

التأصيل القانوني والفقه لجرمة انتهاك حرمة ملك الغير (اغتصاب العقار)

القاضي / زيد علي يحيى الحمزي

الحلقة الأولى

تمهيد : نظراً لزيادة الجرائم المتعلقة باغتصاب العقار والتي أصبحت تؤرق الكثير من أصحاب العقارات خاصة في المدن الرئيسية مع زيادة التوسع والتخطيط العمراني الهائل وإن ذلك لم يؤثر فقط على حركة وقواعد بيع وشراء العقارات بل إنه أدى إلى الكثير من الجرائم وصلت إلى إزهاق العديد من الأرواح وإن كان أسباب ذلك ترجع إلى عوامل عديدة ومختلفة ليس المقام لذكرها إلا أن أحد تلك العوامل ومن أهمها يرجع إلى عدم الوضوح التشريعي وغياب الرؤية أو الفهم السليم في العمل القضائي لتطبيق واقعة التعدي الجنائي على العقار مما أدى إلى اضطراب واختلال في تطبيق الجريمة خاصة وإن السائد في العمل القضائي سواء أمام النيابة أو المحاكم بكافة درجاتها أنه يتم بحث الملكية المستندية وذلك وفقاً لأحكام الملكية في القانون المدني مما أدى إلى الإخلال بمبادئ القانون الجنائي حيث صارت الدعوى الجنائية لها طبيعة واختصاص الدعوى المدنية (دعوى الملكية) بل إنه أدى في بعض الأحيان إلى جعل الحائر حيازة ملك وفقاً للمادة (١١٠٣) مدني وبشرطها وفقاً للمادة (١١٠٤) مدني متهماً رغم أنه مستعمل سلطاته الممنوحة له وفقاً للشرع والقانون فتنتج عن ذلك إهدار الحقوق والحريات لأشخاص غير مذنبين كما أدى إلى تشجيع الكثير من الأفراد إلى الاستيلاء على العقارات من يد الحائر باستخدام القوة بكافة وسائلها بدعوى الملك ولا يخفى على أحد الأضرار الخاصة والعامة التي يؤديها ذلك السلوك في إقلاق السكنية العامة والنظام العام في المجتمع ولعله يرجع سبب ذلك إلى أخذ البعض بظاهرة التسمية الشائعة لواقعة اغتصاب العقار بتسميتها الاعتداء على ملك الغير وذلك تأثراً بعنوان الفصل الوارد في قانون العقوبات " انتهاك حرمة ملك الغير " بينما المادة (٣٢١) عقوبات التي يتم بناء التكييف عليها في الواقع العملي خاصة بالإضرار بالمال كما هو عنوان المادة (٣٢١) .

والمعلوم لدى الفقه الجنائي بأن جريمة اغتصاب العقار هي من جرائم الإثراء وليست من جرائم الإضرار وهو ما سوف نبينه لاحقاً وحيث أن التسمية الواردة لواقعة اغتصاب

قد قطعت شوطاً واسعاً وكبيراً إلى الأمام باتجاه التطور الحضاري. حتى أنك تشاهد في مثل هذه البلدان هدوء الناس في الحافلات أو الأماكن العامة والمزدحمة وكأنه شيء اعتيادي، إنك تلاحظ نظرات الناس إليك أو النظرات الأولى معكم بابتسامة يستقبلوك بها، كما يتبادلون الحديث فيما بينهم ويجرون النقاشات ويدلون بآرائهم بهدوء وتمكين الآخر من التعبير وبصورة تختلف عنا كليا، يختلفون ولكنهم يحترمون آراء بعضهم البعض وحق كل شخص منهم بأن يقول ما يشاء مع احترامه لرأي الآخرين.

كما انه ليس من باب المبالغة أو التعصب لمهنة العدالة القول بأنه لا يشغل المناصب الهامة والرئيسية في الدول المتقدمة إلا من قبل رجال القانون أو الأشراف على ذلك على الأقل واغلبهم محامون قد صقلتهم الحياة وعلمتهم تجاربها... حلاوتها ومرها، وممن اكتسبوا الخبرة أثناء ممارستهم لمهنة المحاماة ففي الغرب مثلاً حتى يشغل منصب رئيس الدولة أو رئيس الحكومة لا بد أن يكون من خريجي كليات الحقوق أو القانون فالمحامون نتيجة معرفتهم بالقوانين ومعاناتهم ومواجهاتهم اليومية والدائمة ضد الأشرار الخارجين عن حكم القانون يكتسبون الخبرة الكاملة اللازمة لمعالجة وترويض الخارجين عن النظام والقانون ومواجهة الأشرار بلا هوادة خاصة أولئك الذين يحلو لهم انتهاك ذلك، فرجال القانون لهم القدرة على التعامل وإدراك أسلوب ومعالجة الخارجين عن حكم القانون وفرض احترام النظام والقانون في ظل مبدأ الثواب والعقاب وبدون جدال. صفوة القول إن البلدان المتقدمة قد قطعوا شوطاً كبيراً في ممارسة

السلوك الحضاري وتطورت مجتمعاتهم فالأشرار الخارجون عن حكم القانون يخشون إنزال العقوبات الصارمة عليهم فلا يجروون على انتهاك القوانين النافذة لأن الحكام هم القدوة ومتفهمهم واتجاه غالبية الناس وهم متحمسون للنظام والقانون لا يتساهلون من أجل تحقيق تلك الغايات كتوابت ومبادئ بدون جدال أيضاً. إذن هل يمكن أن نتساءل نحن هنا ماهية المرجعية أو القيم والثقافات السائدة التي دفعتهم بممارسة السلوك الحضاري في شتى أنواع الحياة؟ أم أن للمأكولات المتنوعة لها تأثيرات على أفكارهم؟ أم هناك اختلاف في طريقة نظراتهم للحياة؟ قد يكون ذلك وقد لا يكون. المهم فإن الحكام والمحكومين وصفوة المثقفين والأغلبية جمعاء فالكل يشجعون النظام والقانون باعتباره ممارسة يومية للسلوك الحضاري بخطوات ثابتة إلى الأمام بدون توقف وباتجاه تحقيق هذا التطور المنظم والمدرّس دائماً، واكتساب الوسائل العملية التي تؤدي تحقيق مثل تلك الغايات. ونحن أيضاً في هذا البلد يمكننا تحقيق تلك الغايات بنفس الاتجاه خاصة وقد أصبح لدينا الأداة التنفيذية والأولية من الكوادر وآلاف من رجال القانون والمحامين وهم خريجي كليات الحقوق وكليات الشريعة والقانون فهؤلاء حقاً هم صمام الأمان لفرض السلوك الحضاري إذا ما تم تحصينهم جيداً وإتاحة الفرص لهم واستغلالهم على أحسن وجه في سبيل مصلحة هذا البلد بل يجب الاعتماد عليهم. وإلا سنظل نتساءل دائماً لماذا كانت الغايات من إنشاء كليات الحقوق وكليات الشريعة والقانون في هذا البلد؟ فهل كانت مجرد شكلية؟ وإلا فما هو الهدف من دراسة القانون وممارسة مهنة العدالة أصلاً؟ أليس ذلك من أجل بناء دولة النظام والقانون؟

والله من وراء القصد،،