

بررسی و تحلیل پایانه زمین‌فرواری در اراضی موقعیات

نویسنده:

محسن کریمی

(وکیل پایه یک دادگستری)

سرشناسه	کریمی، محسن، ۱۳۴۹-
عنوان و نام پدیدآور	بررسی و تحلیل پدیده زمین‌خواری در اراضی موقوفات / نویسنده محسن کریمی.
مشخصات نشر	تهران، نسیم دانش فردا، ۱۳۹۷.
شابک	978-600-7235-33-1
وضعیت فهرست نویسی	فیا :
یادداشت	کتابنامه
موضوع	موقوفه‌ها -- ایران
شروع	Endowments -- Iran :
رده بندی کنگره	BP۱۹۳/۲/ک۴ ۱۳۹۷ :
رده بندی دهی	۲۹۷/۳۷۲ :
شماره ثبت کتابخانه ملی	۵۱۱۳۴۷۶ :

انتشارات نسیم دانش فردا



نام کتاب: بررسی و تحلیل پدیده زمین‌خواری در اراضی موقوفات

نویسنده: محسن کریمی

نوبت چاپ: اول ۱۳۹۷

قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

شمارگان: ۱۰۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۲۳۵-۳۳-۱

پخش: خیابان جانبازان - خیابان حیدری - خادمی - پلاک ۸

۰۹۳۸۵۰۹۷۱۶۲-۷۷۸۲۴۲۲۴

تمامی حقوق این اثر برای نشر نسیم دانش فردا محفوظ است و هرگونه کپی برداری از مطالب

بدون اجازه ناشر پیگرد قانونی دارد.

فهرست مطالب

۷	پیشگفتار.....
۸	مقدمه.....
	فصل اول:
۹	کلیات.....
	فصل دوم:
۱۳	مفهوم زمین خواری، روش ها و پدیده قانون گذاری آن.....
۱۴	مبحث اول: مفهوم پدیده زمین خواری، مصادیق و پیشینه قانون گذاری آن.....
۱۵	گفتار اول: مفهوم زمین خواری و موضوعات متداول آن.....
۱۵	بند اول: مفهوم زمین.....
۱۶	بند دوم: مفهوم زمین خواری.....
۱۹	گفتار دوم: مصادیق زمین خواری.....
۱۹	بند اول: مصادیق زمین خواری.....
۱۹	الف: تجاوز و تصرف غیرقانونی زمین های ملی.....
۲۱	ب: تغییر کاربری غیرقانونی زمین های ملی.....
۲۳	ج: واگذاری غیرقانونی.....
۲۴	د: جعل اسناد مالکیت زمین.....
۲۵	بند دوم: مصادیق موقوفه خواری.....
۲۶	مبحث دوم: عناوین مجرمانه زمین خواری.....

- گفتار اول: تجاوز و تصرف عدوانی..... ۲۶
- گفتار دوم: تغییر غیرقانونی کاربری..... ۲۷
- گفتار سوم: جرائم موضوع اصل ۴۹ قانون اساسی..... ۳۰
- گفتار چهارم: تقاضای ثبت ملک دیگری..... ۳۳
- مبحث سوم: پیشینه قانون گذاری جرم زمین خواری..... ۳۵
- گفتار اول: قانون مجازات اسلامی..... ۳۵
- گفتار دوم: قوانین خاص..... ۳۶

فصل سوم

- چالش های زمین خواری در اراضی و راهکارهای مقابله با آن..... ۴۰
- مبحث اول: چالش های حقوقی زمین خواری اوقاف..... ۴۱
- گفتار اول: فقدان وصف بار زمین در مجازات ها..... ۴۱
- گفتار دوم: عدم رسیدگی اختصاصی قضایی به زمین خواری..... ۴۳
- مبحث دوم: علل عمومی و نهادی زمین خواری، اواف..... ۴۵
- گفتار اول: ضعف های داخلی..... ۴۶
- بند اول: رانت اطلاعاتی و تبانی..... ۴۶
- بند دوم: عدم وجود سازمان مشخص و متولی مبارزه با زمین خواری..... ۴۹
- گفتار دوم: مشخص نبودن حدود و موقعیت اراضی موقوفه..... ۵۰
- مبحث سوم: راهکارهای پیشگیری و مقابله با زمین خواری در حوزه اراضی..... ۵۱
- گفتار اول: راهکارهای واکنشی (کیفری)..... ۵۱
- بند اول: تقویت ضمانت اجرا و وصف بازدارندگی..... ۵۲
- بند دوم: راهکارهای کیفرشناسانه..... ۵۳
- بند سوم: رفع مشکلات قانونی و قضایی..... ۵۵
- الف: رفع مشکلات قانونی..... ۵۵
- ب: رفع مشکلات قضایی..... ۵۷
- گفتار دوم: راهکارهای کنشی (غیر کیفری)..... ۵۸
- بند اول: راهکارهای وضعیت مدار..... ۵۹
- الف: اجرای طرح کاداستر..... ۶۰

ب: تثبیت و استقرار مالکیت اراضی ۶۲

ج: پیشگیری از همکاری مسئولان با زمین خواران ۷۰

بند دوم: پیشگیری اجتماعی ۷۱

الف: فرهنگ سازی ۷۲

ب: ساماندهی وضعیت شغلی و اقتصادی ۷۴

بند سوم: راهبردهای نهادی ۷۵

الف: نقش سازمان بازرسی ۷۵

ب: مشارکت مردمی ۷۷

بند چهارم: راهبردهای بین نهادی ۸۲

فصل پنجم

جمع بندی ۸۳

نتیجه گیری ۸۴

راهکارها ۸۵

- راهکار اول ۸۵

- راهکار دوم: پیشنهادات ۸۵

- قضایی ۸۶

- قانونی ۸۶

- اجرایی و اداری ۸۷

- راه اندازی سیستم اطلاع رسانی ۸۷

منابع ۹۰

پیشگفتار

یکی از جراثیم اقتصادی در ایران با آن مبارزه شود زمین‌خواری است. زمین‌خواران ثروتی را تصاحب می‌کنند که هم‌سایه آن را تولید نکرده و هیچ نقشی در به وجود آوردن آن نداشته مباحث و صرفاً با روش‌های ناپسند آن را تصاحب کرده و با حيله و ترفندهای مختلف آن را به فروش می‌رسانند و در این راه مدهای را در مقابل دولت یا مالکان واقعی قرار می‌دهند یکی از حوزه‌های سوء زمین‌خواری، در بخش اراضی و اموال وقفی است، تا آنجا که گفته شده، فرهنگ موقوفه‌داری به فرهنگ موقوفه‌خواری، به از جانب برخی نهادهای دولتی و غیردولتی تبدیل شده است. در این راستا، هدف از این تحقیق با روش تحلیلی - توصیفی، بیان و تشریح زمین‌خواری و موقوفه‌خواری، علل پیدایش این پدیده و راهکارهای مقابله با آن خواهد بود. در مجموع به نظر می‌رسد که زمین‌خواری به خصوص در مورد اراضی موقوفه مشکلی چندوجهی است که عوامل متعدد حقوقی، اقتصادی، اداری، اجتماعی، کشاورزی و شهری در آن دخیل هستند و مقابله و پیشگیری با این پدیده، نیازمند همکاری و همراهی سازمان‌های مختلف از جمله ثبت اسناد و املاک، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و... با دستگاه قضایی و راهکارهای پیشگیرانه قانونی و اجرایی در این حیطه است. نکته قابل تأمل دگر این است که علاوه بر حل نواقص قانونی و قضایی این حیطه، اهتمام سازمانی برای مبارزه با زمین‌خواری در خود سازمان اوقاف و رفع ضعف‌ها و مشکلات درون سازمانی از اهمیت بسزایی برخوردار است.

یکی از معضلات جدی حقوقی، اجتماعی و اقتصادی کشور پدیده موسوم به زمین‌خواری است. پدیده مذکور باعث شده است تا اراضی جنگلی، مراتع، بیشه‌های طبیعی، اراضی موات و منابع طبیعی در معرض نابودی قرار گیرد. این جرم می‌تواند عوامل متعدد حقوقی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی داشته باشد. بنابراین هرگونه اقدام برای مقابله با این معضل، مستلزم بهره‌گیری از سازوکارها و رویکردهای حوزه‌های مذکور است. در این میان شناخت حوزه حقوقی و خصوصاً حقوق کیفری آن پدیده بسیار حائز اهمیت است، هم از جنبه نحوه برخورد (جنبه واکنشی) و هم از منظر پیشگیری (جنبه کنشی).

از لحاظ حقوق کیفری، پدیده زمین‌خواری به دلایل آثار سوئی که می‌تواند بر جامعه بگذارد، امروزه با جرم قاچاق که یکی از مفاسد بزرگ اقتصادی کشور محسوب می‌شود، هم‌تراز شده است و همانند جرم مذکور، زمین‌خواران ثروتی را که باید به صاحبان آن می‌گردد، به هیچ‌گاه آن را تولید نکرده و هیچ نقشی در به وجود آوردن آن نداشته‌اند و صرفاً، روش‌های ناصواب و بعضاً مجرمانه آن را کسب کرده‌اند. افراد زمین‌خوار برای نیل به اهداف خدیش از روش‌های متعدد و متنوعی استفاده می‌کنند که عمده این روش‌ها به لحاظ فقدان تعزین مجرمانه در قانون و متأسفانه در برخی موارد با اجازه‌ای که خود قانون داده است، قابل تعقیب و مجازات نیستند. حال هدف از این تحقیق بیان این جرم و بزه مهم، راه‌های ارتکاب و پیشگیری از آن با تأکید ویژه بر اوقاف و موقوفه‌خواری می‌باشد.