

به نام دانای توانا

نقد و تحلیل آرای قضایی

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها

تألیف

محمد موسوی مقدم

وکیل پایه یک دادگستری

انتشارات حقوق امروز



۱۳۹۹

تحلیل و نقد آرای قضایی

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها

تألیف: محمد موسوی مقدم

طرح جلد و صفحه آرایی: یوسف نجفی فرد

چاپ و صحافی: قم. واصف چاپ: اول ۱۳۹۹ تیراژ: ۵۰۰

قیمت: ۳۵ هزار تومان شابک: ۷-۲۱-۷۰۴۷-۶۰۰-۹۷۸

قم. خیابان ۱۹ دی، پ ۷۰۵ تلفن: ۰۲۵۳۷۷۲۸۹۶۴

فروش: کرج بلوار ملاصدرا نبش چهارراه نبوت جنب بانک ملت ساختمان هیراد واحد ۲۰۱

تلفن: ۲ - ۰۲۶۳۲۵۵۸۹۵۱ - ۰۲۶۳۲۵۵۸۹۶۰: نامبر: ۰۲۶۳۲۵۵۸۹۶۰: تلگرام: ۰۹۲۱۷۰۱۱۳۵۱

WebSite: www.todaylaw.ir Email: todaylaw.91@yahoo.com & Gmail.com

سرشناسه: موسوی مقدم، محمد، ۱۳۵۱

عنوان و نام پدیدآور: نقد و تحلیل آرای قضایی تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها/ تألیف

محمد موسوی مقدم

مشخصات نشر: قم: حقوق امروز ۱۳۹۸ مشخصات ظاهری: ۲۰۰ ص

شابک: ۷-۲۱-۷۰۴۷۲۱-۶۰۰-۹۷۸ وضعیت فهرست نویسی: فیبا

یادداشت: عنوان دیگر: تحلیل و نقد آرای قضایی تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها

عنوان دیگر: تحلیل و نقد آرای قضایی تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها

موضوع: کاربری زمین - قوانین و مقررات - ایران - Land use - Law and legislation - Iran

موضوع: رویه قضایی - ایران/Jurisprudence - Iran/ رویه قضایی - ایران - تفسیر و

استنباط/ Interpretation and construction Jurisprudence - Iran -

رده بندی کنگره: ۳۰۵۶KMH

رده بندی دیویی: ۵۵۰۲۵/۳۴۳

شماره کتابشناسی ملی: ۶۱۰۳۳۰۸

هرگونه نقل مطلب تحت هر عنوان صرفاً در چهارچوب ماده ۷ قانون حمایت از حقوق مولفین و مصنفین که مقرر می‌دارد: «نقل از اثرهایی که انتشار یافته است و... به مقاصد ادبی، علمی، فنی و آموزشی و تربیتی به صورت انتقاد و تقریظ با ذکر ماخذ در حدود متعارف مجاز است». مجاز می‌باشد.

فهرست مطالب

بخش اول - نقد و تحلیل آرای دادگاهها

ساخت انباری.....	۹
احداث بنا برای سکونت فرزند مالک.....	۱۹
صدور مجوز تغییر کاربری پس از وقوع جرم.....	۳۳
طرح هادی.....	۴۲
تشخیص قانون حاکم.....	۴۹
تغییر کاربری یا تخریب زمین.....	۶۶
تاثیر مالکیت زمین بر تحقق بزه تغییر کاربری.....	۷۳
محدوده اجرای قانون حفظ کاربری.....	۸۰
ساخت دامداری.....	۹۱
پروانه ساختمانی مجوز تغییر کاربری نیست.....	۱۰۵
مرجع تشخیص نوع زمین.....	۱۱۷
دلایل اثباتی وقوع و انتساب جرم.....	۱۲۹
بزه تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها و شمول مرور زمان.....	۱۴۵
تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ های داخل در حریم شهرها و شهرک ها.....	۱۵۴

بخش دوم - نقد و تحلیل آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور

نقد هیات عمومی دیوان عالی کشور در صدور رای وحدت رویه شماره ۷۳۰.....	۱۶۵
نقد رأی وحدت رویه شماره ۷۶۰ - ۱۳۹۶/۰۴/۲۰ هیات عمومی دیوان عالی کشور.....	۱۷۴

بخش سوم - نقد و تحلیل اقدامات اجرایی

مجازات بدون دادرسی.....	۱۹۳
-------------------------	-----

مقدمه

قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها با هدف حفظ قابلیت کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها در سال ۱۳۷۴ تصویب و در سال ۱۳۸۵ اصلاح شد.

این قانون به سبب مشکلاتی که در نگارش و تصویب آن وجود داشت، موجب بروز تشتت آراء در فرآیند دادرسی‌ها شده است. به گونه‌ای که در طول حدود ۲۴ سالی که از عمر این قانون می‌گذرد پنج رای از هیات عمومی دیوان عالی کشور صادر شده است:

۱) رأی وحدت رویه شماره ۷۰۷ - ۱۳۸۶/۱۲/۲۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

«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 جزء لاینفک حکم کیفری است، کما 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 با توجه به اهمیت حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و صراحت قانونی فوق‌الاشعار، 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 ندارد، لذا به نظر اکثریت قریب به اتفاق اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور، رأی شعبه هشتم دادگاه تجدیدنظر استان گلستان در حدی که با این نظر مطابقت داشته باشد صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای دادگاه‌های سراسر کشور و شعب دیوان عالی کشور لازم‌الاتباع می‌باشد.»

هیأت عمومی دیوان عالی کشور