

**برای ثبت سفارش می‌توانید
از روش‌های زیر استفاده کنید.**

مراجعه به سایت انشارات به نشانی



www.hpbook.ir



فرستادن پیام در ایتا

یا



واتساپ



به شماره ۰۹۱۲۶۵۲۵۰۷۰



تحليل و بررسی جرم تغییر کاربری

غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها

(به همراه نقدی بر رأی وحدت رویه ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور)

نویسندگان:

دکتر محمد حسن رشنوادی (دادرش شعب دادگاه های حقوقی)

دکتر محمد پشنگ پور (رئیس شعبه دادگاه حقوقی)

دکتر علیرضا درویش (دادرش شعب دادگاه های کیفری دو)

نشر حقوق پویا

فهرست مطالب

فصل اول: کلیات..... ۹

مبحث اول: تعریف تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها ۱۰

مبحث دوم: انواع تغییر کاربری ۱۳

گفتار اول: تغییر کاربری ضروری ۱۳

گفتار دوم: تغییر کاربری مجاز ۱۴

گفتار سوم: تغییر کاربری مجرمانه ۱۴

فصل دوم: جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها ۱۶

مبحث اول: عناصر جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها ۱۷

گفتار اول: عنصر قانونی ۱۸

گفتار دوم: عنصر مادی ۲۵

گفتار سوم: عنصر معنوی یا روانی ۳۹

مبحث دوم: شرایط لازم برای تحقق جرم تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها. ۴۳

فصل سوم: تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها جرمی آنی، مستمر یا

استمرار یافته ۴۷

مبحث اول: تعریف جرم آنی، جرم مستمر و استمرار یافته ۴۸

مبحث دوم: دیدگاه صاحب نظران مبنی بر آنی بودن جرم تغییر کاربری غیرمجاز ۵۳

مبحث سوم: دیدگاه صاحب نظران مبنی بر مستمر بودن جرم تغییر کاربری غیرمجاز .. ۵۹

مبحث چهارم: دیدگاه صاحب نظران مبنی بر استمرار یافته بودن جرم تغییر کاربری

غیرمجاز ۶۱

مبحث پنجم: مقایسه دیدگاه‌های آنی و مستمر جرم تغییر کاربری غیرمجاز ۶۲

گفتار اول: بررسی قانونی آنی یا مستمر بودن جرم تغییر کاربری غیرمجاز ۶۳

گفتار دوم: بررسی و نتیجه دیدگاه‌ها ۶۵

مبحث ششم: نقدی بر رأی وحدت رویه شماره ۸۲۲ هیئت عمومی دیوان عالی کشور

..... ۶۶

فصل چهارم: رسیدگی به بزه تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها و

مجازات‌های آن ۷۱

مبحث اول: مرجع صالح به رسیدگی ۷۲

گفتار اول: اعمال تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها ۷۲

گفتار دوم: رسیدگی به جرم تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها ۷۴

مبحث دوم: انواع مجازات‌ها ۷۴

- گفتار اول: قلع و قمع بنا ۷۵
- گفتار دوم: جزای نقدی ۷۹
- گفتار سوم: تکرار جرم (جزای نقدی و حبس) ۸۴
- گفتار چهارم: الزام به پرداخت عوارض ۸۶
- مبحث سوم: تشدید و تخفیف مجازات بزه تغییر کاربری غیرمجاز ۸۸
- گفتار اول: تشدید مجازات بزه تغییر کاربری غیرمجاز اراضی ۸۹
- گفتار دوم: تخفیف مجازات بزه تغییر کاربری غیرمجاز اراضی ۹۱

فصل پنجم: نتیجه‌گیری و پیشنهادات ۹۵

- مبحث اول: نتیجه‌گیری ۹۶
- مبحث دوم: پیشنهادات ۹۸
- گفتار اول: پیشنهادات قانونی ۹۸
- گفتار دوم: پیشنهادات مبتنی بر اقدامات پیشگیرانه ۱۰۱
- گفتار سوم: پیشنهادات مبتنی بر ارائه راهکارهای برون‌رفت از مشکلات کنونی بزه
تغییر کاربری غیرمجاز ۱۰۳

فصل ششم: ضmann ۱۰۴

- ۱- آرای وحدت رویه‌های مرتبط بابزه تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها ۱۰۵
- ۲- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ ۱۱۰
- ۳- قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ ۱۱۳

- ۴- دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی (موضوع ماده ۱۱ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹ ت ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران) ۱۱۹
- ۵- آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶ هیات وزیران با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۴۰۰/۱/۱۵ به همراه دستورالعمل‌های مرتبط ۱۲۲
- ۶- قانون اصلاحات ارضی ۱۳۵
- منابع ۱۵۵

مبحث اول: عناصر جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

به لحاظ حقوقی، زمانی رفتاری جرم تشخیص داده می‌شود که اولاً قانون‌گذار آن رفتار را جرم شناخته و کیفری برای آن مقرر کرده (عنصر قانونی) دوماً فعل یا ترک فعل مشخص به مرحله فعلیت برسد (عنصر مادی) سوماً با علم و اختیار ارتکاب یافته باشد (عنصر معنوی یا روانی)^۱.

از زمان تصویب قانون حفظ قانون کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در سال ۱۳۷۴، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به عنوان یکی از عناوین مجرمانه در ایران معرفی و شناخته شده، قانون‌گذار با هدف حفظ کاربری این اراضی و تداوم بهره‌وری آن و همچنین جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی این قانون را به تصویب رساند. باتوجه به این نوع بزه قانون‌گذار با هدف عدم تغییر کاربری اراضی در حریم شهرها و خارج از آن مخصوصاً در محدوده روستاها جرم انگاری آن را پیش بینی کرده است.

این موضوع مطابق قانون زمانی جرم محسوب می‌شود که مجوز لازم مطابق تبصره ۱ ماده ۱ قانون اخیرالذکر توسط کمیسیون معینه صادر نشود. علی‌ایحال جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در حریم شهرها و خارج از آن واقع می‌شود که برای تشخیص وقوع این جرم، سازمان جهاد کشاورزی از طریق کارشناسان خود در حوزه اراضی توسط قانون‌گذار متولی قرارداد شده‌اند و باید توسط این سازمان به مراجع قضایی اعلام شود.

نکته قابل توجه در جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها این است که اولاً کاربری زمین توسط سازمان جهاد کشاورزی احراز شود و ثانیاً مطابق قانون مجوزی جهت تغییر کاربری اراضی صادر نشده باشد. همچنین آنچه که قانون‌گذار از باب مسئولیت کیفری جرم تغییر

۱. محمد علی اردبیلی، حقوق جزای عمومی، جلد نخست، انتشارات بنیاد حقوق میزان، چاپ ۵۷، سال ۹۸، ص ۳۳

کاربری اراضی مطرح نموده باید آن را شامل جرایم درجه ۷ از ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ در نظر گرفت.^۱

بنابراین، جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها همانند دیگر جرایم در قانون مجازات اسلامی دارای سه عنصر (قانونی - مادی - معنوی) می‌باشد که در این فصل به توضیح هر کدام خواهیم پرداخت، اما آنچه که در بیان این سه عنصر مطرح می‌شود فارغ است از تغییر کاربری با اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون اخیرالذکر، چراکه قانون‌گذار در شرایطی تغییر کاربری اراضی را حتی در صورتی که جرم تلقی می‌شود با اخذ مجوز، مشروع و قانونی قلمداد می‌کند.

گفتار اول: عنصر قانونی

قانون‌گذار مطابق ماده ۲ قانون مجازات اسلامی هر رفتاری اعم از فعل یا ترک فعل که در قانون برای آن مجازات تعیین شده است را جرم محسوب نموده، همچنین اصل ۳۶ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران حکم به مجازات و اجرای آن را تنها از طریق دادگاه صالح و به موجب قانون مشروع می‌داند. با این حال تا قبل از سال ۱۳۷۴ و تصویب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، تغییر کاربری اراضی زراعی جرم تلقی نمی‌شد. بعد از تصویب قانون اخیرالذکر در سال ۱۳۷۴ و جرم انگاری بزه تغییر کاربری اراضی، در سال ۱۳۸۵ این قانون دستخوش تغییراتی گردید.

ماده ۳ قانون فوق‌الذکر اصلاحی ۱۳۸۵ کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ‌ها موضوع این قانون را که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده

۱. مجازات مقرر در ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ (درجه ۷ شامل حبس از نود و یک روز تا شش ماه - جزای نقدی بیش از ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال - شلاق از یازده تا سی ضربه - محرومیت از حقوق اجتماعی تا شش ماه)

۱ قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند را مجرم تلقی و علاوه بر قلع و قمع بنا به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی از یک ماه تا شش ماه محکوم می‌نماید.

تبصره ۱ این ماده کلیه سازمان‌ها و موسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌ها و موسسات دولتی که مشمول قانون نسبت به آن‌ها مستلزم ذکر نام است را مشمول مقررات این قانون در نظر گرفته، همچنین در تبصره ۲ هر یک از کارکنان دولت و شهرداری‌ها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند را ضمن ابطال مجوز صادره به جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداری‌ها محکوم خواهد نمود. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمات و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سردفتری محکوم می‌شوند.

قانون‌گذار در ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵ هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب گردد چنانچه به طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ این قانون صورت پذیرد جرم تلقی کرده و مأمورین جهاد کشاورزی محل را مکلف نموده که نسبت به توقف عملیات و اعلام به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اقدام نمایند.

تبصره ۱: چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی موظف است بنابه درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید.

همچنین در تبصره ۳ این ماده مامورین جهاد کشاورزی را موظف نموده که با حضور نماینده دادرسی و در نقاطی که دادرسی نباشد با حضور نماینده دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت‌مجلس راساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

علی‌ایحال باتوجه به موارد اخیرالذکر می‌توان گفت قانون‌گذار علاوه بر جرم‌انگاری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها نحوه چگونگی پیشگیری و مقابله با این جرم را هم ترسیم نموده است. ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ در ابداع جدیدی جرایم تعزیری را در هشت درجه تقسیم نموده لکن در ابتدا باید مشخص نماییم جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مشمول کدام درجه از ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی بوده و دلایل و استدلال‌های حقوقی آن به چه نحوی می‌باشد.

اکثر دکترین حقوقی در تعدد مجازات‌ها یعنی جایی که مجازات‌های قانونی یک جرم از انواع مختلف باشد مثل حبس و جزای نقدی و شلاق، تعیین درجه را با مجازات شدیدتر در نظر می‌گیرند و همچنین در صورت عدم امکان تشخیص درجه جرم، مجازات حبس را ملاک می‌دانند اما هیئت دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۷۴۴^۱ در مواردی که مجازات بزه حبس توأم با جزای نقدی تعیین گردد، کیفر حبس ملاک تشخیص درجه مجازات و بالنتیجه صلاحیت دادگاه دانسته است.

۱. رأی وحدت رویه ۷۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۸/۱۹، شماره ۱۱۰/۱۵۲/۸۹۸۳ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۵ روزنامه رسمی کشور

مطابق ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی، قانون‌گذار هر یک از مجازات‌ها را در درجه‌ای خاص قرار داده که قرارگرفتن هر مجازات در هر مرتبه‌ای معین در عین حال مبین شدت و ضعف آن کیفر نیز می‌باشد، لکن در هر یک از این درجات نیز کیفرهای غیر متجانس وجود دارد که به لحاظ عدم امکان سنجش آنها با یکدیگر، تشخیص کیفر اشد در بین آنها بعضاً با اشکال مواجه می‌گردد، به منظور رفع اشکال، تبصره ۳ ماده ۱۹ قانون یاد شده، در مقام بیان قاعده مقرر می‌دارد:.... در صورت تعدد مجازات‌ها و عدم امکان تشخیص مجازات شدیدتر، مجازات حبس ملاک است....، علاوه بر این در قانون مجازات اسلامی و سایر قوانین جزایی، از جزای نقدی به عنوان «بدیل مناسب‌تر» مجازات حبس (در مقام تخفیف و تبدیل آن مجازات) و کیفر جایگزین مجازات حبس که علی القاعده ماهیت خفیف‌تر و ملایم‌تر از حبس دارد، استفاده شده است و عرف و سابقه قانونگذاری در کشور ما نیز حکایت از صحت چنین استنباطی دارد. بنا به مراتب مذکور، به نظر اکثریت اعضای هیات عمومی دیوان عالی کشور، در مواردی که مجازات بزه حبس توأم با جزای نقدی تعیین گردیده، کیفر حبس ملاک تشخیص درجه مجازات و بالنتیجه صلاحیت دادگاه است. این رأی مطابق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌التباع است.

بنابراین، مطابق ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵ مراجع قضایی کیفری جرم تغییر کاربری اراضی را درجه ۷ محسوب می‌کنند اما نه به دلیل رأی وحدت رویه ۷۴۴ بلکه رأی وحدت رویه دیگری که در سال ۱۳۹۶ به شماره ۷۵۹ صادر شد این مهم را احراز نمود در واقع این رأی وحدت رویه مجازات جزای نقدی که درجات آن در ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ مشخص شده، باتوجه به تعیین حداقل و حداکثر

آن در قانون، ناظر به جزای نقدی ثابت در نظر گرفته و جزای نقدی نسبی که میزان آن براساس واحد با مبنای خاص قانونی احتساب می‌گردد و از این حیث در جرایم با عناوین مشابه یکسان نیست انصراف دارد، بنابراین مجازات جرائمی که طبق قانون جزای نقدی نسبی است باتوجه به حکم مقرر در تبصره ۳ ماده مورد اشاره، تعزیر درجه ۷ محسوب می‌شود و رسیدگی به آن‌ها تا قبل از قانون شورای حل اختلاف سال ۱۴۰۲ به موجب ماده ۳۴۰ قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ در صلاحیت دادگاه کیفری دو بود لکن با تصویب قانون فوق و اجرای آن در سال ۱۴۰۳ این جرم در صلاحیت دادگاه صلح قرار گرفت. لذا تا قبل از صدور رأی وحدت رویه برخی از حقوق دانان بر این موضوع ایراد گرفته و آن را چنین بیان می نمودن که اولاً صراحت ماده ۳ قانون اخیرالذکر برای افرادی که مرتکب تکرار جرم نشده‌اند فقط جزای نقدی می‌باشد «ماده ۳:..... علاوه بر قلع و قمع بنا به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است...» یعنی در ابتدا شخصی که مرتکب جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها می‌شود به جزای نقدی محکوم می‌شود و حال بسته به مبلغ و قیمت روز زمین باید جزای نقدی پرداخت کند که درجه این جزای نقدی می‌تواند در غیر از درجه ۷ ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی قرار گیرد.

اما در قسمت دوم مجازات ماده ۳ قانون اخیرالذکر (.... و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهد شد) می‌توان با استناد به ماده ۳ ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی و رأی وحدت رویه ۷۴۴ هیات دیوان عالی کشور (که حبس توأم با جزای نقدی در آن تعیین شده) درجه ۷ محسوب نمود.

علی ایحال در حال حاضر مراجع قضایی کشور مطابق رأی وحدت رویه ۷۵۹ مورخ سال ۱۳۹۶ جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها را درجه ۷ محسوب می‌نمایند و تفکیک مجازات ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵ را بر اساس قاعده تکرار صحیح نمی‌دانند و به نظر این موضوع حقوقی‌تر و قابل پذیرش می‌باشد.

با این وجود بیان چند نکته در خصوص جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها خالی از لطف نمی‌باشد: اولاً چنانچه تغییر کاربری اراضی قبل از سال ۱۳۷۴ صورت گرفته باشد جرم نمی‌باشد دوماً ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ بیان می‌دارد، مرور زمان، در صورتی تعقیب جرایم موجب تعزیر را متوقف می‌کند که از تاریخ وقوع جرم تا انقضای مواعد زیر تعقیب نشده یا از تاریخ آخرین اقدام تعقیبی یا تحقیقی تا انقضای این مواعد به صدور حکم قطعی منتهی نگردیده باشد.

الف- جرایم تعزیری درجه یک تا سه با انقضای پانزده سال

ب- جرایم تعزیری درجه چهار با انقضای ده سال

پ- جرایم تعزیری درجه پنج با انقضای هفت سال

ت- جرایم تعزیری درجه شش با انقضای پنج سال

ث- جرایم تعزیری درجه هفت و هشت با انقضای سه سال

یعنی چنانچه جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها که درجه ۷ می‌باشد از تاریخ وقوع جرم تا انقضای مواعد مقرر در ماده فوق (سه سال) تعقیب نشده یا از تاریخ آخرین اقدام تعقیبی یا تحقیقی تا انقضای این سه سال به صدور حکم قطعی منتهی نشود، این جرم مشمول مرور زمان تعقیب می‌شود و برای شخص مرتکب قرار موقوفی تعقیب صادر می‌گردد.

دراین خصوص می‌توان به بند دوم نظریه مشورتی شماره ۷/۹۶/۸۹۲ به شماره پرونده ۶۹-۲۹۱-۷۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۴ مراجعه کرد:

مضمون سؤال ۲: جرم تغییر کاربری مشمول مرور زمان می‌شود یا خیر؟ پاسخ ۲- طبق ماده ۱۳ قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و بند ث این ماده، مرور زمان از موانع تعقیب کیفری است و در مواردی که مانع تعقیب کیفری وجود دارد، موجب قانونی جهت رسیدگی به ماهیت موضوعات کیفری مطروحه نمی‌باشد و باتوجه به پاسخ بند ۱، بزه تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها از جمله جرایم آنی است، لذا با حصول شرایط مقرر در قانون، می‌توان مشمول مرور زمان گردد. در فرض سوال نیز در صورت شمول مرور زمان تعقیب نسبت به بزه مذکور، مراجع قضایی رسیدگی کننده باید نسبت به صدور قرار موقوفی تعقیب اقدام نمایند سوماً در قانون حفظ کاربری اراضی اصلاحی سال ۱۳۸۵ مجازات قلع و قمع بنا به عنوان ضمانت اجرای کیفری به این قانون اضافه گردیده است، چنانچه هیات دیوان عالی کشور در رأی وحدت رویه شماره ۷۰۷^۱ در خصوص عدم نیاز به تقدیم دادخواست قلع و قمع بنا موضوع ماده ۳ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها چنین اظهار می‌دارد: «چون مطابق ماده ۳ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱، کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون مربوطه اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا به سایر مجازات‌های مذکور در این ماده محکوم می‌شوند و عبارت «... علاوه بر قلع و قمع بنا...» در صدر مجازات‌های مقرر به تقدم آن نسبت به مجازات‌های دیگر ماده مزبور، دلالت می‌نماید و معلوم می‌دارد که قلع و قمع بنا جز لاینفک حکم کیفری است، کما

۱. رأی وحدت رویه ۷۰۷، مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۱، ماره ۱۳۸۹ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱، روزنامه رسمی کشور

اینکه در تبصره ۲ ماده ۱۰ این قانون نیز جلوگیری از ادامه عملیات غیرمجاز و توقف آن، حتی به صورت قلع و قمع بنای غیرمجاز، البته با رعایت مقررات قانونی به مأمورین کشف و تعقیب بزه موصوف تکلیف گردیده است، لذا باتوجه به اهمیت حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و صراحت قانونی فوق الاشعار، صدور حکم به قلع و قمع بنای غیرمجاز، به عنوان تکلیف قانونی، وظیفه دادگاه صادر کننده حکم کیفری بوده و نیازی به تقدیم دادخواست از سوی اداره شاکی (سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها) ندارد.

گفتار دوم: عنصر مادی

شرط تحقق اکثر جرایم آن است که قصد سوء با ارتکاب رفتار خاصی دست کم به مرحله فعلیت برسد و قانون‌گذار آن رفتار را منع کرده و یا امتناع از آن رفتار را تکلیف کرده باشد. هرچند آثار یا نتایجی که از این رفتار حادث می‌شود غالباً در تحقق جرم شرط نیست^۱. برخی از حقوق دانان رکن مادی جرم را جسم و پیکره ملموس که در پرتوی نیت و قصد تجلی می‌شود می‌دانند و تا زمانی که نیت و قصد در عالم خارج تحقق نیابد، عمل مجرمانه را محقق نمی‌بینند و در نتیجه قابل مجازات نمی‌دانند. این حقوق دانان غالباً رکن مادی جرم را در قالب رفتار مجرمانه، مرتکب جرم و موضوع جرم تحلیل و بررسی می‌کنند.^۲

علی ایحال با عنایت به اینکه قانون‌گذار فعل تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها را جرم تلقی نموده ابتدا باید بررسی کنیم که این فعل از طریق فعل مثبت مادی یا از طریق ترک فعل

۱. اردبیلی، محمد علی، حقوق جزای عمومی جلد اول، پیشین، صفحه ۱۳۵

۲. رسول احمد زاده - احمد رضایی پناه، مقاله سیاست کیفری ایران در قبال تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، مجله

حقوقی دادگستری، شاپا: ۴۳۵۸-۱۷۳۵