

برخورد با زمین‌خواران در گفت‌وگو با معاون سابق دادستان مشهد

جولان سوداگران در برابر چشمان مسئولان

اهمال و ناهماهنگی دستگاه هادر اعلام گزارش به دستگاه قضا

گفت‌وگو

مهدی پناهی



مناطق حاشیه‌بستر تخلیفات زیادی در حوزه زمین و مسکن است، دستگاه‌های ذی‌ربط همچون اوقاف و جهاد کشاورزی معتقدند که دستگاه قضا برخورد مناسب با این تخلیفات نمی‌کند، برای بررسی صحت و سقم این ادعا سراغ سید هادی طباطبایی، قاضی دادگستری رفتیم که در طول ۶ سال گذشته به‌عنوان معاون دادستان و سرپرست مجتمع قضایی شهید هاشمی نژاد فعالیت داشته‌است و امروز به‌عنوان قاضی شعبه کیفری فعالیت می‌کند، مجتمع قضایی شهید هاشمی نژاد امروزه به نام ناحیه ۴ تغییر پیدا کرده و تقریباً تمام حاشیه‌شهر مشهد در قسمت شمالی و شرق در حوزه قضایی این مجتمع است.



❖ برخورد با جرایم بدون اعلام جرم ممکن نیست

وی درباره برخورد با این جرایم می‌گوید: «یک نکته اساسی باید در این باره عرض کنم، حتی در آن موارد که تصاحب اموال عمومی هست، قانون گفته است که با اعلام دستگاه‌های مربوطه قابل پیگیری است، یعنی به تعبیری خود دادستان نمی‌تواند به موضوع ورود پیدا کند، باید یک کسی شکایت کند، لذا ما نمی‌توانیم از ابتدا دستگاه قضایی را متهم کنیم که شما خوب رسیدگی نکردید. معاون سابق دادستان مشهد با قاطعیت می‌گوید که دستگاه قضایی درباره هیچ کدام از گزارش‌های که آمده کوتاهی نکرده‌است، وی می‌گوید: «هر گزارش که آمده چه نسبت به شکایت شاکی خصوصی چه نسبت به تصاحب اموال دولتی، چه نسبت به تغییر کاربری، این‌ها تقریباً جرائمی هست که خیلی سریع می‌توان تحقیق کرد و موضوع را کشف کرد و از نظر من در هیچ کدام دستگاه قضایی نمی‌تواند کوتاهی بکند.»

❖ لحظه‌ای حکم صادر و برخورد می‌کنیم

اما به اعتقاد این قاضی دادگستری مشکل جایی دیگری است، وی می‌گوید: «دستگاه‌های مربوطه اعلام جرم نمی‌کنند و پیگیری‌های که آن‌ها باید بکنند معمولاً ضعیف است، لذا از این جهت ما می‌توانیم بگوییم که دستگاه قضایی دستوراتی برای جلوگیری از تصرف، تصاحب، ساخت و تغییر کاربری را معمولاً لحظه‌ای صادر می‌کنند، این دستورات هم چیزی نیست که مأمورین انتظامی به‌وقت خاصی مોકول کنند، همان‌جا سریع اقدامات را انجام می‌دهند.»

❖ وقتی کار از کار گذشته اعلام جرم می‌کنند

قاضی طباطبایی به یکی دیگر از مشکلات برخورد با جرایم حوزه زمین و مسکن در حاشیه شهر اشاره می‌کند و آن‌هم تأخیر در اعلام جرم است، وی اذعان می‌کند: «وقتی کار از کار گذشته خبر می‌دهند، معمولاً در حاشیه شهر یک شهر دیگری ساخته می‌شود بعد تازه می‌گویند این زمین به این گونه بوده یا در یک محله‌ای یک بنگاه‌دار، حتی غیر مجاز، یک زمین را قطعه‌بندی می‌کند و با تغییر کاربری فرضی که خودشان دارند، می‌فروشند و تعداد زیادی از شهروندان را درگیر قضیه می‌کنند، تازه بعد به ما اعلام می‌شود لذا اگر نخواهیم حتی همدیگر را متهم کنیم و بگوییم تقصیر آن نهاد و این نهاد است!

اما واقعاً خواهیم ارزیابی دقیقی بکنیم که هر کدام از این جرائم اتفاق افتاده چند درصد آن به موقع اعلام شده و چند درصد آن نه؟»

❖ جولان سوداگران زمین و مسکن در حاشیه شهر

قاضی طباطبایی صحبت ما مبنی بر این که وجود سوداگران زمین به‌موازات ناتوانی در نظارت و کنترل ساخت‌وسازها یک حاشیه امن هم برای بسیاری از جرائم به وجود آورده‌است را تأیید می‌کند. هرچند در عرصه‌های امنیتی و فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی حاشیه شهر زایشگاه جرائم است، اما یکی از عوامل واقعاً مؤثر در به وجود آمدن چنین فضایی همین وجود باند‌ها و افراد سوداگر زمین و مسکن است، طباطبایی درباره علت تأکید بر سوداگر زمین نه زمین‌خوار به ما توضیح می‌دهد: «اگر زمین‌خوار بگوییم شاید تنها منظور کسی باشد که زمین دیگران را مورد استفاده قرار می‌دهد اما حتی کسی که زمین متعلق به خودش را هم خارج از ضوابط بخواهد به امر ساخت‌وساز اختصاص بدهد شامل تعریف سوداگر می‌شود.»

❖ جرائمی که در حاشیه شهر رخ می‌دهد

وی درباره جرائمی که از لحاظ قانون این سوداگران مرتکب می‌شوند، تصریح می‌کند: «یک این که تصرف عدوانی زمین اشخاص حقیقی دیگر صورت بگیرد، یعنی زمین متعلق به دیگری است که این‌ها می‌آیند آن را تصرف می‌کنند و می‌فروشند که به آن فروش مال غیر می‌گویند، البته فروش مال غیر و کلاهبرداری با روش‌های دیگری هم هست، یعنی یک زمین را که مقدارش کمتر هست با جلوه‌نمایی بیشتر بفروشند.» این قاضی دادگستری ادامه می‌دهد: «یکی دیگر از جرایم هم تصاحب زمین‌های دولتی، سازمان‌ها و نهادهاست، یکی جرم دیگر در رابطه با زمین‌های انفال است، زمین‌های که در مالکیت دولت و منابع عمومی هست را تصرف و تصاحب می‌کنند.» تغییر کاربری جرم دیگری است که طباطبایی برای ما تشریح می‌کند.

❖ فروش هوایی اراضی!

قاضی طباطبایی از مشکل دیگری در حاشیه شهر نیز پرده برمی‌دارد، وی می‌گوید: «پرونده‌های زیادی در مورد فروش هوایی خانه داریم، مردم به خاطر عدم آگاهی می‌روند چیزی را می‌خرند که در واقعیت وجود ندارد، به‌طوری اعتباری هم وجود ندارد. چون یک موقع هست که یکجایی تراکم آن بیشتر از آن چیزی هست که ساخته شده‌است. مثلاً دوطبقه ساخته شده ولی تراکم آن چهار طبقه است، اعتبار آن دوطبقه را می‌توان معامله کرد اما در حاشیه شهر غیر این اتفاق می‌افتد، جایی که اصلاً مجوزی برای ساخت طبقه مازاد نیست، این جرم هست.»

حتی در آن موارد که تصاحب اموال عمومی هست، قانون گفته که با اعلام دستگاه‌های مربوطه قابل پیگیری است، یعنی به تعبیری خود دادستان نمی‌تواند به موضوع ورود پیدا کند، باید یک نفر یا یک دستگاه شکایت کند