جـامـعـــة كـربـــلاء
كـلية الـقـانـون
الفرع العام

المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار
(دراسة مقارنة)

رسالة مقدمة إلى مجلس كلية القانون - جامعة كربلاء

كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في القانون العام

كتبت بواسطة الطالبة

منى مهدي شكبان حسين

بـــإشراف:

أ. م. د. **منى محمد عبد الرزاق**

شباط / ٢٠٢٥ م **شعبان / ١٤٤٦ هـ**

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا
إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ
وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴾

صدق الله العلي العظيم

[البقرة: ١٨٨]

إقـــرار المشرف

أشهد بأن رسالة ماجستير بـــ (**المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار** - دراسة مقارنة) المقدمة من قبل الطالبة (**منى مهدي شكبان حسين**) إلى مجلس كلية القانون – جامعة كربلاء بوصفها جزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في القانون العام ، وقد جرت تحت اشرافي ورشحت للمناقشة ، مع التقدير .

التوقيع :

الأسم أ.م .د. منى محمد عبد الرزاق

الاختصاص : القانون الجنائي

كلية القانون / جامعة كربلاء

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

إقــرار المقوم اللغوي

أشـهد أنـي قـرأت رسـالة الماجسـتير الموسـومة بـــ (**المواجهـة الجنائيـة للتصـرف بطريـق الاحتيـال فـي العقـار – دراسـة مقارنـة**) المقدمـة مـن قبـل الطالبة (**منى مهدي شكبان حسين**) إلى مجلس كلية القانون / جامعة كربلاء، وقد وجدتها صـالحة من النـاحيتين اللغويـة والتعبيريـة ، بعد أن أخذت الطالبـة بالملاحظات المسجلة على متن الرسالة .

مع التقدير ....

التوقيع :

الأسم : أ.د. صفاء حسين لطيف

الاختصاص العام : اللغة العربية – الأدب العربي

الاختصاص الدقيق : الأدب الاندلسي

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

إقرار لجنة مناقشة

نشهد نحن أعضاء لجنة المناقشة إننا اطلعنا على هذه الرسالة الموسومة بـ (المواجهة الجنائية للتصرف بطريقة الاحتيال في العقار "دراسة مقارنة")، وناقشنا الطالبة (منى مهدي شكبان) على محتواها، وفيما له علاقة بها، ونعتقد إنها جديرة بالقبول لنيل درجة الماجستير في القانون / فرع القانون العام وبدرجة (جيد جداً).

التوقيع :
الاسم: أ.د. عادل كاظم سعود
(رئيساً)
التاريخ: / /٢٠٢٥

التوقيع:
الاسم: أ.د. نافع تكليف مجيد
(عضواً)
التاريخ: / /٢٠٢٥

التوقيع :
الاسم: أ.م.د. عبدالخالق عبدالحسين
(عضواً)
التاريخ: / /٢٠٢٥

التوقيع :
الاسم: أ.م.د. منى محمد عبدالرزاق
(عضواً ومشرفاً)
التاريخ: / /٢٠٢٥

صادق مجلس كلية القانون / جامعة كربلاء على قرار لجنة المناقشة

التوقيع:
أ.د. احمد شاكر سلمان
عميد كلية القانون / جامعة كربلاء
التاريخ: / /٢٠٢٥

الممسوحة ضوئيا بـ CamScanner

الإهداء

إلى :

- من اسري به من المسجد الحرام إلى المسجد الاقصى..... نبينا محمد صلى الله عليه واله وسلم
- الخمسة اصحاب الكساء..... فاطمة وابيها وبعلها وبنيها عليهم افضل الصلاة والسلام
- روح ابي وامي..... رحمهما الله
- زوجي واولادي .....حفظهم الله
- جميع الاحياء والاموات لا سيما شهداء العراق والقضية الفلسطينية وعلى رأسهم سيد المقاومة السيد حسن نصر الله(طيب الله ثراه).
- كل من نصحني وقدم لي الدعم والمساعدة .اهدي هذا الجهد المتواضع راجيةً من العلي القدير قبوله.

الباحثة

شكر وعرفان

الحمد لله اولا واخرا.... الحمد لله ذي الفضل والنعم والوجود والكرم الذي علم بالقلم علم الانسان مالم يعلم واطلعه على غوامض الحكم احمده على ما علم والهم ،كما اشكره شكرا لا يحصيه احد على ما أنعم علي من مننه ونعمائه.

من لم يشكر المخلوق لم يشكر الخالق، اتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من ساندني ومد لي يد العون والمساعدة في مسيرتي الدراسية، واخص بالذكر مبتدئةً بأستاذتي ومشرفتي على كتابة رسالتي(أ. م. د منى محمد عبد الرزاق) التي مثلت دورين اثناء كتابة الرسالة دور الأم الحنونة بمساندتها لي طيلة مدة الكتابة ودور المشرفة التربوية ذات الخلق الرفيع بتوجيهاتها وارشاداتها فاقدم لها خالص اعتزازي وتقديري لها لموافقتها الاشراف على رسالتي واستمرار توجيهاتها التي استشعرت انها صادرة من صدق نيةٍ واخلاص هادفةً من وراء ذلك اتمام الرسالة بأحسن صورة.

كما اتقدم بالشكر الجزيل إلى اساتذتي في كلية القانون جامعة الكوفة لما رفدوني بالمعلومات اثناء دراستي الاولية واساتذتي في جامعة كربلاء لما قدموه من معلومات اثناء الدراسة التحضيرية.

كما اتقدم بالشكر والعرفان إلى موظفي مكتبة كلية القانون جامعة كربلاء وموظفي كلية القانون في جامعة الكوفة وجامعة بابل وموظفي مكتبة العلمين والعتبة الحسينية على ما بذلوه من مساعدة لي في تزويدي بالمصادر.

كما اتقدم بالشكر والامتنان إلى الأساتذة الموقرين كل من القاضي راضي ابو حسنه رئيس محكمة استئناف المثنى و القاضي حسن عبد الكاظم قاضي محكمة البداءة في المثنى وعماد معله قاضي جنح المثنى والى قاضي محكمة جنح كربلاء الاستاذ هاشم يوسف كطان لما قدموه من توجيهات ومساعدة في تزويدي بالمعلومات والقرارات التي تعزز كتابة الرسالة

وختاما اتوجه بالشكر والامتنان إلى زوجي لدعمه النابع من اعماق قلبه ودوره الكبير في اتمام رسالتي.

الباحثة

مستخلص الرسالة

ان الجرائم الواقعة على الاموال ومن بينها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار موضوع الدراسة من الجرائم التي من شانها أن تشكل تهديدا للملكية، لذلك حرى بالمشرَع أن يضع نصوصاً تجرَم وتعاقب كل من يعتدي على الملكية العقارية العائدة للغير ذلك من خلال التصرف بدون حق أو مسوغٍ قانوني أو التعاقد عليه مع سبق تصرفه بالعقار وكان من شأن فعله هذا أن يؤدي إلى الحاق ضررٍ بالغير، ولكون هذه التصرفات تشكل سلوكيات غير مشروعه لابد من وضع عقوبات من قبل المشرَع تنسجم وتتناسب مع الفعل المرتكب وما يترتب عن هذا الفعل والتصرف من زعزعة الثقة في المعاملات وعدم الاطمئنان في التعامل لا سيما إذا كانت المعاملة متعلقة بعقار لكون العقار يتطلب اتباع شكلية معينة قد فرضت بموجب القانون والمتأتية من كونه ذا طبيعة تتميز بالثبات بحيث لا يمكن اجراء اي نقل للعقار دون تلف.

فالتصرف بطريق الاحتيال في العقار افرد المشرَع العراقي له مادة مستقلة بينما بقية التشريعات المقارنة اعتبرته احد وسائل الاحتيال، كما ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ذات مفهوم خاص فمجرد الادعاء بالملكية ضمنا أو الادعاء بالأحقية بالتصرف من غير استعمال وسائل احتيالية أو تعزيزها بمظاهر خارجية يكفي لقيامها وتجريم مرتكبها.

فالمواجهه الجنائيه لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تجد اساسها في المادة (٤٥٧)من قانون العقوبات العراقي وفي المادة(٤١٧)من قانون العقوبات الاردني وفي المادة(٦٥٥)من قانون العقوبات اللبناني.

كما ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تترتب عليها مسؤولية مدنية من خلال ترتيب الحق للمتضرر بإقامة دعواه المدنية للمطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحق به من خلال التصرف الصادر من غير المالك أو من شخص ليس له الحق بالتصرف وذلك وفق المادة(١٠) من قانون اصول المحاكمات الجزائية.

ولما تقدم هو الذي دفعنا للبحث(بجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار باعتبارها جريمة مستقلة مقارنة بالتشريعات المقارنة للوصول إلى معرفتها والوقوف على ماهيتها والاحكام المترتبة عليها ساعين من خلال ذلك الوصول إلى بحث وتحليل مضامينها بما يتناسب واهمية هذه الجريمة. تقسم الدراسة إلى فصلين، الفصل الاول سيتناول الاطار المفاهيمي للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار اما الفصل الثاني يتناول الاحكام القانونية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار حتى ختام الرسالة بخاتمة نوضح فيها النتائج وما اقترحناه من **خلال ذلك**

الموضوع	الصفحة
المقدمة	١ــ٦
الفصل الاول: الاطار المفاهيمي للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار	٧ ــ٦٧
المبحث الاول: مفهوم المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار	٨ ــ ٤٢
المطلب الاول: تعريف بالمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار	٩ ــ٣٢
الفرع الاول: التعريف المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار لغة واصطلاحا	١٠ - ٢٢
الفرع الثاني: العوامل المؤدية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار	٢٢ - ٣٢
المطلب الثاني: ذاتية التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٣٢ - ٤٢
الفرع الاول: خصائص التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٣٣ ــ ٣٥
الفرع الثاني : تمييز التصرف بطريق الاحتيال في العقار عما يشابهه	٣٥ - ٤٢
المبحث الثاني: الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار والمصلحة المعتبره للتجريم	٤٣ ــ ٦٧
المطلب الاول: الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار	٤٣ - ٥٨
الفرع الاول: الاساس القانوني في المجال الدولي	٤٤ــ٥١
الفرع الثاني : الاساس القانوني في المجال الداخلي	٥١ - ٥٨
المطلب الثاني: المصلحة المعتبرة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٥٨ - ٦٧
الفرع الاول: المصلحة العامة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٥٩ ــ ٦٤
الفرع الثاني: المصلحة الخاصة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٦٤ - ٦٧
الفصل الثاني: الاحكام القانونية لجريمه التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٦٨ - ١٢٨
المبحث الاول: اركان جريمة التصرف في طريق الاحتيال في العقار	٧٠ - ٩٨
المطلب الاول: الاركان الخاصة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٧١ - ٨١
الفرع الاول: الركن المفترض الموضوعي(محل الجريمة)	٧١ - ٧٢

الفرع الثاني : الركن المفترض الشخصي المتمثل بالملكية	٧٣ - ٨١
المطلب الثاني : الاركان العامة لجريمه التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٨١ - ٩٨
الفرع الاول : الركن المادي	٨٢ - ٩١
الفرع الثاني : الركن المعنوي	٩١ - ٩٨
المبحث الثاني : الاثار المترتبة على جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وتطبيقاتها القضائية	٩٨ - ١٢٨
المطلب الاول : عقوبة جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار	٩٩ - ١١٦
الفرع الاول : العقوبة الجزائية	١٠٠ - ١٠٧
الفرع الثاني : الجزاء المدني	١٠٧ - ١١٦
المطلب الثاني : التطبيقات القضائية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار	١١٧ - ١٢٨
الفرع الاول : التطبيقات الجزائية	١١٧ - ١٢٤
الفرع الثاني : التطبيقات المدنية	١٢٤ - ١٢٨
الخاتمة	١٢٩ - ١٣٣
قائمه المصادر والمراجع	١٣٤ – ١٤٨
Abstract	i –ii

المقدمة

المقدمة

أن التصرف بطريق الاحتيال في العقار والمنصوص عليه في المادة (٤٥٧) قيد المشرع تحققه بحصول ضرر للغيروهذا القيد لامحل له في المادة (٤٥٦) ويقوم التصرف على الكذب الموجه إلى المجني عليه لخداعه وجوهره يتمثل في تصرف الجاني في العقار وهو يعلم انه غير مملوك له أو ليس له حق التصرف فيه أو سبق التصرف فيه أو التعاقد عليه .

وعليه سوف نتطرق في المقدمة للتعريف بموضوع الدراسة ثم بيان اهميته والتعرض لأهم المشاكل والاهداف للدراسة ثم نوضح منهجية ونطاق الدراسة وصولا إلى بيان خطة للدراسة وكالاتي:

اولا: التعريف بموضوع الدراسة

ان من نعم الله سبحانه وتعالى وهو المتفرد بالملكية للسماوات والارض بأن جعل الانسان خليفةً في هذا الملك على ان يتصرف ضمن حدود معينة في هذا الملك دون مجاوزة لحدوده، وهذه الحدود تكفلت بها القوانين من خلال وضع نصوص تحمي الملكية والتي تحول دون التعدي عليها سواء في القوانين المدنية أو القوانين الجنائية.

فمن اكثر مواضيع القانون الوضعي اهميةً هي تلك التي تتعرض في نصوصها أو موادها لذلك السلوك الانساني الذي يحيد بمرتكبه عن اصول الحياة الجماعية وما تفرضه من المحافظة على المجتمع ونظمه المختلفة واهمها الاقتصادية حيث تمس نمطاً من السلوك الانساني الذي يقع عدوانا على المصالح القانونية التي هي محل الحماية الجنائية التي تتوقف على حمايتها بقاء المجتمع واستقراره.

فتتمثل حماية المشرَع للملكية العقارية بنصوص من شانها أن تنظم المعاملات للأفراد من اجل ان يسود مبدأ حسن النية، فحق الملكية محمي قانونا بنصوص تقوم على تنظيم هذا الحق بالكامل من خلال التعرض لعناصره وخصائصه كذلك تتجسد الحماية في القانون الجنائي حيث يتضمن نصوص تجرَم التعدي على الملكية العقارية مع فرض العقوبة المناسبة.

فجرائم الاعتداء على الاموال هي الجرائم التي تنال بالاعتداء والتهديد بالخطر على الحقوق ذات القيمة المالية ،وترتبط جرائم الاعتداء على الاموال ارتباطاً وثيقاً بالتنظيم القانوني للمعاملات والاموال.

ومن المعلوم ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي صورة من صور الجرائم الواقعة على الاموال وهي من الجرائم التقليدية المتطورة في آنٍ واحدٍ لكنها اخذت طابعا متميزا بين الجرائم التقليدية الاخرى ؛ لتركزها على العمل الذهني لمرتكبي هذه الجرائم اضافه لما يمتلكه المحتالون من قدرةٍ سلوكيةٍ بالاستهانة بالقوانين وتعد جريمة الاحتيال بما فيها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار احد اساليب الاجرام المنظم حيث لا يخلو من الغش والتدليس.

فالمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار موضوع الدراسة تتجسد بقانون العقوبات العراقي وتجريمه للتصرف غير المشروع بالعقار وفق ما ورد بالمادة (٤٥٧) كالاتي" يعاقب بالحبس من تصرف في مال منقول أو عقار يعلم انه لا يملكه أو ليس له حق التصرف فيه أو تصرف في هذا المال مع علمه بسبق تصرفه فيه أو التعاقد عليه وكان من شان ذلك الاضرار بالغير".

ثانيا: أهمية الدراسة

تبرز اهمية الدراسة من ناحيتين:

من الناحية العلمية الوقوف على التصرف بطريق الاحتيال في العقار ومعرفة اركانه وخصائصه والمسؤولية المترتبة عليه ودورها في التصدي لهذه الجريمة وتحليل النصوص القانونية في العراق والدول المقارنة لاسيما انها نظمت من قبل المشرَع العراقي في نص مستقل على الرغم من انها ملحقة بجريمة الاحتيال ويرجع إلى الطبيعة الخاصة بها وكفاية الكذب المجرَد من المظاهر الخارجية.

اما من الناحية العملية فتبرز الأهمية من الدراسة لكون التصرف بطريق الاحتيال في العقار شاع ارتكابه بكثرة لاسيما بعد احداث عام ٢٠٠٣ حيث اصبح واسع الانتشار؛ لتعرض السجلات والاضابير العقاريةالى الاتلاف المتعمد وبالتالي تزويرها وكذلك مسألة السكن في الاراضي الزراعية ادى الامر إلى شيوع عمليات التصرف بطريق الاحتيال في العقار، كما ان العقارات اصبحت ذات قيمة كبيرة تختلف عن ما كان سابقا حيث كان ذلك دافعا لبعض الجناة للاستهانة بالعقوبة المقررة قانونا قبال المنفعة وهنا لابد للمشرَع التصدي له بفاعلية كونها جريمة تقليدية ومتطورة في آنٍ واحدٍ.

ثالثا: مشكلة الدراسة

تكمن مشكلة الدراسة بكون التصرف بطريق الاحتيال في العقار افرد المشرَع العراقي لها نصاً خاصاً على الرغم من ارتباطها الوثيق بجريمة الاحتيال وهذا التخصيص اثار جدلا ، ومن بين الاشكاليات عدم تحديد المشرَع العراقي بشكل دقيق شخصية المتضرر بمقتضى نص المادة (٤٥٧) لقانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل، اضافة إلى ذلك لم يحدد المشرع نوع التصرف الذي يشكل الركن المادي المحقق للجريمة هل هو التصرفات العينية المتعلقة بالعقار نفسة ام التصرفات الشخصية، كما تتعمق المشكلة ان المشرَع العراقي اكتفى بالضرر كشرط لتحقق الجريمة دون ان ينص على التسليم كنتيجة حتمية للتصرف وبهذا خالف التشريعات المقارنة التي تجعل من التسليم شرطا لتحقق الجريمة، كما تبرز اشكالية اخرى في عدم وجود نصوص قانونية مدنيه واضحة يمكن تطبيقه في حالة اقامة الدعوى المدنية من قبل المتضرر وكذلك لم يورد نصاً من شانه تشديد عقوبة جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار أو تنظيم حالة الشروع في هذه الجريمة وهذا يفتح المجال امام مناقشات حول كفاية النصوص القانونية الحالية ومدى حاجتها للتعديل والإضافة لتحقيق العدالة وحماية حقوق الافراد.

ولهذا سنطرح عدة تساؤلات فيما تخص اشكالية الدراسة كالاتي:

١- هل ان التصرف بطريق الاحتيال في العقار نظمها المشرَع العراقي بنصٍ خاص الذي خالف فيها التشريعات المقارنة هل كان الهدف من تخصيص نص جعلها جريمة مستقله بأركانها ام كان الهدف فصلها تماما كجريمة مستقله عن غيرها؟

٢- هل الغير(المجني عليه) الذي ذكره المشرَع العراقي في نص المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي يتمثل بشخص من صدر اليه التصرف ام يكون المالك للعقار هو مجني عليه اي ان المالك الحقيقي للعقار المتصرف فيه هو الغير ام ان المادة تحمي الذي انخدع بالتصرف الاحتيالي؟

٣- هل ان التصرف الذي قصده المشرَع يعد سلوكاً محققاً للجريمة هل هو المقصود به التصرفات العينية أم التصرفات الشخصية؟

٤ ـ هل ان الضرر الذي ذكره المشرع العراقي بعبارة من" شأنه الاضرار بالغير" ركن ام اثر للجريمة؟

٥- هل يوجد نص من قبل المشرَع في حاله اقامة دعوى مدنية من قبل المتضرر من الجريمة يمكن تطبيقه؟

٦- هل نظم المشرَع العراقي عقوبه في حالة وجود ظروف مشددة أو حالة الشروع في الجريمة؟

رابعا :اهداف الدراسة

ان ما أسعى اليه من خلال هذه الدراسة الوقوف على هذا الموضوع القديم المتجدد للجريمة موضوع الدراسة التي تختلف عن غيرها من الجرائم كونها ترتكز على العمل الذهني ودهاء المحتالين المرتكبين للجريمة وتهدف الرسالة ايضا إلى معالجة مشكلة التلاعب بالعقارات التي قد تصل قيمتها إلى المليارات والتي تؤدي إلى زعزعة استقرار المعاملات وفقد الثقة بالتعامل، كذلك نسعى إلى بيان الحالات التي تدعو إلى تشديد العقوبة لكبح النزعة الإجرامية في من تسول اليه نفسه ارتكاب هذه الجريمة وبالتالي الوصول إلى نتائج يمكن من خلالها تقديم توصيات.

خامسا: نطاق الدراسة

يتمثل نطاق دراستنا بالقوانين التي تتعلق بهذا الجانب و التي تتمثل بالقوانين الجزائية بشقيها الموضوعية والإجرائية وفي مقدمتها قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل وقانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة المعدل١٩٧١ بالإضافة إلى قوانين العقوبات وقانون اصول المحاكمات الجزائية في الدول المقارنة(اللبناني والاردني) ،حيث سنبحث بالنصوص العقابية التي تجرم التصرف في العقار دون المنقول كما تشمل نطاق الدراسة بقدر تعلق الامر بموضوعنا القوانين الخاصة بالتصرف بالعقار والتي تنظم المعاملات اليومية للأفراد كالقانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ.

سادسا: منهجية الدراسة

للإلمام بأحكام وموضوع الدراسة اعتمدنا المنهج التحليلي والمقارن من خلال تحليل النصوص لتشخيص موضوع البحث في مختلف جوانبه وابعاده والوقوف على الثغرات والفراغ التشريعي في قانون العقوبات العراقي ومقارنتها مع قوانين الدول المقارنة كقانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل وقانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة١٩٤٣.

سابعا: دراسات سابقة

لأهمية الموضوع والوقوف على الدراسات التي تطرقت لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لابد ان نبين بعض منها وكالاتي:

١- (جريمة الاحتيال الالكتروني) دراسة مقارنة رسالة ماجستير تقدم بها الطالب (سامر سلمان عبد الجبوري) كلية الحقوق جامعة النهرين وتهدف الدراسة إلى بيان الاحتيال ومن ضمنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار الكترونيا عن طريق تحريف البيانات والمعلومات وبهذا تختلف عن موضوع الرسالة كون التسليم نتيجه مترتبه عليها ومحل التصرف عقاردون الاعتداد بالتلاعب بالبيانات والمعلومات.

٢- (التصرف في مال الغير) دراسة مقارنة رسالة ماجستير تقدمت بها الطالبة(انتظار سوادي عيدان) كلية القانون جامعة بابل تهدف الدراسة إلى بيان التصرفات في العقار والمنقول العائدة للغير وبهذا تختلف عن موضوع الرسالة كون التصرف يقتصر على العقار.

٣- (جرائم الاموال الناجمة عن استعمال الحاسوب) دراسة مقارنة رسالة ماجستير تقدمت بها الطالبة (صابرين يوسف عبد الله الحياني) كلية الحقوق جامعة النهرين تهدف الدراسة إلى بيان ارتكاب جرائم الاموال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار الكترونيا عن طريق تغيير المعلومات المخزنة داخل الحاسوب والتلاعب بها.

ثامنا: خطه الدراسة

سنقسم خطة الدراسة بفصلين ،يتناول الفصل الاول منها الاطار المفاهيمي للتصرف بطريق الاحتيال في العقار وذلك بمبحثين سنوضح في المبحث الاول مفهوم المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار ،اما المبحث الثاني فسنتناول الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار والمصلحه المعتبره للتجريم.

اما الفصل الثاني سنتناول الاحكام القانونية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وذلك بمبحثين سندرس في المبحث الاول أركان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ونتناول في المبحث الثاني الاثارالمترتبة على جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وتطبيقاتها القضائية.

ونختم دراستنا بخاتمة وما احتوته من استنتاجات ومقترحات ونأمل من الله التوفيق

الفصل الأول :

الإطار المفاهيمي للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

أن العقارات سواء كانت عامة أو خاصة حظيت باهتمام المشرَع عندما قام بتجريم أفعال من شأنها أن تشكل اعتداءً على هذه العقارات وأهم الحقوق الذي تكون محل اعتداء هي حق الملكية ،حيث يحتل هذا الحق النصيب الأوفر من الحماية من بين باقي الحقوق الأخرى ، فالحماية الجزائية لهذا الحق يتمثل بتجريم كل سلوك يشكل مصدر اعتداءٍ عليه إضافة لذلك أن القانون المدني يضيف على هذه الحماية بأن أي تعد على الغير يستوجب التعويض.

ومن أهم الأفعال التي جرمها القانون والتي قام المشرَع الجزائي بتحديدها في بعض النصوص وعدها جرائم تمس الحقوق والأموال هي فعل (التصرف) ، و يشكل الفعل المرتكب مساسا من قبل الجاني بالحقوق التي أحيطت بالعناية والحماية الكفيلة برد أي اعتداء عليها وهذه الحماية وفرتها التشريعات سواء كانت مدنية أو جزائية.

وللوقوف على التصرف بطريق الاحتيال في العقار وماهيته يتطلب منا البحث في هذا الفصل من خلال مبحثين ،المبحث الأول سنخصصه لمفهوم المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار ،أما المبحث الثاني سنتناول الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار والمصلحة المعتبرة للتجريم.

المبحث الأول

مفهوم المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

إن من المهم جدا تحديد المفاهيم حتى يتم الحكم على الأشياء من خلال وضع حدود لها وبالأخص عندما تكون الأمور تتعلق بتصرفاته وما يترتب عليها من أخطاء تحتاج أن نقيدها بقيود ترجعها إلى حالة الصواب ولكون الأمر يتعلق بفرض عقوبات بحق الجاني لابد من بيان المفهوم وتحديده ومن خلال ذلك تظهر أهمية تقيد المفاهيم وحدها بحدود واضحة المعالم. وللإحاطة بمفهوم الجريمة لابد من الوقوف على تعريف مفهوم المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار في المطلب الأول ،أما المطلب الثاني سنخصصه لذاتية التصرف بطريق الاحتيال في العقار .

المطلب الأول

تعريف المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

إن التصرف بطريق الاحتيال في العقار يقوم على أساس قيام الجاني بالتصرف في عقار لا يكون لديه حق بالتصرف فيه أو لا يملكه أصلا، ومن شأن ذلك حمل المجني عليه تسليم أمواله مقابل الحق الذي أوهمه بالانتقال اليه بهذا التصرف، ويعد قانون العقوبات العراقي والدول المقارنةٍ مدار الدراسة إن تصرف الجاني بما لا يملكه وليس له حق التصرف فيه وسيلةً أو جريمةً للاحتيال حسب موقف المشرع منها.

يعد التصرف في عقار ليس ملكا للجاني وليس له حق التصرف فيه وسيلة للاحتيال مستقلة بعناصرها وبذاتها عن غيرها من الوسائل وتاتي هذه الاستقلالية من موقف التشريعات المقارنة **(** اللبناني والأردني**)** إذ تعد وسيلةً تكفي للاحتيال دون اشتراط أن يستعين الجاني باي مظاهر خارجية، أما في العراق فان المشرَع العراقي جعل لجريمة التصرف استقلالية بان جعل نصاً خاصاً لهذه الوسيلة وتقوم هذه الجريمة على إيهام المجني عليه بأنه مالك للمال أو له حق التصرف فيه فينخدع الضحية ويقع في غلط يجعله يقوم بتسليم أمواله، فهذه الوسيلة تقع بقيام الجاني بالتصرف الذي يكون قاصدا فيه القيام باي عمل قانوني من شانه نقل ملكية المال (كالبيع والوصية والهبة والمقايضة أو بتقرير حقٍ عيني أو أنهائه أو نقله كحق الرهن أو الارتفاق) ،أما الأعمال القانونية التي تكون من قبيل أعمال الإدارة فالأثر الذي يرتبه ذلك العمل هو أن ينشا التزام أو حق شخصي مثل الإجارة وبالتالي عدم تحقق جريمة التصرف وإنما جريمة الاحتيال في حاله قيام الجاني بعمله مدعوما بمظاهر خارجية من شانها أن تخدع المجني عليه عندها تتحقق جريمة الاحتيال لا جريمة التصرف في عقار الغير .

وينبغي الإشارة إن المشرَع العراقي وان قام بوضع نص مستقل لجريمة التصرف في مال منقول أو عقار مدار البحث وأفراده لهذه الجريمة مادة مستقلة فذلك لا يغير من الأمر شيئاً باعتبارها من جرائم الاحتيال حتى وأن أفرد لها نصاً خاصاً.

وعليه سوف نتطرق إلى المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار من خلال بيان التعريف اللغوي والاصطلاحي في الفرع الأول، ثم نبين العوامل المؤدية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار في الفرع الثاني.

الفرع الأول

التعريف للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار لغة واصطلاحا

سندرس في هذا الفرع المعنى اللغوي والاصطلاحي للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار.

أولا: تعريف المواجهة الجنائية لغة واصطلاحا

(المواجهة) لغة: مصدر الفعل(واجه)[١] . (المواجهة) المقابلة ، والمواجهة: استقبالك الرجل بكلام أو وجه[٢] . لقوله تعالى" اني وجهت وجهي للذي فطر السماوات والأرض....."[٣]. (واجهه): قابله وجه لوجه. (واجهه) : مواجهه ووجائها أي قابل وجهه بوجهه واستقبله بكلام أو وجه[٤].الوجه مستقبل كل شيء، وربما عبر بالوجه عن الذات، ويقال: واجهته إذا استقبلت وجهه بوجهك، فوجهت الشيء جعلته على جهة واحدة[٥].

أما الجنائية لغة: هي مصدر الفعل جنى جناية أي ارتكب ذنبا" ، والجناية والجريمة لفظان مترادفان يقصد بهما الذنب، وما يفعله الأنسان مما يوجب العقاب والقصاص في الدنيا والأخرة ويجنى عليه رماه بإثم لم يفعله، فالتجني مثل التجرم وهو أن يدعي عليه في شيء لم يفعله[٦]، لقوله تعالى:" **وَلَا تَزِرُ وَازِرَةٌ وِزْرَ أُخْرَى**"[٧]، أما في اللغة الإنكليزية فان مفرده الجنائية يقابلها (felony-crime) هي مشتقه من كلمه(crime) تعني جريمة[٨].

فالمواجهة الجنائية اصطلاحا وحسب المفهوم الضيق للسياسة الجنائية تعرف بانها(الوسائل والتدابير المتخذة لزجر الجريمة بأكبر قدر من الفاعلية)[٩].

---

(١) قاموس المعاني، منشور على الموقع الإلكتروني .www.almanny.com تاريخ الزيارة ١/١١ /٢٠٢٤

(٢) ابن منظور، لسان العرب ، دار المعارف، القاهرة، كورنيش النيل، ص ٤٧٧٦

(٣) سورة الأنعام ، الآية (٧٩).

(٤) المعجم الوسيط ،تحقيق مجمع اللغة العربية، ط٤، مكتبة الشروق الدولية، مصر، بدون سنة نشر، ص١٠١٥.

(٥) جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، تحقيق محمد أبو الفضل إبراهيم، ط١، مطبعة الحلبي ، القاهرة، ١٣٨٤،ص ٣٨٩ .

(٦) د. نصار سيد احمد، المعجم الوسيط،ج٢ ،ط١ ،أحياء التراث العربي، بيروت ،٢٠٠٨،ص ١٥٦.

(٧) سورة الأنعام ، الآية١٦٣.

(٨) روحي بعلبكي، قاموس القانون الثلاثي، ط١، منشورات الحلى الحقوقية ، بيروت، ٢٠٠٢،ص ٩٨٨.

(٩) د. احمد فتحي سرور، اصول السياسة الجنائية بين الفقه التقليدي والاتجاه الحديث، دار النهضة العربية ، القاهرة ،١٩٧٢،ص ١٣.

وقد وردت عدة تعريفات للمواجهة الجنائية فقد عرَفت بانها:(مجموعة الوسائل المستخدمة للعقاب حيال الجريمة)[١]. وعرَفت كذلك بانها: (وسائل محددة من قبل المشرَع للمعاقبة على انواع الجريمة)"[٢]. وكذلك جاء في تعريفها بانها:(اجراءات عقابية متخذة من قبل طرف الدولة ضد المجرم)[٣]. كما عرَفت المواجهة الجنائية وحسب مفهوم السياسة الجنائية بانها :(مجموعة الوسائل التي يمكن انتهاجها واتخاذها في وقت معين لغرض مكافحة الجريمة)[٤].

إذ ان مفهوم المواجهة الجنائية ظل يتأرجح بين التجريم والعقاب والتدابير وان كان الامر لا يخلو من معالجة ظاهرة الاجرام موضوعيا الا انه ابتعد عن الجانب الوقائي وهذا ما نراه بالمفهوم الواسع والحديث للسياسة الجنائية الذي تجاوز المفهوم التقليدي من حيث الاهتمام بالأسباب والدوافع المؤدية للظاهرة الإجرامية سواء كانت دوافع مادية ام معنوية[٥].

فالمواجهة الجنائية تتمثل من جانب موضوعي للسياسة الجنائية حيث تهتم بصور التجريم والعقاب اللازمة لحماية مصالح المجتمع وحقوق الافراد ضد المخاطر والاضرار المتولدة عن الجرائم بمعاقبة مرتكبيها وفقا لنصوص عقابية منضبطة تحترم مبدأ (شرعية الجرائم والعقوبات)[٦].

وعليه فالمواجهة الجنائية هي استعراض القواعد الموضوعية التي قررها المشرَع من خلال القوانين العقابية لحماية مصلحة ما وبيان ما بها من احكام خاصة[٧].

فالمواجهة الجنائية تعد وسائل متخذةً لغرض منع الاجرام وحماية الطبيعة من هذه السلوكيات اي هي مجموعة ادوات ووسائل متخذة لمكافحة الجريمة عن طريق التجريم والعقاب

---

(١) هدام ابراهيم ابو كاس، السياسة الجنائية بين الفقه التقليدي والاتجاه الحديث، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعيدة، الجزائر، ٢٠١٦،ص ١٢.

(٢) د. محمد عبد اللطيف فرج، السياسة الجنائية المعاصرة واتجاهات تطوير القانون الجنائي ودعم التعاون الدولي،ط١، مطبعة الشرطة، القاهره،٢٠١٣،ص١٢.

(٣) د. منصور رحماني، علم الاجرام والسياسة الجنائية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، بدون ذكر سنه، ص ١

(٤) د. أحمد فتحي سرور، مصدر سابق، ص ٣.

(٥) اسامه صلاح محمد، محورية الامن الفكري في مواجهه التطرف الديني ،رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة اقدير، تركيا، ٢٠١٨، ص ٨٨.

(٦) بشير سعد زغلول، المواجهة الجنائية الإجرائية للجريمة الإرهابية، مقالة نشرت على الموقع الالكتروني https:// mle. Journals. ekb. e.g. تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/١/٢٥.

(٧) احمد غانم سيف السويدي، المواجهة الجنائية والأمنية للجرائم الماسة بأمن الدولة الداخلي، رسال ماجستير، ماجستير، اكاديمية شرطه دبي، الامارات، بدون سنه طبع، ص١٤.

والذي يعكس الضرورة الاجتماعية كنتيجة[١].

فحسب ما ارتأه المشرع للسياسة الجنائية فالمواجهة الجنائية هي(التزام مفروض على المشرَع باتباع المبادئ العامة في مكافحتها للجرائم من خلال وضع نصوص التجريم والعقاب والتدابير اللازمة لمكافحة الاجرام)[٢].

نجد من خلال هذا التعريف ان المواجهة الجنائية ولكونها تطبيقاً لسياسة جنائية تفرض التزاماً على السلطة القضائية بأن تحترم المبادئ العامة اثناء فرض عقوبة على المجرم .

فالمواجهة الجنائية تعد جزءً من السياسة الجنائية تجد اساسها القانوني صراحة في الدستور العراقي لسنة ٢٠٠٥ في المادة(١٩) فقره (٢) وفق مبدأ (شرعية الجرائم والعقوبات) باعتبار انه لا يمكن تجريم اي فعل أو فرض عقوبة الا بمقتضى نص قانوني ينص على ذلك ولا يمكن فرض عقوبة الا على فعل من شأنه يشكل جريمة ، أو تجد اساسها ضمنا في الماده(٨)من االدستور الاردني والماده (٨) من الدستوراللبناني[٣].

كما ان المواجهة الجنائية تجد اساسها في بعض القوانين العقابية حيث جاء في المادة الاولى من قانون العقوبات اللبناني[٤] والمادة الثالثة من قانون العقوبات الاردني[٥].كما نص عليها في المادة الاولى من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه لا عقاب على فعل أو امتناع الا بناء على قانون ينص على تجريمه[٦].

ويتمثل معيار التجريم في المصلحة حيث تتضمن مصالح عامة أو فردية تضم في ثناياها مصلحةً عامةً، اما من حيث السياسة للتجريم فهي تأتي في الشطر الاول من السياسة الجنائية المكملة لسياسة الوقاية من الاجرام في الكفاح ضد ظاهرة الجريمة[٧].

---

(١) د. رضا بن سعيد مغيره، ترشيد السياسة الجنائية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة سعيدة ، الجزائر، ٢٠١٧، ص ٢٣.

(٢) حازم زياد طالب، دور السياسة الجنائية في مواجهه الانحراف الفكري(دراسة مقارنه بالشريعة الإسلامية)، رسالة ماجستير، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، فلسطين، ٢٠١٨، ص ١٠.

(٣) د. خالد مجيد عبد الحميد الجبوري، السياسة الجنائية في قانون مكافحة الارهاب، ط١،دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠١٨،ص ٨١.

(٤) تنظر المادة الاولى من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣.

(٥) تنظر المادة الثالثة من قانون العقوبات الأردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل.

(٦) تنظر المادة الاولى من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

(٧) د. اكرم نشأت ابراهيم، السياسة الجنائية (دراسة مقارنة)،ط٢ منقحه، شركة اب للطباعة الفنية ، بغداد، ١٩٩٩، ص ١٨.

كما ان كل سلوك يصدر على انسان مسؤول لا يكون محلا للمواجهة الجنائية ما لم يخضع للتجريم بموجب نصوص جنائية سواء كان محلها قانون العقوبات أو اي قانون اخر يتضمن في طياته نصوصاً جنائية[١].

ووفقا لما تقدم تتمثل المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار في قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل بموجب المادة (٤٥٧) إذ جرم المشرَع التصرف بالعقار من غير المالك أو شخص ليس لديه حق في التصرف أو تصرف فيه مع سبق التصرف أو التعاقد عليه ،وكذلك المشرَع الاردني في المادة (٤١٧) والمشرَع اللبناني في المادتين(٦٥٥ و ٦٥٦)من قانون العقوبات حيث جرَم التصرف بالعقار بطريق الاحتيال الواقع من شخص غير مالك وليس له حق التصرف فيه في نفس الوقت.

اما المواجهة الجنائية في مجال فرض العقوبة، فالقاضي الجنائي يقوم بفرض عقاب على من يخالف نصا جزائيا أو ارتكاب فعل ممنوع قانونا ،اي ان القاضي الجنائي في اطار قيامه بوظيفته القانونية ينحصر بتطبيق القانون الجنائي على مخالفيه ومن خلال تحليل النص الجزائي تتضح نوع العقوبة، فالعقاب مرتبط بالتجريم تمام الارتباط ولا عقوبة بدون جريمة تنص عليه، فالعقوبة تأخذ وصفها القانون من كونها مقابل الواقعة التي يجرمها القانون حيث يمثل محتوى ومضمون العقوبة في الحاق الاذى بالجاني في حريته أو ماله[٢]

فالنص العقابي يأتي ضمن أنموذج النص الجنائي وهذا ما نراه في النصوص العقابية الخاصة للتصرف بطريق الاحتيال في العقار وكذلك ما جاء في نص المادة(٤١٧) من قانون العقوبات الاردني في التصدي بالعقوبة إذ تصدى المشرَع للعقوبة في جريمة الاحتيال ومن ضمنها التصرف إذ عده وسيلة تدخل ضمن وسائل الاحتيال ، اما المشرَع اللبناني وفي المادة (٦٥٥) من قانون العقوبات اللبناني فقد جرم التصرف وفرض عقوبة للتصرف في العقار ضمن نص التجريم، وكذلك ما جاء في المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي الذي حدد عقوبة لكل من يتصرف بعقار يعلم انه لا يملكه أو ليس له حق التصرف فيه أو تصرف في هذا العقار مع علمه بسبب التصرف فيها أو التعاقد عليه وترك للقاضي سلطةً تقديريةً بفرض العقوبة ما بين حدها الادنى وحدها الاعلى .

(١) سعيد كاظم جاسم، المواجهة الجنائية لظاهره التسول، بحث منشور، كليه الحقوق، جامعة تكريت، المجلد ٣، العدد١، ٢٠١٨، بدون رقم صفحه .
(٢) هدام ابراهيم ابو كاس ، مصدر سابق، ص ١٦.

عليه يتضح لنا بان المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار وفق قانون العقوبات العراقي يختلف عنه في التشريعات للدول المقارنة سواء من حيث التجريم أو من حيث العقاب ، فمن حيث التجريم فالمشرَع العراقي جرَم التصرف بطريق الاحتيال في العقار وجعل له مادةً مستقلةً عن المادة(٤٥٦) الخاصة بجريمة الاحتيال ،اما من حيث العقاب فالمشرَع حدد عقوبة الحبس دون ان يتعرض إلى الغرامة كما هو الحال في التشريع اللبناني والاردني وكذلك لم ينص على ظروف التشديد كما هو الحال في التشريع اللبناني

ومن التطبيقات القضائية قرار محكمة استئناف ذي قار بصفتها التمييزية جاء فيه(.... ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون لان المحكمة حكمت بالغرامة بدلا من الحبس المنصوص عليه في المادة (٤٥٧) ولم تبين اي سبب يقتضي هذا التخفيف لذا قرر نقض القرار المميز واعاده اضباره الدعوى إلى محكمتها لا جراء المحاكمة مجددا...)[١].

من خلال القرار اعلاه نجد ان المحكمة فرضت غرامةً خلافا للمادة (٤٥٧) والمحددة عقوبتها الحبس وعلى فرض استناد المحكمة إلى المواد ١٣١ و١٣٢ و١٣٣ لابد ان تبين اسباب التخفيف للعقوبة وان محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية اصابت صحيح القانون بنقضها قرار محكمة الجنح.

وعليه تجد الباحثة ان المواجهه الجنائيه هي (سياسه المشرع الجتائي في التجريم والعقاب للردع العام والخاص وتحقيق العداله الاجتماعيه)

ثانيا: تعريف التصرف لغة واصطلاحا

التصرف لغة :من الفعل الثلاثي (صرف، صرفا): أي يعني رده ودفعه[٢]، قال تعالى:"... صرف الله قلوبهم... بإنهم قوم لايفقهون"[٣] أي أظلهم، وتصريف الرياح أي حولها من وجه إلى وجه، وتصرف في الأمر: احتال وتقلب عليه[٤] ، (صرفته) بمعنى قلبته، والتقلب في الأمر هو

(١) قرار صادر من محكمة ذي قار بصفتها التمييزية رقم ١٩٩/ت. ج/ ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ غير منشور

(٢) ابن منظور، مصدر سابق، ص ٣٢٥٣.

(٣)سوره التوبة، جزء من الآية ١٢٧.

(٤) لويس معلوف ،المنجد في اللغة والأعلام ، ط٣٠ ،المكتبة الشرقية ، بيروت، ١٩٨٦،ص ٤٢٢.

التصرف كيف يشاء[١] ، وكلمة التصرف بالمعنى الإنكليزي تأتي من (behavior) اسم بمعنى التصرف وكذلك معنى التصرف يأتي من الكلمة(Alienation) [٢] .

أما اصطلاحا يقصد به (استخدام الشيء استخداما بتنفيذ السلطة المقررة عليه جزئيا كانت أو كليا)، والتصرف لا يقتصر بهذا المعنى على المالك وحده ،وإنما يكون لكل صاحب حق على الشيء فانتفع يكون له الحق في التصرف بحقه يخوله بنقل حقه إلى غيره، أي نقل سلطة التصرف لغيره فهذا التصرف يستنفذ ماله من سلطات على الشيء ، فالتصرف قوام الملكية يميزها عن غيرها من الحقوق ،فالملكية هي أوسع الحقوق من حيث النطاق حيث يكون الشيء خاضع لسلطة كاملة من قبل المالك فله الحصول على منافع الشيء بالرغم من بقاء مادته وكذلك له أن يستهلك الشيء ولو ترتب أي حق من الحقوق العينية عليه فللمالك سلطه التصرف المادي والقانوني [٣].

وعرَف التصرف بانه:(إرادة تتجه إلى إحداث أثار قانونيه ثم إخراجها من مجال النوايا (القصد) إلى عالم المحسوسات(المظهر الخارجي) نتيجة التعبير عنها من جانب شخصي أو اعتباري على النحو الذي رتبه النظام القانوني الذي ينتمي آليه التصرف)[٤].

وهناك نوعين من التصرفات التي تصدر عن الانسان وهما الوقائع القانونية والتصرفات القانونية، فالوقائع القانونية هي كل حدث يرتب القانون عليه اثرا قانونيا مثل الكسب دون سبب، اما التصرف القانوني هو اتجاه الإرادة إلى احداث اثر قانوني معين سواء كان هذا الاثر انشاء حق أو تعديله أو نقله أو انهائه ويتمثل بالعقود، فيتمثل الفرق بين التصرف والواقعة القانونية ،في ان التصرف القانوني تتجه ارادة الافراد إلى احداث وترتيب اثارٍ قانونيةٍ في حين الواقعة لا دخل لإرادة الافراد في احداث الاثر القانوني وانما القانون يفرض ذلك[٥].

وقد ذهب بعض الفقهاء إلى القول بان التصرف الصادر من المالك حتى يكون صحيحا لابد من توافق إرادتين، أما التصرف ولكونه جريمةً ليس من شروط صحته التسليم، فالجريمة

---

(١) المحيط، الفيروز أبادي، معجم لغوي علمي، ج٤، ص١٦١ –١٦٢.

(٢) قاموس المعاني ، مصدر سابق، تاريخ الزيارة ٢٣/ ٢/ ٢٠٢٤.

(٣)د. رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٢، ص٤٦٦ –٤٦٧ .

(٤) مصطفى احمد فؤاد، النظرية العامة للتصرفات الدولية الصادرة عن الإرادة المنفردة، منشأه المعارف، الإسكندرية، ١٩٨٤،ص ١٧.

(٥) عباس سهيل جيجان ، التصرف في مال المغصوب (دراسة مقارنة)، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٢٢، ص ١٨.

تتحقق حتى لو لم يسلم الجاني أي أن الجريمة قائمة بانعقاد التصرف وتسليم المجني عليه أمواله[١]

أو العقار مدار الدراس وعالج المشرَعان اللبناني والأردني في المادة(٦٥٥فقره(٣))[٢] من قانون العقوبات اللبناني و المادة ٤١٧ فقره(٢))[٣] من قانون العقوبات الأردني جريمة التصرف كوسيلةً من وسائل الاحتيال كما عالج المشرَع العراقي وفي المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ التصرف الواقع على المنقول ة[٤].

والتصرف يعني بانه (عمل قانوني يترتب عليه نقل ملكية شيء كالبيع أو الهبه وتقرير حق عيني اصلي أو تبعي)[٥].

أما قضاءأ فلم نجد تعريفاً قضائياً للتصرف وإنما اكتفت المحاكم العراقية بذكر الاطار العام للتصرف بعقار الغير تاركةً تعريفه للفقه من ناحية، ومن ناحية أخرى إن مهمة القضاء تتمثل في تطبيق النصوص القانونية على الوقائع المعروضة.

وقد جاء في القرار الصادر من محكمة استئناف البصرة بصفتها التمييزية"..... ولدى عطف النظر على القرار الصادر من محكمة جنح البصرة بالدعوى المرقمة(٩٦٢/ج٢/ ٢٠٢٠) ان المحكمة راعت في إصداره تطبيق القانون لان الثابت من الأدلة إن العقار مسجل بإسم المتهم وزوجته مناصفة ، ولكون المتهم وكيل عن زوجته بوكالة عامة وباع حصته وحصة زوجته في العقار باعتباره وكيل عنها إلى المشتكية ولان جريمة التصرف المنضوية

(١) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، التصرف القانوني والواقعة القانونية، محاضرات القيت على طلبة الدكتوراه في القانون المدني، كلية الحقوق ،جامعة القاهرة، ١٩٥٤،ص ١٣٨.

(٢) نصت المادة (٦٥٥) من قانون العقوبات اللبناني رقم(٣٤٠) لسنة ١٩٤٣المعدل على انه"كل من حمل الغير بالناورات الاحتيالية على تسليمه مالا منقولا تو غير منقول أو اسنادا يتضمن تعهدا أو ابراء أو منفعة واستولى عليه احتيالايعاقب بالحبس من سته اشهر إلى ٣ سنوات وغرامة وتعتبر من المناورات الاحتياليه١ـالاعمال التي من شأنها ايهام المجني عليه بوجود مشروع وهمي أو التي تخلق املا بربح وهمي٢ـ تلفيق أكذوبه يصدقها المجني عليه نتيجة لتأ ييد شخص ثالث ولو عن حسن نية ٣ـالتصرف بأموال منقوله ا و غير منقوله ممن ليس له حقا اوصفة للتصرف بها أو ممن له حقا اوصفة للتصرف فأساءاستعمال الصفه توصلا لأبتزاز المال...".

(٣) نصت المادة (٤١٧) من قانون العقوبات الأردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠المعدل على انه"كل من حمل الغير على تسليمه مالا منقولا أو غير منقولاو اسنادا يتضمن تعهدا اوابراء فأستولى عليه احتيالا أـبأستعمال طرق احتيالية من شأنها ايهام المجني عليهبوجوده ب ـبالتصرف في مال منقول أو غير منقول وهو يعلم انه ليس له صفة في التصرف...".

(٤) نصت المادة٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه"يعاقب بالحبس من تصرف في مال منقول أو عقار يعلم انه لايملكه أو ليس له حق التصرف به أو تصرف به مع علمه بسبق التصرف أو التعاقد عليه وكان من شأنه الاضرار بالغير"

(٥)د. ماهر عبد شويش الدرة، شرح قانون العقوبات، القسم الخاص، المكتبة القانونية، بغداد، بدون سنه طبعة ،ص ٣٣٧.

تحت المادة (٤٥٧) تعد من الجرائم الملحقة بالاحتيال ويتعين لاعتبار التصرف في المال احتيالا أن يكون المال الذي حصل التصرف فيه غير مملوك للجاني ، لذا قرره تصديق الحكم بعدم الادانه ورد اللائحة التميزيية استناداً للمادة ٢٥٩ أ/٢ من قانون أصول المحاكمات الجزائية)[١].

نجد أن المحكمة ذهبت إلى اعتبار تصرف الشخص في العقار سواء كان مالكاً له أو كان له حق التصرف به لا يحقق جريمة ؛لكون المتهم وكيلاً عن زوجته بموجب وكالة وتعد عقداً يقيم به شخص مقام غيره في تصرف جائز ومعلوم فان تصرف الزوج صحيحاً مادام يستند إلى وكالة صحيحة ونافذة .

رابعا: تعريف الاحتيال لغة واصطلاحا

عُرف لغةً : احتيال مصدرها(احتال)، فيقال احتال على صديقه واخذ منه ماله أي: دبر له حيله، احتال عليه بالدين: نقله إلى ذمته، احتال الشخص: طلب الشيء بالحيل أي بوسائل بارعه ابتغاء الوصول إلى المقصود[٢].فالاحتيال: هو الحدق وجودة النظر والقدرة على دقة التصرف[٣]. فالحيلة: ما يتوصل به إلى المقصود بطريق خفي[٤].

واما اصطلاحاً : عرف الاحتيال بأنه: (كل تظاهر أو ايحاء يكون صالحا لإيقاع المجني عليه في الغلط بطريقة تؤدي إلى الاقناع المباشر بالمظهر المادي الخارجي، اي ان المجني عليه في جريمة الاحتيال هو من جازت عليه حيلة الجاني فانخدع بها وسلمه ماله) [٥].

وكذلك عرَف الاحتيال (كل فعل يباشره الجاني بنفسه أو بغيره ويتوصل من خلاله إلى تسليم مال منقول مملوك للغير بدون وجهٍ حق باستعمال الجاني وسائل الخداع التي نص عليها القانون، والتي يقع المجني عليه نتيجتها في الغلط الدافع للتسليم)[٦].

---

(١) قرار صادر من محكمة استئناف البصرة المرقم ٩٦٢/ج٢/٢٠٢٠/ في ٢٠٢٠/٨/١ ، قرار غير منشور.
(٢) قاموس المعاني، مصدر سابق، تاريخ الزيارة ٢٥ /١٠ /٢٠٢٣ .
(٣) ابن منظور، مصدر سابق، ص ٧٥٩.
(٤) أحمد بن علي العسقلاني، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، فتح الباري في شرح صحيح البخاري،ج١٢ ، ط١٤، دار السلام، الرياض،٢٠٠٠،ص ٤٠٨.
(٥) محمد امين الشوابكة، جرائم الحاسوب والانترنت،ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، ٢٠٠٩، ص١٨٥.
(٦) طاهر جليل الحبوس، جرائم الاحتيال (الاساليب والوقاية والمكافحة) ،ط١ ، مركز الدراسات والبحوث، أكاديمية نايف العربية، الرياض ، ٢٠٠١، ص ١٩.

في مقابل ذلك فان الفقهاء تنوعت آراؤهم حول التعريفات للاحتيال فقد عرف بعضهم الاحتيال بانه:((الاستيلاء على مال مملوك للغير بخداعه وحمله على تسليم ذلك المال)[١].

ونجد من خلال التعريف للاحتيال على انه جاء شاملا للمال المنقول وغير المنقول العقار موضوع البحث من ناحيةٍ ،ومن ناحيةٍ أخرى أن الغرض من الخداع هو تسليم المجني عليه أمواله تحت تأثير الخداع.

وهناك من عرَف الاحتيال بانه:" تسليم المجني عليه ماله بتأثير الغلط الذي وقع فيه إلى الجاني والنتيجة الإجرامية التي كان الجاني يسعى اليها" نجد ان التعريف يتناول الهدف النهائي لجريمة الاحتيال المتمثل بالاستيلاء باعتبار ان الاحتيال يركز قانونا اكثر على النتيجة النهائية لجريمة الاحتيال والمتمثلة في الاستيلاء التام على الاموال سواء كانت منقولة أم غير منقولة وذلك بعد قيام المجني عليه بتسليم ماله للجاني بمحض ارادته نتيجة ايقاعه في الغلط من قبل الجاني ،وعليه فلا يسأَل جنائيا من احتال دون ان يؤدي ذلك إلى وقوع الضحية في غلط يحمله على تسليم ماله بإرادته للمحتال[٢].

وعرَف أيضا بأنه:(الاستيلاء على مال منقول مملوك للغير بنية التملك وذلك بواسطة وسائل الاحتيال المنصوص عليها بالقانون)[٣].

ونجد إن التعريف جاء مقتصرا على الأموال المنقولة دون العقارية ولم يكن شاملاً جامعاً.

وعرَف أخرون الاحتيال بانه:(الاستيلاء على الحيازة الكاملة لما للغير بواسطة يشوبها الخداع تسفر عن تسليم ذلك المال)[٤].

إن معظم التشريعات بما فيها المشرَع العراقي تجنبت إيراد تعريف للمصطلحات لان التعاريف ليس من مهام المشرَع إلا إذا أريد بها معنى محدداً ،إلا أن المفهوم القانون لجريمة الاحتيال

(١) د. محمود نجيب حسني، جرائم الاعتداء على الأموال في قانون العقوبات اللبناني، دار النهضة العربية، بيروت، بدون سنه طبع ، ص ٢٣١.
(٢)د. أبراهيم حامد طنطاوي، المسؤولية الجنائية في جرائم النصب والاحتيال، المكتبة القانونية، القاهرة، ١٩٩٧، ص ١٠٣.
(٣) د. جمال إبراهيم الحيدري، شرح أحكام قانون العقوبات، القسم الخاص، بيروت، ٢٠١٥، ص ٤٤٠.
(٤)د. ماهر عبد شويش الدرة، مصدر سابق ،ص ٣٣١.

تتجلى بالمعالجة الفقهية القانونية وتحديدا في القانون الجنائي اكثر منه في التعاريف الأخرى[١].

إن عدم وجود تعريف هو اتجاه مستحسن يتوافق والسياسة الجزائية السليمة إذ ليس من مهمة المشرع وضع تعاريف ليتجنب القصور أولا ومن جهة أخرى الخوف من عدم الإحاطة بشكل جامع ووافي لما هو مستحدث وإعطاء النص مرونة لكي يجعله يشمل الحالات كافة[٢]

كما آن المشرَع الأردني وفي قانون العقوبات هو الأخر لم يورد تعريفاً للاحتيال وان كان بين أركانها ووسائلها تاركا مسالة التعريف للفقه والقضاء[٣].

بينما المشرَع اللبناني في قانون العقوبات عرَف الاحتيال في المادة(٦٥٥) منه على أنه (كل من حمل الغير بالمناورات الاحتيالية على تسليمه مالا منقولا أو أسنادا تضمن تعهد أو براءة أو منفعة أو استولى عليها يعاقب بالحبس) .

إما تعريف الاحتيال قضاء فلا توجد تعريفات محددة له وإنما تذهب غالبية الأحكام إلى تكييف هذه الجريمة ، فقد جاء في القرار الصادر من محكمة استئناف بغداد الرصافة بصفتها التمييزية(لدى التدقيق والمداولة وما جاء بأقوال المشتكين والشهود واعتراف المتهمين ، تجد المحكمة أن المتهم قام بالاحتيال على المشتكي وذلك من خلال اخذ مبلغ مالي لغرض الشراكة وبحجة انه صاحب مذخر أدويه في منطقه الدورة وتبين فيما بعد إن المذخر لا يعود له وعند مطالبته بالمبلغ من قبل المشتكي لم يقم بإعادة المبلغ وارتحل إلى جهة مجهولة وان الأدلة المتحصلة في هذه الدعوى ادلة كافية لتجريم المتهم وفق المادة ٤٥٦/أ من قانون العقوبات عليه قررت المحكمة تجريم المتهم بموجبها وتحديد العقوبة بمقتضاها وصدر الحكم حضوريا قابلا للتمييز استناد الأحكام المادة (١٨٢ / أ) الأصولية وافهم علن)ا[٤].

نجد من خلال القرار المذكور إن المحكمة راعت تطبيق القانون تطبيقا سليما لان المتهم استخدم طرقاً احتيالية باتخاذه صفة المالك لمذخر الأدوية لغرض دفع المجني عليه لدفع أمواله لغرض الشراكة وخداعة ولولا هذه الوسائل لما سلم المجني عليه أمواله إلى الجاني .

---

(١) د. احسن مبارك طالب ، جرائم الاحتيال والعوامل الاجتماعية والنفسية المهيأة لها، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، ٢٠٠٧، ص ١٨.

(٢) د. عبد الرحمن توفيق احمد، الأحكام العامة لقانون العقوبات ،ج١، ط١، دار النشر، الأردن ،٢٠٠٦ ،ص١.

(٣) علاء الدين ملحم، جريمة الاحتيال في القانون الأردني، مقالة نشرت على الموقع الإلكتروني www.milhemlaw.com. تاريخ الزيارة ٣/٣/ ٢٠٢٤.

(٤) قرار صادر من محكمة استئناف بغداد الرصافة الاتحادية بصفتها التمييزية المرقم ١/ج/ ٢٠٢٣، بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢، غير منشور.

إن الغش والخداع هو أساس جريمة الاحتيال وهذا لا يعني إن كل أنواع الغش يعد أساسا لهذا الجريمة ويستوجب العقوبة فهناك الغش الذي لا يعاقب عليه القانون الجنائي كالغش المدني، فالاحتيال يختلف عن الغش المدني في انه في الوقت الذي رتب البطلان على الحيل التي يستخدمها احد المتعاقدين أيا كان ماهيتها حتى لو كانت أكاذيب غير معززه بأعمال خارجية طالما أوهمت المقابل وحمله على أبرام العقد ،على العكس من الغش المقصود في جريمة الاحتيال فلا يمكن الاستناد فقط إلى الأكاذيب وإنما يكون الكذب مصحوبا بعمل خارجي يؤدي إلى إيهام المجني عليه وحمله على تصديق الادعاءات غير الحقيقية.

من خلال ما سبق ذكره إن تجريم القانون الجنائي للغش لكونه وسيلةً من وسائل الاحتيال الذي من شانه ان يقوم الركن المادي وبالتالي يؤدي إلى حدوث النتيجة التي يسعى أليها الجاني وهي الحصول على مال الغير دون حق .

خامسا: تعريف العقار لغة واصطلاحا

العقار لغة اسم وجمعه عقارات، ويقال ما له دار ولا عقار، أي لا يملك شيئا[١]. بالعَقَار بفتح عينه وقافه: هو الشيء الثابت بأصله وطبيعته[٢].فالعقار لغة:(هو كل ملك يكون له اصل ثابت كالأرض والمنزل ومتاع البيت وجمعه عقارات)[٣]

أما اصطلاحا فقد أورد الفقهاء تعريفا للعقار هو(كل شيء فيه مستقر ثابت بحيزه بحيث إن نقله لا يكون دون تلف كالأرض واي شيء عليها وما يقام فوق سطحها من مباني ومنشئات وما يكون في باطنها من أحجار وصخور)[٤]. نلاحظ ان التعريف جاء شاملا للعقارات، اذ تضمنت الارض والمباني والثمار والذي يهم في موضوع بحثنا هو العقار الذي يمثل الركن الخاص في التصرف بطريق الاحتيال في العقار.

كما عرَف العقار في التشريعات العراقية وكذلك في تشريعات الدول المقارنة ،حيث عرف المشرع الاردني العقار بأنه:(كل شيء له مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو

(١) قاموس المعاني، مرجع سابق، تاريخ الزيارة ١١/١٧ /٢٠٢٣.
(٢) المنجد في اللغة والأعلام، مصدر سابق، ص ٥١٩.
(٣) المعجم الوسيط ،مصدر سابق، ص٦١٥.
(٤) سوزان عثمان قادر، الضريبة على نقل ملكية العقار أو نقل حق التصرف فيه في ظل قانون ضريبة الدخل العراقي رقم ١١٣ لسنة ١٩٨٢ المعدل، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٦، ص ٢١.

تغيير هيئته)[١] .نجد ان التعريف لم يحدد ما يدخل بنطاق العقار هل يشمل المباني ام الاراضي أو يشملهما معا.

اما المشرَع اللبناني فقد عرَف العقار على انه:(الاشياء المادية التي يكون بالنظر إلى جوهرها موقع ثابت غير متنقل مثل الاراضي والمناجم)[٢] .يتضح من التعريف اقتصر مفهوم العقار على الاراضي والمناجم ولم يشمل المباني سواء كانت عامة أو خاصة.

ولقد عرَف العقار من قبل المشرَع العراقي بانه: (كل شيء مستقر وثابت بحيث لا يمكن نقله وتحويله دون تلف فيشمل الارض والبناء والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الاشياء العقارية)[٣]. نجد ان التعريف من قبل المشرَع العراقي جاء شاملا وواسعا.

ولأهمية العقارات فقد جرمت التشريعات المقارنة وكذلك التشريع العراقي التصرف في العقار الصادر من شخص لا يملكه أو لا يحق التصرف فيه. فقد وفر المشرَع العراقي الحماية للعقارات العائدة ملكيتها للدولة وذلك بمنع أي تجاوز عليها دون الحصول على موافقات اصولي ،حيث شرَع قانون أزاله التجاوزات التي تقع على عقارات تعود للدولة والبلديات ضمن التصميم الأساسي للمدن[٤]. فقام المشرَع بتحديد التصرفات التي تعد تجاوزا على الأراضي التي تثبت ملكيتها للدولة والواقعة ضمن التصميم الأساسي ومنها الاستغلال[٥].

أما قضاءً فنجد الكثير من التطبيقات القضائية لنصوص تتعلق بحمايه العقارات سواء أكانت عامةً أو خاصةً من التعدي عليها وتجريم الأفعال غير المشروعة التي تشكل تهديدا على الملكية ومعاقبة مرتكبيها مثل تجريم التصرف في ملك الغير وكذلك التعدي على الملكية العقارية سواء بالهدم أو الإتلاف أو الحرق أو التجاوز .

وفي قرار لمحكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية جاء فيه(لدى التدقيق والمداولة وجد أن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية لذا قرر قبوله شكلا، ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون، لان محكمة جنح الخضر وان اتبعت القرار الصادر عن هذه الهيئة بالعدد ٦٦٢/ت ج/ ٢٠٢١ في ٢٠٢١/١٠/٦ ألا أنها توصلت إلى

(١) تنظر المادة (٥٨) من القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة١٩٧٦ المعدل .
(٢) تنظر المادة(٢) من قانون الملكية اللبناني رقم ٣٣٣٩ لسنة١٩٣٠.
(٣) تنظر المادة (٦٢)من القانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة١٩٦٩ المعدل.
(٤) تنظر المادة (اولا) من قرار مجلس قيادة الثوره المنحل ارقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ المعدل.
(٥) حسين عبد الحميد مكي، المسؤولية الجزائية عن تزوير كتاب تمليك الأراضي السكنية، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠٢٣، ص ٢٥.

نتيجة غير صحيحةً وخلافا للتحقيقات الجارية في الدعوى والتي ثبت من خلالها إن المتهم قام باسترداد الدار بعد شرائها من الشاهد بموجب عقد البيع الخارجي المبرم بينهما بتاريخ ٢٠١٤/١/١٢ وان الدار لا زالت بحيازة المشتكية وان الشاهد(أ) قد باع الدار للشاهد(ب) قبل ذلك التاريخ والذي لم يوفي بالتزاماته التعاقدية مما اضطر إلى مراجعة المشتكية وادعاؤها إن الدار لا زالت تعود لها، ولما كانت محكمة الجنح قد خالفت وجهة النظر القانونية المتقدمة مما اخل بصحه قرارها المميز عليه قرر نقضه ولعدم كفاية الأدلة المتحصلة ضد المتهم قررت هذه المحكمة إلغاء التهمه الموجهة للمتهم المذكور وفق أحكام المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات والأفراج عنه وأخلاء سبيله من التوقيف حالا ما لم يكون مطلوبا عن قضية أخرى وصدر القرار بالاتفاق في ٢٠٢٣/٤/٢ [١].

وعليه فالمواجهه الجنائيه للتصرف بطريق الاحتيال في العقار يقصد به (تجريم المشرع للسلوك المحقق للركن المادي المتمثل بالتصرف الصادر من غير المالك أو شخص ليس لديه حق بالتصرف بالعقاروفرض العقوبه المناسبه له) .

الفرع الثاني

العوامل المؤديه للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان هناك عوامل تتضافر لارتكاب جرائم الاحتيال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وتكون اما اجتماعية أو اقتصادية أو نفسية وعليه سوف نتناولها تباعا :

أولا: العوامل الاجتماعية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

إن العوامل الاجتماعية هي مجموعة ظروف تحيط بالشخص منذ ولادته وتؤثر في سلوكه وشخصيته ،وتحدد تلك الظروف البيئة الاجتماعية للشخص وتوصف تلك البيئة بانها بيئة إجرامية إذا ارتبطت العوامل المكونة لها بالسلوك الإجرامي الفردي أو بظاهره الأجرام، تقسم إلى عوامل عامةً و خاصةً، فالعوامل الاجتماعية العامة تتكون من مجموعة من الظروف العامة للمجتمع وتمارس تأثيرا مشتركا على كل المواطنين ومثالها التنظيم الاجتماعي الذي يعد من اهم جوانبه يشير إلى حياة الريف والحضر في علاقتها بالجريمة وظاهرة الأجرام، حيث ترتفع نسبة الأجرام في المدن مقارنة بنسبه الأجرام في الريف ؛ لان أسرة الريف تبدو اكثر تماسكا واكثر

(١) قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التميزية المرقم ١٣٣/ت ج / ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢ ، غير منشور.

رقابة من اسر المدن، أما البيئة الاجتماعية الخاصة فتتمثل بالوسط الاجتماعي الخاص بالفرد ومثاله الأسرة والمدرسة والمجتمع والأصدقاء والعمل[١].

فبالنسبة للأسرة فأنها تمثل أول وسط اجتماعي في حياة الأنسان ويسمى(الوسط الاجتماعي المفروض) فاذا كان هذا الوسط سويا نشآ الفرد بشكل سليم وسوي وان كان الوسط غير سوي نتج عنه فرداً يميل إلى ارتكاب الجرائم ومنها جرائم الاحتيال؛ حيث إن التفكك الأسري أو فقدان الأم أو الأب أو كليهما ممكن إن يؤثر في نفسية الفرد وكذلك في تربية الفرد لاسيما الأم أضافة إلى كثرة الشجار والإدمان على المخدرات كلها أو احد من هذه الأمور تكون سببا لجنوحه وتولد الفكرة الإجرامية لارتكاب جرائم مثل السرقة والاحتيال[٢].

وكذلك المسكن يتأثر اختياره بالمستوى الاجتماعي فوجود مسكن في حي ذا مستوى رفيع له تأثير على حالة الفرد وسلوكه، أما السكن في حي متواضع يولد تناحرا ومنازعات وخاصة بين الجيران وتكون سبباً لارتكاب جرائم والانخراط في جماعات حيث تكثر فيها جرائم الاحتيال فالكل يحتال على الأخر ويتهم الأخر بالاحتيال[٣].

ولكون العوامل الاجتماعية لها تأثير كبير على تكوين شخصية الفرد ومدى استجابته للمؤثرات الخارجية، فالأحياء الفقيرة المكتظة بالسكان تكثر فيها جريمة الاحتيال حيث العداء الشديد بين أفرادها غالبا يدفع كل منهم اتهام الأخر بالاحتيال[٤].

أما المدرسة فتعد مؤسسة تربوية تمثل البيئة الاجتماعية الثانية بعد الأسرة (وتسمى بالوسط العارض أو العابر) فالمدرسة مسؤولة عن تنمية العقول وتهذيب النفوس بل هي مختصة بشكل مباشر بهذه الوظيفة وتعد الوسط الاجتماعي الأول الذي يواجهه الطفل خارج الأسرة لكن يمكن أن يكون عاملاً نحو ارتكاب الجريمة متى ما انحرفت عن دورها التربوي والتعليمي وتصبح مكاناً للإهمال وعدم الرعاية مما يؤدي إلى أصابه الفرد بالعقد النفسية وبالتالي ابتعاده عن الدراسة' فنجاح الطفل أو فشله في دراسته يتوقف على مدى إمكاناته الذهنية وعلى المعاملة التي يتلقاها من معلميه، فقد تكون هذه الإمكانية متواضعة فتتم معاملته معاملة سيئة فلا يستطيع

(١) د. فتوح عبد الله الشاذلي، اساسيات علم الاجرام والعقاب،ط١،منشورات الحلبي الحقوقية،بيروت،٢٠٠٦، ص ٢٣٣.

(٢) د. رمسيس بهنام، علم الأجرام، ط١ ،المعارف للنشر، الإسكندرية ،١٩٩٤،ص١٩٢.

(٣) مهدي ربوح ، العوامل المؤدية لوقوع جرائم الاحتيال عبر مواقع التواصل الاجتماعي- الفيس بوك أنموذج، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة البويرة، الجزائر، ٢٠٢٢، ص ٤٠.

(٤) سليمة بو خيط ، ظاهرة الجريمة في ضوء المقارنة النظرية المفسرة لها ،بحث منشور في مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والإنسانية العميقة في الجزائر العدد ٩، ٢٠٢١، ص ٣٢٠ _ ٣٢١.

التكيف مع هذا الوسط فتبدو عليه مظاهر الفشل كالهروب وعدم الانتظام والانخراط لرفقاء السوء وخاصة عندما يجد صديقه متفوقا عليه فيحاول تعويض النقص بسلوك منحرف مثل الكذب والاحتيال(١).

أما في مجال العمل والأصدقاء، فيعدالعمل يعد من اهم ضروريات الحياة لكونه الرافد الذي يعين الأنسان على توفير غذائه وكساءه؛ لكن قد يكون العمل ذا تأثير كبير في تحقيق الأجرام وارتكاب الجرائم مباشرة أو غير مباشرة وترجع علاقة العمل بالسلوك الإجرامي غير مباشرة إلا إن عمل الشخص هو الذي يحدد مستواها الاقتصادي وعليه يتوقف مقدار دخله إذا حدثت ازمةً اقتصاديةً أو ينخفض دخله فيكون هذا دافعا له لارتكاب جرائم ومنها جرائم الاحتيال على الأخرين، أو قد يكون للعمل علاقةً مباشرةً بالظاهرة الإجرامية حينما يخلق ظروفاً لارتكاب الأفعال الجرمية وقد تختلف هذه الأفعال باختلاف العمل فقد تؤدي بعض الأعمال إلى التأثير على الأعصاب أو توجد أعمال تخالف أنظمه المجتمع كتلك المتعلقة بـ(أجرام رجال الأعمال) فظروف أعمالهم تسهل في ارتكاب جرائم الاحتيال(٢).

ومن العوامل الاجتماعية المؤدية أيضا إلى ارتكاب جرائم ومنها الاحتيال عالم الأصدقاء ،فمن العلم إن الأنسان يتأثر بمن حوله الذي يكونون متفقين معه في الميول الإجرامية ويتوقف تأثير الأصدقاء في شخصية الفرد على نوع هؤلاء الأصدقاء ،فمجتمع الأصدقاء لا يكفي للتأثير ما لم تساهم معه عوامل مثل التفكك الأسري أو سوء المعاملة من قبل الأسرة أو المدرسة ان اجتمعت العوامل يجد الفرد نفسه منجذبا إلى رفقاء السوء متأثراً بتصرفاتهم(٣).

ونرى إن هذه العوامل الاجتماعية المؤدية إلى ارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لا يقتصر على هذه العوامل ،بل يمكن أن تعتبر مواقع التواصل الاجتماعي كعامل اجتماعي ومن اقوى العوامل الاجتماعية التي تؤدي إلى ارتكاب جرائم إذا أساء استخدامها حيث يمكن استخدامه من قبل الأفراد ويطلق عليه تسميات وسائل الأعلام الاجتماعية أو الشبكات الاجتماعية ومن خلال هذه الوسائل يمكن للمشترك بالأنترنت أنشاء موقع خاص وربطه مع أعضاء أخرين أو أصدقاء وهذا ممكن أن يؤدي إلى ارتكاب جرائم ومنها الاحتيال والذي يسمى بالاحتيال الإلكتروني. حيث تتيح للمشترك أنشاء موقع وربطه مع أعضاء أخرين لديهم نفس

---

(1) Ryan, R. M., & Deci, E. L.. Intrinsic and extrinsic motivations: Classic definitions and new directions. Contemporary Educational Psychology, 25(1), (2000) ,p. 54 – 67.

(٢) د. جمال إبراهيم الحيدري " علم الأجرام المعاصر" مكتبة السنهوري ، بغداد ، بدون سنة طبع ، ص ٢٠٦.

(٣) د. فتوح عبد الله الشاذلي، مصدر سابق ، ص٧٩

الاهتمامات أو جمعه مع أصدقاء لديهم نفس السلوك الإجرامي حيث يتم الاتفاق على ارتكاب جرائم ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار.

ثانيا: العوامل الاقتصادية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار.

يقصد بالعوامل الاقتصادية ما يسود المجتمع من تيارات واضطراب نتيجة توزيع القدرات والدخول من ناحية، ووسائل حل مشاكل توزيع وتحديد الأسعار من ناحيةً أخرى ،وتقسم العوامل الاقتصادية الدافعة نحو السلوك الإجرامي وارتكاب جرائم ومنها جرائم الاعتداء على الأموال وخاصةً التصرف بطريق الاحتيال في العقار إلى عوامل اقتصادية عامة وعوامل اقتصادية خاصة، فالعوامل الاقتصادية العامة تلك التي تتعلق بالمجتمع باسره، ومن أمثلتها التطور الاقتصادي والتقلبات الاقتصادية أما العوامل الاقتصادية الخاصة، فيراد بها العوامل التي تتعلق بأفراد المجتمع كلا على حده ،ومن أمثلتها الفقر والغنى والبطالة، وتشكل العوامل الاقتصادية سواء كانت عامةً أو خاصةً دوافع النية نحو ارتكاب السلوك الإجرامي ،ألا انه ليس العامل الوحيد أو الحاسم في ارتكاب هذا السلوك وإنما تساهم معه عدة عوامل تتضافر فيما بينها ومن اهم الجرائم المرتكبة بسبب العامل الاقتصادي الجرائم الواقعة على الأموال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار[١]، وعليه سوف نبين العوامل الاقتصادية العامة والعوامل الاقتصادية الخاصة.

١- العوامل الاقتصادية العامة:

أن العوامل الاقتصادية العامة لها تأثير على الظاهرة الإجرامية من جانبي التحول الاقتصادي والتقلبات الاقتصادية، فالتحول الاقتصادي هو التغيير في النظام الاقتصادي للدولة ويتميز بانه يتم ببطء حيث يصل الاقتصاد إلى صورة مغايرة للصورة الأولى حيث يثبت ويستقر ،ومن هذا التحول هو التحول من النظام الإقطاعي إلى الرأسمالي حيث حرية العمل والتبادل التجاري ،وكذلك التحول من الاقتصاد الزراعي إلى الاقتصاد الصناعي وقد ينتج عن ذلك نتائج تتمثل بسوء التجمعات البشرية وتتمثل هذه التجمعات بصورتين ،أما بنشوء مدن كبرى نتيجة الهجرة من الريف واندماجهم مع أهل المدن والثانية بنشوء مشروعات صناعيةً كبيرةً ،حيث ظهور المدن أدى إلى بروز مشاريع ضخمة فلكل من الصورتين اثرها على الظاهرة الإجرامية فيختلف القطاع الزراعي عن القطاع الصناعي حيث يتميز بطابع القسوة هذه من ناحية ومن ناحية أخرى صعوبة مسايرة البيئة الجديدة قد ينعكس سلباً على سلوك

(١) د. دلال لطيف مطشر ، العوامل الدافعة نحو السلوك الإجرامي ، بحث منشور ، جامعة بابل www.uobabulon.edu.iq تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/١/٦ .

الأفراد فيدفعهم إلى الأجرام على العكس من القطاع الصناعي الذي يرتكز على الدهاء والخبث في طابعه الإجرامي حيث يغلب على إجرامه جرائم النصب، ومن النتائج لهذا التحول الاقتصادي ظهور أهمية التبادل الاقتصادي حيت ظهرت الحاجة إلى تبادل السلع بين البلدان لترويج منتجاتها، وتمخض عنها جرائم منها خيانة الأمانة والاحتيال ،حيث زادت جرائم النصب على شركات التامين وأساليب المنافسة غير المشروعة(١).

أما التقلبات الاقتصادية ويقصد بها التغيرات المفاجئة المؤقتة التي تصيب الظواهر الاقتصادية من حين إلى أخر ،ولا يكون لها أثاراً كبيرةً كالتحولات الاقتصادية واهم هذه التقلبات تقلبات الأسعار وتقلبات الدخول، فتقلبات الأسعار هي ما يطرا على أسعار السلع والخدمات من ارتفاع الأسعار وانخفاضها، فاذا ما ارتفعت الأسعار يتعرض المجتمع باسره لازمات قاسيةً حيث لا يستطيع الأفراد إشباع حاجاتهم بطريقة مشروعة فيلجؤون إلى الطرق غير المشروعة فيلتمسون سبيل الجرائم ومنها الاحتيال. أما في حالة انخفاض الأسعار يتمكن الأفراد بسهولة من إشباع حاجاتهم وبطريقة مشروعة فيقل أقبالهم على ارتكاب الجرائم ومنها جرائم الاعتداء على الأموال بما فيها جرائم الاحتيال ،وخلاصة القول ان أسعار السلع والخدمات الظاهرة الإجرامية تتناسبان طرديا مع فرض إن دخل الفرد ثابت، أما بالنسبة لتقلبات الدخول والذي يقصد بها ما يطرا على دخل الفرد من تغيرات سواء بالزيادة أو النقص فالزيادة في دخول الأفراد يمكنهم من إشباع حاجاتهم وبذلك تنخفض نسبه الأجرام ومنها الاحتيال ،فانخفاض الدخول سيحدث أثرا عكسيا إذ ترتفع نسبه الظاهرة الإجرامية وعلى ضوء ذلك إن تقلبات الدخول ونسبه الأجرام يتناسبان تناسبا عكسيا بفرض إن أسعار السلع ثابتة(٢).

٢- العوامل الاقتصادية الخاصة:

يقصد بها الظروف التي تحيط بكل فرد على حدة والظروف الاقتصادية الفردية أو ما يطلق عليها البيئة الاقتصادية الخاصة قد يكون لها اثر على أجرام الفرد، ومن بين الظروف الاقتصادية التي يمكن أن تؤثر في أجرام الفرد وارتكابه الجرائم الاحتيالية هما الفقر والبطالة(٣).

---

(١) قورين تواني، اثر العوامل الاقتصادية على الظاهرة الإجرامية، رسالة ماجستير، كليه الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باريس، الجزائر، ٢٠١٧، ص ٧.

(٢) د. إسحاق إبراهيم منصور، موجز في علم الإجرام والعقاب ،ط٢ ، ديوان المطبوعات الجامعية ،١٩٩١ ، ص ٨٤.

(٣) د. فتوح عبد الله الشاذلي، مصدر سابق ،ص ٢٠٦.

وذهب الفقيه الإيطالي (ديتوليو) إلى إن الفقر لا يصلح دافعا دائما للجريمة ألاَ بصورة عرضية وبعبارة أخرى انه قلما يكون هو العامل الأساسي، بل هو مجرد عامل مساعد للتكوين الإجرامي إذا وجد هذا التكوين بدليل أن الفقير الصالح لا يقبل للجريمة مهما اشتدت به أسباب الفقر(١).

فالفقر عامل غير مباشر لدفع الفرد لارتكاب جريمة ومنها جرائم الاحتيال، فالحالة الاقتصادية السيئة للأسرة قد تدفع الأب إلى السفر والخروج للعمل والتغيب لفترات طويلة عن البيت وقد يؤدي أيضا لخروج الأم للعمل ،وهذا بلا شك سوف يؤثر سلبا على تربية الأبناء وممارسة واجب الرقابة والأشراف الأمر الذي يعرضهم للانخراط مع جماعات السوء وهذا من شانه يؤثر في سلوكهم ويكون دافعا لارتكاب جريمة مثل الاحتيال(٢)

أما البطالة التي يقصد بها توقف العامل عن عمله ،وبالتالي حرمانه من مورد رزقه فيعجز عن إشباع حاجاته الضرورية بالطرق المشروعة مما قد يدفعه في النهاية إلى سلوك أجرامي وخاصة جرائم الاحتيال كما وقد تكون للبطالة أثار غير مباشرة فيعجز الفرد على الأنفاق للحصول على حاجاته الضرورية يترتب عليه قلقه وتوتره وحقده على المجتمع مما قد يدفعه إلى ارتكاب جرائم، وقد يمتد اثر البطالة الخطير إلى الأبناء حينما يرون ألاب عاجزً عن الأنفاق عليهم فيخالطوا جماعة غير جماعة الأسرة فتفتح لهم العصابة ذراعيها ويمتد الأثر أيضا للزوجة التي يعجز الزوج عن الأنفاق عليها و يترتب على ذلك الطلاق وهو من الأسباب التي تدفع الأبناء إلى الإجرام(٣).

وتجد الباحثة مما سبق أعلاه أن هذه العوامل الاقتصادية هي العوامل الدافعة نحو ارتكاب الجرائم ومنها جرائم الاعتداء على الأموال ، بما فيها الاحتيال والتصرف بطريق الاحتيال في العقار إلا أن من العوامل الاقتصادية الأخرى التي ساعدت على استفحال جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي ارتفاع أسعار العقارات حيث شجعت المالك لبيع عقاره اكثر من مرة لغرض جني الأرباح والسعي وراء الثروات الطائلة، وكذلك عمليات غسيل الأموال في مجال الاستثمار بالعقار كان دافعا اقتصاديا لارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في

(١) مصطفى فاضل، البيئة وتأثيرها على السلوك الإجرامي، مقالة نشرت على الموقع الإلكتروني، الخفاجي للاستشارات والخدمات القانونية http;//alkhafaji.org. تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٢/٢.

(٢) إسراء علي خلف الله محمد، العوامل الاجتماعية والاقتصادية لارتكاب المرآه للجريمة- دراسة حالة دار التائبات، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النيلين، السودان، ٢٠١٧،ص ٥٠

(٣) د. فوزيه عبد الستار، مبادئ علم الاجرام والعقاب،ط٥ ،دار النهضة العربية للطباعة والنشر ،بيروت، ١٩٨٥،ص ٢٠٤.

العقار حيث الأسعار المغرية والمبالغ المعروضة من أصحاب الأموال المتحصلة من طرق غير مشروعة بغية إخفاء حقيقتها وإعطائها الصفة المشروعة بتوظيفها في مجال الاستثمار بالعقارات، حيث أن زياده حجم الأموال المدفوع بها في السوق لشراء فنادق أو شركات بأعلى الأسعار لإخفاء حقيقتها عوامل اقتصادية دافعة لمرتكبي جريمة الاحتيال ومنها التصرف الاحتيالي في العقاركما قد يكون شيوع وانتشار الفساد المالي والاداري دافعا لبعض الجناة من الموظفين بتزوير سندات الملكية العقاريه العامهوالتصرف بها بطريق الاحتيال لغرض جني الارباح .

ثالثا: العوامل النفسية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

وهي العوامل التي يهتم بدراستها(علم النفس الجنائي) ،حيث يهتم بدراسة الأحوال النفسية للمجرمين كمستوى ذكائهم وغرائزهم وانفعالاتهم ومدى تأثيرها على السلوك الإجرامي، وتقسم العوامل الداخلية إلى اصلية ومكتسبة، فالأصلية تشمل (التكوين العضوي والعقلي والنفسي، الوراثة، السلالة، نوع الجنس، الضعف و الخلل العقلي، والأمراض العضوية والعقلية والنفسية)، أما المكتسبة أو العارضة تتمثل ب(السن، الإدمان على المخدرات، والحالة المدنية للمجرم)[١]. وعليه سنبين العوامل الفردية الأصلية والعوامل الاجرامية المكتسبة

١- العوامل الفردية الأصلية:

هي مجموعة من الصفات والخصائص الثابتة في اصل الانسان والقائمة في شخصيته منذ ولادته وتنقسم الى(التكوين العضوي والعقلي والنفسي، السلالة، الوراثة، الامراض العضوية و العقلية والنفسية).

فالتكوين العضوي والعقلي والنفسي وقبل التطرق لمعرفته لابد من بيان معنى التكوين، فالتكوين مجموعة من الصفات الخلقية التي يولد بها الشخص سواء ما تعلق بالأعضاء أو العقل أو النفس، فالتكوين العضوي مجموعة صفات خلقية متعلقة بشكل الاعضاء ووظيفتها، فسابقا يذهبون إلى ربط ملامح الوجه وشكل الاعضاء وبين الجريمة الا ان الدراسات الحديثة لم تثبت ان هناك صلة بينهما[٢]، اما التكوين العقلي فيقصد به مجموعة الامكانيات التي تمكن الشخص من تكييف سلوكه بما يتفق مع الظروف البيئية ومن هذه الامكانيات الادراك والتفكير فهناك

(١) سعاد حماد صالح ،مبادئ علم الاجرام والعقاب ،دار النهضة العربيه،القاهره،٢٠٠٨،ص١١٥.
(٢) د. جمال ابراهيم الحيدري، مصدر سابق ، ص ١٧٤.

جرائم يكثر ارتكابها من قبل الاذكياء لأنها تتطلب قدرا من المعرفة كالاحتيال[١] ، واخيرا التكوين النفسي والمقصود به مجموعه العوامل الداخلية التي تؤثر في تكييف الشخص بالنسبة للبيئة الخارجية، حيث ان هذه العوامل لها اثر كبير على السلوك الاجرامي ويتمثل التكوين النفسي من جانبين(جانب غريزي وجانب عاطفي)، فالجانب الغريزي يتمثل بالغرائز والذي يقصد بها مجموعة الميول الفطرية الكامنة في كل نفس وهي تدفع الانسان إلى نهج سلوك معين، وتقسم إلى غرائز نفسية وحيوية ، فالغرائز النفسية تتجه اتجاهاً واعياً لتحقيق هدف معين تتمثل بحب (السيطرة والاستطلاع) ، اما الغرائز الحيوية وهي التي تتجه اتجاهاً غير واعيٍ وتتركز في غريزتي(حفظ الذات وحفظ النوع) وتتركز تحت غريزة حفظ الذات غرائز فرعية مثل غريزة التملك وغريزة الطعام اما غريزة حفظ النوع تتمثل بالغريزة الجنسية أو غريزة الأمومة أو الأبوة ، أما الجانب العاطفي فيتمثل بمدى الانفعال والقدرة على الاحتمال[٢].

كما تعتبر السلالة احد العوامل الفردية الأصلية والتي يقصد بها وراثة عامة يشترك بمقتضاها مجموعة كبيرة من الناس سواء كان ذلك ما يتعلق بالصفات الداخلية النفسية أو الخارجية كشكل الرأس، فالوراثة لا تقتصر على لون البشرة وطول القامة وتناسب اعضاء الجسم ولكنها تشمل كذلك نوع السلالة ومدى الاستجابة للمؤثرات الخارجية وهذا يعني ان كل سلالة تتميز بنمط مختلف عن غيره إلى ان العلم الحديث لم يقدم لنا لحد الان ان السلالة عامل من عوامل الاجرام لان السلالة مجموعة كبيرة من الناس وكل مجموعة يوجد فيها الخبيث والطيب كما ان كل سلالة تختلف عن الاخرى فيما يتعلق بنية الاجرام[٣].

اما عامل الوراثة والذي يقصد به انتقال خصائص وصفات السلف إلى الخلف، وتدل تجارب الحياة عن انتقال الطباع والصفات العضوية والامراض من الاصل إلى الفرع بدرجات متفاوتة، كما ان علماء الوراثة ذهبوا إلى التشابه والاختلاف بين الفرع والاصل تنازعه قوتان قوى الوراثة وقوى التغيير، بالنسبة لقوى الوراثة تتجه للتشابه مع الاصل اما التغيير فهي الابتعاد عن الاصل[٤]

ويعد الضعف والخلل العقلي عاملا فرديا اصلياً، حيث ان الضعف العقلي هو حالة تصاحب الشخص منذ ولادته يترتب عليه وقف ملكاته الذهنية عند حد معين دون مستوى النضج العقلي

(١) د. فوزيه عبد الستار، مصدر سابق ، ص ١٢١.
(٢) ليلى بنت تركي، العوامل النفسية وتأثيرها على السلوك الاجرامي، بحث منشور، كلية الحقوق، جامعة الأخوة ، الجزائر، مجلد٣٢، العدد٣، ٢٠٢١،ص ٤٢٤.
(٣) د. سعاد حماد صالح، مصدر سابق، ص ١٢٥.
(٤) د. جمال ابراهيم الحيدري، مصدر سابق ، ص ١٤١.

وهذا ما يسمى بالتخلف العقلي، فالضعف العقلي لا يعد سبباً رئيسيا للسلوك الاجرامي وانما عامل اجرامي محدد نسبيا، اما الخلل العقلي ويقصد به المرض العقلي أو الجنون وهو عبارة عن اختلال في القوى الذهنية يؤدي إلى انحراف نشاطها عن النمو الطبيعي وبهذا يختلف عن الضعف العقلي الذي يعد عاملا محدود الاثر نسبيا[١].

واخيرا الامراض العضوية والعقلية والنفسية، فقد اثبتت التجارب ان الامراض العضوية لها تأثير كبير في ارتكاب الجريمة ومن هذه الامراض(السل) حيث اثبتت الدراسات ان لهذا المرض اثر من الناحية النفسية للمصاب حيث تجعل الفرد متشائما وغير قادر على مواجهة المشكلات التي تعترضه مما يحدو به إلى ارتكاب الجريمة ومن الامراض العضوية ايضا الحمى الشوكية حيث تؤدي إلى اضطراب الذاكرة فتغير في انطباعاته وتنال من القدرة على التحكم في الميول[٢]، اما الامراض العقلية فهي كل حالة عقلية أو انفعالية تؤثر على سلوك الفرد فتحول بينه وبين ممارسته لعمله الطبيعي حيث تكون هناك علاقة مباشرة بينهما فيؤثر المرض على سلوك المصاب اثناء مرضه مثل مرض الصرع حيث ان هذا الاضطراب العقلي يحدث وقد يؤدي بالمصاب إلى ارتكاب جرائم اثناء مدة الصرع، اما الامراض النفسية فهي كل حالة نفسية تؤثر على سلوك الفرد وتحول بينه وبين ممارسته لحياته بشكل طبيعي واهم هذه الامراض انفصام الشخصية حيث تعد اخطر الامراض واكثرها صلة في الاجرام[٣].

٢- العوامل الإجرامية المكتسبة

وهي مجموعة من العوامل التي يتأثر بها الانسان بعد ولادته أو تطرا عليه بعد ولادته وتتمثل ب (السن، والادمان على المخدرات، الحالة المدنية للمجرم)

فعامل السن له تأثير على السلوك الاجرامي للإنسان وخاصه ان الانسان يمر بمراحل عمرية مختلفة خلال حياته وان كل مرحلة يكون لها تأثير على السلوك الاجرامي ،وخاصة عندما يصادف تغييرات داخلية من الناحية التكوينية وظروف بيئية محيطة تساعد على ذلك، فذهب العلماء إلى تقسيم المراحل العمر يه للإنسان الى(الطفولة، المراهقة، الحداثة والنضج، والشيخوخة)، وتعتبر الحداثة اخطر المراحل في الاجرام بعد المراهقة ويكون لها اثر على

(١) د. اسحاق ابراهيم منصور، مصدر سابق، ص ٤١.
(٢) د. رمسيس بهنام، مصدر سابق ، ص ٨٢.
(٣) محمد ابراهيم الدسوقي، العوامل الداخلية الدافعة إلى ارتكاب الجريمة ، بحث منشور على الموقع الالكتروني https://almerja.com. تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/١١/٢٥.

السلوك الاجرامي وارتكاب جرائم مثل الاحتيال لكن لا يعد السن العامل الوحيد بل لابد ان تتظافر معه عدة عوامل داخلية وخارجية[١].

اما الادمان على المخدرات يعد عاملا من عوامل الاجرام المكتسبة حيث ان تعاطي المخدرات يصيب اجهزة الجسم واهمها الجهاز العصبي حيث يؤدي التعاطي إلى اضطرابات في الادراك كما يؤدي إلى فساد الحكم في الامور وكذلك الهلوسة اي يؤثر على الجوانب النفسية، فالإدمان هو تفاعل الفرد مع المخدرات مما يسبب اثاراً نفسيةً تتمثل بالانفعال وعدم القدرة على التكيف مع الاخرين مما يؤدي إلى العصبية المفرطة فيندفع نحو الاجرام[٢].

واخيرا الحالة المدنية للمجرم ويقصد بها الحالة الزيجية التي يكون عليها الفرد من حيث إذا كان اعزباً ام مطلقاً ام متزوجا، فالصلة بين الحالة المدنية والسلوك الاجرامي تتمثل في بيان مدى تأثير العزوبية أو الزواج أو الطلاق على هذا السلوك الاجرامي حيث دلت الاحصائيات ان المطلقين تكون نسبة اجرامهم أعلى ممن لم يسبق لهم الزواج[٣].

فجرائم الاحتيال هي جرائم الذهن والفكر تهدف للحصول على اموال الغير باستعمال الحيلة والدهاء والكذب، وتعتمد على المعرفة المسبقة لبعض الامور أو بعض الحقائق أو بعض الثغرات في الأنظمة واللوائح أو القوانين أو حتى ظروف ورغبات واهواء بعض الافراد والجماعات ويقوم المحتالون باستغلال ذلك لصالحهم باستعمال الذكاء والفطنة مشفوعة بالحيل والمكر وتشويه الحقائق بغية الحصول على اموال الغير والتصرف فيه بدون وجه حق[٤].

ونجد مما سبق أن العوامل لجريمة الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال يستند إلى اتجاه بيولوجي، حيث يقوم هذا الاتجاه في جوهره على أساس اتجاه الفرد إلى ارتكاب الجريمة ومرجع ذلك إلى وجود استعداد فطري وبيولوجي موروث فتكون هناك علاقه بين التكوين والسلوك الإجرامي ، كما يتمثل في الشذوذ في الجانب الغريزي المتمثل بالغرائز الحيوية والذي تكون غريزة حفظ الذات من فروعها والمتمثلة بحب التملك حيث يسعى المحتال إلى تملك أموال الغير بطرق غير مشروعه ومنها التصرف بطريق الاحتيال ،كما يتمتع المحتال

(١) د. جمال ابراهيم الحيدري، مصدر سابق ، ص ١٠٦.
(٢) فرقد عبود العارضي ، المخدرات ودورها في اجرام الانسان، بحث منشور، مجلة رسالة الحقوق، كلية القانون، جامعة القادسية، العدد٢، ٢٠١١، ص ١٦٦.
(٣) د. إسحاق ابراهيم منصور، مصدر سابق ، ص ٦١.
(٤) د. أحسن مبارك طالب ، مصدر سابق، ص٢٣ _٢٤.

بشخصية سيكوباتية[١] لا يبالي بالقواعد الاجتماعية أو القانونية مستخدما طرقاً احتياليةً حيث يتصف فعله بالحيلة والمكر والخداع ويتمتع بإمكانيات تمكنه من تكييف سلوكه الاحتيالي مع الظروف البيئية حيث يختار انسب الظروف للاحتيال على المجني عليه بخداعة على تسليم أمواله تحت تأثير الغش الخداع وخاصه إن جريمة الاحتيال هي من جرائم الذكاء حيث تتطلب قدرا من الذكاء لكي تحقق الجريمة والا تقف عند حد الشروع إذا كان المحتال قليل الذكاء هذا بالنسبة للعوامل الإجرامية الأصلية ،اما بالنسبة للعوامل المكتسبة فنجد إن السن له دور كبير في جريمة الاحتيال حيث إن مرحلة النضج والحداثة هي من اكثر المراحل التي ترتكب بها هذه الجريمة كونها جريمة تعتمد على الخبرات المكتسبة في مجال الاحتيال.

المطلب الثاني

ذاتية التصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان ارتكاب اي جريمة من الجرائم بصورة عامة ومنها التصرف في العقار بطريق الاحتيال تقوم على اركان محددة تؤدي إلى قيام تلك الجريمة وفقاً لما يحدده المشرَع اضافة إلى توافر مجموعة من الخصائص التي تمييزها عن الجرائم الاخرى ،وحسب ما متبع في التقسيمات لقوانين العقوبات ومنها قانون العقوبات العراقي[٢]، فالتقسيم في الجرائم يقوم على اساس نوع الجرائم المرتكبة مثلا إذا كانت الجرائم من النوع التي لها مساس بجسم الانسان أو أمواله أو حتى حريته وغيرها من الجرائم. فلابد من ان تكون هناك بعض اوجه التمييز بين جريمة واخرى[٣]. فبعد ان بينا تعريف التصرف بطريق الاحتيال بالعقار نجد انه يتميز بخصائص تمييزه عن غيره ، ولما تقدم سنقسم المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الاول خصائص التصرف بطريق الاحتيال في العقار، ونخصص الفرع الثاني لتمييز التصرف بطريق الاحتيال في العقار عما يشابهه .

---

(١) تعني السيكو بآتيه (الاعتلال النفسي)اي الاضطراب بالشخصية الذي يتسم بالاستمرار في السلوك المعادي للمجتمع وضعف التعاطف والندم والأنانية .

(٢) د. علي حسين خلف ود. سلطان عبد القادر الشاوي، المبادئ العامة في قانون العقوبات، شركه العاتق لصناعة الكتب، القاهرة ،بلا سنه طبع ، ص٢٨٥.

(٣) ياسر حسين عبد علي، جريمة عدم الافصاح في سوق الاوراق المالية(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون ،جامعة كربلاء،٢٠٢٤،ص٢١.

الفرع الأول

خصائص التصرف بطريق الاحتيال في العقار

إن التصرف بالعقار موضوع البحث خصص المشرع لها مادةً مستقلةً على الرغم من أنها ملحقة بالاحتيال وذلك بموجب نص المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي على عكس التشريعات للدول المقارنة حيث ورد التصرف كوسيلة من الوسائل التي تتحقق بها جريمة الاحتيال ، وهذا ما نصت عليه المادة (٦٥٥)من قانون العقوبات اللبناني ،وكذلك المادة (٤١٧) من قانون العقوبات الأردني، فالتصرف بطريق الاحتيال في العقار يتميز بعدة خصائص وهي كالاتي:

١– إن جريمة التصرف بطريق الاحتيال من جرائم الأموال لكون محلها مالاً مملوكاً للغير ، فالجاني يستخدم الخداع من اجل التوصل إلى تسلم ذلك المال فلا تقع جريمة إذا كان قصد الجاني هو الانتفاع فقط[١]، فمرتبكي جريمة الاحتيال يفترض فيهم قدرا من البراعة في التلفيق واستغلال نقص الخبرة أو قصور الذكاء لدى المجني عليهم[٢]، فمن أساسيات هذه الجريمة إن تكون لدى المحتال مقدرةً ذهنيةً على سد الثغرات في نظام المعاملات كي ينفذ منه إلى خداع ضحاياه والقدرة على اختيار الظروف المناسبة ووسيله الخداع المتمثله باتخاذ اسم كاذب اوصفه كاذبه وشخص المجني عليه في الوقت نفسه[٣].

٢– إنها جريمة مركبة ولكنها مع ذلك جريمة وقتية ، فالاحتيال جريمة مركبة حيث تفترض فعلا ونتيجة وعلاقه سببيه تربط بينهما وفي اغلب حالاتها تصدر عن الجاني جملة أفعال يدعم بعضها بعضا ويقوم بها التدليس في مجموعها، أما كونها وقتية لان تحقق مادياتها لا يستغرق في الغالب زمنا طويلا[٤].

3 – جريمة التصرف بطريق الاحتيال من جرائم الخداع والغش والتدليس : حيث يعرَف فعل الخداع على انه تشويه للحقيقة في شأن واقعةً ترتب عليه الإيقاع في الغلط وجوهره هو الكذب، فالكذب هو تغيير للحقيقة بالنسبة لواقعةٍ معينةٍ أو أخبار بأمر لا يطابق الواقع ويشترط في هذا

(١) د. ماهر عبد شويش الدرة ،مرجع سابق، ص ٣٣١.
(٢) د. محمود نجيب حسني، مرجع سابق ،ص ٢٩٦.
(٣) عبد الرحمن حراب الحربي، الوقاية من الاحتيال المنظم وتجريمه(دراسة مقارنة)،رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة نايف العربية للدراسات الأمنية، الرياض،٢٠٠٨،ص ٦٠.
(٤) د. جمال إبراهيم الحيدري، مصدر سابق ،ص ٤٤٢.

الكذب المجرم من شانه ان يوقع المجني عليه في غلط مما يدفعه إلى تسليم المال للجاني[١] ، أما بالنسبة للتدليس ، فالتدليس في القانون الجنائي يختلف عن التدليس في القانون المدني على الرغم من اتفاقهما في الطبيعة من حيث تأثير كل منهما في نفسية من توجه اليه فتوقعه في الغلط الا انهما يفترقان ،فالتدليس في القانون الجنائي يشترط لتوافره ان يتخذ احدى الصور التي حددها القانون على سبيل الحصر بينما التدليس في القانون المدني يكون فيه الكذب المجرد بل ان الكتمان قد يكفي لتحقيقه كما ان التدليس في القانون الجنائي قد تقوم به جريمة، اما التدليس في القانون المدني فالأثر الذي يترتب عليه هو بطلان العقد أو الالتزام بالتعويض[٢]. ونجد ان التدليس في القانون الجنائي تكون الغاية الرئيسية منه سلب مال الغير بالذات ويكون ذات تخصص اكثر ونطاق اضيق من التدليس في القانون المدني الذي تكون غايته حمل المقابل إلى ابرام عقد أو القيام بتصرف قانوني.

٤- تتميز جريمة التصرف بطريق الاحتيال بانها تنتشر في المدن المتقدمة حضاريا وذلك للتطور الحاصل في هذه المناطق حيث يكون للبيئة اثر في نفسية المجرم، فالاحتكاك وازدياد فرص التعامل مع الناس سيمهد لهذا المجرم التوصل إلى كسب غير مشروع عن طريق الاختلاط مع الناس، فصعوبة معاملات الحياة تؤدي غالبا إلى ظهور مثل هكذا نماذج إجرامية لاستغلال أناس غالبا ما يكونوا اقل بساطة من الأخرين واكثر ثقة[٣].

٥- تتميز جريمة التصرف بطريق الاحتيال بأنها من الجرائم الإيجابية ويتحقق ذلك بقيام المحتال بفعل يعاقب عليه القانون حيث يسعى إلى التوصل بغير حق إلى الحصول على فائدة ماديه لنفسه أو لغيره باتخاذ اسم كاذب أو صفة غير صحيحة[٤].

٦- جريمة التصرف بطريق الاحتيال من الجرائم القصدية فهي جرائم عمدية لا يمكن ارتكابها على سبيل الخطأ[٥]، حيث تهدف هذه الجريمة إلى الاستيلاء على مال الغير دون وجه حق،

---

(١) سريه بنت مبارك، جريمة الاحتيال في القانون العماني والمقارن(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة السلطان قابوس، سلطنة عمان، ٢٠١٣،ص ١٢.

(٢) د. علي عبد القادر القهوجي، القسم الخاص(جرائم الاعتداء على الانسان والمال)،ط١، منشورات الحلبى الحقوقية، بيروت، ٢٠١٠ ، ص ٤٣٦.

(٣) د. ماهر عبد شويش الدرة ، مصدر سابق ،ص ٣٢٩.

(٤) محمد احمد المخلافي ، مواجهه الاحتيال في قانون الجرائم والعقوبات اليمني، بحث منشور في مجلة الأندلس للعلوم الإنسانية والاجتماعية ، كلية الدراسات العليا، جامعة الأندلس للعلوم الإنسانية في صنعاء ،العدد ٤٥، المجلد ٨، ٢٠٢١،ص ٩٦١.

(٥) حازم درويش، جريمة الاحتيال في القانون الإماراتي، مقالة نشرت على الموقع الإلكتروني http://hhslawyers.com تاريخ الزيارة ٥/١ / ٢٠٠٤.

وهذه الغاية هي التي تكشف إن الركن المعنوي ليس من قبيل القصد العام الذي يتحقق بإرادة الفعل والنتيجة بل لابد إن يثبت القصد الخاص من هذا الاستيلاء هو نية التملك لهذا المال والاستيلاء عليه وحيازته أي لهذه الجريمة غاية وقصد يسعى الجاني إلى تحقيقها بطرق احتيالية وهذه الغاية هي الاستيلاء بدون وجه حق[١].

٧- تتميز جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار والمنصوص عليها بالمادة (٤٥٧) بخصائص تتمثل بانها من الجنح وبدلاله العقوبة المقررة لها بالحبس المطلق وكذلك كونها من الجرائم التي ترتكب أحيانا من قبل المالك نفسه وهذا على خلاف جرائم الأموال الأخرى[٢].

٨- تتميز جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار بانها من جرائم الحق العام حيث يقتصر التنازل فقط عن الحق الشخصي دون الحق العام و وبهذا يختلف عن الاحتيال بصورةً عامة والمنصوص عليه في المادة (٤٥٦) التي تعد من جرائم الحق الخاص والتي يجوز التنازل عنها من قبل المشتكي، وهذا ما جاء بقرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية(لدى التدقيق والمداولة وما جاء بأقوال المشتكي..... لوحظ بان المحكمة اعتبرت إن عدم حضور المشتكي في الجلسة الأولى للمحاكمة أن المشتكي متنازلا عن شكواه استنادا للمادة (١٥٠ الأصولية)، وهذا على فرض صحته فانه يعني بالدعوى المدنية ولا يمس باي حال ما يتعلق بالحق العام حيث ان الفعل المنسوب للمتهم ينطبق وأحكام المادة(٤٥٧) لذا قرر نقضه...)[٣].

الفرع الثاني

تمييز التصرف بطريق الاحتيال في العقار عما يشابهه

إن أي جريمة ومنها جريمة التصرف في العقار لها أركان وخصائص تتشابه وقد تختلف عن غيرها من الجرائم ،عليه سوف نقوم في هذا الفرع تمييز جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار عن جريمة التزوير أولا، أما ثانيا سنقوم بتمييز جريمة التصرف بطريق الاحتيال بالملكية العقارية العامة عن الملكية العقارية الخاصة .

---

(١) سريه بنت مبارك، مصدر سابق ،ص ١١.

(٢) انتظار سوادي عيدان، التصرف في مال الغير(دراسة مقارنة)،رسالة ماجستير، كلية القانون ،جامعة بابل،٢٠١٨، ص ٣١.

(٣) قرار صادر من محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية المرقم (٢٣٢/ج/ ٢٠٠٧) بتاريخ (٢٣/ ٤/ ٢٠٠٧)، منشور.

أولا: تمييز جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار عن جريمة التزوير

قبل التطرق لأوجه التشابه والاختلاف بين الجريمتين سنتعرف على نبذةٍ مختصرةٍ عن جريمة التزوير، فالمشرع العراقي عالج جريمة التزوير في نصوصه حيث عرَف التزوير في المادة(٢٨٦) تغيير للحقيقة بإحدى الطرق المادية والمعنوية والمترتب عليها أضرار في المصلحة العامة أو شخص من الأشخاص[١].

كما عرَف المشرع الأردني التزوير في المادة (٢٦٠) من قانون العقوبات الأردني باعتباره تغييرا للحقيقة في البيانات الذي ينتج عنه ضرر معنوي أو اجتماعي[٢].

وعرَف التزوير أيضا من قبل المشرع اللبناني في قانون العقوبات اللبناني في المادة (٤٥٣) منه بان تحريف في البيانات أو الوقائع بهدف أحداث ضرر حيث نجده يذهب إلى إن التزوير يقوم على إن التحريف ليس في السند وإنما البيانات المثبتة في الصك أو المخطوط[٣]. وعليه سوف نبين أوجه التشابه والاختلاف بينهما.

١- أوجه التشابه بينهما

أ- من حيث القصد، تشترك جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار مع التزوير بان كليهما من الجرائم التي تشترط توافر قصد عام وخاص، حيث تنتج عن علم الجاني بارتكاب جريمته واتجاه أرادته إلى تحقيق نتيجة لفعله الإجرامي مع القصد بأحداث الضرر، حيث قضت محكمة التمييز الأردنية في قرارها المرقم (٢٠١١/ ٢٢٠٥) انه" حيث إن جريمة التزوير تستدعي وجود القصد الجنائي العام لدى المزور من حيث قيام الركن المادي المتمثل بالتحريف وتغيير الحقيقة والقصد الخاص وهو نيه المزور باستعمال السند المزور بقصد الأضرار بالمشتكي

(١) نصت المادة(٢٨٦) من قانون العقوبات العراقي المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على تعريف التزوير بانه:" تغيير الحقيقة بقصد الغش في سند أو وثيقةً أو أي محرر أخر بإحدى الطرق المادية أو المعنوية تغييرا من شانه احدى ضرر بالمصلحة العامة أو بشخص من الأشخاص".

(٢) نصت المادة (٢٦٠)من قانون العقوبات الأردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل على التزوير بانه:" تغيير مفتعل للحقيقة في الوقائع أو البيانات التي يراد أثباتها بصك أو مخطوط اوبيانات نظام معلومات رسمي يحتج بها قد ينتج عنه ضرر مادي أو معنوي اجتماعي.

(٣) نصت المادة(٤٥٣) من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل على التزوير بانه:" تحريف متعمد للحقيقة في الوقائع والبيانات التي يثبتها صك أو مخطوط بشكل مستند بدافع أحداث ضرر مادي أو معنوي أو اجتماعي".

وحيث لم يثبت وجود قصد التزوير لدى المميز ضده فان قيامه بالمصادقة على التواقيع لا يشكل جرما ولا يستوجب عقابا"[١].

ب- إن جريمة التزوير وجريمة التصرف في العقار بطريق الاحتيال يقومان على تغيير الحقيقة بإحدى الطرق المادية والمعنوية في جريمة التزوير والكذب والخداع في التصرف بطريق الاحتيال في العقار، حيث يعد هذا الخداع تشويهاً للحقائق في ذهن المجني عليه مما يحمله على قبول التصرف الضار به وبغيره[٢].

ج – قد تقترن وترتبط جريمة التصرف في العقار بطريقة احتيالية بجريمة التزوير كمن يزور سنداً عقارياً ويسكن فيه ثم يتصرف فيه بعدها تصرف المالك على الرغم من عدم ملكيته لهذا العقار مدعيا الملكية له[٣].

د– تشترك جريمة التزوير مع جريمة التصرف الاحتيالي في العقار من حيث الهدف، فان الهدف من الفعل أحداث ضرر سواء بالأشخاص كما في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار أو بالمصلحة العامة وشخص من الأشخاص في حاله التزوير.

٢- أوجه الاختلاف تتمثل

أ– ان الجاني في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لا يقوم بتغيير الحقيقة أو تحريفها ألا إذا كانت هذه الأخيرة وسيله للاعتداء على ملكية ثابتةً بسندٍ رسمي، بينما في جريمة التزوير تقوم بمجرد القيام بالتحريف في السند والبيانات[٤].

ب– أن الجرائم التي تقوم على تغيير الحقيقة تتطلب أضافة إلى ذلك عناصر أخرى تضفي عليها الخطورة الاجتماعية التي تجعلها جديرة بالتجريم وهذه العناصر لا يطلبها الاحتيال، فمثلا التزوير يجب أن يكون وكما هو واضح في صك مكتوب ولا يشترط ذلك في التصرف بطريق الاحتيال حيث يجوز أن يكون الخداع شفويا[٥].

---

(١) حسين علي القضاة، التزوير والاحتيال في قانون الأوراق المالية(دراسة مقارنة)، بحث منشور، كلية الشريعة والقانون للدراسات، جامعة الأردن، المجلد ٤٥، عدد٤، ٢٠١٨،ص ٩١.

(٢) د. عباس الحسني، شرح قانون العقوبات العراق الجديد- القسم الخاص، مجموعة محاضرات القيت على طلاب الكلية العسكرية، مجلد٢، بدون سنه طبع ،ص ٢٤٤.

(٣) حسين عبد الحميد مكي ، مصدر سابق ، ص ٢٤.

(٤) مهدي ربوح ، مصدر سابق، ص ٣٧.

(٥) مهدي ربوح، المصدر نفسه ، ص ٣٧.

فالتزوير يقع كتابيا أما التصرف الاحتيالي فتكون الوسيلة التي يلجا اليها الجاني شفوية أو متمثلةً في أشياء مادية وقد يكون شخصاً ثالثاً[١]، وعليه يتمثل الفرق بين الجريمتين بأن التزوير تحريف للحقيقة في محرر ولا يكفي الكذب لقيامه بينما في جريمة التصرف بطريق الاحتيال يكفي الكذب المجرد[٢]. فتغيير الحقيقة في المحررات المكتوبة سواء كانت رسميةً أم عرفيةً هي أساس جريمة التزوير، فالتغيير في الحقيقة جريمة قائمة بذاتها ومستقلة متى استجمعت أركانها حتى لو لم يجلب هذا التحريف أو التغيير أي ضرر لشخص أخر بينما التصرف بطريق الاحتيال يقوم على أساس التعامل مع شخص أخر وإيهامه بموقف مغاير للحقيقة بهدف اخذ ماله[٣].

وجاء بقرار محكمة استئناف كربلاء بصفتها التمييزية"..... ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف لأحكام القانون ،حيث تبين من وقائع القضية وما ثبت بتقرير الخبراء إن التوقيع يعود لشخص أخر يطابق نموذج توقيع المتهم في مقاولة البيع والشراء ولا شك في إن توقيع المتهم إزاء شخص أخر قاصدا من خلاله تغيير الحقيقة بقصد الغش أنما يمثل صوره من صور التزوير وهي تلك المنصوص عليها في المادة (٢٩٥) من قانون العقوبات ولا سبيل قانوني لاعتبار فعل المتهم جريمة وفقا لأحكام المادة (٤٥٧) منهم وبما انه محكمة التحقيق ومن بعدها محكمة الموضوع أغفلت ما تقدم مما جعل قضاءها غير متفق وحكم القانون لذا قرر نقضه... "[٤].

ج– من حيث الهدف، فالهدف من جريمة التزوير لا يشترط أن يكون الهدف من ورائها الكسب المادي ،بينما في جريمة التصرف بطريق الاحتيالي في العقار، فتتمثل الغاية الأساسية من استخدام الجاني للطرق الاحتيالية في تصرفه هو الحصول على شيء مادي متمثلا بالاستيلاء على مال الغير[٥].

---

(١) سامر برهان محمود، أحكام جرائم التزوير في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ٢٠١٠، ص ١١.

(٢) حسين علي القضاة ، مصدر سابق ،ص ٩٢.

(٣) محمد هشام صالح، جريمة الاحتيال (دراسة مقارنة)،رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنيه،٢٠٠٨،ص ٢٢.

(٤) قرار صادر من محكمة استئناف كربلاء بصفته التمييزية المرقم (١١٧٩ /ت ج/ ٢٠٢٣) بتاريخ (٢٠٢٣/١٢/٣١)، غير منشور.

(٥) عبد القادر الشيخلي ، جرائم الاحتيال في قوانين عقوبات الدول العربية، ط١ ،منشورات الحلبي، بيروت، ٢٠٠٩، ص ٣٤.

د– تختلف الجريمتان من حيث العقوبة، فجريمه التزوير تعد من الجنايات المعاقب عليها بالسجن لمده لا تزيد على(١٥سنة) بالنسبة لتزوير المحررات الرسمية أو الحبس والسجن لا يزيد على(٧ سنوات) في حاله تزوير المحررات العادية[١]، بينما جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تكون العقوبة الحبس المطلق.

ثانيا_ تمييز جريمة التصرف بطريق الاحتيال بالعقار من حيث الملكية العقارية العامة عن الملكية العقارية الخاصة:

قبل التطرق إلى التمييز بين جريمة التصرف بطريق الاحتيال بين الملكية العقارية العامة والعقارية الخاصة، لابد ان نوضح معنى الملكية الخاصة والعامة.

فالملكية الخاصة يقصد بها الممتلكات المملوكة لأفراد لا تمتلك الصفة الرسميه أو شبه الرسميه، أي تعود لأي شخص من الأشخاص أو الشركات الخاصة مثل الممتلكات العقارية الخاصة، أما الملكية العامة فهي كل ما تملكه الدوله والمؤسسات التابعة لها أي أن الممتلكات تعود لمجموعة معرفةً ومحددة مسبقا حيث يتم فرض الملكية من قبل أشخاص يتمتعون بنفوذ وسلطة سياسية ومن هذه الممتلكات الأبنية الحكومية[٢].

عليه سوف نبين أوجه التقارب والتشابه بينهما من ناحية والاختلاف من حيث وقوع جريمة التصرف عليهما من ناحية أخرى.

- أوجه التشابه بينهما

أ– من حيث الركن المادي: تشترك كل من جريمة التصرف الملكية العامة وجريمة التصرف الملكية الخاصة بالسلوك المكون للركن المادي هو التصرف الصادر من غير المالك سواء بالملكية العامة حيث يتصرف الفرد تصرفاً غير مشروع بالملكية العائدة ملكيتها للدولة والظهور بمظهر المالك، وكذلك الحال بالملكية الخاصة العائد ملكيتها للأفراد حيث يتصرف الجاني بمال لا يملكه أو لا يحق له التصرف فيه لسبق التصرف أو التعاقد عليه[٣].

(١) تنظر المادتان(٢٨٩، ٢٩٥) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.
(٢) أيمان الحباري، مفهوم حق الملكية ، مقالة نشرت على الموقع الإلكتروني www.mawdoo3.com. تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/١/٣.
(٣) مقابله تمت مع قاضي محكمة بداءة السماوة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٨.

ب– من حيث الركن المعنوي : أن جريمة التصرف بالملكية العامة وجريمة التصرف بالملكية الخاصة من الجرائم العمدية التي تتطلب توافر القصد العام المتمثل بعلم الجاني انه يتصرف بشيء لا يملكه أو لا يحق له التصرف فيه واتجاه أرادته إلى ارتكاب الفعل المتمثل بالتصرف وتحقيق النتيجة المتمثلة بالاستيلاء على مال الغير كذلك يتوفر القصد الخاص المتمثل بنية الأضرار سواء بالدولة أو الأفراد[١].

ج– من حيث محل الاعتداء تشترك كل من جريمة التصرف بالملكية العقارية العامة مع جريمة التصرف بالملكية العقارية الخاصة بان محل الاعتداء هو حق الملكية سواء كانت الملكية تعود للدولة أو للأفراد فهي حق محمي قانونا بموجب نصوص محليةٍ أو دوليةٍ أو إقليميةٍ باعتبارها من الحقوق الأساسية.

٢- أوجه الاختلاف بينهما

أ– من حيث التخصيص: أن عدم جواز التصرف بالملكية العقارية العامة يرجع إلى تخصيصها للنفع العام وتعد نتيجةً حتميةً لازمةً للقول بتخصيص الملكية للمنفعة العامة إذ بدونها لا يمكن الانتفاع بالمال العام على وجه الثبات والاستقرار، وعليه فان الإدارة تمتنع أن تنقل مالا عاما إلى ذمة احد الأفراد أو أشخاص القانون الخاص بشكل عام سواء ببدل أو بدون بدل ألا بعد تجريده من صفته العامة ولكن للإدارة القيام ببعض التصرفات التي لا تتعارض مع تخصيصه مثل وضعه تحت يد ملتزم المرافق[٢]، أما الملكية الخاصة فان المنفعة مقصورة على المالك والذي له الحق باستعمالها واستغلالها والتصرف فيها وباي نوع من أنواع التصرفات وهذا ما نصت عليه المادة (١٠٤٨) بان للمالك حق التصرف والاستغلال والمنفعة[٣].

ب– من حيث نطاق الحماية: أن نطاق حماية الملكية العقارية العامة أوسع من نطاق حماية الملكية العقارية الخاصة، فالحماية المقررة للملكية العقارية العامة قد تكون دستورية[٤]، مدنية[٥]، جزائية[٦]، أما الحماية الإدارية للملكية العقارية العامة تتمثل ببيع أموال الدولة

(١) مقابله تمت مع قاضي محكمة بداءة السماوة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٨.
(٢) حسين عكله الخفاجي، الحماية القانونية للمال العام، بحث منشور على موقع جريدة الوصل، البريد الإلكتروني www.alwatanvoice. com. تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/١٢/١٧.
(٣) تنظر المادة (١٠٤٨) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.
(٤) تنظر المادة (٢٧) من دستور العراق لسنة ٢٠٠٥ النافذ.
(٥) تنظر المادة (٧١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.
(٦) تنظر المادة ١٩٧ من قانون العقوبات العراقي المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

وإيجارها لابد أن يتم وفق إجراءات مرسومة[١] ، كما تتمثل الحماية الإدارية بالمحافظة على الملكية العقارية وصيانتها حيث تعد مالاً مخصصاً للنفع العام من خلال سن قواعد تنظيمية[٢] ، أيضا تتمثل بإلغاء التراخيص التي تضر بسلامة المال العام والإزالة في حاله التجاوز عليه[٣].

كما إن هناك عدة هيئات مختصة تتولى حماية الملكية العامة ومنها ديوان الرقابة المالية المخولة بالتدقيق لحسابات الجهات الخاضعة لها والتحقق من سلامة التصرفات بالأموال العامة وكذلك هيأة النزاهة اضافه إلى جهاز الادعاء العام حيث ان من بين أهداف قانون الادعاء العام المحافظة على المال العام باعتباره ممثلا عن المجتمع[٤]، أما الملكية الخاصة فتتمثل الحماية لها دستورياً[٥]، ومدنياً[٦] ، وجنائيا[٧].

ج- من حيث وسيلة الحماية المدنية للملكية: تتمثل وسيلة الحماية للملكية العقارية الخاصة بإقامة دعوى الاستحقاق من قبل المالك أمام محكمة البداءة، أما بالنسبة للحائز فله إقامة دعوى استرداد الحيازة أو منع التعرض أو وقف الأعمال الجديدة أثناء حيازته إذا كانت مشروعة وكذلك عدم نزع الملكية الخاصة ألا للمنفعة العامة[٨]، أما وسيلة الحماية المدنية المقررة الملكية الملكية العقارية العامة تتمثل بإقامه دعوى إزالة تجاوز من قبل الدائرة على المتجاوز على الأملاك العامة أو دعوى اجر مثل العقار أمام محكمة البداءة أو امام محكمة القضاء الاداري [٩].

د- من حيث مدة الحماية: إن الملكية العقارية العامة محمية فلا تخضع للتقادم كونها مخصصة للنفع العام، ولهذا لا يمكن وضع اليد عليها بمضي المدة الطويلة مثال ذلك الشوارع ولمحلقاتها

---

(١) تنظر المادة (٣)من قانون بيع وايجار اموال الدولة العراقي رقم ٢١ لسنه ٢٠١٣ المعدل.

(٢) حليتم العمري، الاموال العامة وتمييزها، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، الجزائر، ٢٠١٦، ص ٨٩.

(٣) منى محمد العتريس، الحماية الإدارية للمال العام، بحث منشور، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، القاهرة ،العدد ٨٢، ٢٠٢٢،ص٣٩.

(٤) أياد جعفر علي اكبر الأسدي، دور الادعاء العام في حماية المال العام في العراق(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون والسياسة، جامعة البصرة، ٢٠١٦، ص ٢٤.

(٥) تنظر المادة (٢٣) من الدستور العراقي لسنة ٢٠٠٥ النافذ.

(٦) تنظر المادة (١٠٤٨) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.

(٧) تنظر المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

(٨) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني،ج٨ ،دار أحياء التراث العربي، بيروت ، بدون سنة طبع، ص ٥٩١.

(٩) علي حسين عبد الأمير، إجراءات أزاله التجاوز على المال العام العقاري في العراق، بحث منشور، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية، العدد٣،السنة ٢٠١١،ص١٨٤.

فأنها لا تملك بهذه الكيفية وكذلك لا يمكن تملك الطرق بالتقادم ، ولكن إذا زال استعمالها العام زال صفة عدم إمكان تملكه[١]، فلكي يكون الحق قابلا للحيازة وبالتالي قابلا للتملك المكسب أن أن يكون مما يجوز التعامل به والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها أي لا يستطيع احد أن يستأثر بحيازتها أو تخرج عن التعامل بحكم القانون كالدومين العام وحسب المادة (٧١) باعتبار الأموال العامة لا يجوز تملكها بالتقادم، أما الملكية الخاصة فأنها تخضع للتقادم ضمن المدة المحددة بالقانون متى ما توفرت شروط الحيازة[٢].

ه– من حيث سلطة التصرف: أن سلطة التصرف في الملكية العقارية الخاصة تثبت للمالك ووفقا للمادة(١٠٤٨) من القانون المدني العراقي ، حيث جاء فيها بان المالك وماله من سلطة جامعة أن يتصرف في الشيء محل الحق بجميع التصرفات الجائزة وقد تكون التصرفات مادية كاستهلاك الشيء أو إتلافه أو قانونية بنقل بعض عناصرها إلى الغير أي أن المالك له الحرية في التصرف ما لم يقيد حقه بالتصرف بمقتضى نص من القانون أو قيودا إدارية(شرط منع من التصرف)[٣].أما التصرف في الملكية العقارية العامة فيكون للشخص العام وفق إجراءات محددة محددة حيث يمكنه أن يتصرف تصرفا ناقلا للملكية[٤] ،وان خاصية عدم إمكان التصرف في الأموال العامة جاءت من القول بان كل ما هو قابل للإتجار يمكن التصرف فيه وكل ما لا يقبل الإتجار لا يمكن التصرف فيه ، وبما أن الأموال العامة لا يمكن الإتجار فيها لأنها خصصت لخدمة كافة الناس فلهذا يكون التصرف فيها غير متفق مع الغرض الاسمى الذي أعدت له، ومع ذلك لا يعد تصرفا يخل بالمنفعة العامة إذا تصرفت الدولة في الملك العام من غرض عام إلى غرض عام ومن مصلحة عامة إلى مصلحة عامة[٥].

و– من حيث العقوبة: أن جريمة التصرف بالملكية العامة قد تشدد عقوبتها وتصل إلى السجن، أما جريمة التصرف بالملكية الخاصة من قبل شخص غير مالك أو لا يحق له التصرف فتكون عقوبتها الحبس.

---

(١) د. شجاع الدين المؤمن ، الملكية العامة والخاصة للدولة ، بحث منشور على الموقع الإلكتروني http://am-shjaaaldeen.bolgspot.com ، تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٢/١٠.

(٢) احمد برادي، التملك عن طريق التقادم المكسب، رسالة ماجستير، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، الجزائر، ٢٠٠٩، بدون صفحة.

(٣) ا كرام فالح احمد الصواف، الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٣،ص٧.

(٤) دليمي رشيد، الطبيعة القانونية للمال العام، بحث منشور على الموقع الإلكتروني www.asip.certist.dz. www.asip.certist.dz. تاريخ الزيارة ٢ /١ /٢٠٢٤.

(٥) د. شجاع الدين المؤمن ، مصدر سابق ،تاريخ الزيارة ٤/٢/ ٢٠٢٤.

المبحث الثاني

الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار والمصلحه المعتبره للتجريم

ان التصرف بطريق الاحتيال في العقار يجد اساسه القانوني في الاتفاقيات الدولية وكذلك الإقليمية وحتى في القوانين الداخلية سواء بالعراق أو في تشريعات الدول المقارنة ؛لكونه جريمة تقع على حقوق محميةٍ قانونا ؛ ولكون المساس به قد يؤدي إلى حدوث اخلال بالثقة وزعزعة استقرار المعاملات والاضرار بالمصلحة العامة أو الخاصة، وعليه سوف نتناول في هذا المبحث الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار بالمجال الدولي و الاقليمي والداخلي في المطلب الاول، اما المطلب الثاني سنخصصه للمصلحة المعتبرة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار.

المطلب الاول

الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان الحقوق والمصالح تكون محميةٍ بموجب نصوص في القوانين والتي من شانها تجرم الاعتداء عليها ،وذلك عن طريق تجريم افعال تكون مضرة بالأفراد أو الدولة، وللقضاء على هذه الافعال ومعاقبة فاعليها للتقليل من الجرائم، اذ أن وجود تنظيم قانوني يتكون من مجموعة

من النصوص المذكورة في الاتفاقيات لمعالجة جرائم الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار ومعالجة المشاكل الناجمة من جراء هذه الجرائم على المصالح المحمية وتكون هذه الاتفاقيات اما دولية أو اقليمية ،وعليه سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الاول الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار ولحماية حق ملكية العقار في المجال الدولي، اما الفرع الثاني نبين الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار وحماية حق ملكية العقار في المجال الداخلي.

الفرع الاول

الأساس القانوني في المجال الدولي

ان المشرع الدولي اولى التصرف بطريق الاحتيال في العقار الاهتمام البالغ عندما وضع مجموعة نصوص من شانها تجرم افعال الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار ،وهذه النصوص ذكرت في الاتفاقيات ومنها الاتفاقية الأوروبية لمكافحة جرائم الانترنيت، والاتفاقية العربية لمكافحة جرائم تقنية المعلومات، كما ان هناك اتفاقيات اولت حق ملكية العقار الاهتمام البالغ ومنها اتفاقيه الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية لعام٢٠٠٠ ، وميثاق جامعة الدول العربية.

أولا: الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار في المجال الدولي

ان الانتشار الواسع والمتزايد للتصرف بطريق الاحتيال في العقار قد تقع احيانا من جماعات منظمة لاسيما بعد عام ٢٠٠٣، حيث التسلل إلى داخل العراق بصورة غير مشروعة والتصرف بالعقارات التي تعود ملكيتها للغير، اصبح من الضروري وضع نظام على مستوى دولي كما ان هناك عدة اتفاقيات دولية وعربية نصت على تجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار مثل الاتفاقية الأوربية لمكافحة جرائم الانترنيت وكذلك الاتفاقية العربية لمكافحة جرائم تقنية المعلومات وهذا ما سوف نتناوله تباعا.

١- الاتفاقية الأوروبية لمكافحة جرائم الانترنت :

قبل التطرق إلى نصوص الاتفاقية ومضامينها لابد ان نبين الاحتيال الالكتروني ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار باعتباره احد الجرائم المرتكبة عن طريق الكمبيوتر . فيعرَف (الاحتيال الالكتروني) هو" التلاعب العمدي بمعلومات وبيانات تمثل قيمة مادية يختزنها نظام الحاسب الالي أو الادخال غير المصرح به كمعلومات وبيانات صحيحة أو التلاعب في الاوامر والتعليمات التي تحكم عمل البرمجة أو اي وسيلة اخرى من شانها التأثير

على الحاسب الالي حتى يقوم بعملياته بناءً على هذه البيانات أو الاوامر أو التعليمات من اجل الحصول على ربح غير مشروع والحاق ضررا بالغير"[١].

فالنشاط الاجرامي لجريمه الاحتيال الالكتروني يمكن ان يكون محله عقارا ولا يقتصر على المنقول وذلك بوضع الشيء في متناول يد الجاني على سبيل التلاعب بالبيانات التي تثبت ملكية العقار أو تمكنه من انشاء حقوق عينية على العقار[٢].

قد ثار خلاف حول صلاحية برامج وبيانات الحاسب لأن تكون محلا لجريمة الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار إذا كانت في صورة مستقلة عن الدعامة المادية التي تحويها ،حيث اختلف الفقه حول هذه المسالة فذهب رأي إلى القول بعدم صلاحية برامج وبيانات الحاسب لان تكون محلا أو موضوعا لجريمة الاحتيال ويستندون في ذلك بعدم وجود نشاط مادي ملموس يحصل به التسليم والاستلام في جريمة الاحتيال ،اما الرأي الاخر وهو الارجح يقضي بصلاحية برامج وبيانات الحاسوب لتكون محلا أو موضوعا لجريمة الاحتيال واستندوا في ذلك للتدليل على ان هذا النص يعطي مجرد امثله على المحتال التي يمكن ان يكون موضوعا لهذه الجريمة دون ان يشترط ان يكون هذا المحل مادياً أو معنوياً، فالبيانات المخزنة في ذاكرة الحاسبات ذات اهمية قصوى بالنسبة للجهات التي تستخدم هذه الحاسبات والاشخاص الذين يتعاملون بها حيث اصبح من المتصور ان يقوم احد الاشخاص بالتلاعب في هذه البيانات ويحولها كلها أو بعضها لصالحه باستخدام طرقاً احتياليةً أو اتخاذ اسم كاذب أو صفة غير صحيحة[٣].

فالفضاء الالكتروني ينتج انواعاً جديدةً من الجريمة تسمى **(**الجريمة الإلكترونية**)** من خلال خلق فرص جديدةٍ للمجرمين قد مكنت مجرمي الفضاء الالكتروني من تصفح الانترنت وارتكاب جرائم مثل القرصنة والاحتيال دون القبض عليهم والكشف عنهم[٤].

---

(١) سامر سلمان عبد الجبوري، جريمة الاحتيال الالكتروني(دراسة مقارنة)،منشورات زين الحقوقيه ،بيروت، ٢٠١٨، ص١٨.

(٢) مقابله تمت مع قاضي جنح المثنى بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٦.

(٣) عفيفي كامل عفيفي، جرائم الكمبيوتر وحقوق المؤلف والمصنفات الفنية ودور الشرطة والقانون، منشأة المعارف الإسكندرية، بدون سنة طبع، ص ١٤٦_ ١٤٧.

(٤) ذياب البداينه ، جرائم الحاسب والانترنت ،بحث منشور، مركز الدراسات والبحوث، الرياض، ١٩٩٩، ص٩٣-٩٦.

فالجرائم الإلكترونية ومنها الاحتيال الالكتروني من مميزاتها تعتمد على الذكاء والمهارة في ارتكابها كما انها تحتاج إلى خبرة فنية وتقنية يصعب كشفها كونها تعتمد على الخداع في ارتكابها[١].

وبالرجوع إلى نصوص الاتفاقية الأوروبية لمكافحة جرائم الانترنت ان الدول الاعضاء في مجلس اوروبا وغيرها من الدول الموقعة على هذه الاتفاقية اذ تأخذ بعين الاعتبار هدف مجلس اوروبا هو تحقيق وحدة اكبر بين اعضائه واعترافا منها بتعزيز التعاون مع الدول الاخرى الاطراف في هذه الاتفاقية واقتناعا منها بالحاجة إلى اتباع سياسة جنائية مشتركة كمسألة ذات اولويه بهدف حماية المجتمع من الجريمة الإلكترونية ومنها الاحتيال الالكتروني والذي يدخل التصرف في العقار من ضمنها من خلال تبني تشريع ملائم، اذ ان اتفاقيه مجلس اوروبا للجريمة الإلكترونية[٢] التي ابرمت في العاصمة المجرية (بودابست) والتي تعد من ابرز الاتفاقيات لمكافحة جرائم الاموال الناجمة عن استعمال الحاسوب ومنها الاحتيال الالكتروني قد اكدت ضرورة اتخاذ الدول كافة الاجراءات لتجريم الاعتداءات التي تطال القيم المالية المخزنة في النظام المعلوماتي واهم ما جاء فيها بالنسبة لجرائم الاموال عن طريق استعمال الحاسوب هو الاتلاف للبيانات والبرامج[٣] .

وقد تضمنت اتفاقية اوروبا تدابير وقائية للجرائم ومنها الاحتيال الالكتروني حيث تضمنت المادة(٧)[٤]على الزام كل دولة داخلة في الاتفاقية ان تتخذ ما يلزم من تدابير تشريعية لتجريم افعال في قانونها الداخلي في حالة ارتكابها عمدا والمتمثلة بإدخال بيانات أو تغييرها.

---

(١) منير محمد الجنيهي، جرائم الانترنت والحاسب الالي ووسائل مكافحتها، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٥، ص٤٢.

(٢) تم الاتفاق على هذه الاتفاقية بمناسبه انعقاد القمه الثانية (ستراسبورغ) في ١٠/ ١١ /١٩٩٧ بغيه ايجاد ردود مشتركه للتطور التكنولوجي للمعلومات الحديثة وفقا لمعايير وقيم مجلس اوروبا وتم التوقيع عليها في ٢٠٠١/١١/٢٣، اما العراق فكانوا مترددا في اصدار تشريعات لمكافحة الجرائم الإلكترونية ومنها الاحتيال ،وفي عام ٢٠١١ فشل مجلس النواب في تمرير مسودة القانون ثم اعيد عرضه عام ٢٠١٩ فلم يفلح المجلس بتمريره كما نوقش في تشرين الثاني في عام ٢٠٢٠ وبحضور عدد من رؤساء المنظمات وسفراء الدول والمختصين وسبب الاعتراضات والانتقادات من بعض النواب والهجمة الإعلامية بحجة كتم الافواه وتعارضها مع الحقوق والحريات اجل تقديم المسودة إلى اشعار اخر.

(٣) نصت المادة (٤) من الاتفاقية الأوروبية لمكافحة جرائم الانترنت" تعتمد كل دولة طرف ما يلزم من تدابير تشريعية وغيرها من التدابير لتجريم الافعال التالية في قانونها الوطني إذا ما ارتكب عمدا (اتلاف بيانات حاسوبية، حذفها، افسادها، تعديلها أو تدميرها)".

(٤) نصت المادة(٧) على ان" تعتمد كل دولة طرف ما يلزم من تدابير تشريعية وغيرها من التدابير لتجريم الافعال التالية في قانونها الوطني إذا ما ارتكبت عمدا وبغير حق " ادخال، تغيير، حذف، اتلاف بيانات الكمبيوتر بشكل يجعل بيانات غير اصلية تبدو اصلية بقصد استخدامها لأغراض قانونية بغض النظر إذا كانت تلك البيانات

كما ونصت المادة (٨)[١] والمتعلقة بالاحتيال والمرتبط بالكمبيوتر باعتماد كل دولة طرف ما يلزم من تدابير داخل قوانينها الداخلية لتجريم الافعال في حال ارتكابها عمداً وبغير حق وتسببت في الحاق خسارة كبيرة بملكية شخص اخر وذلك يتحقق باي تدخل في وظيفة الكمبيوتر بنية الاحتيال أو بنية سيئة .

كما ورتبت الاتفاقية مسؤولية وعقوبات على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها بنصوصها ومنها الاحتيال الالكتروني في حاله المساعدة والتحريض على ارتكاب هذه الجريمة المنصوص عليها في موادها[٢].

ورتبت الاتفاقية مسؤولية على الاشخاص الاعتبارية في حاله ارتكاب احدى جرائم الاموال ومنها الاحتيال الالكتروني من قبل ممثلها والزمت الدول الاعضاء لتقرير المسؤولية في اطار تشريعاتها و نصوص قوانينها الداخلية سواء كانت مسؤوليه مدنية أو جنائية أو ادارية وخولتها الحق في المصادقة على كل أو بعض من اشكال المسؤولية بشرط تطابقها مع مبادئها القانونية المطبقة فيها وهذه الجزاءات ينبغي ان تكون رادعه وقد تكون عقوبات مالية، كما و للدول الاعضاء اضافة اي عقوبة تراها ضرورية لمواجهة هذه الجرائم(كالاحتيال)ومنها المصادرة[٣] .

٢- الاتفاقية العربية لمكافحة جرائم تقنية المعلومات:

قابله للفهم أو القراءة بشكل مباشر ام لا ويجوز للدول الطرف ان تشترط وجود نية الاحتيال أو نيةً غير صادقةَ سابقة لألحاق المسؤولية الجنائية".

(١) نصت المادة (٨) من الاتفاقية الأوروبية لمكافحة جرائم الانترنت على ان " تعتمد كل دولة طرف ما يلزم من تدابير تشريعيه وغيرها من التدابير لتجريم الافعال التالية في قانونها الوطني إذا ما ارتكبت عمدا وبغير حق =وتسببت في الحاق خسارة بملكية شخص اخر عن طريق أ_ ادخال أو تغيير أو حذف أو اتلاف بيانات الكمبيوتر، ب_ اي تدخل في وظيفة الكمبيوتر بنية الاحتيال أو سوء نية للحصول بدون وجه حق على منفعة اقتصادية ذاتية أو لفائدة شخص اخر".

(٢) نصت المادة(١١) من الاتفاقية على ان" تعتمد كل دوله طرف ما يلزم من تدابير تشريعيه وغيرها لتجريم الافعال التالية في قانونها الوطني إذا ما ارتكبت عمدا المساعدة والتحريف على ارتكاب اي من الجرائم المنصوص عليها في المواد(٢، ١٠) بنيه ارتكاب جريمة من هذا القبيل".

(٣) نصت المادة(١٢)من الاتفاقية الأوروبية لمكافحة جرائم الانترنت على" تعتمد كل دولة طرف ما يلزم من تدابير تشريعية وغيرها من التدابير لضمان مساءلة الشخص الاعتباري عن الجرائم المنصوص عليها في هذه الاتفاقية التي ترتكب لمصلحتها من قبل اي شخص طبيعي".

ان هذه الاتفاقية عقدت بين الدول العربية لغرض تعزيز وتدعيم التعاون العربي في مكافحة جرائم الاموال عن طريق استعمال الحاسوب ومنها الاحتيال بصورة عامة ولدرء الأخطار التي تهدد مصالحها وسلامة مجتمعها[١].

وتطبق هذه الاتفاقية وبحسب ما جاء في المادة (٢) منها على جرائم الاموال عن طريق الحاسوب والتي ترتكب في اكثر من دولة أو ترتكب في دولة ويتم الاعداد والتخطيط والتوجيه والاشراف عليها في دولة اخرى أو ترتكب في دولة وتضلع في ارتكابها جماعة اجرامية منظمة تمارس انشطه في اكثر من دولة أو ترتكب في دولة وتكون لها اثار شديدة في دولة أو دول اخرى وبذلك يكون مجال تطبيق الاتفاقية[٢].

وقد جاء الفصل الثاني لتجريم بعض الافعال واوجبت على الدول الاعضاء تجريمها في اطار انظمتها وتشريعاتها الداخلية ومن ابرز تلك الافعال الاعتداء على سلامة البيانات بالتدمير العمدي والمحو والحجب وافعال الاحتيال الالكتروني المرتكبة عن طريق ادخال وتعديل المعلومات بقصد ، واخيرا ان بنود الاتفاقية تضمنت المسؤولية الجزائية للأشخاص الاعتبارية عن الجرائم المرتكبة من الاضرار وتحقيق منافع غير مشروعةً لنفسه أو لغيره كما جرمت الشروع في الجريمة ومنها الاحتيال الالكتروني أو المساعدة على الاحتيال[٣] .

قبل ممثلوها باسمها ولصالحها باعتبار ذلك ملزما لجميع الدول الموقعة عليها مع مراعاه قانونها الداخلي[٤].

ثانيا: الاساس القانوني لحماية حق ملكية العقار في المجال الدولي

---

(١) ابرمت هذه الاتفاقية بمدينة القاهرة في جمهورية مصر العربية بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٢١ ووقع عليها كل من (الاردن والعراق ومصر والبحرين والامارات وتونس والجزائر والسعودية والسودان وسلطنة عمان وفلسطين وقطر وجزر القمر والكويت ولبنان وليبيا والمغرب واليمن وموريتانيا) والتي صادق عليها العراق بالقانون رقم ٣١ لسنة ٢٠١٣.

(٢) صابرين يوسف عبد الله، جرائم الاموال الناجمة عن استعمال الحاسوب(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠١٤، ص١٥٢ _١٥٣.

(٣) نصت المادة (٨) من الاتفاقية العربية لمكافحة جرائم تقنية المعلومات على "ان الاعتداء على سلامة البيانات يتمثل : ١ _ تدمير أو محو أو اعاقة أو تعديل أو حجب بيانات تقنية المعلومات قصدا وبدون وجه حق ٢ _ للطرف ان يستلزم لتجريم الافعال المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة ان تتسبب بضرر جسيم".

(٤) نصت المادة(٢٠) من الاتفاقية على ان" تلتزم كل دولة طرف، مع مراعاه قانونها الداخلي، بترتيب المسؤولية الجزائية للأشخاص الاعتبارية عن الجرائم التي يرتكبها ممثلوها باسمها أو لصالحها دون الاخلال بفرض العقوبة على الشخص الذي يرتكب الجريمة شخصيا".

حق التملك من الحقوق الأساسية والمهمة في حياة الانسان باعتبارها جزءً من الحقوق المدنية التي تثبت للفرد باعتباره عنصرا في المجتمع وله حقوق تفرضها الطبيعة للإنسان ولا يمكن الاستغناء عنها وقد جاء في المادة (١٧) من الاعلان العالمي لحقوق الانسان لكل شخص حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره ولا يمكن تجريد احد من ملكه[١] .

فالجرائم التي تقع على الممتلكات سواء كانت منقولة أو غير منقولة (العقار مدار الدراسة) تضر بالأفراد وبالدولة ، حيث اولاها المشرع الدولي اهتماماً بالغاً عندما وضع نصوصاً تجرمها في الاتفاقيات والتوصيات الناتجة عن المؤتمرات الدولية ومنها اتفاقية الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية[٢] ، كما ان هناك اهتمام على المستوى الاقليمي لحق ملكية العقار كميثاق جامعة الدول العربية، وعليه سوف نتناول الاساس الدولي والاقليمي لحق ملكية العقار.

١- اتفاقية الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية

ان اتفاقية الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية لعام ٢٠٠٠[٣]، يتمثل الغرض منها تعزيز التعاون بين الدول على منع الجريمة المنظمة عبر الوطنية ومكافحتها والحماية منها بمزيد من الفاعلية[٤] ، حيث ان مواد الاتفاقية تضمنت تعابير للمصطلحات الداخلة بالحماية من الجرائم الواقعة فقد ذكرت نصوص خاصه تركز منها على الممتلكات المتمثلة بالممتلكات غير المنقولة(العقارية) والتي لا يمكن نقلها دون تلف[٥].

أما المادة (٥)[٦] ، من الاتفاقية اوجبت على كل دولة تكون طرفا فيها باتخاذ تشريعات وتدابير لتجريم الافعال التي تقع على الممتلكات ومنها العقارية عندما ترتكب عمدا

---

(١) د.صباح صادق جعفر، وثائق حقوق الانسان، ط١، بغداد، ٢٠٠١، ص٦.

(٢) حسين عبد الحميد مكي، مصدر سابق، ص ٣٢.

(٣) اتفاقية الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية لسنة٢٠٠٠ اعتمدت وعرضت للتوقيع والتصديق والانضمام بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم ٢٥ الدورة ٥٥ في ١٥ تشرين الثاني لعام ٢٠٠٠ والتي صادق عليها العراق بالقانون رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٧.

(٤) نصت المادة(١) من اتفاقيه الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية على انه" الغرض من هذه الاتفاقية تعزيز التعاون على منع الجريمة المنظمة عبر الوطنية ومكافحتها بمزيد من الفاعلية".

(٥) نصت المادة (٢) فقره (د) من الاتفاقية" يقصد بتعبير الممتلكات الموجودات سواء كانت مادية أو غير مادية، منقولة أو غير منقولة، ملموسة أو غير ملموسة والمستندات والصكوك القانونية التي تثبت ملكية تلك الموجودات أو وجود مصلحة فيها".

(٦) نصت المادة(٥) من اتفاقيه الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية على انه"١- تعتمد كل دولة دولة طرف ما يلزم من تدابير تشريعية وتدابير اخرى لتجريم الافعال التالية جنائيا عندما ترتكب عمدا (أ) - اي من الفعلين التاليين أو كلاهما باعتبارهما فعلين جنائيين متميزين عن الجرائم التي تنطوي على الشروع في

كان يكون هناك اتفاق مع شخص اخر واكثر على ارتكاب جريمة خطيرة على الممتلكات لغرض له صلة مباشرة أو غير مباشرة للحصول على منافع مع اشتراط القانون الداخلي على ذلك وكذلك في حالة علم الجاني بهدف الجماعات الإرهابية وعزمها على ارتكاب نشاط اجرامي ومنها الجرائم التي تمس الملكية كالاحتيال والتزوير.

كما تضمنت المادة (٦)[١] من الاتفاقية على ان الدول الاطراف ملزمه باتخاذ تدابير تشريعية لتجريم اي فعل جنائي يرتكب عمدا ووفقا لمبادئها الأساسية لقانونها الداخلي مثل تحويل الممتلكات أو نقلها مع العلم بانها عائدات جرائم أو تمويه الطبيعة الحقيقية للممتلكات ومنها العقارية أو مصدرها أو كيفية التصرف فيها مع العلم بانها عائدات جريمة اضافه إلى ذلك اي اكتساب للممتلكات أو مباشرتها أو استخدامها، وعلى كل دولة طرف تجريم المشاركة في ارتكاب اي جريمة تقع على الممتلكات أو التواطؤ والتآمر على ارتكابها وكذلك المساعدة والتحريض.

كما اقرت الاتفاقية مسؤولية الهيئات الاعتبارية (الشخص المعنوي)عن المشاركة في الجرائم الخطيرة التي تقع على الممتلكات والتي تقع من قبل ممثلين عنها، وتعتمد كل دولة طرف ما يلزم من تدابير بما يتفق مع مبادئها القانونية سواء كانت هذه المسؤولية جنائية أو مدنية أو ادارية[٢] . وقد يلاحظ من نص المادة (٣) انها تضمنت حماية الموظفين الذين يقومون بوظائفهم من التهديد عند تطبيق القانون وحماية الممتلكات العامة واموال الدولة من الاعتداء عليها[٣] . وايضاً تم الاتفاق بين الدول الاعضاء على مصادرة الممتلكات المتحصلة من الجرائم ومنها تمويه الطبيعة الحقيقية للممتلكات وكيفية التصرف بها والتي تكون مشمولة بالاتفاقية وضبطها[٤] .

٢- ميثاق جامعة الدول العربية

النشاط الاجرامي، ب- الاتفاق مع شخص أو اكثر على ارتكاب جريمة خطيره لغرض له صلة مباشرة أو غير مباشرة بالحصول على منفعة مادية، ٢_ قيام شخص على علم بهدف جماعة اجرامية منظمة ونشاطها الاجرامي بدور فاعل في الأنشطة الإجرامية للجماعة المنظمة أو اي انشطة اخرى "

(١) نصت المادة (٦) من الاتفاقية على انه" تعتمد كل دولة طرف وفقا لمبادئها الأساسية لقانونها الداخلي ما قد يلزم من تدابير تشريعية وتدابير اخرى لتجريم الافعال التالية جنائيا عندما ترتكب عمدا (١) - تحويل الممتلكات أو نقلها مع العلم بانها عائدات جرائم(٢) - اخفاء أو تمويه الطبيعة الحقيقية للممتلكات أو مصدرها أو كيفية التصرف فيها مع العلم بأنها عائدات جرمية" .

(٢) تنظر المادة(١) من اتفاقية الامم المتحدة لمكافحة الجريمة المنظمة عبر الوطنية لعام ٢٠٠٠.

(٣) حسين عبد الحميد مكي، مصدر سابق، ص ٣٤.

(٤) محمد صادق عبد الواحد، التعاون الدولي في مصادرة الاموال المتحصلة من جرائم الفساد، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٢١، ص ١٦.

يعد التنظيم العربي الاقليمي وبالضبط في اطار جامعة الدول العربية في مجال حقوق الانسان ومنها حق الملكية متخلفا وغير مواكب لما وقع من تطور في مجال حماية وترقية حقوق الانسان وبالتالي يمكن القول(ان الميثاق العربي لحقوق الانسان) بصيغته المتتالية والمتأخره لم تنسجم مع القانون الدولي من حيث الممارسة الفعلية والفعالة على الرغم من ان الدول العربية صادقت على الشرعية الدولية لحقوق الانسان ومنها حق الملكية والتي تحتم عليها مواكبة هذه التطورات والالتزام بالمبادئ والاحكام التي جاءت بها على مستوى تشريعاتها وقوانينها الوطنية[١] .

ان واضعي ميثاق جامعة الدول العربية والتي تم الاتفاق علية عام ١٩٤٥اغفلوا ومنذ البداية الإشارة إلى حقوق الانسان ومنها حق الملكية في صلب هذا الميثاق على الرغم من الروابط القومية والثقافية والدينية وقد تداركت الجامعة العربية هذا الفراغ وبدأت تفكر ومنذ عام ١٩٦٨ في وضع ميثاق عربي لحقوق الانسان ومنها حق الملكية والذي وضعت فعلا صيغته الاولى في عام ١٩٩٤ والذي نصت المادة ٢١ منه على(ان حق الملكية الخاصة مكفولة لكل مواطن) غير انه لم تصادق عليه سوى دولة واحده (العراق) من بين (٢٢) دولة وقد جرت عليه عدة عمليات تحديث تمخضت هذه المحاولات بنسخة معدلة اعتمدتها القمه العربية في تونس عام ٢٠٠٤ ودخلت حيز النفاذ في ٢٠٠٨ حيث نصت المادة (٣١) منه على" ان حق الملكية الخاصة مكفولة لكل شخص ويحضر في جميع الاحوال مصادرة امواله كلها أو بعضها بصورةً تعسفيةً أو غير قانونية"، وهكذا استجمعت هذه المادة فيما يتعلق بحق الملكية مع الصيغة المتبعة من طرف الشرعية الدولية العالمية والإقليمية لحقوق الانسان وحرياته ومنها حق الملكية[٢] .

الفرع الثاني

الاساس القانوني في المجال الداخلي

---

(١) د. علاوة الغائب، حق الملكية حق من حقوق الانسان بين الحريات المدنية و الحقوق السياسية الاقتصادية، بحث منشور، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الجزائر، بدون سنه طبع، ص ٤٠ _٤١.

(٢) اعادت المادة(٢٥) من الميثاق العربي لحقوق الانسان بموجب قرار جامعة الدول العربية رقم ٥٤٣٧ في ١٩٩٧ فيما يتعلق بحق الملكية الخاصة نفس الصياغة الموجودة في المادة (٢١) من صياغه ١٩٩٤ بان" حق الملكية الخاصة مكفوله لكل مواطن ويحضر في جميع الاحوال تجريد المواطن من امواله كلها أو بعضها بصوره تعسفية أو غير قانونية) نقلا عن علاوة الغائب، المصدر نفسه، ص ٤٢.

ان ا لتصرف بطريق الاحتيال في العقار يجد اساسه القانوني في العديد من النصوص الواردة في التشريعات سواء في العراق أو الدول المقارنة والتي تعنى بمكافحة التصرفات غير المشروعة للحد من ارتكابه من جهة ولكونه يقع على مصالح محمية وأهم حق من حقوق الانسان وهو حق التملك ،عليه سوف نبين الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار وحق الملكية في المجال الداخلي.

اولا: الاساس القانوني للتصرف بطريق الاحتيال في العقار في المجال الداخلي

عالج المشرع العراقي و الدول المقارنة(اللبناني والاردني) جريمة الاحتيال والذي يدخل التصرف بطريق الاحتيال في العقار من ضمنها سواء دستورياً أو تشريعياً أو قضائياً

١- دستوريا

ان جرائم الاحتيال بصورةٍ عامةٍ قد تناولها المشرع في دستور العراق لسنة ٢٠٠٥ النافذ وكذلك في دساتير الدول المقارنة كالدستور اللبناني لسنة١٩٢٦ المعدل والدستور الاردني لسنة١٩٥٢ .

فالدستور اللبناني رقم ٢٣ لسنة ١٩٢٦ المعدل ذكر جرائم الاحتيال في نصوصه حيث جاء في المادة (٤٩) منه ان من ضمن شروط الانتخاب ومنها انتخاب رئيس الجمهورية ان يكون متمتعاً بالشروط التي تؤهله وغير مانعة لأهلية الترشيح ومنها ان يكون غير محكوم بجريمةً مخلةٍ بالشرف والتي تدخل من ضمنها جرائم الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار[١].

وكذلك ما ورد في الدستور الاردني لسنة ١٩٥٢ فقد نص في المادة (٧٥، د) ان من شروط العضوية في مجلس الاعيان والنواب ان يكون غير محكوم بجريمة غير سياسية ومنها جرائم الاحتيال[٢] .

---

(١) نصت المادة(٤٩) من الدستور اللبناني رقم ٢٣لسنة ١٩٢٦ المعدل على"...ينتخب رئيس الجمهورية بالاقتراع السري بغالبية الثلثين ويكتفي بالغالبية المطلقة وتدوم رئاسته ست سنوات ولا تجوز اعادة انتخابه الا بعد ست سنوات لانتهاء ولايته ولا يجوز انتخاب احدٍ لرئاسة الجمهورية مالم يكن حائزا على الشروط التي تؤهله للنيابة وغير المانعة لأهلية الترشيح".

(٢) نصت المادة(٧٥) من الدستور الاردني لسنة ١٩٥٢ على انه" لا يكون عضوا في مجلس الاعيان والنواب: أ-من لم يكن اردنيا. ب- من كان محكوما عليه بالإفلاس ولم يستعد اعتباره قانونيا. ج- من كان محجورا

اما الدستور العراقي لسنة٢٠٠٥ النافذ لم يتطرق للاحتيال والجرائم الملحقة به بمفرده وانما ضمن نطاق الجرائم المخلة بالشرف كا(الرشوة، والاختلاس، والتزوير، وهتك العرض، والاحتيال،والسرقه،خيانة الامانه) ،حيث نلاحظ ان من شروط تولي الوظائف ومن ضمنها وظيفة رئاسة الجمهورية ان يكون غير محكوم بجريمة من الجرائم المخلة بالشرف ومن ضمنها جرائم الاحتيال وهذا ما نصت عليه المادة (٦٨) ف(٤) [١].

٢- تشريعيا

ان المشرع العراقي و الدول المقارنة تطرق لجريمة الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار في قانون العقوبات ضمن نص الجرائم المخلة بالشرف على سبيل الأمثلة لأنها وردت في المبادئ العامة في قانون العقوبات[٢] .

فالمشرع اللبناني تناول الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار من شخص غير مالك وليس له الحق بالتصرف باعتباره احد الوسائل للاحتيال في الباب الحادي عشر من قانون العقوبات اللبناني النافذ من ضمن جرائم الاعتداء على الاموال حيث الفصل الثاني تحت عنوان في الاحتيال وسائر ضروب الغش وذلك في المادتين(٦٥٥ فقره(٣))[٣].

وكذلك الحال المشرع الاردني عالج جريمة الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار في المادة (٤١٧ فقره (٢)) من قانون العقوبات الاردني المعدل في الفصل الثاني بعنوان جرائم الاحتيال وسائر ضروب الغش[٤] .

هذه التشريعات نصت على التصرف بطريق الاحتيال في العقار من ضمن الوسائل المقررة للاحتيال والتي تشكل اعتداءً على الاموال و تمس اهم الحقوق المتمثل بحق الملكية.

عليه ولم يرفع الحجز عنه. د- من كان محكوما عليه بالسجن مدة تزيد على سنة واحدة بجريمة غير سياسية ولم يعف عنه. هـ- من كان مجنونا أو معتوها. و- من كان من اقارب الملك في الدرجة التي تعين بقانون خاص".

(١) نصت المادة(٦٨) من الدستور العراقي لسنه ٢٠٠٥ النافذ" يشترط في المرشح لرئاسة الجمهورية ان يكون ١ _ عراقيا بالولادة ومن أبوين عراقيين٢ _ كامل الأهلية واتم الاربعين٣ _ ذات سمعة حسنة وخبرةٍ سياسيةٍ ومشهودا له بالنزاهة والاستقامة والعدالة والاخلاص للوطن ٤- غير محكوم بجريمة مخلة بالشرف "

(٢) د. حميد السعدي، شرح قانون العقوبات الجديد، ، ج٢،ط٢، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٦،ص ٢٨٥.

(٣)نصت المادة (٦٥٥) من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ النافذ على انه "كل من حمل الغير على تسليمه مالا منقولا أو غير منقولا اسنادا تتضمن تعهدا أو ابراء أو منفعة فاستولى عليه احتيالا يعاقب بالحبس من ستة اشهر إلى ٣ سنوات وغرامه من(١٠٠ــ١٠٠٠٠٠٠)ليره ويعتبر من المناورات الاحتيالية١ـالاعمال التي من شأنها أيهام المجني عليه بوجود مشروع وهمي اوالتي تخلق ربح وهمي ٢ـتلفيق أكذوبة يصدقها المجني عليه نتيجة لتأييد شخص ثالث ولو عن حسن نية ٣ـالتصرف بأموال منقوله أو غير منقوله ممن ليس له حقا اوصفة للتصرف بها أو ممن له حقا أو صفة للتصرف...".

(٤) نصت المادة(٤١٧) من قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل على انه "كل من حمل الغير على تسليمه مالا منقولا أو غير منقول أو اسنادا تتضمن تعهدا أو ابراء فأستولى عليه احتيالاأـ بأستعمال طرق احتياليه من شأنها ايهام المجني عليه بوجود مشروع كاذب بـ التصرف في مال منقول أو غير منقول وهو يعلم انه ليس له صفة للتصرف...".

اما في قانون العقوبات العراقي نلاحظ ان المادة(٢١/أ) فقره(٦)[١] حددت الجرائم المخلة بالشرف ومن بينها جرائم الاحتيال كا(السرقه،خيانة الامانه،هتك العرض، الاحتيال،الاختلاس،التزوير) تمييزا لها عن الجرائم السياسية.

كما ان قانون العقوبات العراقي عالج جريمة الاحتيال والتصرف بطريق الاحتيال في العقار في الفصل الرابع والخاص بجريمه الاحتيال من الباب الثالث (الجرائم الواقعة على الاموال) من الكتاب الثالث بعنوان (الجرائم الواقعة على الاشخاص)وذلك بموجب المادة (٤٥٦)[٢]، (٤٥٧)[٣] باعتبارها جنحة وعقوبتها تتراوح من(ثلاثة اشهر- خمس سنوات) وللقاضي السلطة التقديرية في ذلك.

نجد وفقا لهذا المنطلق ان موقف المشرع العراقي والذي يحسب له بتنظيمه للجرائم الواقعة على الاموال ضمن ابواب الكتاب الثالث والتي تختص بالجرائم الواقعة على الاشخاص.

وقد ورد التصرف بطريق الاحتيال في العقار باعتباره احد الجرائم الملحقة بالاحتيال بالقوانين الاخرى ايضا ومنها قانون الخدمة المدنية العراقي رقم (٢٤) لسنة ١٩٦٠ حيث اشترط في من يعين في الوظائف الحكومية ان يكون حسن الاخلاق وغير محكوم بجنايةٍ غير سياسية أو جنحة مخلة الشرف ومن ضمنها الاحتيال والجرائم الملحقة بها(التصرف موضوع الدراسة)[٤]، وفي حاله ثبوت ان شروط التوظيف غير متوفرة ومن ضمنها ارتكاب جريمة مخله بالشرف عند تعيينه لأول مره فيجب اقصائه بأمر من السلطة المختصة بالتعيين[٥].

---

(١) نصت المادة(٢١/أ) فقره(٦) على انه:" الجريمة السياسية هي الجريمة التي ترتكب بباعث سياسي أو تقع على الحقوق السياسية العامة أو الفردية وفيما عدا ذلك تعتبر جريمة عادية ومع ذلك لا تعتبر الجرائم التالية سياسيه ولو ارتكبت بباعث سياسي ١- الجرائم التي ترتكب بباعث انائي دنئ ٢- الجرائم الماسة بآمن الدولة =الداخلي أو الخارجي٣- جرائم القتل العمد والشروع فيه ٤- جرائم الاعتداء على حياة رئيس الدولة ٥- الجرائم الإرهابية ٦- الجرائم المخلة بالشرف كا(السرقة، الاحتيال، وخيانة الأمانة، والرشوة، وهتك العرض، والتزوير"

(٢)نصت المادة(٤٥٦)من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه "١_يعاقب بالحبس كل من توصل إلى تسلم أو نقل حيازة مال منقول مملوك للغير لنفسه أو إلى شخص اخر وذلك بإحدى الوسائل الاحتيالية :أ_ باستعمال طرق احتيالية ،ب_ باتخاذ اسم كاذب أو صفة غير صحيحة أو تقرير كاذب عن واقعة معينة متى كان من شأن ذلك خدع المجني عليه وحمله على التسليم.٢_ويعاقب بالعقوبة ذاتها كل من توصل بإحدى الطرق السابقة إلى حمل اخر على تسليم أو نقل حيازة سند موجدٍ لدين أو تصرف في مال أو أو ابراء أو على اي سندٍ اخر يمكن استعماله لأثبات حقوق الملكية أو اي حق عيني اخر. أو توصل بإحدى الطرق السابقة إلى حمل اخر على توقيع مثل هذا السند أو إلغائه أو اتلافه أو تعديله".

(٣) نصت المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه "يعاقب بالحبس من تصرف في مال منقول أو عقار يعلم انه لا يملكه أو ليس له حق التصرف فيه أو تصرف في هذا المال مع علمه بسبق تصرفه فيه أو التعاقد عليه وكان من شأن ذلك الاضرار بالغير".

(٤) د. سليم حربه والاستاذ عبد الامير العكيلي، أصول المحاكمات الجزائية، ج١،مطابع جامعة بغداد، ، ١٩٨٧،ص ٢٨٥.

(٥) د. سمير محمد عالية، الوسيط في شرح قانون العقوبات(القسم العام)،ط١، المؤسسة الجامعية للدراسات للنشر والتوزيع، ، بيروت، ٢٠١٠، ص ٢٨٥.

اما بالنسبة لقانون انتخابات مجلس النواب العراقي رقم (٩)لسنة ٢٠٢٠حيث جاء في المادة (٨ فقره(٣)) منه حيث لابد من توفر شروطاً للمرشح لعضوية مجلس النواب العراقي ان يكون غير محكوم بجريمةٍ مخلةٍ بالشرف ومنها جرائم الاحتيال[١].

اما بالنسبة لقانون انتخابات مجلس المحافظات والاقضية رقم (١٢)لسنة ٢٠١٨ حيث جاء في المادة(٧)يشترط في المرشح ان يكون غير محكوم عليه بجنحه مخله بالشرف ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار[٢].

كذلك من شروط التقديم للمعهد القضائي واستنادا لقانونه المرقم ٣٣ لسنة ١٩٧٦ ولأغراض اجتياز الامتحان التحريري لغرض القبول للدراسة هي ان يكون المتقدم غير محكوم عليه بجرائم مخلةٍ بالشرف[٣] .

اما في مجال العمل القضائي نجد الكثير من القرارات الصادرة من قبل القضاء التي من شانها تجرم التصرف بطريق الاحتيال في العقار وكما ذكرناه سابقا.

ثانيا: الاساس القانوني لحماية حق ملكية العقار في المجال الداخلي

ان قضايا حقوق الانسان وحرياته الأساسية نالت الاهتمام الوطني من حيث توفير الضمانات اللازمة والمناخ المناسب لكفالة التمتع بها من حيث اعطاء الاحترام لها والتزام الدول عموما بالامتثال واحترام القواعد والاحكام ويتجسد الاحترام في التأكيد عليها بذكرها في مواد الدستور والتشريعات والتنظيمات الداخلية المختلفة بما في ذلك التزام السلطة القضائية بمراعاتها اثناء الممارسة العملية.

١-دستوريا

قامت معظم الدول بالنص على حق الملكية الخاصة في دساتيرها ؛ لأهمية هذا الحق وحرصت على توفير الحماية، اذ ان ذكر حق الملكية في الدستور ينتج عنه اثران هامان وهما

([١])نصت الماده (٨)فقره(٣)من قانون النخابات مجلس النواب العراقي رقم ٩ لسنة ٢٠٢٠على انه"يشترط في المرشح لعضوية مجلس النواب العراقي ما يلي اولا:ان يكون عراقيا كامل الاهليةاتم (٢٨)سنة من عمرهفي يوم الاقتراع ثانيا:ان لايكون مشمولا بقانون المساءلةوالعدالة أو اي قانون اخريحل محله ثالثا:ان يكون غير محكوم بجناية أو جنحة مخلة بالشرف..."

([٢]) نصت المادة (٧) من قانون ا نتخابات مجالس المحافظات رقم (١٢) لسنة ٢٠١٨ على انه "اولا:ـعراقي كامل الاهلية اتم (٣٠)من عمره في السنة التي تجري فيها الانتخابات ثانيا:ـحاصلا على البكالوريوس أو مايعادلها ثالثا:ـحسن السيره والسلوك بأن لا يكون المرشح مشمولا بعفو سابق عن جرائم الفساد المالي والاداري والجنح المخله بالشرف"

(٣) د. علي حسين خلف، مصدر سابق، ص٢٨٦.

من الناحية الإيجابية يوضح للفرد مدى قبول الدولة أو رفضها لهذا الحق بشكل رسمي، اما من الناحية السلبية فان النص على حق الملكية الخاصة يبين مدى شدة تلك القيود أو خفتها والتي تصفها اعلى وثيقةً قانونيةً في تلك الدولة على هذا الحق[١].

كما يتمثل المغزى من النص على حق الملكية الخاصة في الدساتير هو بهدف اثبات وجود الحق في التملك اصلا حتى يتمكن الافراد من المطالبة بحقوقهم في حالة الاعتداء عليها سواء كان هذا الاعتداء من قبل الافراد أم من قبل السلطات العامة وفقا لما حدده الدستور في نصوص واضحة تضمن هذا الحق، ان اعتبار النص الدستوري ضامنا لحق الملكية الخاصة من عدمه مرتبط بضمان نصوص الدستور كلها اي احترام الدستور نفسه واحترام الدستور يجب ان يكون من قبل سلطات الدولة ومن قبل افراد المجتمع لآن عدم احترام السلطات للدستور في اعمالها ينعكس على احترام الافراد انفسهم للدستور[٢].

ان حق الملكية في الدستور الاردني لسنه ١٩٥٢ النافذ يأتي على راس الحقوق الاقتصادية والحريات وذلك بموجب النص(١١) والنص (٧) فقره (٢) منه[٣].

كما ان حق الملكية نالت اهتمام المشرع اللبناني وذلك في دستور لبنان رقم ٢٣ لسنه ١٩٢٦ المعدل حيث راعى حق الملكية وذلك بموجب نص المادة(١٥) منه باعتبار أن الملكية محمية بالقانون ولا يجوز التعدي عليها أو نزعها الا للمنفعة العامة[٤].

وفي دستور العراق لسنة ٢٠٠٥ النافذ فقد نص على حق الملكية باعتبارها محميةً ومصونةً فللمالك حق الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها وحده أو بالاشتراك مع غيره في حدود القانون[٥] .

٢- التشريع العادي

(١) د. محمد عبد الله رحمن، التنظيم الدستوري للحقوق والحريات بحث منشور، مجلة الشريعة والقانون ،كلية القانون ،جامعة الامارات العربية، العدد الثامن، ١٩٩٤،ص ٣٩٤.

(٢) اكرام فالح احمد الصواف، مصدر سابق، ص ٤٧.

(٣) تنظر المادتين (١١، ٧) من الدستور الاردني لسنة ١٩٥٢ النافذ.

(٤) نصت المادة (١٥) من الدستور اللبناني رقم ٢٣ لسنة ١٩٢٦ المعدل على انه" الملكية في حمى القانون فلا يجوز ان ينزع عن احد ملكه الاً لا سباب المنفعة العامة في الاحوال المنصوص عليها في القانون وبعد تعويض منه تعويضا عادلا" .

(٥) نصت المادة (٢٣) من دستور العراق لسنة ٢٠٠٥ النافذ على انه" اولا: الملكية الخاصة مصونة ويحق للمالك الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها في حدود القانون ،ثانيا: لا يجوز نزع الملكية الاً لأغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل وينظم ذلك بقانون".

يقوم التشريع العادي احيانا في اطار تنظيم الحقوق والحريات مقام الدستور؛ لكون الدستور قد سكت عن ذلك وهذا ما حدث فيما يتعلق بتوضيح معالم حق الملكية الخاصة[١].

في ضوء التشريعات المقارنة فالقانون المدني الاردني المعدل قد راعى حق الملكية وذلك بعدم جواز نزعها بدون سبب شرعي وعدم استملاكها الاَ للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل[٢].

كما ان المشرع اللبناني هو الاخر وفي قانون الملكية العقارية اللبناني رقم٣٣٣٩ لسنه١٩٣٠ النافذ قد وضح سلطات المالك من حق الاستعمال والتمتع والتصرف في حدود القانون[٣].

كما وقد جاءت المادة(١٠٥٠) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١النافذ والذي يقضي بعدم جواز حرمان احد من ملكه الا للمنفعة العامة وفق تعويض عادل ،وكذلك ما جاء بالمادة (١٠٤٨) من حيث سلطات المالك باعتبارها مقصورةً عليه.

اما في مجال التشريعات الجنائية ايضا فقد جاء لحماية حق الملكية وتجريم الاعتداء عليها ولا تكفي لحماية حق الملكية الخاصة ان تقرر هذه بحماية دستورية وانما يجب ان تحاط بحماية جزائية تمنع انتهاكها وترتيب عقوبات في حالة الاعتداء عليها ،وجاء قانون العقوبات العراقي وبموجب نص المادة(٤٤٠) لتجريم السرقة الواقعة على الممتلكات إذا اجتمعت فيها الظروف المحددة في نص المادة، وقد سار المشرع العراقي على النهج نفسه عند قيامه بتشديد عقوبة جريمة السرقة بتوافر الظروف المشددة وفق المادة (٤٤١) التي تحدث في الطرق العامة، وكذلك المادة(٤٤٢) بتوافر ظرف الليل، والمادة (٤٤٣) بتوفر ظرف الليل وظرف حمل السلاح ثم جاءت المادة(٤٤٤) عن تجريم السرقة التي تحدث اثناء كارثة أو حريق[٤].

وحرصا على حماية ملكية الأموال واهتماما من قبل المشرع لحق الملكية فقد نص على عقوبة للجرائم في المواد(٤٥٣، ٤٥٤،٤٥٥) من قانون العقوبات العراقي[٥]،وكذلك المواد

---

(١) اكرام فالح الصواف، مصدر سابق ، ص ٥٧.

(٢) نصت المادة (١٠٢٠) من القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ المعدل على انه"١_لاينزع ملك احد بلا سبب شرعي،٢_ولايستملك ملك احد الا للمنفعة العامة وفي مقابل تعويض عادل حسبما يعين في القانون".

(٣) نصت المادة (١١) من قانون الملكية العقارية اللبناني رقم٣٣٣٩ لسنة ١٩٣٠ النافذ على ان" الملكية العقارية هي حق استعمال عقار ما والتمتع والتصرف به ضمن حدود القوانين والقرارات والانظمة وهذا الحق لا يجري الا على العقارات الملك".

(٤) تنظر المواد(٤٤٠، ٤٤١، ٤٤٢، ٤٤٣، ٤٤٤)من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

(٥) تنظر المواد(٤٥٣- ٤٥٥) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

(٤٥٦ و ٤٥٧) على من يرتكب جريمة الاحتيال لغرض الحصول على مال من قبل المجني عليه تحت تأثير الخداع والكذب[١].

كذلك اهتم المشرع بمعاقبة من يرتكب جرائم التخريب والاتلاف الواقعة على الاموال سواء كانت عقارا أم منقولا وذلك في المواد(٤٧٧، و ٤٧٨، ٤٧٩) من قانون العقوبات العراقي وكذلك معاقبة من يقوم بردم خندق أو سور[٢].

نلاحظ ان المشرع العراقي قد اولى حق الملكية اهتمام بالغ بوصف جزاءات رادعة على من يقوم بالاعتداء على حق الملكية سواء الملكية عامة كانت ام خاصة باعتبار هذه الجرائم تمثل انتهاكا لها.

اما بالنسبة للقوانين الاخرى التي شرعت لحماية حق الملكية فقد جاء قرار مجلس قيادة الثوره المنحل لأزالة التجاوزات الواقعة على عقارات تعود ملكيتها للدولة والبلديات المرقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ المعدل حيث اعتبار بعض التصرفاتتجاوزا على العقارات العائده للدوله والبلدياتنلاحظ من نص المادة (٦) التي جاءت لتوضح الاجراءات اللازمة والضرورية لرفع التجاوز من قبل المتجاوز والزامه بدفع اجر مثل لقيامه بالتجاوز على الاراضي المملوكة للدولة، اما المادة (٧) من القانون نفسه فالمشرع العراقي ومن خلال هذه المادة قد جرم التجاوز على العقارات المملوكة للدولة وللجهة المالكة للعقار في العقار تحت اشرافها وادارتها اقامت دعوى جزائية ضد المتجاوز[٣].

المطلب الثاني

المصلحة المعتبرة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار

أن وجود القانون مرتبط بوجود الاشخاص ؛وذلك لرعاية مصالحهم وحمايتها، وان الهدف من النصوص الجزائية هي حماية المصالح، فالمشرع وعند صياغته للنصوص تحدوه بذلك

(١) تنظر المادتين(٤٥٦، ٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم١١١لسنة ١٩٦٩المعدل.
(٢) تنظر المواد(٤٧٧- ٤٧٩) من قانون العقوبات العراقي رقم١١١لسنة ١٩٦٩المعدل.
(٣) تنظر المادتين(٦،٧) من قانون ازالة التجاوزات الواقعة على العقارات العائدة للدولة والبلديات رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١.

فائدة تتمثل بحماية مصالح انسانية مشروعة اذ لا يمكن تصور وجود نص يخلو من مصلحة يقدر المشرع أهميتها مهما كانت ضئيلة[١].

وحتى تستكمل الحماية المقررة بموجب القانون على كافة جوانب الشخصية الإنسانية من ناحيه تجريم المساس بمصلحه من مصالحه المحمية، فالمشرع وسع الحماية للذمة المالية اي حماية الشخصية في جوانبها المالية لا نه عندما بسط المشرع الحماية على الاموال فان الاثر يترتب على الشخصية الإنسانية لان نتائج الجرائم هذه تؤدي إلى المساس بالذمة المالية واضعافها.

فغاية المشرع من التجريم هو حماية المصالح ،ولمعرفة ما هي المصلحة التي قرر المشرع جدارتها بالحماية جنائيا في تجريم الاحتيال بصورةً عامةً والتصرف بطريق الاحتيال في العقار بصورةً خاصةً هل هي مصلحة المجني عليه والتي تتمثل بحماية حرية الإرادة وسلامتها من التضليل والتصرف على النحو الذي يشكل ضررا له؟ ام هي مصلحة المجتمع في ان يسود مبدا حسن النية في المعاملات على عاتق المتعاملين والصدق في تعاملهم؟ أم حماية الملكية؟.

وعليه سوف ندرس المصلحة العامة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار في الفرع الاول، اما الفرع الثاني سنبين المصلحة الخاصة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار.

الفرع الاول

المصلحة العامة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار

أن القانون سواء كان القانون العام أم الخاص له دور مهم في تنظيم امور الافراد و وتحديد نطاق تصرفاتهم، ولهذا ان المشرع اسبغ حماية قانونية لكل شخص سواء كان طبيعياً أو معنوياً، ويدخل في هذه الحماية رعاية الدولة وعدم التعدي عليها أو الاضرار بها لضمان استقرارها، فلا يمكن تصور مجتمع على وجه الارض دون قانون ينظم كيان هذا المجتمع ويحميه من جميع النواحي السياسية أو الاجتماعية والاقتصادية، وللقضاء دور في غاية الأهمية في تحقيق المصلحة العامة ؛لكون القضاء هو الجهة الذي تطبق النظام العام الذي يحمي المصلحة العامة،

(١) رنا عبد المنعم الصراف، المصلحة المعتبرة في تجريم الاعتداء على الاموال- دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٥،ص ٨٤_٨٥.

وتتمثل هذه الحماية أو الجنائية للمصلحة العامة بحماية المال العام والاشياء والممتلكات عن طريق التشريع الجنائي في حالة التعدي من جانب الافراد على المال العام وما يتبع ذلك من توقيع عقوبات جنائية في حالة ثبوت وقوع التعدي[١].

فالتدخل من قبل المشرع بالتجريم في قانون العقوبات لا يقصد به فقط حماية المصلحة الفردية فحسب ،وانما هدفه الرئيسي حماية المصلحة العليا في المجتمع وهذا مما يؤدي إلى جعل المصلحة العامة ذات اهمية اكثر من المصلحة الفردية التي تخص الفرد، لذلك في حالة لحوق ضرر بإحدى المصالح العامة فيكون له تأثير في الغالب جسيما حيث يتأثر به عدد كبير من الافراد فقد يهدد الدولة أو الثقة العامة في المؤسسات العامة وهذا يتنافى مع هدف المشرع الجنائي في تحقيق الحماية الكاملة لمصالح وقيم المجتمع[٢].

ان المصلحة العامة تحتل مركزا هاما في تصرفات الافراد وفي التشريع ايضا بغض النظر على أن تكون منفعة عامة أو شخصية، والمصالح التي يهدف الشارع إلى حمايتها وفق القانون الجنائي هي مصالح اجتماعية حتى وان كانت هناك بعض المصالح الفردية التي يحميها المشرع، حيث يتمثل هدف المشرع بالحماية دائما حماية مصالح عامة وليس خاصة فقط ، فينصرف مفهوم المصلحة العامة إلى النفع الشامل ماديا ومعنويا والذي يهم جماعة معينة ومحددة بذواتهم اي تتميز المصلحة العامة بطابعها الشمولي وهي عبارة عن منافع مادية أو معنوية تهم جماعة معينة بأسرها غايتها دفع الضرر عن هذه الجماعة[٣].

ولفكرة المصلحة العامة مدلولان، مدلول سياسي و قانوني، فالأول يذهب إلى انه لا يوجد اختلاف بين المصالح العامة والفردية من حيث الطبيعة الخاصة فهو مجرد تحكيم بين مصالح خاصه مختلفة في ضوء اعتباريين ، الاعتبار الاول يتمثل في ان المصلحة العامة هي مصلحة الجماعة الاكثر عددا ،اما الاعتبار الثاني يذهب إلى ان المصلحة العامة لا تقدر كما وانما

---

(١) عارف كريم سعيد، الحماية القانونية للمصلحة العامة في التشريع العراقي ،بحث مقدم للمؤتمر الدولي العلمي الثالث لكلية الشريعة والقانون بطنطا، القاهرة ، ٢٠١٩، ص١١٨.

(٢) عصام محمود عبد الحليم، المصلحة العامة وطبيعة الحماية القانونية المقرر لها في الجرائم المضرة بالمصلحة العامة في التشريعات الجنائية(دراسة مقارنة)، بحث مقدم للمؤتمر الدولي العلمي لكلية الشريعة والقانون بطنطا، مصر، ٢٠١٩، ص ٤٨٨.

(٣) مصطفى طه جواد الحيدري، التناسب بين المصلحة العامة والخاصة في القانون الجنائي- دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، معهد العلمين للدراسات العليا، قسم القانون، العراق، ٢٠٢٠، ص ٦٥

نوعا، اما المدلول القانوني فينصرف إلى اتجاه ضرورة تحديد مظاهر المصلحة العامة من قبل السلطة المختصة[١].

فالمصلحة العامة هي مصلحة الجميع سواء الاجيال الحاضرة أم القادمة وذلك بالتوازن مع مصلحة الفرد في حد ذاته بصرف النظر عن غيره وما دام كل من القانون والدولة مرتبطين بفكرة المجتمع ذاتها فان غاية كل من القانون والدولة هي الغاية التي يتوخاها المجتمع والمتمثلة في المصلحة العامة، فالمصلحة العامة مضمون يحتوي على عناصر جوهرية تتجسد في العدالة والاستقرار الاجتماعي والتطور[٢].

وتتحدد المصلحة العامة في مجال القانون الجنائي من خلال تدخل المشرع في التجريم والعقاب وفي الاجراءات الجزائية ،حيث نجد ان هدف المشرع هو حماية المصلحة التي تحدد العلة التشريعية من القواعد الجنائية الموضوعية والشكلية، فللمصلحة العامة دور فعال في تحديد نطاق تطبيق القاعدة الجنائية من حيث الافعال التي تندرج تحتها. وعليه فان الحماية الجنائية للمصلحة العامة حتى يكون لها دور فعال لابد ان تحيط باي فعل يهددها بالضرر، ولغرض الوصول إلى حماية المصلحة الأساسية لابد من حماية المصالح التي تكون القيم والمصالح العامة في مجموعها، ولهذا فان المشرع الجنائي يهدف إلى تحقيق حماية كاملة لقيم ومصالح تهم الجماعة ولهذا فالمصلحة العامة هي عمليه تحقيق تناسب بين القيم ومصالح تهم الافراد والتي تكون بنتيجتها تكوين مصالح عليا لحماية مجتمع والتي تعود منفعتها للأفراد بصورة عامة من دون تمييز[٣].

لقد اختلفت الآراء حول نوع المصلحة المحمية، فالرأي الاول ذهب إلى ان المصلحة المعتبرة في المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار هي مصلحة المجني عليه المتمثلة بحماية حق الملكية بما يخول المالك من حق التصرف في ملكه بالكيفية التي يراها وفي الوقت الذي يراه مناسبا ،اما الراي الثاني فذهب إلى ان المصلحة المعتبرة للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار لا تقتصر على حماية حق الملكية بل تشمل ايضا حماية مصلحة المجني عليه في سلامة ارادته فبدلا من ان يتصرف وهو على بينةٍ من امره فيظلل ويحمل على تصرف ضار به، اما الثالث والذي يكون هو الارجح من بين الآراء باعتبار ان هناك عدة

---

(١)مصطفى طه جواد الحيدري، المصدر نفسه،ص٦٥.

(٢) هشام حسين، المصلحة العامة من منظور القانون والدولة، مقالة نشرت على الموقع الالكتروني www.addustour.com تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٤/١٦.

(٣) مصطفى طه جواد الحيدري، مصدر سابق، ص ٦٦.

مصالح محمية من قبل المشرع تتمثل إلى جانب مصلحة المجني عليه في ان يتصرف في امواله متى ما شاء وفق ارادةٍ حرةٍ غير متأثرة بوسائل الخداع حماية الثقة العامة التي بمقتضاها يسود مبدأ حسن النية في المعاملات[١].

وان المصلحة العامة المعتبرة التي دعت المشرع الجنائي إلى تجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار هو حماية استقرار المعاملات الناشئة عن حق الملكية خصوصا المعاملات المتعلقة بالعقار والتي تتطلب اتباع شكلية معينة ومحددة بالقانون ويجب على المتعاقدين الالتزام بها والا كان تصرفهم باطلاً، فقيام الجاني بالتصرف في عقار لا يملكه أو ليس له حق التصرف فيه انما يقوم بزعزعة استقرار المعاملات التي تنشا عن هذه التصرفات والتي لم يرتب القانون عليها اي اثر سوى تجريم مرتكبها الذي تسبب في احداث فوضى في المجتمع نتيجة هذا التصرف[٢].

وتتحقق المصلحة العامة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار ايضا في حالة اقتران التصرف بطريق الاحتيال في العقار بالجرائم المضرة بالمصلحة العامة كالتزوير مثل تزوير سند عقار عائد للدولة وارتباط جريمة التزوير بجريمةٍ اخرى هي استعمال هذا المستند المزور حيث يعدً من الجرائم المرتبطة التي لا تقبل التجزئة استنادا لأحكام المادة١٤٢ من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل فيقتضي والحالة هذه تطبيق العقوبة الاشد للتصرف بطريق الاحتيال في العقار بحق الشخص المزور باعتباره تصرفاً بعقار لا يملكه أو لا يحق التصرف به مراعاه للمصلحة العامة وحماية لحق الملكية العامة[٣].

يتضمن التزوير تغيير حقيقه لبيان جوهري في محرر له حجية في الاثبات بإحدى الطرق التي حددها المشرع تغييرا من شانه احداث ضرر، فتكمن المصلحة في تجريم التزوير إلى كفالة الثقة في المحررات باعتبارها وسيلة مهمة لأثبات الحقوق وتحديد المراكز القانونية تجنبا لما عسى ان ينشا من منازعات في المستقبل، فلابد ان تكون البيانات الذي يتضمنها المحرر عنوان للحقيقة حتى تنال ثقه الناس فيها لان فقدان الثقة من شانه انصراف الناس واحجامهم عن الاعتماد عليها في معاملاتهم[٤].

---

(١) رنا عبد المنعم، مصدر سابق، ص ٨٥.

(٢) انتظار سوادي عيدان، مصدر سابق، ص ٣٤.

(٣) حسين عبد الحميد مكي، مصدر سابق، ص ٢٤.

(٤) د. سامح السيد جاد، جرائم الاعتداء على المصلحة العامة، دار ابو المجد للطباعة، الإسكندرية، ٢٠٠٣، ص٦٣ .

فالمصلحة التي تشملها الحماية الجنائية المقررة في مواد التزوير تتمثل الثقة المنبعثة من المحررات لكون التزوير يؤدي إلى الاخلال بهذه الثقة في المحرر، فالمحرر باعتباره الموضوع المادي لجريمه التزوير ينطوي على قيمةٍ معنويةٍ لمفهوم معين بما يعبر به من معان أو دعها محرر في كيانه[١].

تتمثل العلة من ايثار التشريعات الكتابة والأوراق المخطوطة بالحماية الجزائية انها مازالت تلعب دورا اجتماعيا بالغ الأهمية مما يتعين معه تأمين الثقة بها حرصا على استقرار التعاملات بها، كما أقرت الحماية ايضا للمحررات الإلكترونية لكونها تتمتع بذات القوه الثبوتية المقررة للحماية الورقية، فالتزوير يخل بالثقة العامة المنبعثة من المحررات التي تتمتع بالقيمة القانونية وهذه الثقة لازمةً لتحقيق الاستقرار الاجتماعي ويحميها قانون العقوبات لا بالنظر إلى تعلقها بالدولة فقط أو بشخص من الافراد وانما لتعلقها بجميع الافراد فالثقة العامة في حقيقه الأمر ليست الا مصلحة عامه يهددها فعل التزوير[٢].

ومما تقدم نرى ان المصلحة العامة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار والعائد ملكيته للدولة إذا كانت ناشئة عن جريمة تزوير يقتضي تشديد العقوبة لكون الجاني استخدم الطرق المعنوية للتزوير باتخاذه صفة المالك على الرغم من عدم ملكيته للعقار والتصرف به تصرف الملاك.

وكذلك الحال في حاله اختلاس الموظف أو المكلف بخدمة عامة ورقةً أو سنداً تثبت ملكية سلطة عامة مركزية كانت ام محلية وان هذه الورقة وجدت بحيازته بسبب الوظيفة اي القوانين اقتضت هذه الورقة أو السند يوجد بحيازته ،فقد ترتبط جريمة الاختلاس للورقة بجريمة التزوير أو استعمال للمحرر المزور ،حيث يقوم بتزوير أو تحريف السند الذي يثبت ملكية العقار العائد للدولة بعد الاختلاس والتصرف فيه باعتباره مالكاً رغم عدم الملكية وعدم الأحقية بالتصرف[٣]، فأقدام الموظف العام على اقتراف هذه الجريمة ا(الاختلاس) انما ينطوي على خيانة للأمانة وفقد للثقه التي اولتها الدولة له عندما قلدته مهام هذه الوظيفة وعهدت اليه بحيازة الاموال بما فيها الاوراق والمستندات لحسابها ،فالمصلحة المعتبرة وعلة التجريم ليست قاصرة على كفالة حماية الاموال العامة المسلمة للموظف بسبب ادائه لمهام وظيفته بل لكفالة حمايه الثقة التي

(١) د. محمد مصباح القاضي، قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم المضرة بالمصلحة العامة، كلية الحقوق، جامعة حلوان، الإسكندرية، بدون سنة طبع، ص ١٤٩ _ ١٥٠.

(٢) د. سمير عالية، الوافي في شرح جرائم القسم الخاص، ط١، منشورات زين الحقوقية، بيروت ،٢٠٢٠،ص١٥٨وما بعدها.

(٣) د. رمسيس بهنام، مصدر سابق، ص ٣٦٣.

اولتها الدولة باعتبارها ممثلةً عن الافراد لهذا الموظف فخان الأمانة وخان الثقة التي وضعتها فيه[١].

فاختلاس الاموال العامة بما فيها المستندات بحد ذاتها تمثل عدوانا صارخا على مصلحة عليا للدولة تهز الثقة في كيانها الاجتماعي وتجعل من السلطات التي منحت للموظفين لتسيير شؤون الدولة سيفا مسلطا عليها.[٢]

نستنتج من ما سبق بان المصلحة العامة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار يتمثل بالمحافظة على استقرار المعاملات وعدم زعزعة الثقة فيها وهذا يتحقق من خلال فرض عقوبات رادعة بحق مرتكبي الجرائم .

الفرع الثاني

المصلحة الخاصة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان المصلحة الخاصة تجد اساسها في النظرية الفردية حيث ترى ان الفرد هو غاية القانون وتبدأ هذه النظرية من زعم معين هو ان الانسان كان يعيش في الطبيعة حيث يعدً فرداً انعزالياً عن غيره ثم اصبح في محض ارادته واختياره يتجه لتكوين المجتمع من خلال التعايش السلمي مع باقي الافراد، فالفرد هو المواطن ولم يخلق المجتمع الاَ من اجل الفرد والمواطن ، فقانون الطبيعة يمنح الافراد حقوقا على وجه التساوي لا يمكن حرمانهم منها ،ومن الفرد وحقوقه يتألف الاساس الذي يقوم عليه البنيان الاجتماعي بكامله، وتأتي مهمة القانون من تنظيم ممارسة الفرد لحقوقه، فأصل المصلحة الخاصة يمكن مردها إلى تقسيم المصلحة المبنية على اساس الشمولية، حيث تنصرف إلى الجهة التي تنتفع منها (الافراد)،سواء من حيث المضمون أو المحتوى.

وقد تكون هناك رابطة بين المصلحة والحق ،فالمصلحة الخاصة للأفراد قد تكون مالية وغير مالية، آما المالية فتتضمن المصالح الاقتصادية التي يمكن تقويمها بالمال، وهناك مصالح غير مالية لها ارتباط بالإنسان ،حيث تكون مخصصة لحماية الكيان المادي والادبي له، لذلك يكون نطاق المصلحة الخاصة اشمل من الادعاء بالحق، وهذا يتضح من خلال ما يقوم به المشرع بفرض الحماية للحقوق من اجل تحقيق مصالح وليس حماية لذات الحق.

---

(١) د. سامح السيد جاد، مصدر سابق، ص ١٢٤.

(٢) شاوش رفيق، المصلحة المحمية في الجرائم المضرة بالإدارة العامة في التشريع الجنائي المقارن، بحث منشور، مجلة المفكر،العدد١٢،الجزائر ،بدون سنه نشر،ص٦٠٢.

في الحقيقة ان كل حق ينطوي على مصلحة، ولا تقوم المصلحة ان لم يكن هناك حق، فالمصالح لا تستقر ولا تقترن بفائدة مالم يتوافر نص يضفي حماية قانونية عليها، وعليه حتى تكون المصلحة مشمولة بالحماية فلا بد ان توجد نصوص يمكن لصاحب المصلحة المطالبة بحقه في حالة الاعتداء على حق من حقوقه، فالحماية شرط يحول دون وقوع اعتداء على المصلحة والحماية تكون اما جنائية أو مدنية، فالجنائية تستوجب توافر نص صريح ينص على التجريم، اما المدنية فهي كل فعل ناجم عن خطأ يسبب ضررا للغير ويقتضي التعويض[١].

فالمصلحة محل الحماية القانونية في جرائم الاعتداء على المال تتمثل في الذمة المالية التي تدخل في اتجاه المشرع لحمايتها قانونا كونها الجانب المهم الذي يحرص الفرد على حمايته من اي عدوان ويوليه اهتمامه لإشباع حاجاته، حيث ان المشرع الجنائي اكثر اهتمامه بالذمة المالية من الحقوق الاخرى وعلة هذا التفاوت في تدخل المشرع بين مصلحة واخرى حسب مدى الأهمية للحق التي تمثلها تلك المصلحة ، فجرائم الاحتيال مع السرقة وخيانة الأمانة من الجرائم الواقعة على الذمة المالية والمصلحة المحمية في هذه الجرائم هي حق الملكية فهي مصلحه يسبغ المشرع الحماية عليها بوصفها مشتركه بين الجرائم الثلاث ، فجريمه الاحتيال تستند على التسليم الذي يتم من خلاله الاستيلاء على المال المملوك للغير باتباع طرق احتيالية وهذا يشكل عدوانا على المصلحة محل الحماية القانونية حيث يؤدي إلى ايقاع المجني عليه في غلط فيسلم أمواله رضاءً، فلكي يتحقق التصرف بطريق الاحتيال لابد من وقوع تسليم من المجني عليه واستيلاء من الجاني الذي خطط واراد سلب مال المجني عليه باستعمال وسائل احتيالية[٢].

ان المشرع العراقي جرم التصرف بطريق الاحتيال في العقار حماية لعدة اعتبارات اهمها حماية حق الملكية والحيازة من ناحية وحماية حق التصرف ذاته من ناحيةً اخرى، حيث عدً من تصرف في عقار غيره على الرغم من عدم الملكية أو كونه ليس له حقا في التصرف فيه جريمة، وتتمثل المصلحة المعتبرة الخاصة للمواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار حماية لحق الملكية وحق التصرف[٣].

فحماية المشرع لحق الملكية ينطلق من كونه من اهم الحقوق العينية الأصلية وهو الذي يمنح المالك سلطات واسعه متمثلة بالاستعمال والاستغلال والتصرف فان اي تصرف من غير

---

(١) محمد مردان البياتي، المصلحة المعتبرة في التجريم ،أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٢، ص ٢٣.

(٢) محمد مردان البياتي، مصدر سابق، ص ١٣٩.

(٣) د. جلال ثروت، جرائم الاشخاص والاموال ،دار المطبوعات الجامعيه،الاسكندريه،٢٠١٥،ص٤٢١.

المالك أو شخص له الحق بالتصرف يعد جريمة تنطبق واحكام المادة (٤٥٧) اضافه إلى ان حق الملكية يتميز بعدة خصائص ومنها انه حق مانع اي مقصور على المالك فلا يشاركه اي احدٍ في ملكه.

إن السلوك الذي يمثل الركن المادي للتصرف الصادر من غير المالك يعد جريمة لكون فعل التصرف يمثل اعتداءً على حق الملكية الذي يعد من اكثر الحقوق أو المصالح المحمية في تجريم الاحتيال بصورةٍ عامةٍ وليس في جريمة التصرف فحسب[١].

كما ان المصلحة المعتبرة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار تشمل حماية الحيازة ايضا اضافه إلى حق الملكية، حيث تهدف إلى اسباغ الحماية على كافه صور الحيازة للتقليل من منازعاتها جنائيا وكذلك تهدف إلى استقرار اوضاع المتنازعين ، فالحيازة هي سلطه لشخص على شيء من الاشياء يستعملها بصفته مالكا أو صاحب حقً عليه سواء استندت إلى حق أم لم تستند، فالحيازة مجرد تسلط فعلي أو مظهر للحق ويكون مطابقا احيانا للحقيقة فتدخل المشرع الجنائي ليس لحماية الحيازة بمفهومها المستقر بالقانون المدني وانما الحيازة الفعلية سواء كانت حيازة شرعية مستندة إلى سبب صحيح أم لم تستند وسواء كان الحائز مالكا أم غير مالك تقديرا من المشرع إن أي تعرض للحائز دون اللجوء للقضاء ولو استند إلى حق مقرر يؤدي إلى الاخلال بالنظام العام[٢].

كذلك تتمثل المصلحة المعتبرة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار بحماية حق التصرف، حيث ان المالك له الحق بالتصرف باعتباره احد السلطات الممنوحة له في ملكه واعتبار هذه السلطة من اهم العناصر لحق الملكية ما لم يقيد بقانون أو اتفاق حيث تصبح تصرفاته تشكل جريمة، كأن يحجز على امواله فيسلب المالك سلطة التصرف في امواله من يوم ايقاع الحجز والا كان تصرفه باطلا مدنيا[٣].

لكن هناك راي يخالف ما تقدم حيث يعدً ان المصلحة المحمية لجريمه الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي ذات المصلحة المحمية لجريمة السرقة استنادا إلى ما طرا من تطور تشريعي تاريخي لجريمة الاحتيال عامة حيث وحسب قولهم ان الحماية لا تقتصر على

---

(١) د. رمسيس بهنام، مصدر سابق، ص ١٢٤٧.

(٢) محمد بن حسان، الحماية الجنائية للحيازة العقارية، رسالة ماجستير، كلية العلوم القانونية، جامعة عبد الملك السعدي، طنجة، المغرب، ٢٠١٦، ص ٢٨ .

(٣) أياد حسين العزاوي جريمة الاحتيال في القانون العراقي،رسالة ماجستير ،كلية القانون ،جامعة بغداد،١٩٨٤، ص ٤٥.

حق الملكية فحسب وانما تستهدف لتحقيقه مصلحة اخرى وهي مصلحة المجني عليه بسلامة ارادته بالإضافة إلى ان يسود مبدا حسن النية في المعاملات ؛لعدم أصابه المجتمع بالفوضى، فهذا الاتجاه وان وسع من نطاق الحماية أو المصلحة المحمية الا انه جعل من حماية الملكية بالمقام الأول[١].وتجد الباحثة ان كلا من الآراء المتقدمة محل اعتبار؛ لكون ان المصلحة الخاصة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار تتمثل بحماية حق الملكية وحق التصرف من جهة وحماية مصلحة المجني عليه في سلامة ارادته من ان تكون مشوبة بغلط .فالمالك قد يمنع من التصرف رغم ملكيته للعقار، فالتصرف الذي يصدر من قبله رغم انه ليس له حقا في التصرف يعتبر جريمة وهذا ما ذهب اليه المشرع العراقي بدلاله (أو) التخييرية في المادة ٤٥٧ حيث جاء فيها" سواء كان غير مالك أو كان مالكا له ولكن لا يحق له التصرف" فيه" فان توفر اي من الفرضين يشكل جريمة على العكس من التشريعات المقارنة التي اشترطت توافر الفرضين لكي تقوم جريمة التصرف بدلاله (و) العطف وبالتالي يعد كل شخص لا يملك وليس له حق التصرف مرتكبا للجريمة اي انتفاء الملكية وحق التصرف معا ولا يكفي توافر احدهما حسب ما ذهب آليه المشرع العراقي.

(١) د. رؤوف عبيد، جرائم الاعتداء على الاشخاص والاموال، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٧٤،ص٥٠٤.

الفصل الثاني

الأحكام القانونية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

الفصل الثاني

الأحكام القانونية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

الأصل العام في جرائم الاعتداء على الأموال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار أنها من جرائم الاعتداء على حقوق الغير في ماله، ومن ثم اهم عناصرها كون الحق محل الاعتداء ثابتا لغير المدعي عليه ؛لأنه إذا كان له وكان فعله داخلا في نطاق حقه فهو صوره مشروعة لاستعماله فلا تقوم بذلك جريمة ويعني ذلك أن الاعتداء في هذه الجرائم لا يتحقق ألا إذا كان الفعل الجرمي صادرا عن غير صاحب الحق وانتهاكا له أي مساسا بما لصاحب الحق من مزايا يتمتع بها استعمالا لحقه.

فجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تقوم نتيجة قيام الجاني بفعل التصرف والتي تؤدي إلى حصوله على مال الغير، وبالتالي يشترط لقيام جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار توافر الركن المادي والذي يتكون من السلوك الإجرامي ،وهو فعل التصرف والذي يكفي فيه الكذب دون ان يكون معززا بمظاهر خارجية، ونتيجة إجرامية مترتبة على ذلك السلوك والذي يتمثل بتسليم المجني عليه للمال وإحداث ضرر وحسب موقف التشريعات وعلاقه سببية التي تربط بين الفعل المتمثل بالتصرف والنتيجة وهي الاستيلاء على مال الغير واحداث ضرر، اما الركن المعنوي الذي يشتمل على القصد الجنائي المتمثل بالقصد العام والخاص.

وعليه سوف ندرس الاحكام القانونية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار بمبحثين ،نتناول في المبحث الاول اركان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار، آما في المبحث الثاني سنتطرق لدراسة الاثار المترتبة على جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وتطبيقاتها القضائية.

المبحث الاول

أركان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان اي جريمة يلزم لوقوعها وتحقيقها توافر اركان تستند عليها، ومتى ما توافرت هذه الاركان تتحقق الجريمة ، فالجرائم تقوم على مجموعة اركان قد تكون معينة ومشتركة بين الجرائم على الرغم من اختلاف انواعها، ومن اجل اعتبار السلوك الانساني جريمة بمعناه القانوني والجزائي يجب ان تتوافر به عدة شروط وعناصر لتحقق الجريمة وقيامها وهذا ما يسمى ب(اركان الجريمة) ،فأركان الجريمة اما تكون عامة تندرج تحت نطاقها جميع الجرائم بدون استثناء واما تكون خاصة بجريمة معينة بذاتها تلازمها دون غيرها وتسمى الاولى بالأركان العامة للجريمة اما الثانية تسمى بالأركان الخاصة للجريمة .

اما بالنسبة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار موضوع البحث يقوم على ركنين مادي ومعنوي بالإضافة إلى ذلك لابد من توافر ركن خاص في هذه الجريمة كونها تشترك مع الجرائم الواقعة على الاموال التي تشترك فيما بينها بشرط مفترض(ركن خاص) اي المحل لهذه الجرائم هو وقوع الاعتداء على اموال مملوكة للغير، فلا تتحقق الجريمة قانونا الا إذا توفرت اركان عامة وخاصة، فالأركان العامة لكل جريمة تتمثل بالركن المادي فهو الفعل المعاقب عليه سواء كان ايجابياً ام سلبياً فعلياً أو اصلياً، اما الركن المعنوي وهو يتحقق إذا كان المجرم مسؤولا عن الفعل المعاقب عليه ،اما الاركان الخاصة اي خاصة بكل جريمة على حدة فمثلا جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تستلزم ركنا خاصا يختلف عما تستلزمه جريمة السرقة.

وعليه سنتناول الاركان الخاصة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار في المطلب الاول ،اما المطلب الثاني سنبحث في الاركان العامة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

المطلب الأول

الأركان الخاصة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار اركان خاصة تتمثل في كون محل الجريمة عقاراً وهذا ما يميزها عن جرائم الاعتداء على الاموال التي يكون محلها منقولا وكذلك يدخل في الاركان الخاصة للجريمة ان يكون العقار المتصرف فيه غير مملوك للمتصرف أو لا يحق له التصرف فيه. وتبعا لذلك سوف نبين الركن المفترض الموضوعي (محل الجريمة) في الفرع الاول ،اما الفرع الثاني سنبين الركن المفترض الشخصي المتمثل بالملكية.

الفرع الاول

الركن المفترض الموضوعي (محل الجريمة)

سبق وان تعرضنا لعدة تعريفات فقهية للعقار بانه " كل شيء يكون مستقر وثابت بحيزه بحيث لا يمكن نقله من دون تلف كالأرض واي شيء عليها وجميع ما يقام فوق سطحها من مباني ومنشئات وما يكون في باطنها من صخور واحجار"[١].

وعرَف ايضا بانه " ما يكون في اصله ثابت ولا يكون بالإمكان نقله من مكان إلى اخر أو تحويله مع بقائه من حيث الشكل والهيئة"[٢].

ويعرَف العقار ايضا بانه" كل شيء له استقرار وثبات كالأبنية والاراضي وهي مجموعه اشياء وتراكيب تكون لها طبيعة ثابته"[٣].

اما في الاطار المدني فهو كل شيء ثابت لا يمكن نقله دون تلف في جوهره ما لم تستعمل تقنية متطورة في ذلك ؛فهو ينقسم إلى عقار بطبيعته وهو الاصل في العقار بحيث لا يمكن نقله من مكان إلى اخر مع الاحتفاظ بذاتيته كالأرض التي تعد هي الاصل في العقار بطبيعته، والى

(١) سوزان عثماني قادر، مصدر سابق ،ص ٢١.
(٢) د. احمد المصطفى احمد الصالح، نزع ملكية العقار للمصلحة العامة في القانون السوداني، بحث منشور ،جامعة شندي للبحوث والدراسات الشرعية والقانونية، العدد الثاني، ٢٠٠٢، ص ٨٤.
(٣) د. يونس صلاح الدين علي، نزع ملكية العقار، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، كلية القانون، جامعة بغداد، العدد الاول، ٢٠٢٠، ص ٣٨.

عقار بالتخصيص وهو المنقول الذي يضعه صاحبه في خدمة عقار يملكه رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله[١].

فمحل التصرف (العقار) فيما يتعلق بالتصرف في العقار والامر محدود بالنسبة للتصرف في المنقول، ويلاحظ بالنسبة للعقار بان مجرد التصرف فيه يتحقق عنصر الاحتيال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ولو لم يتمكن المجني عليه من تسجيله أو نقل حيازته اليه اي يكتفي ببيع العقار الذي لا يملكه البائع ولا يتمتع بحق التصرف فيه[٢].

فموضوع هذه الجريمة يتعين ان يكون عقارا بطبيعته ومن ثم يخرج من نطاق هذه الجريمة العقارات بتخصيصها واجزاء العقار بطبيعته إذا ما انفصلت عنه فصارت منقولات كما تخرج من نطاقها المنقولات بطبيعتها.

فالمشرع العراقي حدد العقار الذي يكون محلا لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار في المادة ٦٢ من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ باعتباره كل شيء مستقر وثابت بحيث لا يمكن نقله أو تحويله دون تلف ويشمل الارض والبناء والغراس كما حدد نوعا اخر من العقار وهو العقار بالتخصيص وفق المادة ٦٣ منه، وكذلك حدد المشرع الاردني العقار بطبيعته في القانون المدني الاردني في المادة (٥٨)منه باعتباره كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغير في هيأته ومن امثلتها المنازل.

اما المشرع اللبناني وفي قانون الموجبات والعقود اللبنانية لم نجد اي تعريف للعقار لكن عرَف الاموال غير المنقولة في قانونه رقم ٣٣٣٩ لسنة ١٩٣٠ باعتباره كل شيء مستقر، فالعقار بطبيعته هو ثابت في اصله لا يمكن نقله دون تلف كمثال على ذلك الارض[٣] ، والتي لا يمكن نقلها من مكان إلى اخر الا بتلف لكن ممكن نقل اجزاء منها بان تقتلع بعض صخورها من دون ان تكون تلك الصخور هي الارض ذاتها، فالأرض هي اصل كل عقار وكذلك ما ينبت فيها أو ما يغرس في الارض من اشجار. نستنتج مما سبق ان العقار في مدلوله المدني هو المدلول ذاته في القانون الجنائي ، وخاصة بجريمة التصرف في العقار، فالتصرف الذي يمثل الركن المادي في الجريمة يقع على العقار الذي لا يمكن نقله أو تحويلة الا بتلف.

---

(١) عثماني مريم، جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة، بحث منشور، جامعة خنشلة ،العدد ٨،ج٢، الجزائر ٢٠١٧، ص١١٣٣.

(٢) سريه بنت مبارك، مصدر سابق، ص ٤٦

(٣) معمر ابراهيم، القيود الخاصة الواردة على الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، بدون سنة طبع ص ٣٧٢٥.

الفرع الثاني

الركن المفترض الشخصي المتمثل بالملكية

ان هذه الجريمة تفترض اجراء المتهم تصرفا في عقار ليس ملكا له أو ليس له حق التصرف فيه، فلا يكفي لتحقيق جرائم الاحتيال ومنها جريمة التصرف ان يتم التصرف في عقار وانما يجب بالإضافة إلى ذلك ان يكون المتهم غير مالك للمال أو ليس له حق التصرف فيه[١].

ولكون حق الملكية يعد الاصل لجميع الحقوق العينية الأصلية ، لذا اهتمت التشريعات المختلفة بحق الملكية سواء جنائيا أو مدنيا وافردته بنصوص تحمي هذا الحق، ففي القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ افرد المشرع الباب الاول من الكتاب الثالث لحق الملكية وخصص الباب الثاني للحقوق العينية المتفرعة من حق الملكية، فعرَف المشرَع حق الملكية تعريفا شمل ما تتضمنه من عناصر وقيود ثم بين نطاق حق الملكية بتقرير الحماية لهذا الحق وعدم جواز حرمان احد منها الا في حالات حددها القانون ثم وضح المشرَع اهم ما يرد على حق الملكية من قيود سواء كانت قانونيه للمصلحة العامة أو الخاصة أو اتفاقيه بمقتضى اتفاق بين المتعاقدين.

ولكي تتحقق جريمة التصرف في العقار المملوك للغير ان يكون المجني عليه غير عالم بان المتهم لا يملك العقار فاذا كان المجني عليه عالما بان المتهم لا يملك أو لا يحق له التصرف فيه ومع ذلك سلمه المال فلا تتحقق الجريمة ولا يطبق النص (٤٥٧) لانتفاء الغلط[٢].

ومن التطبيقات القضائية على ذلك قرار محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية(.... ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون لما استند اليه من اسباب ولعدم كفاية الأدلة للتجريم بحق المتهم لاسيما وان المشتكي كان عالما بعدم عائدية السهام المباعة للمتهم حسب ما هو ثابت بمقاولة البيع بان التحويل يكون من قبيل الشريك(م) كما فتح ببيان البيع الابتدائي في مديرية التسجيل العقاري وبذلك يكون قرار الافراج وكما توصلت اليه المحكمة صحيحا وموافقا للقانون...)[٣].

---

(١) د. رحاب عمر محمد سالم، شرح قانون العقوبات القسم الخاص جرائم الاعتداء على الاموال، القاهرة ، بدون سنة طبع، ص ١٧٨.

(٢) د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق ص ١٠١٧

(٣) قرار صادر من محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية الرقم رقم ٧٨٩ / ت ج/ ٢٠٢٠ في ٢٠٢٠/١٢/١٦ غير منشور

والحقيقة ان البحث في هذا الموضوع يستلزم التفرقة بين الفروض الأربعة الأتية:

الفرض الاول:- ان يكون الشخص مالكا للمال وله حق التصرف فيه .

وهذا هو الوضع الطبيعي والذي لا تقوم به الجريمة اذ ان المالك يكون قد استعمل حقوقه فلا تقع على عاتقه اي مسؤولية جنائية حتى لو اعتقد خطأ ان المبيع يعود له أو له حق التصرف[١].

ومن التطبيقات القضائية على ذلك قرار محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية جاء فيه(.... ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون، إذا ان محكمة الجنح اتبعت ما جاء بقرار النقض الصادر عن هذه الهيأة بالعدد(٤٦/ ت ج/ ٢٠٢٢) في (٢٠٢٢/٢/٦) ودونت اقوال اشقاء المتهم وشركاؤه في العقار موضوع الدعوى واكدوا في اقوالهم بسبق بيعهم لسهامهم في العقار إلى شقيقهم المتهم بموجب عقد بيع خارجي أسبق على تاريخ بيع المتهم للمشتكي فبذلك فان المتهم له الحق في التصرف بسهام اشقائه وازاء هذا الحق ينتفي العنصر الجزائي في الدعوى ويكون القرار المميز الذي يقضي ببراءته له سنده من القانون)[٢].

من خلال القرار اعلاه ذهبت المحكمة إلى ان تصرف الشريك في العقار صحيح باعتبار شركاؤه نقلوا حق التصرف له بالعقار اكمله بناءً على عقد بيع خارجي بسهامهم فان تصرفه لا يشكل جريمة ويخلو من العنصر الجزائي وحتى لو ثبت اصابة المشتري بغبن فاحش من تصرف المالك أو امتنع عن تسليم الشيء رغم حصوله على المقابل فان هذا يكون موضوعاً لدعوى مدنية يمكن للمتضرر مراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بحقوقه.

الفرض الثاني:_ أن يكون الجاني غير مالكا للمال ولكن له حق التصرف فيه

يتحقق هذا الفرض عندما يكون المتصرف ممثلا أو نائبا للمالك سواء كانت النيابة بمقتضى القانون أو الاتفاق، ولا شك ان هذا التصرف لا تقوم به جريمة التصرف بطريق الاحتيال في

---

(١) رؤوف عبيد، مصدر سابق، ص ٤٨٤

(٢) قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ١٩٠/ ت ج/ ٢٠٢٢ في ٢٠٢٢/٦/٢٧ ،غير منشور

العقار استنادا إلى هذه الوسيلة، فالمتصرف يملك التصرف تنفيذا لأحكام النيابة القانونية أو الاتفاقية[١].

فالتصرف الصادر من شخص غير مالك للعقار ولكن له حق التصرف به وكان تصرفه مستمدا من نيابة باعتباره نائبا عن المالك(الاصيل) في التصرف سواء مصدر النيابة القانون كالولي أو القضاء كالوصي أو الاتفاق كالوكيل، فالتصرف الصادر من هؤلاء لا يشكل جريمة باعتبار تصرفهم باسم الاصيل ولحسابه وتنصرف اثار التصرفات من قبلهم للأصيل كما لو صدرت من الاصيل نفسه وفي حاله تصرف النائب باسمه لا باسم الاصيل بادعائه ضمنيا انه مالكا للمال تتحقق بذلك جريمة، وتتحقق في حاله تصرف النائب بعد انقضاء نيابته بالعزل فان أي تصرف يصدر منه يعتبر تصرف من غير المالك[٢].

فالتصرف الصادر من الولي أو الوصي أو القيم أو الوكيل لا تقوم به جريمة على الرغم من عدم ملكيتهم للعقار وهذا يعني ان القيد (ولا له حق التصرف فيه) إخراج حالة الوكيل المأذون بمقتضى عقد وكاله ببيع اموال وكيله أو رهنها وبعكسها تقوم الجريمة إذا كانت الوكالة لا تبيح التصرف في العقار كأن تكون الوكالة تخص جزء من العقار وليس جميعه هنا تنهض جريمة الاحتيال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار.

وينبغي الإشارة إلى ان تصرف الوكيل باسمه وليس بمقتضى الوكالة فانه يكون تصرفاً بما لا يملكه فيقع تحت طائله جريمة الاحتيال جنائيا ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار، اما مدنيا فيكون التصرف موقوفا على اجازة الاصيل استنادا لإحكام المادة (٩٤٤) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١، الا ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لا تتوفر في تصرف الوكيل إذا كان تصرف في العقار ولو انتهت وكالته دون علمه بانتهائها لأنتفاء القصد الجرمي استنادا الاحكام المادة (٩٤٧) من القانون نفسه.

ومن التطبيقات القضائية ايضا على هذا الفرض ما جاء بقرار محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية (... ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون، لان التحقيقات الجارية في الدعوى تحقيقا ومحاكمه ان قطعة الارض التي باعها المتهم للمشتكي المميز في القطعة موضوع الدعوى بموجب المكاتبة الخارجية المؤرخة في ٢٠٠٥/٥/٧ وان لم يكن مالكها وقت البيع الا انه له حق التصرف فيها كونه سبق وان اشتراها بعقد خارجي من

(١)د. رحاب عمر محمد سالم، مصدر سابق، ص١٨.
(٢) د. علي عبد القادر القهوجي، مصدر سابق، ص٤٦٠.

والد زوجته بتاريخ ٢٠٠٢/٢/٢٥ وقد ثبت ذلك بموجب ورقه البيع المذكورة وشهاده زوجة المتهم وبذلك تكون الأدلة المتحصلة في الدعوى غير كافية لإدانته وفق المادة ٤٥٧ من قانون العقوبات لذا قرر تصديق القرار المميز...)[١].

نجد هنا ان المحكمة قضت بعدم التجريم كون التصرف وقع من شخص له حق التصرف بعقار انتقل اليه بموجب مكاتبة خارجية وان لم يسجل في الدوائر المختصة ولمشروعية تصرفه قضت المحكمة بعدم ادانته وتجريمه .

الفرض الثالث: أن لا يكون الجاني مالكا للمال ولا له حق التصرف فيه

الفرض هذا هو المجال الطبيعي للجريمة لأنه ليس للجاني صفة في التصرف في العقار باعتباره غير مالك وليس له حق التصرف وقت اجراءه لهذا التصرف وليس قبله ولا بعده

فالتصرف بالعقار يثبت لكل صاحب حق على الملكية كما يثبت للنائب القانوني للمالك سواء كانت نيابة قانونية أم اتفاقية وبعكسه يعد مرتكبا لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار في حاله زوال صفة الملكية من قبل المالك أو في حالة عزل أو انقضاء نيابة النائب لأي سبب كان ثم يتصرف في العقار والامر نفسه بالنسبة للشريك في الشيوع فان اي تصرف من قبله دون تفويض من باقي الشركاء يرتكب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وان كان مدنيا لا يكون لهذا التصرف اي اثر الا إذا وقع في نصيبه عند انقضاء حالة الشيوع[٢].

فبالنسبة للفرض الثالث ان يكون الجاني غير مالك للمال اي ان المال الذي تصرف فيه الجاني مملوكا لغيره دون ان يكون مفوضا بذلك ففي هذه الحالة تقع جريمة الاحتيال ويستوي في ذلك ان يكون الجاني لم يملك المال في اي وقت أو انه كان مالكا له في وقت سابق ثم زالت ملكيته وقت اجراء التصرف[٣].

وبالرجوع للتشريعات المقارنة(كالقانون اللبناني والاردني) يستلزم توافر عدم الملكية وعدم الأحقية في التصرف معا بحيث إذا تخلف احدهما فلا محل للعقاب على عكس التشريع العراقي الذي لا يشترط اجتماع الشرطين هما أن لا يكون مالكا للمال والا يكون له حق التصرف فيه .

---

(١) قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ٣١٦/ت. ح/ ٢٠٢٢ في ٢٤ / ١٠/ ٢٠٢٢، غير منشور

(٢) د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق، ص ٣٤٣.

(٣) د. جمال إبراهيم الحيدري، مصدر سابق، ص ٤٨١.

يعد القانون المدني أن عقد بيع العقارات من العقود الشكلية لا ينعقد إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري ومعنى ذلك أن العقد غير مستوفي الشكلية المنصوص عليه بالقانون باطل والعقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم أصلا وحكمه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها[١].

وقد نظم قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ الاجراءات الشكلية التي يجب اتباعها لتسجيل العقار في دائرة التسجيل العقاري اذ يترتب على بطلان هذه العقود ان الحقوق العينية لا تنشا ولا تنتقل ولا تتغير سواء بالنسبة للمتعاقدين أو بالنسبة للأغيار ولا يترتب عليها من الاثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن[٢].

وقد استقر القضاء والفقه العراقي على عكس التشريعات المقارنة أن من يبيع عقاره لمشتري أول وقبل تسجيل عقده يتصرف به إلى مشتري ثاني يعد مرتكبا لجريمة الاحتيال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار، فالمتصرف على الرغم من كونه عند تصرفه الثاني كان مالكا وله حق التصرف فيه من الناحية المدنية إلا انه يعاقب لسبق تصرفه بهذا المال ومن شان التصرف الثاني الأضرار بالغير[٣].

ومن التطبيقات القضائية ما قضت به محكمة التمييز الأردنية جاء فيه(... ان اتفاق طرفي الوكالة غير القابلة للعزل على عزل الموكل للوكيل امر جائز وفقا لأحكام المادة ٢٤١ مدني وتنتهي الوكالة من تاريخ العزل وعليه قيام الوكيل باستخدام صورة من الوكالة المنتهية لبيع حصص قطع الارض العائدة للموكل لعدة اشخاص وانخدع هؤلاء بانه يملك حق البيع بصفته وكيلا عن المالك وبالتالي فعله يشكل جريمة احتيال وفقا للمادة ٤١٧/ب/ج من قانون العقوبات) [٤].

ومن التطبيقات القضائية أيضاً القرار الصادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية جاء فيه(..... ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون للأسباب والحيثيات التي استند اليها ذلك ان المتهم اعترف صراحة في كافة ادوار التحقيق والمحاكمة بالتصرف بالعقار المرقم(٣٦/ ١٨٩٤) مقاطعه ٥ ام التلول وبيعه للمشتكي وهو يعلم انه لا

---

(١) تنظر المادة (٥٠٨)من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل

(٢) د. علي محمد إبراهيم الكربامي موسوعة التشريعات العقارية، مطبعة العمال المركزية، العدد١ ،بغداد، ص٩٠.

(٣) د. فخري عبد الرزاق الحديثي، شرح قانون العقوبات (القسم العام)،ط١،مطبعة العاتك،٢٠٠٧، ص ٣٩٧.

(٤) قرار صادر من محكمة التمييز الأردنية الرقم ١٢٦ / ١٩٩٨، تاريخ ١٩٩٨/٤/٢٩ منشورات مركز العدالة اشار اليها دكتور فخري عبد الرزاق الحديثي، شرح قانون العقوبات(القسم الخاص)،ط١،دار الثقافة ،عمان،٢٠٠٩ ، ص ١٦١

يملكه وليس له حق التصرف فيه وان الوكالة الممنوحة له من الشريكة لا تخوله بيع تمام العقار وبذلك فان القرار المميز الذي قضى بتجريم المتهم اعلاه وفق المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات كان له سند من القانون)[١].

ان المحكمة قضت بتجريم المتهم لكون الوكالة الممنوحة له لم تخوله حق البيع، فالتصرف الصادر من الوكيل بموجب عقد الوكالة أو متولي الوقف بعد استئذان المحكمة أو التصرف الصادر من الولي أو القيم أو الوسيط يعد تصرفاً صحيحاً لا غبار عليه اما إذا انعدم الاذن فيكون التصرف يخضع للفرض الرابع والاخير.

ومن التطبيقات القضائية بهذا الشأن القرار الصادر من محكمة استئناف بغداد/ الرصافة الاتحادية بصفتها التمييزية جاء فيه (... ولدى عطف النظر عن القرار المميز فقد لوحظ بانه صحيح وموافق للقانون لما استند اليه من أسباب، ذلك أن الوارث يكسب حق الملكية العقارية وما في حكمها من تاريخ وفاه المورث غير انه لا يمكن التصرف به إلا بعد تسجيله في التسجل العقاري استنادا لنص المادة ١٨٩ من قانون التسجيل العقاري مما يتعذر السير بالإجراءات التنفيذية وبيع سهام المدين في العقار لذا قرر تصديق القرار المميز ورد الطعن التمييزي وتحميل المميز رسم التمييز..)[٢].

من خلال القرار نجد أن الوارث وان اكتسب الملكية في تاريخ وفاه مورثه إلا أن التصرف لا ينعقد باثر رجعي فان أي تصرف ينعقد من تاريخ وفاه المورث غير صحيح ولا ينعقد إلا من تاريخ التسجيل.

الفرض الرابع: أن يكون الجاني مالكا للمال ولكن ليس له حق التصرف فيه

ان هذا الفرض يتحقق في حالة ان يكون المتصرف بالعقار هو المالك لكن يفقد الأحقية بالتصرف بسبب الحجز أو الرهن أو ان يكون الامر يتعلق بشخص المتصرف مثلا ان يكون قاصرا أو في حالة الحكم عليه وفق المادتين (٩٧، ٩٨) من قانون العقوبات العراقي ،فتصرفه بالعقار هل يعد جريمة ام لا ؟ الامرهذا يختلف حسب موقف التشريعات من حيث تنظيمها للجريمة ، فالتشريع اللبناني والاردني يتطلب اجتماع عدم الملكية وعدم الأحقية بالتصرف معا، وهذا يعني ان التصرف من قبل شخص لا يملك الحق في التصرف لا يعد جريمة لكون القانون

(١) قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ١٩١/ت ج/ ٢٠١٧ في ٢٠١٧/١٢/٢٤، غير منشور

(٢) قرار صادر من محكمة بغداد بصفتها التمييزية المرقم ١٩٧/ ث/ ٢٠١٩ في ٢٠١٩/٣/٢٦، منشور.

اللبناني والاردني لا يعتد بقيام احد الفرضين لتحقيق الجريمة على عكس ما تطلبه التشريع العراقي باستخدام (أو) التخييرية باعتبار ان تصرف المالك الذي لا يملك الأحقية في التصرف جريمة بحسب القانون العراقي، فالحجز من شانه يسلب المالك سلطه التصرف من يوم ايقاع الحجز[١].

إذا كان الأصل في حق الملكية انه يخول صاحبه سلطة التصرف بالمال المملوك له وينتفي تبعا لذلك إمكان تحقق جريمة فان لهذا الأصل القيد الذي يرد عليه حيث يعرض سبب قانوني يحرم المالك من سلطه التصرف بماله ومنها العقار فان تصرفه يعد تصرفاً صادراً من شخص ليس له صفة للتصرف فيه ويبرر ذلك ان تصرفه انطوى على خداع وادعاء صفة التصرف واستطاعته نقل الحق إلى المجني عليه والذي وقع في الغلط باعتقاده صحة ذلك فسلمه ماله نظير حق لم ينتقل اليه بهذا التصرف[٢].

حسب ما نصت عليه المادة ٤٥٧ والمعالجة القانونية في حاله ارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار الواقع من شخص لا يملك أو ليس له حق التصرف فيه، وبالتالي إذا تصرف شخص غير المالك أو في حالة عدم الأحقية من التصرف تقوم جريمة التصرف في العقار، فقد يكون المتهم مالكا للمال ولكن توفر سبب ما يغل يده عن التصرف فيه كما لو كان هذا المال مرهونا أو محجوزا عليه أو تم وضعه تحت الحراسة فاذا قام المالك وتصرف في هذا المال على الرغم من المنع تحققت بذلك جريمة[٣].

هناك حالات تقيد حق المالك بالتصرف في ماله منها على سبيل المثال الحجز على المال قضائيا أو إداريا والحجز يستوي ان يكون احتياطي أو تنفيذي وبما ان الحجز يسلب حق المالك في التصرف بماله فأن أي تصرف منه يشكل جريمة .

وقد تثار مشكله تصرف الشريك في المال الشائع بين عدة شركاء كونه مالكاً مع بقية الشركاء في كل جزءٍ من جزيئات المال المشترك في هذا الفرض، وقدعالجت القوانين المدنية أحكام الشيوع (الملكية الشائعة) حيث نظم القانون المدني العراقي أحكامها في المواد(١٠٦١) باعتبارها نوع من أنواع الملكية وكذلك القانون المدني الأردني فقد كان معالجته لها في المادة(١٠٣٠) منه، أما قانون الموجبات والعقود اللبنانية فقد نظمها في المادة(٨٣٦).

(١) د. رؤوف عبيد، مصدر سابق،ص٤٧٤ ود. محمود نجيب حسني، مصدر سابق،ص١٠٢١ .
(٢) د. محمود نجيب حسني، المصدر نفسه، ص ٣٤٥
(٣) د. رحاب عمر محمد سالم، مصدر سابق، ص ١٨٢.

فالنصوص القانونية ومنها نص المادة(١٠٦١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ نصت على التنظيم القانوني للشيوع، حيث يفهم منها انه للمالك على الشيوع نقل الملكية كلها أو بعضها للغير بالبيع أو الهبة أو المقايضة أو الوصية ويكون التصرف من الناحية المدنية صحيحا ونافذا بالنسبة للغير حيث يحل المتصرف اليه محل المتصرف ويصبح شريكا اما إذا انصب التصرف على الحصة المفرزة ولم تقع هذه الحصة بعد القسمة في نصيب المتصرف فان التصرف لا يكون باطلا ولكن ينتقل من وقت التصرف إلى الجزء الذي وقع في حصة المتصرف بطريق القسمة اي ان المتصرف اليه ينتقل اليه الجزء الذي وقع في حصة المتصرف عند اجراء القسمة وليس الجزء المتصرف فيه وقت اجراء التصرف[١].

اما ما يتعلق بحق المتصرف اليه في طلب الابطال فلم يمنح المشرع له هذا الحق الا إذا كان لا يعلم وقت التصرف بعدم ملكية المتصرف بالحصة المفرزة ،اما إذا كان يعلم فليس له الحق في الابطال والملاحظ بان الحق هذا منح من قبل المشرع اليه بناء على وقوعه في الغلط بالصفة الجوهرية للشيء حيث حالة الشيوع على العين[٢].

اما جنائيا فالتصرف في العقار الشائع ينصب على مال لا يملكه الشريك ملكية خاصة وبالتالي اي اعتداء على العقار يعد اعتداءً على ملكيه الغير ولو وقع الجزء الذي تصرف به الشريك في حصته بعد القسمة لأنه في الواقع يتصرف في نصيب غيره فهو معهم يملك المال على الشيوع ويعد كل شريك اجنبي في حصته عن الباقين بنص القانون وبالتالي فان فعل الجاني لحظة ارتكابه وقع على مال لا يملكه ملكية خاصة[٣].

فالشريك الذي لم يكن مأذونا فليس له ان يجري اي نوع من انواع التصرفات فاذا تصرف الشريك في الشيء كله أو بعضه أو مقدار شائع يزيد عن حصته كان تصرفه صادرا من غير المالك بالنسبة لما زاد عن حصته[٤].

وكذلك الحال من يبيع عقارا يملكه بعقد لم يسجل بعد فعلى الرغم من انه مالك العقار الا انه يمتنع عليه التصرف ثانيا فيه اذ يكون ملزما قبل المشتري الاول بالامتناع عن اجراء تصرفات من شانها تعوق سبيل المشتري الاول وانتقال الملكية فيه فالتصرف الثاني يعد اخلالا بهذا

(١) انتظار سوادي عيدان، مصدر سابق، ص ٩٦.
(٢) د. عبد الرزاق احمد السنهوري، مصدر سابق، ص ٨٧٨.
(٣) د. جلال ثروت ،مصدر سابق ،ص ٦٩.
(٤) د. محمد طه البشير ود. غني حسون طه، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، جامعة الموصل، ١٩٨٢، ص١١٥.

الالتزام وصادرا ممن لا يحق له التصرف لأنه فقد حق التصرف في المال الذي يملكه هذا حسب موقف المشرع العراقي اما التشريعات المقارنة فقد اشترطت عدم الملكية وعدم الأحقية بالتصرف[١].

ومن التطبيقات القضائية قرار محكمة استئناف البصرة بصفتها التمييزية جاء فيه(.... ولدى عطف النظر على القرار الصادر من محكمة جنح البصرة وبالدعوى المرقمة ٩٦٢/ ج/ ٢٠٢٠ في ٧/ ١٢/ ٢٠٢٠ وجدت المحكمة ان الحجز الواقع في حصة المتهم سببا لإنهاء الملكية بل يظل حقه كمالك باقيا للتصرف في ملكه بالبيع وكل ما يميز تصرفه هذا هو عدم نفاذه في مواجهة الدائن الحاجز فضلا عن ان المشتكية بعد علمها بهذه الحجوزات وافقت على إتمام البيع وسلمت المتهم باقي بدل البيع وبذلك فان قرار الحكم بالبراءة كان صحيحا..)[٢].

المطلب الثاني

الأركان العامة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

الجريمة بصورةٍ عامةٍ ذات طبيعة مختلفة ولها على الاقل جانبان جانب مادي يتمثل فيما يصدر عن مرتكبها من افعال وما يترتب عليها من اثار وجانب نفسي يتمثل فيما يصدر عن نفس مرتكبها ،أي ما يتوفر لديه من علم وما يصدر عنه من ارادةٍ ، ويعني ذلك ان الجريمة لا يمكن ان تقوم على ركن واحد ويرجع هذا التعدد إلى ان الانسان كيان مادي وكيان نفسي والجريمة تدور بينهما، ويبدو لأول وهلةٍ ان الجريمة تقوم على ركنين ركن مادي ونفسي ولكن التحليل الدقيق لفكرتها فقد ثبت قيامها على اركان ثلاثة يتمثل بالركن الشرعي ويعني ان الفعل يخضع لنص تجريمي يقرر القانون عقابا لمن يرتكبه، وركن مادي المتمثل بالفعل والنتيجة والعلاقة السببية، وركن معنوي يقوم على العلم بالفعل والإرادة التي يقترن الفعل بها.

فأنقسم الفقه الجنائي في ما يتعلق بتحديد اركان الجريمة إلى اقسام ،فهناك جانب من الفقه يرى ان الجريمة تنقسم إلى ركنين هما الركن المادي والركن المعنوي فقط اما الركن الشرعي فهو النص الذي خلق الجريمة ويرون انه لا يجوز ان يكون النص الذي خلقها ركنا فيها غير

(١) د. جلال ثروت، مصدر سابق، ص ١٣٥

(٢) قرار صادر من محكمة استئناف البصرة بصفتها التمييزية المرقم ٤١٦/ب. ح/ ٢٠٢٠ في ٢٠٢٠/١٢/٣١، غير منشور

ان هناك جانب من الفقه الجنائي يرى ان الجريمة تنقسم إلى ثلاثة اركان مادي ومعنوي وركن شرعي[١].

وحسب الاتجاه التقليدي فهذه الاركان هي ركنان لا يكون ثالث لهما، يتمثل الركن الاول (بالركن المادي) اما الركن الثاني فهو الركن المعنوي اما الركن الشرعي الذي ينفيه اصحاب الاتجاه التقليدي حيث ذهبوا بالقول ان ايَ مخالفة للجاني لأوامر المشرع هي داخلة في الجريمة وجوهرها[٢].وفي ضوء هذا التعارض من قبل الفقهاء في التقسيمات للأركان التي تقوم عليها الجريمة لا نجد ذلك في ضوء التشريعات العراقية لعدم بيان المشرع العراقي للركن الشرعي وعدم الاخذ به وانما اخذ بالركن المادي والمعنوي فقط للجريمة وهذا ما نلاحظه في قانون العقوبات المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل في الفصل الثالث من الباب الثالث من الكتاب الاول كما تقسم الجرائم في ضوء الاركان إلى جرائم ايجابيةٍ وسلبيةٍ أو جرائم بسيطة أو اعتياد أو وقتية ومستمرة بالنسبة للركن المادي اما بالنسبة للركن المعنوي فتقسم إلى قصد عمدي وغير عمدي(الخطأ)[٣]. وعليه سوف نبحث في الفرع الاول الركن المادي المتمثل بالسلوك والنتيجة والعلاقة السببية، اما الفرع الثاني سنتناول الركن المعنوي

الفرع الأول

الركن المادي

إن لأي جريمة من الجرائم ركناً مادياً ومن دون هذا الركن لا يمكن عدَ الفعل جريمة وايقاع العقوبة على مرتكبها ووضعه تحت طائلة العقاب، فالركن المادي يقوم بمجموعة عناصر تتمثل بالسلوك المادي المنصوص على تجريمه قانوناً والذي يدرك بالحواس وبالتالي لا يعد ما يدور في الذهن من فكرةٍ أو رغبةٍ من قبيل السلوك الاجرامي لا نها لا تدرك بالحواس، فمن المفروض لقيام اي جريمة أو بمعنى اكثر دقةٍ لقيام ركنها المادي ان يكون هناك سلوك اجرامي صادر عن الجاني ومع وقوع هذا السلوك تتحقق الجريمة سواء كانت تامةً أو تقف دون تحقيق النتيجة(الشروع) لسبب خارج عن ارادة مرتكبها، فالركن المادي للجريمة هو وجهها في الخارج متمثلا في الواقعة المادية للفعل الصادر من مرتكبها ومن شانه يعبر عن الإرادة الأثمة،

(١) د. جاسم خريبط خلف، شرح قانون العقوبات القسم العام، ط٣، منشورات زين الحقوقية، لبنان، بدون سنة طبع، ص ١٠٩

(٢) د .فلومين بواكيم نصر، قانون العقوبات(القسم الخاص)،ط١،المؤسسة الحديثة للكتاب،لبنان،٢٠١٣ ،ص١٥٨

(٣) د. عمر خوري، شرح قانون العقوبات القسم العام، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر ٢٠١١، ص١٠

حيث لا يعتد قانونا بمجرد التفكير أو حتى النوايا والمعتقدات التي لم تتجسد بأعمال خارجية وهذا يعد ضمانا في مواجهة السلطة التشريعية من حيث تحكمها في التجريم، ويبدو الامر دقيقا في تعيين اللحظة التي يؤخذ بها للتعبير عن الإرادة الأثمة متجاوزة مجرد التفكير ،كما ان الركن المادي قيمة واسعة فلا يتصور وجود قانون عقوبات في اي دولة يعاقب على النوايا مالم تتجسد في اعمال خارجية تتخذ صوره الركن المادي للجريمة [١]

وعليه سندرس في هذا الفرع الركن المادي المكون لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار من حيث السلوك والنتيجة والعلاقة السببية بينهما

اولا:- السلوك الاجرامي(التصرف)

إن المقصود من السلوك الاجرامي ذلك النشاط الانساني المتخذ للمظهر الخارجي المحسوس والذي يستطيع الاخرون الاحساس به وبهذا المفهوم يرتبط بالمعنى العام للقانون وبقانون العقوبات خصوصا، فالقانون هو يحدد الالفاظ المناسبة المتفقه مع الهدف الذي جرَم لأجله السلوك وظروف السلوك المحاطة به الواقعية منها والقانونية، ومن الظروف الخارجية التي تكون محاطة بالسلوك عوامل منها ما يتعلق بالزمان أو المكان وعوامل اخرى تتعلق اما بصفة الجاني أو بصفة المجني عليه ومن الظروف كذلك حسب ما إذا كان القانون يعتد بها أو لا يعتد، وللسلوك الاجرامي مظهران يتمثل الاول بالسلوك الايجابي وهو الفعل بالمعنى الضيق ،اما الثاني يتمثل بالسلوك السلبي أو الامتناع، فالامتناع ليس عدم وانما هو سلوك يعبر عن ارادة صاحبه باتخاذ موقف معين اتجاه امرٍ معين[٢].

ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تتحقق بنشاط اجرامي صادر من الجاني يتمثل هذا النشاط في فعل التصرف لكون هذا التصرف منصبا على عقار ، اذ تفترض هذه الجريمة اجراء الجاني تصرفا في مال ليس ملكا له أو لا يملك التصرف فيه من اجل التوصل إلى تسلم اموال من المجني عليه نظير الحق الذي اوهمه انه قد انتقل اليه بهذا التصرف، ويراد بالتصرف العمل القانوني الذي من شانه تقرير حق كنقل للملكية أو انشاء حق عيني أو نقله أو انهائه (كالبيع والهبة والرهن والمقايضة) ويجوز ان يكون عقدا بتبرع (الهبة بعوض) أو عمل مستندا

(١) د. علي عبد القادر القهوجي، مصدر سابق،ص٢٣٢

(٢) د. عوض محمد، جرائم الاعتداء على الاموال،بدون شنة نشر،بدون مكان نشر،،ص٥٥.

بالإرادة المنفردة(الوصية)في حاله تعلقها بعقار لا يملكه الموصي أو ليس له حق التصرف فيه وكذلك يجوز ان يكون التصرف متعلقا بحقوق غير الملكية كحق الانتفاع أو الرهن[١].

فيتمثل السلوك الاجرامي في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار(بالتصرف) حيث عبر عن هذا السلوك بنصوص القوانين ومنها قانون العقوبات العراقي وقوانين الدول المقارنة(اللبناني والاردني)، حيث عبر نص المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي"... من تصرف في مال منقول أو عقار...."، اما نص المادة (٦٥٥) من قانون العقوبات اللبناني قد عبر ايضا على هذا السلوك بالقول".... أو بتصرفه بأموال منقولة أو غير منقولة وهو يعلم انه ليس له حقا في التصرف....."، كما ان المشرع الاردني قد عبَر عن التصرف في المادة (٤١٧) في قانون العقوبات".. في التصرف في مال منقول أو غير منقول وهو يعلم انه ليس له صفه التصرف فيه..."

ويتضمن هذا التصرف الكذب الموجه إلى المجني عليه لخداعة، فالجاني يتصرف في عقار وهو يعلم انه غير مملوك له أو ليس له حق التصرف أو سبق التصرف فيه أو التعاقد عليه مخفيا حقيقة ذلك عن المتصرف اليه، ويستوي ان يكون الكذب صريحا أو ضمنيا، ويكون الكذب صريحا عندما يصرح الجاني بان له حق التصرف في العقار لسبب من الاسباب كأن يكون مالكا له، كما يستوي ان يكون التصرف شفويا أو مكتوبا[٢].

فالتصرف ينعقد قانونا بالتقاء الارادتين ،وتقع جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار بانعقاد هذا التصرف والاستيلاء على المقابل من المجني عليه حتى لو لم يحدث التسليم حيث يستوي ان يكون المحتال قد سلم المال المتصرف فيه إلى المجني عليه أو لم يسلمه لأنه ليس من شروط التصرف ان يحدث التسليم، فالكذب جوهر هذه الجريمة الذي يلزم توافره لقيام الاحتيال الا انه يكفي بذاته لتحقيق جريمة التصرف دون اشتراط اعمال أو مظاهر أو ظروف خارجيه يعزز بها الجاني تصرفه، كأن يتصرف المحتال في عقار ليس له حق فيه أو صفةً للتصرف ويحمل المتصرف اليه على تسليمه مالا نظير ايهامه بنقل الحق الذي تصرف فيه[٣].

ومن التطبيقات القضائية القرار الصادر من محكمة التمييز الأردنية جاء فيه(..... فاذا ثبت بالبيانات الواردة في الدعوى ان المحكوم عليه قد ادعى بأنه يحمل وكالة بيع قطعة ارض

(١) د. جمال ابراهيم الحيدري، مصدر سابق، ص ٤٧٩
(٢) د. ماهر عبد شويش الدرة، مصدر سابق، ص ٣٣٧.
(٣) د. علي عبد القادر القهوجي، مصدر سابق ،ص ٤٥٨.

واجرى الكشف عليها معهم واطلعهم على مخططها في البلديات فانخدع المشتكون بأقواله وسلموه المبلغ من ثمنها على ان تتم معاملة إفراغها باليوم الثاني واخذ من المشترين جواز سفرهم لإعداد معاملة البيع وبما ان المحكوم عليه انتحل صفة وكيل مالك الارض وانه صاحب مكتب عقاري فيتحقق البند ثالثا من المادة ٤١٧ من قانون العقوبات الاردني....)[١].

فالتصرف المقصود من النص في قانون العقوبات العراقي أو في نصوص التشريعات المقارنة يخضع في تحديده لقواعد القانون المدني التي تعد التصرف في الشيء ببيعه أو تقرير حقوق عينية اصلية عليه أو تبعية، اما تأجير الشيء أو أعارته فلا يعد تصرفا وان جاء اعتباره جريمة احتيال إذا توفرت فيه الطرق الاحتيالية أو انتحال صفه لان الإجارة تعد تصرف شخصي يهدف إلى انشاء موجبات لا حقوق عينية[٢].

فحق الملكية يخول صاحبه سلطه للتصرف المادي والقانوني، فالتصرف المادي يتمثل بأجراء صاحب الملك على ملكه تغييرا ماديا كالبناء مثلا، اما التصرف القانوني فهو قيام المالك بنقل ملكه أو تقرير اي حق، فأعمال التصرف القانوني تختلف على اعمال الإدارة، لان اعمال الإدارة يقصد بها الاستغلال للشيء بينما اعمال التصرف القانوني يقصد بها نقل الملكية أو انشاء حق ،وسلطة التصرف القانوني ليست مطلقه وانما مقيده بقيود اما قانونية أو اتفاقية هذا بالنسبة للقانون المدني[٣].

اما في القانون الجنائي فهذا التصرف بالإضافة إلى كونه صورة من صور الاحتيال حسب ما ذهبت اليه بعض التشريعات كالتشريع اللبناني والاردني أو اعتباره من الجرائم الملحقة بالاحتيال كما ذهب اليه المشرع العراقي فهو ليس مقصورا على التصرف بالبيع ،بل يشمل التصرفات الاخرى غير البيع كالرهن مثلا[٤]

فجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تتحقق بسلوك محدد بنص القانون وهو التصرف، لكن قد يصاحب السلوك الاجرامي سلوكا اخر معاقب عليه قانونا فهنا نكون امام تعدد للجرائم، مثلا إذا استغل الجاني وظيفته فزور مستندا من اجل التصرف في عقار يكون الحكم في هذه الحالة ان هاتين الجريمتين(جريمة التصرف في العقار وجريمة التزوير) تصبحان

(١) قرار صادر من محكمة التمييز الأردنية المرقم ١١٠ / ١٩٨٧ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٤٨،منشور
(٢) عبد العزيز حسين عماد، شروحات القانون الجنائي(التصرف في عقار أو منقول ليس ملكا للجاني) مقالة نشرت على الموقع الالكتروني https://azizavocate.com. تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٣/٩
(٣) د. احمد السعيد الزقرد، حق الملكية، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، مصر، بدون سنة طبع، ص ٢٤_٢٥
(٤) د. رمسيس بهنام، مصدر سابق، ص ١٢٤٧، د. رؤوف عبيد، مصدر سابق، ص ٤٧٣

من الجرائم المرتبطة ببعضها ارتباطاً لا يقبل التجزئة ؛حيث ارتكبت من اجل تحقيق غرض واحد يقصد الفاعل تحقيقه، وعليه يدان المتهم عن كل جريمة ، ويحكم عليه عن كل جريمة منهما وتنفذ فيه العقوبة الاشد بخلاف الجرائم بالتعاقب حيث ان العقوبة عن كل جريمة تفرض ويتم تنفيذها بالتعاقب عن كل واحدة منفصلة عن الاخرى كالاعتداء على شخص في يوم والتصرف بأمواله في يوم اخر(١).نستنتج مما سبق ان السلوك الاجرامي لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار يتمثل بأي تصرف قانوني منشأ للحقوق العينية كالبيع أو مرتبا للحق كالرهن ولا يشمل التصرفات الشخصية كالإجارة أو الاعمال المادية كالهدم والبناء.

ثانيا:- النتيجة الاجرامية

ان العنصر الثاني للركن المادي لأي جريمة بصورةٍ عامةٍ هي النتيجة الإجرامية، فالنتيجة هي الاثر الذي يترتب على السلوك التي يكون داخل في تكوين الجريمة القانوني، ويكون لها مدلولان احدهما مدلول مادي واخر قانوني، فالمدلول المادي للنتيجة ظاهرة مادية تحدث في العالم الخارجي كأثر يترتب على السلوك الاجرامي، فالأوضاع الخارجية كانت على نحو معين قبل ان يصدر هذا السلوك ثم صارت على نوع اخر بعد صدوره، وهذا التغيير من وضع إلى اخر هو النتيجة بالمدلول المادي، اما المدلول القانوني للنتيجة كفكرة قانونية هي العدوان على المصلحة سواء بالأضرار بها أو تهديدها، فالنتيجة هي حدث ناتج عن سلوك والذي يهدد بالضرر المصالح المحمية بالقانون، فالعنصر الضروري لأي جريمة ومنها التصرف في العقار هي النتيجة (٢).

فجرائم الضرر تفرض سلوكا اجراميا يترتب عليها اثار يتمثل بالعدوان الفعلي على الحق الذي يحميه القانون(٣).

فالضرر العام المباشر المترتب على كل جريمة هو يتمثل بالاعتداء الذي من شانه المساس بالمصلحة التي اولاها القانون حمايته، وفي المساس بهذه المصلحة تكمن العلة من تجريم الفعل سواء كان ايجابياً ام سلبياً وقد يكون هناك ضرر خاص باعتباره نتيجة تترتب على سلوك اجرامي مرتبط به، ويتمثل هذا الضرر بالمساس بالمجني عليه سواء باعتباره أو بالتأثير بإرادته

---

(١) جمال محمد مصطفى، شرح قانون اصول المحاكمات الجزائية، بدون مكان نشر، بدون تاريخ نشر ، ص٥٣.

(٢) د. محمود نجيب حسني ،مصدر سابق ،ص ٣٠٧

(٣) د. جاسم خريبط خلف، مصدر سابق، ص ١١٦

الذي من شان ذلك الوقوع في الغلط، فالضرر في بعض الجرائم يعد ركناً منفصلاً قائماً بذاته عن الركن المادي لأنه قد يكون سلوكاً قائماً لكن الضرر قد يتخلف فتنتفي الجريمة ، ويتحقق ذلك في جريمة التزوير ، وقد تكون هناك جرائم يكون الضرر مفترضاً مدمجاً بالسلوك المادي كالسرقة والاحتيال والتي تعد جريمة التصرف بطريق الاحتيال صورة منها أو ملحقة بها وتتحقق نتيجة ضارةٍ بالمجتمع أو المجني عليه، ففي جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار، فالضرر ليس ركناً موضوعياً مستقل، والدليل ان التصرف من شانه تحقيق ضرر للغير وهو ضرر محتمل ،حيث وان التصرف يمس مصلحة المجني عليه في التصرف في ملكه بأي طريقة يشاء[١].

كما ان الضرر ليس ركنا موضوعيا مستقلا فمجرد التصرف يتحقق الضرر بالغير وهو ضرر محتمل ،فالمحاكم العراقية ومن خلال القرارات القضائية تجعل من الضرر ركناً موضوعياً ولا تحكم على المتصرف الأَفي حال ترتب على تصرفه ضرر وان اتجاهها يتفق مع ذاتية هذه الجريمة، واستقلالها فجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار من جرائم الضرر وليس من جرائم الخطر، لكون جرائم الخطر مقدمة لحدوث الضرر اي خطوة سابقه على مباشرة الضرر [٢].

فالعلة من تجريم الاحتيال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي حماية الملكية وحرية الإرادة فان اي اعتداء على الملكية أو حرية الإرادة يعد حتما ضررا، وبالتالي لا حاجة إلى تحقيق نقص في ثروة المجني عليه ،اي لا حاجة بعد ذلك إلى ضرر اخر كمن يخدع اخر ليحمله على تسليمه شيئا يرتكب جريمة الاحتيال ولو ترك للمجني عليه ثمنه أو اكثر منه[٣].

فالضرر هو الاثر المتولد عن الجريمة ويمكن تقديره بمبلغ من المال ،لأنه يتعلق بما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب[٤].

لم يبين المشرع العراقي في نص المادة(٤٥٧) ما هو الغير، وعنده سواء كان المتضرر المجني عليه الذي أوهم بان الحق انتقل اليه بهذا التصرف وقد وقع تحت تأثير الخداع والكذب

---

(١) انتظار سوادي عيدان، مصدر سابق، ص ٦٢

(٢) حاتم عبد الكريم داوود الطائي، فكرة الضرر في القانون الجنائي، رسالة ماجستير، كلية القانون ، جامعة المستنصرية، ٢٠١٧، ص ١٦.

(٣) د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق ،ص ٣٦٢ وما بعدها

(٤) د. جلال ثروت، مصدر سابق ،ص١٣٦.

أم المالك الحقيقي للعقار الذي وقع التصرف فيه كون التصرف قد مس حقه في التصرف بعقاره أو أي شخص له مصلحة بذلك، اذ يترتب على تصرف الجاني في العقار ضرراً، ولا يشترط ان يكون حاصلا فعلا وانما يكتفي لتحقيق الجريمة أن يكون الضرر محتملا، فاذا كان الضرر واقعا فعلا فلا اهمية لما إذا كان قد وقع على الطرف الاخر في التعاقد أم على صاحب العقار موضوع التصرف [١].

وتجد الباحثة حسناً ما فعل المشرع العراقي في عدم تحديد الغير ليوسع من دائرة الاشخاص المشمولين بالحماية والحفاظ على حق الملكية بأي يد تكون دون اقتصارها على المالك الحقيقي لغرض استقرار المعاملات ولحماية المجتمع والحفاظ على الثقة فيما بين الافراد ، فالمتضرر قد يكون المالك بصورة غير مباشرة اما المتصرف اليه فيكون المتضرر بصورة مباشرة .

ومن التطبيقات القضائية ايضا قرار محكمة استئناف بابل جاء فيه(.... ولد ى عطف النظر على القرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون اذ ثبت قيام المتهم ببيع مساحه من قطعة الارض المرقمة(١٩ مقاطعه ٥ ابو سميج)مع علمه بسبق التصرف فيها بيعا للمدعو(ع. ع) وذلك حسب ما جاء بأقوال المشتكي والشهود وعقد البيع واعتراف المتهم صراحة بما تقدم ان العقوبة جاءت مناسبةً للفعل المرتكب عليه قررت المحكمة تصديق القرار المميز...)[٢].

ثالثا:-علاقة السببية بين السلوك والنتيجة

وفقا للقواعد العامة لابد من توافر هذا العنصر في الركن المادي لكل جريمة ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار، لكن بالرجوع إلى المصادر لم نجد هناك من وضح مدى العلاقة بين السلوك الاجرامي(التصرف) والنتيجة المتمثلة بالضرر كون الضرر نتيجة ينفرد بها المشرع العراقي في نص المادة(٤٥٧) ،اما بالنسبة للتشريعات المقارنة(كالتشريع الاردني واللبناني) فالنتيجة المترتبة على هذا السلوك الاجرامي هو تسليم المال باعتبار ان التصرف وسيلة من وسائل الاحتيال في قوانينهم ويسري عليه ما يسري على بقية الوسائل والتي اعتبرتها التشريعات المقارنة الاصل لتحديد علاقة السببية لجريمة الاحتيال ثم نطبقها على الجريمة موضوع البحث مع الاخذ بالاعتبار خصوصية كل جريمة .

---

(١) د. جمال ابراهيم الحيدري، مصدر سابق، ص ٤٨٣.

(٢)قرار صادر من محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية المرقم ١٢١٧_ت.ج_٢٠٢٢ بتاريخ٢١_٧_٢٠٢٢ ،غير منشور

فلا يكفي لقيام الركن المادي للجريمة أن يقع سلوك اجرامي من الفاعل وان تحصل نتيجة بل يلزم فضلا عن ذلك ان تثبت هذه النتيجة إلى ذلك السلوك، اي ان تكون بينهما رابطة سببية ويمكن القول مبدئيا ان السببية تقوم متى ما كانت النتيجة التي حصلت محتملة الوقوع وفقا لما تجري عليه الامور، فالنظر إلى السببية يكون من الناحية الموضوعية وليس من الناحية المعنوية فلا يرجع في استظهارها إلى توقع صاحب السلوك وانما إلى احتمال حصول النتيجة بناء على ذلك السلوك بصرف النظر إلى الجاني توقع ذلك ام لا، ومن ثم تكون السببية عنصرا في الركن المادي للجريمة العمدية وغير العمدية على السواء، وليس للسببية ادنى علاقه بالركن المعنوي، فالتشريعات قلما تضع ضابطاً يصدق في كل الاحوال والظروف[١].

وجريمة الاحتيال ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لا يتحقق الركن المادي فيها كاملا الا إذا نتج عنه تسليم المجني عليه مالا من امواله إلى الجاني بان يكون هذا التسليم مرتبطا بالاحتيال ارتباط السبب بالمسبب، وبناء على ذلك ومع التسليم بان الاحتيال بطريقة اتخاذ صفة كاذبة يكفي لقيام ركن الاحتيال ولو لم تقترن بطرق احتيالية اخرى بل لابد ان تكون هناك علاقة سببية بين الاحتيال وتسليم الاشياء [٢].

تربط صلة السببية في جريمة الاحتيال ما بين الفعل وتسليم المال ويتوسط بين الفعل والنتيجة حلقه تجمع بينهما وهي الغلط المترتب على الطرق الاحتيالية ويحدث التسليم بناء على ذلك، اي ان صلة السببية تضم جزئيين مرتبطين صلة السببية بين المناورات الاحتيالية والغلط وصلة السببية بين الغلط والتسليم [٣].

وهذا ما اكدته محكمة التمييز اللبنانية حيث جاء فيها(.. ويجب لكي تتوفر جريمة الاحتيال ان تكون علاقة سببية بين وسائل الاحتيال وتسليم المال اي ان يكون التسليم نتيجة طبيعية واكيده لعمل المدعي عليه..)، وكذلك ما قضت به محكمة التمييز اللبنانية في قرارها المميز جاء فيه(.... ان الوسائل المنصوص عليها في القانون والذي تشكل عنصرا من عناصر جرم

(١) د. محمود محمود مصطفى، شرح قانون العقوبات(القسم العام) ،مكتبه القاهره الحديثه ،القاهره،١٩٦٠، ص ٢٨٦.

(٢) د. رمسيس بهنام، مصدر سابق، ص ١٢٥١.

(٣) د. محمود محمود مصطفى، مصدر سابق، ص ٢٨٦.

الاحتيال يجب ان يكون من شانها خداع المتعامل معه والسبب الدافع لحمله على تسليم ماله..)[١].

فانضمام عدة عوامل إلى فعل الخداع الذي قام به الجاني لا يؤدي إلى قطع رابطة السببية بين الغرض والتسليم، فالاهم ان يكون الغلط احد الاسباب الكافية لحمل المجني عليه على تسليم ماله[٢].

تخضع صفة السببية في جريمة الاحتيال للمعيار المستمد من نظرية تعادل الاسباب فيتعين ان يثبت ان فعل الخداع هو احد العوامل الذي ادت بالمجني عليه إلى الوقوع في الغلط ولا يشترط ان يكون العامل الوحيد ويتعين من ناحية ثانية ان يكون غلط المجني عليه هو احد الاعتبارات التي حملته على تسليم ماله إلى المحتال ولا يشترط ان يكون الاعتبار الوحيد لذلك وبتعبير اخر يتعين لتوافر صلة السببية ان تثبت لولا المناورات الاحتيالية لما كان المجني عليه يقع في الغلط وانه لولا الغلط لما كان المجني عليه يسلم ماله إلى المحتال[٣] .

وقد اختلف الفقه حول معيار الغلط الذي يعتد به عند تحديد وقوع المجني عليه في الغلط بسبب الاحتيال بين معيار موضوعي واخر شخصي، فهناك من ذهب إلى الاستناد إلى المعيار الموضوعي، اي ان وقوع المجني عليه في الغلط يقاس على اساس رجل متوسط الذكاء والحرص فاذا كان من شأن وسائل الخداع المتمثلة بالادعاء بالملكية للعقار من قبل الجاني أو صفته كمالك ايقاع الرجل بالغلط فانه يوجب القول بوجود علاقة سببية بين الاحتيال والغلط وتوجب مساءلة الجاني في هذه الحالة اما إذا كان نشاط الجاني لا يؤثر عليه فتنتفي العلاقة السببية ولا تقوم مسؤوليه الجاني حتى لو سلمه المجني عليه المال نتيجة التصرف، اما الراي الاخر الذي يستند للمعيار الشخصي وهو حالة الشخص العادي إذا وجد بنفس ظروف المجني عليه وقت ارتكاب الجريمة فاذا تأثرت ارادته اي انخدع ووقع في الغلط تتحقق الجريمة اما إذا لم تتأثر ارادته فلا يسأل الجاني عن هذه الجريمة [٤].

يتضح مما سبق ان المعيار الشخصي اقرب للواقع واكثر دقة ، فالمشرع العراقي وكذلك التشريعات المقارنة كالتشريع اللبناني والاردني اخذ بالمعيار الشخصي في جريمة التصرف

---

(١) قرارين صادرين من محكمة التمييز اللبنانية القرار رقم ٥١ في ٢٦ شباط سنة ١٩٧٥، والقرار رقم في ٢١ كانون الثاني سنة ١٩٦٠، النشرة القضائية اللبنانية، ١٩٦٠، ص ٢٦٢ .

(٢) سريه بنت مبارك، مصدر سابق، ص ٥٥.

(٣)د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق ،ص٣٧٢.

(٤) محمد هشام صالح، مصدر سابق ،ص ٣٢.

في العقار باعتبار ان الكذب من قبل الجاني وادعائه انه مالك للعقار أو له حق التصرف فيه من شانه يؤثر على ارادة المجني عليه الذي صدر اليه التصرف ويوهمه بان الحق انتقل اليه بهذا التصرف ويترتب عليه ايقاعه في الغلط حينها تقوم العلاقة السببية بين التصرف والغلط الذي وقع فيه المجني عليه وتوجب المساءلة الجزائية للمتصرف عن جريمته وبالعكس.

ومن تطبيق ما ورد في ضوء علاقة السببية على جريمة التصرف في العقار مدار البحث ولكون النتيجة التي اشترطها المشرع تحقق الضرر بالغير سواء كان المالك الحقيقي أو المجني عليه الذي قام بتسليم امواله تحت تأثير الخداع، فان اي تدخل خارجي والذي يكون كافياً لتحقيق النتيجة يقطع علاقة السببية بين التصرف والضرر ولا يسال الجاني عن جريمة التصرف عامه بل يقف عمله عند حد الشروع طبقا للقواعد العامة ونجد من خلال نص المادة(٤٥٧) اشاره إلى علاقه السببية بالنص".... وكان من شان ذلك الاضرار بالغير" فالتصرف الذي سبب بإيقاع المجني عليه في غلط وكان دافعا إلى التعاقد حتى لو لم يحدث تسليم المال، فالتسليم ليس هو النتيجة كما ذهبت اليه بعض التشريعات ومنها تشريعات(الدول المقارنة) بل الغلط الذي وقع فيه المتصرف اليه والذي اضر بسلامة ارادته أو اضر بالغير، فالغلط هو النتيجة المعول عليها قانونا للقول بوجود ارتباط وعلاقة سببية.

الفرع الثاني

الركن المعنوي

الجريمة ليس ظاهرة مادية خالصة قوامها الفعل واثاره ولكنها كذلك كيان نفسي، واستقر في القانون الجنائي الحديث" المبدأ الذي يقضي بان ماديات الجريمة لا تنشئ مسؤولية ولا تستوجب عقابا ما لم تتوافر إلى جانبها العناصر النفسية التي يطلبها كيان الجريمة ، فالركن المعنوي هو علاقة تربط بين ماديات الجريمة وشخصية الجاني، فالجريمة تقوم على ركنين اساسيين ركن مادي يتمثل في ماديات الجريمة أو المظهر الذي يبرز به إلى العالم الخارجي وركن معنوي يتحقق بموقف الإرادة من الفعل المادي[١].

وللركن المعنوي اهمية اساسية من النظرية العامة للجريمة ، فالأصل ان لا جريمة بغير الركن المعنوي وهذا الركن هو سبيل المشرع إلى تحديد المسؤول عن الجريمة ،اذ لا يسأل

(١) د. جاسم خريبط خلف، مصدر سابق، ص ١٢

شخص عن جريمة ما لم تقيم علاقة بين مادياتها ونفسيته فهذا الركن ضمانة للعدالة، وشرط لتحقيق العقوبة واغراضها الاجتماعية ان لا تقبل العدالة ان توقع عقوبة على شخص لم يكن له بماديات الجريمة صلة نفسية[١].

فالركن المعنوي ليس فكرة أخلاقية وانما فكرة قانونية ولكن العلاقة بين الفكرتين قائمة بلا شك ،لأنه لا يمكن توجيه اللوم إلى الجاني عن طريق العقاب الا من صدر عنه فعل كما ان العقاب لا يتحقق اثره في الردع العام الا إذا استقر الناس ان هذا العقاب لا يلحق الا بمن توافر لديه اثم معين تسبب في وقوع الجريمة[٢].عليه فالركن المعنوي يلزم لتوافره قصد جنائي عام متمثلا بالعلم والإرادة وقصد جنائي خاص متمثل بانصراف النية إلى تحقيق غاية معينة وهذا ما سنتناوله تباعا :

اولا: القصد الجنائي العام

قد يتخذ الركن المعنوي في الجريمة صورة القصد الجنائي، فتكون الجريمة عمدية في حالة ما إذا تعمد الجاني احداث النتيجة المعاقب عليها ،وقد يتخذ صوره الخطأ فتكون الجريمة غير عمديه وذلك في حالة ما انصرفت ارادة الجاني إلى النشاط الاجرامي دون النتيجة والذي يعنينا هو القصد الجنائي كون ان جريمة التصرف بالعقار من الجرائم العمدية التي تقتضي توافر قصد جنائي، فالقصد الجنائي لم يعرف من قبل بعض التشريعات وهذا يقتضي الرجوع إلى النصوص التشريعية الذي يعبر المشرع من خلاله صراحة عما يطلبها للركن المعنوي وذلك باستخدام تعبيرات معينة واكتفى بتعريف الفقه بانه(اتجاه الإرادة نحو ارتكاب فعل محظور قانونا مع العلم بالنتيجة الجرمية المترتبة عليه)[٣].

آن جرائم الاحتيال من الجرائم القصدية التي يلزم لقيامها توافر القصد الجنائي فاذا لم يتوافر هذا القصد فلا تقع جريمة ، وعليه فان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار من الجرائم العمدية، لذا فالمسؤولية الجزائية عنه تتطلب توافر القصد الجرمي لدى الجاني وهذا القصد يفترض علم الجاني بماديات الجريمة اي علمه بان العقار تعود ملكيته للغير أوانه لا

(١) د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق، ص ٥٨٤.
(٢)د. احمد فتحي سرور، الوسيط في قانون العقوبات،ط٦، بدون مكان نشر، ٢٠١٥،ص ٦٤٣.
(٣)د. احمد شوقي عمر ابو خطوه، شرح الاحكام العامة لقانون العقوبات، دار النهضة العربية، مصر، بدون سنة طبع، ص ٤٣٠، و د. عمر خوري، مصدر سابق، ص ٥٩.

يملك حق التصرف فيه ويفترض القصد فضلا عن ذلك اتجاه ارادته إلى اجراء التصرف، عليه فالقصد ينتفي وتنتفي المسؤولية إذا انتفى علم الجاني وانتفى الاتجاه الارادي[١].

ولكون جريمة التصرف في العقار من جرائم الاموال وحيث تشترك هذه الجرائم في غاية الجاني من الاستيلاء بغير حق، فلأراده الجرمية تتجه إلى تحقيق الغاية ،فالقصد الذي تطلبه ليس قصداً جنائياً عاما فقط بل لابد من وجود قصدٍ خاص[٢].

فالقصد الجنائي العام هو القصد الذي يتكون من العلم والإرادة ،اي العلم بكافة عناصر الجريمة مع اتجاه الإرادة إلى السلوك الاجرامي والنتيجة الجرمية أو قبولها وهذا هو القصد العادي بالنسبة لأغلب الجرائم[٣].

قد يكتفي القانون بالقصد الجنائي العام عادة، فأغلب الجرائم تقوم بالقصد الجنائي العام اما الجرائم التي تتطلب قصدا جنائيا خاصا فهي قليله[٤].

فيجب ان تتوافر الإرادة الأثمة في جميع الجرائم وهذه الإرادة الأثمة هي التي يوجهها الجاني ضد الحق الذي يحميه ويعاقب على الاعتداء عليه ويكون قاصدا حصول النتيجة ويكفي لتوافره عنصري العلم والارادة[٥].

وعليه سوف نبحث بالقصد الجنائي العام في العلم اولا ثم الإرادة ثانيا

اولا: العلم

يتطلب القصد الجنائي العام ضرورة العلم بكل العناصر التي تشكل ماديات الجريمة ، فالجاني لابد له من العلم بأن نشاطه الاجرامي من شأنه التأثير على إرادة المجني عليه فيوقعه في غلط من هذا السلوك، فالادعاءات الكاذبة من قبل الجاني بان له الحق بالملكية أو له صفة في التصرف، ولابد ان يكون عارفا (عالما) بانه لا يملك هذا الحق بالتصرف، فالاعتقاد

(١) د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق ،ص ٥٨٤
(٢) د. جلال ثروت، مصدر سابق، ص ١٤٢.
(٣) د. جاسم خريبط خلف، مصدر سابق، ص ١٣٣.
(٤) د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق، ص ٧٥٣.
(٥)د. محمد علي سالم الحلبي، الجرائم الواقعة على الاموال،ط١،مؤسسة الوراق للنشر التوزيع، عمان ،٢٠١٠، ص١٦٧.

بالملكية أو إذا اعتقد بان العقار مثلا مملوك للقاصر الذي له وصاية عليه فلا تقوم جريمة لكون القصد منتفي [١].

فلابد ان يكون الجاني عالما بان فعله يترتب عليه الاضرار فاذا لم يدر بخلده احتمال الضرر فالقصد الجنائي ينتفي لانتفاء العلم[٢].

فالعلم قد يتعلق بالقانون أو بالوقائع، وأماالعلم بالقانون مفترضاً لدى الكافة حيث يفترض العلم بقانون العقوبات وكافة القوانين المكملة وبالتالي لا يستطيع احد ان يعتذر لجهله بان فعلا غير مشروع يعاقب عليه قانونا طالما ثبت انه نشر بالجريدة الرسمية ويستطيع الجميع العلم به لكن هذا الافتراض ليس مطلقا، اما العلم بالوقائع اذ يتطلب العلم بالواقعة حتى يتوفر القصد الجنائي اي لا بد ان يعلم الجاني بان تصرفه معاقب عليه لكونه غير مشروع وانه لا يملك التصرف بالعقار ولابد ان يعلم ايضا ان تصرفه من شانه أن يشكل اعتداءً على الغير في ملكيته واضافة إلى علمه انه يحتال على الغير من شانه يوقعه في غلط [٣].

و بصدد جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار يقتضي علم الجاني بالسلوك المتمثل بالتصرف بانه يتصرف في عقار مع علمه بانه غير مملوك له أو انتفاء حق التصرف بالعقار وعلمه ايضا بالنتيجة التي تترتب على هذا النشاط والمتمثلة بإيقاع المجني عليه بغلط يكون دافعا له للتعاقد فيلحقه ضرر سواءً في ماله أو سلامة حرية ارادته، فاذا كان يجهل ذلك ينتفي القصد وبالتالي لا يمكن محاسبته كما لو باع شخص عقاراً سبق وان باعه وكيله إلى اخر ولم يخبره بالبيع لوفاته، اي وفاة الوكيل وفق هذه الحالة انصرفت الإرادة إلى القيام بالتصرف ولكن العلم كان منتفياً بسبق التصرف فيه أو مثلا باع عقارا لأخر معتقدا ان المال اصبح في ملكيته بطريق الميراث وهو لم يرثه بعد[٤].

فبالنسبة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار يفترض علم الجاني بماديات الجريمة المتمثلة بان العقار تعود ملكيته للغير وانه لا يملك حق التصرف فيه ،ويفترض القصد فضلا عن ذلك اتجاه ارادة الجاني إلى اجراء التصرف الذي لا يملك اجراءه وتنتفي المسؤولية إذا انتفى علم الجاني وانتفت ارادته، فالمشرع العراقي عبر في المادة(٤٥٧)عن هذا القصد بالنص".. وهو يعلم بانه لا يملكه أو ليس له حق التصرف فيه..." وكذلك المشرع اللبناني عبر

(١) د. فتوح عبد الله الشاذلي، مصدر سابق، ص ٥٧٢،ود. محمود نجيب حسني، مصدر سابق، ص ٣٩٣
(٢) د. جلال ثروت، مصدر سابق، ص ١٦٩.
(٣) د. امين مصطفى محمد، قانون العقوبات القسم العام النظرية العامة للجريمة ، ص٣٩٨.
(٤) د. واثبه السعدي، شرح قانون العقوبات (القسم الخاص)،بغداد،جامعة بغداد،١٩٨٩ ، ص ٢٠٦_٢٠٧

ايضا عنه في المادة(٦٥٥) بعباره في المادة المذكورة".... فاستولى عليها احتيالا" اما المشرع الاردني ذهب في المادة ٤١٧ /ب بعباره" استولى عليها احتيالا".

ثانيا: الارادة

الجريمة ظاهرة اجتماعية لها جوانب مادية ندركها بحواسنا وننظر بها من خلال ما تحدثه من ارباك في النظام العام واوضاع الجماعة، فمرتكب الجريمة انسان دفعته عوامل عدة لارتكابها منها داخلية واخرى خارجية تضافرت وامتزجت في اتباع هذا السلوك المؤدي إلى ارتكاب الجريمة وهنا يبرز الجانب المعنوي الذي يتمثل في الدوافع الداخلية لدى مرتكب الجريمة حيث تعد الإرادة الأثمة المظهر الرئيسي له فهي القوه الكامنة في دواخل الانسان المنحرف تسيطر على افعاله وتصرفاته وتوجهها نحو النشاط الاجرامي الذي يعاقب عليه القانون ولولا هذه الإرادة الأثمة لما امكن محاسبته[١].

فالإرادة باعتبارها عنصراً من عناصر القصد هي تمثل مركزا تدور حوله الجريمة حيث تمثل نشاطاً نفسانياً أو ذهنياً لشخص يقوم بتوجيهه لارتكاب عمل محرَم، فنطاق الإرادة يتمثل بإرادة السلوك وإرادة النتيجة، فبالنسبة لإرادة السلوك تكمن في اتجاهها اليه بمعنى ان الجاني يعمل على توجيه ارادته الحرة المختارة صوب القيام بفعل جرمه القانون أو صوب الامتناع عن القيام بفعل يأمر به القانون، اما ارادة النتيجة حيث ارادة السلوك لوحده غير كافية لقيام القصد بل حتى يتحقق القصد لابد ان يكون الفاعل اراد السلوك واراد النتيجة المترتبة على سلوكه[٢].

فيجب ان تنصب ارادة الجاني على السلوك المكون للجريمة ، اي إن الجاني يريد السلوك الذي اقترفه ،فاذا تبين ان الجاني لم تكن له ارادة حرة وقت اقتراف الفعل وانما وقع تحت تأثير الاكراه أو بسبب قوة قاهرة انتفى القصد الذي تقوم عليه الجريمة وكذلك لابد ان تنصب الإرادة ايضا على النتيجة الجرمية المترتبة على السلوك مثل المساس بالحق الذي يحميه القانون أو بملكية مال المجني عليه[٣].

وهذا يعني ان من الضروري ان يقترن علم الجاني وقت ارتكاب الجريمة بعنصر الإرادة وان تتجه هذه الإرادة إلى اتيان نشاط ايجابي ينطوي على كذب والى تحقيق نتيجة، ولا يكفي

---

(١) عبد الجبار ضاحي عواد، الإرادة الأثمة واثرها في تحديد المسؤولية الجزائية، مقالة نشرت على الموقع الالكتروني https://nahrain univ. edu. iq. تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٣/٢٠.

(٢) ابراهيم عبد الغفور، مفهوم القصد الجنائي، مقالة نشرت على الموقع الالكتروني للمشاورات القانونيةhttps:\\ Facebook. com.

(٣) ايمان جاسم صادق، القصد الجنائي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الموصل، ٢٠١٨،ص ١٥

ارتكاب الجريمة بصورة ارادية وانما يجب ارتكابها بحرية اختيار وهذا يعني انه إذا تبين ان الفاعل قد ارتكب جريمة وهو مسلوب الإرادة فلا تتحقق الجريمة كان يكون خاضعا للإكراه سواء كان ماديا أو معنويا بمعنى ان يكون الجاني حرا ومختارا وان يكون مدركا لا عماله وتصرفاته فاذا تخلف احدهما انعدمت المسؤولية الجزائية بحق مرتكب الجريمة[١] وهذا ما بينته المادة (٦٠)من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل[٢] .

ثانيا: القصد الجنائي الخاص

هناك مجموعة من الجرائم يتطلب قيام القصد بشأنها توافر قصد جنائي خاص إلى جانب القصد الجنائي العام ،فلا يكفي القصد الجنائي العام لقيامها وانما يلزم ان يضاف اليه القصد الجنائي الخاص وهذا يعني انصراف نية الجاني إلى تحقيق غاية معينة أو باعث خاص[٣].

فالقصد الجنائي الخاص يفترض حتما إلى جانبه توافر قصد جنائي عام ولكن العكس غير صحيح، بمعنى ان القصد العام قد يتوافر بمفرده استقلالا عن القصد الخاص والغالبية العظمى من الجرائم يكتفي فيها بالقصد الجنائي العام ،اما الجرائم التي تتطلب فيها قصد جنائي خاص قليله، ويلعب القصد الخاص فيما يطلبه النص ادوارا متباينة فمن ناحيه قد يكون القصد الخاص لازما لاكتمال البنيان القانوني للجريمة فينهار هذا البنيان بتخلف القصد الخاص ولا يبقى شيئا يسأل عنه الجاني كما لو تخلفت نية استعمال المحرر المزور في التزوير أو نية سلب المال العائد للغير في الاحتيال ومن ناحيةً اخرى قد يغير القصد الخاص في وصف الجريمة فيترتب على توافره وصف جديد وعلى تخلفه العودة إلى الوصف الاصلي[٤] .

فالمشرع يستلزم احيانا لقيام بعض الجرائم ان يكون ارتكابها لغاية معينة أو ان الدافع اليها باعث خاص وقد يعبر المشرع عن هذه الغاية أو هذا الباعث بعبارات محدده كاشتراط ارتكاب الفعل بنية الاضرار، فالحالة هذه تدخل الغاية أو الباعث ضمن عناصر القصد الجنائي فيتخذ الركن المعنوي صورة القصد الجنائي الخاص وهذا يعني ان القصد الجنائي الخاص يتضمن عنصري القصد الجنائي العام وهي العلم والإرادة ثم يضاف اليها الباعث والغاية، فمثلا جريمة الاحتيال يلزم بالإضافة إلى فعل الاحتيال ان يتوفر لدى الجاني النية في سلب ثروة الغير كلها

---

(١)د.علي حسين خلف ود.سلطان الشاوي ،مصدر سابق،ص٣٧٤

(٢) تنظر المادة (٦٠)من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

(٣) جاسم خريبط خلف ،مصدر سابق،ص١٣٣

(٤) احمد عوض بلال، النظرية العامة للجريمة ، بدون مكان نشر، ٢٠٠٧،ص ٦٦٦_ ٦٦٧

أو بعضها، وعليه ان عدم توفر قصد جنائي خاص يؤدي إلى انتفاء الجريمة تبعا لذلك حيث لا تقوم جريمة النصب في حاله انتفاء نية الاستيلاء على كل الثروة أو بعضها[١].

فالقصد الجنائي الخاص في جريمة الاحتيال بصورة عامة اتجاه نية الجاني إلى تملك الشيء الذي تسلمه من المجني عليه ويباشر عليه مظاهر السيطرة التي ينطوي عليها حق الملكية وان يحرم المجني عليه من مباشرتها فاذا لم تتوافر لدى الجاني نية تملك المال الذي تسلمه فان القصد الخاص لا يتوافر لديه[٢]

ولا يتطلب القصد الخاص اتجاه الإرادة إلى الاثراء فمجرد اتجاه النية إلى التملك كاف أيا كانت الاثار التي ترتبت على ذلك في ذمتي الجاني والمجني عليه فمن كان يريد باستيلائه على الشيء المملوك لغيره عن طريق الخداع ان يحول بينه وبين ان يستعمله على وجه ضار به اومن كان لا يريد لنفسه الاثراء وانما يريد بعد استيلائه على شيء ان يتبرع به أو ان يتلفه فيعتبر القصد الخاص متوافر لديه[٣]

فالقصد الخاص في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تتطلب قصدا خاصا ايَ نية محددة والمتمثلة بنية تملك للعقار الذي تصرف به وبالتالي تنتفي الجريمة إذا كانت نيته لا تنصرف لتملك العقار لان العلة في التجريم حماية الحق بالملكية وكذلك حق المالك في التصرف في العقار بالكيفية التي يبتغيها والمقابل الذي يهدف الحصول عليه[٤].

فالمشرع الاردني في قانون العقوبات ذهب إلى ان القصد الخاص والمتمثل بنية التملك ليس شرطا لتوافر الركن المعنوي في جريمة التصرف في العقار باعتباره وسيلة من وسائل الاحتيال، الا ان محكمة التمييز الأردنية ذهبت إلى ان القصد الخاص لابد من توافره لقيام جريمة الاحتيال ومن التطبيقات القضائية الصادرة من محكمة التمييز الأردنية جاء فيها(... بان الجاني ادعاءاته وافعاله وهو عالم بانها كاذبة مضللة وان تنصرف نيته إلى الاستيلاء على جزء من ثروة الغير بدون حق وهو ما يعبر عنه بالقصد الجنائي الخاص..) حيث لوحظ ان المحكمة بقرارها قد تأثرت بآراء الفقهاء على الرغم من خلو نص المادة ٤١٧ حيث ان العبارة في نص

(١)د. احمد شوقي عمر ابو خطوه، مصدر سابق،ص٢٥٧
(٢) محمد هشام صالح، مصدر سابق،ص٦٨
(٣) د. محمود نجيب حسني ،مصدر سابق،ص٧٤٦
(٤) د. رؤوف عبيد، مصدر سابق، ص ٥١٩

المادة المذكورة".... فاستولى عليها احتيالا" لا تعني وجود قصد خاص لان الاستيلاء لا يعني نيه التملك [١].

آما بالنسبة لقانون العقوبات اللبناني وفي نص المادة (٦٥٥فقره٢)) يلزم لجريمة الاحتيال باعتبارها جريمة قصدية إلى جانب الركن المادي القصد الجنائي وهو القصد العام فقط الا ان الراي الغالب في الفقه يؤيد احكام القضاء بضرورة توفر قصد خاص في جريمة الاحتيال وهو قصد التملك اونيه التملك الا ان هذا محط نظر في القصد الخاص لا يلزم توافره لان قصد التملك يدخل في عناصر القصد العام الذي تتجه فيه الإرادة إلى السلوك والنتيجة المتمثلة بالاستيلاء على المال ومن ثم يدخل القصد الخاص في مكونات القصد العام[٢].

المبحث الثاني

الاثار المترتبة علىجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وتطبيقاتها القضائية

ان الجريمة وماتتركه من اثارتمس بأمن المعاملات واستقرارها تستدعي من المشرع انزال العقوبه المناسبة لمرتكبها عن طريق ملاحقة الجاني والتحقيق وجمع الادلة التي تثبت ارتكاب الجريمة وصولا إلى محاكمته محاكمه عادله وانزال العقوبه المناسبة.

فلأثار التي تترتب على وقوع جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقارهي تكون اماأثار اجرائيه يرتبها قانون اصول المحاكمات الجزائيه بما تحتويه من اجراءات التحقيق والمحاكمه، أو تكون اثار موضوعيه يرتبها قانون العقوبات على اعتبار انها جريمه ،فلأثار الجزائيه تبين الاجراءات الواجب اتباعها للتحري عن وقوع الجريمة والتحقيق والمحاكمة، وهذة الاثار تتمثل في الاجراءات المتبعة منذ لحظة وقوع الجريمه بتحريك الدعوى الجزائيه والتحقيق فيها وصولاالى اثباتها ،اما الاثار الموضوعية ومايترتب على وقوع جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار من عقوبه جزائيه فرضها وحددها المشرع الجزائي وهذه العقوبة تختلف فيما إذا وقعت الجريمة تامه أو تقف عند حد الشروع.

فالعقوبة هي جزاء مقرر بالقانون يطبقها القاضي في حال ارتكاب جريمة والذي يكون مناسبا مع الفعل ،وقد يترتب ضرر عن الجريمة فيكون مدعاة للحكم بالتعويض لغرض اصلاح

---

(١) فاروق الكيلاني ،جرائم الاعتداء على الاموال ،ط١،دار الثقافة للنشر والتوزيع، لقاهره ، ١٩٩٩،ص ٢٦٦

(٢) د. علي عبد القادر القهوجي، مصدر سابق ، ص ٤٨٨.

الضرر ، ويختلف الجزاء الجنائي عن الجزاء المدني من حيث انه مقرر للمصلحة العامة ولذا كان امره بيد الدولة بخلاف الجزاء المدني الذي تقرر للمصلحة الخاصة، عليه سنتناول في هذا المبحث الاثار الموضوعيه من حيث عقوبة جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار في المطلب الاول ، اما في المطلب الثاني سنخصصه لبعض من التطبيقات الجزائية والمدنية وهذا ما نتناوله تباعا.

المطلب الاول

عقوبة جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان العقوبة لأي جريمة بصورة عامة قد تلحق بحياته أو حريته أو أمواله بالإضافة إلى امور اخرى غير مباشرة قد تؤدي اليها كالأضرار بسمعته أو بمكانته الاجتماعية بين اقرانه من افراد المجتمع بل قد تمنعه من ممارسة بعض انواع الحقوق المدنية والدستورية التي يقررها المشرع للفرد[١].

ان جوهر العقوبة هو الايلام المقصود ويعني المساس بالحق والحرمان منه كله أو جزءً منه أو فرض قيود عليه، فالحقوق التي يمسها الايلام تكون عديدة وبمقدار اهميتها يمكن تحديد العقوبة من حيث الجسامة، فالعقوبة قد تمس الحياه في حالة الاعدام أو تكون ماسة بالحرية فتتمثل بالسجن أو الحبس، أو قد تمس الاموال فتتخذ صور مثل الغرامة أو المصادرة[٢]. فالعقوبة هي جزاء يقرره مشرَع ويحكم به قاضي على كل من ارتكب فعلا أو امتناعا حيث يعده القانون جريمة من اجل تحقيق مصلحه، فالعقوبة جوهرها ايلام غير مقصود بذاته بل تحقيق غرض يتمثل في تحقيق العدالة وتحقيق الردع العام والردع الخاص[٣].

(١) د. جاسم خريبط خلف، مصدر سابق ،ص ٢٧١
(٢)د. محمود نجيب حسني، مصدر سابق ،ص ٦٣١
(٣) د. فتوح عبد الله الشاذلي، مصدر سابق، ص ٣٥٥.

ويتمثل الهدف الاخير للعقوبة والمحددة من قبل المشرَع هو حماية الحقوق والمصالح التي قدر المشرَع جدارتها بالحماية الجنائية كحماية حق الملكية في التصرف بطريق الاحتيال في العقار[١]

فقد ينتج عن وقوع جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار عقوبة جزائية محددة بنصوص تشريعية من قبل المشرع ،وقد تختلف العقوبة فيما إذا كانت الجريمة تامة أو تقف عند حد الشروع من ناحية ،ومن ناحية اخرى أن العقوبة قد تختلف في حالة اقتران الجريمة بظروف مشدده أم لم تقترن حسب ما ذهبت اليه التشريعات المقارنة. فالعقوبة الجزائية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي ذاتها العقوبة المقررة للاحتيال حيث وردت من ضمن النص الخاص بالاحتيال كما في التشريعات المقارنة (التشريع الاردني واللبناني)،كما وقد ينتج عن وقوع جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ضرر خاص يصيب شخص اخر غير الجاني كأن يكون المجني عليه نفسه أو اي شخص يتضرر مباشرة من وقوع الجريمة بالإضافة إلى الضرر العام حيث المساس بمصلحة محمية بالقانون والاخلال باستقرار المعاملات بين افراد المجتمع، في هذا المطلب سنبحث في العقوبة الجزائية في الفرع الاول ،اما الفرع الثاني سنتناول الجزاء المدني وهذا ما نتناوله تباعا

الفرع الاول

العقوبة الجزائية

ان الغاية الاساسية من العقوبة قديما الانتقام من الجاني ثم اعتبر من اغراضها الجوهرية دفع المجرم للتكفير عن ذنبه، اما في الوقت الحاضر اصبح الهدف الرئيسي من ايقاع العقوبة هو اصلاح المجرم وعزله عن المجتمع أو اعدامه إذا كان اصلاحه غير ممكن اولا ،اما ثانيا تتمثل الغاية بردع الغير وبهذا يتحقق حماية المجتمع[٢].

فالعقوبة هي الجزاء الذي يقرره القانون الجنائي لمصلحة المجتمع تنفيذا لحكم قضائي على من تثبت مسؤوليته عن الجريمة لمنع ارتكاب الجريمة مرة اخرى من قبل المجرم نفسه أو

(١) د. محمود نجيب حسني، شرح قانون العقوبات(النظرية العامة للجريمة)،ط٥، دار النهضة العربية، القاهرة ، ١٩٨٢،ص ٦٧١.

(٢) د. اكرم نشأت ابراهيم، مصدر سابق، ص ١١٣.

غيره، فغاية العقوبة دائما هي منع ارتكاب الجريمة وهي غاية تقررت لمصلحة المجتمع وبالتالي فان العقوبة لا تتقرر الا من خلال دعوى جزائية فالحكم الجنائي هو الفاصل في الدعوى[١].

توجد عدة تقسيمات للعقوبات في القوانين الجنائية، فالجرائم من حيث جسامتها تقسم إلى (جنايات وجنحة ومخالفة) ويمكن تحديد نوع الجريمة بنوع العقوبة الاشد المقررة لها بالقانون، فالجناية هي (الجريمة المعاقب عليها بالإعدام أو السجن مدى الحياة أو المؤقت)علما بأن السجن المؤقت هو السجن لا تقل مدته عن خمس سنوات ولا تزيد على خمس عشرة سنة، اما الجنحة هي الجريمة المعاقب بالحبس(اكثر من ثلاثة اشهر إلى خمس سنوات) أو الغرامة ،اما المخالفة هي الجريمة المعاقب عليها(بالحبس البسيط لمدة اربع وعشرين ساعة إلى ثلاثة اشهر) أو بالغرامة [٢].

فتنطبق هذه التقسيمات على جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار (موضوع الدراسة)حيث تطبق عقوبة الحبس باعتبارها جنحة وفقا لنص المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل، والمادة (٤١٧) من قانون العقوبات الاردني ،والمادة (٦٥٥)و(٦٥٦) من قانون العقوبات اللبناني فهي الحبس وهي عقوبات أصلية اي يمكن تطبيقها على المتصرف بالعقار المملوك للغير في حالة ارتكابه الجريمة، فالمقصود بالعقوبة الأصلية هي جزاء اساسي ينص عليه القانون ويقع التزاما على القاضي الحكم بالعقوبة في حالة ثبوت ادانة المتهم ولا يمكن التنفيذ على المحكوم علية مالم ينص صراحة عليها في الحكم ويمكن اقتصار الحكم عليها لأنها الجزاء المفروض قانونا للجرائم حتى يتحقق الغرض من العقوبة كما ان المعيار المتبع للعقوبة باعتبارها أصلية هي ان تقرر كجزاء اصيل للجريمة من دون ان يكون فرضها معلقا على حكم اخر[٣].

فالحبس باعتباره عقوبة أصلية تكون مدته وفق القانون العراقي(اكثر من ثلاثة اشهر إلى خمس سنوات)حيث يتم وضع المحكوم عليه في الحبس للمده المحكوم بها عليه اذ يترتب على الحبس ان يحرم المحكوم عليه من حريته طيلة مدة بقائه في الحبس حيث تبدأ مده العقوبة المقيدة للحرية من اليوم الذي يودع فيه المحكوم عليه السجن تنفيذا للعقوبة المحكوم بها على ان تنقص من المدة المحكوم بها المدة التي قضاها اثناء التوقيف ، اما العقوبات التكميلية هي تعتبر

(١) د. علي حسين الخلف، مصدر سابق ،ص ٤٠٥ .
(٢) تنظر المواد(٢٥ و٢٦ و٢٧)من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.
(٣)د. علي حسين الخلف وسلطان الشاوي، مصدر سابق ،ص ٤١٥ .

جزاء ثانوي تتفق مع العقوبات التبعية بانها لا تفرض بمفردها وانما مع العقوبة الأصلية لكنها تختلف عن التبعية في انها لا تلحق المحكوم عليه حتما وانما لابد ان يأمر بها القاضي صراحة وفق القانون وهي تتضمن (الحرمان من بعض الحقوق المزايا كالمصادرة ونشر الحكم).

فجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وفقا لقانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل لها عقوبتان احدهما للاحتيال البسيط ومنها التصرف بطريق الاحتيال بالعقار حيث يكون غير مقترن بظروف مشدده وفق نص المادة (٦٥٥)[١]، وعقوبة للاحتيال المشدد ومن ضمنها الجريمة المذكورة انفا لكونه مقترناً بثلاث حالات من شأنها تشدد عقوبة الاحتيال وفق نص المادة (٦٥٦)[٢] ، فالعقوبة المقررة للاحتيال البسيط من (ستة اشهر إلى ثلاث سنوات وغرامة من مئة ليرة إلى مليون ليرة) وعقوبة الحبس والغرامة واجبتان بمعنى لا يجوز للقاضي ان يحكم بإحداهما دون الاخرى، اما العقوبات الإضافية فهي نشر الحكم استنادا للمادة (٦٦٩)[٣] من القانون نفسه ويشترط لجواز الحكم توافر حالة التكرار وهي عقوبة اضافية جوازيه ولا يمكن الحكم بها مستقلةً عن العقوبة الأصلية.

في حين العقوبات الاخرى لجريمة التصرف بطريق الاحتيال بالعقار فقد تقررها القواعد العامة رغم عدم النص عليها صراحة وهي الحرمان من بعض الحقوق والمزايا كنص المادة (٦٥)[٤]، وعقوبات اضافية اخرى كالمصادرة وفق

(١) نصت المادة (٦٥٥) من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل على انه" كل من حمل الغير بالمناورات الاحتيالية على تسليمه مالا منقولا أو غير منقول أو اسناداً يتضمن تعهدا أو ابراء أو منفعة واستولى عليها يعاقب بالحبس من ستة اشهر إلى ثلاث سنوات وبالغرامة من ١٠٠الى ١٠٠٠٠٠٠ ليره ويعتبر من المناورات الاحتياليه١- الاعمال التي من شانها ايهام المجني عليه بوجود مشروع وهمي أو التي تخلق في ذهنه املا بربح أو تخوفا من ضرر٢- تلفيق أكذوبة يصدقها المجني عليه نتيجة لتأييد شخص ثالث ولو عن حسن النية أو نتيجة ظرف مهد له المجرم أو الطرف٣- التصرف بأموال منقولة أو غير منقولة ممن ليس له حقا أو صفة للتصرف بها أو ممن له حقا أو صفة للتصرف فأساء استعمال حقه توصلا لابتزاز المال٤- باستعمال اسم مستعار أو صفة كاذبة للمخادعة والتأثير ويطبق العقاب نفسه في محاولة ارتكاب هذا الجرم".

(٢) نصت المادة (٦٥٦) من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ على انه" تضاعف العقوبة إذا ارتكب الجرم في احدى الحالات الاتيه١- بحجة تامين وظيفه أو عمل في ادارة عمومية٢- بفعل شخص يلتمس من العامة مالا لإصدار اسهم أو سندات أو غيرها من الوثائق لشركة أو لمشروع ما٣ - بفعل اي مفوض بالتوقيع عن شركة أو جمعية أو مؤسسة أو اي شخص معنوي" .

(٣) نصت المادة (٦٦٩)من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل على انه" يمكن ان يؤمر بنشر الحكم عند القضاء في احدى الجنح المنصوص عليها في المادة ٦٥٦-٦٦٣ عند التكرار".

(٤) نصت المادة(٦٥) للقانون العقوبات اللبنانية رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل على انه" كل محكوم عليه بالحبس والإقامة الجبرية في قضايا الجنح يحرم طوال تنفيذ عقوبته من ممارسة حقوقه المدنية الاتيه١- الحق في تولي الوظائف العامه٢- الحق في تولي الوظائف والخدمات في ادارة شؤون الطائفة المدنية أو ادارة النقابة التي

المادة (٦٩)[١] من قانون العقوبات اللبناني.

اما بالنسبة للشروع فقد نص قانون العقوبات اللبناني على ان العقوبة المفروضة في حالة الشروع بارتكاب جريمة الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار بعقوبة الاحتيال نفسها حيث ساوى بينهما وهذا ما نصت عليه المادة ٦٥٥ في فقرتها الأخيرة.

وقد تتضاعف العقوبة بالنسبة للاحتيال المشدد وهذا ما نلاحظه في المادة (٦٥٦) بحالاتها الثلاثة اضافة إلى نشر الحكم وان لم يقع تكرارا للفعل وبهذا يختلف الاحتيال المشدد عن الاحتيال البسيط بصدد هذه العقوبة حيث وجدنا في حالة الاحتيال البسيط انه لا ينشر الحكم الا في حالة التكرار، كما يمكن اضافة العقوبات المقررة وفق الاحكام العامة كالحرمان من بعض الحقوق والمصادرة حيث يمكن تطبيقها في حالة التشديد.

في حين ان للتخفيف والاعفاء من عقوبة الاحتيال نجد المادة (٦٧٦)[٢] نصت على تخفيض العقوبة إذا كان الضرر أو النفع تافهين أو في حالة ازالة الضرر قبل إحالة الدعوى أو اثناء الدعوى .

اما المادة(٦٧٤)[٣] فقد جاءت موضحه حالة الاعفاء من العقوبة إذا وقعت من الاصول أو الفروع أو الاب أو الام أو الزوج، وفي حالة العود خلال خمس سنوات قضيت بالعقوبة بناء على شكوى مخفضا منها إلى الثلث.

اما بالنسبة لقانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل فقد نصت الفقرة الاولى من المادة(٤١٧) على عقوبة الاحتيال ومنها التصرف بطريق الاحتيال في العقار باعتباره احد وسائل الاحتيال بالحبس من (ستة اشهر إلى ثلاث سنوات وغرامة من مائتي دينار إلى

=ينتمي اليها٣- الحق ان يكون ناخبا أو منتخبا في جميع مجالس الدوله٤- الحق في ان يكون ناخبا أو منتخبا في جميع منظمات الطوائف والنقابات٥- الحق في حمل اوسمة لبنانية أو اجنبية".

(١) نصت المادة(٦٩) من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل على انه" يمكن مع الاحتفاظ بحقوق الغير ذي النية الحسنه مصادرة جميع الاشياء التي نتجت عن جناية أو جنحة مقصودة أو التي استعملت أو كانت معدة لاقترافها".

(٢) نصت المادة(٦٧٦) من قانون العقوبات اللبنانية رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣ المعدل على انه" تخفض إلى النصف العقوبات الجناحية المعينة في المواد التي تؤلف في هذا الفصل إذا كان الضرر الناتج عنه أو النفع الذي قصد الفاعل اجتلابه منها تافهين أو إذا كان الضرر قد ازيل كله قبل احالة الدعوى إلى المحكمة اما إذا كان حصل الرد أو ازيل الضرر اثناء الدعوى ولكن قبل اي حكم بالأساس فيخفض ربع العقوبة".

(٣) نصت المادة (٦٧٤) من قانون العقوبات اللبناني رقم ٣٤٠ لسنة ١٩٤٣المعدل على انه" مرتكبي الجرائم المنصوص عليها في هذا الفصل يعفون من العقوبة إذا اقدموا عليها اضرارا بالأصول أو الفروع أو الام أو الاب أو الابن بالتبني أو الزوج غير مفترق قانونا، إذا عاود المجرم لجرمه خلال خمس سنوات قضي عليه بناء على شكوى المتضرر بالعقوبة المنصوص عليها في القانون مخفضا فيها إلى الثلث".

خمسمائة دينار) ،اما الفقرة الثالثة فقد وردت ظروف للتشديد حيث شددت العقوبة إلى الضعف في حالة تعدد المجني عليهم أو في حالة الاستغلال للإعاقة الجسدية والنفسية[١].

اما في حالة الشروع في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار فقد ذهب المشرع الاردني إلى ما ذهب اليه المشرع اللبناني من حيث تطبيق العقوبة نفسها في حالة الشروع بارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وهذا ما نجده في الفقرة الأخيرة من المادة(٤١٧)من قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل.

اما العقوبات الفرعية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار مثل المصادرة فنجد ان المادة (٣٠)[٢] من قانون العقوبات الاردني نصت على المصادرة كمصادرة أي مستند مزور للعقار المتصرف به.

اما بالنسبة للإعفاء والتخفيف من العقوبة فالمادة (٤٢٥)[٣] تنص على الاعفاء من العقوبة في حالة ارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار اضرارا بأحد الاصول أو الفروع أو الزوجين غير المفترقين قانونا، اما في حالة العودة للجريمة خلال ثلاث سنوات فللمحكمة ان تقضي بعقوبة بناء على شكوى واصدار حكمها مخفضا منها الثلثين.

---

(١) نصت المادة (٤١٧) من قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنة ١٩٦٠ المعدل على انه" كل من حمل الغير على تسليمه مالا منقولا أو غير منقول أو اسنادا تتضمن تعهدا أو ابراء فاستولى عليها احتيالا:١- باستعمال طرق احتياليه من شان ايهام المجني عليه بوجود مشروع كاذب أو احداث اوامر لا حقيقه لها أو احداث الامل عند المجني عليه بحصول ربح وهمي أو بتسديد المبلغ الذي اخذ بطريق الاحتيال أو الايهام بوجود سند غير صحيح أو سند مخالصة مزور او٢- بالتصرف في مال منقول أو غير منقول وهو يعلم ان ليس له صفة للتصرف به او٣- باتخاذ اسم كاذب أو صفة غير صحيحه عوقب بالحبس من سنة اشهر إلى ثلاث سنوات وغرامة من مائتي دنانير إلى خمسمائة دينار ٤- يطبق العقاب نفسه على الشروع في ارتكاب اي من الجنح المنصوص عليها في هذه المادة "

(٢) نصت المادة (٣٠) من قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنه ١٩٦٠ المعدل على انه" مع مراعاه حقوق الغير ذي النية الحسنه، يجوز مصادره جميع الاشياء التي تحصلت نتيجة لجناية أو جنحه مقصودة أو التي استعملت في ارتكابها أو كانت معده لاقترافها..".

(٣) نصت المادة (٤٢٥) من قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنه ١٩٦٠ المعدل على انه" ١-يعفى من العقاب مرتكبو الجرائم المنصوص عليها في هذا الفصل إذا وقعت اضرارا بالمجني عليه بين الاصول والفروع أو الزوجين غير المفترقين قانونا أو بين الإربة والربيبات من جهة وبين الاب والام من جهة ثانيه ٢-أ - إذا عاود الفاعل إلى جرمه خلال ثلاث سنوات عوقب بناء على شكوى المتضرر بالعقوبة المنصوص عليها في القانون مخفضا منها الثلثان ب- يشتري لتطبيق حكم تخفيف العقوبة ازاله الضرر الذي لحق بالمجني عليه"

كما نجد نص المادة (٤٢٧)[١] يتطرق لتخفيض العقوبة إلى النص في حالات كون الضرر الناتج عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار أو النفع المترتب عليها والذي قصده الفاعل تافهين أو إذا كان الضرر قد ازيل كله قبل احالة الدعوى ".

اما بالنسبة لقانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل واستنادا للمادة (٨٥) من قانون العقوبات العراقي الذي حددت العقوبات الأصلية والمتمثلة بالإعدام والسجن المؤبد والسجن المؤقت (اكثر من خمس سنوات إلى خمس عشرة سنة)والحبس الشديد (اكثرمن ثلاثة اشهر إلى خمس سنوات) والحبس البسيط (اكثرمن ٢٤ ساعه إلى ثلاثة اشهر) والغرامة والحجز في مدرسة الفتيان الجانحين والحجز في مدرسة اصلاحيه، فالعقوبة الأصلية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي الحبس وكما نصت المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه "يعاقب بالحبس من تصرف في مال منقول أو عقار يعلم انه لا يملكه أو ليس له حق التصرف فيه اوتصرف في العقار مع علمه بسبق تصرفه فيه أو التعاقد عليه وكان من شأن ذلك الاضرار بالغير "حيث ان العقوبة حدها الادنى اكثر من ثلاثة اشهر وحدها الاقصى خمس سنوات وللقاضي سلطة تقديرية في ذلك فهو مخير بين حديها.

فالعقوبة الأصلية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي الحبس وحده (اكثر من ثلاثة اشهر إلى خمس سنوات) دون الغرامة وهذا ما نجده في المادة (٤٥٧)[٢] وهذا بخلاف تشريعات الدول المقارنة التي جعلت العقوبة الأصلية حبسا وغرامة ولا يمكن تجزئتهما.

اما في حالة توافر ظروف مشدده لجريمه التصرف بطريق الاحتيال في العقار وعلى الرغم من عدم النص عليها في المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي على العكس من تشريعات الدول المقارنة (اللبناني والاردني) كما لو كانت الجريمة مثلا واقعة من اكثر من شخص أو كانت قيمة العقار الذي جرى التصرف به عالية أو مال يعود للدولة ،وعدم وجود نص يشدد بالعقوبة فيمكن الرجوع إلى القواعد العامة حيث تشدد العقوبة إلى اكثر من حدها

---

(١) نصت المادة ٤٢٧ من قانون العقوبات الاردني رقم ١٦ لسنه ١٩٦٠ على انه"١- تخفض إلى النص العقوبات الجناحية المعينة في المواد التي تؤلف في هذا الفصل إذا كان الضرر الناتج عنها أو النفع الذي قصده الفاعل منها تافهين أو إذا كان الضرر قد ازيل كله قبل احالة الدعوى إلى المحكمه٢- اما إذا حصل الرد أو ازيل الضرر اثناء الدعوى ولكن قبل اي حكم بالأساس ولو غير مبرم فيخفض ربع العقوبة".

(٢) نصت المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنه ١٩٦٩ المعدل على انه "يعاقب بالحبس من تصرف في مال منقول أو عقار يعلم انه لا يملكه أو ليس له حق التصرف به أو تصرف به مع علمه سبق التصرف أو التعاقد عليه".

الاقصى بشرط عدم تجاوز ضعف الحد الاعلى للعقوبة المقررة وهذا يعني تفرض عقوبة اكثر من خمس سنوات في حاله وجود ظروف التشديد بشرط عدم تجاوز ضعف هذا الحد اي لا تتجاوز عشر سنوات وهذا نصت عليها المادة (١٣٦ فقره(٢))[١]

اما بالنسبة للشروع في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لم نجد دلالة بنصها على عقوبة الشروع كما هو الحال في تشريعات الدول المقارنة وهذا يلزمنا بالرجوع إلى القواعد العامة في قانون العقوبات العراقي حيث جعلت عقوبة للشروع لا تزيد على نصف الحد الاقصى للعقوبة المقررة للجريمة إذا كانت العقوبة الحبس ولكون جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار عقوبتها الحبس فتكون العقوبة المقررة لها في حاله الشروع (لا تزيد عن سنتين ونصف) وهذا ما نصت عليه المادة (٣١ فقره د)[٢] حيث تناولت عقوبة الشروع في الجرائم ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار .

وطبقا للقواعد العامة إذا اقترنت جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار بأعذار قانونية وظروف قضائية مخففة فتطبق القواعد العامة في قانون العقوبات العراقي الخاصة بالأعذار القانونية المخففة المنصوص عليها في المواد (١٣١)[٣] بالنسبة للأعذار المخففة حيث تنص المادة في حالة توافر عذر مخفف في جنحة تكون العقوبة الغرامة بدل الحبس لكون العقوبة المقررة غير مقيده بحد ادنى. وهذا ينطبق على جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار موضوع البحث مثال ذلك ان يتصرف الجاني بالعقار لغرض العودة بالفائدة لمالك العقار المتصرف فيه، اما بالنسبة للظروف القضائية المخففة فيمكن تطبيق المادة(١٣٣)[٤].

---

(١) تنظر المادة (١٣٦ فقره(٢)) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩المعدل.

(٢) نصت المادة (٣١) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه" يعاقب على الشروع في الجنايات والجنح بالعقوبات التالية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك أ- السجن المؤبد إذا كانت العقوبة المقررة للجريمة الإعدام ب- السجن مده لا تزيد على ١٥ سنة إذا كانت العقوبة المقررة للجريمة السجن المؤبد ج- نصف الحد الاقصى للعقوبة المقرر الجريمة ان كانت العقوبة السجن المؤقت فاذا كانت نصف الحد الاقصى خمس سنوات أو اقل ستكون العقوبة عندئذ الحبس لمده لا تزيد على نصف مدة الحد الاقصى العقوبة المقررة للجريمة- الحبس أو الغرامة التي لا تزيد على نصف الحد الاقصى لعقوبة الحبس أو الغرامة المقررة للجريمة إذا كانت العقوبة المقررة للجريمة الحبس أو الغرامة".

(٣) تنظر المادة(١٣١) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩المعدل.

(٤) تنظر المادة(١٣٣) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

وكذلك ما نصت عليه المادة (١٠١) في حالة الحكم بالإدانة في جنحة ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تحكم المحكمة بمصادرة الاشياء المتحصلة من الجريمة أو المستعملة في ارتكابها والتي كانت معدة لاستعمالها كالآلات المستخدمة لتزوير السندات[١].

الفرع الثاني

الجزاء المدني

من الضروري ومن مقتضيات البحث في التعويض المدني عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار في هذا الفرع وقبل البدء لابد ان نوضح الاحكام العامة للتعويض من حيث التعريف ومن حيث الطبيعة ومن حيث الشروط وتمييز التعويض عن غيره.

ـ من حيث التعريف فقد ذهب الفقهاء ان مفهوم التعويض يرتبط ارتباطاً وثيقاً بمفهوم الضرر باعتباره مجرد وسيلةً لجبر الضرر[٢]، اما قانونا لم يقم القانون بإعطاء تعريف واضح للتعويض وانما اقتصر الامر على بيان مداه والوسائل التي تمكن الشخص من مطالبة الغير، فالتعويض هو وسيلة القضاء لمحو الضرر أو تخفيف وطأته إذا لم يكن محوه ممكنا والغالب ان يكون مبلغ من المال يحكم به للمضرور على من احدث الضرر[٣] . نلاحظ ان التعريف ركز على الجهة التي تقدره باعتبارها جهة قضائية.

وهناك من عرَف التعويض بانه (اي مبلغ مالي أو ترضية من جنس الضرر تعادل ما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب كانا نتيجة للفعل الضار)[٤]،و يلاحظ ان التعريف نص على العناصر التي تحدد مقدار التعويض كأثر للمسؤولية التقصيرية.

---

(١) نصت المادة (١٠١) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على انه" في ما عدا الاحوال التي يوجب فيها القانون الحكم بالمصادرة يجوز للمحكمة عند الحكم بالإدانة في جناية أو جنحة ان تحكم بمصادرة الاشياء المضبوطة التي تحصلت من الجريمة أو التي استعملت في ارتكابها أو التي كانت معدة للاستعمال هذا كله بدون اخلال بحقوق الغير حسن النية".

(٢) بيطار صابرينة، التعويض في نطاق المسؤولية المدنية في القانون الجزائري رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة احمد دراية، الجزائر، ٢٠١٥، ص ١٠.

(٣) مصطفى مرعي، المسؤولية المدنية في القانون المصري،ط٢، مطبعة الاعتماد، القاهرة، ١٩٩٤،ص ٣١٤.

(٤) د. عبد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير ،مصدر سابق، ص ٦٥.

وايضا عرَف بأنه (الوسيلة إلى إزالة الضرر أو التخفيض من حدته وهو جزاء مترتب على قيام المسؤولية المدنية)[١].ويلاحظ ان التعريف اعتبر التعويض كوسيلة لجبر الضرر.

وعرَف بانه (مبلغ من النقود أو ترضية من جنس الضرر تعادل المنفعة التي ينالها المتضرر لو نفذ الاخر التزامه على النحو الذي يوجبه حسن النية والثقة في المعاملات)[٢].

وبالرجوع إلى نصوص القوانين كالقانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١النافذ وفي المادة (٢٠٤)[٣] نص على اعتبار التعويض هو اثر مترتب على ارتكاب شخص خطا يسبب ضرر للغير وهذا الاثر هو التعويض.

اما القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦المعدل وفي المادة(٢٥٦) [٤] نصت على ان الاضرار بالغير يلزم الضمان.

اما القانون اللبناني وفي قانون الموجبات والعقود اللبنانية لسنة ١٩٣٢ فقد ورد نص المادة (١٣٤)[٥] منه على اعتبار ان التعويض الذي يجب للمتضرر من جرم يجب ان يكون متعادلا مع الضرر المترتب عليه.

ـ من حيث طبيعة التعويض، ولكون التعويض جزاء للمساءلة في نطاق القانون المدني حيث لا يهدف إلى العقاب بل إلى اصلاح الضرر والقضاء عليه، فمناط الحكم به هو مقدار الضرر الحاصل ولا علاقه له بجسامه الخطأ، حيث يتقيد القاضي عند تقدير التعويض بظروف المضرور لا المسؤول[٦].

فمقدار التعويض يمكن تحديده على اساس مقدار الضرر الذي لحق بالمضرور وليس بظروف من تسبب بالضرر فيمكن تقديره على اساس ذاتي لا موضوعي . فوفقا لوظيفه

---

(١) رائد كاظم محمد الحداد، التعويض في المسؤولية التقصيرية، بحث منشور، كلية القانون، جامعة الكوفة، العدد٨، ٢٠١٠، ص ٧٢.

(٢) د. حسن محمد كاظم، المسؤولية المدنية الناشئة عن الحق في الهواء(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٦، ص ٨٧٠.

(٣) نصت المادة (٢٠٤) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ على انه" كل تعدي يصيب الغير باي ضرر اخر غير ما ذكر في المواد السابقة يستوجب التعويض".

(٤) نصت المادة (٢٥٦) من القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ على انه" كل اضرار بالغير يلزم فاعله ولوغير مميز بضمان الضرر".

(٥) نصت المادة(١٣٤) من قانون الموجبات والعقود اللبنانية رقم ١٩٣٢ على " ان العوض التي يجب للمتضرر من جرم أو شبه جرم يجب ان يكون في الاساس معادلا للضرر الذي حل به"

(٦) حسن حنتوش رشيد الحسناوي، التعويض القضائي في نطاق المسؤولية العقدية(دراسة مقارنة)، بحث منشور، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، مجلد١، ١٩٩٩، ص ٣٩.

التعويض فيقدر التعويض للمضرور لا بالنظر لجسامه الاخطاء الصادرة من المسؤول بل إلى مقدار ما لحقه من ضرر وهذا ينطلق من هدف التعويض وهو جبر الضرر(١).

ـ اما من حيث شروط التعويض فلكي يتم الحكم بالتعويض لابد من توافر اركان المسؤولية التقصيرية وهو الخطأ المتمثل ب (التعدي) والضرر وعلاقة سببية بين الخطأ والضرر، فبالنسبة للخطأ حيث ان الفقه والقضاء المعاصرين ذهبا إلى انه اخلال بالتزام قانوني سابق يصدر عن ادراك وارادة وان هذا الالتزام القانوني هو التزام باحترام حقوق الكافة وعدم الاضرار بهم، فالخطأ التقصيري يقوم على عنصرين (مادي و معنوي)، فالعنصر المادي هو اخلال وتعدي بمعنى تجاوز الحدود التي يجب على الشخص الالتزام بها في سلوكه، اما العنصر المعنوي يتمثل بالإدراك، اما الركن الثاني لقيام المسؤولية التقصيرية ومن ثم الحكم بالتعويض هو الضرر والمتمثل بالأذى الذي يصيب الشخص في حقٍ أو مصلحة مشروعة خاصة به ، يعد ركناً اساسياً لتحقيق المسؤولية لكون التعويض ينهض بنشوئه، ويقدر التعويض بمقدار الضرر وتنتفي المسؤولية بانتفائه ولابد من توافر ثلاث شروط فيه حتى يتم الحكم بالتعويض وهو ان يكون الضرر محققا وهو الضرر المؤكد وان يكون الضرر مباشرا متوقعا كان ام غير متوقع طالما ان تحققه ممكنا وان يصيب الضرر حقا أو مصلحةً مشروعةً للمضرور(٢).

اما الركن الثالث الذي تنهض به المسؤولية التقصيرية والحكم بالتعويض والعلاقة السببية بين الخطأ المتمثل بالتعدي والضرر الذي يلحق بالمضرور، فلابد ان تكون هناك علاقة سببية حتى تتحقق مسؤوليه المتسبب في احداث الضرر والحكم عليه بالتعويض(٣).

فلكي يستحق التعويض لابد ان يكون الضرر الناشئ هو نتيجة حتمية للخطأ المرتكب والمتمثل بالتعدي، اذ لا يكفي الخطأ حتى يستحق التعويض وانما لابد من حصول ضرر تابع لهذا الخطأ، فالتعويض في مسائل الواقع ينفرد بها القاضي حيث يتمتع بسلطةٍ تقديريةٍ يستخلص وجود الخطأ المرتب للمسؤولية والضرر والعلاقة بينهما بحسب ما يتراءى له من

(١) ابراهيم الدسوقي ابو الليل، مجال وشروط انقاص التصرفات القانونية، بحث منشور، مجلة الحقوق، العدد ٢، ١٩٨٧، ص ١٤٨.

(٢) رائد كاظم محمد الحداد، مصدر سابق، ص ٧٤ وما بعدها.

(٣) د. عبد الفتاح محمد الشرقاوي، التعويض عن الربح الفائت في النظام الاداري السعودي(دراسة مقارنة)، بحث منشور، مجلة كلية الشريعة والقانون ، طنطا ، مصر،العدد٣١، ٢٠١٦، ص ٢٠٤ .

الملابسات والظروف، اي يكون تقديره للتعويض له اساس مردوده إلى عناصره واسبابه التي يتحقق فيه التوازن بين التعويض والاساس لفرضه[١].

ـ واخيرا تمييزه، ولكون التعويض يقترب من غيره باعتباره يفرض على كل من يرتكب خطأ أو فعلا غير مشروع وايضا كونه يفرض من قبل سلطات قضائية الا انه قد يختلف عن غيره من ناحية اخرى، عليه فلابد من تمييزه عن العقوبة الجنائية والغرامة.

اولا:-تمييز التعويض المدني عن العقوبة الجنائية

على الرغم من التطور لمفهوم العقوبة وخاصة في ظل التشريعات الحديثة حيث اصبحت تمثل اداة اصلاح وردع في الوقت نفسه، و التشابه بينها وبين التعويض المدني كونهما لا يقومان لوحدهما مالم يسبقهما فعل أو تصرف الا ان هناك عدة اختلافات تتمثل بأن للتعويض مفهوم يختلف عن غاية ومفهوم العقوبة[٢].

عليه سوف نبين اهم الاختلافات ما بين التعويض المدني والعقوبة الجنائية كالاتي:

١- ان التعويض لا يصار اليه ولا يفرض الا في حالة وقوع ضرر حيث يحدد دائما بالمقدار اللازم لإصلاح الضرر بينما العقوبة جزاء يفرض دون الاعتداد بوقوع الضرر نفسه كما في حالة الشروع في جناية أو جنحه[٣].

٢- ان هناك عدة اعتبارات تكون لها اهمية بالغة عند فرض العقوبة لغرض تقديرها ومن اهم الاعتبارات الجاني والمجني عليه ومكان ارتكاب الجريمة وزمانها ولا تكون لهذه الاعتبارات اي اثر في التعويض عند تقديره[٤].

٣) ان تقدير التعويض لا يتأثر بالخطأ وانما بمقدار الضرر حيث يدور وجودا وعدما معه بينما العقوبة تتأثر بدرجه الخطأ وهذا يتحقق في حالة فرض العقوبة فيما إذا كانت الجريمة عمدية أو غير عمدية(الخطأ)[٥].

---

(١) ماهر ميلاد اسكندر، شرط التعويض عن الضرر، مقالة نشرت على الموقع الالكتروني https://eq.andersen.com. تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٦/١.
(٢) حسن حنتوش رشيد الحسناوي، مصدر سابق ،ص ٤١.
(٣) د. رمسيس بهنام، النظرية العامة للقانون الجنائي، منشاة المعارف، الإسكندرية، ١٩٦٨،ص٤٠.
(٤) مصطفى مرعي، مصدر سابق ،ص ٣١٤.
(٥) عبد المنعم البدراوي، احكام الالتزام،ج٢ ،دار النهضة العربية ، بيروت، ١٩٦٨،ص٧١.

٤- ان العقوبة تسقط بالوفاة استنادا لمبدأ(شخصية العقوبة)على خلاف الامر بالتعويض حيث لا يسقط الحق فيه بوفاة من تسبب بالضرر ويثبت الحق بالتعويض في تركته بعد وفاته[١].

٥- ان الوصف الذي ينطبق على التعويض انه جزاء ليس عقابيا بل تنفيذيا متخذا من الاوضاع المادية لأمر ما مجالا حتى يقوم بوظيفته ،فالهدف منه اعادة الاوضاع إلى ما كانت عليه قبل حدوث الفعل الضار، اما العقوبة هي جزاء تأديبي يتأثر مجال عملها بنفسية المتهم لا البحث في الوضع المادي للأمور فهو جزاء ينصرف للتأثير على نفسية المتهم حيث ان اي جزاء نوعه ومقداره لا يكون متوقفا على الركن المادي فقط بل على الركن المعنوي ايضا والامر مختلف بالنسبة للتعويض لا يتأثر بنفسية محدث الضرر لكون التعويض لا يتأثر بجسامة الخطأ بل بمقدار الضرر[٢].

٧- ان التعويض مقداره يتحدد تبعا للضرر المراد جبره وجسامته ولا يوجد فيه تحديد للأفعال التي من شانها تشكل ضرراً حيث لا يمكن حصرها ، بينما في العقوبة ان مبدأ لا جريمة ولا عقوبة يقيد فرض العقوبة من قبل القاضي كما ان الافعال محددة في نصوص تشريعية[٣].

ثانيا:- تمييز التعويض المدني عن الغرامة الجنائية

ان الغرامة هي احدى العقوبات الأصلية المنصوص عليها في المادة(٩١) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل، باعتباره (الزام المحكوم عليه بدفع للخزينة العامة المبلغ المعين في الحكمو تراعي المحكمة في تقديرالغرامة حالة المحكوم عليه المالية والاجتماعية وما افاده من الجريمة أو يتوقع افادته منها)[٤].

فالغرامة باعتبارها عقوبة لابد من ان يكون هناك نص فيها فلا يمكن للقاضي اصدار حكم بفرضها عن جريمة لم ينص القانون عليها، وكذلك الحال في حالة تحديد المبلغ المحكوم به فان للقاضي سلطة تقديرية متى ما كان وفق النطاق المحدد له من قبل المشرع، وعليه وعلى الرغم

(١) مصطفى مرعي، مصدر سابق، ص ٣٠٤

(٢)د. رمسيس بهنام، مصدر سابق، ص ٤٠.

(٣) حسن حنتوش رشيد الحسناوي، مصدر سابق، ص ٤٤.

(٤) نصت المادة (٩١) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل على ان" الغرامة هي الزام المحكوم عليه بان يدفع للخزينة العامة المبلغ المعين في الحكم وتراعي المحكمة في تقدير الغرامة حالة المحكوم عليه المالية والاجتماعية وما افاده من الجريمة أو كان يتوقع افادته منها وظروف الجريمة وحالة المجني عليه".

من ان التعويض والغرامة مبالغ مالية تدفع الا ان هناك ثمة فروقات بين الغرامة كعقوبة وبين التعويض[١] وهي كالاتي:

١- ان التعويض يصار اليه في الحكم عن كل فعل من شأنه تشكيل ضرر، اما الغرامة باعتبارها عقوبة لا يمكن الحكم بها عن كل جريمة وانما يقيد المشرَع القاضي الحكم فيها بجرائم معينة استنادا (لشرعية الجرائم والعقوبات)[٢].

٢- ان مبلغ التعويض لا يحدده المشرع ويترك تحديده للقاضي تبعا مقدار الضرر ،بينما يحدد المشرع مبلغ الغرامة بحديها الادنى والاقصى ولا يمكن للقاضي تجاوزه[٣].

٣- ان التعويض يجوز الحكم به على المسؤول مدنيا عن مرتكب الفعل الضار بينما الغرامة لا يحكم بها الا على من ارتكب الجريمة استنادا لمبدأ شخصية العقوبة[٤].

- يختلف التعويض المدني عن الغرامة الجنائية من حيث الهدف، حيث ان الهدف من التعويض يتمثل بإزاله الضرر أو تلافيه ،بينما يتمثل الهدف في فرض الغرامة بالردع العام والخاص لغرض مكافحة الجريمة[٥].

٥- يتمثل الفرق بين التعويض والغرامة الجنائية من حيث من له الحق بالمطالبة به، فالمطالب بالتعويض هو من اصابه الضرر شخصيا، اما المطالب بتوقيع الغرامة الجنائية فهو المجتمع باعتبار الجريمة اخلت بمعالمه[٦].

٦- يختلف التعويض المدني عن الغرامة الجنائية من حيث المحل، فمحل التعويض الاصل فيه هو أعادة الحال إلى ما كان عليه قبل حدوث الفعل وفي حالة الاستحالة يحكم بمبلغ نقدي اما الغرامة فمحلها يكون مبلغا نقديا اذ لا يمكن تصور ان تكون الغرامة غير نقدي[٧].

بعد ان تطرقنا للإحكام العامة للتعويض المدني لابد من تناول التعويض المدني لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار باعتباره دعوى مدنيةً ترفع امام المحاكم الجزائية بطريق التبعية إذا نص عليها في عريضة الدعوى الجزائية أو في اثناء جلسة المحاكمة وهذا ما نصت

(١) حميد السعدي، مصدر سابق ،ص ٤٠٩.
(٢) حسن حنتوش رشيد الحسناوي، مصدر سابق، ص ٤٦.
(٣) حسن حنتوش رشيد الحسناوي، المصدر نفسه، ص ٤٦.
(٤) د. رمسيس بهنام، مصدر سابق، ص ٤٧.
(٥) عبد الوهاب حومد، الحقوق الجزائية العامه،ط٥، المطبعة السورية، دمشق، ١٩٧٤، ص ٦٣٠- ٦٣١.
(٦) عبد الوهاب حومد، المصدر نفسه، ص ٦٢٩.
(٧) د. عبد المجيد الحكيم، مصدر سابق،ص ٤٦٥- ٤٦٧.

عليه المادة (١٠)[١] من قانون اصول المحاكمات الجزائية أو قد ترفع دعوى التعويض بصورة مستقلة امام المحاكم المدنية وهو الاصل، فالفعل الضار الناشئ عن الجريمة يرتب مسؤولية جزائية ومدنية موضوعها المطالبة بالتعويض فيسمح لمن تضرر من الجريمة الالتجاء إلى المحاكم الجزائية للمطالبة بالتعويض اضافه إلى الفصل بالدعوى الجزائية وهذا من شانه يسهل الاجراءات ويساعد على سرعة الفصل في الدعاوي ويجنب تناقض الاحكام[٢].

فالدعوى المدنية المتمثلة بالمطالبة بالتعويض تتبع الدعوى الجزائية من حيث المصدر المشترك و الاجراءات المتبعة ومن حيث المصير ، فمن حيث المصدر والاساس المشترك فتبعية الدعوى المدنية للدعوى الجزائية، هو الجريمة حيث بارتكاب الجريمة ينتج ضررا على المجتمع كما ينشا ضرر للفرد كنتيجة مترتبة للجريمة ذاتها والتي يسمح له بالمطالبة بالتعويض عن الضرر امام الجهات القضائية التي تنظر الدعوتين مشتركه بينهما، حيث ان الاجراءات الجزائية المطبقة في الدعوى الجزائية هي المتبعة في التطبيق بالنظر بالدعوى المدنية إذا رفعت بالتبعية حيث ان اقامة الدعوى المدنية بالتبعية للدعوى الجزائية تتداخل بتحقيقاتها وتتأثر بنتائجها، اما من حيث مصير الدعوتين يتحقق باتفاق الدعوى الجزائية والدعوى المدنية من حيث وحدة المحكمة ووحدة الحكم حيث يفترض انه وحدة المحكمة قد تتحقق فيما إذا قضت المحكمة الجزائية بعدم اختصاصها جزائيا يصبح لزوما ان تقضي بعدم اختصاصها مدنيا وكذلك تطبيقا للتبعية للقاضي الجنائي وهو يصدر الحكم الفاصل في الدعوى الجزائية ان يفصل في الدعوى المدنية ايضا[٣].

فالدعوى المدنية التبعية ومن بينها التعويض المدني لا ينشا الا عن فعل يعد جريمة كجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار، فهذه الجرائم هي مصدر الضرر الذي يشكل سببا للدعوى المدنية إذا رفعت بالتبعية والتي تختص بنظرها المحاكم الجزائية بالنسبة للدعوى

---

(١) نصت المادة (١٠) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١ المعدل على انه "لمن لحقه ضرر مباشر مادي أو ادبي من أي جريمة ا ن يدعي بالحق المدني ضد المتهم والمسؤول مدنيا عن فعله مع مراعاة ما ورد بالمادة التاسعة بعريضة أو طلب شفوي يثبت في المحضر اثناء جمع الأدلة أو اثناء التحقيق الابتدائي أو أمام المحكمة التي تنظر الدعوى الجزائية في أي حالة كانت عليها حتى صدور القرار فيها ولا يقبل ذلك منه لأول مره عند الطعن تمييزا".

(٢) بن ابراهيم فريده، طرق اقامة الدعوى المدنية بالتبعية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ، الجزائر، ٢٠٢٢، ص٨ .

(٣) بن ابراهيم فريده،مصدر سابق، ص٩.

الجزائية ولا يمكن تصور اي مصدر اخر للدعوى مهما كانت جسامة الاضرار الناجمة عنة[١].

حتى يقوم التعويض المدني في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لابد ان تتوفر شروطه من خطا وضرر وعلاقة سببية ، فالخطأ في جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار يتمثل بالتعدي على حق أو مصلحة مشروعة لمن صدر اليه التصرف، اما الضرر وهو جوهر المسؤولية المدنية للجريمة إذ لا يمكن المقاضاة والتعويض للخطأ بدون ضرر بمعنى ان شرط الضرر شرط اساسي لا مفر منه لقيام المسؤولية المدنية لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ولابد ان يتصف بخصائص ومنها ان يكون مباشرا ومؤكدا اي غير عرضي ولا فرق في ان يكون حصل فعلا أم انه سيقع مستقبلا مادام محققا ومن خصائصه ايضا ان يكون محددا[٢].

فشروط الضرر الموجب للتعويض من قبل المحاكم الجزائية يجب ان يكون مباشر وشخصي وان يكون محققا ايضا، وللمحكمة الجزائية إذا رأت من شان دعوى التعويض عن الجريمة ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تأخير حسم الفصل في الدعوى الجزائية فإنها تطلب من المدعي بالحق المدني ان يقيم دعواه امام المحاكم المدنية اما إذا اختار المتضرر من الجريمة ان يكون نظر دعواه المدنية من قبل المحاكم المدنية وهو الاصل في سلوك هذا الطريق فله ان يطلب الحكم له بتعويض مناسب عن طريق دعوى أصلية يرفعها امام القضاء المدني[٣]

فالتعويض المدني لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار يكون اما تعويضا بمقابل(تعويض نقدي) هو المعمول به في المحاكم وهو الاساس في المسؤولية التقصيرية حيث يعد نوعا من انواع التعويض أو قد يكون تعويضا عينياً يتمثل بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل وقوع الفعل الضار(التعدي)[٤].حيث لا يمكن للمحكمة ان تحكم بالتعويض غير النقدي بما فيها اعادة الحال إلى ما كان عليه الاَبناءً على طلب المضرور وهو لا يلزم المحكمة فاذا طلب

---

(١) دوار نسرين، الدعوى المدنية التبعية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولاي ظاهر، الجزائر، ٢٠٢٢، ص ١٧.

(٢) ياسر محمد النيداني، المسؤولية المدنية للمرض، بحث منشور، مجلة روح القوانين، كلية الحقوق بمعهد العجمي العالي للعلوم الإدارية، جامعة طنطا، المجلد٣٥،العدد ٢٠٢٣،١٠٢،ص٦١٨.

(٣) منى عبد العالي موسى، الدعوى المدنية في جريمة الأخبار الكاذب، بحث منشور، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، بابل، العدد١، المجلد٨، ٢٠١٦، ص ٧٤٤ وما بعدها.

(٤) عبد الباقي البكري، مصدر سابق، ص ١٣٦.

المضرور اعادة الحال إلى ما كان عليه واعترض المدين طالبا التعويض النقدي جاز للمحكمة ان تقدر الامر وان تحكم بما تشاء من تعويض نقدي أو غير نقدي[١]

ومن خلال قراءة نصوص القانون المدني العراقي والدول المقارنة(اللبناني والاردني) نجد ان اتجاه المحاكم بالتعويض المدني هو تعويض بمقابل اي تعويض نقدي الا في حالة الطلب من قبل المتضرر بإعادة الحال إلى ما كان عليه فيصار اليه في الحكم، وهذا ما نصت عليه المادة (٢٦٩) فقره (٢) [٢] من القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ وكذلك ما نصت عليه المادة (١٣٦)[٣] من قانون العقود اللبناني لسنة ١٩٣٢ والمادة (٢٠٩)([٤])من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ.

فالمعيار الذي يعتد به من قبل القاضي عند تقديره للتعويض عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار هي مدى توافر عناصر التعويض المتمثلة بالخسارة اللاحقة والكسب الفائت فاذا لم تلحق المتضرر خسارة ولم يفته كسب فلا محل للتعويض[٥]

فالقاضي هو من يقيم الضرر وذلك في اطار سلطته فاذا كان الخطأ يقيم بشكل مجرد فان الضرر لابد ان يقيم بشكل ملموس حيث لا يمكن فرض التعويض عن ضرر لا يمكن تقييمه، كما ان الاضرار الاقتصادية ذات الطابع المالي الذي ينتج عنها افقار المتضرر يتم تحليلها من ناحية الخسائر المتكبدة والمكاسب الفائتة باعتبار ان الفعل الذي يستوجب مسؤولية فاعلة يؤدي إلى خسارة المتضرر وتفوته الفرصة لتحقيق ربح فاذا كانت احتمالية فان تفويتها امر محقق[٦].

فالخسارة اللاحقة هو الضرر المباشر الذي لحق حقا أو مصلحه مشروعةً للمضرور اما الكسب الفائت يتمثل بالأرباح المتوقعة وغير المتوقعة طالما كانت محتملة الوقوع في المستقبل، فالمسؤولية المترتبة عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار والتي يترتب عليها

(١)عبد الباقي البكري ، مصدر سابق ،ص٢٤٦

(٢) نصت المادة(٢٦٩/ف٢) رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ على انه" يقدر الضمان بالنقد على انه يجوز للمحكمة تبعا للظروف و بناء على طلب المضرور ان تامر بإعادة الحال إلى ما كان عليه اوان تحكم بإداء امر معين متصل بالفعل الضار وذلك على سبيل التضمين".

(٣) نصت المادة (١٣٦) من قانون الموجبات والعقود اللبنانية لسنة ١٩٣٢المعدل على انه" يكون التعويض في الاصل من النقود كبدل عطل وضرر غير انه يحق للقاضي ان يلبسه شكلا يكون اكثر موافقة لمصلحة المتضرر فيجعله حينئذ عينا ".

(٤) نصت المادة (٢٠٩/ف٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ على انه" يقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للمحكمة وتبعا للظروف وبناء على طلب المتضرر ان تامر بإعادة الحال إلى ما كان عليه أو ان تحكم بأداء امر معين أو برد المثل في المثليات وذلك على سبيل التعويض".

(٥) بيطار صابرينه، مصدر سابق ، ص ٧٦ .

(٦) ياسر محمد النيداني، مصدر سابق، ص ٦٢٥.

التعويض لابد من تقديم ادلة ان الكسب كان سيحصل لو لم يوقفه الفعل الذي يشكل ضرر، فعنصر الخسارة اللاحقة والكسب الفائت يجب الاعتداد بهما الحكم بالتعويض على مرتكب جريمة تشكل ضررا للغير[١].

كما ان الاعذار ليس ضروريا لاستحقاق التعويض عن الخسارة اللاحقة والكسب الفائت فاذا كان كذلك في المسؤولية العقدية وهذا ما نصت عليه المادة (٢٥٦)[٢] الا ان الاعذار لا ضرورة له في المسؤولية التقصيرية استنادا لنص المادة (٢٥٨ الفقرة ب) [٣] لكون التعويض ترتب عن عمل غير مشروع، كما ان لا تسمع دعوى التعويض المترتبة عن العمل غير مشروع بمرور ثلاث سنوات من علم المتضرر بوقوع الجريمة أو محدث الضرر ولا تسمع الدعوى بمرور ١٥ سنه من يوم وقوع العمل الغير مشروع استنادا لإحكام المادة (٢٣٢)[٤].

نستنتج مما سبق ان التعويض المدني لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار يتمثل بإقامة دعوى مدنية اما بالتبعية للدعوى الجزائية فللمحكمة تفصل فيها تبعا للحكم الصادر بالدعوى الجزائية اما إذا رات ان الفصل فيها يؤخر حسم الدعوى تكلف المدعي بالحق المدني مراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض استنادا للمادة (٢٠٤) من القانون المدني العراقي، ويقيم من صدر له التصرف دعوى التعويض امام المحاكم المدنية بصورة مستقلة نتيجة لإخلال المتصرف عن نقل الملكية فتحكمه نص المادة (١٥١)[٥] والذي يقدر التعويض على اساس ما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب .

---

(١) حمليل صالح، سلطة القاضي في تقدير التعويض عن المسؤولية في القانون القضاء الجزائري، بحث منشور ،مجلة الفقه والقانون، الجزائر، العدد ٢١، ٢٠١٤، ص ٦٣.

(٢) نصت المادة (٢٥٦) من قانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ على انه" لا يستحق التعويض الا بعد اعذار المدين الا في الاحوال التي ينص عليها القانون".

(٣) نصت المادة (٢٥٨) فقره (ب) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ على انه" لا ضرورة لا عذار المدين في الحالات الأتية أ- إذا اصبح تنفيذ الالتزام ممكن بفعل المدين وخاصة إذا كان محل الالتزام نقل حقا عيني أو القيام بعمل وكان المفروض ان يتم في مدة معينه وانقضى هذا الوقت دون القيام بتنفيذ الالتزام أو كان امتناعا عن عمل واخل بتنفيذ التزامه ب- إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب عن عمل غير مشروع ج- إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين انه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك د- إذا صرح المدين كتابه انه ينوي عدم القيام بتنفيذ الالتزام".

(٤) نصت المادة (٢٣٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١النافذ على انه" لا تسمع دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بمرور ثلاث سنوات من يوم علم المتضرر بحدوث الجريمة وبالشخص الذي احدثها ولا تسمع الدعوى في جميع الاحوال بانقضاء ١٥ سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع".

(٥) نصت المادة (١٥١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ على انه" ١ـ إذا وعد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فأنه لا يلزم الغير بوعده ولكن يلزم نفسه ويجب علية ان يعوض من تعاقد إذا رفض الغير

المطلب الثاني

تطبيقات جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار

ان النصوص الجنائية وما نصت عليه التشريعات من عقوبات في حالة ارتكاب اي فعل من الافعال يرجع إلى كون الفعل يشكل اعتداءً على نظام الدولة وعلى مصالح الافراد سواء بصورة مباشرةً أو غير مباشرةً حيث يستوجب قيام السلطة القضائية في محاسبة من قام بالجريمة ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ولكون العقارات مشمولة بالحماية فقد احاطها المشرع بنصوص عديدةٍ من شانها تجرم وتعاقب من يقوم بجريمة تشكل اعتداءً على الملكية في حالة تحقق اركانها(١).

كما ان الجرائم ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تخضع لمبدا المشروعية باعتبار انه لا يجوز التجريم والعقاب الا بنص وكذلك ان القاضي ملزم بموجب القانون بالتفسير الضيق حيث لا يجوز التوسع في النصوص أو اضافة اي جريمة لم يكن منصوصا عليها (٢).

اما في المجال المدني ولأن الملكية مصونة ومحمية بموجب النصوص في الدستور فقد اولى المشرع اهتمامه بها حيث رتب مسؤولية مدنية في حالة ارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار سواء وقعت من شخص غير مالك أو شخص مالك سبق التصرف فيه أو التعاقد . وعليه سنبين في هذا المطلب بعض من التطبيقات الجزائية في الفرع الاول، اما في الفرع الثاني سنتناول بعض من التطبيقات المدنية .

الفرع الاول

التطبيقات الجزائية

من خلال الاطلاع على بعض القرارات الخاصة بجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار نجد ان محكمة الجنح هي المختصة بنظرها وهي محكمة يتولى قاضي منفرد نظر دعاوى الجنح والمخالفات، فبعد تقديم شكوى من قبل المجني عليه يقوم القاضي الذي يتولى

=ان يلتزم .ويجوز له مع ذلك ان يتخلص من التعويض بأن يقوم هو تقسه بتنفيذ الالتزام الذي وعد به إذا كان ذلك في استطاعته من غير ان يضر بالدائن ٢ـ اما إذا اقر الغير هذا الوعد فأن اقراره لا ينتج اثرا الا من وقت صدوره مالم يتبين انه قصد صراحة أو دلالة ان يستند الاقرار إلى اليوم الذي صدر فيه الوعد".

(١) حسين عبد الحميد مكي، مصدر سابق، ص ١٠٩.

(٢) كاظم عبد الله حسين الشمري، تفسير النصوص الجزائية (دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي)، اطروحة دكتوراه ، كلية القانون، جامعة بغداد ،٢٠٠١، ص٢٤-٢٥.

التحقيق بجمع الأدلة ومن ثم يطلع على الافادات ثم يتخذ القاضي قراره بتكيف الفعل حسب نصوص القانون ثم يحيل الدعوى إلى محكمة الجنح باعتبارها مختصة بنظرها والتي تخضع قراراتها للتمييز امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية والتي لها صلاحيات منصوص عليها في المادة (٢٥٩) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١.

عليه سنقوم بعرض عدد من الدعاوي المتعلقة بجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار والتي يتولى النظر فيها محكمة الجنح باعتبارها محكمة موضوع ومحكمة الاستئناف بصفتها التمييزية. وهذا ما نتناوله تباعا.

الدعوى الاولى: المتعلقة بالعقار المرقم(....)

حيث ان محكمة جنح البياع اصدرت حكما وجاهيا قابل للتمييز يتضمن عدة فقرات الفقرة الاولى الحكم على المجرم(س) بالحبس لمدة سنة استنادا لإحكام المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل اما الفقرة الثانية الاحتفاظ للمشتكي بمراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض. وقد صادقت محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية قرار محكمة الجنح واصدرت قرارها الاتي

" لدى التدقيق والمداولة ولدى عطف النظر وجد ان القرار صحيح وموافق للقانون إذا ان الثابت من وقائع الدعوى قيام المجرم(س) بالتصرف بالعقار وبيعه للمشتكي(ص) على الرغم من علمه انه لا يعود ملكه له وليس له صفة التصرف فيه كونه يعود للقاصرين(أ، ب) وقد طلبت المشتكية(ه) وحسب وصايتها على القاصرين الشكوى ضد المجرم لقيامه بالبيع بدون توكيل من المشتكية وبذلك تكون الأدلة المتحصلة كافية لتجريم المجرم(س) وفق المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل وان العقوبة المفروضة جاءت متناسبة مع وقائع الدعوى وظروفها لذا تقرر تصديق القرار"[١].

من خلال التدقيق بما ورد اعلاه نجد ان محكمة جنح البياع حكمت على المتهم بالحبس لمده سنة لكون جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار من الجنح المعاقب عليها بالحبس وقد تأيد قرارها بتصديق محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية من حيث تكييف الفعل وفرض العقوبة. تجد الباحثة ان العقوبة كانت خفيفة ولا تتناسب مع الفعل كون المجني عليهم قاصرين وان المال يعود لقاصر حيث من خلال البحث في نصوص قانون العقوبات نجد ان القاصر له خصوصية

(١) قرار صادر من محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية / الكرخ الاتحادية، رقم ١٠٩٦/ت. ج/ ٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧، غير منشور.

في الحماية حيث ينص القانون على عقوبة الحبس قد تصل لخمس سنوات لمن ينتهز حاجة قاصر أو يستغل هواه أو عدم خبرته وحصل منه اضرار بمصلحته على مال أو سند وقد تتشدد العقوبة لمدة سبع سنوات إذا مرتكب الجريمة وليا وصيا أو قيما وذلك بموجب المادة (٤٥٨) من قانون العقوبات العراقي

الدعوى الثانية: الخاصة بالعقار المرقم(....)

اصدرت محكمة الجنح بغداد- الكرخ حكما غيابيا قابل للاعتراض والتمييز ويتضمن عدة فقرات ،الفقرة الاولى تتضمن الحكم غيابيا على المجرم الهارب بالحبس الشديد لمده (ثلاث سنوات) وفقا لإحكام المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل عن جريمة بيع عقار لا يعود له اما الفقرة الثانية اصدار امر قبض بحق المجرم وفق احكام المادة (٤٥٧) اما الفقرة الثالثة اعطاء الحق المشتكي بمراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض. ولعدم قناعة طالب التدخل بالقرار المذكور انفا فقد طعن به وكيله تمييزا كما قدمت دائرة المدعي العام طلب التدخل تمييزا بالقرار ونقضه. فقررت محكمة الاستئناف التدخل التمييزي في قرار محكمة الجنح حيث قضت

" لدى التدقيق والمداولة... ولدى عطف النظر على القرار المطعون فيه وجد هناك ما يتوجب التدخل تمييزا لكون محكمة الموضوع المتمثلة بمحكمة الجنح قد أصدرت قرارها خلافا لأحكام المادة ١٤٣/ج من الاصول الجزائية اذ لم تقم المحكمة بعد تعذر تبليغ المتهم لارتحاله إلى جهة مجهولة ولم تقم بتبليغه بالنشر بصحيفتين محليتين ودون ان تقوم بإصدار امر قبض بحقه وربط ما يؤيد اجراء التحري لتنفيذه ومن جهة اخرى انه سبق للمتهم وبواسطه وكيله قدم طلب في مرحلة التحقيق طعن بصحه توقيعه على العقد المبرز من قبل المشتكي وانه عقد مزور ولم يتم الاستجابة لطلبه وانتخاب خبراء من الأدلة الجنائية لإجراء المظاهاة حيث ان المحكمة لم تراعي وجهه النظر المتقدمة مما اخل بصحه حكمها المميز لذا قرر التدخل تمييزا بالقرار ونقضه واعادة اوراق القضية لمحكمتها لإجراء المحاكمة مجددا.... "[١].

نجد انه تدخل محكمة الاستئناف تمييزيا كان موافقا للقانون كون امر القبض الاجراء الذي يعد بديهيا في حالة هروب المتهم وكذلك في حال صدور حكما غيابيا بحقه ويبقى ساري المفعول لحين التنفيذ ،اما بالنسبة لما اورده المتهم بعدم عائديه التوقيع له في مرحلة التحقيق فانه

(١) قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية/ الكرخ الاتحادية ،رقم١٢٨٤/ت. ج/ ٢٠٢٢ ،تاريخ ٢٠٢٢/٢/٦ ،غير منشور.

دفع من شانه يغير مجرى الامور في الدعوى ان ثبت صحته والقول بخلافه تكون الأدلة كافية لتجريم المتهم وفق المادة ٤٥٧ حيث كان لقاضي التحقيق ان طعن بتزوير السند ووجدت قرائن قوية تؤيد ذلك اجراء المضاهاة مع الزام الطرف الاخر بتقديم كفاله لضمان حق الطرف الاخر إذا ثبت انه على غير حق.

الدعوى الثالثة: الخاصة بالعقار المرقم(.....)

ان محكمة جنح الكرخ اصدرت حكما قابلا للتمييز امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية يتضمن فقرتين الفقرة الاولى تجريم المجرمة [1] المكفله (س) بالحبس لمده سنة وفق احكام المادة ٤٥٦(١/أ)من قانون العقوبات رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل وبدلالة مواد الاشتراك (٤٧ و ٤٨ و ٤٩) منه، اما الفقرة الثانية تتمثل بان للمشتكي الحق بمراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض ولعدم قناعة المحكوم عليها بالقرار المذكور انفا طعن به وكيلها تمييزا طالبا نقضه فأصدرت محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية قرارها الاتي :

" لدى التدقيق والمداولة ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف لأحكام القانون، اذ ان المحكمة لم تستكمل تحقيقاتها بالدعوى من خلال التحقق من رقم العقار والذي تملك فيه المتهمة حصه فيه ومفاتحة مديرية التسجيل العقاري لأرسال سند قيد للعقار واستشهاد مفصل بالتصرفات الجارية عليه، اذ ان كتاب مديرية التسجيل العقاري في الكرخ الاولى قد تضمن عدم وجود اضبارة عقار بذلك الرقم مما يقتضي سؤال المتهم على الرقم العقاري المباع للمشتكية وسؤال المشتكي عن سبب تنظيم كمبيالات وصك باسمها وهل تم الغاء البيع من جانب المتهمة وبموافقتها وتكليف المتهمة بإثبات ادعائها بإلغاء عقد البيع الاول المنصب على مساحة العقار وفي حال التوصل إلى ربط سند قيد العقار العائد المتهمة وثبوت واقعه بيعه مرة ثانيه لأشخاص اخرين دون الغاء عقد البيع مع المشتكية يتم اجراء محاكمة

(١) كلمة المجرم حلت محل كلمه المدان وعبارة قرار التجريم حلت محل عبارة قرار الإدانة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم ٦٠٩ في ١٩٨٧/٨/١٢ والمنشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد ٣١٦٤ في ١٩٨٧/٨/٢٤.

المتهمة وفقا لإحكام المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل ومن ثم اصدار قرارها في ضوء الأدلة المتحصلة لذا تقرر نقض القرار المميز... "[١].

من خلال الاطلاع بالقرار وما ذهبت اليه محكمة جنح الكرخ بتجريم المتهمة بالحبس لمده سنة استنادا لإحكام المادة ١/٤٥٦/أ وبدلالة مواد الاشتراك(٤٧، ٤٨، ٤٩)من القانون العقوبات العراقي المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل ولكون محكمة الجنح لم تتوسع في تحقيقاتها وفي ضوء الأدلة التي تتوصل اليها تصدر قرارها وفق التكييف الصحيح للفعل تم نقض قرارها من محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية.

وينبغي الإشارة إلى ان التكييف القانون للجريمة يختلف عن الوصف القانوني حيث ان الوصف القانون للجريمة ليس الا النص القانوني المحدد في التشريع من قبل المشرع وفقا للمبدأ الجنائي (لا جريمة ولا عقوبة الا بنص) فأن المشرع هو الذي يحدد واقعه ما بأنها جريمة من نوع معين اما التكييف القانوني فهو من صميم اختصاص القاضي الجنائي لان القاضي ملزم قانونا بإنزال النص القانوني الواجب التطبيق على الواقعة المعروضة امامه وذلك بناء على القناعة بان هذا النص هو الواجب التطبيق على هذه الواقعة[٢].

نجد من خلال القرار الصادر من محكمة الاستئناف انها كيفت الفعل في حالة توفر الأدلة وفق المادة (٤٥٧) الاكثر انطباقا الا انها لم تلتفت إلى العقوبة كونها جاءت مخففة على الرغم من ان هناك اشتراك في الفعل الذي يقضي تشديد العقوبة بالرغم من ان نص المادة ٤٥٧ لم ينص على ظروف التشديد فينبغي الرجوع إلى المبادئ العامة لان الاشتراك في ارتكاب جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار دلالة خطيرة لاستفحال ظاهرة ارتكاب هذه الجريمة من عصابات اجرامية.

الدعوى الرابعة: الخاصة بالعقار المرقم(....)

ان محكمة جنح الحسينية اصدرت قرارها والذي يتضمن عدة فقرات الفقرة الاولى الغاء التهمة والافراج عن المتهم (س) لعدم كفاية الأدلة ضده واخلاء سبيله من التوقيف ما لم يكن مطلوبا عن قضية اخرى وصدر الحكم استنادا لأحكام المادة (١٨٢ /ج) ،الفقرة الثانية الحكم

(١) قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية/ الكرخ الاتحادية رقم ١٨٩٧/ت. ج/ ٢٠٢١ ،تاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ ،غير منشور.

(٢) فرقد عبود العارضي، الوصف القانوني للجريمة، بحث منشور، مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية ، كلية القانون ، جامعة بابل، المجلد ٢، العدد١، ٢٠١٠، ص ٣١.

غيابيا على المجرم الهارب(ص) بالحبس الشديد لمدة خمس سنوات وفق احكام المادة (٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩المعدل،اما الفقرة الثالثة الاحتفاظ للمشتكي بحق مراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض بعد اكتساب الحكم الدرجة القطعية وقد طعن بالقرار من قبل وكيل المميز امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية طالبا نقضه فأصدرت قرارها الاتي :

" لدى التدقيق والمداولة ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف لأحكام القانون لكونه بنى على خطا في تطبيق القانون وسرى اثره من قرار الاحالة حتى القرار المطعون فيه، حيث ان محكمة التحقيق كيفت فعل المتهمين (س وص)وفق احكام القرار (١٥٤ لسنة ٢٠٠١) وسارت بإجراء التحقيق على ضوء ذلك في حين ان العقار مملوك على الشيوع لمجموعة من الشركاء وغير مملوك للدولة كما انه خارج التصميم الاساسي للمدن وان محكمة الجنح قد ابدلت التكييف القانوني لفعل المتهمين وفق احكام المادة (٤٥٧) وجرمت المتهم (ص) غيابيا وفرضت عقوبة الحبس لمده خمس سنوات زد على ذلك فان المحكمة وان كانت قد سارت بإجراءات المحاكمة بحق المتهم الهارب والحاضر مستخدمه الجواز القانوني بنص المادة (١٤٨)[١] لقانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١ المعدل الا ان البين من ظروف الدعوى وقوع المحكمة بإرباك في الاجراءات حيث كان للمحكمة فرد دعوى للمتهم الهارب عن المتهم الحاضر والسير بإجراءات التحقيق والمحاكمة وفق القانون وبما ان محكمة التحقيق وبعدها محكمة الجنح لم تراعي ما تقدم مما اخل بصحه قرارها المميز قرر نقضه واعادته إلى محكمة التحقيق لتدارك مما تقدم"[٢]

من خلال تدقيق القرار الصادر من قاضي تحقيق الحسينية ان القرار غير صحيح وفيه مخالفه للقانون كونه بنى على خطا في تطبيق القانون على الواقعة المعروضة.

(١) نصت المادة (١٤٨) من قانون اصول محاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١ المعدل على انه" إذا تعدد المتهمون وكان بينهم هارب أو غائب فتجري محاكمة الحاضر ين وجاها ومحاكمة الاخرين غيابيا أو تفرق دعوى المتهم الحاضر عن المتهم الهارب أو تفرق دعوى الحاضرين عن الغائبين.

(٢) قرار صادر من محكمة استئناف كربلاء بصفتها التمييزية رقم ٢٥١/ ت ج/ ٢٠٢٤ بتاريخ ٣/٥ /٢٠٢٤ غير منشور.

فالخطأ في تطبيق القانون يقصد به امرين اما تطبيق قاعدة قانونيه على واقعه لا تنطبق عليها أو رفض تطبيق قواعد قانونيه على واقعه تنطبق عليها ،فالخطأ هنا يتعلق بتكييف المحكمة للوقائع بمعنى اخر ان القاضي يخطئ في التكييف[١]

فالخطأ بتطبيق القانون يتمثل بإحالة المجرمين وفق القرار ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ وان هذا القرار الخاص بإزاله التجاوزات الواقعة على عقارات الدولة ولا يشمل عقارات الافراد وبعد اطلاع محكمة الجنح على سند العقار لوحظ انه مملوك على الشيوع ولهذا ابدلت التكييف القانوني ووجهت التهمه وفق المادة ٤٥٧ لكل من المتهمين الحاضرين والغائبين وهذا ما سبب ارباكاً في الاجراءات حيث كان للمحكمة فرد دعوى للمتهم الغائب عن المتهم الحاضر لكون المتهم الغائب يصدر الحكم غيابياً ويبلغ بالحكم صحفا وتطبق عليه الاجراءات المنصوص عليها في المادة ١٤٣ من قانون اصول محاكمات الجزائية ويصدر امرا بالقبض عليه .

وعليه نجد انه محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية راعت تطبيق القانون تطبيقا سليما لكون الاجراءات السليمة تؤدي إلى حسن تطبيق القانون لإصدار العقوبة المناسبة.

الدعوى الخامسة: الخاصة بالعقار المرقم(....)

اصدرت محكمة جنح البياع حكما وجاهيا قابل للتمييز يقضي بتجريم المجرمين (س، ص) بالحبس البسيط لمده ستة اشهر لكل واحد منهما وفقا لأحكام المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات المرقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل بدلالة مواد الاشتراك(٤٧، ٤٨، ٤٩) وعدم الاحتفاظ للمشتكي للمطالبة بالتعويض لتنازله عن ذلك، ولعدم قناعة المحكوم عليه المتهم (ص) فقط طعن وكيله بالحكم امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية طالبا النقض لقرار محكمة الجنح، فأصدرت محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية قرارها الاتي

" لدى التدقيق والمداولة ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون للحيثيات التي استند عليها حيث ان الثابت من وقائع الدعوى قيام المتهمان كل من (س، ص) التصرف بالعقار موضوع الدعوى مع علمهما بأنه ليس لهما حق التصرف فيه كونهما لا يملكانه مما لحق ضررا بالمشتكي (ع) من خلال بيع العقار إلى المشتكي المذكور بموجب مقاولة بيع خارجية حيث قام المتهم (س) والذي يعمل دلالا بالتوقيع عليها بصفته بائعا وقيام

(١) علاء الشناوي، الخطأ في تطبيق القانون، مقالة نشرت على الموقع الالكتروني-https:// salemal shidy law firm. com تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٦/٢٨.

المتهم(ص) بالتوقيع عليها بصفة شاهد واستلام بدل البيع من قبل الاخير على الرغم من علمهما بان العقار يعود إلى شخص اخر وليس لهما حق التصرف فيه وبذلك يكونا ارتكبا جريمة تنطبق واحكام المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل وبدلالة مواد الاشتراك وان الأدلة المتحصلة ضدهما والمتمثل بأقوال المشتكي والتي تعززت بأقوال الشاهدين فضلا عن مقاولة البيع الخارجية فهي ادلة كافية لتجريمهما لذا قرر تصديق القرار"[١].

نجد من خلال امعان النظر بالقرار ان ارتكاب الفعل ينطوي على جريمتين جريمة التزوير حيث اتخاذ المتهم (س) صفة البائع تزويرا معنوي وجريمة التصرف بطريق الاحتيال في عقار لا يملكه فهناك ارتباط ما بين الجريمتين استنادا لأحكام المادة ١٤٢ من قانون العقوبات العراقي فكان لمحكمة الاستئناف بصفتها التمييزية ان تنقض القرارات جميعها وتقرر اعادة الاوراق إلى محكمة التحقيق لإجراء التحقيق في ضوء ما ذكر والاحالة بدعوى واحدة لمحكمة الجنايات لتتولى محاكمته عن كل جريمة وتوجيه تهمة لكل واحده واصدار عقوبة لكل جريمة مع تنفيذ العقوبة الاشد.

الفرع الثاني

التطبيقات المدنية

ان الادعاء بالحق المدني لأي جريمة ومنها جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار اما يكون بصورة دعوى مستقلة امام المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض وهذا هو الاصل أو يرفع بالتبعية للدعوى الجزائية فيفصل القاضي الجنائي بالحقين معا ، اما إذا رأى القاضي ان الفصل بالدعوى المدنية يقتضي اجراءً من شأنه يؤخر الفصل بالدعوى الجزائية فيكلف المدعي بالحق المدني بمراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض ،عليه سوف نستعرض بعضاً من التطبيقات المدنية للمطالبة بالتعويض عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وهذا ما سنتناوله ادناه.

الدعوى الاولى: الخاصة بالعقار المرقم(....)

لادعاء المدعي امام محكمة البداءة ان المدعي عليه ابرم تعهداً بنقل ملكيه عقار لا يملكه وقت ابرام التعهد وطالب بالتعويض فأصدرت محكمة البداءة قرارا بالتعويض المقدر من قبل الخبير

(١) قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية/ الكرخ الاتحادية رقم ١٠١١/ت .ج/ ،تاريخ ٢٠٢٢/٤/٧، غير منشور .

القضائي والذي اتخذته المحكمة سببا لحكمها استنادا لأحكام المادة ١٤٠ من قانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩ المعدل ولعدم قناعه المدعي عليه فقد طعن به استئنافا امام محكمة الاستئناف فأصدرت حكمها بفسخ الحكم البدائي والحكم للمدعي المستأنف عليه بنفس المبلغ الوارد بتقرير الخبير تعويضا عن عدم قيام المستأنف بنقل ملكية العقار موضوع الدعوى ولعدم قناعة المستأنف بالحكم الصادر من محكمة الاستئناف فقد طعن به تمييزا فأصدرت محكمة التمييز قرارها الاتي:

" لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلا ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون ذلك ان المميز المدعي عليه قد ابرم تعهدا بنقل ملكيه عقار للمميز عليه لا يملكه وقت ابرام التعهد فيكون ملزما بتعويض المميز عليه وفقا للأسس المحددة بالمادة ١٥١ من القانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ وقد اعتمدت محكمة البداءة تقرير الخبير القضائي سببا لحكمها بالتعويض وان محكمة الاستئناف فسخت الحكم وحكمت للمدعي بنفس المبلغ الوارد بتقرير الخبير ولد ى العودة إلى تقرير الخبير وجد ان مبلغ الخبير لم يكن تعويضا وانما هو قيمة العقار موضوع الدعوى في حين ان التعويض الذي يجب الحكم به في حالة ثبوت الدعوى عن ما فات المدعي من ربح وما تكبده من خسارة نتيجة نكول المميز عن تنفيذ تعهده ببيع ملك غيره وفقا للشروط المحددة بالمادة (١٥١)من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ لذا قرر نقض الحكم واعادة اضباره الدعوى إلى محكمتها للسير فيها وفق ما تقدم على ان يبقى رسم التمييز تابعا للنتيجة..... "[١].

نجد من خلال القرار اعلاه ان المحكمة وبناء على تقرير الخبير لم تكن تستند في حكمها الصادر بالتعويض على اساس احكام المادة ١٥١ من القانون المدني وانما استندت على القرار ١١٩٨ لسنة ١٩٧٧ والتي لها احكام قد تختلف مع المادة اعلاه من حيث بناء المشيدات والسكن بدون معارضة تحريرية وان المتصرف هو المالك نفسه ولهذا نقض الحكم من قبل محكمة التمييز .

(١) قرار صادر من محكمة التمييز الاتحادية الهيأة المدنية/ رقم ٤١١/ تمييز اتحاديه/ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢ منشور.

الدعوى الثانية: الخاصة بالعقار المرقم(.....)

ادعى وكيل المدعي(س) لدى محكمة بداءة بلد بانه سبق للمدعي عليهما (م) و(ص) ولدي(ن) ان باعا لموكله عقاراً بمبلغ مالي في عام ٢٠٠٣ كافه السهام في العقار العائد لهما و لشركاؤهما وذلك بورقة تحريرية وقد تم تفريغ السهام في دائرة التسجيل العقاري بدون ان يقوما بتفريغ السهام العائدة للشركاء الاخرين وقد سبب لموكله ضررا فادحا وطلب دعوتهما للمرافعة والحكم بإلزامهما بدفع التعويض نتيجة لنكولهما عن بيع سهام الشركاء والذي قدره بمبلغ ٥٠ مليون دينار فأصدرت محكمة البداءة حكماً حضوريا يقضي برد دعوى المدعي فطعن وكيل المدعي بقرار الحكم البدائي استئنافا طالبا فسخه فأصدرت محكمة الاستئناف حكما يقضي بتأييد الحكم البدائي فطعن وكيل المستأنف تمييزا بقرار الحكم الاستئنافي طالبا نقضه فأصدرت محكمة التمييز قرارها الاتي:

" لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلا ولدى عطف النظر وجد انه غير صحيح ومخالف لأحكام القانون لان الثابت من وقائع الدعوى ان المميز عليه المستأنف عليه المدعي عليه الاول (ولكون المدعي عليه الثاني قد ابطلت الدعوى بحقه بناء على طلب المدعي المميز) قام ببيع دار سكن مساحته ٢٠٠ م ٢ بموجب تعهد بيع للمميز المستأنف المدعي في دائرة التسجيل العقاري الا انه اخل بتعهده بنقل ملكية حصص بقية الشركاء في ذات العقار ونتيجة للإخلال بالتعهد طلب المميز التعويض عن الضرر الذي اصابه من تصرف المدعي عليه والذي قدره بمبلغ ٥٠ مليون دينار أو حسب ما يقدره الخبراء استنادا لأحكام المادة ١٥١ من القانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ النافذ وحيث ان إذا وعد شخص بان يجعل غيره يلتزم بأمر فانه لا يلزم الغير بوعده ولكنه يلزم نفسه ويجب ان يعوض من تعاقد معه إذا رفض الغير ان يلتزم بذلك التعهد عملا بأحكام المادة ١٥١ مما تكون الاسباب التي استندت اليها محكمة الاستئناف التي عدت طلب المدعي المستأنف المميز بان الضرر الذي يدعيه و الذي لحق به من تصرف المميز عليه المدعى عليه يمثل الفرق بين قيمه العقار وبين تاريخ البيع والنكول تغييرا جوهريا في موضوع الدعوى يستوجب الرد لان تلك الاسباب تخالف ما طالبه المميز المستأنف المدعي في متن عريض الدعوى بالمطالبة الاسس المعتمدة في القواعد العامة صراحة وليس وفق الاسس المعتمدة في تقدير الفرق بين البدلين وفق احكام القرار ١١٩٨ لسنة ١٩٧٧ كما ان تكييف الدعوى لا يخضع لإرادة الخصوم وانما يدخل في

اختصاص المحكمة ويخضع لسلطتها التقديرية في ضوء الوقائع وادلة الاثبات المطروحة عليه قرر نقل الحكم الاستئنافي"[١].

الدعوى الثالثة: الخاصة بالعقار المرقم(...)

" لدى التدقيق والمداولة من قبل الهيأة الموسعة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية وجد ان الثابت من وقائع الدعوى والمرتسم المقدم من قبل الخبير المساح ان الجزء المباع من العقار موضوع الدعوى البالغ مساحته ٦ دونم يقع ضمن العقار المرقم(...) العائد إلى وزارة المالية وحق التصرف للطرق العامة ولوزارة المالية حسب استمارة صورة السجل العقاري المربوطة بالدعوى وحيث ان قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم ١١٩٨ لسنة ١٩٧٧ على المتعهد بنقل ملكيه العقار إذا كان مالكا لذلك العقار عند تعهده بنقل ملكيته وحيث ان الثابت من استمارة صورة السجل العقاري المشار اليها ان المتعهد البائع لم يكن مالكا للجزء المباع من العقار المذكور لذا فان دعوى المدعي لا تكون خاضعه لأحكام القرار١١٩٨لسنة ١٩٧٧ المنوه عنها مما تكون مشمولة بأحكام المادة ١٥١ من القانون المدني وتكون الهيأة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية هي المختصة وظيفيا بنظر الطعن التمييزي بقرار الحكم الصادر فيها إذا قرر احالة الدعوى مع عريضة الطعن التمييزي اليها للنظر فيها من قبلها حسب الاختصاص واشعار محكمة استئناف كربلاء الاتحادية بصفتها التمييزية بذلك... "[٢].

نجد من خلال التطبيقات اعلاه ان المحاكم المدنية وحسب اختصاصها بنظر الدعاوى المدنية الخاصة بجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار ان اغلب احكامها تقوم على التعويض النقدي لما لحق المتضرر من خسارة وما فاته من كسب هذه من ناحية ومن ناحية اخرى نادرا ما يلجأ المتضرر من جريمة التصرف بطريقه الاحتيال في العقار إلى المحاكم المدنية وذلك لكون جريمة التصرف بطريق الاحتيال محكومة بنص جزائي سواء في التشريع العراقي أو التشريعات المقارنة (الاردني واللبناني)ولكون ان صدور القرار من قبل المحاكم المدنية قد

(١) قرار صادر من محكمة التمييز الاتحادية/ هيأه موسعة مدنية رقم ١١ هيأه موسعه بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٥ منشور.
(٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٩٣/ الهيأة المدنية التمييزية/ بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٢ منشور.

يتطلب إجراءات قد تطول فيلجا المتضرر إلى المحاكم الجزائية لإقامه الشكوى امامها[١] ، كما ان التعويض المدني عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لم نجد له نصاً في القانون المدني وانما يتم الرجوع إلى القواعد العامة التي تحكم التعهد عن الغير وفقا لأحكام المادة (١٥١)[٢].

(١) مقابله تمت مع رئيس محكمة استئناف المثنى بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٦

(٢) مقابله تمت مع قاضي محكمة جنح كربلاء بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢.

الخاتمة

الخاتمة

بعد الانتهاء - وبتوفيق من الله تعالى - من دراسة المواجهة الجنائية للتصرف بطريق الاحتيال في العقار- دراسة مقارنه، اصبح لزاما استعراض ما تم التوصل اليه من استنتاجات واعطاء مقترحات نسعى من ورائها علاج قصور بعض النصوص التشريعية والتي يتحقق بها المغزى الذي تهدف اليه الرسالة وكالاتي:

اولا:- الاستنتاجات

١- تم التوصل إلى ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار لم ينص عليها بصورة مباشرةٍ في القوانين الداخلية سواء بالعراق أو بالدول المقارنة وانما ذكرت ضمن الجرائم المخلة بالشرف باعتبارها جريمة ملحقة بجريمة الاحتيال التي هي احدى صور الجرائم المخلة بالشرف.

٢- ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار نظمها المشرع العراقي بصورة مستقلةٍ عن جريمة الاحتيال وذلك بنص المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي بينما التشريعات المقارنة نظمت التصرف باعتباره احد وسائل الاحتيال ومن ضمن النص الخاص بالاحتيال، والحقيقة ان ما ذهب اليه المشرع العراقي يدل على انها جريمة تتمتع بذاتيه ولها اركان خاصه على الرغم من كونها ملحقه بالاحتيال وهذا موقف يحسب للمشرع العراقي.

٣- تبين لنا على الرغم من ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال انها من جرائم الاموال التي من شانها الاعتداء والانتهاك لملكيه الغير بينما ما نجده بجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار قد تقع من المالك نفسه وهي بهذا تخالف طبيعة جرائم الاعتداء على الاموال.

٤- تبين لنا إلى ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار وعلى الرغم من انها تلحق بالاحتيال الا انها من جرائم الحق العام حيث ان التنازل فيها مقتصرا على الحق الشخصي دون الحق العام وبهذا تختلف عن الاحتيال التي تعتبر من جرائم الحق الخاص الذي يجوز التنازل عنها من قبل المشتكي.

٥- تبين لنا ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار اتنتشرت في الآونة الأخيرة ومرجعها إلى اهم عاملين وهما التقلبات الاقتصادية المتمثلة بارتفاع اسعار العقارات حيث كانت

دوافع اقتصادية للمالك ان يبيع عقاره اكثر من مرة وكذلك العامل الاجتماعي متمثلا بالتواصل الاجتماعي حيث له دور فعال ومؤثر من خلاله يتم انشاء مواقع للاحتيال الالكتروني.

٦-تم التوصل ان هناك مصلحة معتبرة لتجريم التصرف بطريق الاحتيال في العقار متمثلة بالمصلحة العامة وتهدف إلى حماية استقرار المعاملات الناشئة عن حق الملكية وخصوصا ذات الارتباط بالعقار والذي يتطلب شكلية معينة، وكذلك مصلحة خاصة تقوم بحماية حق الملكية وحق التصرف.

٥- من خلال وجود(أو) بنص المادة(٤٥٧) من قانون العقوبات العراقي تبين لنا ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تقع من شخص لا يملك العقار أو شخص يملكه لكن لا يحق له التصرف اي المشرع العراقي لا يشترط اجتماع الامرين عدم الملكية وعدم التصرف كما هو الحال في التشريعات المقارنة التي تشترط لتحقيق جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار اجتماع الامرين عدم الملكية وعدم الأحقية بالتصرف.

٦- نستنتج ان السلوك الاجرامي المحقق لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار محدد بنص قانوني بتصرف الجاني بما لا يملك أو ليس له حق التصرف فيه فالمقصود من التصرف هو التصرف القانوني المنشئ للحقوق العينية دون التصرفات الشخصية أو التصرفات المادية المتمثلة بالهدم والبناء.

٧ ـ لاحظنا حقيقه بأن التشريعات المقارنة جعلت من النتيجة المتمثلة بالتسليم لجريمة التصرف بالعقار هي النتيجة ذاتها لجريمة الاحتيال بصورة عامة لكونها وسيلة من وسائل الاحتيال وتتمثل بتسليم المال من المجني عليه وخالفت بذلك القانون العراقي الذي جعل لجريمة التصرف بالعقار احتيالا نصاً خاصاً ومستقل حيث لم ينص على التسليم كنتيجة وكل ما أشترطه الاضرار بالغير حيث لا تتحقق المسؤولية بدون ترتب ضرر سواء لحق المالك الحقيقي ام من صدر اليه التصرف.

٨- ان جرائم الاموال بما فيها الجريمة موضوع الدراسة لا تقوم بمجرد توافر القصد الجنائي العام بل تشترط توافر قصدا جنائيا خاصا والذي يتمثل بجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار بنية تملك العقار والظهور عليه بمظهر المالك.

٩- توصلنا من خلال الدراسة ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار تتعدد شخصية المجني عليه فيها لكون الضرر المتولد عن الجريمة يصيب المتصرف اليه لوقوعه في غلط

يدفعه للتعاقد ،ويصيب الضرر ايضا المالك للعقار الحقيقي لكونه فات عليه منفعة في عقاره. وحسن ما فعل المشرع العراقي من توسيع دائرة الحماية للأشخاص .

١٠-اتضح لنا ان جريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار من الجنح وعقوبتها حبسا وغرامة في تشريعات الدول المقارنة كما ان التشريعات المقارنة نصت على عقوبة الشروع لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار اضافة إلى بعض الظروف المخففة أو المشددة للعقوبة اما المشرع العراقي فجعل عقوبة الجريمة الحبس المطلق فقط ولم يذكر الشروع والظروف المخففة أو المشددة لها وانما ركن الامر إلى القواعد العامة.

١١- توصلنا إلى حقيقة عدم وجود نص قانوني في القانون المدني العراقي يمكن تطبيقه في حالة رفع المتضرر دعواه المدنية وانما يتم الرجوع إلى نص المادة(١٥١) الخاصة بالتعهد عن الغير.

ثانيا:- المقترحات

١-نلتمس من المشرَع العراقي أضافة عقوبة الغرامة إلى نص المادة (٤٥٧) كما هو الحال في التشريعات المقارنة فتصبح العقوبة الحبس والغرامة ،وتحديد معايير واضحه لتقدير مبلغ الغرامة بما يتناسب مع جسامة الجريمة وحالة المتهم المالية لتجنب التفاوت الكبير في الاحكام الصادرة عن المحاكم .

٢- نتمنى من المشرَع العراقي وضع فقرة ثانيه إلى نص المادة (٤٥٧)من شانها تنظم الظروف المشددة لجريمة التصرف بطريق الاحتيال في العقار حيث تكون كالاتي" ويعد ظرفا مشددا ارتكاب الجريمة من شخصين فأكثر أو كان المال يعود للدولة أو مؤسسة ذات نفع عام أو كان المجني عليه من كبار السن أو ذوي الاعاقه أو القاصرين حيث تكون العقوبة مدة لا تزيد على سبع سنوات وغرامة" .

٣-نأمل من المشرع وضع فقره اضافيه إلى نص المادة (٤٥٧) من شانها تشدد العقوبة في حاله التكرار والعود لارتكاب الفعل الجرمي المشكل للجريمة لتعزيز الردع الخاص ولحماية المجتمع من الاشخاص الذين يستمرون في ارتكاب الجرائم.

٥- نأمل من المشرَع تحديد مصطلح التصرف بوضوح لضمان وضوح النصوص القانونية ومنع التأويلات المختلفة أو التطبيق الخاطئ حيث يفهم بالتصرف التصرفات الشخصية التي تدخل في الاحتيال بصوره عامة.

٦- نتمنى من المشرَع العراقي النص على التسليم كنتيجة مترتبة على الجريمة حيث يكون كالاتي(كل تصرف يتوصل به الجاني إلى تسلم حيازة مال مملوك للغير...) حيث ان عبارة من شأنه الاضرار بالغير يعتريها الغموض وغير واضحة حيث الاضرار هل هو ركن ام نتيجة؟ ولأجل الوصول لرفع الغموض نرجو ان يحذو المشرع حذو التشريعات المقارنة باعتبار ان نتيجة الجريمة هي النتيجة ذاتها لجريمة الاحتيال والمتمثلة بالتسليم

٧- نرجو من المشرع العراقي وضع نص في القانون المدني يمكن تطبيقه في حالة اقامة المتضرر دعوى مدنية عن جريمة التصرف بطريق الاحتيال بدلا من الرجوع إلى المادة (١٥١) من القانون المدني الخاصة بالتعهد عن الغير وهذا ما نلاحظ تطبيقه من قبل القضاء في حالة رفع دعوى تخص الجريمة موضوع الدراسة.

٨- نامل من المشرع العراقي تعديل نص (٤٥٧) حيث لا حاجة لعبارة(.. أو التعاقد عليه) لكون عبارة(سبق التصرف) عامة وشاملة تشمل التصرف والتعاقد حيث ان التصرف يقع اما بصورة عقد أو ارادة منفردة.

المصادر

المصادر

القرآن الكريم

المصادر بالغة العربية :

أولا : المعاجم

١. ابن منظور، لسان العرب ، دار المعارف، القاهرة، كورنيش النيل.
٢. أحمد بن علي العسقلاني، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، فتح الباري في شرح صحيح البخاري،ج١٢ ، ط١٤، ، دار السلام، الرياض،٢٠٠٠
٣. جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، تحقيق محمد أبو الفضل إبراهيم، ط١، مطبعة الحلبي ، القاهرة، ١٣٨
٤. روحي بعلبكي، قاموس القانون الثلاثي، ط١، منشورات الحلى الحقوقية ، بيروت، ٢٠٠٢
٥. المحيط، الفيروز أبادي، معجم لغوي علمي، ج٤.
٦. المعجم الوسيط ،تحقيق مجمع اللغة العربية، ط٤، مكتبة الشروق الدولية، مصر، بدون سنة نشر.
٧. نصار سيد احمد، المعجم الوسيط،ج٢ ،ط١ ،أحياء التراث العربي، بيروت ،٢٠٠٨.

ثانيا :الكتب القانونية

١. ابراهيم حامد طنطاوي، المسؤولية الجنائية في جرائم النصب والاحتيال، المكتبة القانونية، القاهرة، ١٩٩٧.
٢. احسن مبارك طالب ، جرائم الاحتيال والعوامل الاجتماعية والنفسية المهيئه لها، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، ٢٠٠٧.
٣. احمد السعيد الزقرد، حق الملكية، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، مصر، بدون سنة طبع
٤. احمد شوقي عمر ابو خطوه، شرح الاحكام العامة لقانون العقوبات، دار النهضة العربية، مصر، بدون سنة طبع.
٥. احمد عوض بلال، النظرية العامة للجريمة ، بدون مكان نشر، ٢٠٠٧.

٦. احمد فتحي سرور، اصول السياسة الجنائية بين الفقه التقليدي والاتجاه الحديث، دارا لنهضه العربية ، القاهرة ،١٩٧٢.
٧. احمد فتحي سرور، الوسيط في قانون العقوبات،ط٦، بدون مكان نشر، ٢٠١٥.
٨. إسحاق إبراهيم منصور، موجز في علم الإجرام والعقاب ،ط٢ ، ديوان المطبوعات الجامعية، ١٩٩١، .
٩. اكرم نشأت ابراهيم، السياسة الجنائية (دراسة مقارنة)،ط٢ منقحه، شركه اب للطباعة الفنية ، بغداد، ١٩٩٩.
١٠. جاسم خريبط خلف، شرح قانون العقوبات القسم العام، ط٣، منشورات زين الحقوقية، لبنان، بدون سنة طبع.
١١. جلال ثروت، جرائم الاشخاص والاموال ،دار المطبوعات الجامعيه، الاسكندرية ،٢٠١٥.
١٢. جمال إبراهيم الحيدري " علم الأجرام المعاصر" مكتبة السنهوري ، بغداد ، بدون سنة طبع .
١٣. جمال إبراهيم الحيدري، شرح أحكام قانون العقوبات، القسم الخاص، بيروت، ٢٠١٥.
١٤. حميد السعدي، شرح قانون العقوبات الجديد، ، ج٢،ط٢، مطبعه المعارف، بغداد، ١٩٧٦.
١٥. جمال محمد مصطفى، شرح قانون اصول المحاكمات الجزائية، بدون مكان نشر، بدون تاريخ نشر
١٦. خالد مجيد عبد الحميد الجبوري، السياسة الجنائية في قانون مكافحه الارهاب، ط١،دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠١٨.
١٧. رحاب عمر محمد سالم، شرح قانون العقوبات القسم الخاص جرائم الاعتداء على الاموال، القاهرة ، بدون سنة طبع.
١٨. رمسيس بهنام، النظرية العامة للقانون الجنائي، منشاة المعارف، الإسكندرية، ١٩٦٨.
١٩. رمسيس بهنام، علم الأجرام، ط١ ،المعارف للنشر، الإسكندرية ،١٩٩٤.
٢٠. رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٢ .
٢١. رؤوف عبيد، جرائم الاعتداء على الاشخاص والاموال، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٧٤.

٢٢. سامح السيد جاد، جرائم الاعتداء على المصلحة العامة، دار ابو المجد للطباعة، الإسكندرية، ٢٠٠٣.
٢٣. سعاد حماد صالح ،مبادئ علم الاجرام والعقاب ،دار النهضة العربيه،القاهره،٢٠٠٨.
٢٤. سليم حربه والاستاذ عبد الامير العكيلي، أصول المحاكمات الجزائية، ج١،مطابع جامعة بغداد، ، ١٩٨٧ .
٢٥. سمير عالية، الوافي في شرح جرائم القسم الخاص، ط١، منشورات زين الحقوقية، بيروت ،٢٠٢٠.
٢٦. صباح صادق جعفر، وثائق حقوق الانسان، ط١، بغداد، ٢٠٠١.
٢٧. طاهر جليل الحبوس، جرائم الاحتيال (الاساليب والوقاية والمكافحة) ،ط١ ، مركز الدراسات والبحوث، أكاديمية نايف العربية، الرياض ، ٢٠٠١.
٢٨. عباس الحسني، شرح قانون العقوبات العراق الجديد- القسم الخاص، مجموعه محاضرات القيت على طلاب الكلية العسكرية، مجلد٢، بدون سنه طبع .
٢٩. عبد الرحمن توفيق احمد، الأحكام العامة لقانون العقوبات ،ج١، ط١، دار النشر، الأردن ،٢٠٠٦ .
٣٠. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني(حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء والاموال)، ج٨، دار احياء التراث العربي، لبنان، بدون سنة طبع.
٣١. عبد القادر الشيخلي ، جرائم الاحتيال في قوانين عقوبات الدول العربية، ط١ ،منشورات الحلبي، بيروت، ٢٠٠٩ .
٣٢. عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني العراقي،ج١، شركه الطباعة الأهلية، بغداد، بلا سنه طبع .
٣٣. عبد المنعم البدراوي، احكام الالتزام،ج٢ ،دار النهضة العربية ، بيروت، ١٩٦٨.
٣٤. عبد الوهاب حومد، الحقوق الجزائية العامه،ط٥، المطبعة السورية، دمشق، ١٩٧٤.
٣٥. عفيفي كامل عفيفي، جرائم الكمبيوتر وحقوق المؤلف والمصنفات الفنية ودور الشرطة والقانون، منشأة المعارف ،الإسكندرية، بدون سنة طبع.
٣٦. علي حسين خلف ود. سلطان عبد القادر الشاوي، المبادئ العامة في قانون العقوبات، شركه العاتق لصناعة الكتب، القاهرة ،بلا سنه طبع .
٣٧. علي عبد القادر القهوجي، القسم الخاص (جرائم الاعتداء على الانسان والمال)،ط١، منشورات الحلبى الحقوقية، بيروت، ٢٠١٠ .

٣٨. علي محمد إبراهيم الكربامي، موسوعة التشريعات العقارية، مطبعه العمال المركزية، ،بغداد.بدون سنه نشر.

٣٩. عمر خوري، شرح قانون العقوبات القسم العام، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر ٢٠١١.

٤٠. فاروق الكيلاني ،جرائم الاعتداء على الاموال ،ط١،دار الثقافة للنشر والتوزيع، لقاهره ، ١٩٩٩.

٤١. فتوح عبد الله الشاذلي، اساسيات علم الاجرام والعقاب، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٦ .

٤٢. فوزيه عبد الستار، مبادئ علم الاجرام والعقاب،ط٥ ،دار النهضة العربية للطباعة والنشر ،بيروت، ١٩٨٥.

٤٣. فيلومين يواكيم نصر، قانون العقوبات(القسم الخاص)،ط١،المؤسسه الحديثة للكتاب،لبنان،٢٠١٣ .

٤٤. ماهر عبد شويش الدرة، شرح قانون العقوبات، القسم الخاص، المكتبة القانونية، بغداد، بدون سنه طبعة .

٤٥. محمد امين الشوابكة، جرائم الحاسوب والانترنت،ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الاردن، ٢٠٠٩.

٤٦. محمد طه البشير ود. غني حسون طه، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، جامعة الموصل، ١٩٨٢.

٤٧. محمد عبد اللطيف فرج، السياسة الجنائية المعاصرة واتجاهات تطوير القانون الجنائي ودعم التعاون الدولي،ط١، مطبعه الشرطة، القاهره،٢٠١٣.

٤٨. محمد علي سالم الحلبي، الجرائم الواقعة على الاموال،ط١،مؤسسه الوراق للنشر والتوزيع،عمان،٢٠١٠ .

٤٩. محمد مصباح القاضي، قانون العقوبات القسم الخاص بالجرائم المضرة بالمصلحة العامة، كلية الحقوق، جامعة حلوان، الإسكندرية، بدون سنة طبع.

٥٠. محمود نجيب حسني، جرائم الاعتداء على الأموال في قانون العقوبات اللبناني، دار النهضة العربية، بيروت، بدون سنه طبع .

٥١. محمود نجيب حسني، شرح قانون العقوبات(النظرية العامة للجريمة)،ط٥، دار النهضة العربية، القاهرة ، ١٩٨٢ .

٥٢. مصطفى احمد فؤاد، النظرية العامة للتصرفات الدولية الصادرة عن الإرادة المنفردة، منشأه المعارف، الإسكندرية، ١٩٨٤.

٥٣. مصطفى كامل، شرح قانون العقوبات العراقي (القسم العام في الجريمة والعقاب)، مطبعه المعارف، بغداد، ١٩٤٦.
٥٤. مصطفى مرعي، المسؤولية المدنية في القانون المصري،ط٢، مطبعه الاعتماد، القاهرة، ١٩٩٤.
٥٥. منصور رحماني، علم الاجرام والسياسة الجنائية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، دون ذكر سنة.
٥٦. منير محمد الجنيهي، جرائم الانترنت والحاسب الالي ووسائل مكافحتها، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٥.

ثالثا : الرسائل والأطاريح الجامعية

١. احمد برادي، التملك عن طريق التقادم المكسب، رسالة ماجستير، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر، الجزائر، ٢٠٠٩.
٢. احمد غانم سيف السويدي، المواجهة الجنائية والأمنية للجرائم الماسة بأمن الدولة الداخلي، رسالة ماجستير، اكاديمية شرطه دبي، الامارات، بدون سنه طبع.
٣. اسامه صلاح محمد، محورية الامن الفكري في مواجهه التطرف الديني(السياسة الجنائية المعاصرة في مكافحه الجريمة)،رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة اقدير، تركيا، ٢٠١٨.
٤. إسراء علي خلف الله محمد، العوامل الاجتماعية والاقتصادية لارتكاب المرآه للجريمة- دراسة حاله دار التائبات، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النيلين، السودان، ٢٠١٧.
٥. أكرام فالح احمد الصواف، الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٣ .
٦. انتظار سوادي عيدان، التصرف في مال الغير(دراسة مقارنة)،رسالة ماجستير، كلية القانون ،جامعة بابل،٢٠١٨.
٧. أياد جعفر علي اكبر الأسدي، دور الادعاء العام في حمايه المال العام في العراق(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون والسياسة، جامعة البصرة، ٢٠١٦.
٨. أياد حسين العزاوي، جريمة الاحتيال في القانون العراقي، رسالة ماجستير، كلية القانون ،جامعة بغداد،١٩٨٤.

٩. ايمان جاسم صادق، القصد الجنائي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الموصل، ٢٠١٨.

١٠. بن ابراهيم فريده، طرق اقامه الدعوى المدنية بالتبعية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ، الجزائر، ٢٠٢٢ .

١١. بيطار صابرينة، التعويض في نطاق المسؤولية المدنية في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة احمد دراية، الجزائر، ٢٠١٥.

١٢. حاتم عبد الكريم داوود الطائي، فكره الضرر في القانون الجنائي، رسالة ماجستير، كلية القانون ، جامعة المستنصرية، ٢٠١٧.

١٣. حازم زياد طالب، دور السياسة الجنائية في مواجهه الانحراف الفكري(دراسة مقارنة بالشريعة الإسلامية)، رسالة ماجستير، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، فلسطين، ٢٠١٨.

١٤. حسن محمد كاظم، المسؤولية المدنية الناشئة عن الحق في الهواء(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٦.

١٥. حسين عبد الحميد مكي، المسؤولية الجزائية عن تزوير كتاب تمليك الأراضي السكنية، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠٢٣.

١٦. حليتم العمري، الاموال العامة وتمييزها، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، الجزائر، ٢٠١٦.

١٧. دوار نسرين، الدعوى المدنية التبعية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولاي ظاهر، الجزائر، ٢٠٢٢.

١٨. رضا بن سعيد مغيره، ترشيد السياسة الجنائية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة سعيدة ، الجزائر، ٢٠١٧.

١٩. رنا عبد المنعم الصراف، المصلحة المعتبرة في تجريم الاعتداء على الاموال- دراسة مقارنه، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٥.

٢٠. سامر برهان محمود، أحكام جرائم التزوير في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، ٢٠١٠ .

٢١. سامر سلمان عبد الجبوري، جريمة الاحتيال الالكتروني(دراسة مقارنة)، منشورات زين الحقوقيه ،بيروت، ٢٠١٨.

٢٢. سريه بنت مبارك، جريمة الاحتيال في القانون العماني والمقارن(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة السلطان قابوس، سلطنه عمان، ٢٠١٣.

٢٣. سوزان عثمان قادر، الضريبة على نقل ملكيه العقار أو نقل حق التصرف فيه في ظل قانون ضريبه الدخل العراقي رقم ١١٣ لسنه ١٩٨٢ المعدل، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٦.

٢٤. صابرين يوسف عبد الله، جرائم الاموال الناجمة عن استعمال الحاسوب(دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠١٤.

٢٥. عباس سهيل جيجان ، التصرف في مال المغصوب (دراسة مقارنة)، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٢٢.

٢٦. عبد الرحمن حراب الحربي، الوقاية من الاحتيال المنظم وتجريمه(دراسة مقارنة)،رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة نايف العربية للدراسات الأمنية، الرياض،٢٠٠٨.

٢٧. قورين تواني، اثر العوامل الاقتصادية على الظاهرة الإجرامية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باريس، الجزائر، ٢٠١٧.

٢٨. كاظم عبد الله حسين الشمري، تفسير النصوص الجزائية (دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي)، اطروحة دكتوراه ، كلية القانون، جامعة بغداد ،٢٠٠١.

٢٩. محمد بن حسان، الحماية الجنائية للحيازة العقارية، رسالة ماجستير، كلية العلوم القانونية، جامعة عبد الملك السعدي، طنجة، المغرب، ٢٠١٦ .

٣٠. محمد صادق عبد الواحد، التعاون الدولي في مصادره الاموال المتحصلة من جرائم الفساد، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٢١.

٣١. محمد مردان البياتي، المصلحة المعتبرة في التجريم ،أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٢ محمد هشام صالح، جريمة الاحتيال (دراسة مقارنة)،رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنيه،٢٠٠٨،.

٣٢. مصطفى طه جواد الحيدري، التناسب بين المصلحة العامة والخاصة في القانون الجنائي- دراسة مقارنه، أطروحة دكتوراه، معهد العلمين للدراسات العليا، قسم القانون، العراق، ٢٠٢٠ .

٣٣. مهدي ربوح ، العوامل المؤدية لوقوع جرائم الاحتيال عبر مواقع التواصل الاجتماعي- الفيس بوك أنموذج، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة البويرة، الجزائر، ٢٠٢٢.

٣٤. هدام ابراهيم ابو كاس، السياسة الجنائية بين الفقه التقليدي والاتجاه الحديث، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعيدة، الجزائر، ٢٠١٦.

٣٥. هدام ابراهيم ابو كاس، السياسة الجنائية بين الفقه التقليدي والاتجاه الحديث، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعيدة، الجزائر، ٢٠١٦.
٣٦. ياسر حسين عبد علي، جريمه عدم الافصاح في سوق الاوراق المالية، رسالة ماجستير، كلية القانون ،جامعة كربلاء،٢٠٢٤.

رابعا: البحوث

١. ابراهيم الدسوقي ابو الليل، مجال وشروط انقاص التصرفات القانونية، بحث منشور، مجله الحقوق، الكويت، العدد ٢، ١٩٨٧.
٢. احمد المصطفى احمد الصالح، نزع ملكيه العقار للمصلحة العامة في القانون السوداني، بحث منشور ،جامعة شندي للبحوث والدراسات الشرعية والقانونية، العدد الثاني، ٢٠٠٢.
٣. حسن حنتوش رشيد الحسناوي، التعويض القضائي في نطاق المسؤولية العقدية(دراسة مقارنة)، بحث منشور، مكتبه دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، مجلد١، ١٩٩٩.
٤. حسين علي القضاة، التزوير والاحتيال في قانون الأوراق المالية(دراسة مقارنة)، بحث منشور، كلية الشريعة والقانون للدراسات، جامعة الأردن، المجلد ٤٥، العدد٤، ٢٠١٨.
٥. حمليل صالح، سلطه القاضي في تقدير التعويض عن المسؤولية في القانون القضاء الجزائري، بحث منشور ،مجله الفقه والقانون، الجزائر، العدد ٢١، ٢٠١٤.
٦. رائد كاظم محمد الحداد، التعويض في المسؤولية التقصيرية، بحث منشور، كلية القانون، جامعة الكوفة، العدد٨، ٢٠١٠.
٧. سعيد كاظم جاسم، المواجهة الجنائية لظاهره التسول، بحث منشور، كلية الحقوق، جامعة تكريت، المجلد ٣، العدد١، ٢٠١٨ .
٨. سليمة بو خيط ، ظاهرة الجريمة في ضوء المقارنة النظرية المفسرة لها ،بحث منشور ، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والإنسانية العميقة ، الجزائر، العدد ٩، ٢٠٢١.
٩. شاوش رفيق، المصلحة المحمية في الجرائم المضرة بالإدارة العامة في التشريع الجنائي المقارن، بحث منشور، مجله المفكر،العدد١٢،الجزائر ،بدون سنه نشر.
١٠. عارف كريم سعيد، الحماية القانونية للمصلحة العامة في التشريع العراقي ،بحث مقدم للمؤتمر الدولي العلمي الثالث لكلية الشريعة والقانون بطنطا، القاهرة ، ٢٠١٩.

١١. عبد الفتاح محمد الشرقاوي، التعويض عن الربح الفائت في النظام الاداري السعودي (دراسة مقارنة)، بحث منشور، مجله كلية الشريعة والقانون ، طنطا ، مصر،العدد٣١، ٢٠١٦ .

١٢. عثماني مريم، جريمة التعدي على الملكية العقارية الخاصة، بحث منشور، كلية القانون ،جامعة خنشلة ،العدد ٨،ج٢، الجزائر ٢٠١٧.

١٣. عصام محمود عبد الحليم، المصلحة العامة وطبيعة الحماية القانونية المقرر لها في الجرائم المضرة بالمصلحة العامة في التشريعات الجنائية(دراسة مقارنة)، بحث مقدم للمؤتمر الدولي العلمي لكلية الشريعة والقانون بطنطا، مصر، ٢٠١٩ .

١٤. علاوة الغائب، حق الملكية حق من حقوق الانسان بين الحريات المدنية و الحقوق السياسية الاقتصادية، بحث منشور، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الجزائر، بدون سنه طبع.

١٥. علي حسين عبد الأمير، إجراءات أزاله التجاوز على المال العام العقاري في العراق، بحث منشور، مجله جامعة الأنبار للعلوم القانونية، العدد٣ ،٢٠١١.

١٦. فرقد عبود العارضي ، المخدرات ودورها في اجرام الانسان، بحث منشور، مجله رسالة الحقوق، كلية القانون، جامعة القادسية، العدد٢، ٢٠١١.

١٧. فرقد عبود العارضي، الوصف القانوني للجريمة، بحث منشور، مجله المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية ، كلية القانون ، جامعة بابل، المجلد ٢، العدد١، ٢٠١٠.

١٨. قاسم تركي عواد، الجريمة المخلة بالشرف في التشريع العراقي، مجله العلوم القانونية بحث منشور، كلية الرشيد، جامعة بغداد، العدد ١، ٢٠١٨.

١٩. ليلى بنت تركي، العوامل النفسية وتأثيرها على السلوك الاجرامي، بحث منشور، كلية الحقوق، جامعة الأخوة ، الجزائر، مجلد٣٢، العدد٣، ٢٠٢١،

٢٠. محمد احمد المخلافي ، مواجهه الاحتيال في قانون الجرائم والعقوبات اليمني، بحث منشور في مجله الأندلس للعلوم الإنسانية والاجتماعية ، كلية الدراسات العليا، جامعة الأندلس للعلوم الإنسانية ، صنعاء ،العدد ٤٥، المجلد ٨، ٢٠٢١.

٢١. محمد عبد الله رحمن، التنظيم الدستوري للحقوق والحريات، بحث منشور، مجله الشريعة والقانون ،كلية القانون ،جامعة الامارات العربية، العدد الثامن، ١٩٩٤.

٢٢. منى عبد العالي موسى، الدعوى المدنية في جريمة الأخبار الكاذب، بحث منشور، مجله المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية، بابل، العدد١، المجلد٨، ٢٠١٦.

٢٣. منى محمد العتريس، الحماية الإدارية للمال العام، بحث منشور، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، القاهرة ،العدد ٨.،٢٠٢٢.

٢٤. ياسر محمد النيداني، المسؤولية المدنية للمرض، بحث منشور، مجله روح القوانين، كلية الحقوق بمعهد العجمي العالي للعلوم الإدارية، جامعة طنطا، المجلد٣٥،العدد،٢٠٢٣.

٢٥. يونس صلاح الدين علي، نزع ملكيه العقار، بحث منشور ، مجله العلوم القانونية، كلية القانون، جامعة بغداد، العدد الاول، ٢٠٢٠ .

خامسا: الدساتير و القوانين

٠١ قانون الملكية العقارية اللبناني رقم ٣٣٣٩ لسنه ١٩٣٠

٠٢ قانون العقوبات اللبناني رقم(٣٤٠) لسنه ١٩٤٣.

٠٣ القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.

٠٤ الدستور الاردني لسنه ١٩٥٢ النافذ.

٠٥ قانون العقوبات الأردني رقم ١٦ لسنه ١٩٦٠ المعدل

٠٦ قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنه ١٩٦٩ المعدل

٠٧ القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنه١٩٧٦ المعدل .

٠٨ قانون ازاله التجاوزات الواقعة على العقارات العائدة للدولة والبلديات رقم ١٥٤ لسنه ٢٠٠١.

٠٩ الدستور العراقي لسنه ٢٠٠٥ النافذ.

١٠ قانون بيع وايجار اموال الدولة العراقي رقم ٢١ لسنه ٢٠١٣ المعدل

سادسا: القرارات القضائية

١. قرار الهيئة العامة لمحكمة تمييز العراق رقم ٢٩٩(هيئه عامه ثانيه/٧) في ١٩٧٨/٢/١١ مجموعه الاحكام العدلية

٢. قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ١٩٠/ ت ج/ ٢٠٢٢ في ٢٠٢٢/٦/٢٧ ،غير منشور

٣. قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ٣١٦/ت. ح/ ٢٠٢٢ في ٢٤ / ١٠/ ٢٠٢٢، غير منشور

٤. قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ١٩١/ت ج/ ٢٠١٧ في ٢٠١٧/١٢/٢٤، غير منشور

٥. قرار صادر من محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية المرقم ١٢١٧/ت.ج/٢٠٢٢ بتاريخ٢٠٢٢/٧/٢١ ،غير منشور

٦. قرار صادر من محكمة جنح الإسكندرية المرقم ٣١–ج–١٩٨٢ بتاريخ١٩٨٣/٦/١ ،غير منشور

٧. قرار صادر من محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية الرقم رقم ٧٨٩ / ت ج/ ٢٠٢٠ في ٢٠٢٠/١٢/١٦ غير منشور

٨. قرار صادر من محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية المرقم (٢٣٢/ج/ ٢٠٠٧) بتاريخ (٢٣/ ٤/ ٢٠٠٧)، منشور.

٩. قرار صادر من محكمة ذي قار بصفتها التمييزية رقم ١٩٩/ت. ج/ ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ غير منشور

١٠. قرار صادر من محكمة التمييز الأردنية الرقم ١٢٦ / ١٩٩٨، تاريخ ١٩٩٨/٤/٢٩

١١. قرار صادر من محكمة استئناف البصرة المرقم ٩٦٢/ج/٢٠٢٠/ في ٢٠٢٠/٨/١ ، قرار غير منشور.

١٢. قرار صادر من محكمة استئناف البصرة بصفتها التمييزية المرقم ٤١٦/ب. ح/ ٢٠٢٠ في ٢٠٢٠/١٢/٣١، غير منشور

١٣. قرار صادر من محكمة التمييز الأردنية المرقم ١١٠ / ١٩٨٧ بتاريخ ١٩٨٧/٤/٤٨،منشور.

١٤. قرار صادر من محكمة بغداد بصفتها التمييزية المرقم ١٩٧/ ث/ ٢٠١٩ في ٢٠١٩/٣/٢٦، منشور.

١٥. قرار صادر من محكمة استئناف المثنى بصفتها التميزية المرقم ١٣٣/ت ج / ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢ ، غير منشور.

١٦. قرار صادر من محكمة استئناف بغداد الرصافة الاتحادية بصفتها التمييزية المرقم ١/ج/ ٢٠٢٣، بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢، غير منشور.

١٧. قرار صادر من محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية / الكرخ الاتحادية، رقم ١٠٩٦/ت. ج/ ٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧، غير منشور.
١٨. قرار صادر من محكمة استئناف كربلاء بصفته التمييزية المرقم (١١٧٩ /ت ج/ ٢٠٢٣) بتاريخ (٢٠٢٣/١٢/٣١)، غير منشور.
١٩. قرار صادر من محكمة استئناف كربلاء بصفتها التمييزية رقم ٢٥١/ ت ج/ ٢٠٢٤ بتاريخ ٣/٥ /٢٠٢٤ غير منشور.
٢٠. قرار صادر من محكمة التمييز الاتحادية الهيئة المدنية/ رقم ٤١١/ تمييز اتحاديه/ بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٢ منشور.
٢١. قرار صادر من محكمة التمييز الاتحادية/ هيئه موسعه مدنيه رقم ١١ هيئه موسعه بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٥ منشور.
٢٢. قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية/ الكرخ الاتحادية ،رقم١٢٨٤/ت. ج/ ٢٠٢٢ ،تاريخ ٢٠٢٢/٢/٦ ،غير منشور.
٢٣. قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية/ الكرخ الاتحادية رقم ١٠١١/ت .ج/ ،تاريخ ٢٠٢٢/٤/٧، غير منشور .
٢٤. قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية/ الكرخ الاتحادية رقم ١٨٩٧/ت. ج/ ٢٠٢١ ،تاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ ،غير منشور.
٢٥. قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٩٣/ الهيئة المدنية التمييزية/ بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٢ منشور.
٢٦. قرارين صادرين من محكمة التمييز اللبنانية القرار رقم ٥١ في ٢٦ شباط سنة ١٩٧٥، والقرار رقم في ٢١ كانون الثاني سنة ١٩٦٠، النشرة القضائية اللبنانية، ١٩٦٠.

سابعا : مواقع الأنترنت

١. ابراهيم عبد الغفور، مفهوم القصد الجنائي، مقاله نشرت على الموقع الالكتروني للمشاورات القانونية https:\\ Facebook. com.
٢. أيمان الحباري، مفهوم حق الملكية ، مقاله نشرت على الموقع الإلكتروني www.mawdoo.com.
٣. بشير سعد زغلول، المواجهة الجنائية الإجرائية للجريمة الإرهابية، مقاله نشرت على الموقع الالكتروني https:// mle. Journals. ekb. e.g..

٤. حازم درويش، جريمة الاحتيال في القانون الإماراتي، مقاله نشرت على الموقع الإلكتروني http://hhslawyers.com
٥. حسين عكله الخفاجي، الحماية القانونية للمال العام، بحث منشور على موقع جريدة الوصل، البريد الإلكتروني www.alwatanvoice. com..
٦. دلال لطيف مطشر ، العوامل الدافعة نحو السلوك الإجرامي ، بحث منشور ، جامعة بابل www.uobabulon.edu.iq
٧. شجاع الدين المؤمن ، الملكية العامة والخاصة للدولة ، بحث منشور في الموقع الإلكتروني http://am-shjaaaldeen.bolgspot.com.
٨. دليمي رشيد، الطبيعة القانونية للمال العام، بحث منشور على الموقع الإلكتروني www.asip.certist.dz.
٩. عبد الجبار ضاحي عواد، الإرادة الأثمة واثرها في تحديد المسؤولية الجزائية، مقاله نشرت على الموقع الالكتروني https://nahrain univ. edu. iq.
١٠. عبد العزيز حسين عماد، شروحات القانون الجنائي(التصرف في عقار أو منقول ليس ملكا للجاني) مقاله نشرت على الموقع الالكتروني https://azizavocate.com.
١١. علاء الشناوي، الخطأ في تطبيق القانون، مقاله نشرت على الموقع الالكترونيhttps:// salemal shidy-lawfirm. com.
١٢. قاموس المعاني، منشور على الموقع الإلكتروني .www.almanny.com
١٣. ماهر ميلاد اسكندر، شرط التعويض عن الضرر، مقاله نشرت على الموقع الالكتروني https://eq.andersen.com
١٤. محمد ابراهيم الدسوقي، العوامل الداخلية الدافعة إلى ارتكاب الجريمة ، بحث منشور على الموقع الالكترونيhttps://almerja.com..
١٥. مصطفى فاضل، البيئة وتأثيرها على السلوك الإجرامي، مقاله نشرت على الموقع الإلكتروني، الخفاجي للاستشارات والخدمات القانونية http;//alkhafaji.org.

ثامنا: المقابلات

١. مقابلة تمت من قبلي مع رئيس محكمة استئناف المثنى بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٦
٢. مقابلة تمت من قبلي مع قاضي جنح المثنى بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٦.
٣. مقابلة تمت من قبلي مع قاضي محكمة بداءه السماوة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٨.

٤٠ مقابلة تمت من قبلي مع قاضي محكمة بداءه السماوة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٨.

٥٠ مقابلة تمت من قبلي مع قاضي محكمة جنح كربلاء بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٢.

تاسعا: الاتفاقيات الدولية والعربية

١. اتفاقية الامم المتحدة لمكافحه الجريمة المنظمة عبر الوطنية لسنة ٢٠٠٠.

٢. الاتفاقية الأوروبية لمكافحه جرائم الانترنت لسنة ٢٠٠١.

٣. ميثاق جامعة الدول العربية لسنة١٩٤٥.

٤. الاتفاقية العربية لمكافحه جرائم تقنيه المعلومات لسنة ٢٠١٠.

المصادر باللغة الانكليزية

1. Geoffrey sewer. The law insocity, oxford university press, London.

2.Ryan, R. M., & Deci, E. L. (2000). Intrinsic and extrinsic motivations: Classic definitions and new directions. Contemporary Educational Psychology.

3.Dinesh C.pand Revised by Dr .Knchandrasekharan ,Criminal law ,No publication place and date.

Abstract of the Thesis

Crimes against property, including the crime of fraudulent disposition of real estate, pose a significant threat to ownership rights. Therefore, the legislature has enacted legal provisions that criminalize and penalize any encroachment on real property belonging to others. This is particularly relevant when an individual unlawfully disposes of a property without legal justification or contracts for it after having previously disposed of it, leading to harm to others. Since such actions constitute illicit behavior, appropriate legal penalties must be imposed by the legislature to correspond with the committed offense and its consequences, which include undermining trust in transactions and creating uncertainty in dealings, especially when real estate is involved. The transfer of real estate requires adherence to specific formalities imposed by law due to its fixed nature, which prevents its transfer without proper legal procedures.

The Iraqi legislature has allocated an independent article for the crime of fraudulent disposition of real estate, whereas comparative legal systems classify it as one of the methods of fraud. This crime has a unique concept, as a mere claim of ownership or the right to dispose of property—without employing deceptive means or reinforcing the claim with external manifestations—is sufficient to establish the crime and hold the perpetrator accountable.

The criminal response to fraudulent disposition of real estate is grounded in Article (457) of the Iraqi Penal Code, Article (417) of the Jordanian Penal Code, and Article (655) of the Lebanese Penal Code.

Additionally, this crime entails civil liability, granting the harmed party the right to file a civil lawsuit to claim compensation for the damage caused by an unauthorized disposition of the property by someone who is not the owner or lacks the right to dispose of it, as stipulated in Article (10)of the Code of Criminal Procedure.

This study aims to analyze the crime of fraudulent disposition of real estate as an independent offense in comparison to other legal systems. By exploring and defining its nature and related legal provisions, we seek to examine its implications and provide a thorough legal analysis. The study is divided into two chapters: the first chapter discusses the conceptual framework of the criminal response to fraudulent disposition of real estate, while the second chapter addresses the legal provisions governing this crime. The thesis concludes with a summary of findings and proposed recommendatio

University of Karbala

College of Law

Public law

Criminal Prosecution For Fraudulently Disposing Of Real Estate

(A Comparative Study)

A master's thesis submitted to the Council of the College of Law - University of Kerbala. It is part of the requirements for obtaining a master's degree in Public law

Written by

Muna Mahdi Shakban Hussein

Supervised by:

Assist. Prof . Dr. Muna Mohammed Abd al-Rezzaq

In Criminal law

1446 A. H. 2025 A. D.