها البعض بأنها:

"السيطرة الفعلية الهادئة على شيء معين، وهي بالتالي حالة واقعية ملموسة تحكم الظاهر فهي ليست حقا من الحقوق ولكنها مظهر فقط لهذا الحق."29

فالحيازة المتعلقة بالعقارات منها ما يرتبط بالملكية، ومنها ما يقتصر على مجرد وضع اليد. أي ان الحيازة نوعين حيازة استحقاقية وحيازة عرضية أو تصرفية. بمعنى أن الحيازة ما هو مكسب للملكية ومنها ما ليس كذلك<sup>30</sup> فالأولى تشمل الحيازة المادية والقانونية بينما لا تشمل الثانية إلا الحيازة المادية.30

فالحيازة الاستحقاقية هي التي تؤدي إلى استحقاق الملك ولقد حدد المشرع المغربي عناصرها في المادة 239 القانون 08.39 من مدونة الحقوق العينية،31 والمتمثلة في عنصرين:

1- عنصر مادي : وهو عبارة عن جملة من الأعمال المادية التي يقوم بها الحائز، أي ما يسمى بوضع اليد، كزراعة العقار محل الحيازة أو حرثه أو غرسه أو بالسكن في منزل أو كراءه.32

2- عنصر معنوي: ويراد به نية الحائز في اكتساب حق عيني وبالتالي صيرورته حائزا بصفته مالكا له.33

وحدد شروطها في المادة 240 من القانون 08.39 من مدونة الحقوق العينية.34

---

28 محمد القدوري، حيازة العقار كدليل على الملك وسبب فيه الطبعة الثانية 2009، ص 28.

29 نور الدين هندراوي "الحماية الجنائية للحيازة" دار النهضة السوسية 21 شارع عبد الخالق ثروت القاهرة ص 17

30 الأستاذ حسن البكري، مرجع سابق، ص 4

31 تنص المادة 392 من مدونة الحقوق العينية على " تقوم الحيازة الاستحقاقية على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه.

ولا تقوم هذه الحيازة لغير المغاربة مهما طال أمدها."

32 الأستاذ إدريس الفاخوري الحقوق العينية وفق القانون 08.39 سلسلة المعارف القانونية والقضائية منشورات مجلة

الحقوق دار نشر المعرفة الطبعة 2013 ص 104.

33 إدريس الفاخوري، مرجع سابق، ص 104

أما الحيازة العرضية أو التصرفية فيقصد منها وضع الحائز يده على العقار والتصرف فيه بصفة قانونية باستغلال منفعته دون ان تكون لديه نية تملك الرقبة، ولا أن تكون حيازته سببا في تملك المحوز مهما طالّت مدة الحيازة واستمر تصرف الحائز في المحوز.<sup>35</sup> ومهما كان مفهوم الحيازة، فإن المشرع المغربي أقر لها حماية مزدوجة: حماية مدنية من خلال الفصول من 166 إلى 170 من قانون المسطرة المدنية<sup>36</sup>، وحماية جنائية عن طريق الدعوى العمومية، المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي<sup>37</sup> الخاص بجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وكذلك عن طريق مقتضيات إجرائية ومسطرية جديدة منصوص عليها في قانون المسطرة الجنائية كالفصل 40 و 49 و 142 منها.

فباستقراءنا لمقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي يتضح أن المشرع لم يحدد المقصود من الحيازة المجرم انتزاعها.

لكن بالرجوع إلى فلسفة المشرع من خلال سنه لمقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي والهدف من ذلك، والمتمثل من جهة في إضفاء الحماية الجنائية على كل صور الحيازة، والحفاظ على الأوضاع الظاهرة والمراكز القانونية حماية للأمن والاستقرار والنظام العام من جهة أخرى، يتضح أن الحيازة المقصودة بالحماية جنائيا طبقا للفصل 570 من القانون الجنائي هي الحيازة المادية.

<sup>34</sup> تنص المادة 240 من مدونة الحقوق العينية على أنه " يشترط لصحة حيازة الحائز:

- 1- ان يكون واضعا يده على الملك،
- 2- أن يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه،
- 3- ان ينسب الملك لنفسه، والناس ينسبونه إليه كذلك،
- 4- ألا ينازع في ذلك منازع،
- 5- ان تستمر الحيازة طول المدة المقررة في القانون،
- 6- وفي حالة وفاة الحائز يشترط بالإضافة إلى ذلك عدم العلم بالتقويت.

<sup>35</sup> الأستاذ أحمد اليوسفي العلوي: العمل القضائي في دعاوى الحيازة عي المجال المدني، دراسة منشورة بسلسلة دفاتر المجلس الأعلى العدد 5- 2005 بمناسبة الندوة المشتركة بين المجلس الأعلى ومحكمة النقض المصرية المنعقدة يومي 16 و 14 يناير 2005 أورده محمد بحار في بحث نهاية التدريب بالمعهد العالي للقضاء حول موضوع جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير دراسة قانونية وعملية ص 15 و 16 .

<sup>36</sup> دعوى متع التعرض ودعوى وقف الأشغال الجديدة ودعوى استرداد الحيازة.

فالمقصود بالحيازة المادية حسب الفصل المذكور، هو وضع اليد على العقار بصورة علنية دون منازع لمدة معينة، وحتى توصف الحيازة بأنها مادية يلزم أن تتجسد من قبل صاحبها في حيز الواقع، وذلك بالممارسة الفعلية عن طريق الاستعمال والاستغلال على النحو الذي اعد له العقار كالحرث والرعي في العقارات الفلاحية والاعتماد والسكن في المنازل والدور والمحلات المهنية وغير ذلك.<sup>37</sup>

ادن فالفصل 570 من القانون الجنائي يحمي الحيازة المادية بغض النظر عما إذا كانت حيازة استحقاقية أو حيازة عرضية.

وبذلك فالحماية المقصودة بالحماية هي الحيازة المادية ، أي مجرد وضع اليد على العقار دون أن يشترط فيها التوفر على الشروط المتلبثة للملك، وهو ما ذهب إليه قضاء محكمة النقض إذ جاء في قرار لها:

"حيث إن مناط الفصل 570 من القانون الجنائي هو حماية الاعتداء على الحيازة المادية للعقار وليس حماية الملكية، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه شأنها في ذلك شأن الحكم الابتدائي المؤيد لما أدانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، من غير ان تبرز توفر المشتكي على الحيازة المادية للعقار المتنازع فيه، والمعتبرة المنطلق الأول للجنة المذكورة والمشمولة بحماية فصل المتابعة تكون قد أضفت على قرارها عيب القصور في التعليل الموازي لانعدامه الأمر الذي عرضه للنقض والإبطال."38

وجاء في قرار آخر:

" يكفي لقيام جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير ان تتوافر للمشتكي الحيازة التي تفيد وضع اليد ولا يشترط الحيازة بالمفهوم الذي يتلبث به الملك."39

---

<sup>37</sup> الأستاذ حسن البكري ، الحماية القانونية لحيازة العقارات في التشريع الجنائي المغربي الطبعة الأولى 2001 ص 4 و 5

<sup>38</sup> قرار عدد 1074 الصادر بتاريخ 26 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد: 5682-6-6-2013 منشور بنشرة قرارات محكمة النقض عدد 14 ص 65 و 66 .

<sup>39</sup> قرار عدد 272 صادر بتاريخ 24 مايو 1981 في الملف الجنحي عدد: 57832-57839 أورده الأستاذ حسن البكري مرجع سابق ص 6.

وجاء في قرار آخر" إن الفصل 570 من القانون الجنائي، إنما يحمي الحيازة العقارية للحائز فيكفي لقيام جريمة انتزاع عقاران تتوفر للمشتكي الحيازة التي تفيد وضع اليد ولا يشترط أن تكون الحيازة الذي يتبث به الملك.<sup>40</sup>"

وجاء في قرار آخر: "الحيازة التي يحميها الفصل 570 من القانون الجنائي هي الحيازة المادية والتي تفيد وضع اليد وليس الحيازة القانونية التي تفيد الملك.<sup>41</sup>" وهو نفس المنحى الذي سارت فيه محاكم الموضوع حيث جاء في قرار لمحكمة الاستئناف بتطوان أن " الفصل 570 من القانون الجنائي يهدف إلى حماية الحيازة وليس الاستحقاق أو الملكية.<sup>42</sup>"

فمن خلال مضمون هذه القرارات يتضح أن الحيازة المشمولة بالحماية بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي هي الحيازة المادية التي تفيد وضع اليد بغض النظر عن سببها.

إلا أنه يثار بهذا الصدد سؤال يتعلق بمدى اشتراط عنصر الهدوء في الحيازة حتى تكون جديرة بالحماية بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي؟ وهل الحيازة تتطلب من الحائز مدة معينة؟

وجوابا على هذا التساؤل وأمام سكوت المشرع عن اشتراط أي شروط في الحيازة و اقتصره على تحديد الوسائل التي ترتكب بها الجريمة ذهب المجلس الأعلى – محكمة النقض- إلى اعتبار عنصر الهدوء ليس شرطا أساسيا في الحيازة لكي تكون جديرة بالحماية الجنائية وهو ما جاء في قرار له:

" إن القرار المطعون فيه أيد الحكم الابتدائي وبذلك يكون قد تبنى علله وأسبابه و إن الحكم الابتدائي المؤيد بوضوح أسماء الشهود المستمع إليهم من طرف المحكمة وما صرحوا

---

<sup>40</sup> قرار عدد 2067 بتاريخ 25-09-1996 في الملف الجنحي عدد: 90-27549 منشور بمجلة قرارات المجلس الأعلى المادة الجنائية 61-97 ص 227 وما يليها أورده الأستاذ محمد بفقير في مرجعه مجموعة القانون الجنائي والعمل القضائي المغربي ( منشورات دراسات قضائية ، سلسلة القانون والعمل القضائي المغربيين الطبعة 3 ، 2013 ص 339 .

<sup>41</sup> قرار عدد 2081 صادر بتاريخ 11-06-2008 في الملف الجنحي عدد 07-10880 منشور بملة المعيار عدد 43 ص 202 وما يليها أورده الأستاذ بفقير مرجع سابق ص 345 .

<sup>42</sup> قرار عدد 00-4603 صادر بتاريخ 26-06-00 منشور بمجلة الإشعاع عدد 23 ص 243 وما يليها أورده الأستاذ محمد بفقير ،مرجع سابق، ص 349.



به وما اعتمدته المحكمة من تصريحات في تكوين قناعتها فجاء قرارها معللا بما فيه الكفاية وأن فصل المتابعة لا يشترط أن تكون الحيازة هادئة.<sup>43</sup>

غير ان المجلس الأعلى – محكمة النقض- نحى منحى جديدا واعتبر عنصر الهدوء شرطا في الحيازة حتى تكون جديرة بالحماية الجنائية ، ويتضح هذا من العديد من قراراتها، إذ جاء في قرار لها:

" إن من شروط انتزاع الحيازة أن تكون هادئة، وان مرور أربع سنوات على وجود الظنين في ارض النزاع لم يبق معه أي مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي."44

وجاء في قرار آخر:

" إن الحيازة الهادئة للمشتكي للعقار موضوع النزاع تعتبر العنصر الأساسي في جنحة انتزاع عقار وتأتي في مقدمة التعليل قبل التعليل بإحدى وسائل انتزاعها."45

وعلى غرار شرط الهدوء لم يحدد المشرع المغربي في الفصل 570 من القانون الجنائي المدة الزمنية التي تتحقق بها الحيازة المادية المشمولة بالحماية.

ادن فللقول بالإدانة يتعين إثبات الحيازة للمشتكي وإثبات انتزاعها بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي، وهي قاعدة أكدها المجلس الأعلى في قرار له:

"يلزم لقيام جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير ثبوت الحيازة للمشتكي وثبوت انتزاعها منه بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي..."46

وجاء في قرار آخر:

---

<sup>43</sup> قرار عدد 3-684 صادر بتاريخ 4-6-1996 في الملف الجنحي عدد 91-21093 غير منشور أورده الأستاذ حسن

البكري، مرجع سابق، ص 14 و 15

<sup>44</sup> قرار عدد 681 صادر بتاريخ 14-4-99 في الملف الجنحي عدد 94-36739 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 55 ص 389 وما يليها.

<sup>45</sup> قرار عدد 6471 بتاريخ 6-4-05 في الملف عدد 02-18488 منشور بالمجلة المغربية لقانون الأعمال والمقاولات عدد 10 ص 155 وما يليها ' أورده الأستاذ محمد بفقير ،مرجع سابق، ص 343 .

<sup>46</sup> قرار عدد 1293 صادر بتاريخ 05-06-2002 في الملف الجنحي عدد 21020 منشور بمجلة الملف عدد 2 ص 179 وما يليها .أورده الأستاذ محمد بفقير ،مرجع سابق، ص 342 .

" إن عدم تأكد المحكمة من الحيابة الهاءة للمشتكى ومن مستند علم الشاهدين وواقعة الانتزاع المزعوم يجعل الحيازة المقررة بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائى غير قائمة.. "47

وتجدر الإشارة إلى ان محضر التنفيذ يعتبر سندا رسميا للحيابة المادية الهاءة للمشتكى وهو ما أكدته محكمة النقض فى العديد من قراراتها إذ جاء فى قرار لها: "حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أءانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير شأنها فى ذلك سان الحكم الابتدائى المؤيد فقد اعتمدت فى ثبوت الحيازة على محضر التنفيذ عدد 16-3-224 المؤرخ فى 01-10-2003 الذى يعتبر وثيقة رسمية لا يطعن فيها إلا بالزور بموجبه تم تسليم المتنازع فيه إلى المطلوب فى النقض بمحضر الطاعن نفسه ، علما ان ما أدلى به الطاعن لا يتعلق بالحيابة المادية التى يحميها الفصل 570 من القانون الجنائى، كما اعتمدت المحكمة فى ثبوت الانتزاع المادى للحيابة على اعتراف الطاعن تمهيدا وقضايا باستمراره فى حيازة المتنازع فيه وعدم التخلي عنه، تكون بذلك قد أضفت سلطتها التقديرية على الحجج المعروضة عليها وكونت قناعتها منها، ولا رقابة لمحكمة النقض عليها فى ذلك إلا من حيث التعليل، وهى لما قضت على النحو المذكور تكون عللت قرارها تعليلا سليما وما جاء فى الوسيلة غير مؤسس."48

وجاء فى قرار آخر:

" حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف وقضت بإءانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير استندت فى ذلك إلى أن المطالب بالحق المبنى حاز ارض النزاع بمقتضى محضر تنفيذ عدد 03-35 وتاريخ 18-05-2004 واعتبرت ان عدم منازعة الطاعن فى كونه بتصرف فى أرض النزاع بعد عملية التنفيذ يشكل تعديا على حيازة الغير حسب مفهوم الفصل 570 من القانون الجنائى، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسليما من الناحيتين القانونية والواقعية، وأنها غير ملزمة بالجواب عن الدفوع المتعلقة بالملك ولا مناقشة رسوم الملكية ما دام أساس الدعوى الحيازة المادية، وأن

---

47 قرار عدد 6-597 صادر بتاريخ 01-04-2015 فى الملف الجنحى عدد 5076-6-6-2014 منشور بالمجلة المغربية للقانون الجنائى والعلوم الجنائية العدد الثالث 2016 ص283.

48 قرار عدد 6-1774 صادر بتاريخ 17-10-2012 فى الملف الجنحى عدد 9746-2012 غير منشور

تعديلها للعقوبة الحبسية المحكوم بها ابتدائيا وجعلها نافذة يدخل في سلطتها التقديرية المطلقة وهي غير ملزمة بتعليل ذلك تعليلا خاصا طبقا للفصل 141 من القانون الجنائي، مما تبقى معه الوسيلتان عديمتا الأساس. "49

ونحت نفس المنحى في قرار آخر:

"حيث إن المحكمة لما أدانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وأبرزت عناصرها من خلال محضر التنفيذ المنجز بتاريخ 9-1-2008 الذي يعتبر سنداً رسمياً للحيازة المادية الهادئة والناسخ لكل حيازة سابقة والذي لم يكن محل أي طعن جدي إذ بموجبه حاز الطرف المطلوبة في النقض للمدعى بشأنه والذي يواجه به الغير بصرف النظر عما إذا كان، طرفاً فيه أو حاضراً لعملية التنفيذ، والعنصر المادي لتلك الجنحة من خلال تصريح الطاعن قضائياً بتواجده بالأرض موضوع الشكاية ، علماً بأن الرجوع بعد التنفيذ يشكل نوعاً من أنواع العنف إذ بموجبه حرمت الحائزة من استغلال عقارها ، وبذلك تكون المحكمة قد طبقت سلكتها التقديرية المخولة لها قانوناً في تقدير وتقييم حقيقة الوقائع والأدلة المعروضة عليها وهي غير مراقبة في ذلك إلا من حيث التعليل، وعللت قرارها تعليلاً كافياً واقعاً وقانوناً مما تبقى معه الوسيلة على غير أساس. "50

وصفوة القول فإن الحيازة التي يحميها الفصل 570 من القانون الجنائي هي الحيازة المادية الفعلية والتي تفيد وضع اليد بغض بصرف النظر عما إذا كان الحائز مالكا أم لا.

### الفقرة الثالثة: فعل انتزاع الحيازة:

إذا كانت الحيازة هي وضع اليد فعليا على العقار، فإن انتزاعها هو رفع اليد فعليا عنه. بمعنى أوضح يتجسد العنصر المادي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير في قيام المنتزع بأعمال تؤدي إلى قطع الصلة بين العقار وحائزه الشرعي من جهة أو وضع اليد

<sup>49</sup> قرار 6-29 صادر بتاريخ 02-01-2013 في الملف الجنحي عدد 11382-2012 غير منشور.  
<sup>50</sup> قرار عدد 6-125 صادر بتاريخ 29-01-2014 في الملف الجنحي عدد 13618-13 غير منشور

عليه من طرفه هو أي المنتزع من جهة أخرى.<sup>51</sup> أي الانتزاع المقصود في الفصل 570 من القانون الجنائي هو الانتزاع المادي أي الاستيلاء الفعلي على العقار وحرمان الحائز السابق من حيازته.<sup>52</sup>

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع المغربي لم يضع تعريفا ومفهوما دقيقا لفعل الانتزاع الشيء الذي خلف العديد من الإشكالات من الناحية الواقعية حيث ثار الخلاف حول مدى اعتبار مجموعة من الأفعال انتزاعا للعقار من حيازة الغير من عدمه، وتقاديا للوقوع في التكرار سنتطرق لأهم هذه الإشكالات في الفقرة الثانية من المطلب الثالث والمتعلق بصور جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

### المطلب الثاني: الركن المعنوي لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

يمكن تعريف القصد الجنائي على أنه علم الجاني باتجاه إرادته إلى ارتكاب فعل مخالف للقانون الجنائي.<sup>53</sup> من هنا يتضح أن الركن المعنوي للجريمة يتمثل في عنصري العلم والإرادة، فبالنسبة للعلم فيجب أن يكون الجاني في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير عالما علما يقينا نافيا للجهالة بأن نشاطه سوف يحدث عملا إجراميا يقع تحت طائلة القانون ويعاقب عليه بمقتضاه، أما بالنسبة للإرادة فيجب أن تكون إرادة الجاني حرة تامة لا يشوبها إكراه ومتجهة إلى حرمان الحائز للعقار من حيازته له واستغلاله بغض النظر عن اتجاه إرادة المعتدي إلى تملك العقار المنتزع.

وبذلك يعتبر هذا العنصر الأساس في قيام جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، فهو الذي يجعل سلوك انتزاع الحيازة مجرما، وبعبارة أخرى هو الذي يخرج بالفعل من دائرة الأفعال المدنية إلى دائرة الأفعال الجنائية.<sup>54</sup>

51 الأستاذ حسن البكري، مرجع سابق، ص 21

52 أبو مسلم الحطاب، مرجع سابق، ص 108.

53 الأستاذ عبد السلام بن حدو، مرجع سابق، ص 233.

54 الأستاذ حسن البكري، مرجع سابق، ص 36

وعلى العموم فإن القصد الجنائي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير يتجلى في توافر العناصر التي عددها المشرع المغربي الجنائي في الفصل 570 من القانون الجنائي بفقرتيه الأولى والثانية.

ولاستخلاص الركن المعنوي في جريمة انتزاع الحيازة العقارية يجب على المحكمة أن تبين الوسائل التي تم بها انتزاع الحيازة وإلا عرضت حكمها القاضي بالإدانة للنقض. وفي هذا السياق فإن محكمة النقض -المجلس الأعلى سابقا- في العديد من قراراتها تلزم المحكمة على إبراز وسيلة انتزاع الحيازة لإدانة المتهم من أجل المنسوب إليه، حيث جاء في قرارها:

" وحيث تبث بعد الإطلاع على تنقيصات القرار المطعون فيه أن المحكمة مصدرته أدانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، بعدما ألغت الحكم الابتدائي الذي برأه منها وإن أبرزت الحيازة من خلال محضر التنفيذ في مواجهة الغير والفعل المادي من خلال الخبرة التي أفادت أن الطاعن تجاوز المساحة المشمول بها رسم شرائه، فإنها لم تبرز الوسيلة التي تم بها الاعتداء على الحيازة، فجاء تبعا لذلك قرارها ناقص التعليل موازيا لانعدامه، وهو ما عرضه للنقض والإبطال.<sup>55</sup>

وجاء في قرار آخر:

"إدانة المتهم من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعد أن ثبتت لها حيازة المشتكي لأرض النزاع والفعل الجرمي الذي أتاها المتهم في اعتداءه على الحيازة بقيامه بحرث جزء من أرض النزاع استنادا لإفادة الشاهد، إلا أنها لم تبرز في تعليلها الوسيلة التي تم بها انتزاع الحيازة من خلصة أو تدليس أو غيرها من الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي.<sup>56</sup>

وفي قرار آخر:

---

<sup>55</sup> قرار عدد: 1053 بتاريخ 26-06-2013 في الملف الجنحي عدد: 5018-6-6-2013 منشور بنشرة قرارات محكمة

النقض العدد: 14

<sup>56</sup> قرار عدد: 988 الصادر بتاريخ 19 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد: 11682-6-6-2016 نشرة قرارات محكمة

النقض عدد: 14 ص 59

"لئن أبرزت المحكمة عنصر الحيازة من خلال محضر التنفيذ في مواجهة الغير والفعل المادي بمقتضى الخبرة التي أفادت بأن المتهم تجاوز المساحة المشمول بها رسم شرائه' فإنها لم تبرز الوسيلة التي تم بها الاعتداء على الحيازة".<sup>57</sup>

وقد حدد المشرع المغربي في الفصل 570 من القانون الجنائي الوسائل التي يتم بها انتزاع الحيازة وهي كلها وسائل تساعد المحكمة في تقرير واستخلاص مدى توافر القصد الجنائي من عدمه. أي أنه متى ثبت للمحكمة أن الجاني انتزع الحيازة من الغير بتلك الوسائل أو بعضها والمحددة في الفصل المذكور، يكون قد ارتكب الجنحة المنصوص عليها وعلى عقوبتها في الفصل المذكور ويتعين مؤاخذته من أجلها والحكم عليه بالعقوبة المقررة لذلك.

واستكمالاً للعنصر المعنوي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير والذي كما سبقت الإشارة يستنتج من وسائل الانتزاع المحددة في الفصل 570 من القانون الجنائي، سأطرق في المطلب الموالي لهذه الوسائل.

### المطلب الثالث: وسائل ارتكاب جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وصورها.

حدد المشرع المغربي في الفصل 570 من القانون الجنائي مجموعة من الوسائل التي يتم بها إتيان الفعل المادي لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، حيث إنه بانتزاع المعتدي للعقار من حائزه باستعمال تلك الوسائل أو بعضها المحددة في الفصل أعلاه تتحقق بها الجريمة ويستحق المعتدي العقاب بمقتضاه.

كما ان فعل انتزاع هذه الحيازة قد يتخذ صوراً عديدة ومتنوعة تختلف باختلاف نوع العقار والغرض المخصص له الشيء الذي جعل آراء القضاء تختلف بشأنها.

ومن أجل الإحاطة بهذه النقطة ارتأينا تناول وسائل ارتكاب جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير في ( الفقرة الأولى ) ، ونخصص ( الفقرة الثانية ) لصور جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

---

<sup>57</sup> قرار عدد 1053 الصادر بتاريخ 26 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد: 5018-6-6-2013 نشرار قرارات محكمة

**الفقرة الأولى: وسائل ارتكاب جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.**

ينص الفصل 570 من القانون الجنائي " يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم من انتزع عقارا من حيازة غيره خلصة أو باستعمال التدليس.

فإذا وقع انتزاع الحيازة ليلا أو باستعمال العنف أو التهديد أو التسلق أو الكسر أو بواسطة أشخاص متعددين أو كان الجاني أو احد الجناة يحمل سلاحا ظاهرا أو مخبأ فإن الحبس يكون من ثلاثة أسهر إلى سنتين والغرامة من مائتين إلى سبعمائة وخمسين درهما.

فمن خلال هذا الفصل لكي تتحقق الجريمة المذكورة لابد أن يقع الانتزاع بإحدى الوسائل المحددة في الفقرتين أعلاه.

وعلى هذا الأساس نتناول الوسائل المحدد في الفقرة الأولى (أ)، قبل التطرق إلى الوسائل الأخرى المحددة في الفقرة الثانية من الفصل 570 من القانون الجنائي (ثانيا).

**أولا: الوسائل المحددة في الفقرة الأولى:**

يتضح من خلال الفقرة الأولى للفصل 570 من القانون الجنائي أن جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير تتحقق بانتزاع الحيازة خلصة (أ) أو باستعمال التدليس (ب).

**أ – الخلصة :**

لم يعرف المشرع المغربي الخلصة وترك أمر ذلك إلى القضاء والفقه ، حيث نجد مثلا الأستاذ محمد القدوري يعرفها بذلك الفعل الخفي الذي يباشره نازع الحيازة بحيلة ، كأن يعتمد إلى العقار ويستغل غيبه صاحبه ويستولي عليه ويعيد حرثه مثلا.<sup>58</sup>

---

58 الأستاذ محمد القدوري ، مرجع سابق ص 182

أما القضاء فيعتبر استغلال المعتدي لغيبة الحائز لانتزاع الحيازة من أهم صور الخلسة والتي يجسدها في العديد من أحكامه وقراراته، وهو ما يتضح من خلال قرارات عديدة لمحكمة النقض منها ما ورد في قرار عدد 1911 " إن اقتصار المحكمة في تعليل قضاءها ببراءة المتهم من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير على انتفاء عنصر الغفلة، وذلك لكون الحائز لم يكن غائبا، وإنما حاضرا معاينا واقعة حرث أرض النزاع من طرف المتهم، دون أن تعتمد إلى التدقيق في عنصر الغيبة الذي تثبت به وسيلة الخلسة يجعل قرارها معللا تعليلا ناقصا يتوجب معه نقضه".<sup>59</sup>

والغيبة هنا ليست هي الغيبة المحددة شرعا في الاختفاء والانقطاع عن أنظار الجمهور إلى حد احتمال فقدان أو الموت، وإنما عدم حضور المتضرر وعدم تواجده بالعقار الذي استهدفه فعل انتزاع الحيازة كأن يكون مسافرا أو قاطنا خارج دائرة العقار أو معتقلا أو مريضا.<sup>60</sup>

كما أنه وباستحضار لمواقف محكمة النقض من مفهوم الغيبة ، التي يتحقق معها عنصر الخلسة يتضح أنها لا تفرق بين الغيبة القريبة، والغيبة البعيدة، وتعتبرهما معا منتجين لعنصر الخلسة وهذا ما جاء في قرار لها:

"عنصر الخلسة المتطلب في قيام جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، يتحقق حتى في الحالة التي يقوم فيها الجاني بحرث أرض النزاع، وحائزها متواجد بمنطقة قريبة منها ذلك أن هذا العنصر يتحقق بانتزاع الجاني الحيازة في غفلة من الحائز، أو في غيبته سواء كانت غيبته بعيدة أو قريبة من مكان تواجد العقار المترامي عليه".<sup>61</sup>

وعلى غرار استغلال المعتدي لغيبة الحائز كصورة من صور الخلسة والتي يتحقق بها الركن المعنوي لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير وبالتالي العقاب بمقتضاها طبقا للفقرة الأولى من الفصل 570 من القانون الجنائي، فإن محكمة النقض المجلس الأعلى سابقا اعتبر

---

<sup>59</sup> قرار عدد : 1911 الصادر بتاريخ 01 دجنبر 2010 في الملف الجنحي عدد: 5657-6-6-2010 نشرة قرارات

المجلس الأعلى العدد 08 ص 28

<sup>60</sup> حسن البكري مرجع سابق ص 65

<sup>61</sup> قرار عدد 18-6 صادر بتاريخ 06-10-2010 في الملف الجنحي عدد 08-24467 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 72 ص 304 .



كذلك أن سبق الحكم على المتهم سواء أكان الحكم مدنيا أو جنائيا ، وإرجاع الحيابة إلى المشتكى بمقتضى محضر تنفيذ وعلمه بذلك يعتبر صورة من صور الخلصة التي يتحقق بها الركن المعنوي لجريمة انتزاع الحيابة العقارية، في حالة عودته إلى العقار من جديد وانتزاع حيازته من المشتكى المحكوم له في السابق وهذا ما ورد في العديد من قراراته " وحيث إن رجوع الطاعن إلى الأرض بعد صدور الحكمين المذكورين أعلاه ضده والتنفيذ الواقع عليه بمقتضاهما يعد تعديا على ملك الغير في مفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي المدعى خرقه ، لهذا فإن المحكمة تكون قد طبقت الفصل المذكور تطبيقا سليما وتبقى الوسيلة بعد هذا عديمة الأساس.<sup>62</sup>

#### ب- التدليس:

على غرار الخلصة لم يعرف المشرع المغربي التدليس والذي ينم عن النية الإجرامية للمعتدي<sup>63</sup> وبالتالي ينقل الفعل من طابعه المدني الصرف إلى طابع جنائي. ومفهوم التدليس في الميدان الجنائي لا يختلف عن مفهومه في الميدان المدني ، حيث يبنى في المجال المدني على الغلط الدافع إلى التعاقد والذي يقع فيه المدلس عليه نتيجة استعمال وسائل احتيالية ، ونفس الشيء في الميدان الجنائي حيث يبنى التدليس على الاحتيال واستعمال الخديعة بهدف إيقاع المجني عليه في الغلط.<sup>64</sup>

وقد تولى القضاء تعريف التدليس واستجلاء بعض صورته التي لا تقع تحت حصر، وفي هذا الإطار فقد أكد المجلس الأعلى أن "التدليس المعتبر قانونا هو الفعل الذي يقوم به المعتدي تضليلا للتوصل إلى انتزاع الحيابة من يد صاحبها، لا الأفعال التي يقوم بها بعد ذلك".<sup>64</sup>

---

<sup>62</sup> قرار عدد: 1806 صادر بتاريخ 28-03-1983 عن المجلس الأعلى في الملف الجنحي عدد 64955 منشور بمجلة

قضاء المجلس الأعلى عدد: 33 و 34 ص16

<sup>63</sup> محسن الصويب: أطروحة لنيل الدكتوراة في القانون الخاص جريمة الاعتداء على الأملاك العقارية في القانون المغربي ص76

<sup>64</sup> قرار عدد 407 بتاريخ 29-02-69 مجموعة قرارات المجلس الأعلى ص 69 أورده الأستاذ محمد القدوري، مرجع

سابق، ص 182

والتدليس المعتبر كوسيلة من الوسائل التي تنتزع بها الحيازة يجب أن يكون مواكبا لفعل الانتزاع ، أي أن يكون ما قام به المعتدي من تدليس هو الذي أدى إلى وضع يده على العقار. أما ما يقوم به بعد ذلك فلا يعتد به، بما في ذلك ما يدفع به أمام المحكمة من كونه مثلا مالكا أو وارثا ، لأنها تعتبر وسائل دفاع لا تدليس.<sup>65</sup>

### ثانيا: الوسائل المحددة في الفقرة الثانية من الفصل 570 من القانون الجنائي:

على غرار الفقرة الأولى من الفصل 570 من القانون الجنائي حدد المشرع في الفقرة الثانية مجموعة من الوسائل التي بإتيانها يتحقق الركن المادي لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير وهي تباعا انتزاع الحيازة ليلا (أ) ، أو بالعنف (ب) ، أو بالتهديد (ج) ، أو بالتسلق (د) أو بالكسر (هـ)، أو ببواسطة أشخاص متعددين (و)، أو بالسلاح (ز) .  
أ – الليل.

لم يعرف المشرع المغربي الليل وقد تولى الفقه تعريفه بأنه ما تواضع الناس عليه بين غروب الشمس وبين شروقها.<sup>66</sup>

ويلاحظ أن المشرع المغربي شدد العقوبة في هذه الحالة على مغصب الحيازة كون الفاعل يستغل حنج الليل واستراحة صاحب الأرض فيعمد إلى العقار ليلا ويستولي عليه.<sup>67</sup> ولئن كان للقاضي سلطة تقديرية واسعة في تقدير عنصر الليل وبالتالي تطبيق العقوبة المشددة والمقررة في الفقرة الثانية من الفصل 570 من القانون الجنائي، فإنه ملزم أن يبرز في تعليقه توفر عنصر الليل ووقوع فعل الانتزاع ليلا سواء من خلال الوقائع الواردة في محضر الضابطة القضائية أو من خلال تصريحات الشهود المستمع إليهم من طرف المحكمة بخصوص وقت الاعتداء على الحيازة.

---

<sup>65</sup> محمد بحار بحث نهاية التدريب الفوج 35 ، فترة التدريب 2008-2010 جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير دراسة

قانونية وعملية ص 22

<sup>66</sup> مدحت محمد الحسني الحماية الجنائية والمدنية للحيازة الطبعة الثالثة 1993 ص 217 دار المطبوعات الجامعية

<sup>67</sup> محمد القدوري، مرجع سابق، ص 183.

## ب – العنف.

لقد نص الفصل 570 من القانون الجنائي على وسيلة "استعمال العنف"، في الفقرة الثانية، باعتبارها ظرف التشديد الثاني، من بعد ظرف "الليل" الموجب لتشديد العقوبة، في حق منتزع الحيازة. وبذلك فإن هذه الوسيلة تجمع بين خاصيتين:

-الأولى أنها إحدى الوسائل التي يجب أن تتوفر إحداها في فعل الجاني، حتى يوصف قانوناً أنه جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

-الثانية أنها ظرف تشديد موجب لمضاعفة العقوبة في حق الجاني.

ذلك أن العنف المشار إليه في الفقرة الثانية من الفصل 570 من القانون الجنائي، وإن كان عنفا ظاهرا، إلا أنه لا يقصد به العنف المادي الموجه ضد الأشخاص فقط، على غرار ما هو منصوص عليه في الفصول التي تنظم، وتجرم صور الإيذاء العمدي، بل هو كل تصرف ينم عن القوة، والشدة كيف ما كان نوعه سواء موجه ضد الأشخاص أو الأشياء، و يؤدي إن كان موجها ضد الأشخاص إلى خلق نوع من الخوف، والهلع، لدى الموجه ضده، ويجعله يحس باستقواء الجاني عليه، فيرضخ إلى الأمر الواقع، فيتمكن الفاعل من الاستحواذ على عقار الضحية، ويخرجه من حيازته كليا، أو ينشئ عليه حقا عينيا عقاريا غصباً، دون مسوغ قانوني، أو مبرر قضائي، أو يمنع الحائز الشرعي من الاستفادة من حيازته.

أما إذا كان موجها ضد الأشياء فيتجلى –على غرار ما هو منصوص عليه في الفقرة الثانية من الفصل 441 القانون الجنائي- في ممارسة فعل يتسم بالعنف في شيء ما يؤدي إلى تعيبه، وتغييره عن الصورة الأصلية التي كان عليها، بمعنى آخر أن العنف المشار إليه في الفصل 570 من القانون الجنائي، يمكن أن يكون عنفا جسدياً، أو نفسياً موجه ضد الأشخاص، كما يمكن أن يكون موجها ضد الأشياء .

ذلك أن العنف في هذه الحالة، ليس مقصوداً في ذاته، كما هو الحال عليه في فصول الإيذاء العمدي المنصوص عليها في قانون قضاء القرب، أوفي الباب السابع من القانون الجنائي،

بل إن الغاية منه هو جعل الضحية/ الحائز الشرعي، يخضع لإرادة الجاني/ منتزع الحيازة،

فلا يبدي أية مقاومة إزاء فعل هذا الأخير، وبذلك فإن الجاني لا يحتاج إلى استخدام العنف الجسدي، بل قد يكتفي فقط بالعنف المعنوي، المتمثل في الخوف، الإحساس لدى الضحية بعدم القدرة على مواجهته، بغض النظر عن السبب الحقيقي الذي دفع الضحية إلى عدم مبادلتها بالمثل، سواء كان هذا السبب يرجع إلى خوفه منه، أو يرجع إلى إيمانه بسلطة القانون التي يعتقد أنها سوف تنتصر له، فيحجم عن اللجوء إلى العدالة الخاصة، انتصارا منه لحضارة دولة القانون، وخشية من أن يصبح هو الآخر في حالة مخالفة للقانون.

كما يمكن أن يوجه هذا العنف ضد الأشياء لتحقيق النتيجة الإجرامية المتوخاة من فعل انتزاع الحيازة، ألا وهو السيطرة على العقار المستولى عليه.

ولعل أبرز دليل على ما نقوله، هو أن المشرع، لم يحدد أية أوصاف خاصة للعنف الذي أشار إليه في الفصل 570، فرتب على العنف كيفما كان نوعه ودرجته نفس الحكم، ونفس النموذج القانوني، ونفس العقوبة، على خلاف ما قام به في الفصول المتعلقة بالعنف المادي المشار إليها في قانون قضاء القرب، وفي الباب السابع من القانون الجنائي، والتي فصلها تفصيلا، وجعل لكل حالة منها نموذجا قانوني الخاص المتميز عن غيرها، وعقوبتها الخاصة بها.

مما يدل دلالة قطعية أن مراد المشرع في هذا الفصل "بلفظة العنف" ليس العنف المادي الجسدي، فقط ولكن كل أنواع العنف، بما فيها العنف الموجه ضد الأشياء، شريطة أن يؤول ذلك أوكله في مواجهة الضحية، الذي يحس نتيجة ذلك، إما بالضعف، و الخوف من الجاني، فينسحب مرغما تاركا حيازته له، وإما بالاستيلاء المادي على العقار، بعد الاعتداء على مكوناته، في الحالة التي يوجه فيها العنف ضد الأشياء.

وهذا ما يمكن أن يستشف حتى من مقاصد العديد من قرارات محكمة النقض ، التي اعتبرت بموجبها أن المنع من التصرف هو صورة من صور العنف، رغم أنه لم يثبت قيام الجاني في تلك الحالات بفعل مادي من أفعال الإيذاء، وإنما ارتكزت -حسب ما استنتجناه من تلك القرارات- على الحالة النفسية للضحية آنذاك، والتي كانت حتما تحس بالقهر، واستقواء الجاني عليها.

ولعل هذا الاستنتاج يظهر بوضوح أكثر، في قرار محكمة النقض الصادر بتاريخ 2011/10/26، الذي جاء فيه:

" المنع من استغلال الحائز لعقاره، يشكل انتزاع الحيازة في نفس الوقت يعتبر صورة من صور العنف المنصوص عليه في الفصل 570 من القانون الجنائي، وإن انتزاع الحيازة وفق مقتضيات الفصل المذكور، لا يستلزم احتلال الجاني للعقار وبقائه فيه، وإنما يتحقق بمجرد حرمان الحائز من استغلال عقاره على الأوجه المخصصة له".<sup>68</sup>

وجاء في قرار آخر:

"انتزاع عقار حسب مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي لا يستوجب الدخول إلى العقار ووضع اليد عليه بل يتحقق بمجرد منع الحائز من الانتفاع الكامل من حيازته الفعلية، ومنعه من التصرف في عقاره، بكافة أنواع التصرفات المادية في الأوجه المخصصة له، بما في ذلك تسويره، سواء بالزرب أو بالبناء، أو بأي شكل من الأشكال، والذي يشكل في نفس الوقت فعلاً مادياً، وصورة من صور العنف التي تندرج ضمن الوسائل المنصوص عليها في الفصل المذكور".<sup>69</sup>

---

<sup>68</sup> قرار عدد: 1399- 2011 بتاريخ 2011-10-26 في ملف جنحي عدد: 6103- 2011 منشور بمجلة الملف عدد: 20

فبراير 2013 ص 169

<sup>69</sup> قرار عدد : 1806 بتاريخ 1983-03-28

### ج- التهديد .

أما التهديد فلقد عرفه المشرع المغربي في الفصول 425 إلى 429 من القانون الجنائي، وجعله جريمة مستقلة بين أركانها وشروطها وصورها من خلال الفصول أعلاه.

فبالرجوع إلى مقتضيات هذه الفصول نجد أن هذه الصور عديدة ومتنوعة منها:

- التهديد بارتكاب جنائية ضد الأشخاص أو الأموال، وذلك بكتابة موقع عليها أو بدون توقيع أو صور أو رمز أو علامة. (الفصل 425 من ق ج).

- التهديد المشار إليه أعلاه مصحوبا بإيداع مبلغ من المال في مكان معين أو القيام بأي شرط آخر (الفصل 426 من ق ج).

- نفس التهديد إذا وقع شفاها وكان مصحوبا بأمر أو معلقا على شرط ( الفصل 427 من ق ج ).

- التهديد بارتكاب فعل من أفعال الاعتداء على الأشخاص أو الأموال عدا ما نصت عليه الفصول 425- 426 إذا ارتكبت بإحدى الوسائل المشار إليها في تلك الفصول وكان مصحوبا بأمر أو معلقا على شرط. (الفصل 429 من ق ج).

غير أن التهديد المقصود في الفصل 570، ليس هو التهديد المشار إليه في الفصول من 425، إلى 429 من القانون الجنائي، بما تحمله تلك الفصول من شروط، وعناصر لازمة لقيام جنحة التهديد، وإنما يقصد به التهديد المجرد، كون الغاية من هذه الوسيلة، واضحة، ومصاحبة لواقعة التهديد، وهي انتزاع عقار من حيازة الغير، إذ بمجرد صدور التهديد في هذه الحالة تكون الجريمة قد وقعت، واكتملت، متى توافرت للطرف الثاني الحيازة المادية.

وعليه فإنه لا يشترط للاعتداد بوسيلة التهديد كعنصر من عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي، أن تستوفي كل شروط جريمة التهديد المنصوص عليها في الفصول السابقة.

ولعل الدليل على ذلك يكمن في كون المشرع، لم يشر إلى تلك الشروط في معرض تنصيبه على هذه الوسيلة في الفصل 570 من القانون الجنائي، ولم يحل فيه على الفصول المشار إليها. وبالنظر إلى كون سلطة التجريم إنما يختص بها المشرع، الذي يحدد وحده العناصر الواجب توفرها في الأفعال لتجريمها، وما دام أن المشرع لم يحدد في الفصل 570

أية شروط ، أو عناصر يجب توفرها في وسيلة التهديد لقبولها في التجريم، ولم يحل بشأن ذلك

على أي نص آخر، فإنه واستنادا لقاعدة "العام يبقى على عمومه إلى أن يأتي ما يخصه" فإن عنصر التهديد يظل عاما غير محدد، ويشمل حتما كل أوجه التهديد سواء كانت تدخل ضمن العناصر المشكلة لجريمة التهديد أم لا، التي لا يلتفت إليها أبدا، بل يبقى العنصر الوحيد المعتقد به هو ما ولده ذلك التهديد في نفس الضحية، من شعور بالخوف، والرعب يدفع به إلى المهادنة، والتسليم بالأمر الواقع للجاني.

ولذلك فعلى المحكمة إبراز وسيلتي التهديد والعنف التي تم بها انتزاع الحياة وإلا عرضت حكمها للنقض بسبب نقص التعليل الموازي لانعدامه. وهو ما أكدته المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا- في كثير من قراراته. إذ جاء في قرار له:

"لما استمعت المحكمة للشاهدين اللذين اثبتا أن الطاعن اعتدى على حياة أخته للعقار بواسطة التهديد تكون أبرزت كل عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي، وعللت قرارها تعليلا كافيا."70

وجاء في قرار آخر:

"يكون القرار المطعون فيه معطلا بما فيه الكفاية لما أبرز عناصر فصل المتابعة، وأن انتزاع العقار من حياة الغير وقع بالتهديد وباستعمال العنف وبواسطة أشخاص متعددين."71

**د – التسلق.**

التسلق هو دخول الأماكن المسورة من غير أبوابها مهما كانت طريقته ، يستوي في ذلك استعمال السلم أو الصعود على الجدران أو الوثب إلى الداخل من نافذة أو الهبوط إليه من أي ناحية."72

---

70 قرار عدد: 5195 بتاريخ 23-07-92 في الملف الجنحي عدد 14718-9 غير منشور أورده ذ حسن البكري، مرجع

سابق، ص 90

71 قرار عدد: 218-ح صادر بتاريخ 27-02-96 في الملف الجنحي 27537-91 غير منشور أورده ذ حسن البكري،

مرجع سابق، ص 93

وقد عرف الفصل 513 من مجموعة القانون الجنائي المغربي التسلق بأنه " يعد تسلقا الدخول إلى منزل أو مبنى أو حاضرة أو أية بناية أو حديقة أو بستان أو مكان مسور، وذلك بطريق تسور الحوائط أو الأبواب أو السقوف أو الحواجز الأخرى".

هـ - الكسر.

المراد بالكسر هو أن يرتكب الجاني عمل من أعمال العنف للدخول إلى المكان ، مثل كسر النافذة. ويجوز أن يكون الكسر لدخول المكان أو الخروج منه.<sup>73</sup>

وقد عرفه الفصل 512 من مجموعة القانون الجنائي المغربي بأنه " يعد الكسر التغلب أو محاولة التغلب على أي وسيلة من وسائل الإغلاق سواء بالتحطيم أو الإلتفاف أو بأية طريقة أخرى تمكن الشخص من الدخول إلى مكان ملق ، أو من أخذ شيء موضوع في مكان مقفل أو أثاث أو وعاء مغلق".

و - التعدد.

يتوفر عنصر التعدد عندما ترتكب هذه الجريمة من طرف شخصين أو أكثر ساهموا في تنفيذ الأفعال المادية للجريمة ، ولم يقتصر دورهم على المشاركة في مفصوم الفصل 129 من مجموعة القانون الجنائي، لان ظرف العدد قاصر على الفاعلين والمساهمين دون المشاركين. ولقد اعتبر المشرع عنصر التعدد ظرفا مشددا في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير نظرا لما تكتسبه الجريمة من خطورة عند ارتكابها من طرف تعدد الجناة.

وفي هذا الإطار جاء في قرار محكمة النقض - المجلس الأعلى سابقا عدد 96-3-883 بتاريخ 96-5-14 في الملف الجنحي عدد 91-21863 أنه " مادام الاعتداء على الحيازة وقع بأكثر من شخص واحد حسبما جاء في تعليقات القرار المطعون فيه ، فإن عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي تكون متوفرة بصرف النظر عن المناقشة في حقيقة الوقائع".<sup>74</sup>

<sup>72</sup> مدحت محمد حسني، مرجع سابق، ص 218

<sup>73</sup> مدحت محمد حسني، مرجع سابق، ص 218

<sup>74</sup> قرار أورده الأستاذ حسن البكري ،مرجعه السابق، ص 96



وتجدر الإشارة إلى أن عنصر التعدد ، كاف لوحده لتحقيق عناصر جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير<sup>75</sup> دونما الحاجة إلى البحث في مدى توافر باقي الوسائل، وهذا ما أقرته محكمة النقض في قرارها عدد: 6-1098 :

" التعدد يشكل إحدى وسائل ارتكاب جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير ويشكل لوحده قوة يغني عن اثبات توفر أية وسيلة أخرى من خلصة أو تدليس أو غيرها<sup>75</sup> .  
ز - السلاح.

لقد اعتبر الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي أن من وسائل انتزاع الحيازة كذلك أن يكون أحد الجناة حاملا للسلاح.

وبالرجوع إلى الفصل 303 من مجموعة القانون الجنائي نجده ينص على أنه " يعد سلاحا في تطبيق هذا القانون جميع الأسلحة النارية والمتفجرات وجميع الأجهزة والأدوات أو الأشياء الواخزة أو الرادة أو القاطعة، إلا أن الخناجر المستعملة سواء سميت خناجر أو كميات معلقة في حمالة وكذلك سكاكين ومقصات الجيب والعصا فإنها لا تعتبر سلاحا إلا إذا استعملت للقتل أو الضرب والجرح أو التهديد.

وقد شدد المشرع المغربي عقوبة انتزاع عقار من حيازة الغير إذا كان أحد الجناة يحمل سلاحا سواء أكان هذا الأخير ظاهرا للعيان كإشهاره أو التلويح به أثناء اقتراف الجرم أو مخبأ<sup>75</sup> وسواء تم حمله فقط من طرف أحد الجناة والسبب في ذلك هو الخوف والاضطراب الذي يقع في نفس الضحية، وكذا لما ينم عليه الفعل من خطورة المجرم.

### الفقرة الثانية: صور جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

تتنوع الصور التي يتخذها فعل انتزاع الحيازة بتنوع واختلاف نوع العقار والغرض المخصص له وكذا الطريقة المعتمدة من طرف المعتدي للاعتداء على الحيازة العقارية،

<sup>75</sup> قرار عدد 6-1098 صادر بتاريخ 13-06-2007 في الملف الجنحي عدد: 06-18360 منشور بمجلة الملف عدد 12 ص 293 وما يليها أورده الأستاذ محمد بفقير، مرجع سابق، ص 344 .

ومن الصور التي تضاربت بشأنها أحكام القضاء المنع من التصرف ( أ )، والمرور والرعي في ملك الغير ( ب )، وإغلاق الطريق ( ج ) وسنتناول تباعا كل صورة على حدا كالتالي:

#### أ - المنع من التصرف.

سبقت الإشارة إلى أن فعل الانتزاع حسب الفصل 570 من القانون الجنائي لا يتحقق فقط بالاستيلاء المادي والفعلي على عقار الغير وإخراجه جملة من حيازته ووضع اليد عليه، بل يتحقق بكل ما من شأنه أن يشوش على حيازة الحائز ويحد من حيازته للعقار، ويمنعه من الاستفادة منه واستغلاله، بمعنى أن المنع من التصرف في العقار المحير يشكل الركن المادي لهذا الفعل متى اقترن بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي.

وهذا المعنى هو الذي أشارت إليه محكمة النقض في العديد من قراراتها إذ جاء في قرار لها:

"انتزاع عقار حسب مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي لا يستوجب الدخول إلى العقار ووضع اليد عليه بل يتحقق بمجرد منع الحائز من الانتفاع الكامل من حيازته الفعلية ومنعه من التصرف في عقاره، بكافة أنواع التصرفات المادية في الأوجه المخصصة له بما في ذلك تسويره، سواء بالزرب أو بالبناء، أو بأي شكل من الأشكال، والذي يشكل في نفس الوقت فعلا ماديا، وصورة من صور العنف التي تدرج ضمن الوسائل المنصوص عليها في الفصل المذكور."76

وهذا القرار الحديث، هو امتداد تاريخي لمجموعة قرارات محكمة النقض – المجلس الأعلى سابقا – في هذا الشأن، إذ سبق أن صدر قرار آخر مماثل له، ومطابق له مطابقة حرفية.

"انتزاع عقار حسب مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي لا يستوجب الدخول إلى العقار ووضع اليد عليه بل يتحقق بمجرد منع الحائز من الانتفاع الكامل من حيازته

<sup>76</sup> قرار عدد: 116 بتاريخ 16-01-2013 منشور بمجلة محكمة النقض العدد 76 سنة 2013 ص 307 .

الفعلية' ومنعه من التصرف في عقاره، بكافة أنواع التصرفات المادية في الأوجه المخصصة له، بما في ذلك تسويره، سواء بالزرب أو بالبناء، أو بأي شكل من الأشكال، والذي يشكل في نفس الوقت فعلا ماديا، وصورة من صور العنف التي تندرج ضمن الوسائل المنصوص عليها في الفصل المذكور.<sup>77</sup>

ومنه يتضح أن مجرد المنع من التصرف يحقق فعل انتزاع الحيازة متى اقترن بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي.

وزيادة في التبيان والتوضيح ، فإن محكمة النقض أكدت صراحة هذا المذهب في العديد من قراراتها حيث ورد في قرار لها:

" المنع من التصرف ، والاستغلال ، يشكل انتزاعا للحيازة، إن المنع يشكل عنصر قوة وصورة من صور الانتزاع.<sup>78</sup>

وجاء في قرار آخر:

" إن المحكمة اعتمدت لتبرئة المطلوب في النقض على أن المنع من التصرف والاستغلال لا يشكل انتزاعا للحيازة، في حين أن المنع يشكل عنصر قوة وصورة من صور الانتزاع.<sup>79</sup>

وفي قرار آخر:

" المنع من استغلال الحائز لعقاره، يشكل انتزاع الحيازة في نفس الوقت يعتبر صورة من صور العنف المنصوص عليه في الفصل 570 من القانون الجنائي، وإن انتزاع الحيازة وفق مقتضيات الفصل المذكور، لا يستلزم احتلال الجاني للعقار وبقائه فيه، وإنما يتحقق بمجرد حرمان الحائز من استغلال عقاره على الأوجه المخصصة له.<sup>80</sup>

---

<sup>77</sup> قرار عدد : 1806 بتاريخ 28-03-1983

<sup>78</sup> قرار عدد: 766 المؤرخ في 12-06-2005 أورده الأستاذ بفقير محمد مجموعة القانون الجنائي والعمل القضائي المغربي ص 343 منشورات دراسات قضائية سلسلة القانون والعمل القضائي المغربيين العدد: مطبعة النجاح الطبعة الثالثة 2013

<sup>79</sup> منشور بمجلة محاكم مراكش' العدد الأول مارس 2007 ص 168 وما يليها.

<sup>80</sup> قرار عدد: 1399- 2011 بتاريخ 26-10-2011 في ملف جنحي عدد: 6103- 2011 منشور بمجلة الملف عدد: 20

فبراير 2013 ص 169

" يعتبر المنع من التصرف وجها من أوجه القوة والعنف، إذ الهدف منه هو حرمان الحائز من التصرف واستغلال العقار الموجود في حيازته".<sup>81</sup>

ومن كل ذلك يتضح أن فعل انتزاع الحيازة لا يتطلب لتحقيقه ، الدخول إلى العقار واحتلاله والاستيلاء عليه ووضع اليد عليه ، بل يتحقق كذلك بمجرد حرمان الحائز من استغلال عقاره والاستفادة منه استفادة كاملة على الوجه المخصص له.

فمن خلال مضمون هذه القرارات يتضح أنه متى منع الحائز من التصرف في عقاره والانتفاع به واستغلاله<sup>82</sup> شكل انتزاعا للحيازة متى اقترن بإحدى الوسائل المحددة والمعدودة في الفصل 570 من القانون الجنائي.

#### ب- المرور بالماشية والرعي في ملك الغير.

إن مجرد المرور بالماشية من أرض الغير لا يشكل في حد ذاته انتزاعا للحيازة لانتفاء القصد الجنائي فيه ، لأن مجرد تمرير الماشية لا يشكل في جوهره ركنا ماديا في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير ولا ركنا معنويا لها والذي يتجسد بصفة خاصة باستعمال المعتدي على الحيازة للخلسة والتدليس أو العنف أو التهديد وغيرها من الوسائل المحددة في الفصل 570 من القانون الجنائي ، وهو الشيء الذي لا يمكن تصوره بالنسبة لمن يقوم فقط بتمرير ماشيته من عقار الغير.

وهذا ما أكدته المجلس الأعلى في قرار له والذي جاء فيه:

" إن المرور بالماشية والرعي بها لا يشكل اعتداء على الحيازة بمفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي، و أن تأسيس القرار على هذه الوقائع لإدانة المتهم طبقا للفصل أعلاه يجعل القرار عديم الأساس، الأمر الذي يعرضه للنقض".<sup>82</sup>

وهو ما كرسه القرار عدد 1025 الصادر بتاريخ 11-06-97 في الملف الجنحي عدد 94-23162 غير منشور والذي بمقتضاه تم نقض القرار الصادر عن محكمة الاستئناف

---

<sup>81</sup> قرار عدد: 993 الصادر بتاريخ 19 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد: 11828-6-6-2012 . نشرة قرارات

محكمة النقض العدد 14 ص 61

<sup>82</sup> قرار عدد 6783 صادر بتاريخ 09-09-1993 في الملف الجنحي عدد: 91-23907 غير منشور أشار إليه الأستاذ

حسن البكري، مرجع سابق، ص 30

بالجديدة بتاريخ 1991-07-04 والقاضي بإدانة المتهم على اعتبار أن المرور بالماشية والرعي داخل أرض المشتكية لا يشكل اعتداء على الحيازة بمفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي.<sup>83</sup>

لكن ما يثير الاستغراب في هاذين القرارين هو أنهما اعتبرا الرعي في أرض الغير لا يشكل ركنا ماديا في جريمة انتزاع الحيازة والحال أنه يمكن أن تكون الأرض مخصصة للرعي من طرف حائزها ولهذا تكون حيازته لها متجسدة في الرعي فيها. إذ الحيازة كما هو معروف تتجسد في الفعل الذي يمارسه الحائز على العقار على النحو المخصص له والمعد له. ولعل هذا ما دفع المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا- عن العدول عن التوجه السابق حيث جاء في قرار له: " بأن رعي الماشية بالأرض وهي محروثة يشكل اعتداء على الحيازة بمفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي." <sup>84</sup>

ليتم تكريس هذا الموقف من خلال مجموعة من القرارات نذكر منها القرار الصادر بتاريخ 2011-10-19 والذي أكد فيه " تعمد المشتكي به رعي ماشيته باستمرار في أرض الغير من شأنه حرمانه من استغلال المتحوز به وبالتالي انتزاعا للحيازة المادية المشمولة بحماية الفصل 570 من القانون الجنائي." <sup>85</sup>

### ج- إغلاق الطريق.

وتتجسد هذه الصورة في الحالة التي يتوفر فيها المشتكي على حق ارتفاق المرور في أرض المتهم 'ويقوم هذا الأخير بإغلاق الممر والطريق ويمنع بذلك صاحب حق الارتفاق من الاستفادة من حقه' لذلك تدخل المجلس الأعلى- محكمة النقض حاليا – واعتبر أن إغلاق

---

<sup>83</sup> أورده الأستاذ حسن البكري، مرجع سابق، ص 32 .

<sup>84</sup> قرار عدد: 2077-3 بتاريخ 2-10696 في الملف الجنحي عدد 91-15896 أورده الأستاذ حسن البكري، مرجع سابق، ص 32 .

<sup>85</sup> قرار عدد 1369 صادر بتاريخ 2011-10-19 في الملف الجنحي عدد 2010-6-6-9631 منشور بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 75 قرارات الغرفة الجنائية ص 333.

الممر الذي يستعمله المشتكي ويمر منه إلى عقاره انتزاعا للعقار من حيازة الغير. حيث أكد في قرار له:

" إغلاق الطريق بعد إجراءات التنفيذ يجعل القضاء الزجري مختصا في حماية الحيازة في الحق العيني المتعلق بارتفاع المرور كما يحمي الحيازة في العقار نفسه."86 بخلاف ما إذا تعلق الأمر بقيام الجاني بتضييق الطريق أو اقتطاع جزء منها دون أن يصل الأمر إلى إغلاقها حيث لا يتعلق الأمر هنا بانتزاع للحيازة وإنما لمخالفة تضييق الطريق طبقا للفصل 608 من القانون الجنائي البند العاشر، وهذا ما أكدته المجلس الأعلى في قرار له :

"لا يعتبر اقتطاع جزئ من الطريق المؤدية إلى ارض المشتكي جنائية إغلاق طريق عام ولا جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وإنما مخالفة تضييق الطريق."87

صفوة القول يبقى المنع من التصرف<sup>9</sup> والمرور بالماشية والرعي في ملك الغير وإغلاق الطريق من أهم صور الاعتداء على الحيازة والذي اختلف العمل القضائي في مدى تشكيّلها للركن المادي لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، إلا انه وحماية لحائز العقار استقر المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا- على اعتبارها صورا من صور الاعتداء على الحيازة نظرا لتحقيق السلوك الإيجابي الذي يتجسد في الحيلولة دون تمكين صاحب العقار أو حائزه أو صاحب الحق العيني من الانتفاع به .

**المبحث الثاني: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن غيرها من الجرائم المشابهة والقواعد التي تحكمها.**

تعتبر جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير من الجرائم المعروضة على المحاكم نظرا لأهمية موضوعها والمصلحة التي تحميها، غير أنها قد تتشابه وتتداخل مع بعض الجرائم خاصة تلك المنصبة على العقار، حيث قد يختلط الأمر على النيابة العامة أو على المحكمة

86 قرار عدد 1843 بتاريخ 02-10-2002 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 62 ص 271.

87 قرار عدد 1293-6 الصادر بتاريخ 05-6-2002 في الملف الجنحي 99-21020 منشور بمجلة الملف عدد 2 نونبر

2003 ص 179 .

بخصوص تكييف الوقائع المعروضة عليها ، بين اعتبار الفعل شكل انتزاعا للعقار أو العكس، زيادة على ان هذه الجريمة ولئن كانت تتحد مع باقي الجنح في القواعد التي تحكمها وتخضع لها، فإنها ولطبيعة موضوعها والمصلحة التي تحميها يجعلها تمتاز ببعض الخصوصيات على مستوى طبيعتها ووسائل إثباتها والاختصاص والتقدم.

وهو ما سأطرق إليه بالدراسة والتحليل متناولا: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن غيرها من الجرائم المشابهة لها في (المطلب الأول)، والقواعد التي تحكمها في (المطلب الثاني).

#### المطلب الأول: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن غيرها من الجرائم المشابهة.

سأتناول في هذه النقطة تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن جريمة السرقة في (الفقرة الأولى)، وتمييزها عن الدخول إلى مسكن الغير في (الفقرة الثانية)، واخصص (الفقرة الثالثة) لتمييزها عن جريمة إزالة الحدود الفاصلة بين العقارات.

#### الفقرة الأولى: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن السرقة.

يتضح من مقتضيات الفصل 505 من القانون الجنائي المغربي والتي تعرف السرقة بكونها اختلاس عمدا مملوك للغير، أن محل الجريمة هو المال المنقول بمعنى أن السرقة لا تقع إلا على المنقولات دون العقارات والتي لا يمكن تحققها بشأنها لما تتمتع بها العقارات من ثبات واستقرار وإنما الاعتداء عليها يقع تحت طائلة مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

بمعنى أن محل جريمة السرقة هو المنقول ومحل جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير هو العقار.

غير أن العقار يضم عقارات بالطبيعة وعقارات بالتخصيص هذه الأخيرة التي تعتبر بطبيعتها منقولات لكن رصدها من طرف حائز أو صاحب العقار لخدمة هذا الأخير جعلها

تدخل في حكم العقار، الشيء الذي يطرح تساؤل حول مقتضيات القانونية المطبقة عليها في حالة ما تم الاعتداء عليها واختلاسها؟

وتجدر الإشارة إلى أنه سبق الإجابة على هذا التساؤل في معرض الحديث عن مفهوم العقار، إذ أنه ومادام العقار بالتخصيص هو منقولات بطبيعتها فإنها تدخل في حكم المال الوارد في الفصل 505 من القانون الجنائي، والذي متى تم اختلاسه عمدا بمعزل عن العقار الذي رصدت لخدمته تطبق عليه مقتضيات السرقة .

لذلك فمتى اقتصر النشاط الإجرامي للجاني واتجاه إرادته إلى اختلاس المنقولات المتواجدة بالعقار والمرصودة لخدمته وإخراجها منه دون نية السيطرة على العقار نفسه وانتزاع حيازته والظهور عليه بمظهر الحائز يعتبر فعله سرقة طبقا للفصل 505 وما يليها من القانون الجنائي، في حين إذا اتجهت إرادة الجاني إلى السيطرة على تلك المنقولات وعلى العقار الذي رصدت لخدمته والظهور عليه بمظهر الحائز باستعمال الوسائل المحددة والمعدودة في الفصل 570 من القانون الجنائي فإنه يقع تحت طائلة مقتضيات الفصل المذكور.

فالفصل في التمييز بين انتزاع عقار من حيازة الغير والسرقة هو النية ، فإذا كانت نية الجاني تتجه فقط إلى السيطرة المادية على العقار فإن الأمر يشكل انتزاعا للحيازة ، لكن إن هو وجهها للاستيلاء على المنقولات المتواجدة به فإنه يعد مرتكبا للسرقة، أما إن هو قام بالفعلين معا فإنه يعاقب من أجلهما. 88

**الفقرة الثانية: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن الدخول إلى مسكن الغير.**

ينص الفصل 441 من القانون الجنائي على أنه " من دخل أو حاول الدخول إلى مسكن الغير، باستعمال التدليس أو التهديد أو العنف ضد الأشخاص أو الأشياء، يعاقب من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى مائتين وخمسين درهما.

---

88 محمد بحار ' مرجع سابق ص 47 .



وإذا انتهكت حرمة المسكن ليلاً، أو باستعمال التسلق أو الكسر أو بواسطة عدة أشخاص، أو إذا كان الفاعل أو أحد لفاعلين يحمل سلاحاً ظاهراً أو مخبأً، فالعقوبة الحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات والغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم.

فباستقراءنا لهذا الفصل والفصل 570 من القانون الجنائي ومقارنتهما معا يتبين أن هناك تقارب وتشابه كبير بينهما خاصة في الأفعال والوسائل التي تعتبر تشديداً للعقوبة والمنصوص عليها في الفقرة الثانية منهما معا والمتمثلة في الليل واستعمال السلاح أو الكسر و التسلق أو أشخاص متعددين أو حمل السلاح.

غير انه وإن كان هناك تشابه وتقارب بين الجريمتين إلا أنهما يختلفان من حيث المحل، إذ المحل في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير يتمثل في العقار سواء أكان منازل أو مساكن أو أراضي أو غيرها مما يدخل في مفهوم العقار، في حين أن المحل في جريمة الدخول على مسكن الغير هو أن يتعلق الأمر بالمسكن.<sup>89</sup>

والاختلاف الثاني بين الجريمتين يكمن في نية الجاني من فعله، ذلك ان نيته في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير طبقاً للفصل 570 من القانون الجنائي، هي السيطرة على العقار والاستيلاء عليه وذلك بنسبته إلى نفسه والظهور عليه بمظهر الحائز، أما في جريمة الدخول إلى مسكن الغير، فلا يقصد منه الجاني البقاء فيه والاستيلاء عليه ونسبته إلى نفسه. وهذا يقودنا إلى المميز الثالث الذي هو، أن فعل الجاني في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير يكون محمولاً على نية التأبيد، بمعنى ان الجاني يقصد من فعله البقاء في العقار دون نية الخروج منه، في حين انه في جريمة الدخول إلى مسكن الغير، فالدخول وقتي غير محمول على التأبيد، بمعنى ان تواجد الجاني بالمسكن الذي تمت هتك حرمة يكون لمدة وجيزة ومحددة من الزمن.

---

<sup>89</sup> ينص الفصل 511 من القانون الجنائي على "يعد منزلاً مسكوناً كل مبنى أو بيت أو خيمة أو مأوى، ثابت أو متنقل، سواء كان مسكوناً فعلاً أو معداً للسكنى، وكذلك جميع ملحقاته كالساحات وحظائر الدواجن والخزائن والإسطبل أو أي بناية داخلية في نطاقه مهما كان استعمالها حتى ولو كان لها سياج خاص بها داخل السياج أو الحائط العام."

وفي إطار التمييز دائما بين الجريمتين نجد انه في الهجوم على مسكن الغير يعاقب فيها المشرع على المحاولة بصريح الفصل 441 من القانون الجنائي ، في حين أنها غير معاقب عليها في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير.

### الفقرة الثالثة: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن إزالة الحدود الفاصلة بين العقارات.

ينص الفصل 606 من القانون الجنائي على انه "من ردم كلا أو جزءا من خندق أو اتلف كلا أو جزءا من سياج، مهما تكن تلك المادة التي صنع منها' أو قطع أو قلع حسكا أخضر أو جافا، أو نقل أو أزال نصبا أو أي علامة أخرى مغروسة أو متعارفا عليها لإثبات الحدود الفاصلة بين العقارات المختلفة ، يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم."

لذلك تختلط جريمة إزالة الحدود الفاصلة بين العقارات عن جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير' لكون الغاية الذي يتوخاها الجاني من إزالة الحدود الفاصلة بين العقارات وتكسيورها هي رغبته في الاستيلاء وانتزاع العقار أو جزء منه والظهور عليه بمظهر الحائز.

لدى فعلى النيابة العامة أو قاضي الحكم كل من موقعه أثناء تحريك الدعوى العمومية أو البث في القضية' التعامل مع هاتين الجريمتين بنوع من الدقة' والوقوف على العناصر التكوينية لكل جريمة على حدا خاصة أنهما يمن أن تتواجدان جنبا إلى جنب في نفس الزمان والمكان وترتكب من طرف نفس الفاعل.

وفي هذا الصدد أيد المجلس الأعلى قرارا صادرا عن محكمة الاستئناف بخريبكة أذان الظنين من اجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وتغيير حد فاصل بين عقارين معتمدا في ذلك على شهادة الشاهد الذي عاين الطاعن الجاني يقوم بتكسير الحد الفاصل بين العقارين بحوالي بضعة أمتار ويستولي على جزء من أرض المشتكي، وذلك في غيبة هذا الأخير<sup>90</sup>.

<sup>90</sup> قرار عدد 6-1305 صادر بتاريخ 02-09-2009 في الملف الجنحي عدد 08-13839 غير منشور أشار إليه محمد

بحار، مرجع سابق، ص 48 .

## المطلب الثاني: القواعد التي تحكم جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

سبقت الإشارة إلى ان القواعد التي تحكم جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير تمتاز ببعض الخصوصيات بالنظر إلى طبيعة موضوعها تهم بالخصوص طبيعتها، وقواعد الاختصاص، والإثبات، والتقديم.

وعلى هذا الأساس سأتناول طبيعة جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير في (الفقرة الأولى)، والتقديم في ( الفقرة الثانية)، والاختصاص في ( الفقرة الثالثة)، واخصص (الفقرة الرابعة) للإثبات.

### الفقرة الأولى: طبيعة جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.

اختلفت وتضاربت الآراء الفقهية والقضائية حول تحديد الطبيعة القانونية لجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، بين من يعتبرها جريمة مستمرة وبين من يعتبرها جريمة فورية.

#### الاتجاه الأول: جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية.

الجريمة الفورية ، ويطلق عليها كذلك الجريمة الآنية أو الفورية وهي التي تتطلب لارتكابها فعلا ماديا ووقتا معلوما أو زمنا معيناً وذلك كالقتل والضرب والنصب والاعتصاب وهي جرائم ترتكب بفعل واحد فقط.<sup>91</sup>

واعتبار جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية سيؤدي لا محالة إلى عدم متابعة المتهم من جديد عن نفس الفعل المرتكب.<sup>92</sup>

وقد اتجهت محكمة النقض في إحدى قراراتها إلى اعتبار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية ، إذ جاء في قرار لها:

"يعد انتزاع عقار من حيازة الغير، حيازة مادية ، باستعمال الخلسة أو التدليس أو غير ذلك من الوسائل المنصوص عليها قانوناً، فهي جريمة ترتكب دفعة واحدة في مدة من

<sup>91</sup> عبد السلام بنحدو مرجع سابق ص 214 .

<sup>92</sup> فرح القاسمي ومحمد عبده البراق " جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير محكمة الاستئناف نموذجاً" بحث نهاية التدريب بالمعهد العالي للقضاء فترة التدريب 2011-2013 . ص 10 .

الزمن، وتنتهي بوقوع الفعل المادي الذي يتحقق بأي نشاط يظهر فيه الجاني في مظهر واضح اليد كحرث هذا العقار أو إحاطته بسياج، وإن الحكم فيها يكتسب حجية بالنسبة إلى الجريمة التي قدم بها المتهم للمحاكمة، فلا يجوز متابعته مرة ثانية عن نفس الجريمة، وإن استمر آثارها بعد الحكم الصادر في حقه، على اعتبار أن هذه الآثار لا تشكل جريمة مستقلة.<sup>93</sup>

### الاتجاه الثاني: جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة مستمرة.

الجريمة المستمرة هي التي يمتد ارتكابها زمنا طويلا نسبيا تكون فيها الحالة الجنائية قائمة بفعل إرادة الجاني وتدل على استمرار الفعل المعاقب عليه استمرارا متجددا.<sup>94</sup> وقد ذهب جانب من الباحثين إلى اعتبار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة مستمرة استمرارا متجددا، ولذلك تجوز معاقبة الجاني من جديد إذا استمرت الحالة بإراداته، ولا يقبل منه التمسك في المحاكمة الثانية بسبق الحكم عليه، حتى ولو أصبح الحكم الأول باتا لا تعقيب فيه.<sup>95</sup>

وتبدو أهمية تحديد ما إذا كانت جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية أو مستمرة في الأحكام التي تخضع لها وهي أحكام ذات طابع موضوعي وشكلي، فمن حيث الشكل فأهمية هذا التقسيم تجعلها تتأثر بمفهوم التقادم وحجية الشيء المحكوم به والاختصاص.<sup>96</sup>

### الفقرة الثانية: التقادم

تتجلى الغاية من إقرار نظام التقادم كمؤسسة قانونية في القضاء على استمرار الخصومات بمرور الوقت، وكذلك على قرينة التنازل الذي يستفاد من مضي المدة معينة على وقوع الجريمة ودون قيام السلطات المختصة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحريك

<sup>93</sup> قرار عدد 1722 بتاريخ 2010-10-20 في الملف الجنحي عدد 3191-6-6-2010 منشور بنشرات قرارات المجلس الأعلى العدد 08 ص 20

<sup>94</sup> عبد السلام بنحدو، مرجع سابق، ص 214 .

<sup>95</sup> أبو مسلم الخطاب " حماية الحيازة العقارية في التشريع الجنائي " مجلة القضاء والقانون ' ص 86 أورده فرح القاسمي ومحمد عبده البراق، مرجع سابق، ص 12 .

<sup>96</sup> عبد السلام بنحدو مرجع سابق ص 216 .

الدعوى العمومية، بالإضافة إلى استقرار الأوضاع والمراكز القانونية بمرور مدة زمنية على الفعل المرتكب، لما يترتب عن ذلك من ضياع أدلة الإثبات واندثارها.

فطبقا لمقتضيات المادة الرابعة من قانون المسطرة الجنائية يعتبر التقادم سبب من أسباب سقوط الدعوى العمومية، فإذا انصرمت المدة المقررة قانونا على الفعل الجرمي فلا يمكن تحريك الدعوى العمومية، كما يضع حدا لها ويحول دون مواصلتها في حالة ما إذا تم تحريكها.

فالمادة الخامسة من قانون المسطرة الجنائية تنص على " تتقادم الدعوى العمومية ما لم تنص قوانين خاصة على خلاف ذلك بمرور:

- خمسة عشرة سنة ميلادية كاملة تبتدئ من يوم ارتكاب الجريمة
- أربع سنوات ميلادية كاملة تبتدئ من يوم ارتكاب الجريمة
- سنة ميلادية كاملة تبتدئ من يوم ارتكاب المخالفة

غير أنه إذا كان الضحية قاصرا وتعرض لاعتداء جرمي ارتكبه في حقه أحد أصوله أو من له عليه رعاية أو كفالة أو سلطة فإن أمد التقادم يبدأ في السريان من جديد لنفس المدة ابتداء من تاريخ بلوغ الضحية سن الرشد المدني....".

من خلال المادة أعلاه يتضح أن المشرع المغربي أخذ بنوع الجريمة وحدد أجالا مختلفة للتقادم فحدد أجال تقادم الجناية في خمسة عشرة سنة وأجال تقادم الجنحة في أربع سنوات، وأجال تقادم المخالفة في سنة واحدة، وهي أجال كاملة لا يحتسب اليوم الأول والأخير طبقا للمادة 750 من قانون المسطرة الجنائية، كما أنه حدد بداية احتساب مدة التقادم من يوم ارتكاب الجريمة ( جناية- جنحة أو مخالفة).

ونظرا لكون الجرائم تنقسم حسب ركنها المادي إلى جرائم فورية وجرائم مستمرة وأخرى ذات نتيجة، فإن تحديد تاريخ ارتكابها والذي على أساسه يحتسب أجل التقادم يختلف بحسب نوع الجريمة.

فبالنسبة للجرائم الوقتية، والتي يطلق عليها كذلك جرائم فورية وانية وهي التي يتطلب لارتكابها فعلا ماديا ووقتا معلوما أو زمنا معيناً كالقتل والضرب والجرح وهي جرائم ترتكب بفعل واحد فقط.<sup>97</sup> فإن أمد احتساب التقادم يبتدئ من اليوم الموالي لارتكابها . وبخصوص الجرائم ذات نتيجة والتي تتطلب لتحقيق نتيجة إجرامية فتاريخ تحقق النتيجة هو التاريخ المعتمد في احتساب التقادم.

أما بخصوص الجرائم المستمرة وهي التي يمتد ارتكابها زمنا طويلا نسبيا تكون فيه الحالة الجنائية قائمة بفعل إرادة الجاني وتدل على استمرار الفعل المعاقب عليه استمرارا متجددا مثلا إخفاء الأشياء المتحصل من جناية أو جنحة،<sup>98</sup> فيبدأ احتساب التقادم فيها بعد إتمام الجريمة.

وتجدر الإشارة إلى أنه ولئن حدد المشرع المغربي المدة التي تتقادم بها كل جريمة، فإنه أورد على ذلك استثناءين وذلك طبقا للمادة السادسة من قانون المسطرة الجنائية ويتعلق الأمر بقطع التقادم وتوقفه، حيث إنه وبقيام الجهة المعنية بالإجراءات القاطعة للتقادم والمنصوص عليها في المادة المذكورة ينقطع أجل التقادم ويبدأ أجل جديد للتقادم من اليوم الذي اتخذ فيه آخر إجراء ينقطع به أمده. أما بخصوص توقفه فمتى استحال قانونيا إقامة الدعوى العمومية يوقف احتساب أجل التقادم إلى حين زوال سبب التوقف فيتم بعد ذلك استئناف الأجل مع الاحتفاظ بالأجل السابق.

ومعلوم أن التقادم من النظام العام يمكن للمتهم أن يتمسك به في سائر أطوار المسطرة، وعلى المحكمة أن تثيره من تلقاء نفسها وتصرح بسقوط الدعوى العمومية.

فبالنسبة للجريمة موضوع البحث فالفصل 570 من القانون الجنائي يعاقب المعتدي على الحيازة العقارية بعقوبة حبسية يصل حدها الأقصى إلى سنتين، لذلك فهي جنحة بالنظر إلى معيار نوع ومقدار العقوبة الذي اعتمده المشرع المغربي في تقسيم الجرائم طبقا للمادة 17 من القانون الجنائي.

<sup>97</sup> عبد السلام بنحدو، مرجع سابق، ص 214

<sup>98</sup> عبد السلام بنحدو، مرجع سابق، ص 214

لذلك فإن الدعوى العمومية بشأنها تتقادم بمرور أربع سنوات ميلادية كاملة لا يحتسب اليوم الأول والأخير فيها تبتدئ من يوم ارتكاب الجريمة.

إلا أنه وكما سبقت الإشارة إلى ذلك وأمام تضارب الآراء واختلافها حول طبيعة جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بين من يعتبرها جريمة فورية وبين من يعتبرها جريمة مستمرة، فإن تاريخ ارتكاب الجريمة والذي بمقتضاه يحتسب أجل التقادم تختلف بحسب نوع الجريمة، حيث يحتسب أجل التقادم من يوم تحقق الجريمة وهو يوم استيلاء المعتدي على حيازة عقار غيره وحرمانه منها بالنسبة لمن يعتبرها جريمة فورية ، أما بالنسبة لمن يعتبرها جريمة مستمرة فإن أجل التقادم لا يبدأ إلا بعد إتمام الجريمة ولو استمرت زمنا طويلا.

وكيفما كان الحال فتحريك الدعوى العمومية في جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، تتقادم كغيرها من الجنح بمرور أربع سنوات ميلادية كاملة تبتدئ من يوم ارتكابها، مع مراعاة قيام السلطة المختصة بأي إجراء من الإجراءات القاطعة للتقادم ، أو استحالة قانونيا إقامتها إذ يوقف احتساب أجل التقادم إلى حين زوال سبب التوقف.

هذا بخصوص تقادم الدعوى العمومية أما بخصوص الدعوى المدنية التابعة للمقامة للتعويض عن الضرر الناجم عن جنائية أو جنحة أو مخالفة فطبقا للمادة 14 من قانون المسطرة الجنائية فإنها تتقادم طبقا للقواعد المعمول بها في القانون المدني.

### الفقرة الثالثة: الاختصاص.

الاختصاص هو سلطة المحكمة للحكم في الدعوى، وهو الولاية التي يمنحها المشرع لمحكمة ما للبت في القضايا المعروضة عليه.<sup>99</sup>

يعاقب الفصل 570 من القانون الجنائي كل من اعتدى وانتزع عقارا من حيازة غيره بإحدى الوسائل المحددة في الفصل المذكور بعقوبة حبسية لا يتجاوز حدها الأقصى إلى سنتين، الشيء الذي يجعلها تدخل ضمن زمرة الجنح الضبطية والتي ينص عليها الفصل 111 من مجموعة القانون الجنائي المغربي، مما يجعل الاختصاص بشأنها ينعقد إلى

<sup>99</sup> وزارة العدل شرح قانون المسطرة الجنائية ، الجزء الثاني ، إجراءات المحاكمة وطرق الطعن، منشورات جمعية نشر

المعلومة القانونية والقضائية، سلسلة الشروح والدلائل العدد 7 الطبعة الثالثة أكتوبر 2005 ص 8

المحاكم الابتدائية طبقا للفصل 252 من قانون المسطرة الجنائية<sup>100</sup> سواء تم تحريك الدعوى العمومية من طرف السيد وكيل الملك تطبيقا لمقتضيات المادة 3 من قانون المسطرة الجنائية أو سواء تم تحريكها من طرف المتضرر من الجريمة طبقا للمادة الثالثة من قانون المسطرة الجنائية.

غير انه قد يرجع الاختصاص إلى غرفة الجنايات الابتدائية لمحكمة الاستئناف للبت في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير متى كانت مرتبطة بجناية أو لا يمكن فصلها عنها وذلك طبقا لمقتضيات المواد 255 إلى 257 من قانون المسطرة الجنائية<sup>101</sup> حيث تحال الدعوى العمومية المقامة على الغرفة المذكورة للبت فيها.

وباستقراء المواد 255 إلى 257 من قانون المسطرة الجنائية يتضح أنه كلما كانت جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير مرتبطة أو متحدة أو متصلة اتصالا وثيقا لدرجة أن وجود بعضها لا يتصور بدون وجود البعض الآخر مع جرائم أخرى، فإن الاختصاص يعود لغرفة الجنايات الابتدائية والتي يمكن استئناف أحكامها أمام غرفة الجنايات الاستئنافية كمستجد أتى به قانون المسطرة الجنائية تجسيدها لمبدأ التقاضي على درجتين.

---

100 تنص المادة 252 من ق م ج على: "تختص المحاكم الابتدائية في الجناح والمخالفات."

101 ينص الفصل 255 على أنه "يرجع النظر في حالة تعدد الجرائم واجتماعها بسبب عدم قابليتها للتجزئة إلى المحكمة المختصة بالحكم في الجريمة الأشد."

تطبق نفس القاعدة بصفة اختيارية إذا اتحدت جرائم فيما بينها بعلاقة الارتباط."

الفصل 256 "تعتبر الجرائم غير قابلة للتجزئة خاصة إذا كانت متصلة اتصالا وثيقا لدرجة أن وجود بعضها لا يتصور بدون وجود البعض الآخر" أو عندما تكون مترتبة عن نفس السبب وناشئة عن نفس الدافع وارتكبت في نفس الزمن وفي نفس المكان."

الفصل 257 "تكون الجرائم مرتبطة في الأحوال الآتية:

أ إذا ارتكبت في وقت واحد من طرف عدة أشخاص مجتمعين،

ب – إذا ارتكبت من طرف أشخاص مختلفين ولو في أوقات متباعدة وفي أماكن مختلفة على إثر اتفاق بينهم من قبل.

ج – إذا ارتكبت الجناة جرائم للحصول على وسائل تمكنهم من ارتكاب جرائم أخرى أو تساعدهم على إتمامك تنفيذها أو تمكنهم من الإفلات من العقوبة.

يعتبر إخفاء الأشياء مرتبطا بالجريمة التي مكنت من الحصول على الأشياء المخفاة ، أو من انتزاعها أو اختلاسها كلا أو بعضا."



وتجدر الإشارة أنه ولئن كانت جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير من الجنح غير الخاضعة للتحقيق الإعدادي بصريح المادة 83 من قانون المسطرة الجنائية نظرا لكون الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها هي سنتين حبسا، فإنها يمكن أن تكون موضوع مطالبة بإجراء تحقيق من طرف النيابة العامة أو من طرف المتضرر بناء على شكاية مباشرة أمام السيد قاضي التحقيق مباشرة طبقا للمادة 84 و 93 من قانون المسطرة الجنائية، متى كانت مرتبطة بجنحة يستلزم القانون إلزامية التحقيق بشأنها بنص خاص طبقا للبند 3 من المادة 83 من قانون المسطرة الجنائية، أو بجنحة تأديبية يصل الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها إلى خمس سنوات أو أكثر، متى ارتأى نظر النيابة العامة إحالتها للتحقيق لعدم جاهزيتها من جهة ، ومن جهة أخرى متى كانت مرتبطة بجنايات اوجب المشرع إلزامية التحقيق بشأنها كالجنايات المعاقب عليها بالإعدام أو السجن المؤبد أو السجن يصل الحد الأقصى للعقوبة المقرر لها إلى ثلاثين سنة وكذا الجنايات المرتكبة من طرف الأحداث ، أو غيرها من الجنايات والتي يكون فيها التحقيق اختياريًا والتي تحال على التحقيق متى كانت غير جاهزة للحكم فيها طبقا للمادة 73 من قانون المسطرة الجنائية.

ولعل هذه العلة هي التي دفعت بالمشرع لان يعطي لقاضي التحقيق بمقتضى الفقرة الرابعة من المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية' كلما كانت دلائل كافية على جدية الاتهام في جرائم الاعتداء على الحيازة أن يأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وان يراقب الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه الصادر عن السيد الوكيل العام للملك أو وكيل الملك في إطار المادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية' وذلك بتأييده أو تعديله أو إلغائه .

#### الفقرة الرابعة: الإثبات.

تعتبر جرائم الاعتداء على الحيازة عموما وجريمة انتزاع عقار من حيازة الغير على وجه الخصوص من الجرائم التي تخضع لحرية الإثبات، فالأصل هو الحرية في الإدلاء بأي وسيلة إثبات، فهذه الحرية تمكن النيابة العامة والمطالب بالحق المدني والمتهم كل من موقعه الإدلاء بأي وسيلة من وسائل الإثبات التي يرونها كافية ومنتجة وفعالة والتي تخدم مصالحه' فالنيابة العامة والمطالب بالحق المدني من جهة لهم الحرية في الإدلاء بجميع الوسائل المفيدة

في إثبات الأفعال المنسوبة إلى المتهم وبالتالي ادانته من اجلها ، والمتهم من جهته له كامل الحرية في الإدلاء بكل وسائل الإثبات التي تنفي عنه التهمة ومن شأنها القول ببرائته .

وفي هذا السياق ذهب المجلس الأعلى في قرار له إلى انه : "إن العبرة في الميدان الزجري هي باقتناع القاضي بأدلة الإثبات المعروضة عليه والأمر موكل لسلطة المحكمة في تقديرها لتلك الأدلة ولا تمتد رقابة المجلس الأعلى لقناعتها.<sup>102</sup>

إلا انه ولئن كان من حق أي طرف الخصومة الجنائية الإدلاء بأي وسيلة إثبات بكل حرية إلا أن ذلك مشروط بعرض هذه الوسائل ومناقشتها من طرف القاضي الزجري شفها وحضوريا في الجلسة وذلك قصد تقييمها وتقديرها قصد تكوين قناعته ، وذلك من اجل اعتمادها في إصدار مقرره والذي يجب أن يتضمن ما يبرر هذا الاقتناع احتراماً للمادة 365 من قانون المسطرة الجنائية وذلك سواء في اتجاه الإدانة أو البراءة.<sup>103</sup>

كما جاء في قرار آخر " لا يمكن للقاضي أن يبني مقرره إلا على حجج عرضت أثناء الإجراءات ونوقشت شفها وحضوريا أمامه' والقرار الذي ألغى الحكم الابتدائي القاضي ببراءة الطاعن من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، معتمدا في إدانته له على شهادة شاهدين تم الاستماع إليهما في المرحلة الابتدائية دون إعادة الاستماع إليهما من جديد ومناقشة شهادتهما يكون خارقا للمقتضيات القانونية ومعرضا للنقض.<sup>104</sup> وفي قرارات أخرى أكد المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا: "لئن كان من حق المحكمة استخلاص قناعتها بإدانة المتهم من جميع الأدلة المعروضة عليها، فإنه يتعين عليها أن تركز في ذلك

---

<sup>102</sup> قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 08-1-9 تحت عدد: 8341 في الملف عدد: 04-17815 منشور بمجلة رسالة

المحاماة عدد 28 ص 248 وما يليها أورده الأستاذ محمد بفقير في مرجع ص 196

<sup>103</sup> تنص المادة 287 من قانون المسطرة الجنائية على انه " لا يمكن المحكمة أن تبني مقررها إلا على حجج عرضت

أثناء الجلسة ونوقشت شفها وحضوريا أمامها."

<sup>104</sup> قرار عدد 530-9 صادر بتاريخ 17-03-2004 في الملف الجنحي عدد: 11324-98 مجلة قضاء المجلس الأعلى

العدد: 62 السنة 25 ص 292 .

لما يبرر قناعتها عن جزم ويقين ويبرز العناصر الواقعية والقانونية للنتيجة التي انتهت إليها.<sup>105</sup>

وتجدر الإشارة وتطبيقاً لمبدأ حرية الإثبات في الميدان الجنائي، فعلى القاضي الزجري عدم التقيد بتطبيق قاعدة الأرجحية بين شهادة الاتبات وشهادة النفي، وهذا ما أكدته المجلس الأعلى في العديد من قراراته، إذ جاء في قرار له:

" قاعدة وجوب تقديم شهادة الإثبات على شهادة النفي، تجد سندها في المجال المدني، أما في الميدان الجنائي فإن المبدأ تبعاً لمقتضيات المادة 286 من قانون المسطرة الجنائية هو حرية القاضي في تشكيل قناعته والحكم وفق اقتناعه الصميم ، ومن ثم له الأخذ بشهادة الإثبات أو بشهادة النفي حسب سلطته التقديرية في تقييم وسائل الإثبات." <sup>106</sup>

"اعتماد المحكمة في تحليلها على مجموعة من الشهود دون أن تناقش مضمون تصريحاتهم، وكون شهادة الإثبات مقدمة على شهادة النفي يتعارض مع حرية قواعد الإثبات الجنائي التي لا تقبل هذه الأرجحية، وإنما يتعين على المحكمة إبراز قناعتها من مضمون تصريحات الشهود لينتأى على ضوءها بسط رقابة المجلس الأعلى على الأسباب الواقعية والقانونية المبررة لما قضت به." <sup>107</sup>

إلا أنه بالرجوع إلى المقتضيات القانونية المنظمة للإثبات في قانون المسطرة الجنائية لا سيما المادة 288 من قانون المسطرة الجنائية<sup>108</sup>، يتضح على أن مبدأ حرية الإثبات غير مطلق على عواهنه على اعتبار أن جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير قد ترافقها وقائع تحكمها قواعد القانون المدني، لكون حيازة العقارات عمل مدني صرف ولا يتغير تكييفها

---

<sup>105</sup> قرار عدد 7-2645 بتاريخ 10-11-24 في الملف الجنحي عدد 10-8668 منشور بمجلة الإشعاع عدد 39 و 40 ص 234 وما يليها أورده محمد بفقير، مرجع سابق، ص 196 .

<sup>106</sup> قرار عدد 280 صادر بتاريخ 05-01-19 في الملف الجنحي عدد 04-23297 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 67 ص 366

<sup>107</sup> قرار عدد 6-833 صادر بتاريخ 2003-04-30 في الملف الجنحي عدد 2000-12989 منشور بمجلة قضاء الأعلى عدد 61 سنة 2004 ص 238

<sup>108</sup> تنص المادة 288 من قانون المسطرة الجنائية على: " إذا كان تبوُّث الجريمة يتوقف على دليل تسري عليه أحكام القانون المدني أو أحكام خاصة، تراعي المحكمة في ذلك الأحكام المذكورة."

إلى عمل جنائي إلا في حالة الاعتداء على هذه الحيازة وذلك بإحدى الوسائل المحددة في الفصل 570 من القانون الجنائي. ولأن الأصل كذلك في التصرفات المدنية أن المشرع المغربي في قانون الالتزامات والعقود حدد وسائل إثباتها على سبيل الحصر وحددها في القرائن والحجة الكتابية وشهادة الشهود والقرائن واليمين.

وفي هذا السياق فقد ورد في قرار لمحكمة النقض:

" يكون ناقص التعليل، ومعرضا للنقض الحكم الجنحي القاضي بالمؤاخذة، والحال أن إثبات الجنحة متوقف على حجة جارية عليها أحكام القانون المدني، دون أن يراعي القاضي في ذلك قواعد القانون المذكور."109

وجاء في قرار آخر:

" لما كان الأمر يتعلق بواقعة يتوقف إثباتها على حجة جارية عليها أحكام القانون المدني، فقد كان على المحكمة أن تسلك المسطرة التي يقررها الفصل 290 من قانون المسطرة الجنائية، حتى تتأكد من تبوُّث حيازة المشتكين للملك مما يسفر عنه البحث وبالتالي التحقق من توافر عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي المطبقة على النازلة"110

لأجله كان لزاما على القاضي الجنائي في جرائم الاعتداء على الحيازة العقارية اللجوء إلى قواعد الإثبات المدني إذا كانت تتوقف عليها وقائع النزاع.

وتجدر الإشارة إلى أن أغلب المتضررين من أفعال الاعتداء على الملكية العقارية يفضلون اللجوء والاحتفاء بمقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي، ويحاولون إضفاء الصبغة الجنائية على الفعل ولو كان في حقيقته فعلا مدنيا صرفا.111

ومجمل القول فإن سلوك الطريق الجنائي يعتبر بالنسبة للمتضرر أسهل وأقرب طريق وهو ما يجعله يجتهد في الإدلاء بجميع الوسائل لإضفاء الصبغة الجنائية على النزاع، ولذلك فانه من اللازم على المحكمة أن تفتن لهذه الأمور وكلما بدا لها أن النزاع يتطلب تطبيق قواعد مدنية بشأن دفع أو دفع أثيرت أمامها طبقت هذه النصوص للوصول في النهاية إلى

109 قرار عدد: 405 الصادر بتاريخ 12-05-1980 منشور بمجلة المحاكم المغربية عدد: 26 ص 86 وما يليها.

110 قرار عدد: 5977 بتاريخ 28-11-1990 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 46 ص 289 وما يليها.

111 وزارة العدل شرح قانون المسطرة الجنائية، مرجع سابق، ص 41

توفر العنصر الجنائي في النازلة خاصة وان جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير تتعلق بأفعال عالجتها في الأصل نصوص القانون المدني.<sup>112</sup>

وخلاصة القول تبقى جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير المنصوص في الفصل 570 من القانون الجنائي خاضعة في إثباتها لمبدأ حرية الإثبات المنصوص عليه في الميدان الجنائي، وعليه يمكن إثباتها بثبوت وسائل الإثبات المعروفة، وفي هذا حماية للطرف المتضرر في إثبات حقه واسترداد حيازته المسلوقة والمنزوعة، وفي المقابل راعى المشرع أيضا مركز المتهم، وذلك بإلزامه للقضاء في كل قضية ، يتبين أن ثبوت الجريمة فيها يقتضي الوقوف على إعمال دليل مدني، أو أحكام القانون المدني الركون إلى أحكام هذا القانون وهو يفصل في الدعوى العمومية وذلك بمقتضى المادة 288 من قانون المسطرة الجنائية.

### **الفصل الثاني: آثار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وتدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق بشأنها.**

تتحقق جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير كما سبقت الإشارة إلى ذلك بانتزاع الحيازة بإحدى الوسائل المحددة والمعدودة في الفصل 570 من القانون الجنائي، حيث إنه باقتران فعل الانتزاع بإحدى تلك الوسائل أو بعضها يكون الفاعل مرتكبا لهذه الجريمة ويستحق بذلك العقوبة المقررة لذلك الفعل.

غير انه بالنظر إلى كون جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير جنحة ضبطية لا يتجاوز الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها سنتين حبسا والحد الأقصى للغرامة لا يتجاوز 5000 درهم فإنها تكون محلا للصلح عملا بمقتضيات المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية متى توفرت شروطها، هذا بالإضافة إلى ان المشرع وفي سبيل توفير حماية زجرية للحيازة العقارية من الاعتداء عليها اقر لها حماية إجرائية غلى جانب الحماية الموضوعية لها وذلك

---

<sup>112</sup> حسن البكري ، مرجع سابق، ص 105

بمقتضى المواد 40 و 49 و 142 من قانون المسطرة الجنائية، إذ خول لجهاز النيابة العامة ولقاضي التحقيق صلاحية الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى توفرت شروط تدخل كل منهما.

وعلى هذا الأساس سأتناول آثار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير في ( المبحث الأول) وخصص ( المبحث الثاني) لتدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق بشأنها.

**المبحث الأول: آثار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.**

سأطرق في هذه النقطة للنموذج العقابي المطبق على المعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير في ( المطلب الأول)، وخصص (المطلب الثاني) للصالح طبقا للمادة 41 من قانون المسطرة الجنائية.

**المطلب الأول: النموذج العقابي المطبق على المعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير.**

تختلف العقوبة المقررة لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير باختلاف الوسيلة التي انتزعت بها الحيازة وبالتالي تحقق الجريمة، فهي إما عقوبة بسيطة تطال من ارتكبها بإحدى الوسيلتين المحددتين في الفقرة الأولى من الفصل 570 من القانون الجنائي، أو عقوبة أشد إذا ارتكبت بإحدى الوسائل المحددة في الفقرة الثانية منه.

وللإحاطة بهذه النقطة سأتناولها في (الفقرة الأولى) اثر الخلسة والتدليس على العقوبة المقررة للمعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير وفي (الفقرة الثانية) لأثر وسائل الانتزاع الأخرى على العقوبة المقررة للمعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير.

**الفقرة الأولى : اثر الخلسة والتدليس على العقوبة المقررة للمعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير.**

تنص الفقرة الأولى من الفصل 570 من القانون الجنائي على " يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم من انتزع عقارا من حيازة غيره خلسة أو باستعمال التدليس."

ادن فالعقوبة المقررة للمعتدي على الحيازة العقارية هي الحبس من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم، والقاضي في تقرير العقوبة له سلطة تقديرية واسعة بالحكم بالحبس وحده أو بالغرامة وحدها أو هما معا وذلك نظرا لظروف وملابسات كل قضية.

وكما سبقت الإشارة بالفصل 570 من القانون الجنائي لا يعاقب على كل صور الاعتداء على الحيازة، وإنما حدد على سبيل الحصر مجال تطبيق الفصل المذكور وذلك بارتكاب الجريمة وانتزاع الحيازة بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل المذكور.

#### **الفقرة الثانية: اثر وسائل الانتزاع الأخرى على العقوبة المقررة للمعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير.**

تنص الفقرة الثانية من الفصل 570 من القانون الجنائي على " فإذا وقع انتزاع الحيازة ليلا أو باستعمال العنف أو التهديد أو التسلق أو الكسر أو بواسطة أشخاص متعددين أو كان الجاني أو احد الجناة يحمل سلاحا ظاهرا أو مخبأ فإن الحبس يكون من ثلاثة أشهر إلى سنتين والغرامة من مائتين إلى سبعمائة وخمسين درهماً."

فحسب هذه الفقرة حدد المشرع المغربي وسائل أخرى تتحقق بها جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، وفي نفس الوقت جعل لها عقوبة أشد من تلك المحددة في الفقرة الأولى، وهي الحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين والغرامة من مائتين إلى سبعمائة وخمسين درهماً.

ولعل الدافع إلى ذلك هو الخطورة التي تتسم بها العناصر المحددة في هذه الفقرة والتي تتم عن القصد الجنائي للجاني وعزمه عن ارتكاب الفعل الجرمي، ذلك أن انتزاع الحيازة ليلا أو باستعمال العنف أو التهديد وغيرها من الوسائل المنصوص عليها يجعل الفعل أشد خطرا ويبعث الرعب والخوف في نفس المعتدى عليه.

من هنا يتضح أن السياسة الجنائية التي تبناها المشرع في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير تدور بين تشديد العقوبة وتخفيفها وذلك بالنظر للظروف والملابسات التي ترتكب فيها الجريمة وكذا العناصر التي ارتكبت بها، وبين عدم تطبيق العقوبة في حالة

انتزاع الحيابة دون اقترانها ودون استعمال العناصر المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي.

ونلاحظ أن هذا الاختلاف الوارد في العقوبة المقررة لجنحة انتزاع عقار من حيابة الغير فرضته طبيعة الوسائل المستعملة في ارتكاب الجنحة، فاتجهت إرادة المشرع إلى تشديد العقوبة فيما يخص ارتكابها بالوسائل المحددة في الفقرة الثانية من الفصل المذكور نظرا لما تنسم بها من خطورة وما تتم عليه من قصد جنائي مقارنة بوسيلتي الخلسة والتدليس الواردين في الفقرة الأولى.

إلا أنه على الرغم من ذلك تبقى العقوبة المقررة في الفقرتين معا من الفصل 570 من القانون الجنائي غير كافية كون العقوبة الحبسية والغرامة المنصوص عليها غير كافية لردع كل معتد على الحيابة العقارية وكل منتزع لحيابة عقار غيره بدون وجه حق وما يخلفه ذلك من أضرار مادية ومعنوية الشيء الذي يؤدي إلى تعطيل الأمن الاجتماعي والطمأنينة السائدة بين أفرادهم، وإهدار لوظيفة العقوبة المتمثلة في تحقيق الردعين العام والخاص وتقويم المجرم وإصلاحه وتأهيله بهدف حماية المجتمع، خاصة إذا علمنا أن أغلب العقوبات الصادرة في حق المعتدين على الحيابة العقارية تبقى موقوفة التنفيذ.

### المطلب الثاني: الصلح في إطار المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية.

انسجاما مع انخراط المغرب في العديد من الاتفاقيات والمنظمات العالمية ومسايرة لباقي التشريعات خاصة التشريع الفرنسي، أتى قانون المسطرة الجنائية المغربي بمستجدات هامة ، الهدف منها توفير ظروف مثلى للمحاكمة العادلة وتدعيم حقوق الإنسان في المحاكمة الجنائية وحماية حقوق الأفراد متهمين كانوا أو ضحايا أو شهود، ومن بين المستجدات توفير آلية جديدة ترمي إلى رأب الصدع الذي يمكن ان يطل العلاقات الاجتماعية ، مستهدفا تحقيق الصلح بين الخصوم.<sup>113</sup>

<sup>113</sup> ديباجة قانون المسطرة الجنائية.



ولقد اوجب المشرع المغربي لفكرة العدالة التصالحية حيزا ضمن نصوص التشريع الجنائي من خلال إقرار مسطرة الصلح بما تهدف إليه من الحد من تراكم القضايا البسيطة، وإشراك المجتمع في سيادة التواءم بين أفراده ، واستعادة لاعتبار ضحية الفعل الإجرامي باعتبار تأثيرها في سير الخصومة الجنائية، وتفاد للأثار الاجتماعية للحكم والعقوبة.<sup>114</sup>

كما أن هذه الإمكانية أحدثتها المشرع المغربي للحد من تراكم القضايا البسيطة الذي تعرفه المحاكم وتخفيف المعاناة على الضحايا من جراء انتظار البث النهائي في القضايا الذي قد يستغرق أحيانا وقتا طويلا، بالإضافة إلى الحوافز التي يوفرها لكل أطراف الخصومة الجنائية.<sup>115</sup>

ويتضح من خلال مقتضيات المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية الجديد رقم 22-01 أن إمكانية إجراء الصلح تتم على يد وكيل الملك قبل إقامة الدعوى العمومية ، كلما تعلق الأمر بجنحة من الجنح المعاقب عليها بسنتين حبسا أو اقل أو بغرامة مالية لا يتجاوز حدها الأقصى 5000 درهم . ورغم أن النص لا يشير للحالة التي تكون فيها الجنحة معاقبا عليها بالحبس والغرامة معا في حديها المذكورين، فنرى أنها تكون قابلة لتطبيق مسطرة الصلح.<sup>116</sup>

فباستقراء الفصل 570 من القانون الجنائي المعاقب على جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير يتضح أنه جنحة ضبطية لكون الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها لا تتجاوز سنتين حبسا وأن الحد الأقصى للغرامة لا تتجاوز 5000 درهم، لذلك تنطبق عليها مقتضيات المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية، مما يجعلها تخضع لمسطرة الصلح عملا بالمادة المذكورة متى توفرت شروطها.

وعلى ضوء هذا يتم الصلح إما باقتراح من الأطراف أو باقتراح من وكيل الملك.

---

<sup>114</sup> واقع عمل النيابة العامة في المغرب بين الممارسة القضائية وضمن الحقوق والحريات ، دراسة من إعداد الأستاذ

محمد بنعليو ص 207

<sup>115</sup> وزارة العدل ،شرح قانون المسطرة الجنائية ' الجزء الاول الدعوى العمومية السلطات المختصة بالتحري عن الجرائم الاستاذ محمد بوزبع سلسلة جمعوية نشر المعلومة القانونية والقضائية سلسلة الشروح والدلائل العدد 2 ، 204 الطبعة الأولى

ص 191

<sup>116</sup> وزارة العدل ، مرجع سابق، ص 189

## أولاً: الحالة التي يتم بها الصلح باقتراح من الأطراف.

يتجلى دور النيابة العامة في مسطرة الصلح في هذه الحالة في :

- 1- تحرير محضر الصلح بحضور الطرفين ودفاعهما بعد تراضيهما على الصلح وموافقة السيد وكيل الملك على ذلك ما لم يتنازلا معا أو يتنازل أحدهما عن ذلك' ويتضمن هذا المحضر ما اتفق عليه الطرفان.

والملاحظ ان اشتراط موافقة النيابة العامة في هذه الحالة يحقق النتائج الهامة التالية:

- الحفاظ الطبيعي على الدور المنوط للنيابة العامة في إطار سلطة الملائمة.
- فسح المجال للنيابة العامة لمراقبة مدى انطباق شروط الفصل 41 من قانون المسطرة الجنائية على الفعل المرتكب.
- الوقوف على خطورة الأفعال.<sup>117</sup>
- 2- تضمين المحضر إشعار السيد وكيل الملك للطرفين أو لدفاعهما بتاريخ غرفة المشورة.
- 3- توقيع المحضر المذكور من لدن وكيل الملك وكذا الطرفين.
- 4- إحالة المحضر المذكور على السيد رئيس المحكمة الابتدائية ليقوم هو أو من ينوب عنه بالتصديق عليه بحضور ممثل النيابة العامة والطرفين أو دفاعهما بغرفة المشورة، بمقتضى أمر قضائي لا يقبل أي طعن ، ويتضمن ما اتفق عليه الطرفان وعند الاقتضاء :
  - أداء غرامة لا تتجاوز نصف الحد الأقصى للغرامة المقررة قانونا.
  - تحديد اجل لتنفيذ الصلح.

## ثانياً: الحالة التي يتم بها الصلح باقتراح من السيد وكيل الملك.

يتدخل السيد وكيل الملك في هذه الحالة لاقتراح الصلح على المشتكى به في حالة عدم حضور المتضرر أمامه أو في حالة وجود تنازل مكتوب صادر عنه بين وثائق الملف أو في

---

<sup>117</sup> الأستاذ رشيد مشنقة ، دليل النيابة العامة في مسطرة الصلح الجزري دراسة تحليلية نقدية لقانون رقم : 22-01

المتعلق بالمسطرة الجنائية ، الطبعة الأولى مارس 2004 ص 35

حالة عدم وجود مشتك يتمثل في أداء نصف الحد الأقصى للغرامة المقررة للجريمة أو إصلاح الضرر الناتج عن الفعل الجرمي.

ويتجلى دور النيابة العامة في هذه الحالة في ما يلي:

1- تحرير محضر يتضمن ما تم الاتفاق عليه بعد موافقة المشتكى به على مقترح الصلح.

2- إشعار المعني بالأمر أو دفاعه بتاريخ جلسة غرفة المشورة.

3- توقيع المحضر من طرف المعني بالأمر والسيد وكيل الملك.

4- إحالة المحضر على السيد رئيس المحكمة الابتدائية أو من ينوب عنه للتصديق عليه بحضور ممثل النيابة العامة والمعني بالأمر أو دفاعه، بمقتضى أمر قضائي لا يقبل أي طعن.

ولئن كانت مسطرة الصلح والأمر القضائي الذي يتخذه السيد رئيس المحكمة أو من ينوب عنه في كلتا الحالتين توقف إقامة الدعوى العمومية، فإن بإمكان السيد وكيل الملك إقامتها في الحالات التالية:

- عدم المصادقة عليه محضر الصلح من طرف السيد رئيس المحكمة أو من ينوب عنه.

- عدم تنفيذ الالتزامات التي صادق عليها رئيس المحكمة أو من ينوب عنه داخل الأجل المحدد في الأمر القضائي.

- ظهور عناصر جديدة بمس الدعوى العمومية.

وتجدر الإشارة أن المشرع المغربي أقر مسطرة الصلح حتى بالنسبة لقضايا الأحداث، حيث أورد في المادة 461 من قانون المسطرة الجنائية انه بإمكان النيابة العامة في حالة ارتكاب جنحة من قبل حدث ، إذا وافق هذا الأخير أو ووليّه القانوني وكذلك ضحية الفعل الجرمي تطبيق مسطرة الصلح المنصوص عليها في المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية

118.

---

118 الأستاذ محمد عبد المحسن البقالي ، عرض حول موضوع دور النيابة العامة في مسطرة الصلح على ضوء قانون

المسطرة الجنائية الجديد ' وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بالعرائش.

وقد يثار التساؤل حول الغاية من إحالة محضر الصلح على رئيس المحكمة الابتدائية أو من ينوب عنه قصد المصادقة عليه، ما دام وكيل الملك قد وافق على الصلح بين الطرفين، خاصة ان سلطة الملائمة التي تتمتع بها النيابة العامة في شخص وكيل الملك تخوله حق حفظ القضية. مادام ان النتيجة واحدة ، أي سواء تمت المصادقة عليه من طرف رئيس المحكمة أو تم حفظ المسطرة من طرف وكيل الملك.

يمكن القول إن إرادة المشرع لجأت إلى وجوب المصادقة على الصلح من لدن رئيس المحكمة بهدف إضفاء صفة الأمر القضائي أو حكم الموضوع الذي لا يملكه قضاء النيابة العامة بحيث يكون الأمر بالمصادقة حكما قضائيا غير قابل للطعن.<sup>119</sup>

### **المبحث الثاني: تدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق من خلال مقتضيات قانون المسطرة الجنائية.**

بالإضافة إلى الحماية الموضوعية للحيازة المقررة بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي، أقر المشرع المغربي حماية إجرائية لها تتمثل في منح جهاز النيابة العامة وقاضي التحقيق اختصاص ودور جديد الغاية منه القضاء الفوري على اثر الجريمة وإرجاع الأوضاع إلى ما كانت عليه قبل ارتكابها، ومن شأن التدخل الفوري للنيابة العامة أن يمنح الإحساس بفعالية العدالة، سيما إذا تعلق الأمر باعتداءات جرمية من شأنها المساس بالاستقرار العائلي أو حرمان الأشخاص من ممتلكاتهم والتعدي على حيازتهم.<sup>120</sup>

وفي هذا الإطار تدخل المشرع المغربي بمقتضى قانون المسطرة الجنائية بإعطاء صلاحيات لكل من جهاز النيابة العامة وقاضي التحقيق وذلك قصد التدخل لحماية الاعتداء على الحيازة العقارية عن طريق الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الاعتداء، فما هي شروط تدخل كل من النيابة العامة وقاضي التحقيق لإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه؟

---

<sup>119</sup> الأستاذ رشيد مشقاقة مرجع سابق ص 43.

<sup>120</sup> وزارة العدل ، شرح قانون المسطرة الجنائية، مرجع سابق، ص 180

( المطلب الأول) وما هي آليات إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه ؟ ( المطلب الثاني).

**المطلب الأول: شروط تدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق لإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.**

تدخل المشرع المغربي انسجاما مع ما يعرفه المجتمع المغربي من تحولات وتغيرات في جميع المناحي وكذا انخراطه في العديد من الاتفاقيات الدولية والمنظمات العالمية بتعديلات مهمة على قانون المسطرة الجنائية ، وذلك بصياغة قانون جديد يحمل في طياته صلاحيات جديدة لجهاز النيابة العامة باعتبارها الساهر على الأمن والنظام العام، وكذا بالنسبة لقاضي التحقيق كمؤسسة قضائية موكول لها القيام بالتحقيق الإعدادي من خلال جمع الأدلة عن الجرائم والبحث عن مرتكبها واتخاذ قرارات على ضوءها الشيء الذي يجعله يملك صلاحيات واسعة للتقرير في حرية الأفراد وممتلكاتهم.

فما هو دور كل من النيابة العامة والسيد قاضي التحقيق في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه؟

للإجابة على هذا التساؤل تناول في (الفقرة الأولى) شروط تدخل النيابة العامة في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وفي (الفقرة الثانية ) شروط تدخل قاضي التحقيق في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

**الفقرة الأولى: شروط تدخل النيابة العامة في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.**

تنص الفقرة الثامنة من المادة 40 والتي تتحدث عن اختصاص السيد وكيل الملك والفقرة الحادية عشرة من المادة 49 والمتعلقة بالسيد الوكيل العام للملك على أنه " يجوز له، إذا تعلق الأمر بانتزاع حيازة بعد تنفيذ حكم، أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائما لحماية الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، على أن يعرض على المحكمة أو هيئة

التحقيق التي رفعت إليها القضية أو التي سترفع إليها خلال ثلاثة أيام على الأكثر لتأييده أو تعديله أو إلغائه".

يتضح بقراءة متأنية لهذه المقتضيات أن تدخل النيابة العامة في مجال الاعتداء على الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه رهين بالتقيد بشرطين متمثلين في ضرورة تحقق فعل انتزاع حيازة العقار (أولاً)، وأن يكون الاعتداء على الحيازة قد وقع بعد تنفيذ حكم (ثانياً) .

#### أولاً: تحقق فعل انتزاع حيازة العقار.

يتحقق فعل الانتزاع بقيام المنتزع بأعمال تؤدي إلى قطع الصلة بين العقار وحائزه الشرعي من جهة ووضع اليد عليه من طرفه هو أي المنتزع من جهة أخرى.<sup>121</sup> بمعنى قيام المعتدي بالاستيلاء على العقار وحرمان صاحبه من استغلاله والتصرف فيه .

وفعل الانتزاع هذا لا يتحقق بجميع أنواع الاعتداء على الحيازة والاستيلاء عليها بل يجب أن يتم الاعتداء على الحيازة بإحدى الوسائل المحددة في الفصل 570 من القانون الجنائي من خلسة وتدليس وغيرها.

#### ثانياً: أن يكون الاعتداء على الحيازة قد وقع بعد تنفيذ حكم.

إن تدخل النيابة العامة في قضايا الاعتداء على الحيازة العقارية لا يمكن تصوره إلا بعد تنفيذ الحكم القضائي، بمعنى أن الحيازة المشمولة بالحماية هي التي يقع الاعتداء عليها بعد تنفيذ حكم.

ومعنى ذلك أن الحيازة المستهدفة بالحماية هي التي يقع الاعتداء عليها وسلبها بعد تنفيذ حكم، سواء أكان هذا الحكم قد صدر في دعوى مدنية أو في إطار دعوى مدنية تابعة قصد تمكين المحكوم له من حيازة محل النزاع، وأن ذلك لا يكون إلا بعد حصول المنفذ له على محضر التسليم من طرف العون القضائي.<sup>122</sup>

أذن فعلى النيابة العامة أن تتأكد من صدور حكم أو مقرر قضائي ، ومن واقعة تنفيذه وإعادة الحيازة للمحكوم له ، ومن عودة المعتدي إلى احتلال نفس العقار.

121 الأستاذ حسن البكري، مرجع سابق، ص 21

122 الأستاذ احمد سمحاني " مجلة الملف عدد 5 يناير 2005 ص 141 .

يتضح مما سبق أن تدخل النيابة العامة في قضايا الاعتداء على الحياة قاصر على حالات الاعتداء على الحياة بعد تنفيذ حكم ، إذ يكفي أن يكون مصحوبا بما يدل على التنفيذ بموجب محضر تسليم ولو كان مشوبا بما يبطله أو أن المنفذ عليه التجأ لممارسة دعوى بطلان إجراءات التنفيذ أو التنفيذ نفسه، لان ضابط تدخل النيابة العامة في هذه المرحلة أمر تفرضه ضرورة استتباب الأمن والمحافظة على المجتمع من الاضطراب.<sup>123</sup>

وحبذا لو تدخل المشرع المغربي وأطلق مجال تدخل النيابة العامة في جميع الأحوال التي يتم فيها الاعتداء والاستيلاء على الحياة طبعاً بإحدى الطرق والوسائل المحدودة في الفصل 570 من القانون الجنائي، دون تقييده بضرورة أن يكون هذا الاعتداء وقع بعد تنفيذ الحكم أو المقرر القضائي، اسوة بشروط تدخل قاضي التحقيق في هذا الخصوص ، خاصة وان ضابط تدخل النيابة العامة في هذه المرحلة كما سبقت الإشارة إلى ذلك أمر تفرضه ضرورة استتباب الأمن والمحافظة على المجتمع من الاضطراب.

#### الفقرة الثانية: شروط تدخل قاضي التحقيق في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

يعتبر التحقيق من أهم وأبرز مراحل النظر في الدعوى العمومية فهو مرحلة من مراحل الخصومة الجنائية تتوسط البحث التمهيدي والمحاكمة. ويتجلى دور قاضي التحقيق في الإجراءات التي يقوم بها والصلاحيات المخولة إليه للقيام بمهام التحقيق الإعدادي فهو يملك سلطات واسعة للتقرير في حرية المواطنين وممتلكاتهم.

إذ يعتبر الجهة التي أوكل إليها القانون القيام بالتحقيق الإعدادي من خلال جمع الأدلة عن الجرائم والبحث عن مرتكبها واتخاذ القرارات على ضوءها، ومنه فإن المهام المتعددة التي أسندتها إليه جعلته صاحب ادوار مختلفة ومتداخلة متمثلة في كونه يعتبر ضابطاً سامياً للشرطة القضائية، من حيث جمع الأدلة عن الجرائم والبحث عن مرتكبها، وجهة اتهام

باعتبار مهامه شبيهة بمهام النيابة العامة ، وجهة قضائية من حيث إصداره لقرارات وأوامر وإجبارية تعليل بعضها وقابليتها للطعن.124

فمن خلال هذا الدور الأخير، أي باعتباره جهة قضائية خول له المشرع المغربي إصدار أمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وذلك لحماية الاعتداءات على الحيازة طبقا للمادة 142 من قانون المسطرة الجنائية.

فبقراءة متأنية لمقتضيات هذه المادة فإن تدخل قاضي التحقيق على غرار النيابة العامة في مجال الاعتداء على الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه يتطلب توفر شرطين متمثلين في ضرورة وجود أدلة كافية على جدية الاتهام ( أولا )، وتحقيق الاعتداء على الحيازة العقارية (ثانيا) .

**أولا: وجود أدلة كافية على جدية الاتهام:**

جاء في الفقرة 4 من المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية على أنه " له متى قامت دلائل كافية على جدية الاتهام في جرائم الاعتداءات على الحيازة أن يأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه". فالمقصود بالدلائل كل العلامات والسمات التي تظهر وتكشف من خلال الحالة الظاهرة والبارزة للعيان، وهي بذلك لا تنصب على الجوهر ولا تتطلب التعمق والتوغل في تبيانها، فهي تستنتج من وقائع وأحداث لا بد ان تكون كافية عقلا لتوجيه جدي للاتهام، من خلال هذا يتبين ان المقصود بمصطلح الدلائل يختلف في جوهره عن المقصود بمصطلح الأدلة ، والتي تتطلب البحث والتنقيب عنها عن طريق ما يعرف عادة بعملية الاستدلال، أي محاولة الوصول إلى الدليل الذي هو الهدف من التحقيق برمته.<sup>125</sup>

يتضح من هنا ان لقاضي التحقيق متى توفرت دلائل كافية على جدية الاتهام بشأن انتزاع الحيازة العقارية ان يأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وهذه الأدلة يمكن

<sup>124</sup> وزارة العدل ' شرح قانون المسطرة الجنائية، مرجع سابق، ص 216 و 2017

<sup>125</sup> عبد الواحد العلمي شروح في القانون الجديد المتعلق بالمسطرة الجنائية الجزء الثاني مطبعة المعارف الجديدة، الطبعة

الأولى ' الدار البيضاء ، 2009 ص 37 .



استنباطها من اعتراف المتهم أمامه بكونه اعتدى على حيازة المشتكي أو تصريحه بذلك أمام الشرطة القضائية وكذلك من خلال إفادة الشهود وغيرها من وسائل الإثبات.<sup>126</sup>

### ثانيا: تحقق الاعتداء على الحيازة العقارية.

خولت المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية لقاضي التحقيق صلاحية الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه كلما تعلق الأمر بالاعتداء على الحيازة. والمقصود بفعل الاعتداء على الحيازة الوارد في الفصل المذكور ذلك النشاط الإجرامي الذي بمقتضاه يقوم المعتدي بالاستيلاء والاعتداء على العقار وحرمان صاحبه من استغلاله والتصرف فيه وذلك بإحدى الوسائل المعدودة في الفصل 570 من القانون الجنائي. وبناء على ذلك فالمشرع المغربي طبقا للمادة 142 من قانون المسطرة الجنائية وسع من صلاحية قاضي التحقيق في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه كلما تعلق الأمر بالاعتداء على الحيازة العقارية ، حيث اشترط فقط تحقق الاعتداء على هذه الحيازة دون تقيدها بضرورة وقوعه- الاعتداء على الحيازة- بعد تنفيذ الحكم كما هو الشأن بالنسبة لشرط تدخل النيابة العامة بهذا الخصوص.

وعلى غرار النيابة العامة يبقى تدخل السيد قاضي التحقيق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه اختياريا وجوازيا ، ويستشف ذلك من عبارة " وله" الواردة في الفقرة الرابعة من المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية بالإضافة إلى أن تدخل السيد قاضي التحقيق لحماية الحيازة العقارية وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لا يمكن تصوره إلا بناء على ملتمس من النيابة العامة بإجراء تحقيق أو من طرف المتضرر بناء على شكاية مباشرة طبقا للمادتين 89 و 92 من قانون المسطرة الجنائية.

---

<sup>126</sup> محمد بحار ، مرجع سابق، ص 87 .

## المطلب الثاني: آليات إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

سبقت الإشارة إلى أن المشرع المغربي خول بمقتضى المواد 40 و 49 و 142 من قانون المسطرة الجنائية للنيابة العامة ولقاضي التحقيق حماية للحيازة صلاحية إصدار أمر تحفظي وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وذلك لحفظ الحال على ما هو عليه إلى حين تدخل قضاء الموضوع.

لذلك سنتناول أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة على ما كانت عليه في (الفقرة الأولى)، وفي (الفقرة الثانية) لأمر قاضي التحقيق بإرجاع الحالة على ما كانت عليه.

### الفقرة الأولى: أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

بالرجوع إلى المادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية في فقرتيهما الثامنة والحادية عشرة يتضح انه بتحقق فعل انتزاع حيازة العقار بعد تنفيذ الحكم تملك النيابة العامة صلاحية التدخل لحماية الحيازة بالأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه،(أولا) على ان تعرض هذا الأمر على الجهة القضائية المختصة (ثانيا).

**أولا: أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.**

بمجرد تأكد النيابة العامة من واقعة الاعتداء على الحيازة العقارية بمفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي من القانون الجنائي، وأن هذا الاعتداء وقع بعد تنفيذ حكم ينعقد لها الإختصاص في إصدار أمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه .

إلا أن التساؤل المطروح هنا هو ما هي الطبيعة القانونية لأمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه ؟

لقد اختلف الفقه حول طبيعة الإجراء التحفظي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه والذي تأمر به النيابة العامة في إطار المادة 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية حيث يذهب الأستاذ سمحاني إلى اعتباره ذو طبيعة قضائية لان النيابة العامة تستمد اختصاصها من القانون وتخضع أعمالها لرقابة جهة مختصة، وأن الإجراء المتخذ يكون في نطاق ضيق ووقتي ويهم بالأساس إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بعد تنفيذ حكم سواء اكان هذا الحكم

صادر في إطار دعوى مدنية صرفة أو في إطار دعوى مدنية تابعة، على أن يكون الإخلال أو سلب الحيازة الذي حصل بعد التنفيذ يكتسي صبغة زجرية.<sup>127</sup>

ويمكن القول أن قرار النيابة العامة ليس قضائيا لكونه لا يبيث في النزاع ولا يحسم في الخصومة الجنائية، كما أنه ليس قرارا إداريا لأنه يهدف إلى إنشاء مراكز قانونية جديدة ، مما يبقى معه قرار النيابة العامة إجراء تحفظيا وقتيا بطبيعته، يتخذ كتدبير لحماية الحيازة ما دام يجب عرضه على المحكمة أو هيئة التحقيق، مع العلم أنه لا يقبل أي طعن.<sup>128</sup>

ونرى بأنه مادام تدخل النيابة العامة لحماية الحيازة العقارية متى توفرت شروط تدخلها يبقى جوازا يمكن لها اتخاذها أو عدم اتخاذها إعمالا لسلطتها التقديرية ولسلطة الملائمة التي تتمتع بها من جهة، وللطابع الوقي لإجراء إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه ومدى خضوعه لرقابة بعدية من الجهة القضائية المختصة المحكمة أو قاضي التحقيق من جهة أخرى، يبقى الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه الذي تتخذه النيابة العامة لحماية الحيازة العقارية كسائر القرارات التي تتخذها في إطار أعمالها لسلطة الملائمة التي تتمتع بها طبقا للقانون وفي إطار تسييرها للبحث التمهيدي.

### ثانيا: عرض الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه على الجهة القضائية المختصة.

باستقراءنا لمقتضيات الفقرتين 8 و 11 من المادتين 40 و 49 من القانون المسطرة الجنائية يتضح أن أي إجراء تحفظي وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، يأمر به وكيل الملك أو الوكيل العام للملك لحماية الحيازة العقارية يلزم عرضه على المحكمة أو قاضي التحقيق

---

<sup>127</sup> الأستاذ احمد سمحاني مجال تدخل النيابة العامة لحماية الحيازة العقارية على ضوء قانون المسطرة الجنائية الجديد ،

مقال منشور بمجلة القصر عدد 11 ص 140 - 142

<sup>128</sup> محمد بادن مدى اختصاص النيابة العامة بمنازعات الحيازة على ضوء قانون المسطرة الجنائية ، مجلة المناظرة عدد

09 يونيو 2004 ص 97 أورده محمد الصويب في أطروحته جريمة الاعتداء على الأملاك العقارية السنة الجامعية 2014

-2015 ص 93

التي عرضت عليها القضية أو التي ستعرض عليها، وذلك داخل أجل لا يجب أن يتجاوز ثلاثة أيام وهو أجل كامل طبقا للمادة 750 من قانون المسطرة الجنائية.129 وتجدر الإشارة إلى أن المشرع المغربي لم يحدد كيفية عرض الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه علة الجهة القضائية المختصة، وكذا أجل بث هذه الأخيرة في الأمر المحال عليها.

لذلك فبخصوص كيفية عرض الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه على الجهة القضائية المختصة ، فيمكن تصورهما كما هو معمول به من الناحية العملية في طريقتين: الطريقة الأولى تتجلى في عرض الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بشكل مستقل، وهي الحالة التي تكون فيها النيابة العامة قد سبق أن قامت بتحريك الدعوى العمومية وأحالت القضية على هيئة الحكم للبث فيها أو أحالتها على السيد قاضي التحقيق بناء على ملتمس بإجراء تحقيق إلى قاضي التحقيق متى كانت جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير مرتبطة بجنحة تأديبية أو مرتبطة بجناية ، أو في حالة تعدد الجرائم طبقا للمواد من 255 إلى 257 من قانون المسطرة الجنائية .

أما الطريقة الثانية تتمثل في عرض أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه على الجهة القضائية المختصة مع القضية في نفس الوقت، حيث يتم البث في هذا الأمر بشكل مستقل بعد التأكد من توافر الشروط المستلزم قانونا ، أو إرجاء البث فيه إلى حين البث والفصل في موضوع القضية .

وكيفما كانت كيفية وطريقة عرض أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه على الجهة القضائية المختصة فإن هذه الأخيرة تراقب مدى توافر الشروط المحددة في المادتين 40 و49 من قانون المسطرة الجنائية والتي تخول للنيابة العامة التدخل لحماية

---

129 تنص المادة 750 من ق م ج على: "جميع الآجال المنصوص عليها في هذا القانون أجالا كاملة لا تشمل اليوم الأول ولا اليوم الأخير ' ويستثنى من ذلك الآجال التي تكون محددة بعدد الساعات. إذا كان اليوم الأخير للأجل يوم عطلة امتد الأجل إلى أول يوم عمل بعده. يعتبر أيام عطل جميع الأيام المصرح بأنها كذلك بمقتضى نص خاص.

الحيازة من قبيل تحقق الاعتداء على الحيازة بعد تنفيذ حكم' وتتخذ على ضوء ذلك قرارها الذي لا يخرج عن ثلاث :

تأييد أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى توفرت الشروط المذكورة أعلاه.

إلغاء أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى تبين لها عدم احترام الشروط المذكورة أعلاه ، كغياب ما يفيد تنفيذ الحكم القضائي على الرغم من تحقق الاعتداء على الحيازة.

لذلك فإن مقرر المحكمة أو مقرر قاضي التحقيق في نهاية المطاف مجرد مراقبة قضائية لشرعية الأمر المتخذ من طرف وكيل الملك' حيث يمكن للمحكمة أن تقرر إلغاء ذلك الأمر إذا تبين لها أن الحكم المستند عليه في ثبوت الحيازة لم ينفذ بعد مثلاً.130 تعديل أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

أما بخصوص أجل بث الجهة القضائية المختصة في أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه نجد المشرع المغربي لم يقيد الجهة القضائية المحال عليها الأمر بأجل للبت في هذا الأمر سواء بتأييده أو بتعديله أو إلغاءه وهو اتجاه محمود في حالة قيام النيابة العامة بإحالة الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وعرضه مع القضية في نفس الوقت، لأن من شأن تقييد المحكمة بأجل للبت في هذا الأمر أن يضرب ما تتمتع به المحكمة من سلطة واسعة ومطلقة في تجهيز الملف والبت فيها وحل النزاع المعروض عليها طبقاً للقانون.

أما الحالة التي تحيل فيها النيابة العامة بإجراء تحفظي أو بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بشكل مستقل عن ملف الجريمة فكان حرياً بالمشرع أن يحدد أجلاً للبت في أمر الإحالة' وذلك حتى لا يفرغ تدخل النيابة العامة في نزاعات العقار من محتواه. لأن من شأن إطالة أمد الملف بين يدي جهة الإحالة ضرب السرعة التي ارتأها المشرع من الفصل 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية.131

130 وزارة العدل ، شرح قانون المسطرة الجنائية، مرجع سابق، ص 186

131 محسن الصويب ، مرجع سابق، ص 107

## الفقرة الثانية: أمر قاضي التحقيق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

أسند المشرع المغربي لقاضي التحقيق مهمة إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وذلك بإصداره لأمر يقضي بذلك طبقاً للفقرة الرابعة من المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية والتي تنص على أنه: ".....وله متى قامت دلائل كافية على جدية الاتهام في جرائم الاعتداءات على الحيابة أن يأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه." وهو صلاحية و اختصاص يتقاسمها مع جهاز النيابة العامة ، غير أنه وبمقتضى المادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية قيد دور النيابة العامة في حماية الحيابة العقارية بضرورة توافر شرطين تحقق الاعتداء على الحيابة العقارية بعد تنفيذ حكم قضائي بخلاف المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية في فقرتها الرابعة أعلاه والتي منحت لقاضي التحقيق التدخل في منازعات الاعتداء على الحيابة والأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى توفرت دلائل كافية على جدية الاتهام في جرائم الاعتداء على الحيابة دون تقييده بضرورة سبق صدور حكم قضائي وتنفيذه.

بالإضافة إلى دوره واختصاصه كجهة قضائية مختصة في مراقبة أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى عرضت عليه القضية أو ستعرض عليه طبقاً للمادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية.

وفي هذا السياق لا بد من التطرق إلى الأمر الصادر عن قاضي التحقيق كجهة مراقبة لإجراء النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه طبقاً للمادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية ( 1 )، وإلى أمر قاضي التحقيق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه (2).

1- قرار قاضي التحقيق بالمصادقة على أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما

كانت عليه

ألزم المشرع المغربي في المادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية النيابة العامة إحالة و عرض الأمر المتخذ من طرفها بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه في نزاعات الحيابة العقارية' على هيئة التحقيق داخل أجل ثلاثة أيام على الأكثر لتأييده أو تعديله أو إلغاءه. لذلك يبقى قاضي التحقيق على غرار المحكمة جهة قضائية مخول لها قانونا مراقبة مدى توافر الشروط التي تخول للنيابة العامة التدخل لحماية الحيابة وذلك بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه' حيث يتخذ على ضوء هذه المراقبة قرار بتأييد أمر النيابة العامة أو تعديله أو إلغاءه.

وتجدر الإشارة إلى ان المشرع المغربي لم يقيد قضاء التحقيق على غرار المحكمة، بأجل معين لإصدار قراره والبت في أمر النيابة العامة حيث يمكن أن يبت فيه مباشرة بعد إحالة الأمر عليه أو أن يرجئ البت فيه إلى حين إنهاء التحقيق وإصداره لأمره النهائي في القضية.

إلا انه يطرح تساؤل حول مدى قابلية قرار قاضي التحقيق بتأييد أو إلغاء أو تعديل أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه للاستئناف؟

بالرجوع إلى مقتضيات المادة 222 من قانون المسطرة الجنائية. 132 يتضح أن جميع الأوامر التي يصدرها قاضي التحقيق قابلة للاستئناف باستثناء الأمر بإجراء خبرة وبالتالي يبقى أمر قاضي التحقيق بإلغاء أو تعديل أمر النيابة العامة مخالفا لرأيها مما يخول لها إمكانية استئنافه طبقا للمادة المذكورة أعلاه.

وفي هذا السياق يجب إبداء ملاحظة مفادها ما جدوى إلزام النيابة العامة بعرض وإحالة أمرها بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه على هيئة التحقيق مادام يحق لها استئناف قرارها المخالف لرأيها.

## 2- :أمر قاضي التحقيق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

<sup>132</sup> تنص المادة 222 من ق م ج على أنه " يحق للنيابة العامة أن تستأنف لدى الغرفة الجنحية كل أمر قضائي يصدره

قاضي التحقيق' باستثناء الأوامر بإجراء خبرة طبقا لمقتضيات المادة 196.

سبقت الإشارة إلى أن جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير من الجنب الضبطية طبقا للفصل 111 من القانون الجنائي ، كون الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها لا تتجاوز سنتين، لذلك فالتحقيق فيها ليس إلزاميا لعدم ورود نص خاص في القانون وليس اختياريا كون المشرع عاقب عليها بعقوبة لا يتجاوز حدها الأقصى سنتين، وبالتالي فلا يمكن تصور التحقيق بشأنها في هذه الحالة .

ولذلك تبقى إمكانية وضع قاضي التحقيق يده عن القضية رهينة باقتران جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بجنحة تأديبية يصل الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها خمس سنوات كالسرقة مثلا طبقا للفصل 505 من القانون الجنائي ، وارتأى نظر السيد وكيل الملك التماس إجراء تحقيق بشأنها وإحالتها على السيد قاضي التحقيق، أو في حالة ارتباطها بجنحة أو متصلة بها اتصالا وثيقا لدرجة أن وجود بعضها لا يتصور بدون وجود البعض الآخر طبقا للمواد 255 إلى 257 من قانون المسطرة الجنائية، وكانت تلك الجنحة من الجنايات التي جعل المشرع التحقيق فيها إلزاميا كالجنايات المعاقب عليها بالإعدام أو السجن المؤبد أو التي يصل الحد الأقصى للعقوبة المقررة لها ثلاثين سنة، أو الجنايات المرتكبة من طرف الأحداث طبقا للمادة 83 من قانون المسطرة الجنائية أو من الجنايات التي يكون التحقيق فيها اختياريا متى كانت القضية غير جاهزة للحكم طبقا للمادة 73 من قانون المسطرة الجنائية' بالإضافة إلى إمكانية وضع قاضي التحقيق يده على القضية بناء على الشكاية المباشرة التي يتقدم بها المتضرر أمامه طبقا للمادة 92 من قانون المسطرة الجنائية متى كانت الجنحة أو الجنحة قابلة للتحقيق.

بالرجوع إلى مقتضيات المادة 142 من قانون المسطرة الجنائية نجدها تخول لقاضي التحقيق اتخاذ الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى كانت هناك دلائل كافية لوجود اعتداء على الحيازة العقارية.

وبذلك يبقى دور قاضي التحقيق في حماية الحيازة العقارية باتخاذ الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه أوسع من دور النيابة العامة في ذلك بالنظر إلى الشروط المفروض احترامها من طرف كل جهة زيادة على ذلك فالمشرع المغربي فرض رقابة قضائية على أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه من طرف المحكمة هيئة التحقيق التي لها



تأكيد هذا الأمر أو تعديله أو إلغائه، بخلاف الأمر الصادر عن قاضي التحقيق بهذا الخصوص طبقاً للمادة 142 من قانون المسطرة الجنائية.

## خاتمة

من خلال دراسة لموضوع الحماية القانونية لحيازة العقار، يتضح أن المشرع المغربي اقر لها حماية مزدوجة ، حماية مدنية من خلال الفصول من 166 إلى 170 من قانون المسطرة المدنية، وذلك عن طريق دعاوي حيازة ثلاث وهي دعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة، ودعوى استرداد الحيازة. وحماية جنائية تتجسد في حماية موضوعية من خلال الفصل 570 من القانون الجنائي وذلك بمعاقبة كل من سولت نفسن الاعتداء على الحيازة العقارية بإحدى الوسائل المحددة في الفصل المذكور، وذلك بتقرير عقوبات حبسية وغرامات مالية في حقه ، وكذا حماية إجرائية للحيازة تهدف حفظ الحال على ما هو عليه إلى حين تدخل قضاء الموضوع وذلك بمقتضى المواد 40 و 49 و 142 من قانون المسطرة الجنائية والتي خولت لكل من جهاز النيابة العامة وقاضي التحقيق التدخل لحماية الحيازة بإصدار أمر تحفظي وأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه متى توفرت شروط تدخل كل منهما.

وفي معرض الحديث عن الحماية الجنائية للحيازة فإن الفصل 570 من القانون الجنائي يثير مجموعة من الإشكاليات تتعلق بغموض وعدم دقة المصطلحات والمفاهيم الواردة فيه والتي تجعلها تحتمل عدة تأويلات وتفسيرات ، كالمقصود بالعقار، مفهوم الحيازة المشمولة بالحماية بمقتضاه، وكذا مفهوم فعل الانتزاع، الشيء الذي أدى إلى تدبب وتضارب واختلاف موقف القضاء المغربي على مستوى المجلس الأعلى – محكمة النقض حاليا- حيث نجد في مجموعة من القرارات أن نفس الفعل يشكل ثارة انتزاعا للحيازة وثارة أخرى لا يشكله.

هذا بالإضافة إلى الغموض الذي يعتري تدخل النيابة العامة للأمر برفع الاعتداء على الأملاك العقارية ، وذلك باتخاذ الإجراء التحفظي أو بالأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه كحماية إجرائية للحيازة العقارية طبقا للمادتين 40 و 49 من قانون المسطرة الجنائية والذي يتجلى في ضرورة التقيد بمجموعة من الشروط حتى يتسنى لها التدخل لحماية الحيازة بإصدارها للأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه ، وعدم تبين كيفية عرض هذا الأمر على

الجهة القضائية المختصة، وأجل بث هذه الأخيرة في الأمر المذكور، زيادة على جعل تدخل النيابة العامة في هذا الخصوص اختياريا إعمالا لسلطانها التقديرية ، وعدم تحديد الطبيعة القانونية للأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه الذي تتخذه النيابة العامة بهذا الخصوص. وهو ما يؤدي لا محالة إلى العصف بحقوق المتقاضين وعرقلة الهدف الذي توخاه المشرع المغربي من الحماية الجنائية للعقار.

ولتجاوز هذه الإشكالات والصعوبات التي تعيق الوصول إلى الهدف من الحماية القانونية لحيازة العقار في التشريع المغربي يتعين على المشرع التدخل وفق سياسة إصلاحية جديدة من أجل تقويم المقتضيات التي تحمي الحيازة و سن مقتضيات جديدة لأجل الوصول إلى الغاية التي من أجلها قررت هذه الحماية:

✓ التدخل بسن نصوص قانونية أخرى تجرم الاعتداء على الحيازة العقارية وتعاقب عليه بدل الاكتفاء بفصل وحيد ويقيم.

✓ الدعوة إلى التدخل التشريعي لتشديد العقوبة الحبسية والمالية ، بخصوص جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وذلك لردع كل من سولت له نفسه الاعتداء على حيازة الغير.

✓ التدخل لرفع الغموض الذي يكتنف المصطلحات الواردة في الفصل 570 من القانون الجنائي لتفادي التضارب الفقهي والقضائي بخصوصها.

✓ التدخل لرفع اللبس والغموض الذي يكتنف فقرتي الفصل 570 من القانون الجنائي بخصوص وسائل الاعتداء على الحيازة.

✓ التدخل لجعل صلاحية النيابة العامة باتخاذها للأمر التحفظي وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه غير مقيد بضرورة صدور حكم نهائي وتنفيذه وذلك حماية للحيازة المادية.

✓ التدخل لإلغاء الرقابة البعدية على أمر النيابة العامة التحفظي والأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه اسوة بتدخل قاضي التحقيق بهذا الخصوص.

## لائحة المراجع

### الكتب :

- ✓ محمد القدوري، حيازة العقار كدليل على الملك وسبب فيه في ضوء الفقه المالكي والقضاء المغربي مع دراسة لأهم أحكام -حيازة المنافع-حيازة الضرر- وفقه المياه ونبذة عن فقه الوثيقة العدلية و، دراسة دعاوي حماية الحيازة واثّر ذلك على فقه حضارة العمران في البلاد الإسلامية' الطبعة الثالثة 2009، دار الأمان الرباط.
- ✓ إبراهيم بجماني، تنفيذ الأحكام العقارية ، تقديم الدكتور محمد خيرى، الطبعة الثالثة سنة 2012 ، مكتبة دار السلام، الرباط .
- ✓ عبد السلام بنحدو، الوجيز في القانون الجنائي المغربي، المقدمة ، الطبعة الأولى والنظرية العامة، الطبعة الرابعة سنة 2000، المطبعة والوراقة الوطنية ، مراكش.
- ✓ حسن البكري، الحماية القانونية لحيازة العقارات في التشريع الجنائي المغربي (حكم وتعليق) تقديم الأستاذ محمد سلام الطبعة الأولى 1421- 2001.
- ✓ رشيد مشقاقة، دليل النيابة العامة في مسطرة الصلح الزجري، دراسة تحليلية نقدية لقانون رقم 01-22 المتعلق بالمسطرة الجنائية، الطبعة الأولى مارس 2004 ، مكتبة دار السلام ، الرباط.
- ✓ محمد بفقير، مجموعة القانون الجنائي والعمل القضائي المغربي ، منشورات دراسات قضائية ، سلسلة القانون والعمل القضائي المغربيين، الطبعة الثالثة 1435-2013 .
- ✓ وزارة العدل ، شرح قانون المسطرة الجنائية، الجزء الأول، الدعوى العمومية، السلطات المختصة بالتحري عن الجرائم، تقديم محمد بوزبع، منشورات جمعية نشر المعلومة القانونية والقضائية، سلسلة الشروح والدلائل، العدد 2، 2004، الطبعة الأولى، مطبعة فضالة، الرباط.

✓ وزارة العدل ، شرح قانون المسطرة الجنائية، الجزء الثاني، المحاكمة وطرق الطعن، منشورات جمعية نشر المعلومة القانونية والقضائية، سلسلة الشروح والدلائل، العدد 7 'الطبعة الثالثة، أكتوبر 2005 مطبعة فضالة، الرباط.

✓ إدريس الفاخوري، الحقوق العينية وفق القانون رقم 08.39 سلسلة المعارف القانونية والقضائية، منشورات مجلة الحقوق، الطبعة 2013، دار نشر المعرفة، الرباط.

✓ مدحت محمد الحسني، الحماية الجنائية والمدنية في ضوء القانون 32 لسنة 1992 'الطبعة الثالثة 1993، دار المطبوعات الجامعية إسكندرية.

✓ نور الدين هندراوي ، الحماية الجنائية للحيازة، الناشر دار النهضة العربية، 22 شارع عبد الخالق ثروت - القاهرة.

✓ محمد بن عمر الزمخشري ،الفائق في غريب الحديث،تحقيق: علي محمد البجاوي محمد أبو الفضل إبراهيم، ج:1 -دار المعرفة -لبنان -الطبعة الثانية.

✓ محمد بن معجوز، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، ط دار النجاح الجديدة، البيضاء، 1419-1999، ط الثانية.

✓ أبي الحسن علي بن عبد السلام التسولي ' البهجة في شرح التحفة، ، ج2. دار المعرفة، الدار البيضاء، الطبعة الأولى، 1418هـ-1998م

✓ عثمان بن المكي التو زري الزبيدي توضيح الأحكام على تحفة الحكام، الجزء الثالث، الطبعة الأولى، نهج سوق البلاط، سنة 1339 هـ.

✓ عبد الكريم شهبون، شرح التحفة، المجلد الثاني، الطبعة الأولى، مكتبة الرشاد، سنة 2010.

✓ الكساني 'بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع ، ج7 دار الفكر للطباعة والتوزيع، بيروت، الطبعة الأولى، 1917-1996م

✓ سعدي أبو حبيب، القاموس الفقهي، لغة واصطلاحاً، دار الفكر، بيروت، الطبعة الثانية، 1408هـ-1988م.

✓ عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج:8 -الناشر: دار الناظر العربية-القاهرة-طبعة:1967.

✓ محمد محجوبي: الشفعة في الفقه المالكي والتشريع المغربي، دار القلم، الطبعة الخامسة، سنة 2011، ص 79.

✓ أبو مسلم حطاب، العقار بالطبيعة وقواعد حمايته في التشريع الجنائي، مطبعة النجاح الجديدة الدار البيضاء الطبعة الأولى، سنة2004.

✓ حليلة بنت المحجوب بن حفو، نظرية الاستحقاق في القانون المغربي، مطبعة الأمنية-الرباط، الطبعة الأولى، دجنبر 2010،

✓ عبد الواحد العلمي شروح في القانون الجديد المتعلق بالمسطرة الجنائية الجزء الثاني مطبعة المعارف الجديدة، الطبعة الأولى، الدار البيضاء ' 2009.

#### ✓ المقالات والمجلات:

✓ رشيد حمداوي، مقال انتزاع حيازة العقار بين القضاء المدني والقضاء الجنائي، المجلة المغربية للقانون الجنائي والعلوم الجنائية العدد الثالث ، 2016 .

✓ محمد بنعليو، واقع عمل النيابة العامة في المغرب بين الممارسة القضائية وضمان الحقوق والحريات' المركز العربي لتطوير حكم القانون والنزاهة.

✓ احمد سمحاني مجال تدخل النيابة العامة لحماية الحيازة العقارية على ضوء قانون المسطرة الجنائية الجديد ، مقال منشور بمجلة القصر عدد 11.

✓ محمد عبد المحسن البقالي ، عرض حول موضوع دور النيابة العامة في مسطرة الصلح على ضوء قانون المسطرة الجنائية الجديد '

✓ مجلة محاكم مراكش، العدد الأول مارس 2007 .

✓ المجلة المغربية للقانون الجنائي والعلوم الجنائية العدد الثالث ، 2016 .

#### الرسائل والأطروحات:

✓ محمد بحار، جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، دراسة قانونية وعلمية، بحث  
نهاية التمرين بالمعهد العالي للقضاء، الفوج 35 ، 2008-2010 .

✓ فرح القاسمي ومحمد عبده البراق، جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، محكمة  
الاستئناف بمكناس نموذجاً، وعلمية، بحث نهاية التمرين بالمعهد العالي للقضاء، الفوج 37 ،  
2011-2013 .

✓ محسن الصويب، جريمة الاعتداء على الأملاك العقارية في القانون  
المغربي، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، السنة الجامعية ، 2014-2015 .

## الفهرس

المقدمة.....	4
الفصل الأول: القواعد العامة لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....	8
المبحث الأول: أركان جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....	8
المطلب الأول: الركن المادي.....	8
الفقرة الأولى: مفهوم العقار.....	9
الفقرة الثانية: مفهوم الحيازة في الفصل 570 من القانون الجنائي.....	19
الفقرة الثالثة: فعل انتزاع الحيازة.....	26
المطلب الثاني: الركن المعنوي لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....	27
المطلب الثالث: وسائل ارتكاب جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وصورها.....	29
الفقرة الأولى: وسائل ارتكاب جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....	30
أولا: الوسائل المحددة في الفقرة الأولى:.....	30
أ - الخلسة.....	30
ب- التدليس.....	32
ثانيا: الوسائل المحددة في الفقرة الثانية من الفصل 570 من القانون الجنائي:.....	33
أ - الليل.....	33
ب - العنف.....	34
ج- التهديد.....	37
د - التسلق.....	38
و - الكسر.....	39
ه - التعدد.....	39
ز - السلاح.....	40
الفقرة الثانية: صور جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....	40
أ - المنع من التصرف.....	41
ب- المرور بالماشية والرعي في ملك الغير.....	43
ج- إغلاق الطريق.....	44
المبحث الثاني: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن غيرها من الجرائم المشابهة والقواعد التي تحكمها.....	45
المطلب الأول: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن غيرها من الجرائم المشابهة.....	46
الفقرة الأولى: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن السرقة.....	46



47	الفقرة الثانية: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن الدخول إلى مسكن الغير..
	الفقرة الثالثة: تمييز جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير عن إزالة الحدود الفاصلة بين
49	العقارات.....
50	المطلب الثاني: القواعد التي تحكم جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....
50	الفقرة الأولى: طبيعة جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....
51	الفقرة الثانية: التقادم.....
54	الفقرة الثالثة: الاختصاص.....
56	الفقرة الرابعة: الإثبات.....
	الفصل الثاني: آثار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وتدخل النيابة العامة وقاضي
61	التحقيق بشأنها.....
61	المبحث الأول: آثار جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير.....
	المطلب الأول: النموذج العقابي المطبق على المعتدي في جريمة انتزاع عقار من حيازة
61	الغير.....
	الفقرة الأولى: أثر الخلسة والتدليس على العقوبة المقررة للمعتدي في جريمة انتزاع
62	عقار من حيازة الغير.....
	الفقرة الثانية: أثر وسائل الانتزاع الأخرى على العقوبة المقررة للمعتدي في جريمة انتزاع
62	عقار من حيازة الغير.....
64	المطلب الثاني: الصلح في إطار المادة 41 من قانون المسطرة الجنائية.....
65	أولا: الحالة التي يتم بها الصلح باقتراح من الأطراف.....
66	ثانيا: الحالة التي يتم بها الصلح باقتراح من السيد وكيل الملك.....
	المبحث الثاني: تدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق من خلال مقتضيات قانون المسطرة
67	الجنائية.....
	المطلب الأول: شروط تدخل النيابة العامة وقاضي التحقيق لإرجاع الحالة إلى ما كانت
68	عليه.....
69	الفقرة الأولى: شروط تدخل النيابة العامة في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
69	أولا: تحقق فعل انتزاع حيازة العقار.....
70	ثانيا: أن يكون الاعتداء على الحيازة قد وقع بعد تنفيذ حكم.....
71	الفقرة الثانية: شروط تدخل قاضي التحقيق في إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
71	أولا: وجود أدلة كافية على جدية الاتهام.....
72	ثانيا: تحقق الاعتداء على الحيازة العقارية.....
74	المطلب الثاني: آليات إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
74	الفقرة الأولى: أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....

74	أولا :أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
75	ثانيا :عرض الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه على الجهة القضائية المختصة.....
78	الفقرة الثانية :أمر قاضي التحقيق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
1-	قرار قاضي التحقيق بالمصادقة على أمر النيابة العامة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
78	.....
80	2- أمر قاضي التحقيق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.....
82	خاتمة.....
84	لائحة المراجع.....
88	الفهرس.....

