

تحلیل حقوقی و آسیب‌شناسی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ناشی از عدم اقدام به‌موقع و پیشگیرانه
مأمورین جهاد کشاورزی در مقابله با ساخت‌وسازهای غیرمجاز در اراضی کشاورزی
فهرست مطالب:

۱- مقدمه

۲- مبانی قانونی حفظ کاربری اراضی کشاورزی

۳- نقش و تکالیف جهاد کشاورزی در پیشگیری از تغییر کاربری

۴- تحلیل حقوقی تخریب سازه‌های غیرمجاز

۵- آسیب‌شناسی حقوقی ناشی از عدم اقدام به‌موقع و پیشگیرانه

۶- آسیب‌شناسی اقتصادی ناشی از عدم اقدام پیشگیرانه

۷- آثار فرهنگی و اجتماعی

۸- بررسی رویه قضایی و آرای دیوان عدالت اداری

۹- جمع‌بندی و پیشنهادها

۱۰- منابع

۱- مقدمه

اراضی کشاورزی سرمایه‌ای ملی و حیاتی برای امنیت غذایی کشورند. با این حال، توسعه بی‌ضابطه شهری و خلأهای نظارتی، منجر به افزایش روزافزون ساخت‌وسازهای غیرمجاز با تغییر کاربری بدون ضابطه در این اراضی شده است. در این میان، عدم اقدام سریع، قاطع و پیشگیرانه توسط مأمورین جهاد کشاورزی، خساراتی جبران‌ناپذیر در ابعاد مختلف به کشور وارد کرده است.

۲- مبانی قانونی حفظ کاربری اراضی کشاورزی

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن در سال ۱۳۸۵، هرگونه تغییر کاربری بدون مجوز را ممنوع دانسته و برای آن ضمانت اجرای کیفری و اداری تعیین کرده است. بر اساس ماده ۳ این قانون، جهاد کشاورزی مکلف به شناسایی و مقابله با تغییر کاربری‌ها در اسرع وقت است. آیین‌نامه اجرایی مربوطه، سازوکار تشکیل کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ را برای صدور رأی تخریب پیش‌بینی کرده است.

۳- نقش و تکالیف جهاد کشاورزی در پیشگیری از تغییر کاربری

جهاد کشاورزی موظف است با تجهیز نیروهای گشت، بازرسی مستمر، پیگیری حقوقی فوری و گزارش‌گیری به موقع، مانع از توسعه ساخت‌وسازهای غیرمجاز شود. غفلت یا تعلل مأمورین در این زمینه، موجب مسئولیت قانونی و اداری ایشان خواهد بود. ولیکن هرگز به این مهم رسیدگی نمی‌شود؛ چنانچه مأمورین خاطی مجازات شوند قطعاً میزان ساخت و ساز کم خواهد شد و این امر خطیر بر عهده دادستان است که ریشه‌یابی کند زیرا تخریب تنها به منزله قطع کردن شاخه هاست و راهکار اساسی نیست.

۴- تحلیل حقوقی تخریب سازه‌های غیرمجاز

تخریب سازه‌های غیرمجاز طبق رأی کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱، یک اقدام قانونی است که با دستور دادستان قابل اجراست. در صورت تعلل در صدور رأی یا اجرا، نه‌تنها کاربری زمین تثبیت می‌شود، بلکه تخریب آن می‌تواند به بحران اجتماعی و اقتصادی منجر گردد که اغلب از سوی مراجع قضایی نیز با مقاومت روبرو می‌شود. شایان ذکر است در برخی از تخریب‌های انجام شده متأسفانه رأی کمیسیون هم دیده نمی‌شود و اجرای قانون با بی‌قانونی و جرم انجام می‌گیرد.

۵- آسیب‌شناسی حقوقی ناشی از عدم اقدام به‌موقع و پیشگیرانه

- (۱) تثبیت وضعیت غیرقانونی: تأخیر موجب تثبیت ساخت‌وساز شده و اجرای رأی را دشوار می‌سازد.
- (۲) مسئولیت انتظامی و مدنی: طبق مواد ۱۰ و ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری، مأموران در صورت قصور مسئول شناخته می‌شوند.
- (۳) سلب اعتماد عمومی: رأی شماره ۳۵۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، تأکید بر نقش مهم اقدام فوری در حفظ اعتماد عمومی دارد.
- (۴) کاهش قابلیت اجرای آرا: گذشت زمان اجرای رأی کمیسیون را با چالش مواجه می‌سازد.

۶- آسیب‌شناسی اقتصادی ناشی از عدم اقدام پیشگیرانه

- (۱) کاهش منابع تولید داخلی: گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس نشان می‌دهد بیش از ۳۰ درصد زمین‌های کشاورزی تغییر کاربری یافته‌اند.
- (۲) اختلال در بازار مسکن: ویلاسازی بدون مجوز موجب تورم و فشار بر زیرساخت‌های عمومی می‌شود.
- (۳) هزینه‌های تخریب: در مراحل انتهایی، تخریب موجب تحمیل هزینه‌های سنگین به دولت و مردم می‌شود.
- (۴) تهدید امنیت غذایی: هشدار **FAO** درباره خطر نابودی اراضی کشاورزی ایران تا سال ۲۰۳۵.

۷- آثار فرهنگی و اجتماعی

بی‌تفاوتی نهادهای متولی به تخلفات، موجب تقویت فرهنگ قانون‌گریزی، افزایش نارضایتی اجتماعی، و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و آسیب‌زا می‌شود.

۸- بررسی رویه قضایی و آرای دیوان عدالت اداری

رأی شماره ۹۲۰۹۹۷۰۹۰۱۰۰۰۴۰۵ تأخیر در اقدام موجب زیان به منافع عمومی است. رأی وحدت‌رویه دیوان: تخریب با رأی کمیسیون و بدون حکم دادگاه نیز ممکن است. دیوان در مواردی مأموران متخلف را مسئول شناخته و مطالبه خسارت از دستگاه اجرایی را مجاز دانسته است.

۹- جمع‌بندی و پیشنهادها

اقدام به‌موقع در جلوگیری از ساخت‌وساز غیرمجاز از بروز خسارات جدی جلوگیری می‌کند. پیشنهادها:

- (۱) افزایش نظارت میدانی
- (۲) آموزش مستمر مأموران
- (۳) استفاده از فناوری‌های **GS** و پهپاد
- (۴) الزام پاسخ‌گویی ماهانه به مراجع نظارتی
- (۵) تعامل مؤثر با قوه قضاییه برای اجرای سریع آرا
- (۶) برخورد قضایی با مأموران متخلف (ترک فعل)

۱۰- منابع

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (۱۳۷۴ و اصلاحیه ۱۳۸۵)
- آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری
- آراء دیوان عدالت اداری
- گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس

- گزارش (۲۰۲۳) **FAO**

- نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه