المطلب الثالث: العقارات المبنية وغير المبنية

الفرع الأول: الجرائم الماسة بالعقارات المبنية

وتنحصر هذه الأفعال غير المشروعة وفقا للتشريع الجزائي الجزائري في جريمتين هما، جريمة التخريب العمدي لجزء من عقار (**أولا**) ووضع النار في ملك الغير(**ثانيا**).

أولا : جريمة التخريب العمدي لجزء من عقار

تنص المادة 406 من ق.الع على : "يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة من 20000 إلى 100000 دج كل من خرب عمدا أجزاء من عقار وهو ملك للغير".

1) الركن المادي: يتمثل في فعل التخريب وكذا محل التخريب الذي يجب أن يكون عقارا لا منقولا، كما يشترط أن يقع الفعل على جزء من العقار أو أجزاء منه لا تعدم الانتفاع به كأصل عام.

2) الركن المعنوي: يجب توافر القصد الجنائي في هذه الجريمة فهي جريمة عمدية ومتمثلة في إدراك الجاني ودرايته وإرادته في تخريب جزء من عقار ليس ملكه.

3) الجزاء: تدخل هذه الجريمة ضمن الجنح ويعاقب عليها بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة مقدرة من 20000 إلى 100000دج.

ثانيا: جريمة وضع النار في ملك الغير

وهذه الجريمة المنصوص عليها في المواد: 395-396-398-405 مكرر وتقوم على نفس أركان جناية الحرق العمدي التي تم التطرق لها سابقا ولكن مع بعض الاختلافات المتمثلة في الآتي :

1) الركن المادي: ونخص هنا محل الجريمة أي أن يصيب الحريق ملكا للغير عكس جريمة الحرق العمدي والتي تخص الأملاك العمومية والوطنية، وسواء كان العقار مسكونا أم لا فالغرض هنا هو حماية أرواح الناس أولا المفترض وجودهم في العقار.

2)الركن المعنوي: تنقسم هذه الجريمة إلى قسمين:

جرائم عمدية والمعاقب عليها في المواد 395-396-398 من ق.الع والتي تعتبر جناية ويتوجب فيها توافر القصد الجنائي، أما الجرائم غير العمدية والمعاقب عليها في المادة 405 مكرر من ق.الع فهي جنحة تقوم بمجرد وضع النار دون نية الحرق وإنما نتيجة خطأ يتجسد في عدم الاحتياط والإهمال أو عدم مراعاة الأنظمة.

3- الجزاء:

- بالنسبة للحريق الذي يحدث أضرارا بالأماكن المسكونة أو المستعملة للسكن يعاقب عليه بالسجن المؤبد .

- بالنسبة للحريق الذي يقع إضرار بأحد الأموال المذكورة في المادة 396 فهو جناية يعاقب عليها بالسجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة.

- أما الحريق الواقع على أحد الأموال المذكورة في المادة 396 بسبب امتداد النار فيعاقب عليه بالسجن من خمس سنوات إلى عشرة سنوات، وفي حالة ما إذا نتج عنه وفاة شخص أو عدة أشخاص فإن العقوبة تشدد لتصبح الإعدام، وإذا أدى إلى إحداث جرح أو عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤبد .

– أما الحريق الذي يحدث بسبب رعونة، عدم احتياط، وإهمال أو عدم مراعاة النظم فيعاقب عليه بالحبس من 6 أشهر إلى سنوات و بغرامة من 20000 إلى 100000 دج .

الفرع الثاني: الجرائم الماسة بالعقارات غير المبنية

أولا: جريمة المرور على ملك الغير

إن مجرد استعمال أرض مملوكة للغير دون موافقة صاحبها يشكل فعلا مجرما وذلك حسب المادة 458 من قانون العقوبات والتي تنص في فقرتها الثانية على ما يلي: "يعاقب بغرامة من 2000 الى 4000 دج و يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة 5 أيام على الأكثر: .....كل من دخل أرضا لم يكن مالكا أو مستأجرا أو منتفعا أو مزارعا لها، أو لم يكن له الحق فيها أو في المرور بداخلها ، أو لم يكن مندوبا أو نائبا عن أحد هؤلاء فمر في هذه الأرض أو في جزء منها سواء كانت مهيأة للزراعة أو مبذورة أو كانت بها حبوب أو ثمار ناضجة أو على وشك النضج.....".

يعد المرور على ملك الغير اعتداء ظرفيا لأن مجرد استعمال الأرض المملوكة للغير أي المرور دون موافقة وإذن صاحبها يعد فعلا مجرما حتى ولو لم يلحق هذا الفعل ضررا ماديا بالعقار و لم يؤدي إلى سلب الملكية أو الحيازة من صاحبها، فإذا دخل الشخص عنوة دون رضا المالك يعاقب بالغرامة من 2000 إلى 4000دج كما يجوز أن يعاقب بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر، فهنا تعد هذه الجريمة مخالفة بسيطة كونها تتسم بدرجة قليلة من الخطورة.

ثانيا: جريمة نقل أو ازالة الحدود

تنص المادة 417 من ق.الع على: "كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها، أو قطع أو اقتلع سياجا أخضرا أو أخشابا جافة منه أو نقل أو ألغى أنصابا لحدود و أية علامات أخرى غرست لفصل الحدود بين مختلف الأملاك أو تعرف عليها كفاصل بينها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة و بغرامة من 20000 إلى 100000دج .

1) الركن المادي:

يقوم الركن المادي لهذه الجريمة بتوافر عناصر هذا الركن والمتمثلة في السلوك المادي .

2) الركن المعنوي: تعتبر هذه الجريمة عمدية تتطلب توافر قصد جنائي وهو إقدام الجاني على هدم أو إزالة سور أو سياج... فاصل بينه وبين ملكية جاره وهو يعلم أن ذلك الحد متعارف عليه بأنه فاصل بين ملكيتين متجاورتين.

3) الجزاء : لم يضع المشرع ظرفا مشددا لهذه الجريمة واكتفى بصورة واحدة لها، حيث تأخذ جريمة نقل أو إزالة الحدود وصف الجنحة ويعاقب على ارتكابها بالحبس من شهرين إلى سنة، وتقدر الغرامة ب 20000 إلى 100000دج.