# الحمايــة الجنائيــة للملكيــة العقــارية في القانــون المصــري والمقــارن
## (دراسة تحليلية تأصيلية)

**بحث مقدم للحصول على درجة الدكتوراه في الحقوق**

إعـــداد الباحث

**محمد رزق عبد الراضي**

**لجنة المناقشة والحكم :**

**أ.د/ حمدي عبد الرحمن**

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة عين شمس – والعميد الأسبق لكلية الحقوق – جامعة المنوفية (**مشرفاً ورئيساً**)

**أ.د/ محمد أبو العلا عقيدة**

أستاذ القانون الجنائي بكلية الحقوق جامعة عين شمس – والعميد الأسبق لكلية الشريعة والقانون بجامعة الإمارات (**مشرفاً وعضواً**)

**أ.د/ محمد نجيب عوضين**

أستاذ الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة القاهرة – الأمين العام الأسبق للمجلس الأعلى للشئون الإسلامية (**عضواً**)

**أ.د/ عادل عبد العال إبراهيم**

أستاذ القانون الجنائي وعميد كلية الشريعة والقانون بجامعة الأزهر الشريف (**عضواً**)

**١٤٤٠ هـ – ٢٠١٩م**

# صفحة العنوان

اسم الباحث : محمد رزق عبد اراضي

عنوان الرسالة : الحمايــة الجنائيـة للملكـية العقـارية في القانـون المصـري والمقـارن (دراسة تحليلية تـأصيلية)

الدرجة العلمية : الدكتوراه

القسم التابع له : القانون الجنائي

الكلية : الحقوق

الجامعة : جامعة عين شمس

سنة التخرج:

سنة المنح : ٢٠١٩

# رسالة دكتوراه

**اسم الباحث:** محمد رزق عبد اراضي

**عنوان الرسالة:** الحمايـة الجنائيـة للملكية العقـارية في القانـون المصري والمقـارن (دراسة تحليلية تأصيلية)

**الدرجة العلمية: الدكتوراه**

**لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:**

**أ.د/ حمدي عبد الرحمن** (**مشـرفاً ورئيسـاً**)

أستاذ القانون المدني بكلية الحقوق جامعة عين شمس – والعميد الأسبق لكلية الحقوق – جامعة المنوفية

**أ.د/ محمد أبو العلا عقيدة** (**مشرفاً وعضواً**)

أستاذ القانون الجنائي بكلية الحقوق جامعة عين شمس – والعميد الأسبق لكلية الشريعة والقانون بجامعة الإمارات

**أ.د/ محمد نجيب عوضين** (**عضواً**)

أستاذ الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة القاهرة – الأمين العام الأسبق للمجلس الأعلى للشئون الإسلامية

**أ.د/ عادل عبد العال إبراهيم** (**عضواً**)

أستاذ القانون الجنائي وعميد كلية الشريعة والقانون بجامعة الأزهر الشريف

**الدراسات العليا**

ختم الاجازة: أجيزت الرسالة: بتاريخ / /

موافقة مجلس الكلية موافقة مجلس الجامعة

**بسم الله الرحمن الرحيم**

**وَأَن لَّيْسَ لِلإِنسَانِ إِلاَّ مَا سَعَى (*) وَأَنَّ سَعْيَهُ سَوْفَ يُرَى (*) ثُمَّ يُجْزَاهُ الجَزَاءَ الأَوْفَى (*) وَأَنَّ إِلَى رَبِّكَ المُنتَهَى**

**صدق الله العظيم**

**سورة النجم: الآيات (٣٩-٤١)**

# إهـــداء

**الى والدى ، ووالدتي**

**زوجتي وأبنائي**

**أهدي هذا العمل وشكراً لدعمكم**

# شكر وتقدير

أتوجه بخالص الشكر والتقدير الى استاذي الجليل **الأستاذ الدكتور/ محمد ابو العلا عقيدة،** أستاذ القانون الجنائي بكلية الحقوق جامعة عين شمس، الذي تفضل بالاشراف على هذه الرسالة، ولما قدمه لى من مساندة ودعم لموضوع الرسالة، ولمعاملته الحكيمة، فلم يصادر لى رأياً ولم يحجر لي على فكر، وكان له دور عظيم فى إتمام هذا العمل وخروجه الى ما خرج إليه، فله كل الشكر وخالص الدعاء بدوام الصحة.

كما أتوجه بخالص الشكر الجزيل الى أستاذى الجليل **الأستاذ الدكتور/ حمدى عبد الرحمن،** استاذ القانون المدني بكلية الحقوق، جامعة عين شمس على التفضل بالإشراف على هذه الرسالة، ولدعمه الكبير فى إتمامها ، فله منى خالص الدعاء بدوام الصحة.

وأتقدم بالشكر والتقدير **للأستاذ الدكتور/ محمد نجيب عوضين** أستاذ الشريعة الاسلامية بكلية الحقوق – جامعة القاهرة ن لتفضله بالمشاركة فى مناقشة هذه الرسالة والحكم عليها فله مني خالص الدعاء وجزيل الشكر.

كما أتقدم بالشكر والتقدير **للأستاذ الدكتور/ عادل عبد العال إبراهيم،** أستاذ القانون الجنائي، وعميد كلية الشريعة والقانون بجامعة الأزهر الشريف، لتفضله بالمشاركة فى مناقشة هذه الرسالة والحكم عليها، فله منى خالص الدعاء وجزيل الشكر.

**الباحث**

## مقدمة

لا ريب أن المال عصب الحياة ، وهو محور مهم للغاية في حياة الإنسان، يسعي دائمًا أن يتملكه ويقتنيه. فحق الملكية هو أهم حق عيني على الإطلاق؛ نظرًا لما يمنحه لصاحبه من سلطات ومُكْنات تخوّل له سلطة الاستئثار به والاستفادة من ثماره والتصرف فيه، سواء كان تصرفًا ماديًّا أم تصرفًا قانونيًّا.

ولا شك في أن الأموال العقارية بمثابة الثروة الأساسية للشعوب والدول، سواء كانت عقارات مملوكة للدولة أو مملوكة ملكية خاصة للأفراد. وتجدر أهمية العقارات المملوكة للدولة فى الدور الذي تقوم به من إشباع للحاجات العامة وإحداث التوازن الاقتصادي الذي يكفل عدم احتكار المنتجات وبناء المصانع والمنشآت العقارية التي تحدث المنافسة مع القطاع الاقتصادي الخاص بما يكفل قيام الدولة بدورها ، ومن المعلوم أن أملاك الدولة العقارية نوعان:

**الأول:** الأموال العامة التي لا تملك الدولة سلطة التصرف فيها حال كونها مخصصة بحسب الأصل لإشباع الحاجات العامة وتحقيق منافع المواطنين كافة. وهو بذلك حق ملكية للدولة مقيد بالغرض الذي أعد له هذا المال. بينما **النوع الثاني:** الأموال المملوكة للدولة ملكية خاصة والتي تملك الدولة اتخاذ كافة سلطات حق الملكية الجامعة حيالها، شأنها في ذلك شأن الأفراد فيما يملكون. ويطلق الفقه على النوع الأول مصطلح "الدومين العام" بينما يطلق على النوع الثاني مصطلح "الدومين الخاص"، ولا شك أن النوع الثاني يمكن الدولة من استثمار أموالها، وبالأخص العقارات على نحو يدرُّ

عائدًا يفي بإشباع حاجات المواطنين المتزايدة، وإذا أحسنت إدارته قد يترتب عليه تحقيق فائض يؤدي إلى ازدهار الدولة وتحسين حال المواطنين ، وحيث إن النوع الأول هو ما يترتب على عدم سيره بانتظام واطراد إحداث الفوضى وانهيار الدولة ، فمن المعروف أن المرافق العامة التي تعد من أموال الدومين العام، إن كانت بقصد تحقيق منفعة عامة وحيث إن اغلب هذه المرافق تكون من الأموال العقارية، ويكون حق الملكية المقرر للدولة على هذه العقارات مقيد بالحراسة وحسن الإدارة وكفالة سير هذه المرافق بانتظام واطراد حتى يتحقق بذلك الضبط الإداري الذي يحافظ على النظام العام، وتتحقق أهدافه من الحفاظ على الصحة العامة والأمن العام والسكينة العامة، وهو ما يترتب عليه استقرار الدولة وحسن حال المواطنين والقاطنين فيها.

ونظرًا للدور المهم لعقارات الدومين العام أو الدومين الخاص السابق بيانه، فإنه يتوجب ذلك تنظيم حماية جنائية رادعة لكل اعتداء على أملاك الدولة العقارية بنوعيها ولذلك تقوم دراستنا فى هذا الصدد ببحث الجوانب الموضوعية للحماية الجنائية للملكية العقارية للدولة، سواء الدومين العام أو الخاص، وذلك بتحليل النصوص العقابية التي وردت فى قانون العقوبات المصري ، وكذلك القوانين العقابية المكملة، مثل القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ والمتعلق بأملاك الدولة العقارية، والقانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ والمتعلق بالأراضي الصحراوية ، والقانون رقم ١٩٨ لسنة ٢٠١٤ الخاص بالمناجم والمحاجر ، وذلك مع المقارنة ببعض التشريعات ، مثل القانون الفرنسي وبعض التشريعات العربية ، لنستخلص

من ذلك مدى كفالة المشرع المصري للحماية الجنائية اللازمة للردع والمتناسبة مع دور الأملاك العقارية للدولة إداريًّا واقتصاديًّا على نحو ما أشرنا إليه من قبل.

ولما كانت الملكية العقارية الخاصة للأفراد تحظى بأهمية كبيرة فى المجتمعات، حيث يقاس غالباً ثراء الشخص بقدر ما يملك من عقارات ، فللعقار قيمة كبيرة فى نفوس الأفراد ، فالتنافس على اقتناء الأموال كبير ، بل إن الجرائم التي ترتكب لاقتناء العقارات شديدة الخطورة ، وما أكثر جرائم القتل التي تقع تقاتلاً على العقارات ؛ نظرًا لما يتمتع به مالك هذه العقارات من سلطات تزيد من ثرائه ، وعلى ذلك فإن استقرار المجتمع لا يتأتى إلا إذا كفل المشرع حماية جنائية رادعة للاعتداءات كافة التي تطال العقارات المملوكة للأفراد؛ حتى يأمن الناس على أموالهم العقارية، وهو ما يؤدي إلى تحسين الأحوال الاقتصادية لهم وللدولة التي وضعت تنظيماً كافياً يمنع الأفراد من ارتكاب جرائم تعدٍّ على هذه العقارات. وسوف نعالج فى هذه الدراسة التنظيم القانوني الذي وضعه المشرع المصرى بشأن الحماية الجنائية للملكية العقارية الخاصة للأفراد، سواء بتحليل النصوص العقابية التي وردت فى قانون العقوبات، وكذلك النصوص العقابية التي وردت فى قوانين عقابية مكملة، مثل قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ، وتعديله بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ ، وكذلك قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والمذكرات الإيضاحية واللوائح التنفيذية ذات الصلة؛ لننظر فى التنظيم القانوني الذي أقامه المشرع الجنائي فى كفالة تحقيق الحماية الجنائية المطلوبة لهذه الأموال العقارية.

ولا يفوتنا فى هذا المقام أن نعقد مقارنة بين التشريع المصري والتشريعات الأخرى، مثل القانون الفرنسي وبعض التشريعات العربية كالقانون الإماراتي