



سال سوم، شماره چهارم (پیاپی ۱۱)، زمستان ۱۴۰۳، صص. ۱۶۳ - ۱۸۰
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۶/۲۳ - تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۱/۲۵

مقاله پژوهشی

تحلیل نظری جرم‌شناختی زمین‌خواری با رویکرد به حقوق کیفری ایران و فقه امامیه

علی فاطمی‌نیا

دانشجوی دکتری حقوق، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

حسن رسولی

دکتری فقه و حقوق، مدرس گروه حقوق، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (نویسنده مسئول).

Email: hassan.rasoli1403@gmail.com

آیت‌اله اسماعیلی

دکتری فقه و حقوق، مدرس گروه حقوق، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

چکیده

در حقوق کیفری ایران، نظریه‌های مرتبط با زمین‌خواری احصا نشده و به‌طور کامل جرم‌انگاری نگردیده و وصف مجرمانه آن، نه بر اساس یک قانون و یک وحدت رویه بلکه بر اساس برداشت‌ها و معانی و عناوین قانونی متعددی است و نگاه تطبیقی به جرم‌شناختی زمین‌خواری در حقوق کیفری ایران و فقه امامیه می‌تواند به واکاوی دقیق و علمی این مسئله کمک نماید که از این‌رو این مطالعه در پی بررسی جرم‌شناختی زمین‌خواری در حقوق کیفری ایران با نگاهی بر فقه امامیه می‌باشد. این تحقیق به روش توصیفی - تحلیلی انجام و روش گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای و اسنادی بوده و اطلاعات مورد نیاز کدگذاری و مقوله‌بندی و تجزیه و تحلیل شده است. در نتیجه نهایی تحقیق می‌توان گفت در مقررات موضوعه ما جرمی تحت عنوان زمین‌خواری وجود ندارد. حال غالباً به‌عنوان تصرف کردن مطرح شده و تصرف غیرقانونی اراضی شخصی و دولتی را به‌عنوان «تصرف عدوانی» جرم تلقی نموده و هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی یا ایجاد مزاحمت یا ممانعت به مجازات یک ماه تا یک سال حبس محکوم می‌شود و بر اساس فقه امامیه اذن امام در تملک و عدم تحقق عنوان «زمین‌خواری» شرط است و شرط کردن اذن حاکم اسلامی، عامل پیشگیرانه در شیوع پدیده زمین‌خواری می‌باشد و هرگونه تصرف در اراضی دولتی باید در چهارچوب مشخص و با اذن و نظارت حاکم جامعه صورت گیرد.

کلیدواژه‌ها: نظریه‌های زمین‌خواری، حقوق کیفری، فقه امامیه.

شاپا الکترونیک: ۹۹۷۲-۲۰۴۱ ♦ شورای عالی نظریه‌پردازی، نقد و مناظره ♦ فصلنامه نظریه‌پردازی راهبردی

<https://theory.sndu.ac.ir/> E-ISSN: 3041-9972



صحت مطالب بر عهده نویسنده مقاله است؛ همچنین آرا و مفاهیم نظری مقاله بیانگر دیدگاه دانشگاه عالی دفاع ملی یا تأیید شورای عالی نظریه‌پردازی، نقد و مناظره نیست.

مقدمه

پدیده زمین‌خواری در چند دهه اخیر به یکی از معضلات اجتماعی تبدیل شده است. مقابله با شیوع پدیده موسوم به زمین‌خواری در کشور با مشکلات عدیده حقوقی، اجتماعی و اقتصادی روبه‌رو است. اساساً یکی از مشکلات عمده در این زمینه فقدان تعریف روشنی از این پدیده ضد اجتماعی و چند بُعدی بودن عوامل آن است در قوانین موضوعه ایران عنوان مجرمانه‌ای تحت عنوان «زمین‌خواری» وجود ندارد و این اصطلاح بیشتر در عرف اداری و اجتماعی رواج پیدا کرده است. با این حال می‌توان مصادیق این پدیده را دو جرم تصرف عدوانی (ماده ۶۹۰ ق.م.ا مصوب ۱۳۷۵) و تغییر غیرقانونی کاربری اراضی (ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها اصلاحیه ۱۳۸۵) دانست. همچنین زمین‌خواری اصطلاحی است که در چند سال اخیر به علت سوءاستفاده‌های مختلف و کثرت کلاه‌برداری‌ها در املاک و اراضی رواج یافته است؛ هرچند نمی‌توان به‌طور قطع آن را از موارد کلاه‌برداری برشمرد و در قوانین و رویه قضایی نیز تعریفی از زمین‌خواری به عمل نیامده است و عنوان خاصی تحت نام زمین‌خواری نداریم. در واقع زمین‌خواری، تصرف اراضی اعم از دولتی و شخصی از سوی اشخاص یا مراجعی است که با استفاده از نفوذ و روابط خود در دستگاه‌های مختلف اداری و یا با شناسایی خلأهای قانونی و گاه نیز با جعل اسناد و مدارکی به سوءاستفاده‌های مالی و ملکی می‌پردازند. زمین‌خواران ثروتی را تصاحب می‌کنند که هیچ نقشی در به وجود آوردن آن نداشته و صرفاً با روش‌های ناصواب آن را تصاحب کرده و با حیل و ترفندهای مختلف آن را به فروش می‌رسانند و در این راه عده‌ای را در مقابل دولت یا مالکان واقعی قرار می‌دهند. بررسی‌های تطبیقی نشان می‌دهند که جرم زمین‌خواری اساساً با نظام مالکیت زمین مرتبط است و در نظام‌هایی که دارای مالکیت دوگانه عمومی و خصوصی هستند احتمال بروز زمین‌خواری بیشتر است و یکی از مسائلی که در این زمینه وجود دارد و به‌عنوان دغدغه محقق نیز مطرح است این می‌باشد که در حقوق کیفری کشور جرم زمین‌خواری چگونه مطرح و قوانین مرتبط با آن تا چه حد پاسخگوی نظام قضایی هستند و همچنین فقه امامیه به‌عنوان پایه و اساس قوانین کیفری و مدنی در کشور چه نظری در باب زمین‌خواری دارد. عموماً اولین گام 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 اتخاذ قوانین و مقررات شدید علیه متصرفان زمین است که این مهم با بررسی دقیق علمی جرم



زمین‌خواری در نظام کیفری کشور امکان‌پذیر است که نیازمند واکاوی پژوهشی در این زمینه است. یکی از معضلات کنونی کشور که به دغدغه مهم دولت و دستگاه قضایی تبدیل شده است پدیده معروف به «زمین‌خواری» است. پدیده مذکور هم به لحاظ زیست‌محیطی و هم اقتصادی حائز اهمیت است و همین امر ایجاب کرده است تا از طریق حقوق کیفری که وظیفه اصلی آن حفظ ارزش‌های اساسی در جامعه است، با آن برخورد شود. لزوم چنین برخوردی هم از نظر اقدامات کنشی (پیشگیری) و هم واکنشی (مجازات) مستلزم شناخت دقیق این پدیده، حوزه و قلمرو آن و بررسی روش‌های مورد استفاده در آن است که این مسئله یکی از اصلی‌ترین دلایل اهمیت و ضرورت این تحقیق است. همچنین با تلاش در شناخت این امر مشخص می‌شود که با خلأهای زیادی نظیر عدم تعریف دقیق، عدم تعیین حوزه و محدوده و در نهایت فقدان عنوان مجرمانه خاص نسبت به عمل ارتكابی بسیاری از زمین‌خواران مواجه هستیم. همچنین با واکاوی و دقت در قوانین و مقررات مربوط به اراضی ملی و دولتی کاشف به عمل می‌آید که نه تنها قوانین و مقررات مذکور باعث جلوگیری از پدیده فوق نمی‌شود، بلکه در برخی موارد قانون‌گذار با وضع قوانینی باعث ترویج چنین پدیده‌ای می‌گردد. همچنین به دلیل اینکه عمده‌تاً زمین‌خواری توسط افرادی انجام می‌پذیرد که دارای نفوذ و روابط سیاسی، اجتماعی و اقتصادی هستند، وجود این قوانین متناقض و منغذهای موجود در آن‌ها باعث سهولت کار افراد مذکور می‌شود. لذا نخستین اقدام در برخورد با چنین پدیده‌ای از بین بردن چنین خلأهای قانونی و وضع قانونی جامع و هماهنگ با فلسفه وجودی منابع ملی و طبیعی در خصوص این پدیده می‌باشد که نیازمند پژوهش علمی است.

۱. چهارچوب نظری

به‌رغم تمام بحث‌های موجود پیرامون زمین‌خواری و با وجود آنکه این واژه اصطلاح جدیدی به شمار نمی‌رود، بلکه در چند سال اخیر، بیشتر از زمان‌های گذشته در جامعه شایع شده است؛ هیچ‌گاه این پدیده به‌صورت مشخص تعریف نگردیده و در نظام حقوقی ایران برای زمین‌خواری عنوان مجرمانه مستقلی تعریف نشده است. یکی از مشکلات عمده در این زمینه، فقدان تعریف روشنی از این پدیده مجرمانه است. این در حالی است که زمین‌هایی که حکومت اسلامی ولی بر آن است مورد تجاوز افراد سودجو موسوم به زمین‌خوار قرار می‌گیرد. کمیسیون اصل ۹۰ مجلس



شورای اسلامی در گزارشی چنین عنوان می‌کند: «زمین‌خواری، جرم پیچیده‌ای است که دست‌های زیادی در پس آن دیده می‌شود، برخورد قاطع قضایی می‌تواند این دست‌ها را قطع کند. هرچند به نظر می‌رسد سازمان‌های دولتی باید در واگذاری‌ها دقت کنند تا زمین‌ها و مستغلات به نام مردم و کام زمین‌خواران رها نشود.» این اصطلاح در بخش اراضی دولتی بیش‌تر نمایانگر اعمال مجرمانه‌ای است که در قوانین مختلف مجازاتی برای آن تعیین شده است و در بخش اراضی متعلق به اشخاص خصوصی بیشتر تغییر کاربری بدون مجوز از سوی مالک را نیز به ذهن متبادر می‌سازد. البته سوداگری در معاملات زمین و ایجاد نوسانات شدید در قیمت‌ها با استفاده از رانت‌های اطلاعاتی و تمرکز غیر مفید سرمایه‌ها در این معاملات بدون این که لزوماً عنوان مجرمانه‌ای داشته باشد عرفاً با واژه زمین‌خواری مشخص می‌شود. علاوه بر تملک غیرقانونی زمین مواردی چون تغییر کاربری‌های غیرقانونی زمین و استفاده از خلأهای قانونی برای تملک و یا تغییر کاربری را نیز می‌توان در شمار زمین‌خواری به حساب آورد، گرچه به‌طور طبیعی گسترش شهرنشینی و توسعه اقتصادی به‌طور قهری کاربری‌های برخی از زمین‌های زراعی را تغییر می‌دهد و از این راه سود بسیار سرشاری نصیب مالکان این‌گونه زمین‌ها می‌کند، اما از آنجاکه قانون به‌ویژه برای زمین‌های غیر بایر وجود ندارد، بنابراین این رانت‌های هنگفت در ردیف زمین‌خواری در این تعاریف جای نمی‌گیرد و شاید نوعی بورس بازی زمین به شمار آید. همان‌طور که بیان شد لفظ «زمین‌خواری» عبارتی غیرحقوقی است و این اصطلاح بیشتر در عرف اداری و اجتماعی رواج پیدا کرده است. در تشریح عناوینی که به لحاظ حقوقی می‌توانند در این حوزه عنوان مجرمانه داشته باشند و در خصوص زمین‌خواری، در مقررات جرم‌انگاری شده است، تصرف غیرقانونی یا همان تصرف عدوانی و تصاحب غیرقانونی اراضی ملی و دولتی است که ماده ۹۱۶ قانون مجازات اسلامی و ماده ۲ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲، تصرف غیرقانونی و عدوانی اراضی را جرم قابل مجازات دانسته است. عنوان «تغییر کاربری» نیز از دیگر موضوعات قابل بحث در حوزه مباحث تصرفات غیرقانونی زمین است (محمدی مهر، ۱۴۰۰: ۱۰۳).

طبق این آیین‌نامه اجرای قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶، تغییر کاربری عبارت از هر اقدامی است که در قالب ایجاد بنا یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌شود و مانع از بهره‌برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌هاست. ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی



زراعی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۷۴) مقرر می‌دارد: «به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم بهره‌وری آن‌ها، از تاریخ تصویب این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدود قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع است.»

دو قانون به تغییر کاربری اراضی اختصاص یافته است؛ قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ که قانون‌گذار با توجه به نگاه پیشگیرانه و همچنین تشدید در حوزه مجازات ۱۱ سال بعد، یعنی در سال ۱۳۸۵ نیز این قانون را تشدید کرد. در این قانون مباحث مربوط به جرمه، عوارض مربوط به ماده ۲ و قلع و قمع ساخت و ساز نیز وجود دارد؛ البته باید بیان کرد که اکثر تصرفات به دلیل نبود سند مشخص و با تغییر کاربری صورت می‌گیرد؛ بنابر این سنددار شدن اراضی از تصرفات غیرمجاز جلوگیری می‌کند در این راستا سازمان‌های مربوطه باید اسناد زمین‌های متعلق به سازمان خود را برای جلوگیری از زمین‌خواری اخذ کنند که متأسفانه در بسیاری از نقاط کشور این امر انجام پذیرفته است.

گاهی تصرف غیرقانونی مربوط به انتقال مال غیر می‌شود؛ این انتقال ممکن است خرید، فروش یا معاوضه مال غیر باشد که به قانون ۱۳۰۸ برمی‌گردد و مواد یک به بعد آن در خصوص انتقال مال غیر، قابلیت استناد دارد. همچنین انتقال مال غیر می‌تواند در قالب عنوان مجرمانه کلاهبرداری واقع شود. اگر تصرف عدوانی عناوین متقلبانه نیز بگیرد مشمول ماده یک تشدید مجازات مرتکبین اختلاس و کلاهبرداری، با استناد بر کلاهبرداری است. با این اوصاف زمین‌خواری در واقع تصرف مراتع و اراضی موات، اراضی ملی، محیط زیست و سایر اراضی و املاک متعلق به دولت یا شرکت‌های وابسته به دولت یا سازمان‌های عمومی، هتک حرمت املاک و اراضی غیر و یا تغییر کاربری از سوی اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی با استفاده از نفوذ و روابط خود در دستگاه‌های مختلف اداری یا با شناسایی خلأهای قانونی و گاه نیز با جعل اسناد و مدارک است که به سوءاستفاده‌های مالی و ملکی می‌انجامد (محمدی مهر، ۱۴۰۰: ۱۰۳).

اصولاً با توجه به اطلاعات روایاتی چون من احیا ارضا فیهی له و روایات مشابه می‌توان فهمید که در اسلام مالکیت بخشیدن به انسان‌ها و تشویق کردن نقش به‌سزایی دارد تا حدی که هرکس زمینی را احیا کند جایزه او و پاداشش مالکیت آن زمین هست. وقتی فردی مالک گشت بر اساس الناس مسلطون علی اموالهم می‌تواند در مالش تصرف داشته باشد به دلیل به رسمیت شناختن مالکیتش.



زمین از جمله نعمت‌های الهی است که نسل فعلی و آتی در راستای تأمین نیازهای خود به آن نیازمند هستند، اما امروزه از جمله مفاسد اقتصادی که در این راستا نمود پیدا کرده، پدیده «زمین‌خواری» است که با تصرف غیرقانونی و عدوانی در اراضی و تغییر کاربری‌های غیرمجاز واقع می‌شود. از نظر فقهی، زمین دارای احکام خاصی بوده و مالکیت آن نیز شرایط ویژه‌ای دارد. الگ شدن زمین از طریق غیرمشروع و غیرقانونی، از نظر فقهی، مصداقی از اکل مال به باطل است. این همان پدیده‌ای است که امروزه از آن به‌عنوان «زمین‌خواری» یاد می‌شود. بر همین اساس، تصرف نامشروع اراضی، حقی برای کسی ایجاد نمی‌کند و از نظر فقهی، چنین مالکیتی معتبر شناخته نمی‌شود (حمیدی، ۱۳۹۹: ۶۸).

زمین‌خواری به‌عنوان پدیده‌ای شوم، دارای آثار زیان‌بار اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی است و در عصر کنونی شایع‌تر شده است. هرچند پدیده یاد شده به دلیل موضوعیت نداشتن در زمان شارع مقدس به‌عنوان مبحث مستقلی در فقه مطرح نشده است ولی تبعات ناگوار آن، ضرورت بررسی این پدیده را از منظر حقوقی و فقهی نمایان می‌نماید.

فرق زمین‌خواری با احیا، در اذن امام و حاکم جامعه می‌باشد و در صورت وجود اذن امام، تصرف انجام گرفته زمین‌خواری تلقی نمی‌گردد و بدون اذن ایشان، تصرف غاصبانه و زمین‌خواری ظهور و بروز می‌یابد. همچنین در این پژوهش آرای فقهای شیعه و مذاهب مختلف اهل سنت در مورد اشتراط اذن تبیین گردید. طبق دیدگاه شیعه، اذن امام در تملک و عدم تحقق عنوان «زمین‌خواری» شرط است و شرط کردن اذن حاکم اسلامی، عامل پیشگیرانه در شیوع پدیده زمین‌خواری می‌باشد و هرگونه تصرف در اراضی دولتی باید در چهارچوب مشخص و با اذن و نظارت حاکم جامعه صورت گیرد.

در فقه اهل سنت در مورد این مسئله اختلاف نظر وجود دارد به‌طوری‌که مذاهب شافعی و حنبلی، اذن امام به‌عنوان حاکم جامعه را در امر احیای اراضی موات معتبر نمی‌دانند. امروزه و در حکومت اسلامی ایران، اخذ مجوز از اداره کل مسکن و شهرسازی استان‌ها جهت احیا و عمران اراضی موات، همان اذن محسوب می‌گردد. در صورت محقق شدن «زمین‌خواری» احکام عمومی غضب بر زمین‌خوار تحمیل می‌شود و هر دو فرقه اسلامی حکم به وجوب رد کرده و قائل به تعزیر و مجازات «زمین‌خوار» شده‌اند (رضایی، ۱۳۹۸: ۳۲).



۲. جرم‌شناختی زمین‌خوانی در نظام حقوقی ایران

۱-۲. عنصر قانونی (اصل قانونی بودن جرائم و مجازات)

یکی از عناصری که وجودش جرم‌انگاری فعل یا ترک فعل یا حالت و نگهداری را در تعیین مجازات لازم و ضروری می‌دارد و بدون این عنصر نمی‌توان انتساب عملی را به مباشر یا شریک یا معاون، جرم تلقی نمود، وجود عنصر قانونی جرم است؛ بدین معنی که هر عملی که در قانون جرم شناخته شود و مباشر عمل آن را انجام دهد مجرم است تخطی از آن جرم تلقی می‌گردد و این بایستی در قانون با توجه به جرم‌انگاری آن مجازاتش قانونی گردد تعریف جرم در قانون مصوب مملکتی است از نظر عنصر قانونی جرم وصف مجرمانه باید به تعریف قانون باشد که ناشی از تقصیر جزایی و سوءنیت است اما درحالی‌که جرم مدنی ناشی از تقصیر با لحاظ ورود خسارت محقق می‌گردد و مهم‌ترین منابعی که در شریعت مقدس اسلام حاکی از الزام به مقید بودن به اصل قانونی بودن جرائم و مجازات است آیه شریفه «لا یکلف الله نفساً الا ما اتیها» از سوره طلاق می‌باشد.

۲-۲. عنصر مادی جرم

ناشی از چیزی است که ما در علم خارج مشاهده می‌کنیم که ناشی از فعل یا ترک فعل مادی و قابل مشاهده است و قابل مشاهده بودن آن بدین معنی نیست که حتماً فردی باید آن را ببیند بلکه این است که فعل یا ترک فعل یا حالت فاعل قابل مشاهده باشد و برگرفته از عنصر قانونی جرم است؛ مثلاً ربایش بردن مال دیگری به‌طور مخفیانه یا ظاهر که صاحب مال، ناراضی باشد را تعریف می‌نماییم در این عنصر بردن مال غیر بدون رضایت سرقت نام دارد و دیدن فعل ناشی از تعریف، با نگرش به فعل مرتکب ناظر از وجود عنصر مادی جرم است از لحاظ عنصر مادی جرم جزایی مستقلاً و بدون ورود خسارت نیز قابل تحقق می‌باشد مانند حمل سلاح غیرمجاز درحالی‌که در جرم مدنی از دیدگاه عنصر مادی مبنا خسارت تحمیلی بر شخص است.

۳-۲. عنصر معنوی

ناظر بر قصد و نیت درونی مجرم است که با قصد مجرمانه و سوءنیت محقق می‌گردد در این حالت نکته قابل تأمل این است که در قانون حفظ کاربری جرم‌انگاری فعل مزبور بدون لحاظ



عنصر معنوی انجام یافته چرا که در تغییر کاربری نمی‌توان عنصر معنوی را در وقوع بزه متصور دانست و عنصر معنوی را با نگرش به محال بودن سوءنیت و قصد مجرمانه رو به زوال است. چه‌بسا قانون حفظ کاربری نوعی قانون تخصصی است که گاهی افراد متخصص شاید به دلیل عدم کاربرد آن با آن آشنایی ندارند چه رسد به افراد عادی که به فکر و خیال خود تصرف در مال و املاک حلال خویش را قانونی و شرعی می‌دانند و مانند کسانی هستند که با توجه به قاعده قبح عقاب بلا بیان مجرم شناخته می‌گردند زیرا که عنصر معنوی نیز در جرم انگاری و تصویب این قانون لحاظ گردیده، به نظر نمی‌رسد. قاعده ممنوعیت عقاب بلا بیان یا قبح عقاب بلا بیان که از دیرباز در شریعت اسلام پذیرفته شده یکی از قواعد فقهی می‌باشد که اعمال کیفر نسبت به اشخاص بدون بیان قبلی رفتار مجرمانه را قبیح و زشت می‌داند و دلیل عقلی نیز حاکی از آن است که خداوند بدون تصریح به حکم و قانون و ابلاغ آن، کسی را کیفر نخواهد داد.

از نظر عنصر معنوی خطا بر مبنای جرم مدنی است درحالی‌که مبنای تمامی جرائم عمدی علم و معرفت شخص مرتکب به نامشروعیت و غیرقانونی بودن عمل است در یک بیان ساده باید گفت سوءنیت در ارتکاب.

با توجه به این اصل، مالک در مال خود هر نوع تصرفاتی که بخواهد بنماید شرعاً مجاز است و قانوناً، جز در مواردی که تحدیدی مشروع بر مالکیت وی وارد گردیده باشد که می‌توان آن را در ماده ۳۰ قانون مدنی یافت پس طبق قاعده تسلیط مسلمانان حق همه گونه تسلط و انتفاع در مال و املاک خویش را دارند و این اصل زمانی جاری است که با قاعده لا ضرر در تراحم نباشد اما در بررسی تعارض آن با قانون حفظ کاربری اراضی زراعی باید گفت این قانون تسلط بر عرصه و اعیان را محدود بلکه هرگونه تصرف در آن را جرم تلقی نموده است و چنین به نظر می‌رسد قلع و قمع مستحذات با اصل مالکیت، اصل تسلیط و عنصر قانونی جرم در تعارض و تراحم واقع گردد. مالکیت بر عرصه مالکیت بر اعیان نیز تلقی می‌گردد و نیز مالکیت بر فضای مجازی در این حالت آیا محدود کردن حق مالکیت افراد محدود کننده به نظر نمی‌رسد؟ حدیث رفع که به نقل از حضرت رسول نقل شده است: «رفع عن امتی تسعة اشیاء: الخطأ و النسیان و ما استکر هوا علیه و ما لا یعلمون» آیا طبق این حدیث با توجه به جواز اصل مالکیت و نص صریح قانون با استناد به اصل چهارم، اصل چهل و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و مواد ۳۰ الی ۳۳ قانون مدنی یا اصل تسلیط، اصل اباحه تعارض قانونی، فقهی ندارد؟



با توجه به این اصل انسان نسبت به اشیاء موجود در حتی عالم خارج حق هرگونه دخل و تصرف دارد مگر در مواردی که قانون آن را منع کرده باشد این اصل ضامن اراده افراد در عقود و تصمیم‌گیری تصرف است. بنابراین اصل در هر چیز «اباحه و جواز است» ولی این اباحه و جواز بایستی بر مبنای یک قانونی صورت‌پذیر که مالکیت و جواز مالکیت و تصرف در مال و املاک اشخاص را به رسمیت قبول نماید؛ در نتیجه بحث می‌توان گفت که قانون حفظ کاربری علی‌رغم تلاش در نگهداری اراضی زراعی و باغی با اصل مالکیت و توابع آن، قاعده تسلیط، عدم رعایت و لحاظ عنصر معنوی جرم در جرم انگاری مآل، رعایت نکردن اصول دادرسی در تعارض است و لحاظ موارد در آن از ضروریات آن احساس می‌گردد.

۳. رابطه نظریه‌های نظام حقوقی مالکیت اراضی و پدیده زمین‌خواری

با آنکه قانون و مقررات مختلفی در این زمینه مالکیت بر زمین، حمایت از حقوق مالکانه و جلوگیری از تغییر کاربری و تصرف غیرقانونی زمین در نظام حقوقی ایران به تصویب رسیده است، اما در عمل مقابله با شیوع پدیده موسوم به زمین‌خواری در کشور با مشکلات عدیده حقوقی، اجتماعی و اقتصادی روبه‌رو است. اساساً یکی از مشکلات عمده در این زمینه فقدان تعریفی روشن از این پدیده ضد اجتماعی و چند بعدی بودن عوامل آن است. در قوانین موضوعه ایران عنوان مجرمانه‌ای تحت عنوان (زمین‌خواری) وجود ندارد و این اصطلاح بیشتر در عرف اداری و اجتماعی رواج پیدا کرده است. با این حال می‌توان مصادیق این جرم را چنین بیان کرد: جعل سند، تصرف اراضی بستر و حریم رودخانه‌ها و منابع طبیعی، تغییر کاربری اراضی زراعی باغ‌ها و تبدیل آن‌ها به اراضی بایر و در نهایت الزام مراجع قانونی به تجویز تغییر کاربری و تغییر کاربری اراضی داخلی در محدوده خدمات شهرها از طریق جلب موافقت شهرداری‌ها و کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی به‌منظور فروش آن‌ها به قیمتی بالاتر. بنابراین در هر عمل زمین‌خواری حداقل دو عنصر مادی تغییر غیرقانونی کاربری زمین و تصرف غیرقانونی زمین وجود دارد که ممکن است همراه با هم و یا به‌صورت مجزا انجام بگیرند.

قوانین و مقررات جزایی ایران به‌صورت مستقیم «زمین‌خواری» را جرم‌انگاری نکرده‌اند؛ اما تحت عناوین مجرمانه متعددی مانند تغییر غیرقانونی کاربری و تصرف غیرقانونی زمین‌های



عمومی، زمینه حقوقی لازم را برای مقابله با این عمل ایجاد کرده‌اند. از جمله مهم‌ترین این قوانین عبارت‌اند از:

❖ تصاحب غیرقانونی اراضی ملی و دولتی (ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی): «هر کس به‌وسیله صحنه‌سازی از قبیل پی‌کنی، دیوارکشی، تغییر حد فاصل، امحای مرز، کرت‌بندی، نهرکشی، حفرچاه، غرس اشجار و زراعت و امثال آن به تهیه آثار تصرف در اراضی مزروعی اعم از کشت شده یا در آیش زراعی، جنگل‌ها و مراتع ملی شده، کوهستان، باغ‌ها، قلمستان‌ها، منابع آب، چشمه‌سارها، انهار طبیعی و پارک‌های ملی، تأسیسات کشاورزی و دامداری و دامپروری و کشت و صنعت و اراضی موات و بایر و سایر اراضی و املاک متعلق به دولت یا شرکت‌های وابسته به دولت یا شهرداری‌ها یا اوقاف و همچنین اراضی و املاک و موقوفات و محبوسات و اثلاث باقیه که برای مصارف عام‌المنفعه اختصاص یافته یا اشخاص حقیقی یا حقوقی به‌منظور تصرف یا ذی‌حق معرفی کردن خود یا دیگری، مبادرت نماید یا بدون اجازه سازمان حفاظت محیط زیست یا مراجع ذی‌صلاح دیگر مبادرت به عملیاتی نماید که موجب تخریب محیط زیست و منابع طبیعی گردد یا اقدام به هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی یا ایجاد مزاحمت یا ممانعت از حق در موارد مذکور نماید به مجازات یک ماه تا یک سال حبس محکوم می‌شود. دادگاه موظف است حسب مورد رفع تصرف عدوانی یا رفع مزاحمت یا ممانعت از حق یا اعاده وضع به حال سابق نماید.»

❖ تصرف عدوانی (ماده ۲ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲/۱۲/۶): «هرگاه کسی مال غیرمنقولی را که در تصرف غیر بوده است عدواناً تصرف کرده و یا مزاحم استفاده متصرف شده باشد و یا استفاده از حق انتفاع یا ارتفاق دیگری ممانعت کرده باشد و بیش از یک ماه از تاریخ وقوع تصرف یا آغاز مزاحمت یا ممانعت نگذشته باشد، دادستان شهرستان محل وقوع مال یا دادرس دادگاه‌های بخش مستقل و سیار به قائم مقامی دادستان در حوزه صلاحیت خود مکلف‌اند به شکایت شاکی رسیدگی و حکم مقتضی صادر نمایند.»

❖ تجاوز به جنگل‌ها (ماده ۵۵ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶/۵/۲۵): «هرگونه تجاوز به جنگل‌ها و مراتع و بیشه‌ها و اراضی جنگلی ملی شده



ممنوع است و برحسب مورد مشمول مقررات قانون جلوگیری از تصرف عدوانی خواهد بود.»

❖ تغییر کاربری زمین (ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی باغ‌ها): «به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آن‌ها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.»

❖ تفکیک زمین‌های کشاورزی (ماده ۲ قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۳/۰۱/۲۵): «تفکیک و افراز اراضی مذکور [اراضی کشاورزی] به قطعات کمتر از نصاب تعیین شده ممنوع است.»

❖ تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی (مواد ۱۲ و ۱۳ قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۰۳/۰۵): ماده ۱۲؛ «تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی به قطعات کوچک‌تر از ۲۰ هکتار، همچنین تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی محدوده قطب‌ها جز آنچه در طرح جامع مربوط ذکر شده به غیر کشاورزی ممنوع است. تفکیک و تبدیل نوع استفاده از زمین بر اساس طرح‌های جامع توسعه شهری و صنعتی و معدنی و طرح‌های دیگر که در اثر تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور لازم باشد پس از تصویب مقامات مربوط به پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور به تصویب هیئت وزیران می‌رسد بلامانع است. وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت تبدیل نوع استفاده و یا بدون استفاده نگه داشتن اراضی در قطب‌ها بدون تحصیل مجوز نسبت به خلعید از متخلف با رعایت ماده ۱۳ این قانون اقدام نماید.» ماده ۱۳؛ «وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است به وسیله گارد منابع طبیعی یا سایر مأمورین انتظامی از اقدامات تبدیل نوع بهره‌برداری از زمین کشاورزی به غیر کشاورزی در محدوده مناطق طرح و قطب‌های کشاورزی موضوع ماده ۱۲ این قانون جلوگیری به عمل آورد و نسبت به قلع و امحاء مستحدثاتی که به این ترتیب به وجود می‌آید و به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی مخل اجرای طرح جامع کشاورزی می‌باشد اقدام کند.»



در زمینه جعل و استفاده از سند مجعول، قانون مجازات اسلامی و در زمینه ارتشا و کلاهبرداری قانون تشدید مجازات مرتکبان ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری و نیز در زمینه فروش یا تصاحب اراضی موات و مباحات اصلی قانون نحوه اجرای اصل ۴۹ قانون اساسی، مقررات مقتضی را مقرر داشته‌اند. همچنین عناوین مجرمانه مقید در قانون ثبت اسناد و املاک نظیر تقاضای ثبت ملک دولت به نام اشخاص، جعل اسناد و انتقال بدون مجوز قانونی اراضی ملی توسط اشخاص را شامل می‌شود.

در حوزه اجرایی نیز نهاده‌های اجرایی متعددی مسئولیت اجرای قوانین مذکور را بر عهده دارند که می‌توان به این دو سازمان اشاره کرد: سازمان امور اراضی وابسته به وزارت جهاد کشاورزی که مسئولیت تهیه و تدوین مقدمات لازم برای تثبیت مالکیت‌های شرعی و قانونی، حفظ یکپارچگی اراضی و حفظ کاربری اراضی کشاورزی با رعایت حقوق متقابل مردم و دولت را بر عهده دارد و سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور که متصدی حفظ، حمایت، حراست و بهره‌برداری اصولی از جنگل‌ها، مراتع و بیابان‌ها و حوزه‌های آبخیز کشور است. با توجه به تشابه وظایف و موازی کاری این دو سازمان می‌توان نسبت به ادغام این دو سازمان با هدف توسعه پایدار اراضی و تخصیص بهینه منابع اقدام کرد.

قوه قضاییه نیز در خصوص مقابله با اعمال زمین‌خواری اقدام به اختصاص دادرسی ویژه‌ای با عنوان دادرسی مبارزه با زمین‌خواری در دادگستری تهران کرده است. شورای حفظ حقوق بیت‌المال در اراضی و منابع طبیعی یکی از نهادهای تخصصی در امر مقابله با زمین‌خواری است که با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید ریاست قوه قضاییه در راستای تمرکز در رسیدگی به تخلفات و جرائم مربوط به اراضی ملی، جهت ایجاد هماهنگی بیشتر بین نهادهای متولی این امر و سیاست‌گذاری در زمینه حفظ حقوق بیت‌المال در اراضی و منابع طبیعی در سطح مرکزی و دادگستری کل استان‌ها در سال ۱۳۸۳ تشکیل شده است. ریاست این شورا برعهده رئیس قوه قضاییه بوده و دبیر آن دادستان کل کشور است. در استان‌ها هم ریاست شورا به عهده رئیس کل دادگستری استان بوده و کلیه دستگاه‌های مرتبط با امر زمین و منابع طبیعی از قبیل امور اراضی، مسکن و شهرسازی، اوقاف و سازمان آب در آن عضویت دارند.



علی‌رغم اهمیت و شیوع پدیده زمین‌خواری در کشور، مطالعات و تحقیقات اندکی در خصوص علل و نحوه برخورد با این معضل در دستگاه‌های اجرایی و مراکز عملی انجام شده است که به دو مورد از مهم‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود.

کمیسیون اصل ۹۰ در مجلس شورای اسلامی طی گزارش در تاریخ ۱۳۸۷/۰۲/۱۰ خود در مورد وضعیت مفساد اقتصادی در کشور خاطر نشان کرد که زمین‌خواری به صورت واگذاری غیرقانونی زمین‌ها یا تغییر غیرمجاز کاربری آن‌ها در رأس مفساد مذکور قرار دارد. در این گزارش از دولت خواسته شده است تا با عنایت به موارد گسترده زمین‌خواری در کشور، با ایجاد ساز و کارهای مناسب نسبت به متوقف نمودن فرایند این جرم خطرناک اقدام فوری معمول دارد. در سال ۱۳۸۷ نیز معاونت حقوقی و توسعه قضایی وابسته به قوه قضاییه طی برنامه‌ای جامع اقدام به بررسی علل زمین‌خواری، موانع و راهکارهای مقابله با این معضل برآمد که با توجه به پیچیدگی موضوع، این طرح مدتی مسکوت ماند.

نتیجه‌گیری و پیشنهاد

زمین‌خواری به عنوان پدیده‌ای شوم، دارای آثار زیان‌بار اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی است و در عصر کنونی شایع‌تر شده است. هرچند پدیده یاد شده به دلیل موضوعیت نداشتن در زمان شارع مقدس به عنوان مبحث مستقلی در فقه مطرح نشده است ولی تبعات ناگوار آن، ضرورت بررسی این پدیده را از منظر حقوقی و فقهی نمایان می‌نماید. در خصوص جرم‌شناختی زمین‌خواری در فقه امامیه می‌توان گفت فرق زمین‌خواری با احیا، در اذن امام و حاکم جامعه می‌باشد و در صورت وجود اذن امام، تصرف انجام گرفته زمین‌خواری تلقی نمی‌گردد و بدون اذن ایشان، تصرف غاصبانه و زمین‌خواری ظهور و بروز می‌یابد. طبق دیدگاه شیعه، اذن امام در تملک و عدم تحقق عنوان «زمین‌خواری» شرط است و شرط کردن اذن حاکم اسلامی، عامل پیشگیرانه در شیوع پدیده زمین‌خواری می‌باشد و هرگونه تصرف در اراضی دولتی باید در چهارچوب مشخص و با اذن و نظارت حاکم جامعه صورت گیرد. امروزه و در حکومت اسلامی ایران، اخذ مجوز از اداره کل مسکن و شهرسازی استان‌ها جهت احیا و عمران اراضی موات، همان اذن محسوب می‌گردد. در صورت محقق شدن «زمین‌خواری» احکام عمومی غضب بر زمین‌خوار تحمیل می‌شود و فقه شیعه حکم به وجوب را رد کرده و قائل به تعزیر و مجازات «زمین‌خوار» است.



علاوه بر رد و تعزیر، فقهای شیعه حکم به ضمان منافع نیز نموده‌اند. رجوع و بررسی در فقه امامیه مشخص می‌نماید که آسیب و اضرار به اموال اشخاص حقیقی و حقوقی به هر نحو، ذیل آیات و روایات متعدد محکوم بوده و در کلام فقها نیز در قالب قواعد فقهی این موضوع به رشته تحریر درآمده است. تفحص در مفاد قواعد مشهوری هم چون لاضرر، حرمت اکل مال به باطل، احترام مال مسلمان، غرور، غصب و ... که بعضاً به‌عنوان اصل قانونی، مبنای قوانین مختلف در روابط مالی، اقتصادی و اجتماعی جامعه اسلامی هستند، دغدغه شارع بر ضرورت مذاقه و تبیین قوانین کارآمد در این موضوع نوپدید را نیز به طریق اولی اثبات می‌نماید.

در خصوص جرم زمین‌خواری در نظام حقوقی ایران نیز می‌توان گفت مقررات موضوعه ما جرمی تحت عنوان زمین‌خواری وجود ندارد. حال غالباً به‌عنوان تصرف کردن مطرح شده و چنانچه از مصادیق کلاه‌برداری باشد مرتکب بر اساس قانون مجازات خواهد گردید. به عبارتی می‌توان چنین بیان نمود که تصرف غیرقانونی اراضی شخصی و دولتی را به‌عنوان «تصرف عدوانی» جرم تلقی نموده و برای آن مجازات در نظر انگاشته است. در خصوص تعریف زمین‌خواری در قانون مجازات اسلامی، بر اساس ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی، هرکس به‌وسیله صحنه‌سازی از قبیل پی‌کشی، دیوارکشی، تغییر حد فاصل، امحای مرز، کرت‌بندی، نه‌رکشی، حفر چاه، غرس اشجار و زراعت و امثال آن به تهیه آثار تصرف در اراضی مزروعی اعم از کشت شدت یا در آیش زراعی، جنگل‌ها و مراتع ملی شده، کوهستان‌ها، باغ‌ها، قلمستان‌ها، منابع آب، چشمه‌سارها، انهار طبیعی و پارک‌های ملی، تأسیسات کشاورزی و دامداری و دامپروری و کشت و صنعت و اراضی موات و بایر و سایر اراضی و املاک متعلق به دولت یا شرکت‌های وابسته به دولت یا شهرداری‌ها یا اوقاف و همچنین اراضی و املاک و موقوفات و محبوسات و اثلاث باقیه که برای مصارف عام‌المنفعه اختصاص یافته یا اشخاص حقیقی یا حقوقی به‌منظور تصرف یا ذی‌حق معرفی کردن خود یا دیگری، مبادرت نماید یا بدون اجازه سازمان حفاظت محیط زیست یا مراجع ذی‌صلاح دیگر مبادرت به عملیاتی نماید که موجب تخریب محیط زیست و منابع طبیعی گردد یا اقدام به هرگونه تجاوز و تصرف عدوانی یا ایجاد مزاحمت یا ممانعت از حق در موارد مذکور نماید به مجازات یک ماه تا یک سال حبس محکوم می‌شود. دادگاه موظف است حسب مورد رفع تصرف عدوانی یا رفع مزاحمت یا ممانعت از حق یا اعاده وضع به حال سابق نماید.



تبصره یک: رسیدگی به جرائم فوق‌الذکر خارج از نوبت به عمل می‌آید و مقام قضایی با تنظیم صورت مجلس دستور متوقف ماندن عملیات تجاوز را تا صدور حکم قطعی خواهد داد.

تبصره دو: در صورتی که تعداد متهمان سه نفر یا بیشتر باشد و قرائن قوی بر ارتکاب جرم موجود باشد قرار بازداشت صادر خواهد شد. مدعی می‌تواند تقاضای خلعید و قلع بنا و اشجار و رفع آثار تجاوز را بنماید.

جرم تصرف عدوانی، تسلط بر مال دیگری به گونه ناحق را می‌گویند. در ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی به این موضوع پرداخته شده است. جرم تصرف عدوانی یک جرم مستمر است و عبارت می‌باشد از بیرون آمدن مال از اختیار مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون رضایت او یا بدون وجود جواز قانونی. بنابر این عدم رضایت مالک یا فقدان اجازه قانونی وی منجر به تحقق عدوان می‌شود. بازگرداندن زمین‌های غیرقانونی، مراتع و جنگل‌ها که یک مال متعلق به دولت است، منجر به تحقق جرم تصرف عدوانی خواهد شد. بر اساس ماده ۳۰۸ قانون مدنی؛ «غصب استیلا بر حق غیر است به نحو عدوانی. اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.» و بر اساس ماده ۱۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی، «ادعای متصرف سابق مبنی بر این که دیگری بدون رضایت او مال غیرمنقول را از تصرف وی خارج کرده و اعاده تصرف خود را نسبت به آن مال درخواست می‌نماید.»

از این جهت فقدان رضایت مالک یا عدم اجازه قانونی او منجر به عدوانی خواهد شد. معنای عدوانی ضمن ماده ۱۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی به این حالت است که متصرف لاحق با قهر و غلبه همراه با خشونت یا بدون حضور متصرف اسبق و ظاهراً با صلح و سازش مال غیرمنقول را تصرف نماید. صرف فقدان رضایت متصرف اسبق و احراز آن جهت اقامه کننده دعوی تصرف کافی دانسته شده است.

می‌توان گفت زمین در ایران همیشه مسئله و موضوع مهم چه نزد اشخاص خصوصی و همچنین نزد سازمان‌های دولتی و حکومت بوده است و تصرف آن همواره مسئله‌ای مهم بوده است. قسمت اعظم این تصرفات بر روی اراضی دولتی انجام می‌گیرد و نظر به اینکه دولت دارای اراضی بسیاری در داخل خاک کشور می‌باشد و این اراضی به‌نوعی بیت‌المال و متعلق به عموم محسوب می‌گردد و وظیفه حفظ و نگهداری این اراضی توسط دولت با نمایندگی اداراتی مانند راه و شهرسازی و منابع طبیعی و امور اراضی و ... انجام می‌گیرد و نظر به رشد جمعیت و توسعه

جوامع شهری و روستایی که موجب سوءاستفاده افراد سودجو گردیده و مقدار زیادی از اراضی دولتی تحت تصرف عدوانی افراد متصرف قرار گرفته است و اداراتی که وظیفه حفظ و نگهداری این اراضی را دارند در مقام حفظ بیت‌المال متوسل به مقامات قضایی شده و این امر موجب طرح شکایات و پرونده‌های زیادی در مراجع قضایی گردیده است و اینکه منظور از اراضی دولتی چه نوع اراضی می‌باشد و چگونه این اراضی متعلق به دولت گردیده است و گاهی نیز در مقام تعارض منافع دولت و مردم حق یکی تحت‌الشعاع دیگری قرار می‌گیرد و ممکن است عدم توانایی شخص عادی در مقابله با قوانین جاری و دولتی کشور موجب تضییع حقوق اشخاص عادی گردد و احترام نگه‌داشتن به تصرفات مردم نیز موجب بی‌نظمی در جامعه می‌گردد و دولت نیز می‌بایست از اراضی عمومی و متعلق به بیت‌المال حفاظت نماید.



فهرست منابع

- ابن منظور، ابوالفضل جمال‌الدین محمد بن مکرم (۱۴۱۴ ه.ق). *لسان العرب*، ج ۱۵، بیروت.
- میدری، احمد (۱۳۷۳). *عدم تقارن اطلاعات منبع رانت*، راهبرد، شماره ۴.
- اسحاقی، سید حسین (۱۳۸۴). *نگاهی به پدیده رانت و رانت‌جویی در ایران*، رواق اندیشه، شماره ۴۵.
- آشوری، داریوش (۱۳۸۴). *فرهنگ علوم انسانی*، تهران: نشر مرکز.
- باقرزاده، احد (۱۳۸۳). *جرائم اقتصادی و پول‌شویی*، تهران: نشر مجد.
- باهری، محمد (۱۳۸۰). *نگرش بر حقوق جزای عمومی*، مجمع علمی و فرهنگی مجد، تهران.
- بروجردی، سید حسین (۱۳۸۶). *منابع فقه شیعه*، مترجمان: احمد اسماعیل تبار و همکاران، تهران، انتشارات فرهنگ سبز.
- بوشهری، جعفر (۱۳۷۹). *حقوق جزا*، تهران: شرکت سهامی.
- باختی، احمد (۱۳۹۲). *دادگاه ویژه اصل ۴۹ قانون اساسی*، نشر نوای عدالت.
- بشیری، عباس (۱۳۹۳). *حقوق کاربردی اراضی*، نشر جنگل.
- بشیری، عباس (۱۳۹۲). *حقوق کاربردی املاک و اراضی*، نشر جنگل.
- دادبان، حسن (۱۳۸۳). *حقوق جزای عمومی*، جلد ۱، نشر دانشگاه علامه طباطبایی.
- حلبی، ابو‌الصلاح، تقی‌الدین بن نجم‌الدین (۱۴۰۳ ه.ق). *الکافی فی الفقه*، اصفهان، کتابخانه عمومی امیرالمؤمنین^(ع).
- علامه حلّی، حسن بن یوسف بن مطهر اسدی (۱۴۲۰ ه.ق). *تحریر الأحکام الشرعیة علی مذهب الإمامیة*، قم، مؤسسه امام صادق^(ع).
- علی‌آبادی، عبدالحسین (بی‌تا). *حقوق جنایی*، تهران، انتشارات فردوسی.
- رضایناه، محسن (۱۳۹۲). *نقد و بررسی جرائم ثبتی*، نشر جنگل.
- شهری، غلامرضا (۱۳۹۳). *حقوق ثبت اسناد و املاک*، نشر جهاد دانشگاهی.
- قاسمی، حسن (۱۳۸۸). *پیشگیری از جرم در ایران: مطالعه موردی تصاحب غیرقانونی و تصرف عدوانی زمین‌های ملی و جرم‌های ثبتی*، معاونت حقوقی و توسعه قوه قضاییه، انتشارات روزنامه رسمی.
- فراهیدی، خلیل بن احمد (۱۴۱۰ ه.ق). *کتاب العین*، قم، نشر هجرت.
- فرج‌پور، فرامرز (۱۳۸۳). *موانع توسعه: بررسی فقر، تبعیض و فساد*، تهران، مؤسسه خدمات فرهنگی رسا.

- کلینی، ابو جعفر، محمد بن یعقوب (۱۴۰۷ه.ق). *الکافی*، دار الکتب الإسلامیة.
- لنکرانی، محمد فاضل موحدی (۱۴۲۶ه.ق). *رساله توضیح المسائل*، قم.
- واسطی، زبیدی؛ حنفی، محب‌الدین؛ حسینی، سید محمد مرتضی (۱۴۱۴ه.ق). *تاج العروس من جواهر القاموس*، ۲۰ جلد، بیروت، دار الفکر للطباعة و النشر و التوزیع.
- مشهدی، علی؛ فیروزی، مسعود (۱۳۸۷). *نگاهی به نظام حقوقی مالکیت زمین و ارتباط آن با پدیده زمین‌خواری*، مجله اطلاع‌رسانی حقوقی، دانشگاه شهید بهشتی، شماره‌های ۱۵ و ۱۶.
- موسوی مقدم، محمد (۱۳۹۲). *تغییر کاربری*، نشر حقوق امروز.
- نصیری، مراد (۱۳۹۱). *جرم زمین‌خواری از طریق تصرف و تغییر غیرقانونی کاربری اراضی*، مجله تعالی حقوق، شماره‌های ۱۶ و ۱۷.