

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



تحصیلات تکمیلی

پایان نامه کارشناسی ارشد الهیات و معارف اسلامی
رشته فقه و مبانی حقوق اسلامی

عنوان:

راهبرد های حقوقی در مقابله با تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغها

استاد راهنما:

دکتر نادر مختاری افراکتی

استاد مشاور:

دکتر علیرضا اسلامی فر

محقق و نگارنده:

محمد علی عسکری

(این پایان نامه از حمایت مالی معاونت پژوهشی دانشگاه سیستان و بلوچستان بهره مند شده است)

شهریور 1391

بسمه تعالی

این پایان نامه با عنوان **راهبرد های حقوقی در مقابله با تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغها** قسمتی از برنامه آموزشی دوره کارشناسی ارشدالهیات (فقه ومبانی حقوق اسلامی) توسط دانشجو محمد علی عسکری با راهنمایی استاد پایان نامه دکتر نادر مختاری افراکتی تهیه شده است. استفاده از مطالب آن به منظور اهداف آموزشی با ذکر مرجع و اطلاع کتبی به حوزه تحصیلات تکمیلی دانشگاه سیستان و بلوچستان مجاز می باشد.

(نام و امضاء دانشجو)

این پایان نامه 4 واحد درسی شناخته می شود و در تاریخ توسط هیئت داوران بررسی و درجه به آن تعلق گرفت.

تاریخ

امضاء

نام و نام خانوادگی

استاد راهنما:

استاد راهنما:

استاد مشاور:

داور 1:

داور 2:



تعهدنامه اصالت اثر

اینجانب **محمد علی عسکری** تعهد می‌کنم که مطالب مندرج در این پایان‌نامه حاصل کار پژوهشی اینجانب است و به دستاوردهای پژوهشی دیگران که در این نوشته از آن استفاده شده است مطابق مقررات ارجاع گردیده است. این پایان‌نامه پیش از این برای احراز هیچ مدرک هم سطح یا بالاتر ارائه نشده است. کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به دانشگاه سیستان و بلوچستان می‌باشد.

نام و نام خانوادگی دانشجو:

محمد علی عسکری

امضاء

تقدیم به:

روح پاک پدرم و تمامی شهدای دفاع مقدس و انقلاب اسلامی
مادر دلسوز و مهربانم که با متانت و بردباری، آسایش خود را صرف ایجاد فضایی مناسب برای تحصیل اینجانب
نموده تا با فراغ خاطر بتوانم این مقطع تحصیلی را به اتمام برسانم.

سپاسگزاری:

من لم یشکرالمخلوق لم یشکرالخالق

از اساتید متفکرمتعهد، و نمونه ج ناب آقای دکتر نادر مختاری افراکت ی و دکتر علیرضا اسلامی فر که به ترتیب راهنمایی و مشاوره این پایان نامه را پذیرفته و در تمام مراحل پژوهش با راهنمایی های ارزنده و سنجیده، اینجانب را یاری فرموده اند از صمیم قلب تشکر و قدردانی میکنم.

از تمامی اساتید محترم و بزرگوایم بالاخص آقای دکتر حمزه سالارزایی، صمیمانه تشکر و قدردانی می کنم.

از مادر مشفق و مهربانم که زحمات بیشمار را بخاطر ادامه تحصیل اینجانب متحمل شده اند، تشکر و سپاسگزاری می کنم.

از ریاست محترم سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان، مدیریت محترم امور اراضی استان گلستان از تمامی همکاران و دوستان و بستگان که به نحوی اینجانب را در انجام تحقیق کمک فرموده اند صمیمانه تشکر و قدردانی می کنم.

محمد علی عسکری
تابستان 1391

فهرست مطالب

فصل اول : کلیات تحقیق

1.....		1-1-مقدمه	
3.....		2-1-تعریف مسئله	
5.....		3-1-سوالهای اصلی تحقیق	
5.....		4-1-فرضیه های تحقیق	
5.....		5-1-سابقه تحقیق	
7.....		6-1-اهداف تحقیق	
7.....		7-1-روش انجام تحقیق	
7.....		8-1-روش و ابزارگردآوری اطلاعات	

فصل دوم : جایگاه حمایت از منابع طبیعی و محیط زیست در آموزه های اسلام

8.....		1-2-مفهوم محیط زیست و منابع طبیعی	
9.....		2-2-دین و حمایت از محیط زیست و منابع طبیعی در جهان معاصر	
10.....		3-2-دیدگاه اسلام نسبت به محیط زیست و منابع طبیعی	
11.....		1-3-2-آیات قرآن	
13.....		2-3-2-احادیث	
14.....		3-3-2-اصول مسلم و قواعد فقهی	
15.....		1-3-3-2-قاعده لاضرر	
17.....		2-3-3-2-توضیح حدیث لاضرر	
19.....		3-3-3-2-انفال	
22.....		4-3-3-2-اهتمام به عمران و آباداری	
23.....		5-3-3-2-نهی از قطع درختان و ازین بردن مزارع و گلخانه	

فصل سوم : تعریف و ماهیت انواع اراضی

24.....		1-3-1-تقسیم بندی انواع اراضی	
25.....		1-1-3-1-تعریف ماهیت اراضی موات	
25.....		1-1-1-3-1-تعاریف فقهی اراضی موات	
26.....		2-1-1-3-2-تعاریف قانونی اراضی موات	
26.....		3-1-1-3-3-عناصر اراضی موات	
28.....		4-1-1-3-4-احکامی اراضی موات	
30.....		2-1-3-2-تعریف و ماهیت اراضی بای	
30.....		3-1-3-3-عناصر زمین بای	
33.....		4-1-3-4-تعریف و ماهیت اراضی دای	
33.....		1-4-1-3-1-انواع اراضی دای	

.....34	2-3- تعاریف انواع دیگر اراضی
.....34	1-2-3- اراضی مشمول اصلاحات ارضی (شمس)
.....34	2-2-3- اراضی خالصه (شمس)
.....35	3-2-3- اراضی ملی
	فصل چهارم : حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها
.....36	1-4- مقدمه
.....37	2-4- قلمرو زمانی اجرای قانون
.....37	3-4- قانون مصوب سال 1374
.....38	4-4- قانون اصلاحی مصوب سال 1385
.....41	5-4- قلمرو مکانی اجرای قانون حفظ کاربری
.....45	1-5-4- اراضی زراعی و باغات
.....45	2-5-4- خارج از محدوده شهرها و شهرکها
.....48	1-2-5-4- روستاهای دارای طرح هادی
.....49	6-4- مفهوم تغییر کاربری
.....55	7-4- انواع تغییر کاربری
.....56	1-7-4- تغییر کاربری ضروری (تبصره 1 ماده 1 قانون)
.....57	2-7-4- کمیسیون موضوع تبصره یک ماده یک قانون
.....58	1-2-7-4- نحوه کارکرد کمیسیون
.....65	8-4- تقویم اراضی زراعی و باغها
.....72	1-8-4- تغییر کاربری مجاز
.....72	1-1-8-4- محدوده اجرای مفاد تبصره 4 ماده یک قانون
.....73	1-1-1-8-4- ارتباط با تبصره 1 ماه 2 قانون
.....74	2-1-1-8-4- شرط مستثنی شدن
.....78	3-1-1-8-4- حصری بی تمثیلی بودن مصادیقی مذکور در تبصره 4 ماده یک قانون
.....80	4-1-1-8-4- تعاریف
.....81	5-1-1-8-4- ضوابط و مراحل رسیدگی به فعالتهای موضوع تبصره 4 ماده 1 قانون
.....85	9-4- جرم انگاری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها
.....86	1-9-4- عنصر قانونی
.....92	2-9-4- عنصر مادی
.....94	3-9-4- عنصر روانی
.....96	4-9-4- جهل به قانون
.....97	5-9-4- سوء نیت خاص
.....97	6-9-4- انگیزه
.....98	1-10-4- مجازات و عوامل مؤثر در آن

.....99.....	10-4-1-1- انواع مجازات
.....99.....	10-4-1-1-1- جزای نقدی
.....100.....	10-4-2-1- الزام به پرداخت عوارض
.....101.....	10-4-3-1- قلع و قمع بنا
.....102.....	10-4-2- عوامل موثر بر میزان مجازات
.....102.....	11-4- تشدید مجازات
.....103.....	11-4-1- تکرار جرم
.....105.....	11-4-2- تعدد جرم
.....106.....	12-4- تخفیف مجازات
	فصل پنجم: نتیجه گیری و ارائه راه حل ها و پیشنهادات
108	5-1- نتیجه گیری
111	5-2- پیشنهادات
.....114.....	منابع و مأخذ

چکیده:

امروزه با به کارگیری فنون جدید در امر تولید از منابع در مقایسه با گذشته بهره وری بیشتری صورت پذیرفته است و تضمین مواد غذایی این جمعیت رو به رشد تاکنون تضمین شده است، اما خطر بزرگ و اساسی که امنیت غذایی را به مخاطره می‌اندازد، از بین رفتن منابع پایه، خصوصاً اراضی کشاورزی با تغییر کاربری آن‌ها از کشاورزی به غیر کشاورزی می‌باشد. افزایش جمعیت و توسعه محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاها و افزایش قیمت اراضی و بهره‌برداری بی‌رویه و غیراصولی از اراضی سبب می‌شود که اراضی کشاورزی مرغوب داخل و در خارج و حاشیه این محدوده‌ها، همواره مورد توجه افراد سودجو و فرصت طلب قرار گیرد و با تغییر کاربری و خرد نمودن اراضی، آن‌ها را از چرخه تولید خارج نموده و لطمه‌های جدی را بر تولید محصولات کشاورزی وارد کنند.

بخش کشاورزی که یکی از بخش‌های مهم اقتصادی ایران است که اهمیت آن در تأمین امنیت غذایی و ایجاد اشتغال، غیر قابل انکار می‌باشد. از این رو حفاظت از عوامل تولید در این بخش، به ویژه عامل زمین کشاورزی و زراعی، نه فقط برای حمایت از اقتصاد کشاورزی، بلکه برای حمایت از کل اقتصاد کشور، امری ضروری است. با توجه به اهمیت اراضی کشاورزی، مجلس شورای اسلامی با درک صحیح از خطرات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در سال 1374 قانونی را تحت عنوان قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به تصویب رسانید. که این قانون در تاریخ 85/8/1 بازنگاری و اصلاح گردید. در پژوهش انجام شده سعی شده است علاوه بر نقد و تحلیل قانون حفظ کاربری آیین نامه اجرایی و دستورالعمل‌ها به این پرسش اساسی و مهم پاسخ داده شود که چه راهبردها و راهکارهای فقهی و حقوقی مؤثر در مقابله با تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغ‌ها وجود دارد؟ این تحقیق در پنج فصل ارائه می‌گردد. در این پژوهش ضمن بررسی اهمیت منابع طبیعی و محیط زیست در آموزه‌های دینی برای آگاهی و درک صحیح مخاطب از محتوای موضوع به بررسی تعریف و محتوای انواع اراضی می‌پردازیم و طبیعتاً آثار و نتایج این پژوهش باعث خواهد شد که بسیاری از مشکلات و ابهامات فکری و ذهنی علاقه‌مندان به موضوع حفظ کاربری اراضی برطرف شود.

کلمات کلیدی: تغییر کاربری، غیرمجاز، اراضی، کشاورزی، باغ‌ها، طرح هادی، حفظ کاربری.

فصل اول

کلیات تحقیق

چنان که می‌فرمایند: «اللَّهُ الَّذِي سَخَّرَ لَكُمْ الْبَحْرَ لِيَتَجَرَّيَ الْفُلُكُ فِيهِ بِأَمْرِهِ وَ لِيَتَّبِعُوا مِنْ فَضْلِهِ وَ لَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ (12) وَ سَخَّرَ لَكُمْ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا مِنْهُ إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يُتَفَكَّرُونَ (13) »

«خداوند همان کسی است که دریا را مسخر شما کرد تا کشتیها به فرمانش در آن حرکت کنند و بتوانید از فضل او بهره‌گیرید، و باشد که سپاس دارید. او آنچه در آسمانها و آنچه در زمین است به سود شما رام کرد؛ در این نشانه‌های مهمی است برای کسانی که اندیشه می‌کنند.» (جائیه: 12 و 13)

امام صادق علیه السلام فرمودند: «زندگی با سه چیز خوش است: هوای پاک، آب فراوان و زمین آ ماده زراعت.» (ابن شعبه، 1404: 320). افزایش روزافزون جمعیت، رشد شتابان شهرنشینی، هجوم نیروهای کار روستایی به شهرها و استقرار واحدهای صنعتی در حاشیه شهرها و در سال‌های اخیر، پدیده ویلاسازی خصوصاً در مناطق بیلاقی از مهمترین عوامل گرایش متقاضیان زمین به سمت فضای سبز اطراف شهرها، به ویژه اراضی زراعی و باغی در کشور ما بوده، که این امر حفظ و حمایت از این اراضی را، امری ضروری و انکارناپذیر می‌نماید. مسئولیت تأمین امنیت غذایی و حفظ محیط زیست انسانی موجب شده است تا دولت از سال‌های دور ب‌ تدوین قوانین مختلف، درصدد جلوگیری از خردشدن و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برآید.

در سال 1340 با تصویب قانون اصلاحات ارضی، نخستین گام برای جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی برداشته شد و این روند در سال 1354 با تصویب قانون گسترش قطب‌های کشاورزی و در سال 1359 با تصویب لایحه قانونی مجازات اخلال در امر کشاورزی و دامداری ادامه یافت. هر روزه شاهد تغییرات بی‌رویه اراضی کشاورزی حاشیه شهرها بالاخص کلان شهرها و تبدیل آن به مناطق مسکونی و یا صنعتی هستیم.

اجرای این قوانین در 30 سال از تاریخ تصویب آن نتوانست اهداف برنامه ریزی شده را برآورد کند؛ لذا برای پاسخگویی به نگرانی‌های فزاینده، دست‌اندرکاران بخش کشاورزی و جلوگیری از روند رو به تزاید نابودی اراضی حاصلخیز زراعی و باغها و رویش درختانی از آهن و آجر، مجلس شورای اسلامی مبادرت به وضع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات در تاریخ 1374/3/31 نمود. مقنن در تدوین قانون مذکور و با توجه به لزوم حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات و به منظور جلوگیری از تغییر کاربری این گونه اراضی، بهترین راهکار را جرم‌انگاری تغییر کاربری و وضع مجازات برای این جرم دیده است. غافل از این که صرف تعیین ضمانت‌اجرای کیفری نمی‌تواند موجب پیشگیری از وقوع جرم گردد و بی‌توجهی به علل و عوامل گرایش مردم به تغییر کاربری، موجب ناکارآمدی قانون می‌گردد.

در کتاب روح القوانین منتسکیو معتقد است، قانونگذار باید بدون دلیل، قوانین را نسخ نکند و قوانین بی - فایده به تصویب نرساند. او می گوید: «قوانین بی فایده اثر قوانین مفید را از بین می برد و به طور کلی همواره باید متوجه بود که قانون اثر داشته باشد، برای رسیدن به این مقصود، قوانین باید با طبیعت و شالوده‌ی حکومت، اوضاع و احوال طبیعی کشور، مذهب و تمایلات اهالی کشور متناسب باشد، به گونه‌ای که مردم عادی با وضع قانون، احساس مشقت نکنند. به عبارت دیگر قانون باید آنچنان دارای ثبات و آمیخته به آداب و رسوم افراد جامعه گردد که مردم، آن را با رگ و پوست خویش احساس کنند و برای آن تقدس قائل شوند. (منتسکیو، 1363، 872)

وظیفه نهایی حقوق جزا عبارت از تعیین این نکته است که چه ک سانی باید مجازات شوند و چه میزان مجازات متناسب است؛ اما باید به این نکته توجه داشت که «کسی از پتک برای شکستن یک فندق استفاده نمی کند.» کسی نباید برای کنترل رفتاری که می تواند به وسیله ی سایر رشته های حقوقی به شکل مؤثری تحت نظم درآمد، از حقوق جزا استفاده کند. (کلارکسون، 1371 : 224) نارسایی قانونی 1374 حتی باعث شده بود افراد متخلف با وجود اطلاع از میزان مجازات قانونی مبادرت به تغییر کاربری اراضی زراعی نموده و به لحاظ سود سرشاری که نصیب مجرمین می گردید، حتی به آراء محاکم اعتراض هم نمی کردند و با طیب خاطر، میزان جزای نقدی را پرداخت می کردند تا اینکه با گذشت یک دهه و عدم پاسخگویی قانون به نیازهای جامعه در مورخه 1385/8/1 نسبت به بازنگری در قانون مذکور اقدام گردد.

در این نوشتار تلاش شده است علاوه بر بررسی و تحلیل قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، آیین - نامه اجرایی و دستورالعمل آن نسبت به نقد قانون موصوف توجه ویژه ای شود. این تحقیق در پنج فصل تنظیم شده است که فصل اول کلیات تحقیق بیان می شود و فصل دوم ارزش و جایگاه منابع طبیعی در آموزه های اسلام و برای آگاهی و درک صحیح مخاطب از این نوشتار در فصل سوم به بیان تعریف و ماهیت انواع اراضی می پردازیم و در فصل چهارم به بررسی و تحلیل قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، آیین - نامه اجرایی و دستورالعمل قانون مذکور و در فصل پنجم به بیان نتیجه گیری و ارائه راهکار می پردازیم . امید است مجموعه در پیش رو برای اساتید محترم دانشگاه، دانشجویان، کارآموزان محترم قضاوت و وکالت، قضات و وکلای دادگستری و کارشناسان امور اراضی مفید باشد.

1-2- تعریف مسئله

از آنجا که زمین و خاک اساسی ترین عنصر حیات بشر و جایگاه تکوین و رشد گیاهان می باشد موهبتی است الهی، که به رسم امانت به دست بشر سپرده شده است. عدم حفاظت از این امانت موجب بروز نقصان در دوام و قوام نسل های آتی انسان، گیاهان و جانوران خواهد شد.

هر هکتار تغییر کاربری اراضی کشاورزی که از چرخه تولید خارج می شود موجب کاهش تولید در محصولات کشاورزی خواهد شد.

به ازای هر 2-3 هکتار زمین کشاورزی، حداقل یک نفر به صورت مستقیم مشغول به کار می باشند که با تغییر کاربری اراضی کشاورزی تعداد شاغلین بخش کاهش یافته و باید در بخش های دیگر برای آنان مشاغل جدید جستجو نمود.

از آنجا که برای تشکیل یک سانتی متر مربع خاک زراعی ، حداقل 700 سال زمان لازم است ؛ لذا تغییر کاربری و نابودی هر هکتار از اراضی کشاورزی خسارتی است جبران ناپذیر.

حقوق در فرهنگ دهخدا جمع حق، سزاها، پاداشها آمده و در اصطلاح به معنای عدالت، نصیب و بهره از چیزی بطور مساوی می باشد تغییر، از حال بگردانیدن، از حال بگشتن و مقابله به معنای روظوویی، مواجهه، ضدیت، مخالفت و سخن آمده است، مجاز به معنای اجازه داده شده، اذن داده ، رخصت داده شده ، دارای اجازه ، جایز و روا آمده است. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، مصوب سال 1374 و 1385، همچنین آیین-نامه های اجرایی آن، تعریفی از کاربری ارائه نمی دهد تا با استفاده از آن ، مفهوم تغییر کاربری مشخص شود. صرفاً در بند (د) از ماده یک آیین نامه اجرایی قانون مصوب سال 1385 در تعریف تغییر کاربری بطین داشته ((هرگونه اقدامی که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغها)) گردد، تغییر کاربری محسوب می شود. مسلماً نوع استفاده و بهره گیری از زمین، کاربری آن را تعیین می کند. در نتیجه کاربری اراضی زراعی، هر نوع محصول کشاورزی و کاربری باغ، استفاده از زمین برای کاشت و نگهداری درخت است. با توجه به اهمیت اراضی کشاورزی ، مجلس شورای اسلامی با درک صحیح از خطرات ناشی از تغییری کاربری اراضی کشاورزی در سال 1374 قانونی را تحت عنوان «حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها به تصویب رسانید» که این قانون در تاریخ 85/8/1 بازنگاری و اصلاح گردید.

به موجب ماده «1» این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده ی قانونی شهرها و شهرکها، جز در موارد ضروری ممنوع می باشد، که تشخیص موارد ضروری برای تغییر کاربری بر اساس تبصره

«1» ماده «1» قانون، در استان‌ها بر عهده‌ی کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر امور اراضی با مدیر کل محیط زیست و نماینده استانداری می‌باشد.

به موجب تبصره «2» مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری نظر سازمان جهاد کشاورزی را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان می‌باشند و همچنین نظر سازمان جهاد کشاورزی در تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها برای مراجع قضایی بمنزله‌ی نظر کارشناس رسمی دادگستری است.

1-3- سوالات اصلی تحقیق

سؤالاتی که در این تحقیق تلاش شده است پاسخ داده شود عبارتند از :

- 1- به ازای هر هکتار تغییر کاربری اراضی کشاورزی که از چرخه‌ی تولید خارج می‌شود، چه مقدار کاهش تولید در محصولات کشاورزی وجود خواهد داشت؟
- 2- چه راهکارهای قانونی و حقوقی جهت جهت جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها وجود دارد؟
- 3- آلی قلع و قمع بنا ، برای متخلفین می‌تواند به عنوان راهکار مؤثر در مقابله با تغییر کاربری غیرمجاز باشد؟

1-4- فواید های تحقیق

- 1- به ازای هر هکتار تغییر کاربری اراضی کشاورزی که از چرخه‌ی تولید خارج می‌شود حداقل 7-8 تن کاهش تولید در محصولات کشاورزی وجود خواهد داشت.
- 2- راهکارهای قانونی و حقوقی جهت جهت جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها وجود دارد
- 3- قلع و قمع بنا برای متخلفین می‌تواند به عنوان راهکار مؤثر در مقابله با تغییر کاربری غیرمجاز باشد.

1-5- سابقه تحقیق

در سالیان اخیر بدلیل افزایش روز افزون جمعیت و گسترش شهرنشینی و تحت فشار ، توسعه و گسترش فضاهای شهری و صنعتی ، فضاهای سبز به ویژه اراضی جنگلی ، زراعی و باغ‌های اطراف شهرها، به شدت در معرض تخریب و تبدیل قرار گرفته است ؛ و آمارها حکایت از گسترش بی‌رویه‌ی تخریب این فضاها دارند، به

طوری که هم اکنون در ایران با مقایسه اطلاعات موجود در عکس‌های هوایی آمارها نمایانگر آهنگ سریع تغییر کاربری اراضی زراعی، باغی در حواشی کلان شهرهای کشور است. به طوری که از سال 1334 تاکنون، مساحت اراضی تغییر کاربری یافته صرفاً در اطراف هفت کلان شهر کشور (تهران، اصفهان، کرج، مشهد، اهواز، شیراز و تبریز) 570/166 هکتار از اراضی مرغوب زراعی و باغی تخمین زده می‌شود. مؤسسه سیر صعودی این امر در سالیان اخیر به گونه ای است که علی‌رغم تصویب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها در سال 1374 تاکنون بیش از 140 هزار هکتار از اراضی کشاورزی از گردونه تولید خارج شده (سالی 20 هزار هکتار) و تغییر کاربری داده‌اند و این در حالی است که ایران 18/7 میلیون هکتار زمین زراعی و باغی دارد و با سیاست‌های کنونی دولت احتمال این که به مساحت آن ها اضافه شود، بسیار بعید است. پیشینه‌ی حفاظت از اراضی کشاورزی و باغ‌ها را نخستین بار می‌توان در قانون اصلاحات ارضی مصوب سال 1340 جستجو کرد که مستند قانونی آن را می‌توان در تبصره 2 ماده 19 همین قانون با موضوع جلوگیری از تفکیک و تجزیه اراضی نسوی دید. بعد از آن قانونی در امر حفاظت از اراضی زراعی و باغی مورد توجه قرار گرفت، قانون گسترش قطبهای کشاورزی مصوب 1354/6/14 بود.

آنچه که در این قانون به عنوان تأسیس حقوقی تصویب آن می‌توان اشاره نمود، ممنوع نمودن هر گونه تغییر کاربری در اراضی کشاورزی بود که مطابق ماده 2 این قانون ((تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی که قبل از تهیه طرح‌های جامع بهره‌وری از سرزمین شامل کلیه اراضی، اعم از دای و بای خارج از محدوده قانونی شهری باشد به قطعات کوچکتر از بیست هکتار و همچنین تبدیلی نوعی استفاده از اراضی کشاورزی محدوده قطبها، جزء آنچه که در طرح جامع مربوطه ذکر گردیده به غیر کشاورزی ممنوع است.))

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی، موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب 1374/3/31 با الحاقات و اصلاحات مورخ 1385/8/1 مجلس شورای اسلامی این راستا پیش‌بینی شده است. با توجه به مطالعات و تحقیقاتی که این جانب به‌عنوان موضوع مورد بحث انجام داده‌ام، اثری که بطور مستقل به این موضوع و تحت این عنوان (راهبردهای حقوقی در مقابله با تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها) باشد، ندیم؛ اما تحقیقاتی و کتب مرتبط با این موضوع صورت گرفته که عبارتند از:

1- توصیف و تحلیل علمی آرای قضایی مسایل جزایی (۲) "تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (محمد

موسوی مقدم)

2- قوانین و مقررات ناظر بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها ایران. قوانین و احکام (احمد باختر)

3- بررسی تغییرات عامل فرسایش پذیری خاک در اثر تغییر کاربری و قابلیت استفاده از اراضی (تیمور،

پرنلخ)

1-6- اهداف تحقیق

1- بررسی راهبردها طی راهکارهای مؤثر فقهی و حقوقی در جلوگیری و پیشگیری از بزه تغییر کاربری
غی مجاز اراضی زراعی و باغهاست.

2- بررسی انتقادی خطوط کلی سیاست کفتری حاکم بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در پرتو
تحولات اخیری حقوق کفتری کشاورزی ایمان.

3- ارائه راهکار در این زمینه

1-7- روش انجام تحقیق

به صورت توصیفی و

تحلیلی است.

1-8- روش و ابزار گردآوری اطلاعات

اطلاعات مورد نیاز تحقیق بطور عمده از طریق مراکز علمی و مطالعه کتابخانه‌ای و مطالعه کارهای انجام شده در
ارتباط با موضوع تحقیق و استفاده از سائتها مرتبط و منابع نظری و علمی موضوع گردآوری گردیده است.

فصل دوم

جایگاه حمایت از منابع طبیعی و محیط زیست در آموزه های اسلام

2-1- مفهوم محیط زیست و منابع طبیعی

محیط زیست، از دو کلمه ترکیب یافته است، یکی «محیط» که واژه‌ای عربی است و دیگری «زیست» که واژه‌ای فارسی است. محیط به معنای مکان و اوضاع و احوال آمده است و آنچه که شخص بی‌چیزی را احاطه کرده و منشأ تغییر و تحول می‌باشد. به دیگر تعریف: محیط فراگیرنده و جای زندگی آدمی است. (معین، ج 2، ص 1717)

واژه «زیست» به معنای زندگی و حیات و زیستن آمده است. (همان) اصولاً ارائه تعریف جامع واژگان و مفاهیم، کار دشواری است. «محیط زیست» در معنایی که امروزه به کار می‌رود؛ در بسیاری از زبان‌ها، اصطلاحی نو و تازه است. کاربرد آن در زبان فرانسه به قرن دوازدهم باز می‌گردد. (کیس، 1379: 5) این اصطلاح از آغاز دهه 1360 کاربردی مستمر و مؤثر پیدا کرده و در خلال همین دهه کلمات جدیدی برای بیان این مفهوم در زبان‌های مختلف مورد استفاده قرار گرفته این امر نشان از سابقه تقریباً 30 ساله توجه بخش عظیمی از جهان، به طور هم‌زمان، نسبت به پدیده‌ای تازه است که پیش روی جهان مدرن قرار دارد. (کیس، 1379: 5) بعضی از نویسندگان در مورد ارائه مفهومی دقیق از محیط زیست و امکان ارائه تعریفی جامع، حقوقی و واحد از آن، اظهار تردید نموده‌اند. (تقی زاده انصاری، 1376: 14) مفهوم محیط زیست نیز در کشورهای مختلف با توجه به اهمیتی که هر کشور برای عناصر مشخص زیست محیطی قائل است می‌تواند متفاوت باشد؛ به عنوان مثال در یک کشور حمایت از آب‌های دریایی و مسأله صید از اهمیت خاصی برخوردار است و محیط زیست با این رویکرد و بر اساس محیط زیست دریایی تعریف می‌شود و در کشور دیگر حمایت از مراتع حائز اهمیت می‌باشد؛ لذا با تأکید بر عنصر مرتع، محیط زیست تعریف می‌گردد. با این وجود در حقوق ایران تعریف دقیقی از محیط زیست صورت نگرفته است.

مفهوم لغوی واژه Environment، محیط، احاطه کننده اطراف و دور و بر می‌باشد که اصطلاحاً The Environment برای بیان مفهوم محیط زیست به کار گرفته شده است. (آریان پور، 1366: 332) در فرهنگ ما واژه‌ی طبیعت به این مفهوم نزدیک است با این تفاوت که طبیعت تنها ناظر به هر چیزی است که دست بشر در ایجاد آن دخالت نکرده باشد. (تقی زاده انصاری، 1376: 10) در واقع اصطلاحات محیط زیست با اصطلاح بیوسفر (زیست کره) کاملاً مرتبط می‌باشد؛ بیوسفر یا لایه حیاتی که «بیونسکو» خصوصاً آن را به کار می‌برد با یکی از وسیع‌ترین تعاریف محیط زیست مطابقت دارد و محیط زیست اصلی انسان را تشکیل می‌دهد و عبارت است از محیط زندگی بشر یا آن بخش از جهان که بنا به دانش کنونی بشر همه حیات در آن جریان