

## تحلیل فقهی و حقوقی جرائم مرتبط با تغییر کاربری اراضی\*

□ علی رحمانی سبزواری\*\*

□ کریم رئیسی\*\*\*

### چکیده

تغییر کاربری اراضی یکی از مسائل مهم و چالش برانگیز در حوزه فقهی و حقوقی است که به دلیل تأثیرات گسترده‌ای که بر جامعه و اقتصاد دارد نیازمند تحلیل دقیق و جامع می‌باشد. در گذشته ضمانت اجرای موثری برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی یاد شده در قوانین موضوعه در نظر گرفته نشده بود تا اینکه در سال ۱۳۷۴ قانون‌گذار با وضع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها با جرم‌انگاری فعل تغییر کاربری غیر مجاز گام بلندی برای حفظ این اراضی برداشت. با این حال، جامع نبودن نظام حقوقی که ناشی از عدم اجرای قوانین مهم حوزه تغییر کاربری ناظر بر کلیه اراضی موجود در کشور است و از سوی دیگر دستیابی مطلوب به آرمان‌های مصرح در ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها را ناممکن ساخته است. این مقاله به بررسی ابعاد فقهی و حقوقی جرائم مرتبط با تغییر کاربری و اراضی می‌پردازد و سعی دارد تا با تحلیل قوانین موجود و نظرات فقهی راهکارهایی برای مدیریت بهتر این معضل ارائه دهد. **کلیدواژه‌ها:** تغییر کاربری اراضی، فقه، حقوق، قوانین، جرائم، آثار اقتصادی.

---

\* تاریخ وصول: ۱۴۰۴/۸/۱۱ تاریخ تصویب: ۱۴۰۴/۱۰/۱۵.

\*\* دانشیار و عضو هیئت علمی جامعه المصطفی صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ العالمیه (arafi@chmail.ir).

\*\*\* دانش‌پژوه دکتری رشته فقه و حقوق قضایی دانشگاه جامعه المصطفی صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ العالمیه (نویسنده مسئول)

(karim.r.brn2020@gmail.com).

## مقدمه

منظور از حفظ کاربری اراضی جلوگیری از تغییر نحوه استفاده از زمین‌هایی خاص توسط مالکین یا متصرفین آنها می‌باشد. تغییر کاربری اراضی به معنای تغییر نوع استفاده از یک زمین به نوعی دیگر است که می‌تواند شامل تبدیل اراضی زراعی به اراضی مسکونی، صنعتی یا تجاری باشد. برخی از اراضی بنابر قانون، صرفاً جهت کاربری‌های خاص قابل استفاده هستند در صورتی که مالک متصرف بر آن باشد که نوع کاربری ویژه‌ای را که قانون برای آن در نظر گرفته، تغییر دهد، آثار منفی آن دامنگیر طبیعت، اقتصاد، محیط زیست و اجتماع را در پی خواهد داشت.

از جمله مهم‌ترین این اراضی اراضی کشاورزی هستند که به طور اعم به زمین‌هایی اطلاق می‌شود که به طور مداوم مورد عملیات کشاورزی و باغداری قرار می‌گیرند و با توجه به ویژگی‌های طبیعی، استعداد و قابلیت بالایی برای چنین مصارفی خواهند داشت. حفظ و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به واسطه تأثیراتی که بر بخش‌های مختلف اقتصادی شامل صنعت، کشاورزی و خدمات از یک سو و بر مقولات اجتماعی سیاسی و حتی امنیتی از سوی دیگر دارد؛ درخور تحلیل حقوقی است.

## ۱. تحلیل فقهی تغییر کاربری اراضی

### ۱-۱. قواعد فقهی مرتبط با تغییر کاربری اراضی کشاورزی

با استناد به منابع فقهی قواعدی را می‌توان برای تحلیل تغییر کاربری اراضی استخراج کرد.

#### ۱-۱-۱. قاعده تسلیط

«تسلیط» از ریشه «سلط» به معنای قوت و قهراست، پادشاه را از همین جهت سلطان می‌گویند (ابن فارس، ۱۴۱۴: ۹۵/۳).

در بیان معنای اصطلاحی تسلیط در این قاعده اتفاق نظر وجود دارد، تسلیط به معنای

چیره گردانیدن کسی بر دیگری و مسلط کردن همراه با قهروغلبه است همچنین تسلیط در اصطلاح فقهی عبارت است از: تسلط و اختیار مالک برای هرگونه تصرف در اموال خویش است (محقق حلی، ۱۴۱۴: ۳۵۴۲/۱). در قرآن کریم آیاتی وجود دارد که اموال را به مالکان و صاحبان آنها انتساب داده است. از جمله آیه ۲۹ سوره مبارکه نساء که می‌فرماید: «**لَا تَاكُلُوا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ**»، «اموال یکدیگر را به باطل نخورید، مگر از طریق معاملات همراه با رضایت یکدیگر». مفاد آیه دال بر سلطنت مالک بر اموال خود است، چرا که هرگونه تصرف حقوقی در اموال دیگری را بدون کسب رضایت وی ممنوع ساخته است. در این آیه از کلماتی نظیر مال، اموال و مالک، استفاده شده است و غالباً با اضافه شدن آنها به اسامی و ضمائر عام و خاص، مالکیت اشیا در حدود تصرف انسان به او نسبت داده شده است و انسان نسبت به آن اشیا و اموال مالک شناخته شده است. در ادامه باید اضافه کرد حق مالکیت ملک، حقی از نظر اجتماعی مؤکد برای استفاده از یک کالای اقتصادی است. حق مالکیت خصوصی، حق واگذار شده به فردی خاص می‌باشد و برای مبادله به منظور تحصیل حقوق مشابه بر سایر کالاها قابل انتقال است (نمازی، ۱۹۹۳).

مفاد قاعده تسلیط این است که اولاً: سلطنت مالک بر مال خویش، حق اوست و هر طور که بخواهد می‌تواند در آن تصرف کند، مگر در مواردی که شارع مقدس منع و نهی نموده باشد. بنابراین اگر در برخی از تصرفات شک کنیم که آیا مالک می‌تواند در اموال خویش فلان تصرف را بکند یا نه طبق این قاعده صحه بر تصرف می‌گذاریم. ثانیاً: تصرف دیگران در اموال مالک بدون اجازه و رضایت او تکلیفاً غیر اخلاقی و حرام است و قطعاً موجب ضمان است.

لکن طبق بررسی‌های انجام شده استناد به قاعده تسلیط در موارد زیادی با قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در مقام عمل در تعارض می‌باشد از جمله مهم‌ترین مواردی که تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها قابل تفسیر با قاعده تسلیط نیست عبارت است از:

## ۲-۱-۱. قاعده لاضرر

این اصل در حقیقت روح حاکم بر تمام قوانین اسلامی است. طبق این قاعده هیچ‌کس نمی‌تواند فعالیت‌هایی که به زیان دیگری باشد انجام دهد و در صورتی که هرگونه زیانی از او به دیگری وارد شود، گرچه این کار او به منظور اعمال حق خویش باشد؛ ضامن جبران خسارت وارده شده است، حتی تمسک به اصل تسلیط، «الناس مسلطون علی اموالهم»، تا زمانی امکان‌پذیر است که بین آن و قاعده لاضرر تعارضی به وجود نیاید در غیر این صورت، اصل لاضرر مرجح است (محقق داماد، ۱۳۶۳: ۱۵۶/۱).

برهمن اساس، هر شخصی که با تولید یا مصرف خود باعث آلوده‌سازی محیط زیست شود؛ از جهت شرعی ضامن است و در مواردی که طرف مقابل او اجتماع یا نسل‌های آینده باشد؛ دولت موظف است به نمایندگی از عموم مردم، به احقاق حق آنان و جلوگیری از چنین عملی بپردازد. علاوه بر اصل لاضرر، موازین دیگری نیز وجود دارد که با استناد به آنها می‌توان مانع اجرای اعمالی شد که باعث تخریب و آلوده‌سازی محیط زیست می‌شوند؛ بنابراین ثروتهای عمومی مربوط به همگان هستند و لطمه زدن به آنها حتی در حکومت جور نیز جایز نیست. یکی دیگر از این موازین امر به معروف و نهی از منکر است. قرآن کریم علاوه بر اینکه از همگان می‌خواهد عمل صالح انجام دهند؛ از مردم می‌خواهد که دیگران را نیز به عمل صالح و کارهای خوب امر کنند. امر به معروف و نهی از منکر محدود به مسائل خاصی نیست بلکه یک فرهنگ سازنده و «سیاست جنایی مشارکتی» کارا در جامعه اسلامی است (حاجی ده‌آبادی، ۱۳۸۳: ۷۷/۱).

از آنجا که یکی از منهیات مهم، لطمه زدن به ثروت‌های عمومی است؛ لذا باید از چنین اعمالی نهی و جلوگیری نمود و به تعبیر قرآن کریم از فتنه‌ای که تنها دامن ستمکاران را نمی‌گیرد، ترسید. قواعد فقهی متعددی همچون قاعده «لاضرر»، «ضمان»، «اتلاف»، «تسبیب» و «عدالت» را نیز می‌توان به عنوان بستری برای حقوق محیط زیست در فرهنگ اسلامی معرفی نمود. مضافاً بر اینکه بسیاری از اصول که به ظاهر به عنوان یک ارزش اخلاقی تلقی می‌شوند و می‌توانند در قلمروی از حیات مصداق خاص خویش را داشته

باشند، مثل قناعت، خودکفایی، احتراز از اسراف و تبذیر و... نیز پشتوانه‌های محکمی در حمایت از حقوق محیط زیست هستند (تقی‌زاده انصاری، ۱۳۷۶: ۱۴۵).

این قاعده در تزامم با آسایش و سلامت افراد کلیت و اطلاق خودش را از دست می‌دهد و حقوق دانان و فقها در مقام رفع تعارض بین دو قاعده تسلیط و لاضرر نظریات متفاوتی ابراز نموده‌اند که من حیث المجموع، قاعده لاضرر در جهت محدود کردن اقتدار و اختیارات ناشی از قاعده تسلیط مقرر گردیده است، برخی از حقوق دانان معتقدند، (جوان، ۱۳۲۹: ۳۹-۴۳). در این قاعده تسلط فرد باید چنان باشد که مانع تسلط دیگران نشود و مناط در آن توجه به تسلط همه مردم در مال و نفس خودشان است چنانچه در حدیث شریف «الناس مسلطون علی اموالهم» به صیغه جمع و به لفظ «الناس» اشاره داشته است. علی‌هذا این قاعده می‌تواند مبنای حکم به منع تغییر اراضی زراعی و باغ‌ها باشد، تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغی به مسکونی یا تجاری، به ویژه در مناطقی که با بحران غذایی روبه‌رو هستند مصداق ضرر رساندن به جامعه و دیگران است که طبق این قاعده ممنوع است.

### ۳-۱-۱. قاعده حفظ نظام

این قاعده نیز می‌تواند یکی از محدودیت‌های آزادی اقتصادی افراد تلقی و امنیت اقتصادی آنها را مقید به دیگر ابعاد و سطوح امنیت نماید، این قاعده که در کتب فقهی از قاعده اختلال هم از آن یاد شده است به این معنا است که هر عملی که موجب اختلال در زندگی انسان‌ها و سستی معیشت آنها و جامعه‌شان شود ممنوع است و هر عملی که موجب حفظ نظام شود واجب است (سیفی مازندرانی، ۱۳۸۳: ۱۳).

بر این اساس قاعده حفظ نظام از دو جنبه می‌تواند امنیت اقتصادی افراد را تحت تأثیر قرار دهد، یک جهت اینکه این قاعده می‌تواند افراد را از تسلط و تصرف «مطلق» بر اموالشان منع نماید و تنها برخی از جلوه‌های «تسلط» مالک بر مالش را مجاز بداند و جهت دیگر آنکه این قاعده می‌تواند افراد را بر خلاف میل و رضایت قلبی به کاری وادار نماید که از آن تحت عنوان واجبات کفایی سخن به میان می‌رود. این امر هرچند با قاعده سلطنت مغایر است و

آن را محدود و نقض می‌کند اما وجود یک مصلحت بزرگ‌تر اقتضا می‌کند که این اصل و حکم اولیه دچار تعدیل گردد. لذا از آنجایی که تخریب اراضی کشاورزی و باغ‌ها و تغییر کاربری آنها می‌تواند به اختلال در نظام تأمین غذایی جامعه منجر شود، از این رو با استناد به قاعده حفظ نظام، چنین اقدامی از نظر فقهی مجاز نیست.

#### ۴-۱-۱. قاعده تقدم مصالح عمومی بر منافع شخصی

در برخی از موارد مثلاً دو اصل یکی محترم بودن مالکیت خصوصی و دیگری اصل رعایت حقوق شهروندی مردم با هم متضاد می‌شوند، زمانی که برای اجرای حق مردم مبنی بر تسهیل در امور مختلف زندگی، قرار باشد طرحی انجام شود اگر این طرح با مالکیت خصوصی بعضی افراد متعارض باشد یکی از مواردی که اصول حقوقی با هم متضاد می‌شوند اصل ترجیح حقوق عمومی بر حقوق خصوصی به میدان عمل می‌آید.

در چنین مواقعی اصل بر رعایت مواردی است که قرار است برای مسایل عمومی رفاه اجتماعی جامعه انجام شود. مطابق قاعده تسلیط هر مالکی نسبت به مال خود حق همه‌گونه تصرف و بهره‌برداری را دارد و این حق در ماده ۳۰ قانون مدنی به وضوح بیان شده است ولی ماده مزبور با عبارت «مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد»، مقید شده است. یکی از این استثنائات تراحم قاعده تسلیط با حقوق عمومی است، از آنجا که حقوق عمومی مربوط به عموم جامعه است و هر کس برای تأمین آن از بخشی از حقوق خصوصی خود چشم‌پوشی می‌کند تا رفاه و آسایش برای همگان تأمین شود در فقه اسلامی هم قواعدی وجود دارد که بر تقدم منافع عمومی بر حقوق مالکانه دلالت دارد. در بحث تغییر کاربری نیز گرچه مالک زمین کشاورزی می‌تواند با تغییر کاربری آن سود بیشتری کسب کند اما چون این اقدام به زیان مصالح عمومی جامعه است فقه اسلامی آن را مجاز نمی‌داند.

#### ۵-۱-۱. قاعده اتلاف

قاعده اتلاف یکی از قواعد مهم و کاربردی در فقه و به ویژه فقه اقتصادی است. از عبارت «من

اتلف مال الغیر فهو له ضامن» گرفته شده است. فقها به این قاعده در مورد ضمان تمسک جسته‌اند، بر اساس قاعده اتلاف هرکس مال دیگری را بدون اجازه او تلف یا مصرف کند یا مورد بهره‌برداری قرار دهد ضامن صاحب مال است. مفاد قاعده اتلاف شامل هرگونه زیانی است که بر اثر تعدی یا بی احتیاطی و سهل انگاری ضرری به دیگران وارد آید، بر اساس قاعده اتلاف، هرگاه در مسیر اعمال حق بر توسعه، با توجه به سهم بودن همه انسان‌ها در منابع طبیعی و مواهب توسعه، شخص بهره‌بردار نمی‌تواند به گونه‌ای از این منابع و مواهب استفاده نماید که زمینه‌های تخریب، استفاده ناروا، صدمه و نابودی آنها را فراهم آورد؛ در این صورت در برابر حقوق دیگران نسبت به این منابع مسئول و ضامن خواهد بود (فراهانی فرد، ۱۳۸۹: ۲۶۵).

وجود تعبیرهای در آیات قرآن کریم، مانند «لکم»، «الناس» و «الأنام» بیانگر حق همه انسان‌ها در استفاده و بهره‌برداری از طبیعت جهت توسعه و رفاه و آبادانی است (فیروزی، ۱۳۸۴: ۳۷). در شرایطی که نیاز به غذا و ضرورت تأمین آن در قالب اصول امنیت غذایی مورد توجه و دارای اهمیت نخست در جهان امروزی است، تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی به عنوان یکی از عوامل جدی تخریب و اتلاف خاک مرغوب برای کشاورزی و در نهایت تهدید امنیت غذایی محسوب که به نحوی تلف کردن میراث مشترک نسل‌های آینده است موجب ضمان می‌شود.

## ۲. اراضی از دیدگاه اسلام

### ۲-۱. زمین انفال

در اسلام انفال (اراضی موات و بدون مالک، سرزمین‌های مخروطه و خالی از سکنه، سواحل دریاها، کوه‌ها، بیابان‌ها، معادن، جنگل‌ها و مراتع، فضا و هوا و آب‌های زیرزمینی و...) از آن خدا و رسول او است (انفال: ۱).

و به امام اختصاص دارد و تحت تصرف و اختیار اوست، و هرگونه تصرفی که بخواهد می‌تواند اعمال نماید (علامه حلی، ۱۴۱۴: ۴۱۴/۲).

مانند اراضی موات، جنگلها، سرکوهها، ته درهها، رودخانهها، زمین خراب و بایری که مالک مشخص ندارد.

## ۲-۲. زمین فیء

زمینی است که از کفار بدون جنگ و لشکرکشی به دست مسلمانها افتاده باشد.

## ۲-۳. زمین مفتوحة العنوة

زمینی است که از کفار با جنگ و لشکرکشی به دست مسلمانان افتاده باشد.

## ۲-۴. زمین وقف

زمینی است که مسلمانی آن را برای کارهای خیر وقف کرده باشد، که بر چند قسم است: یا به گونه وقف عام است که ملک همه مسلمانان می‌گردد یا وقف عامی است که از ملک واقف خارج می‌شود و در ملک هیچ‌کس وارد نمی‌شود بلکه از مشاعر می‌گردد، مانند مساجد و عرفات و مناء و یا وقف خاص است که آن هم به گونه‌های مختلف ممکن است واقع شود.

## ۲-۵. ملک خصوصی زمینی که ممکن است یک یا چند نفر مالک داشته باشد

## ۳. مبانی فقهی جرم انگاری تغییر کاربری اراضی

در فقه امامیه قواعدی کلی براساس ادله اربعه؛ یعنی کتاب، سنت، اجماع و عقل نهادینه شده که فقیه براساس آنها حکم شرعی را استنباط می‌کند، در خصوص جرم انگاری تغییر کاربری اراضی نیز قواعد فقهی نظیر قاعده «التعزیر لکل فعل محرم»، «قاعده لزوم حفظ نظام»، «قاعده حرمت نقض قانون» و... وجود دارد که در ادامه کارکرد آنها در مبناسازی جرم انگاری تغییر کاربری اراضی را مورد بررسی قرار می‌دهیم.

### ۳-۱. قاعده التعزیر لکل فعل محرم

مشهور فقها تعزیر را برای عموم گناهان ثابت دانسته‌اند، به عنوان مثال شیخ طوسی در این خصوص می‌فرماید: «هرکس معصیتی که حدی برای آن مشخص نشده را انجام بدهد تعزیر می‌شود...» (شیخ طوسی، ۱۳۷۸: ۶۹/۸). همچنین ابن ادریس حلی می‌فرماید: «تعزیر برای هر کسی است که اخلال در واجب پدید آورد یا حرام را اتیان کند» (ابن ادریس، ۱۴۱۰: ۵۳۴/۳). فقهای زیاد دیگری از جمله محقق حلی، ابن زهره، ابوصلاح حلبی، و دیگران این قول را پذیرفته‌اند، برخی از فقهای اهل سنت مانند ابن قدامه سرخسی و عوده نیز اینه نظر را پذیرفته‌اند. در مقابل برخی چون صاحب جواهر، امام خمینی علیه السلام تعزیر را فقط نسبت به گناهان کبیره ثابت دانسته‌اند (خمینی، ۱۴۲۱: ۴۷۷/۲؛ نجفی، بی تا: ۴۷۷/۴۱).

برای احراز شمول قاعده بر اعمال تغییر کاربری اراضی ابتدا باید محرز گردد که این‌گونه رفتارها مصداقی از معصیت و گناهی است که نه تنها برای فرد بلکه برای جامعه مفسده انگیز و تباه‌کننده است؛ زیرا در بحث گستره قاعده گفته می‌شود حتی اگر مطلق معاصی تعزیر نداشته باشند دست کم آن گروه از معاصی تعزیر دارند که در حوزه اجتماع و حریم عمومی واقع شده باشد. بنابراین مداخله حکومت در مسائل تغییر کاربری و قانون‌گذاری‌های حقوقی و کیفری با اصول و قواعد حکمرانی عاقلانه سازگار است و در شرع مقدس نیز قاعده تعزیر و پشتیبان مهمی برای این منظور محسوب می‌شود. افزون بر آنچه بیان شد دامنه تعزیر بر اساس قاعده عقلائی مجازات رسانی مجرمان، فراتر از قاعده تعزیر اصطلاحی است.

### ۳-۲. قاعده لزوم حفظ نظام و حرمت اختلال نظام

ضرورت حفظ نظام عمومی چنان بدیهی و اجتناب‌ناپذیر است که هیچ‌گونه تخصیص و استثنایی نمی‌پذیرد و به باور بسیاری حفظ نظام بر دیگر احکام و قواعد شرعی ارجحیت دارد و در صورت تراحم، به دلیل اهم بودن مقدم می‌شود. به تعبیر یکی از فقهای معاصر «هر حرامی که با آن تراحم یابد، به حلال تبدیل می‌شود» (منتظری، ۱۴۰۸: ۱۵۳/۲). نکته دیگر در مورد این قاعده، وجه دیگر آن؛ یعنی حرمت اختلال در نظام است، بیشتر فقها هر دو وجه

ایجابی و سلبی را پذیرفته و در استدلال‌های خود به آن تمسک نموده‌اند. (گلپایگانی، ۱۴۱۲: ۲۵۴/۲؛ بحرالعلوم، ۱۴۰۳: ۲۹۰/۳).

از آنجا که شریعت اسلام برای حفظ نظام اهتمام زیادی قائل است و از جمله هر آنچه را که موجب نزاع، منخاصمه، هتک اعراض و ریختن خون انسان‌های بی‌گناه می‌شود، ممنوع اعلام می‌دارد و با توجه به اینکه اجرای حدود و تعزیرات در موارد منصوصه برای این مقصود کفایت نمی‌کند. باید این اختیار برای حکومت اسلامی وجود داشته باشد که هر عملی را که مفسده و پیامد سوئی دارد به درجه ای که امنیت اجتماعی و حقوق عامه و مصالح جامعه را به خطر بیندازد و موجب تجری مردم بر هتک حریم اجتماع و تعرض به منافع عامه شود، ممنوع اعلام کرده و برای ارتکاب آن مجازات خاصی را مقرر نماید. اگر چنین اختیاری به حکومت اسلامی اعطا نشود، تحقیقاً از هدف و مقصود اصلی بازداشته می‌شود؛ چراکه نقض غرض اصلی که فلسفه حکومت اسلامی است به وجود خواهد آمد. از این رو با ملاحظه آیات قرآن، احادیث و روایات، سیره پیامبر اسلام ﷺ و ائمه معصومین علیهم‌السلام بزرگان فقه‌های شیعه می‌توان به طور قاطع اظهار عقیده نمود که حکومت اسلامی حق دارد در هر موردی که عملی موجب اذیت و آزار مردم و سلب امنیت و حقوق آنان شده و در نظم جامعه اختلال ایجاد نماید ممنوع شمارد و برای متخلفان مجازات معین کند.

### ۳-۳. قاعده حرمت نقض قانون

یکی از مواردی که می‌توان آن را به عنوان مبنایی برای جرم‌انگاری تغییر کاربری اراضی کشاورزی ذکر کرد، حرمت مخالفت با قانون و نقض قانون مخصوص و مصرح است. توضیح اینکه زیر پا گذاشتن قوانین موضوعه در همه نظام‌های سیاسی اعم از دینی و سکولار ممنوع شمرده شده و برای آن تضمین کیفری پیش‌بینی شده است، در نظام حکومت دینی مبتنی بر نظریه ولایت فقیه هم طرفداران آن بر آنند که بر حسب آیات و روایات و ادله عقلیه هر آنچه را که پیامبر اکرم ﷺ و ائمه معصومین علیهم‌السلام ر شئون احراز جامعه بر آن ولایت داشته‌اند در زمان غیبت به صورت کلی به حاکم جامع الشرایط انتقال یافته است و از این

منظر تفاوتی بین حاکم جامع شرایط در زمان غیبت یا حضور نیست و آنگاه بر آن شده آن که مخالفت با آن هم مجازات دنیوی و هم عقاب اخروی را در پی خواهد داشت (خمینی، ۱۴۲۱: ۴۲۱/۱؛ مشکینی، ۱۳۷۴: ۷۵؛ نراغی، ۱۴۱۷: ۵۳۸؛ نائینی، ۱۴۱۳: ۳۳۳/۲).

صرف نظر از جنبه هنجارشکنی، با توجه به مشروعیت الهی نظام اسلامی این دسته از اعمال تغییر کاربری اراضی موضوع حکم حرمت هستند، از این منظر می‌توان استفتائاتی را که ناظر به جایز نبودن تخلف از مقررات دولت اسلامی صورت گرفته را تفسیر نمود، نکته دیگر اینکه حتی در صورت تردید در حرمت بعضی از امور باز هم وسعت اختیارات نهاد حکومت چه در تلقی عرفی و چه دینی این امکان را به نهاد تقنین، قضا و دادرسی می‌بخشد که در مقام قانون‌گذاری و اجرا، همه تدابیر مکفی را برای جلوگیری از سودجویی افراد در تغییر کاربری اراضی به عمل آورند.

#### ۴. مجازات‌های فقهی متناسب با تغییر کاربری اراضی

##### ۴-۱. تعزیر

از نظر فقهای متأخر امامیه، حکومت اسلامی می‌تواند هر قانونی که مطابق با مصلحت نظام است، وضع و ناقضان آن را تعزیر کند (عینی نجف‌آبادی، ۱۳۷۲: ۱۰۶-۱۰۷) بر این اساس، در شریعت اسلام و در ارتکاب معاصی اصل بر اجرای تعزیر است، لکن شریعت به طور استثنائی اعمال تعزیر در غیر معصیت یعنی مواردی که به تحریم آن تصریح نشده باشد را جایز می‌داند، البته به شرط آنکه مصلحت عامه، اقتضای تعزیر را داشته باشد، تأسیس مزبور در فقه اهل سنت مبتنی بر این قاعده است که ضرر خاص برای دفع ضرر شدید عام تحمیل می‌شود و برای دفع ضرر شدید باید آن را تحمل کرد (عوده، ۱۳۷۳: ۱۷۲-۱۷۵). در جرم تغییر کاربری هرچند رفتار ارتكابی به خودی خود جرم نیست، لکن به دلیل حفظ نظام اقتصادی ضروری دانسته شده است و در این‌گونه جرائم وصفی که علت مجازات است، عبارت از اضرار به مصلحت و نظم عمومی است که می‌توان مجازات‌های حبس و جزای نقدی برای متخلفان در نظر گرفت.

## ۲-۴. قلع و قمع بنا

در مورد ماهیت قلع و قمع بنا اختلاف نظر وجود دارد، برخی آن را مجازات می‌دانند و ماهیتی کیفری برای آن قائل هستند و برخی دیگر آن را دارای ماهیت حقوقی می‌دانند. در خصوص قلع و قمع بنای احداثی نکته قابل توجه اینکه قلع و قمع با تخریب متفاوت است، لذا نباید از واژه تخریب معادل یا به جای قلع و قمع استفاده کرد گرچه ممکن است عرفاً از یک معنا برخوردار باشند و قلع و قمع بنا مستلزم تخریب باشد ولی تخریب با صرف خراب کردن دیوار یا بنای احداثی حاصل می‌شود در حالی که در قلع بنا لازم است بنای احداثی از بنیان کنده شود به طوری که چیزی از آن بر روی زمین نماند.

## ۳-۴. اعاده وضع به حال سابق و جبران خسارت

از منظر فقه اسلامی اعاده وضع به حال سابق و جبران خسارت مرتبط با حقوق افراد و حفظ مالکیت و اموال عمومی و خصوصی مورد بررسی قرار می‌گیرد. اعاده وضع به حال سابق به معنای بازگرداندن وضعیت موجود به حالت قبل از انجام عمل غیر مجاز یا غیر قانونی است که قاعده لزوم رفع ضرر مؤید آن می‌باشد. پیرامون موضوع دوروش جبران خسارت عینی و مثلی در نظام‌های حقوقی بر مبنای فقهی الزام به ترمیم و جبران خسارت مطابق قواعد فقهی لاضرر، اتلاف، انصاف و عدالت و... بیان شده است. در جبران عینی خسارت که به نحو دقیق‌تر، مرتبط با موضوع تعیین مجازات جرم تغییر کاربری اراضی کشاورزی است؛ عبارت از استقرار مجدد وضعیتی است که پیش از نقض قواعد وجود داشته است و وضعیتی است که در صورت وارد نشدن ضرر می‌توانست وجود داشته باشد، نظر دیگر این است که جبران خسارت به نحو عینی به گونه‌ای باید باشد که بتواند وضع را به حال سابق اعاده نماید، گرچه از لحاظ مدنی امکان جبران سایر خسارات می‌تواند مد نظر قرار گیرد.

## ۵. تحلیل حقوقی تغییر کاربری اراضی

### ۵-۱. تعریف کاربری

نوع استفاده و بهره‌برداری از اراضی را کاربری می‌گویند، که این کاربری دارای انواع گوناگونی از قبیل مسکونی، فضای سبز، آموزشی، ورزشی، بهداشتی و درمانی، تجهیزات شهرداری، خدمات شهری، پارکینگ، خدمات عمومی، انبارداری، تجاری و صنعتی، حمل و نقل، کشاورزی و باغ می‌باشد (رضوانی و دیگران، ۱۳۹۱: ۶۲). در کل تعیین چگونگی استفاده از زمین را کاربری زمین می‌نامند.

### ۵-۲. تعریف تغییر کاربری

با توجه به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و بند «د» ماده یک آئین نامه اجرایی آن، منظور از تغییر کاربری عبارتست از هر گونه اقدام که مانع از تداوم بهره‌برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها گردد. این اقدامات می‌تواند گستره وسیعی از اعمال و اقدامات را شامل گردد. به عنوان ایجاد و تأسیس بنا و ساختمان، برداشتن شن و ماسه و خاک یا افزایش آن، به طریقی که قابلیت زراعت را از زمین سلب کند، و یا هرگونه فعالیتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی موجب می‌گردد، زمین استعداد خاص خود را در حوزه مربوطه از دست بدهد، تغییر کاربری تلقی می‌شود. به عبارتی ساده‌تر، هرگاه طی عملیاتی، زمین از حالت انتفاع زراعی و باغی خارج شود، در مفهوم قانونی، تغییر کاربری احراز خواهد شد (زرقانی، ۱۳۸۵: ۲۷).

### ۵-۳. انواع تغییر کاربری

دقت در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به این نتیجه منتهی می‌شود که اگرچه به موجب ماده ۱ قانون اصل بر ممنوعیت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها است. اما مقنن قائل به انواعی از تغییر کاربری اراضی است که حسب مورد با هر نوع از آن برخوردار

متفاوتی داشته است. برخی از انواع تغییر کاربری را مجاز دانسته است و برخی دیگر را غیرمجاز شمرده است و انواعی از آن را نیز واجد وصف کیفری تلقی کرده است.

در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ آمده بود: «مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها را تغییر کاربری دهند...» در جریان اصلاحات سال ۱۳۸۵ عبارت «بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون» به ماده مذکور الحاق شد و ترکیب «به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون...» حاصل شده است.

با توجه به اینکه مقنن در نتیجه اصلاحات سال ۱۳۸۵ مواردی از تغییر کاربری‌های مجاز را به موجب تبصره ۴ ماده یک قانون پذیرفته است که این موارد حتی اگر بدون اخذ مجوز از کمیسیون معنونه واقع شوند، هم تغییر کاربری محسوب نمی‌شوند؛ لذا مقنن با توجه به تبصره مذکور به عبارت غیرمجاز عبارت بدون اخذ مجوز از کمیسیون را اضافه کرد تا تأکید مجددی بر این امر باشد که تغییر کاربری مشمول ماده ۳ قانون و دارای وصف مجرمانه است که یا غیرمجاز باشد یعنی از مصادیق تبصره ۴ ماده یک نباشد و یا بدون مجوز کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ باشد. هرچند در مورد این که هرگاه یکی از مصادیق مذکور در تبصره ۴ ماده ۱ قانون بدون اخذ مجوز از سازمان جهاد کشاورزی و یا بدون رعایت ضوابط زیست محیطی احداث شوند و اینکه آیا عمل ارتكابی جرم محسوب می‌شود یا خیر اختلاف نظر وجود دارد، اما با توجه به استدلال فوق می‌توان بر این نظر بود که مقنن قائل به سه نوع تغییر کاربری مجاز، ضروری و مجرمانه (غیرمجاز و بدون مجوز) است (موسوی مقدم، ۱۳۹۲: ۱۰۳).

### الف) تغییر کاربری ضروری

به موجب ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی اصل بر ممنوعیت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها است؛ اما از آنجا که در مواردی مالکین ناگزیر از تغییر کاربری این گونه زمین‌ها هستند و اینکه در موارد تغییر نوع کاربری زمین برای افزایش کیفیت بهره‌وری از آن لازم

است و کاربری جدید هم سنخ با کاربری سابق است، قانون‌گذار امکان تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات را در موارد ضروری پذیرفته است.

این امر از مفهوم مخالف قسمت اخیر ماده ۱ قانون حفظ کاربری که مقرر می‌دارد... «جزء در مواردی ضروری می‌باشد» استنباط می‌شود. در عین حال که تبصره ۱ ماده ۱ قانون نیز بر این امر تصریح دارد.

### ب) تغییر کاربری مجاز

از نکات مثبت و قابل توجه که در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها اصلاحی ۱۳۸۵ لحاظ شده آن است که اقداماتی را که در راستای بهینه‌سازی، گسترش و پیشرفت امر کشاورزی می‌باشد از مصادیق تغییر کاربری ندانسته است. این نکته در تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون مربوطه به کار رفته است ماده ۱۰ قانون مذکور جهت رفع ابهاماتی که در رویه قانون‌گذاری گذشته موجود بوده مصادیقی از مواردی که تغییر کاربری محسوب می‌شود را آورده است. که مطابق دستورالعمل تفسیر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغی مصادیق دیگری که تفسیر کاربری محسوب گشته‌اند ذکر شده است هرچند به نظر می‌رسد تعیین مصداق و ذکر موارد به صورت تمثیلی نمی‌تواند به طور کلی راهگشا باشد اما فواید تکنیکی و عملی آن نباید از نظر دور شود لذا به عنوان یک قاعده کلی می‌توان با توجه به مصادیق ارائه شده از سوی قانون بیان داشت هر گونه فعالیتی که مانع از تداوم، بهره‌وری و استمرار کشاورزی در اراضی زراعی و باغ‌ها شود به جز در مواردی که به موجب خود قانون استثنا شده است تغییر کاربری محسوب می‌گردد که تشخیص این امر به وسیله محاکم قضایی و با جلب نظر کارشناس وزارت جهاد کشاورزی صورت می‌گیرد.

به موجب تبصره ۴ ماده ۱ قانون مذکور هرگاه در روستاها گلخانه، دامداری، مرغداری، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در اراضی زراعی و باغات ایجاد شود، تغییر کاربری محسوب نمی‌شود.

## ۶. قوانین مربوط به حفظ کاربری اراضی در حقوق ایران

### ۶-۱. قلمرو زمانی اجرای قانون حفظ کاربری اراضی

اولین قانونی که با انگیزه حفاظت زمین‌های کشاورزی وضع گردید، قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۱/۱۶ می‌باشد. ماده ۱۲ قانون مذکور، تبدیل نوع استفاده و نیز تفکیک اراضی واقع در قطب‌های کشاورزی را به کمتر از ۱۰ هکتار ممنوع اعلام کرد پس از مدتی با تصویب لایحه قانون اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی ... مصوب ۱۷ آذر ۱۳۵۸ شورای انقلاب، به موجب ماده ۳ قانون موصوف، نصاب ماده ۱۲ قانون قبلی تغییر کرد. و محدودیت تفکیک اراضی به کمتر از ۲۰ هکتار و باغات به کمتر از ۱۰ هکتار، منحصراً نسبت به اراضی و باغات واقع در محدوده قطب‌های کشاورزی ادامه یافت.

در سال ۱۳۷۴ قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ به تصویب قانون‌گذار جمهوری اسلامی به موجب ماده یک قانون، تغییر کاربری اراضی زارعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع اعلام شد و حسب تبصره‌های آن و نیز تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور: اولاً - مرجع تشخیص اراضی کشاورزی (اعم از زارعی و باغ‌ها) خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها، وزارت کشاورزی اعلام گردید. ثانیاً - تعیین ضوابط حاکم بر تغییر کاربری اراضی موضوع قانون و همچنین موافقت با تغییر کاربری اراضی در روستاها با رعایت مقررات قانونی، بر عهده وزارت کشاورزی قرار گرفت. ثالثاً - ادارات ثبت و دفاتر اسناد رسمی، مکلف شدند در مواقع تفکیک اراضی مذکور و نیز تغییر کاربری آن در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از وزارت کشاورزی استعلام و بر اساس نظر وزارت مذکور عمل نمایند. رابعاً - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زارعی و باغ‌ها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری قرار گرفت و کمیسیون موظف شد حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

## ۲-۶. قلمرو مکانی اجرای قانون حفظ کاربری اراضی

به موجب ماده ۳ قانون مجازات اسلامی: «قوانین جزائی درباره کلیه کسانی که در قلمرو حاکمیت زمینی، دریائی و هوائی جمهوری اسلامی ایران مرتکب جرم شوند اعمال می‌گردد مگر آنکه به موجب قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد» اگرچه به موجب ماده مذکور اصل بر این است که قوانین جزایی مصوب مراجع قانون‌گذاری جمهوری اسلامی ایران در سراسر کشور لازم الاجرا هستند. اما قانون‌گذار اختیار دارد در مواردی بنا بر صلاحدید خود برخی از اماکن را از شمول قانون خاص خارج کند و یا قانون را صرفاً نسبت به نقاط خاصی لازم‌الرعایه بداند. بر همین اساس قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها برحسب فلسفه وضع آن صرفاً نسبت به زمین‌های خاصی قابلیت اجرا دارد که عبارتند از:

### الف) اراضی زراعی و باغ‌ها

ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی مقرر می‌دارد «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.» بر این اساس برای اعمال مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها لازم است تغییرات کاربردی در محلی صورت گیرد که بتوان آن را باغ یا ملک مزروعی نامید.

بندت از قسمت الف ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مقرر می‌دارد: «اراضی زراعی و باغ‌ها: اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی، دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره‌برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغ‌ها محسوب می‌شود.»

### ب) خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها

بند ب ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در تعریف محدوده شهرها، محدوده شهرک، و روستا بیا می‌دارد: «محدوده شهر، حریم شهر،

محدوده شهرک و محدوده روستا: محدودهایی که براساس «قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴ به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده یا خواهد رسید».

ماده ۱ از قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی، محدوده شهر را «حد کالبدی موجود شهر و توسعه آن در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد» می داند.

با دقت در تعریف محدوده قانونی شهر و شهرک و روستا این گونه استنباط می شود که برخی از اراضی و باغ ها با قرار گرفتن در خارج از محدوده قانونی شهر، شهرک و روستا از شمول و مقررات قانونی حفظ کاربری خارج می شوند. این دسته اراضی و باغ هایی هستند که در حریم شهرها قرار دارند چرا که حریم شهر با محدوده قانونی شهر متفاوت است (موسوی مقدم، ۱۳۹۲: ۶۲).

## ۷. آثار اقتصادی تغییر کاربری غیر مجاز اراضی و باغات

### ۷-۱. تأثیر منفی بر اشتغال

تغییر کاربری اراضی کشاورزی بیش از هر نوع تحول و توسعه ای در روستا باعث پدید آمدن تغییرات ساختاری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی روستاها شده است. تغییر کاربری کشاورزی در سطح توسعه اقتصادی-اجتماعی، نابرابری درآمد روستاییان، کاهش فعالیت های کشاورزی و افزایش نرخ فعالیت در دو بخش صنعت و خدمات تأثیر به سزایی دارد. همچنین تغییرات کاربری اراضی کشاورزی ناشی از تقاضای ساخت وسازهای تفریحی و خانه دوم و فعالیت های گردشگری، طبیعت روستا را با دگرگونی های اجتماعی و اقتصادی روبه رو می کند» (ذوقی و دیگران، ۱۳۹۳: ۳).

بخش کشاورزی به طور مستقیم از طریق تولید بیشتر و صادرات و به صورت غیر مستقیم

از طریق افزایش تقاضا برای خدمات و کالاهای صنعتی در جوامع روستایی، به رشد اقتصادی کمک کرده است و در نتیجه موجب خلق فرصت شغلی جدید می‌شود (معین‌الدین، ۱۳۸۴: ۸۳). یکی از دلایل کم‌توجهی به اشتغال‌زایی در کشاورزی در کشورهای در حال توسعه، وجود این دیدگاه در نزد مسئولان و برنامه‌ریزان این کشورهاست که کشاورزان خرده‌پا کارایی چندانی ندارند و مزارع بزرگ و مکانیزه پسندیده‌تر است و نمادی از اقتصاد پیشرفته به حساب می‌آید؛ در حالی که مطالعات فراوان در دو دهه گذشته نشان داده است که زمینه اشتغال‌زایی در مزارع بزرگ و کوچک تقریباً برابر هستند. کشاورزی توسعه‌یافته وضعیتی است که در آن تعادل بین ظرفیت‌های تولیدی و پایداری منابع به وسیله توانایی‌های انسانی پویا است. در این سیستم به دلیل پتانسیل‌های درونی و گستردگی حیطه‌ی عمل زمینه‌های فراوانی برای ایجاد اشتغال وجود دارد. به طوری که بخش کشاورزی هم اینک بیشترین درصد نیروی کار در جهان را به خود اختصاص داده است. در بسیاری از کشورهای در حال توسعه که تجارب تلخی از صنعت‌گرایی صرف و یکجانبه‌نگری در یافتن مسیر توسعه داشته‌اند گرایش به سمت کشاورزی توسعه‌یافته مبتنی بر توانایی‌های انسانی منطقی به نظر می‌رسد (توپچی، ۱۳۸۵: ۷۶).

بدون شک، توجه و استفاده از توانمندی‌ها و ظرفیت‌های روستاها برای ایجاد اشتغال، کارآفرینی را تسهیل می‌کند. با نادیده گرفتن ظرفیت روستاها در توسعه اشتغال، بحران اشتغال مهارشدنی نخواهد بود و مهار بحران اشتغال از ضروریات توسعه پایدار است (سمیعی، ۱۳۸۵: ۱۲).

## ۲-۷. تأثیر منفی بر توسعه روستایی

بدون تردید دستیابی به امنیت غذایی پایدار مستلزم توسعه کشاورزی و توسعه روستایی در کشور است. شواهد آماری نشان می‌دهند «درحالی که متوسط رشد اقتصادی کشور در سال ۱۳۸۱ با لحاظ کردن رشد بخش نفت برابر ۶/۵ درصد بوده است، رشد بخش کشاورزی به تنهایی معادل ۱۰/۳ درصد گزارش شده است. رشد صنعت، خدمات، ساختمان و مسکن در

این سال به ترتیب ۱۱،۵ و ۳ درصد بوده است. این امر توجه به توسعه روستایی به دلیل ارتباط ذاتی آن با رشد بخش کشاورزی را می‌طلبد. به ویژه اینکه بخش اعظم تولید بخش کشاورزی در چرخه اقتصاد روستایی به عمل می‌آید و تنها بخش اندکی از آن در حاشیه شهرها و مستقل از چرخه اقتصاد روستایی انجام می‌شود (رنجبر، ۱۳۸۴: ۷۵).

توسعه روستایی منجر به افزایش تولید و بهره‌وری در بخش کشاورزی و بخش‌های وابسته به آن؛ افزایش سطح درآمد روستاییان؛ ارتقای سطح مهارتها و توانمندی‌های روستاییان؛ ایجاد فرصت‌های شغلی جدید؛ تأمین حداقل نیازهای معیشتی روستاییان و بهره‌برداری بهینه از منابع محلی است (کاپاتاس، ۱۳۸۱: ۶۷). بی‌توجهی مستمر به اولویت‌های توسعه روستایی از جمله حفاظت از اراضی کشاورزی می‌تواند منجر به بروز مشکلات دیگری شود که دستیابی به اهداف توسعه ملی را به تأخیر می‌اندازند.

گسترش بی‌رویه و بی‌برنامه تغییر کاربری اراضی کشاورزی، می‌تواند پیامدهایی از قبیل تغییر چشم‌اندازهای طبیعی، توسعه ساخت‌وساز در اراضی بکر، بهره‌برداری بی‌رویه از منابع طبیعی و عدم تعادل اکوسیستم را در پی داشته باشد.

### ۳-۷. تأثیر منفی بر امنیت غذایی

امنیت غذایی سنگ‌بنای یک جامعه توسعه‌یافته و عنصر اصلی سلامت فکری، روانی و جسمی آن جامعه است (رنجبر، ۱۳۸۴: ۶۳)، تجربیات و نتایج پژوهش‌ها نشان می‌دهد که بهبود تغذیه‌ای و امنیت غذایی جامعه با ارتقای سلامت و بهبود رشد جسمانی و ذهنی افراد و در نتیجه افزایش بهره‌وری اجتماعی و تولید ناخالص ملی و رفاه جامعه ارتباط زیادی داشته و دارد (گرشاسبی، ۱۳۸۳: ۱۳۳).

در قانون اساسی کشور (اصول ۲۹، ۳ و ۴۳) نیز ضرورت تأمین نیازهای اساسی و رفع فقر و محرومیت در تمام امور اجتماعی مورد تأکید قرار گرفته است. ایران بنابر طبقه‌بندی فائو در ردیف کشورهای در حال توسعه قرار دارد. به این دلیل و با توجه به ترکیب جمعیتی و فرهنگی تأمین مواد غذایی از اهم امور کشور محسوب می‌شود (گرشاسبی، ۱۳۸۳: ۴۳).

زمین منبعی طبیعی است که نقش کلیدی در تولید کشاورزی دارد؛ به طوری که می‌تواند به صورت منفی یا مثبت از فعالیت‌های بشر تأثیر پذیرد (احمدپور و دیگران، ۱۳۹۳: ۱۱۴). تغییر کاربری زمین نمونه‌ای از تأثیرگذاری انسان بر محیط است و از نظر ماهیتی که دارد، دارای ویژگی اقتصادی خاصی است. تغییر کاربری اراضی به معنای تغییر در نوع استفاده از زمین است که این تغییرات نتیجه فعل و انفعالات پیچیده عوامل متعددی چون سیاست، مدیریت، فرهنگ، رفتار انسانی و محیط هستند (خواجه و دیگران، ۱۳۹۳: ۳). به بیان دیگر، تقاضای روزافزون برای تغییر کاربری زمین، الگوی تخصیص زمین و شیوه‌های مدیریت آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. چرا که با افزایش تقاضای زمین سرانه دسترسی به منابع طبیعی کاهش خواهد یافت. از مصادیق بهره‌برداری ناصحیح از منابع زمین، تغییر کاربری اراضی مولد و باغات به پهنه‌های مسکونی است و در مناطقی که زمین محدود است تبدیل اراضی کشاورزی مرغوب به کاربری‌های ساخته شده اثرات منفی به همراه خواهد داشت (مهدوی و دیگران، ۱۳۹۲: ۴۲-۶۰) در نتیجه سبب تحول در ساختار اقتصادی روستاها و از بین رفتن اراضی کشاورزی (افراخته و دیگران، ۱۳۹۲: ۳۹).

و به‌طور مستقیم و غیرمستقیم منجر به کاهش امنیت غذایی می‌شود (خواجه و دیگران، ۱۳۹۳: ۳).

«ناامنی غذایی به مثابه یک بد عمومی می‌ماند که برون‌دادهای منفی آن کلیت جامعه را در عدم مزیت قرار می‌دهد و نه تنها توانمندی و قابلیت‌های یک ملت را تحلیل می‌برد بلکه منابع کمیاب آن را نیز از استفاده‌های کار ایشان دور خواهد کرد و در نهایت به فقیرتر شدن یک ملت می‌انجامد. ناامنی غذایی عزت نفس یک ملت، به‌عنوان ستون اصلی توسعه و استقلال ملی را تخریب و با ایجاد اختلال در انباشت و انعقاد یافتگی سرمایه اجتماعی کنش‌های جمعی را بسیار پرهزینه می‌کند و در نتیجه امکان وفاق و وحدت ملی را کاهش می‌دهد» (رضوی زاده و دیگران، ۱۳۹۲: ۴۷۳). کشاورزی هم به‌طور مستقیم با عرضه مواد غذایی اساسی در کشور و هم به صورت غیر مستقیم با تأمین بخشی از رشد اقتصادی و شتاب بخشیدن به آن و نیز تولید اشتغال برای بخشی از نیروی فعال کشور به تأمین امنیت

غذایی و در نتیجه تقویت امنیت ملی کشور کمک می‌رساند. تاریخ روابط بین کشورها نشان می‌دهد که کشورهای قدرتمند در بیشتر موارد از مواد غذایی به‌عنوان حربه‌ای سیاسی علیه کشورهای جهان سوم بهره گرفته‌اند. استفاده‌ی قدرت‌های بزرگ جهانی از ابزار فروش نفت در قبال خرید مواد غذایی علیه مردم عراق در دوران حکومت دیکتاتوری صدام و یا تهدید به تحریم غذایی برای وادار کردن کره شمالی به تسلیم در مقابل خواسته‌های آنها در عرصه انرژی هسته‌ای از مثال‌های روشن در این مقوله هستند (انصاری فرد، ۱۳۸۵: ۱۳۸/۱).

#### ۴-۷. آثار زیست محیطی تغییر کاربری اراضی و باغات

«در اغلب مناطق دنیا، به ویژه کشورهای در حال توسعه، اراضی مرغوب کشاورزی، بیشترین سهم را در تبدیل به کاربری شهری داشته‌اند. گسترش کاربری‌های نامطلوب و ناسازگار، منجر به پیامدهای زیست محیطی در یک ناحیه خواهد شد. تبدیل اراضی کشاورزی به ساخت‌وساز یعنی تحمیل کردن کاربری مغایر با توان اکولوژیک آنها و محروم نمودن مردم یک سرزمین از این ظرفیت. تغییر کاربری اراضی یکی از دخالت‌های مهم بشر در اکوسیستم است که روی فرایندهای اکوسیستم به‌ویژه میزان معدنی شدن میکروبی کرین و نیتروژن اثرگذار است» (رضوی زاده و دیگران، ۱۳۹۲: ۳۷۳).

فعالیت‌های انسانی زمین را در مقیاس کره زمین تحت تأثیر قرار داده است و همراه با پیشرفت‌های تکنولوژیک، پیامدهای فعالیت‌های انسانی هم جلوه‌ی بیشتری پیدا کرده است. تمدن بشر استعداد آن را دارد که اقلیم، خاک و آب را به‌شدت دگرگون کند و حتی بر شانس بقای حیات در این کره اثر بگذارد. تغییر کاربری زمین موجب تغییرات محلی و ناحیه‌ای در محیط زیست می‌شود که تغییرات احتمالی دیگری به‌وجود می‌آورد. «تغییر کاربری اراضی منجر به افزایش سطح خاک لخت، تشدید تبخیر و تعرق، ازدیاد ضریب روان‌آب و در پی آن، کاهش تنوع زیستی می‌شود که حاصل آن، هدر رفت منابع آب است» (آقایی، ۱۳۸۳: ۵۶).

بدون شک، تداوم این تغییرات ناخوشایند، تشدید و گسترش جغرافیایی پدیده‌های بیابان‌زایی، سیل و ریزگرد که امروزه در ایران با آن سروکار داریم و روزبه‌روز بر دامنه و شدت

آن افزوده می‌شود خود شاخص گویایی از پیامدهای تغییر کاربری اراضی است. تغییر کاربری زمین، شامل تبدیل عرصه‌های جنگلی و مرتعی به زمین‌های کشاورزی، خشکاندن چمن زارها، تالاب‌ها و حریم رودخانه‌ها به اراضی آبی، تغییر کاربری مخروط افکنه‌ها، کوهستان‌ها، تخریب سواحل و گسترش غیر اصولی و بی‌برنامه مراکز مسکونی و صنعتی بر شمرد (محمدی لنگرانی و دیگران، ۱۳۹۰: ۸۵).

## ۸. علل وقوع جرم تغییر غیرمجاز کاربری اراضی زراعی

جرم تغییر غیرمجاز اراضی زراعی و باغی با توجه به ماهیت اقتصادگونه آن می‌تواند از جنبه‌های مختلفی که غالباً منشأ اقتصادی دارند، مورد بررسی و علت‌یابی قرار گیرد. در این بخش به بررسی علل وقوع این جرم از منظر چند شاخصه مهم خواهیم پرداخت.

### ۸-۱. کاهش درآمد کشاورزی

درآمد مناسب کشاورزی قطعاً یکی از مهم‌ترین عوامل در حفظ و پایداری اراضی زراعی است؛ چرا که امروزه دیگر کشاورزی یک حرفه یا شغل محسوب نمی‌شود، بلکه یک صنعت است. از سویی مشاغلی نوپدید و پربازده همچون صنعت ساختمان سازی و ویلاسازی روزبه‌روز در حال گسترش و از نظر درآمدی نیز در سطح کیفی و کمی بسیار مناسبی است؛ بنابراین بدیهی است که اگر درآمد کشاورزی پایین باشد، کشاورز با توجه به افزایش هزینه‌های زندگی و نیازهای اقتصادی، انگیزه تبدیل زمین کشاورزی به ویلا یا ساختمان را در ذهن خود می‌پروراند و در نهایت اقدام به انجام آن کار می‌نماید.

بنابراین در کشور ما با توجه به افزایش چشمگیر قیمت زمین‌های مسکونی و ساختمان در سال‌های اخیر و همچنین از سویی افزایش قیمت نهاده‌های کشاورزی و درآمد کم کشاورزی یکی از مهم‌ترین دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی محسوب می‌شود (محرابی، ۱۳۹۲: ۳۱۳).

## ۸-۲. نیاز به ساخت مسکن

با افزایش جمعیت یک از مهم‌ترین نیازهای بشر، نیاز به مسکن است که این عامل تأثیر بسزایی در افزایش تغییر کاربری اراضی زراعی دارد. این عامل هم از سوی کشاورز و هم از سوی متصدیان ساخت‌وساز بر تغییر کاربری تأثیر می‌گذارد. وقتی کشاورز برای ساخت خانه برای فرزندان خود با توجه به افزایش قیمت زمین در داخل بافت روستا، چاره‌ای جز استفاده از زمین‌های کشاورزی خود ندارد، باید گفت تغییر کاربری در این رابطه امری گریزناپذیر و قطعی است.

## ۸-۳. توریست‌پذیری

مناطق خوش آب و هوا و همچنین مناطق سرسبز مستعد به جذب گردشگرند و این امر خود عامل مهمی در ترغیب و تحریک کشاورزان برای تغییر کاربری زمین‌های خود برای ساخت ویلا و فروش آن به گردشگران است. نمونه بارز، استان‌های شمالی کشورند که خصوصاً در سال‌های اخیر دچار این پدیده شدند؛ به حدی که در دوران محدودیت‌های کرونایی کنترل تردد غیربومی‌ها به سختی انجام می‌شده است.

## ۸-۴. سطح تحصیلات و درک اجتماعی

عدم آگاهی کشاورز یا افراد خانواده وی به اهمیت کشاورزی و همچنین تأثیر آن بر حیات انسان‌ها و همچنین زندگی آیندگان، قطعاً می‌تواند در وقوع این جرم تأثیر مهمی داشته باشد؛ چراکه نقشه اولیه وقوع جرائم از ذهن و فکر انسان‌ها نشأت می‌گیرد. در پژوهشی در میان زنان روستایی در زمینه نقش آنان در تغییرات کاربری اراضی، این یافته حاصل شد، زنانی که از تحصیلات بالاتر، سن کمتر، آگاهی زیست محیطی مناسب‌تر و از درک تخریب جنگل برخوردارند، همواره نقش اساسی تری در این زمینه ایفا می‌کنند.

## راهکارهای پیشنهادی

۱. تدوین قانونی جدید در زمینه حفظ کاربری اراضی زراعی و کشاورزی با رویکردی ترکیبی متشکل از پیشگیری کنشی (اجتماعی وضعی) و پیشگیری کیفری (مجازات).
۲. بهره‌گیری سیاست جنایی تقنینی از ظرفیت‌های سازمان‌های مردم‌نهاد در مقوله آموزش اهمیت کشاورزی و حمایت از آن و توسعه و ترویج کشاورزی بر اساس علم روز دنیا به منظور بهبود درآمد کشاورزی در قیاس با صنعت جایگزین (صنعت ساخت‌وساز).
۳. وضع مقررات در رابطه با محدودیت فروش زمین به افراد غیربومی؛
۴. وضع مقرره‌های قانونی در راستای تعامل کارآمد با نهادهای انقلابی همچون بسیج و نهادهای اجرایی همچون دهیاری برای نظارت و گشت زنی و گزارش؛
۵. اصلاح و تقیح قوانین موجود یا تصویب قانون جامع و مانع با رویکرد پیشگیرانه، مانند تصویب تشکیل یگان ویژه حمایت از واحدهای تحت پوشش جهاد کشاورزی و منابع طبیعی؛
۶. نظارت دقیق بر فعالیت‌های بنگاه مشاوران املاک که حلقه اصلی ارتباط فروشندگان و خریداران اراضی کشاورزی و عاملان اصلی تفکیک اراضی کشاورزی و ساخت و سازهای غیرمجاز باعث کاهش تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی و منابع طبیعی می‌گردد.
۷. تقویت امکانات و اختیارات جهاد کشاورزی به عنوان دستگاه اجرایی مسئول حفظ و حراست از اراضی کشاورزی، به منظور شناسایی به موقع و توقف عملیات اجرایی تغییر کاربری در مراحل مقدماتی.

## نتیجه

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها یکی از مصادیق بارز تجاوز به حقوق اجتماعی است که پیامدهای زیانبار و آثار مخرب به همراه دارد و نظام حکومتی نباید در برابر آن بی‌تفاوت باشد. در اینجا به حکم عقل و شرع باید حقوق اجتماعی را مقدم دانست و حقوق فردی طبعاً لازم است محدود و کنترل شود. تغییر کاربری اراضی کشاورزی، زیربنای اقتصادی کشور و منافع نسل‌های آینده را با خطر مواجه خواهد کرد. ضروری است که مردم به

پیشگیری از روند نابودی اراضی کشاورزی و جنگلی کمک کنند. با آگاهی از روند تغییر کاربری اراضی می‌توان به حفظ تعادل اکوسیستم کمک کرد. انجام آموزش‌های لازم، برگزاری دوره‌های آموزشی و ترویجی برای کشاورزان در خصوص کشت محصولات دارای بازده اقتصادی بالا، اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، بسیار می‌تواند مشکل گشا باشد. تهیه نقشه کاداستر کشور و تعیین کاربری‌ها در کشور و مشخص کردن نوع کاربری‌های زمین با توجه به طرح‌های آمایش سرزمین متناسب با بخش کشاورزی اولین و مهم‌ترین ابزار برای ممانعت از تغییر کاربری‌هاست. مقابله با تغییر کاربری زمین نیازمند یک برنامه جامع استفاده از سرزمین (آب و زمین) است که در آن کاربری‌ها در یک چهارچوب مشخص به صورت منطقی و متناسب با توان محیط انتخاب شود. سنددار کردن اراضی کشاورزی می‌تواند ضمن حفظ و احترام مالکیت کشاورزان به اراضی خود، برای رفع اختلافات ملکی بسیار موثر باشد. تأمین امنیت غذایی به‌عنوان یکی از وظایف مهم بخش کشاورزی، نه تنها مستلزم عرضه کافی مواد غذایی در سطح کلان است، بلکه ناظر بر توزیع عادلانه غذا به‌منظور دستیابی همگان به این مهم نیز هست؛ از این رو نباید به راحتی امکان تغییر کاربری وجود داشته باشد. تخریب‌هایی که به شکل‌های مختلف با آن مواجه هستیم، زیربنای اقتصادی کشور و منافع نسل‌های آینده را با خطر مواجه خواهد کرد؛ بنابراین ضروری است که مردم نیز به پیشگیری از روند نابودی اراضی کشاورزی و جنگلی کمک کنند. با آگاهی از روند تغییر کاربری اراضی می‌توان به حفظ تعادل اکوسیستم کمک کرد. انجام آموزش‌های لازم، برگزاری دوره‌های آموزشی ترویجی برای کشاورزان در خصوص کشت محصولات دارای بازده اقتصادی بالا، اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، بسیار می‌تواند مشکل گشا باشد. تهیه نقشه کاداستر کشور و تعیین کاربری‌ها در کشور و مشخص کردن نوع کاربری‌های زمین با توجه به طرح‌های آمایشی سرزمین متناسب با بخش کشاورزی اولین و مهم‌ترین ابزار برای ممانعت از تغییر کاربری‌هاست. مقابله با تغییر کاربری زمین نیازمند یک برنامه جامع استفاده از سرزمین (آب و زمین) است که در آن کاربری‌ها در یک چهارچوب مشخص به صورت منطقی و متناسب با توان محیط انتخاب

شود. سنددار کردن اراضی کشاورزی می‌تواند ضمن حفظ و احترام مالکیت کشاورزان به اراضی خود، برای رفع اختلافات ملکی بسیاری مؤثر باشد. اجرای قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و سایر قوانین موجود و تشدید مجازات متخلفان توسط قوه قضائیه به منظور جلوگیری از سوءاستفاده دلالان و فرهنگ‌سازی گسترده در جامعه از طریق رسانه‌های جمعی و به خصوص رسانه ملی صداوسیما در مورد اثرات زیانبار تغییر کاربری اراضی کشاورزی و برگزاری دوره‌های آموزشی به ساکنان مناطق روستایی و کشاورزان و بهره‌برداران و اطلاع‌رسانی دقیق از عواقب و خطرات ناشی از تغییر کاربری اراضی و تخریب اراضی بسیار مؤثر است.

## کتابنامه

### قرآن کریم.

آقایی، غلامحسین، راهبرد توسعه پایدار بخش کشاورزی و روستایی، تهران، نشر سازمان حفاظت محیط زیست، چاپ اول، ۱۳۸۳  
ابن ادریس حلی، محمد بن منصور، السرائر لتحریر فتاوی، قم، دفتر انتشارات اسلامی، چ ۲، ۱۴۱۰ق.

احمدپور، امیر، علوی، اسماعیل، شناسایی و تحلیل مولفه‌های موثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، شماره ۵، ۱۳۹۳.  
افراخته، حسن، حجبی پور، محمد، خزش شهری و پیامدهای آن در توسعه پایدار روستایی، فصلنامه بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران، شماره ۳۹، ۱۳۹۲.

امام خمینی، روح‌الله، تحریر الوسیله، تهران، مؤسسه نشر و تنظیم آثار امام خمینی، ۱۴۲۱ق.  
انصاری فرد، مصطفی، ضرورت خود اتکایی در تولید محصولات کشاورزی، نشریه خبری پیام جهاد کشاورزی، شماره ۱، ۱۳۸.

بحرالعلوم، محمد، بلغه الفقیه، تهران، انتشارات مکتبه الصادق، چ ۴، ۱۴۰۳ق.  
تقی‌زاده انصاری، مصطفی، حقوق کیفری محیط زیست، تهران، نشر قومس، چاپ اول، ۱۳۷۶.

توپچی، بهروز، اشتغال در کشاورزی توسعه‌یافته، فصلنامه نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی، شماره ۱۲، ۱۳۸۵.

جوان، موسی، تعارض قاعده لاضرر و قاعده تسلیط، مجله کانون وکلا، سال اول، شماره چهارم.

حاجی ده‌آبادی، محمدعلی، امر به معروف و نهی از منکر و سیاست جنایی، فقه و حقوق، شماره اول، ۱۳۸۳.

حلی، حسن بن یوسف، تذکرة الفقها، قم، مؤسسه آل‌البتیت، ۱۴۰۴ق.

- خواجه، صفورا، خیرخواه، دنیا، بررسی اثرات تغییر کاربری اراضی زراعی و جنگلی بر امنیت غذایی و سلامت جامعه، دومین همایش تغییر اقلیم و امنیت غذایی، ۱۳۹۳.
- ذوقی، محمود، صفایی، امیر، ملک محمدی، بهرام، تئوری بازی در تحصیل مناقشه تغییر کاربری اراضی، نشریه پژوهش‌های جغرافیایی و برنامه‌ریزی شهری، شماره ۳، ۱۳۹۳.
- رضوانی، زهرا، محمدرضا مطیعی لنگرودی، سید حسن، بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، شماره ۱، ۱۳۹۱.
- رضوی‌زاده، سمانه، سلاجقه، علی، خلیقی، شهرام، جعفری، محمد، بررسی تغییرات کاربری اراضی بر خصوصیات سیلاب، نشریه مرتع و آبخیزداری، شماره ۱۳۹۲.
- رنجبر، رحمان، بررسی نحوه تعامل امنیت غذایی با امنیت ملی، فصلنامه نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی، شماره ۹، ۱۳۸۴.
- زرقانی، سید رضا، نقدی بر قانون اصلاحی حفظ کاربری اراضی، تهران، مرکز پژوهش‌های مجلس، ۱۳۸۵.
- سمیعی، علیرضا، کشاورزی فرصتی برای اشتغال مولد، نشریه خبری پیام جهاد کشاورزی، شماره ۱، ۱۳۸۵.
- سیفی مازندرانی، علی‌اکبر، دلیل تحریر الوسیله، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، ۱۳۸۳.
- شیخ طوسی، محمد، المبسوط فی فقه الامامیه، تهران، المكتبة المرتضویه لإحياء الآثار الجعفریه، ۱۳۸۷.
- عوده، عبدالقادر، حقوق جنایی اسلام، مشهد، انتشارات آستان قدس رضوی، ۱۳۷۳.
- عینی نجف‌آبادی، محسن، مبنا و ماهیت تعزیر، (پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق جزا و جرم‌شناسی)، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۷۲.
- فراهانی‌فرد، سعید، اقتصاد منابع طبیعی از منظر اسلام، تهران، سازمان انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی، ۱۳۸۹.

فیروزی، مهدی، مبانی حق برخورداری از محیط زیست سالم در قرآن کریم، رواق اندیشه، ش ۴۲، ۱۳۸۴.

کاپاتاس، وامایا، برنامه ریزی برای فقر زدایی از طریق توسعه روستایی در هندوستان، نشریه جهاد سازندگی، شماره ۲۵۳، ۱۳۸۱.

گرشاسبی، محمدرضا، امنیت غذایی توسعه، ماهنامه نسیم، شماره ۱۳۳، ۱۳۸۳  
گلپایگانی، سید محمدرضا، الدر المنضود فی احکام الحدود، قم، دارالقران الکریم، ۱۴۱۲ق.  
محرابی، علی اکبر، محمد محمدی، محسن محسنی ساروی، محمد جعفری و محمد قربانی، بررسی نیروهای محرک انسانی موثر بر تغییرات کاربری زمین، نشریه مرتع و آبخیزداری، مجله منابع طبیعی ایران، دوره، ۶۶، ۱۳۹۲.

محقق داماد، مصطفی، قواعد فقه، تهران، انتشارات علوم اسلامی، چاپ اول، ۱۳۶۳.  
محمدی لنکرانی، حنا و همکاران، بررسی میزان تغییر کاربری اراضی و شرح نفوذپذیری خاک و تأثیر در وقوع سیل، فصلنامه جغرافیایی طبیعی، شماره ۱۱، ۱۳۹۰.  
مشکینی، علی، اصطلاحات الاصول و معظم أبحاثها، قم، نشر الهادی، ۱۳۷۴.  
معین الدین، منیژه، امنیت غذایی توسعه، ماهنامه سنبله، شماره ۱۳۳، ۱۳۸۴.  
منتظری، حسینعلی، دراسات فی ولایه الفقیه وفقه الدوله الاسلامیه، قم، مرکز العالی للدراسات الاسلامیه، ۱۴۰۸ق.

موسوی مقدم، محمد، تغییر کاربری تحلیل و نقد رویه قضائی و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، تهران، انتشارات حقوق امروز، ۱۳۹۲.

مهدوی، مسعود و دیگران، «سطح بندی دهستانهای شهرستان بندرانزلی بر اساس تغییرات کاربری اراضی روستایی با استفاده از مدل فرایند سلسله مراتبی»، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، شماره ۱۲

نائینی، محمدحسین، المکاسب والبیع، قم دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۳ق.  
نجفی، محمدحسن، جواهر الکلام، بیروت، دار احیاء التراث العربی، ۱۴۰۴ق.  
نراغی، عبدالفتاح، العناوین الفقهیه، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۷ق.

Ibn-Fares A.1414.language standards dictionary .1sted.Qom.Islamic  
InformationLibrary

mohagheghelli,m.1411,Islams Laws inmatters of halal and haram, 3rd  
edition,Qom ,Esmaelian

Namazi.H,1993 ,comparison of the effectof the doctrin of theology in the  
formation of the Economic system of Islamand capitalism Journal of Economic

