



MLJ

مجله حقوق پزشکی

ویژه نامه نوآوری حقوقی، ۱۴۰۰

Journal Homepage: <http://ijmedicallaw.ir>



مقاله پژوهشی

سیاست جنایی ایران در خصوص پیشگیری از جرم تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغی

سید روح الله مصطفی نژاد موسوی^۱، صادق سلیمی^{۲*}، کارن روحانی^۳

۱. دانشجوی دکتری حقوق کیفری و جرم‌شناسی، واحد ساری، دانشگاه آزاد اسلامی، ساری، ایران.
۲. دانشیار، گروه حقوق جزا و جرم‌شناسی، دانشکده حقوق، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
۳. استادیار، گروه حقوق بین‌الملل، دانشکده علوم انسانی، واحد قائم‌شهر، دانشگاه آزاد اسلامی، قائم‌شهر، ایران.

چکیده

زمینه و هدف: حفاظت از اراضی زراعی و باغی، نقش مهمی در حفظ محیط زیست و استمرار حیات بشری دارد و حمایت از آن‌ها به منزله حمایت از محیط زیست و حیات بشر است. تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی نتیجه نقض قوانین موجود و عدم اجرای صحیح همین قوانین ناقص توسط مجریان آن و بی‌توجهی به اهمیت آن و فرصت طلبی عده‌ای از سودجویان است.

مواد و روش‌ها: این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات بصورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

یافته‌ها: اتخاذ راهکارهای کیفری برای مقابله با این پدیده، از جمله اقداماتی است که قانون‌گذاران بدان متوسل شده‌اند. قانون‌گذار در چندین مرحله، تغییر کاربری اراضی زراعی را مهم دانسته و آن را جرم‌انگاری نموده است؛ مانند قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب سال ۱۳۵۴ و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴. آخرین قانون وضع شده در این خصوص قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵ و آیین‌نامه‌ی آن بوده که در ماده ۳ آن، کیفر قلع و قمع بنا و جزای نقدی را برای مرتکبین این جرم در نظر گرفته است که در صورت تکرار مجازات حبس نیز خواهد داشت.

ملاحظات اخلاقی: در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

نتیجه‌گیری: به نظر می‌رسد لازم است مقنن با ابهام‌زدایی از این قانون و تعیین راهکارهای کاربردی‌تر و استفاده از روش‌های پیشگیری و فرهنگ‌سازی، قدم‌های بلندتری را برای مقابله با این پدیده بردارد.

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۱/۲۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۵/۰۶

تاریخ انتشار: ۱۴۰۰/۰۶/۱۳

واژگان کلیدی:

سیاست جنایی

تغییر کاربری

پیشگیری

اراضی زراعی و باغی

* نویسنده مسؤؤل:

صادق سلیمی

آدرس پستی: ایران، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی، دانشکده حقوق، گروه حقوق جزا و جرم‌شناسی.

کد پستی: ۵۱۹۵۶-۱۴۹۱۶

تلفن: ۴۶۰۸۴۰۵۵-۲۱

پست الکترونیک:

sad.salimi@iauctb.ac.ir

۱. مقدمه

رسالت اصلی هنجارهای حقوقی، در واقع تنظیم کردن روابط میان تابعان حقوق است. در روند تولد هنجارهای حقوقی، ابتدا نیازهایی برای تابعان حقوق ایجاد می‌شود و تابعان برای رفع نیازهای خود، روابطی را با یکدیگر ایجاد می‌کنند. در هنگامه روابط مزبور، تابعان به دنبال تأمین منافع خود هستند. در اینجا است که تأمین منافع بستگی به میزان قدرت دارد. در نتیجه هرچه میزان قدرت بیشتر باشد، منافع بیشتری نیز تأمین می‌شود. از این رو لازم است که هنجارهایی وجود داشته باشند تا قدرت را مهار کنند. این هنجارها ابتدا در قامت هنجارهای اخلاقی و سپس در قامت هنجارهای حقوقی در فضای روابط میان تابعان حقوق، متولد می‌شوند (۱). در نتیجه نظم و شکل هنجارهای حقوقی و اخلاقی تا حدود زیادی، سایه‌ای از نظم و شکل نیازها، منافع و قدرت و در یک کلام «فضای روابط تابعان حقوق» است. در حال حاضر از یکسو با سایه انداختن فضای پست مدرنیسم بر زندگی بشر، فضای روابط نیز با پیچیدگی‌ها و چالش‌هایی مواجه شده است و از سوی دیگر اصول و قواعد عالم حقوق از بدو تولد برای مواجهه با این چالش‌ها طراحی نشده‌اند. نتیجه منطقی این فضا، پیچیده شدن مناسبات مفاهیم، اصول و قواعد حقوقی است (۲).

در فضای روابط میان تابعان حقوق، متغیرهای مختلفی وجود دارد. یکی از این متغیرها، افزایش جمعیت و گسترش حاکمیت ملی دولت‌ها بر قلمروهای زمینی، دریایی و هوایی است. جمعیت کوهی زمین رو به افزایش است و نیروی کار روستاها به سمت شهرها هجوم آورده‌اند. واحدهای صنعتی زیادی در حاشیه‌ی شهرها مستقر شده‌اند که منجر به گسترش چشمگیر شهرها شده است. گرایش متقاضیان زمین و خصوصاً سودجویان به سمت اراضی کشاورزی و باغ‌ها و حتی جنگل‌ها و دامنه‌ی کوه‌ها و حتی اراضی ساحلی و... موجب تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها و تبدیل آن‌ها به اماکن مسکونی و تجاری و تولیدی به صورت جدی شده است. دنیای امروز نگرانی عمیقی را از تخریب محیط زیست و تغییرات اقلیمی تجربه می‌کند؛ لذا ضرورت مقابله با

تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها و اتخاذ سیاست پیشگیرانه خصوصاً پیشگیری حقوقی و قضایی به شدت احساس می‌شود. در این مقاله به این سوال خواهیم پرداخت که سیاست جنایی ایران در خصوص تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها و مهم‌ترین عامل جلوگیری از شیوع آن چیست؟ به نظر می‌رسد سیاست جنایی ایران برای مقابله با تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ، بر راهکار حقوقی و جرم‌انگاری و کیفر مجرمین استوار است؛ که با بهره‌گیری از اختیارات قانونی نهادهایی منجمله جهاد کشاورزی و دستگاه قضایی و در کنار آن‌ها نیروی انتظامی اعمال می‌شود. به علت عدم توجه به امر فرهنگ‌سازی و استفاده از ظرفیت نهادهای مدنی و سمن‌ها و رسانه‌های جمعی و حتی نبود قوانین جامع و مانع توفیق چندانی در پیشگیری از این جرم نداشته است.

پژوهش حاضر به شیوه توصیفی و تحلیلی و بهره گرفتن از منابع کتابخانه‌ای انجام شده است. بر این اساس ابتدا منابع مرتبط با موضوع، شناسایی و فیش‌برداری با توجه به سرفصل موضوع، تحلیل و نگارش مباحث انجام شد. همچنین از رویه‌های قضایی نیز به فراخور موضوعات مطروحه بهره جسته است. در تدوین این پژوهش از سایت‌های مختلف حقوقی، نظرات اساتید، قضات و حقوقدانان بهره گرفته شد. در نهایت نیز سعی گردید با توجه به موضوع پژوهش، مباحث به صورت کاربردی مطرح شود تا بتوان از دستاوردهای آن در دستگاه‌های متولی امور اراضی ملی و دولتی و خصوصاً دستگاه‌های قضایی استفاده لازم انجام شود.

نویسندگان مقاله‌ی حاضر به دنبال پاسخگویی به این سوال بودند که سیاست جنایی ایران در مورد پیشگیری از جرم تغییر کاربری اراضی و باغی چیست؟ فرضیه‌ای که در پاسخ به این پرسش مورد بررسی قرار خواهد گرفت این است که، نحوه تشخیص ماهیت و نوع اراضی در سیاست جنایی ایران از انسجام کافی برخوردار نبوده و تعریف مشخصی برای متولیان و حتی شرایط مجرمین آن در قوانین بیان نشده که این خود موجب ضعف شدید آرای تشخیصی و به تبع آن موجب نقض راحت آن‌ها در مراجع قضایی می‌گردد.

۲. ملاحظات اخلاقی

در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

۳. مواد و روش‌ها

این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات بصورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است. علاوه بر این از روش میدانی نیز بهره‌جویی شده است. بنابراین به منظور گردآوری اطلاعات، با روش فیش‌برداری از کتب، مقالات و پایان‌نامه‌های موجود، اطلاعات لازم جمع‌آوری و در کنار آن از ابزارهای الکترونیکی موجود در این خصوص هم استفاده شد. همچنین با دست اندرکاران تغییر کاربری اراضی و باغی و همچنین تحلیل آراء مربوطه نیز با مراجعه‌ی حضوری در ادارات و نهادهای ذی‌ربط شهرستان دماوند از جمله جهاد کشاورزی، دادگستری، بخشداری، نیروی انتظامی، شهرداری و سایر مراجع مصاحبه انجام گرفت.

۴. یافته‌ها

یافته‌های پژوهش حاضر نشان می‌دهد که، قانون‌گذار در ماده‌ی ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی و ماده ۲ قانون اصلاح جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲ تصرف غیرقانونی و عدوانی اراضی را جرم و قابل مجازات دانسته است. طبق ماده‌ی ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی مصوب ۱۳۷۴، هر گونه تغییر کاربری بدون اخذ مجوز از مرجع ذی‌صلاح ممنوع است؛ در صورتی که در اراضی زراعی و باغ‌ها، موضوع قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها، بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره‌ی ۱ ماده‌ی ۱ و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی در قالب طرح‌های تبصره‌ی ۴ الحاقی قانون مذکور، حسب مورد اقداماتی صورت گیرد و مانع از تداوم تولید و بهره‌برداری و استمرار کشاورزی شود، به عنوان مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد.

همچنین قانون‌گذار در قانون اصلاحی مصوب سال ۱۳۸۵ به دنبال اعمال نظارت بیشتر در جهت حفاظت از کاربری اراضی زراعی وضع تغییر کاربری آن‌ها بوده است و به همین منظور در ماده ۱۰ قانون مذکور مقرر کرده است: مأمورین جهاد کشاورزی در صورت برخورد با موارد تغییر کاربری غیرمجاز و نقض قانون مربوطه موظف می‌باشند نسبت به توقیف عملیات غیرمجاز در اراضی مورد بحث اقدام نموده و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نماید. بنابراین از مهم‌ترین گام‌ها در جهت مقابله با تصرف زمین‌های عمومی، افزایش مسئولیت دولت در بهره‌برداری مناسب از زمین و منطبق با منافع عمومی، مشخص کردن دقیق نقشه‌های ثبتی و پیاده کردن کامل نظام کاداستر و اتخاذ قوانین و مقررات شدید علیه متصرفات زمین است.

با در نظر گرفتن همه‌ی این موارد باید ذکر کرد که نحوه تشخیص ماهیت و نوع اراضی در سیاست جنایی ایران از انسجام کافی برخوردار نبوده و تعریف مشخصی برای متولیان و حتی شرایط مجریان آن در قوانین بیان نشده که این خود موجب ضعف شدید آرای تشخیصی و به تبع آن موجب نقض راحت آن‌ها در مراجع قضایی می‌گردد.

۵. بحث

۵-۱. پیشینه تحقیق

در خصوص تغییر کاربری اراضی کشاورزی مطالعات متعددی در داخل کشور صورت گرفته است که در ادامه به شرح چند مورد می‌پردازیم.

محمدی و خدابنده لو (۱۳۹۹) در ارزیابی تغییرات کاربری اراضی در شهر زنجان را طی سال‌های ۱۹۹۹ تا ۲۰۱۹ بررسی و نشان دادند که ۱۲۶۴ هکتار از اراضی دیم، ۶۴۸ هکتار از مراتع، ۱۴۲ هکتار زراعت آبی و فضای سبز و ۱۲۲ هکتار از شبکه دسترسی راه‌ها تغییر کاربری داده شده و مناطق حومه‌ای جدید مانند شهرک الهیه، گلشهر، کاظمیه، کارمندان، کوی سایان، کوی فرهنگ، کوی فاطمیه و شهر آرا در این دوره توسعه یافته‌اند؛ این امر ضرورت توجه به موضوع گسترش

بوده و در تصویر سال ۲۰۰۲ که شهر کرج به شهری بزرگ و آبادی‌های آن به شهرهای کوچک تبدیل شده‌اند در مجموع وسعتی بالغ بر ۱۰۵۴۱/۱۲ هکتار را اشغال کرده است. گسترش سریع شهر کرج و حومه بویژه به سمت جنوب و غرب سبب گردیده اراضی تولیدکننده محصولات زراعی و باغی که دارای شرایط مناسب برای کشت می‌باشند به واحدهای ساخته شده مسکونی، صنعتی و غیره تبدیل شوند. به این ترتیب می‌توان برآورد نمود که به طور میانگین هر سال ۳۰۰/۶ هکتار بر وسعت اراضی ساخته شده افزوده شده که قسمت اعظم آن با پیشروی در اراضی کشاورزی بوده است (۷).

۵-۲. نوآوری تحقیق با عنایت به تحقیقات مشابه

با توجه به پژوهش‌های صورت گرفته که در قسمت پیشینه به آن‌ها اشاره کردیم، اساساً سیاست جنایی جمهوری اسلامی ایران در زمینه پیشگیری از جرم تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغی مورد بحث و بررسی قرار نگرفته است که در پژوهش حاضر نگارندگان به آن خواهند پرداخت.

۵-۳. اهمیت و ضرورت پژوهش

جمعیت کمره‌ی زمین رو به افزایش است و نیروی کار روستاها به سمت شهرها هجوم آورده‌اند. واحدهای صنعتی زیادی در حاشیه‌ی شهرها مستقر شده‌اند که منجر به گسترش چشمگیر شهرها شده است. گرایش متقاضیان زمین و خصوصاً سودجویان به سمت اراضی کشاورزی و باغ‌ها و حتی جنگل‌ها و دامنه‌ی کوه‌ها و حتی اراضی ساحلی و... موجب تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها و تبدیل آن‌ها به اماکن مسکونی و تجاری و تولیدی به صورت جدی شده است. دنیای امروز نگرانی عمیقی را از تخریب محیط زیست و تغییرات اقلیمی تجربه می‌کند؛ لذا ضرورت مقابله با تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها و اتخاذ سیاست پیشگیرانه خصوصاً پیشگیری حقوقی و قضایی به شدت احساس می‌شود.

شهری و پیامدهای آن را در شهر و پیرامون آن نشان می‌دهد (۳).

خاکپور و همکاران (۱۳۸۶) در پژوهشی تحت عنوان الگوی تغییر کاربری شهر بابل عوامل موثر بر تغییر کاربری اراضی را به سه دسته تقسیم نموده‌اند که شامل ۱- عوامل قانونی، ۲- عوامل اقتصادی، ۳- عوامل جمعیتی می‌باشد که مورد سوم در تغییرات کاربری اراضی از مهم‌ترین عوامل است، به طوری که دو عامل دیگر را نیز تحت شعاع قرار می‌دهد (۴).

بی‌همتای طوسی و همکاران (۱۳۹۲) در مطالعه‌ای تحت عنوان بررسی روند تغییرات پوشش اراضی اصفهان در چهار دهه گذشته با استفاده از سامانه‌ی سنجش از دور به بررسی تغییر کاربری محدوده اصفهان طی سال‌های ۱۳۶۶ تا ۱۳۷۷ پرداختند و نتایج تحقیق آنها نشان داد که از کل مساحت ۳۴۵۲۰ هکتار از اراضی شهر اصفهان، ۳۳۶۰ هکتار دستخوش تغییر کاربری شده است (۵).

امان‌پور و همکاران (۱۳۹۶) با استفاده از آنالیز تصاویر ماهواره‌ای در محیط ENVI تغییرات کاربری اراضی در کلانشهر اهواز پرداختند، نتایج این تحقیق نشان داد که طی سال‌های ۱۹۸۹ تا ۲۰۱۳ نزدیک به ۲۳ درصد از سهم اراضی بایر و زمین‌های کشاورزی کم شده و در طرف مقابل سهم اراضی ساخته شده از ۱۶/۳۵ به ۳۴/۵۵ افزایش یافته است که بیش‌ترین آن‌ها مربوط به مناطق جنوبی و شرقی اهواز بوده است (۶).

رجب‌زاده (۱۳۹۵) نتایج تغییرات کاربری در طی ۳۸ سال را حاکی از کاهش ۱۲ درصدی (۷۰۶۰/۹ هکتار) باغات منطقه و افزایش ۷ و ۵ درصدی سطوح مناطق مسکونی و اراضی کشاورزی دانست. همچنین بیان داشت، پیش‌بینی تغییرات کاربری ۱۱ سال آتی نیز نشان‌دهنده کاهش ۲ درصدی باغات منطقه نسبت به وضعیت فعلی بوده، در حالی که سطح اراضی کشاورزی روند تقریباً ثابتی خواهد داشت و کاربری مسکونی با رشد ۲ درصدی همراه خواهد بود.

زهرآ (۱۳۸۹) با بررسی تصاویر ماهواره‌ای نشان داد که وسعت اراضی مسکونی ساخته شده در تصویر سال ۱۹۸۷ شامل شهر کرج و آبادی‌های پراکنده در اطراف آن تقریباً ۶۰۳۲/۳ هکتار

۵-۴. محدودیت‌های پژوهش

با در نظر گرفتن متغیرهای پژوهش حاضر در ارتباط با محدودیت‌های پژوهش باید عنایت داشت که، بررسی سنتی و تفصیلی ارکان جرم تغییر کاربری زمین‌های زراعی در قلمرو موضوعات پژوهش حاضر قرار ندارد؛ در واقع هدف نگارندگان تعیین رویکرد سیاست جنایی نظام حقوق کیفری ایران در ارتباط با پیشگیری از جرم مزبور می‌باشد.

۵-۵. تعریف مفاهیم

سیاست، سیاست جنایی: واژه "سیاست" در لغت به معنای تنبیه و حکم راندن، تدبیر و مصلحت اندیشی، اداره‌ی امور کشور و اصلاح خلق به کار رفته است (۸). واژه فوق در اصطلاح، بیشتر به معنای تدبیر و چاره‌اندیشی است. لذا سیاست را می‌توان اتخاذ تدبیر و شیوه‌ای برای ساماندهی هر امری تعریف نمود که اساساً دوراندیشی و داشتن بینش دقیق و عمیق را تشکیل می‌دهد (۹).

برخی اندیشمندان جنایت را که واژه‌ای عربی است مترادف با گناه دانسته‌اند. در برخی فرهنگ‌ها واژه جنایت بیشتر در مورد قتل‌ها و جرح‌ها و جرائمی که علیه اشخاص صورت می‌پذیرد به کار رفته است (۸). با تلفیق معانی واژه‌های سیاست و جنایت که معنای اصطلاح سیاست جنایی را تشکیل می‌دهد؛ سیاست جنایی را می‌توان این‌گونه تعریف نمود: مجموعه‌ی کنش‌ها و واکنش‌های کیفری و غیرکیفری که قانون‌گذار و حکومت در مقابله با جرم و ناهنجاری‌ها به کار می‌گیرند. در تعریفی دیگر سیاست جنایی یعنی سازمان بخشیدن سنجیده و مطالعه شده به مبارزه علیه بزهکاری است که قانون‌گذار قبلاً آن‌ها را جرم دانسته که این مبارزه از طرق، وسایل مختلف و با اهدافی روشن انجام می‌گیرد (۹).

با توجه به مطالب پیش گفته، سیاست جنایی مطلوب، سیاستی است که مجموعه قوای سه‌گانه را برای مهار پدیده بزهکاری و از بین بردن ریشه جرم و هدایت افراد، هماهنگ عمل کنند. در صورتی که چنین سیاستی مورد توجه قرار می‌گیرد موجب می‌شود تدابیر قانونی در اجرا، نتایج مطلوبی به بار بیاورند. فوئر باخ سیاست جنایی را چنین تعریف می‌کند: مجموعه

روش‌های سرکوب‌کننده که دولت به وسیله آن در مقابل جرم واکنش نشان می‌دهد (۱۰).

فون لیست سیاست جنایی را چنین تعریف کرده است: "مجموعه منظم اصولی که دولت و جامعه به وسیله آن‌ها مبارزه علیه بزه را سازمان می‌بخشد" (۹) و در تعریفی دیگر از سیاست جنایی می‌گوید: "سیاست جنایی، سازمان‌دهی عقلانی مبارزه علیه جنایت بر پایه داده‌های دانش جرم‌شناسی است (۱۱) دووابر نیز سیاست جنایی را این‌چنین تعریف می‌کند: "ابزار واکنش کیفری و سرکوب‌گر در مقابل جرم (۱۰).

مفهوم تغییر کاربری: با توجه به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و بند «د» ماده یک آئین‌نامه اجرایی آن، منظور از تغییر کاربری عبارتست از: «هر گونه اقدام که مانع از تداوم بهره‌برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها گردد.» این اقدامات می‌تواند گستره وسیعی از اعمال و اقدامات را شامل گردد. به عنوان مثال ایجاد و تأسیس بنا و ساختمان، برداشتن شن و ماسه و خاک، یا افزایش آن، به طریقی که قابلیت زراعت را از زمین سلب کند، و یا هر گونه فعالیتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی موجب می‌گردد، زمین استعداد خاص خود را حوزه مربوطه را از دست بدهد، تغییر کاربری تلقی می‌شود (ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها).

اراضی زراعی و باغی: بند «ت» ماده یک آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در تعریف اراضی زراعی و باغی مقرر داشته است:

"اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی و دیم، اعم از دایر و بایر که سابقه بهره‌برداری داشته باشد، و اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغی محسوب می‌شود" (ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها).

برای تشخیص زراعی و یا باغی بودن اراضی، سابقه چنین انواع بهره‌برداری ملاک کافی تلقی شده و نیازی به بهره‌برداری مستمر در این حوزه نمی‌باشد، از طرف دیگر اگر زمینی،

هیچ‌گونه سابقه بهره‌برداری زراعی و باغی نداشته باشد، مشمول قانون مورد بحث نخواهد بود.

۵-۶. مبانی نظری پژوهش

دولت‌ها از جمله کشور ایران برای مقابله با این پدیده، از راهکارهای حقوقی از جمله جرم‌انگاری استفاده نموده است. در ایران از دیرباز قوانینی برای مقابله با پدیده‌ی تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی تصویب گردیده که برای نمونه می‌توان گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب سال ۱۳۵۴ و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ اشاره نمود. نهایتاً در سال ۱۳۸۵ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی به تصویب رسید. از جمله مواردی که در این قانون مورد توجه مقنن قرار گرفته جرم‌انگاری تغییر کاربری غیرمجاز می‌باشد که در ماده‌ی ۳ قانون مذکور مطرح شده است که تا حدودی در مقابله با این پدیده به نحو مؤثر عمل کرده است (۱۲).

متأسفانه عدم وجود نگاه پیشگیرانه‌ی موثر، از اشکالات این قانون‌گذاری می‌باشد که در این تحقیق بدان خواهیم پرداخت.

۵-۷. سوابق تقنینی

قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب ۵ خرداد ۱۳۵۴ اولین قانونی است که صریحاً روی حفاظت از زمین‌های کشاورزی تأکید دارد. با این وجود این قانون صرفاً به زمین‌های کشاورزی واقع در قطب‌های کشاورزی تأکید دارد و از آنجا که قطب کشاورزی خود، تعریف خاصی دارد، بسیاری از زمین‌های دیگر خارج از حوزه حمایتی قانون مذکور قرار می‌گیرند.

حدود ۲۰ سال بعد قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی در ۳۱ خرداد ۱۳۷۴ جهت جلوگیری از تغییر کاربری کلیه زمین‌های کشاورزی به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید. با این وجود، این قانون را نیز نمی‌توان گام موثری جهت حفظ کاربری اراضی تلقی کرد. علت این امر را می‌توان موارد ابهام و نقص‌های بسیار این قانون دانست. از جمله در قانون مذکور استثنائات متعددی را وارد کرده است که شامل کمیسیون

تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، اراضی مالکین کم درآمد و تغییرات کاربری نیاز بخش کشاورزی می‌باشد. همچنین حوزه عمل قانون محدود به اراضی کشاورزی خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها موجب بی‌تأثیری و ناکارآمدی قانون مربوط جهت جلوگیری از تغییر کاربری اراضی گردید. به عنوان مثال، به منظور ایجاد تغییرات کاربری مورد نیاز مزرعه، باغ یا تاکستان نظیر تأسیسات آبیاری مزرعه، دریافت عوارض نیاز بخش کشاورزی مقرر نشده است (۱۳). اما در عمل تنها به این موارد ختم نمی‌شود، بلکه به دلیل ابهام موجود در قانون و عدم شفافیت کافی، کلیه موارد تغییر کاربری که به هر نحوی به کشاورزی ارتباط پیدا می‌کنند، مثل احداث مرغداری یا دامداری و یا حتی آب‌بندان‌های پرورش ماهی که به هیچ وجه نیاز بخش کشاورزی محسوب نمی‌شوند، خود را در قالب این استثنا جا داده است (۱۴).

قانون مذکور در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱۱ توسط مجلس شورای اسلامی دچار تغییر و اصلاحات گردیده است. در این قانون کلیه تغییر کاربری‌های غیرمجاز در حوزه اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها، اعم از اینکه توسط شخص مالک زمین یا غیره صورت گرفته باشد و یا با انگیزه زمین‌خواری باشد یا نباشد، سوءنیت داشته یا نداشته باشد را تحت یک عنوان کلی، جرم‌انگاری نموده است.

۵-۸. سیاست جنایی ایران در مقابل تغییر کاربری اراضی

در راستای جلوگیری از تغییر غیرمجاز کاربری اراضی زراعی و باغی، قوانین پیشگیرانه یکی از دغدغه‌های قانون‌گذاران در کشور ما بوده است و از گذشته تاکنون کم و بیش قوانین و مقرراتی به منظور جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری اراضی و حفاظت و نگهداری از اراضی به تصویب مجلس قانون‌گذاری پیش از انقلاب اسلامی و پس از آن رسیده است.

جرم‌انگاری و پیش‌بینی تغییر کاربری بعنوان یک بزه، اولین بار در «قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها» مصوب ۱۳۷۴/۳/۱۳ پیش‌بینی شد و همانطور که بیان گردید قانون

مذکور در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱۱ توسط مجلس شورای اسلامی دچار تغییر و اصلاحات گردیده است.

این قانون کلیه تغییر کاربری‌های غیرمجاز در حوزه اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها، اعم از اینکه توسط شخص مالک زمین یا غیره صورت گرفته باشد و یا با انگیزه زمین‌خواری باشد یا نباشد، سوءنیت داشته یا نداشته باشد را تحت یک عنوان کلی، جرم‌انگاری نموده است.

به عبارت دیگر در قانون مذکور تفاوت چندانی بین عمل شخصی که در ملک شخصی خود، انباری یا خانه‌ای کوچک جهت نگهداری از ادوات کشاورزی و زمین خود بنا می‌کند با عمل شخصی که به جهت کسب منافع اقتصادی کلان و بصورت هدفمند و برنامه‌ریزی شده، مرتکب قطعه‌بندی و تفکیک و تغییر کاربری چندین هکتار زمین زراعی و باغی می‌شود، وجود ندارد و قانون هر دو نفر فوق را تحت یک عنوان و به یک میزان مجازات می‌رساند. وجود نواقص عدیده از قبیل یک نواختی مجازات متخلفان بدون توجه به قصد و نیت آن‌ها، ضمانت اجرای ناچیز و غیرمفید قانون، از جمله چالش‌های پیش روی اجرای قانون مذکور می‌باشد (۱۴).

طبق آیین‌نامه‌ی اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی مصوب ۱۳۸۶، تغییر کاربری عبارت است از هر اقدامی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌شود و مانع از بهره‌برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها است. در یک تعریف جامع، تغییر کاربری فضاهای سبز عبارت است از؛ تبدیل، تخریب و ناتوانمند کردن غیرمجاز فضاهای سبز از حالت باغی و زراعی به فضاهای مسکونی، صنعتی و غیره که منجر به از بین رفتن خاک حاصل خیر، پوشش گیاهی و توان اکولوژیکی آن شده، به طوری که دارای آثار و تبعات منفی طبیعی، زیست محیطی و اقتصادی باشد (۱۵). طبق قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب ۱۳۷۴ و دستورالعمل تعیین مصادیق کاربری غیرمجاز موضوع ماده یک قانون اصلاح قانون مذکور چنانچه تغییر کاربری در اراضی زراعی و باغ‌ها انجام گیرد، مشمول قانون فوق می‌باشد. بنابراین اراضی ملی و دولتی نظیر مراتع، جنگل‌ها، کوه‌ها و بیشه‌زارها شامل این قانون نمی‌شوند؛ زیرا

هیچکدام از اراضی ملی و دولتی، زراعی و باغ محسوب نمی‌شود تا بتوان در آن‌ها به زراعت و باغداری و کاشت درخت پرداخت. لیکن در برخی موارد ممکن است اراضی ملی و دولتی نیز مشمول قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۵۸ باشد.

طبق مواد ۳۱ و ۳۲ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت اسلامی مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب اسلامی کلیه اراضی ملی و دولتی (به جز برخی موارد استثنا از قبیل جنگل‌ها و بیشه‌های طبیعی قابل واگذاری به اشخاص حقیقی و حقوقی جهت بهره‌برداری‌هایی نظیر طرح‌های کشاورزی، زراعت و دامداری هستند و طبق تبصره ۵۴ قانون بودجه سال‌های ۱۳۷۳، ۱۳۷۴، ۱۳۷۵ کل کشور و ماده ۸۴ قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳ با اعمال ۵۰ درصد تخفیف نیز قابل واگذاری قطعی به اشخاص می‌باشند. لذا چنانچه شخصی پس از واگذاری قطعی اقدام به تغییر کاربری املاک واگذار شده نماید، می‌تواند مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها گردد؛ زیرا پس از اینکه اراضی ملی جهت طرح‌های کشاورزی از جمله زراعت و باغ داری واگذار گردید، اراضی مذکور به استناد بند ۴ دستورالعمل تبصر ۲ و ۳ ماده یک قانون حفظ کاربری مصوب ۱۳۷۵/۵/۱ جزء اراضی زراعی و باغ محسوب و هرگونه تغییر کاربری این اراضی می‌تواند مشمول قانون فوق گردد. در این شیوه، اشخاص پس از اینکه تا پنجاه درصد قیمت ارزیابی شده اراضی را آن هم به قیمت اراضی زراعی و باغ تصاحب کردند، اقدام به تغییر کاربری آن نموده و زمین‌های در اختیار گرفته را یا به کاربری مسکونی یا تجاری تبدیل می‌نمایند یا قطعه‌بندی نموده و به فروش می‌رسانند که در این فرآیند علاوه بر کاهش پنجاه درصد قیمت خرید که طبق قوانین مارالذکر از آن منتفع گردیده‌اند، چندین برابر قیمت زمین‌های اراضی زراعی و باغ نیز نصیب آن‌ها می‌گردد (۱۶).

همچنین طبق ماده ۱۳ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ هرگونه احداث بنا در اراضی موات شهری به نوعی تغییر کاربری اراضی مذکور محسوب و جرم شناخته شده است؛ لذا افراد سودجو با خرید یا تصرف اراضی مذکور اقدام به تغییر

کاربری آنها به مسکونی و تجاری نموده و با پرداخت عوارض و جریمه‌های قانونی در نظر گرفته شده اقدام به زمین خواری می‌نمایند. در قسمت دیگری از این روش، اشخاص با تغییر دادن کاربری منابع طبیعی از جمله مراتع و بیشه‌های طبیعی اقدام به طرح دعاوی اعتراض به تشخیص ملی بودن اراضی مذکور نموده و مدعی این می‌گردند که اراضی مذکور سابقه کشت و زرع داشته لذا از شمول اراضی ملی خارج و جزء مستثنیات قانون اصلاحات اراضی می‌باشد (۱۷).

یک روش دیگر تغییر غیرقانونی کاربری اراضی، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تبدیل آن‌ها به اراضی بایر و در نهایت الزام مراجع قانونی به تجویز کاربری و تغییر کاربری اراضی داخل محدوده خدمات شهرها از طریق جلب موافقت شهرداری‌ها و کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی به منظور فروش آن‌ها به قیمت بالاتر است (۱۷).

قانون‌گذار در قانون اصلاحی ۱۳۸۵ به دنبال اعمال نظارت بیشتر در جهت حفاظت از کاربری اراضی زراعی وضع تغییر کاربری آن‌ها بوده است و به همین منظور در ماده ۱۰ قانون مذکور مقرر کرده است مأمورین جهاد کشاورزی در صورت برخورد با موارد تغییر کاربری غیرمجاز و نقض قانون مربوطه موظف می‌باشند نسبت به توقیف عملیات غیرمجاز در اراضی مورد بحث اقدام نموده و مراتب را به اداره مطبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نماید (۱۴).

تبصره ۱ همان ماده مأموران نیروی انتظامی را مکلف به تبعیت از درخواست جهاد کشاورزی به منظور جلوگیری از توقیف عملیات تفسیر کاربری نموده است به علاوه بر آن در تبصره ۲ ماده ۱۰ مأموران جهاد کشاورزی مکلف شده‌اند با تنظیم صورت جلسه در حضور نماینده دادسرا نسبت به قلع و قمع بنا و اعاده وضع به حال سابق و تخریب متحدثات در اراضی مربوطه اقدام نماید.

بنا به مراتب پیش گفته شده در خصوص تبصره ۲ دو دیدگاه کلی وجود دارد:

دیدگاه اول مبتنی بر آن است که قلع و قمع بنا و متحدثات از جمله اختیارات ذاتی مأمورین اداره جهاد کشاورزی می‌باشد که راسا و بدون کسب دستور از مقام قضایی امکان تخریب و

قلع و قمع بناهای احداثی غیرمجاز در اراضی کشاورزی و باغی را دارند. دیدگاه دوم این است که قلع و قمع بناهای احداثی و به طور کلی هرگونه تغییر کاربری غیرمجاز توسط مأمورین جهاد صرفاً در زمین‌های زراعی و پس از رای قطعی از محاکم قضایی قابل اجرا می‌باشد. بنابراین مطابق ماده ۱۰ قانون مأموران جهاد کشاورزی موظفند موارد تخلف را به اداره متبوع خود اعلام نمایند تا موضوع به مراجع قضایی ذیصلاح انعکاس یابد و صرفاً پس از صدور رأی قطعی و غیرقابل تجدیدنظر از مراجع قضایی وفق تبصره ۲ نسبت به قلع و قمع بنا اقدام نموده و وضعیت زمین را به حالت اولیه یا آن اعاده نماید. به نظر می‌رسد این دیدگاه با روح قانون سازگاری بیشتری داشته و احتمال خسارات جانبی را کاهش می‌دهد. علت آن که قانون‌گذار در تبصره ۲ قلع و قمع بنا را به مأموران جهاد کشاورزی محول نموده است صرفاً به خاطر رعایت موارد فنی و تکنیکی عملیات از جمله جلوگیری از خسارت به اشجار و زمین‌های زراعی حاشیه ملک می‌باشد (۱۴).

طبق ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی مصوب ۱۳۷۴، هر گونه تغییر کاربری بدون اخذ مجوز از مرجع ذیصلاح ممنوع است؛ در صورتی که در اراضی زراعی و باغ‌ها، موضوع قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها، بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی در قالب طرح‌های تبصره ۴ الحاقی قانون مذکور حسب مورد اقدامی به شرح زیر صورت گیرد و مانع از تداوم تولید و بهره‌برداری و استمرار کشاورزی شود، به عنوان مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد. بنابراین از مهم‌ترین گام‌ها در جهت مقابله با تصرف زمین‌های عمومی، افزایش مسئولیت دولت در بهره‌برداری مناسب از زمین و منطبق با منافع عمومی، مشخص کردن دقیق نقشه‌های ثبتی و پیاده کردن کامل نظام کاداستر و اتخاذ قوانین و مقررات شدید علیه متصرفات زمین است (۱۵).

۶. نتیجه گیری

برای بیان سیاست جنایی تقنینی ایران در مقابله با تغییر غیرمجاز کاربری اراضی و باغی به این موارد می توان اشاره کرد:

قانون گذار در ماده‌ی ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی و ماده ۲ قانون اصلاح جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲ تصرف غیرقانونی و عدوانی اراضی را جرم و قابل مجازات دانسته است. طبق ماده‌ی ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی مصوب ۱۳۷۴، هر گونه تغییر کاربری بدون اخذ مجوز از مرجع ذیصلاح ممنوع است؛ در صورتی که در اراضی زراعی و باغها، موضوع قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغها، بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره‌ی ۱ ماده‌ی ۱ و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی در قالب طرح‌های تبصره‌ی ۴ الحاقی قانون مذکور، حسب مورد اقداماتی صورت گیرد و مانع از تداوم تولید و بهره‌برداری و استمرار کشاورزی شود، به عنوان مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد.

همچنین قانون گذار در قانون اصلاحی مصوب سال ۱۳۸۵ به دنبال اعمال نظارت بیشتر در جهت حفاظت از کاربری اراضی زراعی وضع تغییر کاربری آنها بوده است و به همین منظور در ماده ۱۰ قانون مذکور مقرر کرده است: مأمورین جهاد کشاورزی در صورت برخورد با موارد تغییر کاربری غیرمجاز و نقض قانون مربوطه موظف می‌باشند نسبت به توقیف عملیات غیرمجاز در اراضی مورد بحث اقدام نموده و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نماید. بنابراین از مهم‌ترین گام‌ها در جهت مقابله با تصرف زمین‌های عمومی، افزایش مسئولیت دولت در بهره‌برداری مناسب از زمین و منطبق با منافع عمومی، مشخص کردن دقیق نقشه‌های ثبتی و پیاده کردن کامل نظام کاداستر و اتخاذ قوانین و مقررات شدید علیه متصرفات زمین است.

با در نظر گرفتن همه‌ی این موارد باید ذکر کرد که نحوه تشخیص ماهیت و نوع اراضی در سیاست جنایی ایران از انسجام کافی برخوردار نبوده و تعریف مشخصی برای متولیان و حتی شرایط مجریان آن در قوانین بیان نشده که این خود

موجب ضعف شدید آرای تشخیصی و به تبع آن موجب نقض راحت آنها در مراجع قضایی می‌گردد.

موضوع مهمی که در خصوص موضوع تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها باید مورد اشاره قرار بگیرد، بحث اثرات این تغییرات بر جامعه و اقتصاد و فرهنگ می‌باشد. از دید کارشناسان، اثرات اجتماعی از مؤثرترین آثار این قبیل تغییرات هستند. این اثرات بالاترین همبستگی را با دیگر آثار و همچنین علل پنج‌گانه تغییر کاربری اراضی دارند. این موضوع بدان مفهوم است که مدیریت این آثار می‌تواند نقش قابل توجهی در بهبود و مقابله با سایر آثار و علل تغییر کاربری اراضی و در نتیجه خود تغییر کاربری اراضی کشاورزی، داشته باشد. آثار اقتصادی نیز بدلیل همبستگی بالا با سایر آثار و علل، بسیار حائز اهمیت هستند. در نهایت، از آن جهت که آثار محیط زیستی دارای جنبه‌های محلی، ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی بوده و جهان فعلی نسبت به این آثار بسیار حساس و سخت‌گیر است؛ درخور توجه و دقت نظر بسیاری است و نباید به هیچ عنوان کوچک و بی‌اهمیت پنداشته شوند. بدون شک مدیریت آثار مستلزم اقدامات درمانی از جمله بهبود فضای زندگی در نواحی روستایی، توسعه فرصت‌های شغلی غیرکشاورزی در نواحی روستایی، توسعه بیمه محصولات کشاورزی، ترویج و حمایت برای استفاده از سوخت‌های پاک مانند انرژی خورشیدی و باد و جایگزین‌سازی این سوخت‌ها با سوخت‌های فسیلی و ترویج کشاورزی ارگانیک و کم‌نهاد می‌باشد.

مع‌الوصف در راستای نتایج پژوهش حاضر، پیشنهادات ذیل ارائه می‌شوند: اول این‌که، پیشنهاد می‌شود قبل از اجرای قانون مراجع و سازمان‌های مربوطه و ذی‌صلاح با ارائه مجله و نشریه و سخنرانی برای روستاییان و با بیان آسیب‌های ناشی از تغییر کاربری غیرمجاز، نسبت به اطلاع‌رسانی و فرهنگ‌سازی قانون اقدام نمایند. همچنین اطلاع‌رسانی از طریق صدا و سیما و در شبکه‌های مجازی برای مردم ارائه گردد تا اثربخشی بیشتری داشته باشد.

و در نهایت چهارم این که، از آنجا که قلع و قمع بنا با تخریب متفاوت است؛ لذا نباید از واژه تخریب معادل یا به جای قلع و قمع بنا استفاده کند. اگر چه ممکن است عرفاً از یک معنا برخوردار باشند و قلع بنا مستلزم تخریب باشد ولی تخریب با صرف خراب کردن دیوار یا بنای احداثی حاصل می‌شود در حالی که در قلع و قمع بنا لازم است بنای احداثی از بنیان کنده شود که چیزی از آن بر روی زمین باقی نماند که در اکثر موارد ساخت و ساز غیرمجاز اجرائیات کیفری اقدام به تخریب می‌نماید تا قلع و قمع. لذا قانون‌گذار بهتر است تعریف و تفسیری از این دو واژه در قانون ارائه نماید.

۷. تقدیر و تشکر

از تمام عزیزانی که در تهیه و تدوین این پژوهش مساعدت و همکاری نمودند تقدیر و تشکر می‌کنم.

۸. سهم نویسندگان

کلیه نویسندگان به صورت برابر در تهیه و تدوین پژوهش حاضر مشارکت داشته‌اند.

۹. تضاد منافع

در این پژوهش هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

دوم این که، پیشنهاد می‌شود تأسیس دامداری‌ها، مرغداری‌ها و پرورش ماهی که اصولاً ارتباطی با بخش کشاورزی ندارد، و در زمره فعالیت‌های کشاورزی محسوب می‌شود بدلیل سوءاستفاده زیاد سودجویان و متخلفین از استثنائات قانون موصوف (قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات) حذف گردد.

به موجب تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری مصوب سال ۱۳۷۴ اعضای کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی، سازمان حفظ محیط زیست و استانداری بودند و بر همین مبنا در ماده ۲ آئین‌نامه اجرایی قانون مذکور، وزارتخانه‌های مذکور موظف شده بودند بنا به درخواست وزارت کشاورزی، نماینده خود را برای عضویت در کمیسیون مذکور، معرفی نمایند که البته با تغییر به عمل آمده در قانون و عضویت مدیران سازمان‌ها و ادارات، تنها استاندار باید نماینده خود را معرفی کند، اما با توجه به اشتغالات مدیران و بعضاً عدم تخصص آنان، بهتر آن بود تبصره ماده یک از حیث ترکیب اعضای کمیسیون به شکل سابق حفظ می‌شد.

سوم این که، نکته‌ای که قانون‌گذار به آن نپرداخته و پیشنهاد می‌شود قانون‌گذار به آن توجه داشته باشد این است اگر مالک ملکی، درخواست تغییر کاربری ملکی را نمود و یا در اجرای تبصره ۳ از ماده ۱ هرگاه در موارد تفکیک و تقسیم اراضی زراعی و تغییر کاربری آن‌ها ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأت‌ها و مراجع مربوط از سازمان جهاد کشاورزی استعلام نمایند و سازمان مذکور همچنین کمیسیون تا اظهار نظر ظرف مدت دو ماه خودداری کند، شخص متقاضی و یا سازمان یا نهاد استعلام‌کننده چه اقدامی می‌تواند انجام دهد؟ که در این فرض اگر مالک اقدام به تغییر کاربری کند و یا اداره یا سازمان مربوط مبادرت به صدور مجوز لازم یا انجام اقدامات مد نظر کند، مسلماً اقدامات مذکور چون به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون مربوط صورت گرفته است دارای وصف کیفری خواهند بود؛ اما اعمال مجازات بر چنین افرادی با عدالت ناسازگار است.

References:

1. Partington M. Introduction to the English Legal System 2019-2020. Oxford: Oxford University Press, USA; 2019.
2. Siliquini-Cinelli L. Legal Positivism in a Global and Transnational Age. Dundee: Springer; 2019.
3. Mohammadi A, Khodabandehlou B. Detection of land use changes in Zanjan city using object-oriented analyzes and Google Earth Engine system. *Geography and Environmental Planning*. 2020;31(2):25-42. (Persian).
4. Khakpour B, Velayati S, Kianjad Q. Pattern of land use change in the city of Babol. *Geography and regional development*. 2007;5(9):45-64. (Persian).
5. Tusi N, Safyaniyan A, Fakheran S. Investigation of land cover changes in the central region of Isfahan using land use metrics. *Applied ecology*. 2013;2(6):77-87. (Persian).
6. Amanpour S, Kamelifar MJ, Bahmani H. An Analysis of landuse changes in metropolises using satellite imagery analysis in the ENVI environment Case study: Ahvaz metropolis. *Scientific-Research Quarterly of Geographical Data (SEPEHR)*. 2017;26(102):139-50. (Persian).
7. MohammadIsmail Z. Monitoring land use changes in Karaj using remote sensing techniques. *Soil Research*. 2010;24(1):81-8. (Persian).
8. Amid H. *Farhang-e Amid*. Tehran: Kabir Publications; 2014. (Persian).
9. Najafi Aberandabadi A. *Criminal policy*. Tehran: Yalda Publications; 2009. (Persian).
10. Hosseini SM. *Criminal policy in Islam and the Islamic Republic of Iran*. Tehran: Samt Publication; 2004. (Persian).
11. Keyniya M. *Introduction to Criminology*. Tehran: Mizan; 2014. (Persian).
12. Ardabili M. *General criminal law*. Tehran: Mizan Publications; 2015. (Persian).
13. Abbasi R, Investigating the inefficiency of Iran's criminal policy in protecting national lands. The first international conference on natural hazards and environmental crises in Iran, solutions and challenges; 2016; Tehran. (Persian).
14. Majidi S. *Land use change in Iranian criminal law based on a case study of Karaj city*. Tehran: University of Tehran; 2016. (Persian).
15. Mashhadi A, Firoozi M. A look at the legal system of land ownership and its relationship with the phenomenon of land grabbing. *Journal of Legal Information*. 2008;15(1):32-69. (Persian).
16. Nasiri M. The crime of land grabbing through illegal occupation and change of land use. *Excellence in Law*. 2012;16(4):293-301. (Persian).
17. Sadeghi H, Rajabali I. Analysis of land grabbing crime from the perspective of Iranian criminal law. Tehran: Shahid Beheshti University Press; 2015. (Persian).

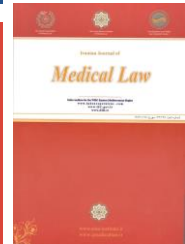


The Iranian Association
of Medical Law

MLJ

Medical Law Journal
2021; Legal Innovation

Journal Homepage: <http://ijmedicallaw.ir>



ORIGINAL ARTICLE

Iran's criminal policy regarding the prevention of the crime of unauthorized change of use of agricultural and garden lands

Seyed Roohollah Motafanejhad Mousavi¹, Sadegh Salimi^{2*}, Karen Rohani³

1. PhD Student in Criminal Law and Criminology, Sari Branch, Islamic Azad University, Sari, Iran.

2. Associate Professor, Department of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3. Assistant Professor, Department of International Law, Faculty of Humanities, Ghaemshahr Branch, Islamic Azad University, Ghaemshahr, Iran.

ARTICLE INFORMATION

Received: 14 April 2021

Accepted: 28 June 2021

Published online: 4 September 2021

Keywords:

Criminal Policy

Land Use Change

Prevention

Agricultural and Horticultural Lands

ABSTRACT

Background and Aim: The protection of agricultural and horticultural lands has an important role in preserving the environment and the continuation of human life, and their protection constitutes the protection of the environment and human life. The change of use of agricultural and horticultural lands is the result of the shortcomings of the existing laws and the inadequate implementation of these flawed laws by its implementers and the disregard for its importance and the opportunism of some profiteers.

Materials and Methods: This research is of theoretical type and the research method is descriptive-analytical and the method of data collection is library and has been done by referring to documents, books and articles.

Results: Adopting criminal measures to combat this phenomenon is one of the measures that legislators have resorted to. During the stage, the law considered the change of use of agricultural lands important and criminalized it; Such as the Law on the Development of Agricultural Centers approved in 1975 and the Law on Conservation of Agricultural Lands and Gardens approved in 1995. The last law enacted in this regard was the Law on Amending the Law on Preservation of the Use of Agricultural Lands and Gardens, approved in 2006, and its by-laws, which in Article 3 provide for the punishment of demolition and fines for perpetrators of this crime. There will also be imprisonment.

Ethical considerations: In order to organize this research, while observing the authenticity of the texts, honesty and fidelity have been observed.

Conclusion: It seems necessary for the legislator to take greater steps to deal with this phenomenon by removing the ambiguity of this law and determining more practical solutions and using prevention and culture-building methods.

* Corresponding Author:

Sadegh Salimi

Address: Department of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

Postal Code: 14916-51956

Telephone: 21-46084055

Email: sad.salimi@iauctb.ac.ir

© Copyright (2018) Iranian Association of Medical law, Tehran, Iran.

Cite this article as:

Mostafanejhad Mousavi SR, Salimi S, Rohani K. Iran's criminal policy regarding the prevention of the crime of unauthorized change of use of agricultural and garden lands. *Medical Law Journal* 2021; Legal Innovation.