عبد العزيز البعلي
دكتور في الحقوق

جريمة انتزاع حيازة عقار
في قضاء محكمة النقض
2025-2008

- قراءة تحليلية في المسار الاجتهادي
- تأصيل وإبراز للمبادئ والتوجهات القضائية
- ملحق توثيقي يضم 82 قرارا صادرا عن محكمة النقض

مرحلة التأسيس 2008-2016

مرحلة التوحيد 2017-2019

مرحلة الترسيخ 2020-2025

الطبعة الأولى
2026

الفهرس

مقدمة 5

الباب الأول: الإطار النظري لجريمة انتزاع الحيازة العقارية في ضوء التشريع والاجتهاد القضائي 11

الفصل الأول: العناصر التكوينية لجريمة انتزاع حيازة عقار بين النص القانوني والاجتهاد القضائي 13

المبحث الأول: مفهوم الحيازة العقارية وطبيعتها الجنائية 14

المطلب الأول : الحيازة بين المفهومين المدني والجنائي 15

الفقرة الأولى: الحيازة في نطاق القانون المدني 15

الفقرة الثانية: الحيازة في نطاق القانون الجنائي 16

المطلب الثاني: الطبيعة الواقعية للحماية الزجرية للحيازة 16

الفقرة الأولى : منطق الحماية الواقعية 17

الفقرة الثانية: تكريس الاجتهاد القضائي للطبيعة المادية للحماية 17

المبحث الثاني: الأركان التكوينية لجريمة انتزاع الحيازة 18

المطلب الأول: الركن المادي لجريمة انتزاع الحيازة 19

الفقرة الاولى: الفعل المادي المكوّن للجريمة 19

الفقرة الثانية: وسائل الانتزاع الثلاث 20

المطلب الثاني: الركن المعنوي وتمييز الجريمة عن النزاع المدني 21

الفقرة الأولى: القصد الجنائي في جريمة انتزاع الحيازة 21

الفقرة الثانية: التمييز بين الجريمة والنزاع المدني 21

الفصل الثاني: حجية وسائل الإثبات وحدود السلطة التقديرية للقاضي الزجري 25
المبحث الأول: وسائل الإثبات في جريمة انتزاع حيازة عقار 26
المطلب الأول: خصوصية الإثبات في جريمة انتزاع عقار 26
المطلب الثاني: وسائل الإثبات المعتمدة في قضايا انتزاع حيازة عقار 27
الفقرة الأولى: شهادة الشهود 27
الفقرة الثانية: المعاينات والخبرات القضائية 28
الفقرة الثالثة: الوثائق الرسمية والإدارية 28
المطلب الثالث: عبء الإثبات 28
المبحث الثاني: سلطة القاضي الزجري في تقدير وسائل الإثبات 29
المطلب الأول: مبدأ حرية القاضي في تكوين القناعة 30
المطلب الثاني: الرقابة على التعليل وسلامة الدليل 31
المطلب الثالث: السلطة التقديرية في تفسير عناصر الجريمة 31
الباب الثاني: الإطار التطبيقي لقضاء محكمة النقض في حماية الحيازة العقارية 33
الفصل الأول: توجهات محكمة النقض وأثرها في تكريس الأمن العقاري والاجتماعي 37
المبحث الأول: ثوابت توجهات محكمة النقض في قضايا انتزاع الحيازة 37
المطلب الأول: الحيازة الواقعية كقيمة اجتماعية مستقلة 38
المطلب الثاني: الإرجاع كإجراء تصحيحي لا عقوبة زجرية 38
المبحث الثاني: أثر توجهات محكمة النقض في تكريس الأمن العقاري والاجتماعي 39
المطلب الأول: الأثر التشريعي والمؤسساتي 39

المطلب الثاني: الأثر الاجتماعي والاقتصادي 40
الفصل الثاني: القواعد القضائية لمحكمة النقض في قضايا انتزاع الحيازة العقارية: من التأسيس إلى التوحيد 43
المبحث الأول: تطور توجهات محكمة النقض في تكييف قضايا انتزاع حيازة عقار 44
المطلب الأول : مرحلة تأسيس المفاهيم (2008–2015) 44
الفقرة الأولى : القواعد الجوهرية التي بَرزت في هذه المرحلة 45
الفقرة الثانية : ملاحظات على مرحلة التأسيس 45
المطلب الثاني : مرحلة التوضيح والتدقيق 2016–2019 45
الفقرة الأولى : ثوابت محكمة النقض خلال هذه الفترة 45
الفقرة الثانية : قضايا عملية ظهرت خلال هذه المرحلة 46
الفقرة الثالثة : أثر هذه المرحلة على مستوى توحيد الاجتهاد 46
المطلب الثالث: مرحلة ترسيخ وتوحيد الاجتهاد 2020–2025 46
الفقرة الأولى : ترسيخ اتجاهات قضائية 47
الفقرة الثانية : مسائل تطبيقية تمّ توحيدها 47
الفقرة الثالثة : نتائج مرحلة الترسيخ 48
المطلب الرابع : القواعد الاجتهادية المستخلصة 48
المبحث الثاني : قرارات محكمة النقض في قضايا انتزاع الحيازة (الملحق القضائي التحليلي 2008–2025) 49
المطلب الأول: القرارات المستدل بها على مرحلة التأسيس 50
الفقرة 1 : القرار عدد 6/180 وتاريخ 2008/1/23 الملف الجنحي عدد 06/4348 50
"جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير تكون تامة الأركان بمجرد حرمان صاحب الحيازة من حيازته بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي ،وإن تراجع الجاني وأعاد الحيازة لصاحبها إما تلقائيا أو بتدخل من المشتكي لمحو آثار الجريمة لأن تراجعه وعدوله لا أثر له عليها"

الفقرة 2 : القرار عدد 6/375 وتاريخ 2008/2/20 الملف الجنحي عدد 06/9563 53

"عقد التسير الحر الأصل تجاري حسب مقتضيات المادة 152 من مدونة التجارة يعطي المسير الحيازة المادية التي يخضع انتزاعها لمقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي والمحكمة حين اعتبرت الحيازة القانونية لا المادية يكون قرارها فاسد التعليل."

الفقرة 3: القرار عدد 6/18 وتاريخ 6 يناير 2010 في الملف الجنحي عدد 2008/24467/68 55

"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 أكانت غيبته بعيدة أو قريبة من مكان تواجد العقار المترامى عليه".

الفقرة 4: القرار عدد 1722 وتاريخ 20 أكتوبر 2010 في الملف الجنحي عدد 2010/6/6/3191 ... 56

"تعد انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية تتحقق بانتزاع عقار من حيازة الغير حيازة مادية، باستعمال الجلسة أو التدليس أو غير ذلك من الوسائل المنصوص عليها قانونا، فهي جريمة ترتكب دفعة واحدة في مدة من الزمن، وتنتهي بوقوع الفعل المادي الذي يتحقق بأي نشاط يظهر فيه الجاني في مظهر واضع اليد كحرث هذا العقار أو إحاطته بسياج، وإن الحكم فيها يكتسب حجيته بالنسبة إلى الجريمة التي قدم بها المتهم للمحاكمة فلا يجوز متابعته مرة ثانية عن نفس الجريمة وإن استمرت آثارها بعد الحكم الصادر في حقه على اعتبار أن هذه الآثار لا تشكل جريمة مستقلة."

الفقرة 5 : القرار عدد 1911 وتاريخ 01 دجنبر 2010 في الملف الجنحي عدد 2010/6/6/5657 58

"إن اقتصار المحكمة في تعليل قضائها 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 تعمد إلى التدقيق في عنصر الغيبة الذي تثبت به وسيلة الخلسة يجعل قرارها معللا تعليلا ناقصا يتوجب معه نقضه".

الفقرة 6 : القرار عدد 711 وتاريخ 25 ماي 2011 في الملف الجنحي عدد 2010/6/6/4917 ... 60

"إن انتزاع الحيازة من المستفيد من أرض جماعية من طرف شخص آخر منتم لنفس الجماعة السلالية تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي اعتبارا للحيازة المادية والفعلية والتصرفية والوقتية التي يتمتع بها من أعطيت له الأرض الجماعية لاستغلالها، ومن ثمة فإن الاختصاص ينعقد للقضاء الزجري لا لجماعة النواب أو مجلس الوصاية، والتي يقتصر اختصاصها على توزيع أراضي الجموع".

الفقرة 7: القرار عدد 878 وتاريخ 22 يونيو 2011 في الملف الجنحي عدد 2010/6/6/5650 62

"ما دام أن المأوى المعتبر من ملحقات المرفق العمومي غير مخصص للمصلحة الإدارية فإن حيازته تبقى ثابتة لمن سلم له، ولو كان يقضي فيه فقط بعض الوقت، إذ أن حيازته له ولو وقتيا تحظى بحماية مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ويكون حرمانه من هذه الحيازة مسا بحق التصرف الذي أعطي له."

الفقرة 8 : القرار عدد 1369 وتاريخ 19 أكتوبر 2011 في الملف الجنحي عدد 2010/6/6/9631 65

"تعمد المشتكى به رعي ماشيته باستمرار في أرض الغير من شأنه حرمانه من استغلال المتحوز به، وبالتالي يعد انتزاعا للحيازة المادية المشمولة بحماية الفصل 570 من القانون الجنائي."

الفقرة 9 – القرار عدد 116 وتاريخ 16 يناير 2013 في الملف الجنحي عدد 2012/6/123026 66

"انتزاع حيازة 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 وحرمانه من التصرف في عقاره بكافة أنواع التصرفات المادية في الأوجه المخصصة له، بما في ذلك تسويره سواء بالزرب أو البناء 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."

الفقرة 10 – القرار عدد: 993 وتاريخ 19 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد 2012/6/6/11828 69

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

الفقرة 11 –القرار عدد 988 وتاريخ 19 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد 2012/6/6/11682 71

"إدانة المحكمة المتهم من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعد أن ثبت لها حيازة المشتكي لأرض النزاع والفعل الجرمي الذي أتاه المتهم في اعتدائه على الحيازة بقيامه بحرث جزء من أرض النزاع استنادا لإفادة الشاهد، دون إبراز الوسيلة التي تم بها انتزاع الحيازة من خلسة أو تدليس أو غيرها من الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي يجعل قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض والإبطال".

الفقرة 12–القرار عدد 1053 وتاريخ 26 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد 2013/6/6/5018 72

"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 إما يجعل قرارها عرضة للنقض والإبطال".

الفقرة 13– القرار عدد 1063 وتاريخ 26 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد 2013/6/6/5751 74

"انتزاع عقار من حيازة الغير – طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه – إغفال. المطالبة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وتأكيد ذلك في المرحلة الاستئنافية، يوجب على المحكمة البت في الطلب وهي وإن أشارت إليه بوقائع قرارها إلا أنها أغفلت البت فيه، فجاء قرارها موسوما بالقصور في التعليل الموازي لانعدامه."

الفقرة 14-القرار عدد 1074 وتاريخ 26 يونيو 2013 في الملف الجنحي عدد 2013/6/6/5682 76

"إن مناط الفصل 570 من القانون الجنائي هو حماية الاعتداء على الحيازة المادية للعقار وليس حماية الملكية، والمحكمة لما أدانت المتهم من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير لم تبرز توفر المشتكي على الحيازة المادية للعقار المتنازع في باعتبارها المنطلق الأول للجنحة المذكورة"

الفقرة 15-القرار عدد 1088 وتاريخ 3 يوليوز 2013 في الملف الجنحي عدد: 2013/6/6/4514 78

"العبرة في تقدير مدى ثبوت عناصر فصل المتابعة أو انتفاؤها هو تاريخ الأفعال المنسوبة للجاني، فوضع اليد على العقار موضوع الشكاية بصفة قانونية بمقتضى محضر التنفيذ بعد ذلك، ليس من شأنه أن ينفي عن تلك الأفعال الصبغة الجرمية عند ثبوتها، لأن الذي يضفي الشرعية على وضع اليد هو التنفيذ السابق لتاريخ الأفعال وأن مجرد صدور الحكم غير كاف ولو كان تاريخه سابقا لتاريخ الشكاية ومنطبقا على موضوعها."

الفقرة 16-القرار عدد 136 وتاريخ 29 يناير 2014 في الملف الجنحي عدد 2013/6/6/9573 81

"لا يحول الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919 دون مباشرة المتابعة الزجرية في حالات انتزاع الحيازة المتعلق بأراضي الجموع، لأنه يقتصر على تنظيم توزيع الانتفاع داخل الجماعة، بينما يظل انتزاع الحيازة خاضعاً للفصل 570 من القانون الجنائي، ولو صدر من أحد أعضاء الجماعة السلالية."

الفقرة 17 - القرار عدد 449 وتاريخ 11 مارس 2015 في الملف الجنحي عدد 14/6/6/2668 83

"لما كانت الحيازة بيد المتهم، وأن الطرف المدني لم يتقدم بطلب إرجاع الحال إلى ما كانت عليه استنادا على الأحكام القاضية بالإدانة، فإن المحكمة عندما قضت بإدانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، دون التأكد من إرجاع الحيازة للطرف المشتكي نتيجة لما انتهت إليه الأحكام أعلاه، يكون قرارها معرضا للنقض والإبطال."

الفقرة 18- القرار عدد 643 وتاريخ 8 أبريل 2015 في الملف الجنحي عدد 2014/6/6/13551 85

"ملك جماعي - انتزاع عقار من حيازة الغير- إذن بالترافع في اسم دفاع نائب الجماعة النيابية - انتفاء الصفة لدى الطرف المشتكي."

الفقرة 19 -القرار عدد 882 وتاريخ 06 ماي 2015 في الملف الجنحي عدد 2014/6/6/15403 86

"يشترط لتقديم النص الخاص (الفصل 4 من ظهير 27 أبريل 1919) على النص العام (الفصل 570 من القانون الجنائي)، أن تكون لأرض النزاع ليس فقط الصبغة الجماعية، وإنما يجب أن ينصب النزاع على توزيع الانتفاع من تلك الأرض بين نفس أعضائها."

الفقرة 20 - القرار عدد 1837 وتاريخ 4 نونبر 2015 في الملف الجنحي عدد 2015/6/6/1027..... 88

"إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أدانت الطاعن من أجل الفعل المنسوب إليه وهو جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير مبنيا علل وأسباب الحكم الابتدائي، والحال أن الأسباب والعلل المذكورة تفيد عدم استجماع المتابعة لعناصرها التكوينية وعدم ثبوت قيام الجنحة في حقه، وهو ما يجعل أسباب القرار كما وردت عليه متناقضة مع منطوقه، مما يجعله في هذا الجانب من الدعوى مشوبا بعيب سوء التسبيب غير المؤدي بصفة واقعية ولا قانونية إلى نتيجة منطوقه".

-الفقرة 21 -القرار عدد 6/85 وتاريخ 13 يناير 2016 في الملف الجنحي عدد 2015/8024/8025..... 90

"القول بوجوب تطبيق مقتضيات ظهير1919/04/27 المتعلق بتنظيم اختصاص جمعية المندوبين ومجلس الوصاية بخصوص تقسيم الانتفاع بأراضي الجموع بين أفراد الجماعة السلالية، وبعدم قبول المتابعة لعدم جواز تطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي رغم أن الأمر يتعلق بجنحة انتزاع حيازة الغير ولو كان المعتدي من نفس أعضاء الجماعة السلالية، يجعل تعليل المحكمة تعليلا فاسدا موازيا لانعدامه وعرضة للنقض والإبطال."

المطلب الثاني : القرارات المستدل بها على مرحلة التوسيع والتدقيق..... 93

الفقرة 1 –القرار عدد 6/221 وتاريخ 03 فبراير 2016 في الملف الجنحي عدد 2015/3753..... 93

"يختلف نطاق تطبيق مقتضيات الفصل الرابع من ظهير 1919/04/27 عن نطاق تطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي، إذ أن الأول ينصب على المنازعات عن توزيع الانتفاع بالأراضي الجماعية بين أعضائها، في حين يحمي الفصل الثاني الحيازة المادية للعقار بصرف النظر عن طبيعته."

الفقرة 2 : – القرار عدد 6/698 وتاريخ 2016/03/30 في الملف الجنحي عدد 15/7101..... 96

"محضر تنفيذ قرار مجلس الوصاية يعتبر سندا رسميا للحيازة المادية الهادئة، ويواجه به حتى الأغيار الذين لم يكونوا طرفا فيه ولا حظروا عملية التنفيذ."

الفقرة 3 – القرار عدد 6/924 وتاريخ 2016/4/27 في الملف الجنحي عدد 3627 و2015/6/6/3628..... 98

"إن موضوع النازلة لا يتعلق بقسمة الانتفاع بأرض جماعية وإنما بانتزاع الحيازة المادية والفعلية التي تتمتع بها من أعطيت له قطعة أرضية جماعية لاستغلالها والذي تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ولو كان المعتدي من أعضاء نفس الجماعة."

الفقرة 4 – القرار عدد 6/931 وتاريخ 2016/5/4 في الملف الجنحي عدد 2015/225..... 101

"إن المشرع في الفصل 570 من القانون الجنائي قد استعمل مفهوم العقار على إطلاقه وغير تخصيص وبالتالي فإن عموم اللفظ يؤخذ على إطلاقه، مما جعل العقارات الجماعية تدخل في نطاق العقار المنصوص عليه في الفصل السالف الذكر، ويجعل حماية حيازته مشمولة بالفصل 570 من القانون الجنائي."

الفقرة 5 – القرار عدد 12/40 وتاريخ 2016/05/17 ملف جنحي عدد 2016/2/6/7233 104

"إدانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة بالاستناد لشهادة الشهود المستمع إليهم أثناء المعاينة والذين اكدوا جميعا ان الحيازة والتصرف في الارض بيد المشتكية وأنها تكريها، والحال أن عقد الكراء ينقل الحيازة المادية للمكتري، تكون قد خلطت بين الحيازة المادية بمفهوم وضع اليد المشمولة بالحماية القانونية المقررة في القسم 570 من القانون الجنائي والحيازة القانونية بمفهوم الملكية، يضفي على القرار عيب الفساد في التعليل المنزل منزلة انعدام ويعرضه للنقض والأبطال."

الفقرة: 6 – القرار محكمة عدد 6/1200 وتاريخ 08/06/2016 في الملف الجنحي عدد 44 106

"انتزاع الحيازة المادية والفعلية لعقار جماعي تطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ولو كان المعتدي من أعضاء نفس الجماعة".

الفقرة 7 –القرار عدد : 6/1364 وتاريخ في 2016/6/29 ملف جنحي عدد 2015/911 108

"إدانة الطالب دون مناقشة وسيلة الاثبات للقول بالخلسة والتدليس، وأن ادعاء الملك وجه من اوجه الدفاع، لا يدخل في نطاق التدليس الذي يقضيه الفصل 570 من القانون الجنائي الذي هو استعمال وسائل احتيالية من طرف الجاني تجعل الحائز للعقار يغادره بدون إبداء آية مقاومة او معارضة يجعل القرار معللا تعليلا ناقصا وفاسدا، ويعرضه للإبطال."

الفقرة 8 – القرار عدد 6/1149 وتاريخ 2016 /06/01 في الملف الجنحي عدد 2015/15833 109

"الفصل 570 من القانون الجنائي شرع لحماية الحيازة المادية دون الملكية سواء كانت مفرزة أو مشاعة على نحو يعتبر معه الحائز غيرا ولو كان الجاني مالكا على الشياع فضلا عما يمثله فعل الانتزاع في نفس الوقت كصورة من صور العنف يغني عن الخلسة والتدليس."

الفقرة 9 – القرار عدد 6/1375 وتاريخ 2016/6/29 في الملف الجنحي عدد 2015/6/6/3750 111

"اشتراط الحصول على اذن من الجهة الوصية، والحال أن النزاع لا يتعلق بتقسيم الانتفاع طبقا للفصل 4 من ظهير 1919، وإنما يتعلق بانتزاع عقار من حيازة الغير الذي تقدم بشكايته بصفة شخصية، وليس بصفته نائبا عن الجماعة يجعل القرار المطعون فيه، معرضا للنقض والإبطال."

الفقرة 10– القرار عدد : 2/1642 وتاريخ 2016/09/21 ملف جنحي عدد 2015/6/6/9947 113

"إدانة المتهم من أجل جنحة انتزاع حيازة عقار بالاستناد على شهادة الشهود، للقول بثبوت الحيازة للطرف المشتكي وانتزاعها منه في غيبته دون بيان عنصر الغيبة، يجعل القرار ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض."

الفقرة 11 – القرار عدد 427 وتاريخ 11 أكتوبر 2016 في الملف الجنحي عدد 2016/12/6/8694 115

"إن المساكنة الشرعية بين الزوجين تعتبر من أهم الحقوق والواجبات المترتبة عن عقد الزواج، بما تستوجبه من معاشرة زوجية بالمعروف، ويفرض عليهما الإقامة معا، وبالتالي تكون الحيازة المادية لبيت الزوجية قائمة لكليهما طالما استمرت العلاقة الزوجية بينهما، وبذلك فإن إخراج الزوج لزوجته من بيت الزوجية إنما يشكل إخلالا بواجب المساكنة الشرعية وتطبق عليه بالتالي مقتضيات مدونة الأسرة التي تتضمن أحكاما خاصة تحمي كيان الأسرة واستقرارها، الأمر الذي يجعل القضية تكتسي صبغة مدنية ولا تخضع لمقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي."

الفقرة 12 – القرار عدد 6/2412 وتاريخ 2016/12/28 في الملف الجنحي عدد 2016/6/6/3788 118

"إن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه بالنقض لما اعتبرت بأن ادعاء الملك يشكل التدليس، تكون قد خرقت القاعدة أعلاه، وجاء قرارها فاسد التعليل ومعرضا للنقض والإبطال."

الفقرة 13-القرار عدد: 6/2372 وتاريخ 2016/12/28 ملف جنحي عدد 2016/4140 120

"يكون الحكم أو القرار القضائي باطلاً إذا صدر عن هيئة قضائية لم يحضر جميع أعضائها في الجلسات التي نوقشت فيها القضية وحُجزت للمداولة."

الفقرة 14 – القرار عدد 6/103 وتاريخ 25 يناير 2017 في الملف الجنحي عدد 2015/11990 121

"الحكم بعدم قبول المتابعة بعلة أن جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير موضوع النازلة تنصب على أرض جماعية تخضع للفصل 4 من ظهير 1919/04/27 الذي يبقى نصا خاصا يقدم من حيث التطبيق على مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي، والحال أن النزاع يخضع لاختصاص المحاكم ما دام أنه يشكل انتزاع عقار من حيازة الغير مما يجعل قرارها معرضا للنقض".

الفقرة 15 – القرار عدد 763وتاريخ 13 يوليوز2017 في الملف الجنحي عدد 2017/11/6/1619 123

"إن المحكمة غير ملزمة بالجواب عن الدفوع المتعلقة بالملك ولا مناقشة رسوم الملكية، لأن الفصل 570 من ق. ج إنما شرع لحماية الحيازة المادية دون الحيازة القانونية بمفهوم الملكية، وأن محضر التنفيذ يعتبر سندا للحيازة الهادئة، وهو بهذا الخصوص حجة في مواجهة أطرافه والأغيار ولا يمكن دحض حجيته إلا بمقتضى سند يفيد نقل هذه الحيازة من يد المنفذ له إلى الغير".

الفقرة 16 -القرار عدد : 5/1119 وتاريخ 2017/11/01 ملف جنحي عدد 2016-5-6-23827 126

"براءة المطلوب في النقض من المنسوب إليه لعدم ثبوت أن اللجنة التي منعها من القيام بعملها تتوفر على الصفة القانونية وأنها كانت بصدد عملية التحديد، من غير ان تناقش ما اقر به المتهم تمهيديا من كونه بالفعل منع لجنة التحفيظ من القيام بعملية التحديد بدعوى عدم قسمة الأرض محل الإجراءات وليس من أجل شيء آخر كانعدام صفة أعضاء اللجنة كما انتهت إليه المحكمة، تكون قد بنت قرارها على تعليل فاسد ينزل منزلة انعدام التعليل، مما يوجب نقضه وابطاله".

الفقرة 17 – القرار عدد 6/2064 وتاريخ 2017/12/06 ملف جنحي عدد 2017/16903 128

"للمحكمة سلطة تقديرية مطلقة في تقييم الأدلة والحجج المعروضة عليها في قضايا انتزاع العقار من حيازة الغير، ولا تخضع رقابتها لمحكمة النقض إلا من حيث التعليل. ويُعتبر المنع من استغلال العقار أو من حرثه شكلًا من أشكال العنف الذي يحقق ركن الانتزاع، حتى في حالة الشياع".

الفقرة 18 – القرار عدد 6/2108 وتاريخ 2017/12/06 ملف جنحي عدد 2017/6/6/1690 130

"الحكم بالبراءة في جنحة انتزاع عقار دون التأكد من ماهية العقار على قدر شهادة الشهود وما باقي بالملف من حجج ووثائق، يجعل القرار ناقص التعليل الموجب للإبطال".

الفقرة 19 – القرار عدد 6/166 وتاريخ 2018/01/24 ملف جنحي عدد 2017/6/6/18106 132

"الحكم ببراءة المتهم من جنحة انتزاع حيازة عقار رغم تصريح الشاهد بإغلاقه الطريق في وجه المشتكية ومنعها من المرور رغم فتحها من طرف السلطة العمومية، مما يشكل تشويها على حيازتها، يجعل القرار معرضا للنقض والابطال"

الفقرة 20 – القرار عدد 6/209 وتاريخ 2018/01/24 ملف جنحي عدد 2017/6/6/20496 133

"الحكم ببراءة المتهم من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير دون التأكد من عناصر فصل المتابعة على ضوء تصريحات الظنين وشهادة الشهود ومقارنتها بالحجج المدرجة بالملف، لتستخلص من ذلك قيام او عدم قيام عناصر المتابعة، يكون معه القرار ناقص التعليل الموازي لانعدامه."

الفقرة 21 – القرار عدد 6/191 وتاريخ 2018/01/24 ملف جنحي عدد 2018/6/6/20497 135

"التصريح بالبراءة من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير دون التأكد من صفة المشتكي وحصوله على الاذن بالترافع، تشكل خرقا للفصل الخامس من ظهير 1919/04/27 المعدل بظهير 1963/02/06 المعتبر من النظام العام".

الفقرة 22 – القرار عدد 6/253 وتاريخ 2018/01/31 ملف جنحي عدد 2017/6/6/19949 137

"التصريح بالبراءة من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير دون التأكد من صفة المشتكي وحصوله على الاذن بالترافع، تشكل خرقا للفصل الخامس من ظهير 1919/04/27 المعدل بظهير 1963/02/06 المعتبر من النظام العام".

الفقرة 23 – القرار عدد 6/259 وتاريخ 2018/01/31 ملف جنحي عدد 2017/6/6/21215 139

"التصريح بالبراءة من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، بعلة أن الطريق المتنازع عليها تمر بأرض بملك المتهم، وان المشتكين لم يثبتوا حيازتهم للبئر المتنازع عليه، والحال أن هذا الفعل يعد إغلاقا لطريق من اختصاص قضاء القرب طبقا للفقرة الثامنة من المادة 16 من ظهير 17/08/2011 المنظم لقضاء القرب واختصاصاته، تكون قد خرقت مبدأ الاختصاص النوعي مما يجعل قرارها عرضة للنقض".

الفقرة 24 – القرار عدد 6/437 وتاريخ 2018/02/28 ملف جنحي عدد 17/18100-18101 141

القاعدة:

"الحكم ببراءة المتهم من جنحة انتزاع حيازة عقار استنادًا إلى ما ثبت من وثائق الملف ومحاضر الضابطة القضائية والمعاينة وتصريحات الشهود التي تفيد أن الحيازة كانت بيده منذ مدة طويلة، وعدم ثبوت حيازة المشتكي وانتزاعها منه، يُعد استعمالًا سليمًا لسلطة المحكمة في تقدير الوقائع والأدلة، ويكون القرار معللًا تعليلًا كافيًا وسليمًا من الناحيتين الواقعية والقانونية".

الفقرة 25 – القرار عدد 374 وتاريخ 06 مارس 2018 في الملف الجنحي عدد 2016/12/6/8457 143

"يعتبر منع الحائز من الانتفاع بعقاره أو من التصرف فيه – كمنعه من إدخال التيار الكهربائي إلى منزله – انتزاعًا للحيازة بالعنف بالمعنى المقصود في الفصل 570 من القانون الجنائي، لأن هذا المنع يحد من سلطته الفعلية على العقار ويُشكّل حرمانًا من الانتفاع به. والحكم بالبراءة بعلة أن الفعل لا يشكل انتزاعًا يُعد تعليلًا فاسدًا يُعرض القرار للنقض".

الفقرة 26 – القرار عدد 6/823 وتاريخ 2018/04/18 ملف جنحي عدد 2017/6/6/20701 145

"إدانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بالاعتماد على انكاره واستبعاد شهادة رأيها فيه إيجابا أو سلبا يجعل القرار ناقص التعليل ومعرضا للنقض والابطال"

الفقرة 27 – القرار عدد 5/1190 وتاريخ 2018/10/17 ملف جنحي عدد 2017/5/6/20595 147

"تخضع تصريحات الأطراف والشهود في قيمتها الثبوتية لتقدير قضاة الموضوع، فلهم أن يأخذوا بما اطمأنوا إليه منها ويطرحوا ما عداه، ولا رقابة لمحكمة النقض عليهم في ذلك ما دام تقديرهم مؤسسا على تعليل سليم".

الفقرة 28– القرار عدد :487 وتاريخ 04 أكتوبر 2018 في الملف الجنحي عدد 2017/11/6/6/6165 150

"يُعتبر المنع من التصرف في العقار أو استغلاله، بعد ثبوت الحيازة المادية للطرف المدني بموجب محضر التنفيذ، شكلًا من أشكال العنف المؤدي إلى انتزاع الحيازة بالمعنى المقصود في الفصل 570 من القانون الجنائي، ويُغني ثبوت هذا العنصر عن مناقشة باقي أركان الجريمة، ويُعد القرار القاضي بالإدانة في هذه الحالة معللًا تعليلًا سليمًا وكافيًا من الناحيتين الواقعية والقانونية".

الفقرة 29– القرار عدد 6/2106 وتاريخ 2018/10/31 ملف جنحي عدد 2018/6/6/5528 152

"التصريح بإدانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع حيازة عقار والتعويض وإرجاع الحالة الى ما كانت عليه دون التأكد من الحيازة المادية على ضوء شهادة الشهود ومقارنتها مع تصريحات الطرفين وباقي وثائق الملف يضفي عل القرار عيب قصور التعليل الموازي لانعدامه."

الفقرة 30 – القرار عدد 13/1420 وتاريخ 2018/11/05 ملف جنحي عدد 2016/12/6/1815 154

"عملا بالفقرة الثانية من المادة 533 من قانون المسطرة الجنائية، فإن أثر طلب النقض المرفوع من المطالب بالحق المدني ينحصر فيما يرجع النظر لمحكمة النقض في

المقتضيات المتعلقة بالدعوى المدنية التابعة، دون الدعوى العمومية الأمر، الذي تبقى معه الوسيلة غير مقبولة".

الفقرة 31 – القرار عدد : 06/593 وتاريخ 2019/2/20 ملف جنحي عدد 2018/6/6/23909 156

"يعد الحكم مشوبًا بعيب قصور التعليل الموازي لانعدامه إذا لم تتحقق المحكمة من الحيازة المادية للعقار موضوع النزاع على ضوء تصريحات الأطراف والشهود ووثائق الملف، ولم تستخلص منها ما يفيد قيام أو انتفاء عناصر جريمة انتزاع العقار من حيازة الغير".

الفقرة 32 – القرار عدد 5/401 وتاريخ 2019/03/13 في ملف عدد 20597-5-2017 158

"يكون القرار القضائي مشوبًا بعيب نقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا قضت المحكمة بالبراءة دون أن تناقش الاعتراف التمهيدي الثابت بمحضر الضابطة القضائية ودون أن تستدعي الشهود للاستماع إليهم أمامها بعد أداء اليمين القانونية، خاصة إذا خالفت موقف محكمة الدرجة الأولى التي بنت حكمها على تلك الأدلة، مما يعرض القرار للنقض والإبطال".

الفقرة 33 – القرار عدد: 06/830 وتاريخ 2019/03/13 ملف عدد: 2018/6/6/5836 160

"يكون القرار مشوبًا بعيب نقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا لم تتحقق المحكمة بدقة من الحيازة المادية للعقار موضوع النزاع في ضوء تصريحات الأطراف والشهود والحجج المقدمة، ولم تناقش عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي من حيث وجود الحيازة وانتزاعها. كما يكون باطلًا إذا لم تتأكد من توافر العناصر التكوينية لجنحة القذف طبقًا للفصلين 442 و444 من القانون الجنائي ولم تبين العلاقة بين الوقائع المسندة والمقتضيات القانونية المطبقة".

الفقرة 34 – القرار عدد 6/941 وتاريخ 2019/03/20 في ملف عدد 2018/6/6/11383 162

"يُعتبر القرار مشوبًا بعيب نقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا قضت المحكمة بالبراءة من جنحة النزاع عقار من حيازة الغير دون أن تستمع إلى الشهود الذين عاينوا الواقعة لتحديد ما إذا كان فعل إدخال الماشية إلى عقار الغير كان عمديًا أو عرضيًا، ودون أن تُبرز أن الدخول إلى العقار ليس شرطًا لازمًا لقيام الجريمة، إذ يكفي مجرد حرمان الحائز من الانتفاع بحيازته، ولو تم ذلك بالخلسة".

الفقرة 35 – القرار عدد 06/942 وتاريخ 2019/03/20 في ملف جنحي عدد 2018/6/6/11386 164

"-يُعتبر القرار مشوبًا بعيب نقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا استبعدت المحكمة سماع شاهد حاسم في النازلة بعلة كونه أحد المشتكين، دون التحقق مما إذا كان قد انتصب كطرف مدني، إذ إن الشاكي الذي لم ينتصب طرفًا مدنيًا يجوز الاستماع إليه كشاهد، واستبعاد شهادته دون مبرر قانوني يُعد خرقًا لقاعدة جوهرية تمس بحق الدفاع وسلامة التعليل-

"الفقرة 36 – القرار عدد 883 وتاريخ 11 يونيو 2019 في الملف الجنحي عدد 22663/6/12/2016 166

"يُعتبر المنع من المرور بالطريق المؤدية إلى عقار الغير شكلًا من أشكال النزاع الحيازة المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي، متى ترتب عنه حرمان الحائز من الانتفاع بعقاره في الوجه المخصص له، ويُعد الحكم بالبراءة دون مناقشة أثر هذا المنع قصورًا في التعليل يوازي انعدامه ويعرض القرار للنقض والإبطال."

المطلب الثالث : القرارات المستدل بها على مرحلة الترسيخ والتوحيد 168

الفقرة 1 – القرار عدد : 249/6 وتاريخ 2020/01/22 ملف جنحي عدد: 2019/6/6/8287 169

"يُعتبر القرار مشوبًا بعيب انعدام الأساس القانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا قضت المحكمة بالبراءة من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعد استبعاد شهادات شهود المرحلة الابتدائية دون مناقشتهم حضوريا أمامها أو تبرير قانوني لاستبعاد أقوالهم، ودون تحليل العناصر الواقعية والقانونية للجريمة في ضوء تلك الشهادات وسائر وثائق الملف."

الفقرة 2 : القرار عدد : 334/6 وتاريخ 29 /2020/01 ملف جنحي عدد: 8289/6/6/2019 171

"يُعد القرار مشوبًا بعيب نقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا قضت المحكمة بالبراءة من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بدعوى عدم ثبوت الحيازة، دون مناقشة الوثائق الرسمية المثبتة للحيازة القانونية والمادية للجهة المشتكية، ولا سيما العقود والمراسلات الإدارية التي تُظهر انتقال ملكية العقار أو تفويته إليها واستغلالها له، إذ إن إغفال تحليل تلك الوثائق يشكل قصورًا في التعليل يعادل انعدامه."

الفقرة 3 : القرار عدد 355 وتاريخ 05 فبراير 2020 في الملف الجنحي رقم 2019/6/6/5212 173

"إن الحيازة التي يحميها الفصل 570 من القانون الجنائي يكفي فيها التردد والمراقبة ولا تستلزم بالضرورة الحرث أو الغرس أو الاستغلال بالرعي، ولا تستلزم مدة محددة خلافا لما هو منصوص عليه في الفصلين 166 و167 من قانون المسطرة المدنية المتعلقين بدعوى الحيازة"

الفقرة 4 : القرار عدد : 658/8 وتاريخ 2020/06/10 ملف جنحي عدد: 7129/6/8/2019 174

"لا تقوم جريمة عرقلة عملية التحديد العقاري إلا إذا ثبت أن عملية التحديد تمت وفق مسطرة التحفيظ العقاري وبأمر من المحافظ على الأملاك العقارية، وأن الشخص الذي تم منعه منتدب قانونًا للقيام بها؛ كما أن مجرد وجود نزاع حول الملكية أو المنع من الولوج إلى الأرض لا يشكل هذه الجريمة ما لم تتوافر عناصرها القانونية كاملة، ويُعتبر الحكم بالبراءة معللًا ومؤسسًا على قرينة البراءة إذا خلت وثائق الملف من هذه الشروط."

الفقرة 5 – القرار عدد : 6/ 1017 وتاريخ 2020/06/24 ملف جنحي عدد: 25626/2019 176

"يُعد الحكم أو القرار مشوبًا بعيب مخالفة النظام العام ونقصان التعليل الموازي لانعدامه إذا بتت المحكمة في نزاع يتعلق بأرض جماعية دون التحقق من وجود الإذن بالتقاضي الصادر عن الجهة الوصية طبقًا للفصل الخامس من ظهير 27 أبريل

1919 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية، باعتبار أن هذا الإذن شرط جوهري لازم لقبول الدعوى أو الدفاع فيها".

الفقرة 6 – القرار عدد 1553/6 وتاريخ 2020/09/16 ملف جنحي عدد 2019/18849 178

"يتعين على المحكمة الاستئنافية التي تلغي الحكم الابتدائي أن تستمع من جديد إلى الشهود الذين بُني عليهم الحكم، وأن تناقش أقوالهم حضورياً قبل تكوين قناعتها بشأن ثبوت عناصر الجريمة أو انتفائها، وإغفال ذلك يشكل فساداً في التعليل يوازي انعدامه، ويعرّض القرار للنقض والإبطال.".

الفقرة 7 – القرار عدد 6/1989 وتاريخ 2022/07/20 ملف جنحي عدد 2022/06/06/8433 179

"يُعتبر حرث جزء من أرض جماعية مخصصة للرعي عملاً من أعمال انتزاع الحيازة المعاقب عليها بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي، متى ثبت أن الجماعة السلالية كانت حائزة فعلاً وماديًا للعقار، وأن المتهم قام بحرثه دون حق، إذ يُعد هذا الفعل حرمانًا للجماعة من الانتفاع بعقارها وفق الغرض المخصص له، وتقصير المحكمة في التعليل بشأن هذه الوقائع يُشكل فسادًا في التعليل يوازي انعدامه.".

الفقرة 8 – القرار عدد 11/499 وتاريخ 2020/7/23 ملف جنحي عدد 2019/11/6/3631 182

"ان الحماية الجنائية المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي لا تُمنح إلا للحيازة المادية الفعلية للعقار، ولا يكفي لقيام جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير مجرد التوفر على سند قانوني أو قرار نيابي يمنح حق التصرف، ما لم يثبت أن المعني بالأمر كان يحوز العقار فعلاً وقت الاعتداء".

الفقرة 9 – القرار عدد : 1553/6 وتاريخ 2020/09/16 ملف جنحي عدد : 18849/2019 183

"يتعين على المحكمة الاستئنافية، متى ألغت الحكم الابتدائي، أن تستمع من جديد إلى الشهود الذين بُني عليهم الحكم الابتدائي وتناقش شهاداتهم حضورياً، إذ أن الاكتفاء بالاعتماد على أقوالهم السابقة دون إعادة مناقشتها يشكل فساداً في التعليل

يوازي انعدامه، ويعرّض القرار للنقض والإبطال، خاصة إذا كانت هذه الشهادات مؤثرة في تكوين القناعة القضائية بشأن ثبوت عناصر الجريمة."

الفقرة 10 –القرار عدد : 596/11 وتاريخ 17–9–2020 ملف جنحي عدد: 3622/6/11/2019 185

"يُعدّ منع الحائز من المرور إلى عقاره عبر طريق معتاد تمرّ من عقار الغير، متى ترتب عنه حرمانه من الانتفاع الكامل بعقاره، فعلاً من أفعال انتزاع الحيازة المعاقب عليها بمقتضى الفصل 570 من القانون الجنائي، باعتبار أن هذا المنع يُمثل وجهاً من وجوه العنف الذي يتحقق به الركن المادي للجريمة. ولا يُعتبر الأمر مجرد نزاع مدني على المرور، ما دام الفعل ترتب عليه المساس بالحيازة الفعلية للعقار".

الفقرة 11 – القرار عدد : 1086/11 وتاريخ 2022/11/03 ملف جنحي عدد 15120–15121/6/11/2022 188

"يتعيّن على المحكمة الاستئنافية، متى ألغت الحكم الابتدائي أو عدّلت وصف الأفعال موضوع المتابعة، أن تُعيد مناقشة جميع الشهادات والأدلة حضورياً، وأن تُقيّمها وفق سلطتها التقديرية بعد الاستماع إلى الشهود المعوّل على أقوالهم ابتدائياً، ولا يجوز لها استبعاد شهاداتهم بدعوى القرابة أو التناقض دون مبرر واقعي وقانوني واضح، إذ إن فساد التعليل أو إغفال مناقشة الأدلة يوازي انعدامه ويعرّض القرار للنقض"

الفقرة 12 – القرار عدد : 1211/11 وتاريخ 2022/11/24 ملف جنحي : 2022/11/6/15984 192

"إذا تبين من وثائق الدعوى أن المشتكي تقدم بصفته نائبا عن جماعة سلالية، دون الإدلاء بالإذن المسبق بالترافع المسلّم من الجهة الوصية طبقًا للفصل 5 من القانون رقم 62.17، فإن المحكمة لا تكون ملزمة بإنذاره لتدارك هذا النقص، ما دام الإذن شرطًا جوهريًا لقبول الدعوى وليس مجرد إجراء شكلي يمكن استدراكه لاحقًا."

الفقرة 13 – القرار عدد: 6/745 وتاريخ 2023/4/12 ملف عدد : 2023/6/6/2013 193

"لما أبرزت المحكمة من خلال وقائع القضية وشهادات الشهود أن الحيازة كانت بيد المطالب بالحق المدني وأن فعل الانتزاع تم بغية الحائز، فإنها تكون قد بيّنت

وسيلة الانتزاع (الخلسة) ضمناً، ولا تكون ملزمة بذكرها صراحة، ما دام القرار يتضمن بياناً كافياً للعناصر الواقعية والقانونية المكونة للجريمة وفق الفصل 570 من القانون الجنائي، ويُعتبر تعليلها كافياً وسليماً".

الفقرة 14 – القرار عدد: 6/347 وتاريخ 2025/02/05 ملف جنحي عدد: 2024/6/6/19860 195

"الحماية الجنائية المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي لا تمتد إلى الملكية أو الحيازة القانونية، وإنما تنحصر في الحيازة المادية الفعلية للعقار، ويكون القرار الصادر بالإدانة دون التحقق من هذه الحيازة أو من عناصرها الواقعية ناقص التعليل الموجب للنقض."

الفقرة 15 : القرار عدد : 294/12 المؤرخ في 2021/02/23 ملف جنحي عدد: 2020/12/6/9651 198

"إغفال المحكمة لمناقشة دفوع أو طلبات جوهرية للأطراف يؤدي إلى نقصان التعليل، ونقصان التعليل يوازي انعدامه، مما يترتب عليه بطلان القرار."

الفقرة 16 : القرار عدد : 2214/6 المؤرخ 2022/09/14 ملف جنحي عدد : 11556/6/6/2022 200

"يُعد الحكم باطلًا إذا لم تستدع المحكمة الاستئنافية الشهود الذين استُمع إليهم في محضر الضابطة القضائية رغم وجود تناقض جوهري بين تصريحاتهم أمام الضابطة وبين ما أدلوا به أمام المحكمة الابتدائية، لأن ذلك يُشكّل خرقًا لحقوق الدفاع ومبدأ المواجهة، كما أن تبنّي تعليل محكمة الدرجة الأولى دون مناقشة الأدلة والدفوع الجديدة المطروحة أمامها يُعد قصورًا في التعليل يُبطل القرار"

الفقرة 17 : القرار عدد : 2214/6 وتاريخ 14 /2022/09 ملف جنحي عدد : 11556/6/6/2022 202

"يتعين على محكمة الاستئناف، متى كان هناك تناقض جوهري بين تصريحات الشهود أمام الضابطة القضائية وأقوالهم أمام المحكمة الابتدائية، أن تستدعيهم وتستمع إليهم من جديد حضورياً، تحقيقاً لمبدأ المواجهة وضمانًا لحقوق الدفاع، وإلا كان قرارها مشوبًا بخرق الإجراءات الجوهرية في المسطرة وبانعدام التعليل المبرر للنقض".

الفقرة 18 : القرار عدد : 1929/6 المؤرخ في 2019/06/19 ملف جنحي عدد 5272/6/6/2018 204

"على المحكمة متى كانت تصريحات الشهود تشكل وسيلة الإثبات الوحيدة في الملف، أن تستدعيهم وتستمع إليهم وتناقش شهاداتهم حضورياً، وتبيّن موقفها منها تعليلًا وتقديرًا، وإلا كان قرارها مشوبًا بنقصان التعليل المساوي لانعدامه، الموجب للنقض."

الفقرة 19 : القرار عدد : 188/6 المؤرخ في 2020/01/15 ملف جنحي عدد 6/6/2019/1771 205

"يُعد الحكم الصادر بالبراءة في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير مشوبًا بنقصان التعليل الموجب للنقض، إذا اكتفت المحكمة بالقول بانتفاء الحيازة دون التحقق الواقعي من عناصرها على ضوء تصريحات المتهمين ومعاينات الضابطة القضائية وباقي الحجج، لأن وجوب مناقشة جميع عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي يفرض على المحكمة فحص أدلة الحيازة المادية والقانونية فحصًا دقيقًا قبل الفصل".

الفقرة 20: القرار عدد : 1340/6 المؤرخ في 2020/07/22 ملف جنحي عدد: 25902/2019 207

"يُعتبر الحكم غيابيًا إذا تخلف المتهم عن الحضور دون أن تبيّن المحكمة وجود عذر غير مبرر لتغيّبه، ولا يمكن اعتباره بمثابة حضوري إلا إذا ثبت إعلامه وتخلّفه دون عذر مشروع، وبالتالي فإن الحكم الغيابي يبقى قابلاً للطعن بالتعرض عملاً بالمادتين 314 و393 من قانون المسطرة الجنائية، ويكون الحكم القاضي بعدم قبول التعرض خرقًا للمسطرة ومعرضًا للنقض".

الفقرة 21 : القرار عدد : 473/12 المؤرخ في 2024/02/28 ملف جنحي عدد: 2023/12/6/17523 209

"إذا تم نقض القرار الجنحي في شقه المتعلق بالدعوى العمومية، وجب نقض مقتضياته المدنية التابعة له، باعتبار أن الدعوى المدنية المرتبطة بالحق العام لا يمكن أن تقوم بمعزل عن الأساس الجنحي الذي تستند إليه."

الفقرة 22 : القرار عدد : 474/12 المؤرخ في 2024/02/28 ملف جنحي عدد: 2023/12/6/17524 211

"يتعين على المحكمة، متى كان الملف يتضمن تصريح شاهد جوهري يُعد وسيلة الإثبات الوحيدة في القضية، أن تستدعيه وتستمع إليه حضورياً طبقاً لمقتضيات المادة 287 من قانون المسطرة الجنائية، وإلا كان قرارها مشوباً بنقصان التعليل المساوي لانعدامه، الموجب للنقض".

الفقرة 23 : القرار عدد : 6/1926 المؤرخ في 2023/10/25 ملف جنحي عدد: 6272/6/6/2023 214

"يُعد القرار ناقص التعليل الموجب للنقض إذا لم تناقش المحكمة جميع شهادات الشهود وحجج الأطراف وتوازن بينها لتحديد الحيازة الفعلية في جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير، خاصة متى تضمنت التصريحات تناقضًا جوهريًا حول من يضع يده فعليًا على العقار"

الفقرة 24 : القرار عدد : 55/6 المؤرخ في 2019/1/2 ملف جنحي عدد 2018/6/6/8774 216

"قيام الشياع أو الملكية المشتركة لا يمنع من تطبيق الفصل 570 من القانون الجنائي متى ثبت أن أحد الشركاء أو الأغيار انتزع العقار أو جزءًا منه من حيازة الغير بدون سند، ويتعين على المحكمة مناقشة شهادة الشهود حضورياً لتحديد الحيازة الفعلية وإلا كان قرارها ناقص التعليل الموجب للنقض".

الفقرة 25 : القرار عدد 06/1968 المؤرخ في 2017/11/22 ملف جنحي عدد: 2017/6/6/1400 218

"يتعين على المحكمة، عند الإدانة من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، أن تبين العناصر التكوينية للفعل المجرم وخاصة عنصر الانتزاع وكيفية حصوله بالخلسة أو التدليس أو العنف، وإلا كان قرارها ناقص التعليل الموجب للنقض، كما أن عدم التحقق من أداء القسط الجزافي في المرحلة الاستئنافية يعد خرقًا للقانون يعيب القرار ويعرضه للإبطال."

هذا الكتاب

تسعى الدراسة إلى استخلاص القواعد العامة والمبادئ القضائية التي أفرزتها محكمة النقض خلال الفترة الممتدة من سنة 2008 إلى 2025، وإبراز كيف أسهمت في بناء منظومة قضائية منسجمة ترفع من شأن الحيازة المادية وتحميها من كل اعتداء. وتظهر أهمية هذا الجانب في كونه يجسد التطبيق العملي لما تمّ تأسيله نظريًا، ويبرهن على قدرة القضاء المغربي على المزج بين النصوص القانونية ومتطلبات الواقع العقاري.

وفي هذا الإطار، يمكن رصد معلمين رئيسيين في هذا المسار الاجتهادي، أولهما التحول المنهجي لمحكمة النقض في تفسير الحيازة الجنائية، وثانيهما استخلاص القواعد القضائية التي بلورتها عبر قراراتها المتواترة خلال المدة المدروسة.

فمن جهة أولى، يتبين أن محكمة النقض قد انتهجت مقاربة متجدّدة في تفسير مفهوم الحيازة، إذ لم تعد تنظر إليها كعنصر تابع لحق الملكية، بل كحالة واقعية تستحق الحماية الجنائية متى توفرت شروطها القانونية.

وقد أبرزت المحكمة من خلال قراراتها التفاعل البنّاء بين القضاء المدني والزجري، معتبرة أن وحدة الغاية تقتضي توحيد الفهم القانوني للحيازة بما يضمن الانسجام بين الفروع القضائية المختلفة.

كما رسخت المحكمة اتجاهًا يهدف إلى تغليب اعتبار الاستقرار الاجتماعي على مجرد حماية الحق العيني، إدراكًا منها بأن الحيازة المادية تشكل ركيزة للأمن العقاري ومظهرًا من مظاهر سيادة القانون. وقد انعكس هذا التوجّه في عدة قرارات قضت فيها المحكمة بإدانة من انتزع الحيازة من الغير ولو كان يزعم الملكية، متى ثبت أن سلوكه أخلّ بالنظام العام العقاري، وهو ما يؤكد أن حماية الحيازة أصبحت أداة لتحقيق السلم الاجتماعي لا مجرد وسيلة لحماية مصلحة خاصة.

ومن جهة ثانية، يتجلّى الدور المعياري لمحكمة النقض في صياغة قواعد قضائية راسخة من خلال قراراتها الصادرة في قضايا انتزاع الحيازة العقارية التي اتسمت بالاستقرار النسبي والاتساق في التفسير، مما مكّن من بناء مرجعية قضائية مغربية واضحة المعالم في هذا المجال. وتنوعت القضايا التي بتّت فيها المحكمة بين صور الجريمة الثلاث: الخلسة، والتدليس، والعنف، فاستخلصت منها قواعد عامة تنظّم علاقة الحائز بالغير، وتحدّد نطاق الحماية القانونية الممنوحة له، سواء في مواجهة الأفراد أو حتى في مواجهة الإدارة إذا تجاوزت نطاق سلطتها.

9 789920 258982

120 درهما