

تصرف اراضی حاشیه شهر؟ قانون چه می‌گوید؟

یادداشت

جواد نوابیان رودسری

صحنه سازی از قبیل پی کتی، دیوار کشی، تغییر حد فاصل، امحای مرز، کرت بندی، نهر کشی، حفر چاه، غرس اشجار و زارعت 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، چشمه سارها، 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 اثاث باقیه که برای مصارف عام المنفعه اختصاص یافته یا اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور تصرف یا ذی حق معرفی کردن خود یا دیگری، مبادرت نمایند یا بدون اجازه سازمان حفاظت محیط زیست یا مراجع ذی صلاح دیگر مبادرت به عملیاتی نماید که موجب تخریب محیط زیست و منابع طبیعی گردد یا اقدام به هر گونه 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 دفع تصرف عدوانی یا رفع مزاحمت یا ممانعت از حق یا اعاده وضع به حال سابق نماید.»

سه نوع مالکیت وجود دارد: مالکیت شخصی، مالکیت دولتی و مالکیت عمومی. مالکیت دولتی عبارت است از اموالی که در اختیار مدیریت مشروع جامعه قرار می‌گیرد تا برای تمشیت اداره امور مردم استفاده شود. این اموال، طبق مقررات و قوانین موضوعه، قابل نقل و انتقال توسط مدیریت مشروع خواهد بود.

مالکیت عمومی یا ملی، عبارت است از اموالی که متعلق به کل مردم است. این اموال در اختیار حاکم و حکومت اسلامی قرار دارد.

آنچه با عنوان اراضی منابع طبیعی یا عرصه‌های زیست محیطی شهرت یافته است، در هر دو شکل عمومی و دولتی وجود دارد. ما در حاشیه شهر مشهد با دو نوع تصرف در اراضی روبه‌رو هستیم که هر کدام قوانین مربوط به خود را دارند و باید به صورت مجزا بررسی شوند.

تصرف غیر قانونی اراضی دولتی و ملی

قانون، دخل و تصرف در اراضی دولتی و عمومی را ممنوع و عامل آن را مجرم تلقی کرده است. بر اساس ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی: «هر کس به وسیله

قانون بر اساس رأی دادگاه عمل و از زمین خلع ید خواهد کرد یا قلع و قمع اعیان را اجرا و ماهیت زمین را مشخص خواهد کرد.»

ابهام در تعریف روستا و حریم شهر

نور شرق با این حال تشخیص کاربری اراضی را تخصص جهاد کشاورزی می‌داند و ادامه می‌دهد: «این که یک زمین در محدوده شهر یا روستا واقع شده و یا دیم یا آبی است، دقیقاً تشخیص تخصصی جهاد کشاورزی است البته در این خصوص نیز با ابهامات قانونی مواجه هستیم زیرا تاکنون تعریف روستا و حریم شهر دارای ابهام و مورد مناقشه جهاد کشاورزی و وزارت مسکن و شهرسازی است.» مهندس اسکندری وزیر سابق جهاد کشاورزی نیز در گفت‌وگو با ما بر این باور است که تا زمانی که حریم روستا و محدوده شهری کاملاً مشخص نشود، نمی‌توان قانون عدم اجرای افزایش اراضی را اجرایی کرد. وی می‌افزاید: «قانون برای روستا که مرکز تولید محسوب می‌شود، تعریف مشخصی دارد اما برای حدود آن مناقشه‌ای دیرینه‌ای وجود دارد. به این معنا که تعریفی روشن از روستا، شهر و اراضی زراعی ارائه نشده است و از نقطه به بعد مشکل تغییر کاربری‌ها موضوعیت پیدا می‌کند.» اسکندری اجرای قانون عدم کاربری اراضی زراعی را منوط به اجرای مراحل مختلف کارشناسی می‌داند و ادامه می‌دهد: «تا زمانی که طول و عرض نقطه جغرافیایی مرز شهر و محدوده روستا مشخص نشود و تا زمانی که تغییر کاربری تعریف مشخصی نداشته باشد، نمی‌توان به حل مشکل دیرینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی امیدوار بود.»

ابهاماتی که به زمین‌خواری کشاورزی منجر می‌شود

قانون حاشیه‌ساز!

گزارش

محمود معلمی

قانون افزایش املاک مشاع در تاریخ ۱۳۵۷/۰۸/۲۲ و حدود ۳ ماه قبل از پیروزی انقلاب اسلامی مصوب شد، این قانون اشاره دارد که مفهوم تفکیک و افزایش کاملاً با یکدیگر متفاوت است و بر اساس ماده ۴ آن، ملکی که به موجب تصمیم قطعی، غیر قابل افزایش تشخیص شود با تقاضای هر یک از شرکاء به دستور دادگاه شهرستان فروخته می‌شود.

تشخیص ملک مسکونی و کشاورزی

ناهدید نور شرق کارشناس امور اسناد و املاک استان اصفهان در این باره می‌گوید: «می‌توان این قانون را این گونه تفسیر کرد که کارشناس حقوقی هر محل می‌تواند تشخیص دهد که ملک، کشاورزی یا مسکونی روستایی است یا در حاشیه (مرز) قانونی شهر واقع است یا در حریم روستا یا شهر است.

به هر حال نظر کارشناس قانونی دادگستری ملاک عمل است که نظر خود را درباره تشخیص ملکیت و ماهیت صادر می‌کند. آنگاه عامل اجرای