جمهورية العراق

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

معهد العلمين للدراسات العليا

قسم القانون

المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية

رسالة تقدّم بهاالطالب

أحمد مجيد أحمد

إلى مجلس عمادة معهد العلمين للدراسات العليا

وهي جزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في القانون العام

بإشراف

الأستاذ الدكتور

تميم طاهر الجادر

أستاذ القانون الجنائي

١٤٤٧ هـ

٢٠٢٥ م

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴾

صدق الله العلي العظيم

سورة البقرة الآية (١٨٨)

الإهـــداء

إلى نبي الرحمة ورسول الإنسانية الحبيب المصطفى محمد

(صلى اللّه عليه وآله وسلم).

وآل بيته الأطهار (عليهم الصلاة والسلام).

إلى روح والدي (رحمه اللّه) قدوتي ومثلي الأعلى رمز التضحية والعطاء

إلى أمي عزيزة قلبي وسندي من بعد اللّه عزّ وجلّ

إلى أخوتي رفقاء الدرب في السراء والضراء

إلى زوجتي وأولادي الذين ينظرون ألي بفخر ... مصدر أملي ودافع انجازي

إلى أصدقائي الذين شاركوني الطريق

أهدي لكم جميعاً هذا الجهد المتواضع

الباحث

احمد مجيد احمد

الشكر والعرفان

الحمد لله رب العالمين وصلى الله تعالى على نبيه الأكرم محمد وعلى آله الطيبين الطاهرين وسلم تسليماً كثيراً.

بعد أن مَنّ الله عليَ بإتمام البحث في موضوع هذه الدراسة أجد لزاماً أن أتقدم بالشكر والإمتنان للسيد المشرف، الأستاذ الدكتور (تميم طاهر الجادر)، لتفضله بقبول الإشراف على رسالتي، لما أبداه من ملاحظات علمية قيمة عززت هذه الرسالة وجعلتها أكثر رصانة من الناحية العلمية فأدعوا الله عزّ وجلّ أن يمن عليه بالصحة والسلامة والمزيد من العطاء لخدمة البحث العلمي.

والشكر والثناء موصول الى السيد عميد معهد العلمين والأستاذ الدكتور زيد العكيلي، والأستاذ الدكتور خالد خضير دحام، والأستاذ المساعد الدكتور علي عادل إسماعيل، ورئيس قسم القانون الأستاذ الدكتور صعب ناجي عبود، وجميع أساتذتي في معهد العلمين للدراسات العليا خلال السنة التحضيرية ألاستاذ الدكتور حيدر محمد الوزان، وألاستاذ الدكتور اسراء محمد علي، وألاستاذ الدكتور سحر جبار يعقوب وألاستاذ المساعد الدكتور نجلاء مهدي بحر، وألاستاذ المساعد الدكتور خالد غالب مطر.

ولا يفوتني المقام من توجيه الشكر والاحترام لجميع من مد لي يد العون على إتمام هذه الرسالة، ولاسيما موظفي مكتبة معهد العلمين للدراسات العليا، وموظفي مكتبة العتبة العلوية، وموظفي مكتبة العتبة الحسينية، وموظفي مكتبة العتبة العباسية، وموظفي مكتبة كلية القانون جامعة بغداد، وموظفي مكتبة كلية القانون الجامعة المستنصرية، وموظفي مكتبة كلية القانون جامعة بابل، وموظفي مكتبة المعهد القضائي، ولكلّ من قدم لي العون والمساعدة خلال مرحلة الكتابة، ولجميع من فاتني ذكر أسمه.

الباحث

احمد مجيد احمد

المستخلص

تعد المحررات من أبرز وسائل الإثبات ولها أهمية كبيرة في حماية حقوق الناس ومصالحهم، فبواسطة المحررات الموثقة يستطيع الإنسان المحافظة على حقوقه ومصالحه والمطالبة بها عند حصول أي إعتداء عليها.

ولأهمية الملكية العقارية فقد أكد المشرع العراقي والتشريعات المقارنة على أن وسيلة إثباتها هي المحررات فحسب، وذلك ضماناً لإستقرار المعاملات ولإستقرار المراكز القانونية، ولمنع أي منازعة للمالك في ملكه ممن لا يستطيع إثبات ملكيته للعقار بواسطة المحررات، وبذلك يتبين أهمية المحررات بكونها الوسيلة الوحيدة في إثبات الملكية العقارية، وإن المساس بها يخل بملكية العقار ويعد مساساً بالثقة التي توفرها هذه المحررات في إثبات ملكية العقار.

وعلى الرغم من أهميتها هذه، إلا إن المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية قد يتم المساس بها ممّا تتحقق معه المسؤولية الجزائية، فتكون هذه المحررات محلاً للجريمة وليس محلاً للإعتداء على حق الملكية في ذاته، ويتم ذلك بصور عديدة كالتزوير وإستعمال المحررات الرسمية أو العادية المزورة، وكذلك الإتلاف والإغتصاب والإحتيال، وهي من الجرائم المخلة بالثقة العامة واليقين العام، وهي جرائم خطيرة العاقبة قاسية العقوبة، كثيرة الوقوع في بلدنا.

ولهذا فقد جرم المشرع العراقي والتشريعات المقارنة أي مساس بالمحررات التي تثبت ملكية العقار أياً كانت الصورة التي يتخذها، وإن هذه الجرائم أما أن تكون مخلة بالثقة العامة كالتزوير وإستعمال المحررات المزورة والإتلاف، أو من الجرائم الواقعة على الأموال كالإغتصاب والإحتيال، وعلى الرغم من إختلاف هذه الجرائم إلا إن ما يجمع بينها هو أنها تقع على المحررات العقارية، وإن محلها وموضوع الإعتداء عليها واحداً على الرغم من تباين الأفعال المكونة لها، مثلما أنها عمدية ولا تقع بصورة الخطأ، وإنها لا تمس بالسلطات التي يخولها حق الملكية لمالك العقار، بل يستطيع إدارة ملكه وفق ما يشاء مثلما أن له حق إستعمال ملكه وإستغلاله والتصرف فيه على الرغم من المساس بالمحررات التي تثبت ذلك الملك، وقد أبرز موضوع الدراسة عدة إشكاليات، أهمها إن تجريم المشرع العراقي للمساس بالمحررات العقارية لم يتناسب مع خطورتها واثارها السلبية، فلم نجد حماية مباشرة للمحرر أو السند العقاري، من حيث

يجب ان يكون هناك نص واضح ومحدد لحماية السندات العقارية، مثلما لم ينظم الجرائم الماسة بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية ضمن فصل أو باب واحد من قانون العقوبات وبشكل يبرز أهميتها وخطورتها، مّما يجعل السياسة الجنائية التي اتبعها المشرع لا توفر الحماية الكافية للمحررات العقارية، مثلما استعمل المشرع العراقي بعض المصطلحات المتقاربة في الدلالة.

وإن تحقق المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية لا يتطلب إرتكاب هذه الأفعال مجتمعة، بل يكفي لذلك إرتكاب أي جريمة منها، لأن هذه الجرائم وإن كانت ترد على حق واحد وتمس بملكية العقار، إلا إنها مستقلة عن بعضها ومختلفة فيما بينها من حيث الأفعال التي تتحقق بها، والتي يترتب عليها تحقق مسؤولية الجاني وتحمله للجزاء الجنائي المقرر لها قانوناً، وكانت النتائج التي توصلنا إليها تهدف إلى تحقيق الغرض من مكافحة الجرائم الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وكان من المتيقن الإشارة إلى ماحدث من متغيرات وتطورات وتعديلات لسد القصور ولجعلها أكثر مطابقة للواقع واستجابة لحاجات المجتمع.

المحتويات

الموضوع	العنوان	من	إلى
المقدمة	–	١	٥
الفصل الأول	**الإطار المفاهيمي للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية**	٦	٥٧
المبحث الأول	**ماهية المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية**	٧	٢٩
المطلب الأول	مفهوم المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٨	١٦
الفرع الأول	المعنى اللغوي للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٨	١١
الفرع الثاني	التعريف الإصطلاحي للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	١١	١٦
المطلب الثاني	الأساس القانوني للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية وطبيعتها القانونية	١٧	٢٩
الفرع الأول	الأساس القانوني للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	١٧	٢٣
الفرع الثاني	الطبيعة القانونية للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٢٣	٢٩
المبحث الثاني	**أنواع وخصائص المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية**	٣٠	٥٧
المطلب الأول	أنواع المحررات وأهميتها في إثبات الملكية العقارية	٣٠	٥١
الفرع الأول	أنواع المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٣٠	٤٨
الفرع الثاني	أهمية المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٤٩	٥١
المطلب الثاني	خصائص المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٥١	٥٧
الفرع الأول	خصائصها من حيث المحل الذي ترد عليه	٥١	٥٣
الفرع الثاني	خصائصها من حيث الأفعال	٥٤	٥٧

الفصل الثاني	**البنيان القانوني للجرائم الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية**	٥٨	١٢٢
المبحث الأول	**الجرائم المخلة بالثقة العامة الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية**	٥٩	٩٢
المطلب الأول	جرائم التزوير وإستعمال المحررات المزورة	٥٩	٨١
الفرع الأول	جريمة تزوير المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٦٠	٧٢
الفرع الثاني	جريمة إستعمال المحررات المزورة المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٧٢	٨١
المطلب الثاني	جريمة إتلاف المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٨٢	٩٢
الفرع الأول	الركن المادي	٨٣	٩٠
الفرع الثاني	الركن المعنوي	٩١	٩٢
المبحث الثاني	**جرائم الأموال الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية**	٩٣	١٢٢
المطلب الأول	جريمة إغتصاب المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية	٩٣	١٠٥
الفرع الأول	الركن المادي	٩٤	١٠٣
الفرع الثاني	الركن المعنوي	١٠٤	١٠٥
المطلب الثاني	جريمة تسلم أو نقل حيازة السندات المثبتة لحقوق الملكية العقارية بإستعمال طرق إحتيالية	١٠٦	١٢٢
الفرع الأول	الركن المادي	١٠٨	١١٩
الفرع الثاني	الركن المعنوي	١٢٠	١٢٢
الخاتمة		١٢٣	١٢٦
أولاً– الإستنتاجات		١٢٣	١٢٤
ثانياً– المقترحات		١٢٤	١٢٦
قائمة المصادر		١٢٧	١٤٥
الملخص الإنكليزي		C	A

المقدمـــة

أولاً-التعريف بموضوع الدراسة:

يعد حق الملكية من أبرز الحقوق التي ترد على العقار، وهو أهم هذه الحقوق وأكثرها صلاحية بالنسبة للمالك، إذ يخوله جميع السلطات التي ترد على الملك ويخوله إستعماله وإستغلاله والتصرف فيه، إلا إن حق الملكية الذي يرد على العقار قد يكون محلاً لإعتداءات مختلفة من أبرزها المساس بالمحررات التي تثبت هذه الحق، فقد يعمد الجاني لتزوير محرر رسمي أو عادي يرد على العقار وقد يستعمله، أو يتلف المحرر الذي يثبت ملكية هذا الحق أو يغتصبه بالإكراه أو القوة أو التهديد وقد ينقل حيازة السندات المثبتة لحقوق الملكية العقارية بإستعمال طرق إحتيالية، وبهذا فإن حق الملكية الذي يرد على العقار قد يتعرض للمساس بالمحررات التي تثبته فتكون محلاً للجريمة، ولهذا فقد جرم المشرع العراقي والتشريعات المقارنة المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية سواء وقع بأفعال التزوير أو الإستعمال أو الإتلاف أو الإغتصاب أو التسليم أو نقل حيازة السندات الموجدة لها أو التي تثبت التصرف فيها، وهي طائفة خاصّة من الجرائم التي توصف بأنها مضرة بالثقة العامة، يجمع بينهما اتحاد في طبيعة الفعل المادي فيها، وهو تغيير الحقيقة الذي يتخذ اشكالا معينة، جميعها تضر بالمصلحة العامّة.

ثانياً- أهمية الدراسة :

تكتسب الدراسة أهمية بالغة من الناحيتين النظرية والعملية، فمن الناحية النظرية فإن المحررات هي التي تثبت أصل الحق، وإن المساس بها يهدد حق الملكية وهو من أهم الحقوق المالية التي تضمنها الدساتير وتجرم التشريعات العقابية الإعتداء عليها بأي صورة، مثلما أن المساس بهذه المحررات يؤدي لحرمان المالك من التصرف في ملكه وإن كان لا يخل بسلطاته على العقار كالإستعمال والإستغلال والإنتفاع به.

أما من الناحية العملية، فإن عدم إهتمام الباحثين بموضوع المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وقلة الأبحاث والدراسات الأكاديمية المتخصصة التي تناولته، دفعنا لإختيار هذه الدراسة والبحث فيها.

ثالثاً–اشكالية الدراسة:

تتمحور إشكالية هذه الدراسة حول الشغور التشريعي في حماية المحررات أو السندات المثبتة لحقوق الملكية العقارية في القانون العراقي، حيث يُعد المساس بهذه المحررات من التصرفات الخطيرة التي تُهدد أصل الحق وتُخلّ بسلامة المعاملات المالية، وتؤثر سلبًا على استقرار المراكز القانونية، وعلى الرغم من خطورة هذه الجرائم، فلم نجد حماية مباشرة من قبل المشرع لسندات الملكية، حيث يجب ان يكون هناك نص واضح ومحدد لحماية المحررات أو سندات الملكية العقارية، مثلما لم تأتي موحدة في فصل أو باب واحد من قانون العقوبات، ممّا أضعف من وضوح السياسة الجنائية الموجهه لحمايتها.

مثلما ان المشرّع العراقي إستعمل مصطلحات تفيد ذات المعنى، مثلما ورد في المادة (٤٥١) من قانون العقوبات (القوة والإكراه والتهديد)، وعبارة (تسلم أو نقل حيازة) الواردة في المادة (٤٥٦) من ذات القانون، إلى جانب فرضه لعقوبات مخففة لا تتناسب مع جسامة الاعتداء على محررات الملكية العقارية، واستقرار المعاملات، وإشتراط القصد الخاص في بعض الجرائم، مما قد يفتح الباب أمام الإفلات من العقاب في حال عدم تحقق هذا القصد، بالرغم من وقوع الفعل الإجرامي، فإذا إرتكبت الجريمة ولم يتوفر لديه قصد خاص فهل يبقى دون عقاب؟ وإن هذه الإشكاليات تؤدي لطرح تساؤل عن الموضوع، وهو الى أي مدى تُشكل النصوص العقابية الواردة في قانون العقوبات إطاراً كافياً وفعالاً لتوفير الحماية الجزائية للمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية من الجرائم التي قد تطالها؟ هذا ماسنحاول الإجابة عليه عبر فقرات هذه الرسالة.

رابعاً–نطاق الدراسة:

يتحدد نطاق الدراسة بالنصوص التي جرمت المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، والمتمثلة بالمواد (٢٨٩، ٢٩٥، ٢٩٨، ٣٠٠، ٤٥١، ٤٥٦) من قانون العقوبات العراقي رقم (١١١) لسنة ١٩٦٩، وما يقابلها في التشريعات المقارنة وهي المواد (٢١١، ٢١٢، ٢١٣، ٢١٤، ٢١٥، ٣٢٥، ٣٦٥) من قانون مكافحة العقوبات المصري رقم (٥٨) لسنة ١٩٣٧، والمواد (٢٥٢، ٢٥٣، ٢٥٨، ٤٤٩، ٤٥١) من قانون الجرائم والعقوبات الإماراتي رقم (٣١) لسنة ٢٠٢١، مع تحليل النصوص الواردة في هذه التشريعات وإجراء المقارنة بينها وبين موقف المشرع العراقي، لتحديد التشريع الراجح والأنسب لموضوع الدراسة، ومن ثم دعوة المشرع العراقي إلى الأخذ به.

خامساً-منهج الدراسة:

إن المنهج الأكثر ملائمة لطبيعة هذه الدراسة وموضوعها هو المنهج التحليلي المقارن الذي يعتمد على تحليل النصوص التي جرم فيها المشرع العراقي المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، ومقارنتها مع ما ورد في التشريعات المقارنة وهما التشريعين المصري والإماراتي، ومن ثم دعوة المشرع العراقي لسد الثغرات التي نتوصل إليها عبر هذه الدراسة.

سادساً – الدراسات السابقة:

١- أريج طعمة فاخر الإبراهيمي، الجرائم الماسة بالحيازة (دراسة مقارنة)، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥.

تناولت الدراسة موضوع الجرائم الماسة بالحيازة، حيث انطلقت من الحيازة بوصفها وضعاً مادياً يحظى بحماية القانون الجنائي، فبحثت في مدلولها ومعناها والعناصر المكونة لها، سواء العنصر المادي المتمثل بالسيطرة الفعلية على الشيء أو العنصر المعنوي المتجسد في نية التملك، مثلما عرضت لأنواع الحيازة بين الحيازة التامة والناقصة، وبيّنت محل الحيازة والمصالح التي يحميها المشرّع من خلالها، وقد تطرقت كذلك إلى مسألة رضا المجني عليه في الجرائم الماسة بالحيازة والطبيعة القانونية لهذه الحماية، وتناولت في سياق جانبي بعض صور الاعتداء غير المباشر على الحيازة كجرائم أغتصاب السندات والتواقيع والنقود والأشياء الأخرى، فضلاً عن جرائم التخريب والإتلاف ونقل الحدود، ومن خلال هذا العرض يظهر أن تلك الدراسة قد انصبت في جوهرها على حماية الوضع المادي المتمثل بالحيازة، سواء تعلقت بالعقار أو بالمنقول، أما موضوع المحررات فقد ورد فيها عرضاً ودون تناول تفصيلي.

أما رسالتي، فإنها تختلف من حيث موضوعها وأتجاهها، إذ جعلت من المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية مداراً للدراسة والبحث، على أعتبار أن هذه المحررات هي الأداة القانونية التي تقوم عليها الملكية العقارية وتثبت بها الحقوق العينية، ومن ثم فإن المساس بها لا يعد اعتداءً على مجرد وضع مادي، وإنما يشكل خطراً مضاعفاً يتمثل من جهة أولى في تقويض الثقة العامّة بالمحررات الرسمية والعادية، ومن جهة ثانية في تهديد استقرار الملكية العقارية وما يترتب عليها من معاملات، وقد تناولت هذه الرسالة صور الاعتداء

على تلك المحررات من خلال جرائم التزوير في المحررات الرسمية والعادية وكذلك إستعمال المحررات المزورة، مثلما عالجت النصوص العقابية ذات الصلة وفي مقدمتها المادة (٤٥١) من قانون العقوبات العراقي المتعلقة بإغتصاب السندات بالقوة أو الإكراه أو التهديد، والمادة (٤٥٦) التي تجرم تسلم أو نقل حيازة سند موجد لدين أو تصرف في مال بأستعمال طرق إحتيالية، وبذلك فإن هذه الدراسة تنصرف إلى حماية الجانب القانوني والإثباتي للملكية العقارية، بخلاف الدراسة السابقة التي ركزت على الجانب المادي للحيازة، وهو ما يجعل من هذه الرسالة امتداداً مكملاً لها ولكن في نطاق أكثر تخصصاً ودقة يتعلق بحماية المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية.

٢ -محمد إسماعيل إبراهيم، الضرر في جريمة تزوير المحررات (دراسة مقارنة)، إطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٧.

تناولت هذه الدراسة الضرر في جريمة تزوير المحررات، حيث انطلقت من المحرر باعتباره أداةً قانونيةً يترتب على تغيير الحقيقة فيها الإضرار بالمصلحة الجديرة بالحماية، وقد عرّفت هذه الدراسة المحرر وأوضحت أهميته في توثيق المعاملات وإثبات الحقوق، مثلما تناولت مظهره المادي المتجسد في شكله الخارجي وما يتضمنه من بيانات، ومظهره القانوني المتمثل في الحجية التي يتمتع بها بوصفه وسيلة إثبات، ولم تقف الدراسة عند هذا الحد، بل تطرقت إلى العناصر الأساسية التي يقوم عليها المحرر وأنواعه الرسمية والعادية.

وقد كان جوهر هذه الدراسة منصبّاً على بيان مفهوم الضرر في جريمة التزوير، حيث تناولت تعريف الضرر بصورة عامة وناقشت طبيعته القانونية، ثم تناولت معايير الضرر والوقت الذي يتحقق فيه وكيفية إثباته، مثلما تناولت محل الضرر ونطاق تحققه في جريمة تزوير المحررات، سواء من حيث المحل القانوني للحماية الجنائية أو من حيث المصلحة المحمية، وانتهت إلى أن التزوير يُعد اعتداءً على مصلحة عامّة تتمثل في الثقة العامّة بالمحررات، فضلاً عن كونه قد يُلحق ضرراً مباشراً بالأفراد، وتوسعت في بحث نطاق تحقق الضرر بالنسبة للمحررات الباطلة أو القابلة للبطلان، مع بيان أسباب البطلان وموقف الفقه من ذلك.

أما هذه الرسالة، فهي تختلف من حيث الموضوع والاتجاه، إذ لا تنصرف إلى دراسة الضرر في جريمة التزوير بوجه عام، وإنما تتناول المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وذلك لما لهذه المحررات من خصوصية كونها تمثل الأداة القانونية التي تُثبت بها الحقوق العينية العقارية وتُحاط بعناية خاصة من قبل المشرع، ومن هذا المنطلق فإن هذه الدراسة لا تقف عند مجرد بيان الضرر، وإنما تعالج صور الاعتداء على تلك المحررات من خلال التزوير في المحررات الرسمية والعادية وإستعمال المحررات المزورة، مثلما تتناول النصوص العقابية ذات الصلة من قانون العقوبات العراقي المتعلقة بإغتصاب السندات، والنص العقابي الذي يجرم تسلم أو نقل حيازة السندات بإستعمال طرق إحتيالية، وأن هذه الرسالة تتميز بتركيزها على المحررات العقارية، وهو ما يجعلها أكثر خصوصية ودقة من الدراسة السابقة، مع كونها في ذات الوقت تشكل امتداداً لها في نطاق محدد يتعلق بصيانة المحررات المثبتة للملكية العقارية وضمان استقرارها.

سابعاً–هيكلية الدراسة:

تتكون خطة الدراسة من مقدمة وفصلين وخاتمة، نتناول في الفصل الأول الإطار المفاهيمي للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وسنقسم هذا الفصل على مبحثين، نبين في المبحث الأول ماهية المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، ونخصص المبحث الثاني لأنواعها وخصائصها.

أما الفصل الثاني فنخصصه للبنيان القانوني للجرائم الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وسنقسمه على مبحثين، نتناول في المبحث الأول الجرائم المخلة بالثقة العامّة الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، ونبين في المبحث الثاني جرائم الأموال الواقعة على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، ثم نختم دراستنا بما نتوصل إليه من إستنتاجات ومقترحات، والله ولي التوفيق.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية

يعد حق الملكية أهم الحقوق العينية الأصلية، ويسمى الحق الأم الذي ينتج عنه بقية الحقوق العينية الأخرى، ويخول هذا الحق صاحبه القيام بجميع التصرفات وممارسة كافة الصلاحيات التي ترد على أصل الحق، كصلاحية إستعمال الشيء محل التملك أو إستغلاله أو التصرف فيه، مثلما أنه حق مطلق وجامع ومانع، وهذا الحق يرد على الأشياء التي تدخل ضمن دائرة التعامل والتي تصلح أن تكون محلاً للتملك، سواء كانت عقارا أم منقولا، وعليه فالعقار يمكن أن يكون محلاً لحق الملكية، وإذا كان العقار محلاً لهذا الحق فإنه يخول صاحبه القيام بجميع التصرفات اللازمة لإدارته أو الإنتفاع به أو التصرف فيه (١).

إلا إن حق الملكية الذي يرد على العقار قد يتعرض للإعتداء سواء كان ذلك الإعتداء بأفعال ترد على الحق ذاته أو على الصلاحيات التي يخولها لصاحبه، وقد تكون المحررات المثبتة له هي محلاً لهذا الإعتداء ( )، ولهذا فقد جرم المشرع العراقي والتشريعات المقارنة المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، أياً كانت الأفعال التي يتم بها هذا الإعتداء، سواء وقع بأفعال التزوير أو الإستعمال أو الإتلاف أو الإغتصاب أو التسليم أو نقل حيازة السندات الموجودة لها أو التي تثبت التصرف فيها.

وعليه سنقسم هذا الفصل على مبحثين: نبين في المبحث الأول ماهية المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، ونخصص المبحث الثاني لأنواع وخصائص المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وذلك على النحو الآتي:

---

(١) د. أحمد أبو قرين، حق الملكية، منشورات كلية الحقوق، جامعة عين شمس، مصر، ٢١ ،ص ٦- ٧

(٢) دخينيسة رابح بن العيد، إثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر- ١، ٢٢ ،ص ١- ٢

المبحث الأول

ماهية المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية

تعد المحررات الوسيلة اللازمة لإثبات مختلف الحقوق، ولها أهمية كبيرة في عصرنا الحالي، وذلك بسبب تزايد إستعمالها بشكل كبير وفي مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، إذ يستعان بها من قبل الأفراد في حفظ ما يثبت بينهم من علاقات وروابط، مثلما أن أجهزة الدولة تستعين بها في أداء مهامها الرسمية، ولاسيما بعد أن كثرت مهامها وإزداد نشاطها، وذلك لكون المحررات تجسد صورة الأدلة الكتابية، وهي من أهم وسائل الإثبات القانونية [٣].

وبما إن حق الملكية الذي يرد على العقار يعد من أهم الحقوق العينية وأوسعها فإن المحررات المثبتة للحقوق الناشئة عنه تكتسب أهمية خاصّة، إذ لا يجوز إثبات الحقوق التي ترد على العقار إلا بواسطة المحررات، مثلما لا يجوز إجراء أي تصرف قانوني يرد على حق الملكية العقارية إلا إذا كان مكتوباً، ولهذا فإن الكتابة تعد دليل إثبات بخصوص الحقوق المترتبة على ملكية العقار والتصرفات التي تتم بشأنها [٤].

ومثلما إزداد وإتسع مجال إستعمال المحررات إزداد العبث بها سواء بتزويرها أو إتلافها أو إستعمالها أو بغير ذلك من الصور لتحقيق أغراض وغايات متعددة تمثل إعتداء على المحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، وبما يتنافى مع الحقوق الناشئة عن ملكية العقار والتي تثبتها المحررات التي تخص ذات الحق.

وعليه سنقسم هذا المبحث على مطلبين: نبين في المطلب الأول مفهوم المسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية، ونتناول في المطلب الثاني الأساس القانوني للمسؤولية الجزائية الناشئة عن المساس بالمحررات المثبتة لحقوق الملكية العقارية وطبيعتها القانونية، وعلى النحو الآتي:

---

(٣) حسين المؤمن، نظرية الإثبات (المحررات أ والأدلة الكتابية)ج ٣، مكتبة النهضة، بغداد، ٧٥ ٩ط ص ٥

(٤) محمد إسماعيل ابراهيم، الضرر في جريمة تز وير المحررات (دراسة مقارنة)، إط وحة دكتوراه، كلية القانو ن، جامعة بغداد، ٠٧ ٠ط ص ١-٢.