الحماية القانونية الملكية العقارية الخاصة

يعد حق الملكية الخاصة من اوسع الحقوق العينية، فمن له حق الملكية شيء له عليه سلطة الاستئثار دون غيره وله حق رد الاعتداء بكل الوسائل القانونية.

ورغم حرص مختلف الانظمة القانونية الملكية على الاعتراف بحق الملكية وحمايته لأنه من الحقوق الاساسية والدستورية للأفراد، فهي اولت له اهمية بالغة ووفرت له حماية قصوى في المواثيق الدولية والاعلانات والدساتير ، الا انه حق ليس مطلق فيمكن تقييده و فرض قيود عليه نظرا لما للملكية العقارية الخاصة من وظيفة اجتماعية ، الا ان هذا التقييد و المساس يجب ان يكون في حدود القانون ، و هو اساس الحماية وهوالموقف الذي اخد به المؤسس الدستوري الذي كرس الحماية من خلال المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة2020 تنص:" الملكية الخاصة مضمونة ، حق الارث مضمون ، الاملاك الوقفية ، الاملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها"

وتنص المادة 40 :" تضمن الدولة عدم انتهاء حرمة السكن ، فلا تفتيش الا بمقتضى القانون وفي اطار احترامه ، ولا تفتيش الا بأمر مكتوب صادر عن السلطة القضائية المختصة "،ان

هذا التكريس الدستوري هو قمة و اعلى مراتب الحماية ومن آثاره وجوب تماشي القوانين و النصوص الشرعية و التنظيمية مع مبدأ الحماية الدستورية.

الى جانب الحماية الدستورية، اقر المشرع الحماية المدنية من خلال تمكين الملاك و الحائزين من حق اللجوء للقضاء للدفاع عن املاكهم ورد الاعتداء عليها من أي طرف كان، بل واستحدث اليات قانونية لإثبات الملكية الخاصة والحقوق العينية.

ولما كانت الحماية المدنية للملكية الخاصة قد لا تكفي لدرء الاعتداء ،اقر المشرع الجنائي، الحماية ضد اعتداء الافراد وذلك بتقرير النصوص العقابية و الاجرامية الخاصة بجرائم الاعتداء على الاموال سواء كانت عن طريق السرقة ، او النصب او خيانة الامانة او التعدي على الملكية العقارية.

وفضلا عن الحماية المدنية و الجنائية للملكية العقارية اقر المشرع حماية ادارية .