

تحلیل و نقد رای وحدت رویه ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور و پیشنهاد اصلاح آن

حسین عندلیب
گروه معارف اسلامی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران.
hoseinandalib@iau.ac.ir

سید امیر سخاوتیان
گروه معارف اسلامی، واحد قم، دانشگاه آزاد اسلامی، قم، ایران.
sekhavatian@iau.ac.ir

چکیده

هدف: هدف از این پژوهش آن است که رای وحدت ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور را با تاکید بر ادله فقهی و حقوقی مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد. مواد و روش‌ها: این پژوهش با روش مطالعات کتابخانه‌ای و به شیوه توصیفی - تحلیلی انجام شده است که با مراجعه به ادله فقهی - حقوقی اطلاعات لازم به دست آمده و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. یافته‌ها: بزه تغییر کاربری اراضی مزروعی و باغ‌ها از حیث «آنی» بودن و یا «مستمر» بودن مورد اختلاف نظر حقوقدانان و قضات بود. هیأت عمومی دیوان عالی کشور در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۱ با صدور رأی وحدت رویه‌ای در این زمینه و با آنی دانستن بزه تغییر کاربری اراضی به این اختلاف‌نظرها در بین دادگاهها پایان داد. اگر چه نتیجه ی رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور مبنی بر شمول مقررات مرور زمان از تاریخ پایان عملیات تغییر کاربری، امری قابل قبول است، اما بر آن بخش از رأی مبنی بر «آنی» دانستن جرم تغییر کاربری اراضی ایراد جدی وارد است. یکی از مهمترین دلایل این ایراد عدم توجه این رأی به مصادیق تغییر کاربری که در عرف رایج است و در مقررات پیش بینی شده است. مصادیق تغییر کاربری، اقداماتی هستند که انجام دفعه و لحظه‌ای آنها امکان‌پذیر نیست و مستلزم طی مدت زمانی ولو کوتاه است. در این مقاله ضمن ارائه تعریفی از انواع جرم از حیث زمان وقوع، دیدگاههای مختلف در خصوص تطبیق جرم تغییر کاربری اراضی - موضوع رأی وحدت رویه دیوان عالی کشور - بر هر یک از این جرایم مطرح شد و در یک جمع‌بندی کلی، می‌توان گفت: جرم تغییر کاربری اراضی، جرمی مستمر است و در بستر زمان تحقق می‌یابد و از تاریخ قطع استمرار (پایان عملیات تغییر کاربری اراضی) مشمول مرور زمان است. نتیجه گیری: رای وحدت ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور با «آنی» دانستن جرم تغییر کاربری اراضی مزروعی و باغ‌ها عملاً دست متخلفین را باز گذاشته است تا با گذشت سه سال از زمان تغییر کاربری مشمول مقررات مرور زمان تعقیب موضوع ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ شده و پرونده آنها با صدور قرار موقوفی تعقیب، مختومه و عملاً از چنگال قانون رهایی جسته و بدینوسیله عدلیه در رسیدن به هدف بالای خود که تامین عدالت است ناکام بماند. پیشنهاد پژوهش آن است که اولاً هیات عمومی دیوان عالی کشور با صدور رأی وحدت رویه جرم تغییر کاربری را «جرم مستمر» تلقی نمایند ثانیاً قضات محترم اجرای احکام و دادستان‌ها با قاطعیت در اجرای احکام مبنی بر قلع و قمع مستحکات همت گمارند. ثالثاً یک بند به بندهای ماده ۱۰۹ قانون مجازات اسلامی اضافه گردد و جرم تغییر کاربری اراضی مزروعی و باغها را در زمره جرائم مستمر قرار دهد.

جرم مستمر، جرم آنی، رای وحدت رویه ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور

واژگان کلیدی: ، تغییر کاربری اراضی مزروعی و باغها.

Scientific Journal of Modern
Jurisprudence and Law

Print ISSN: 2717- 1469
Online ISSN: 2717 - 1477

Profile in ISC,SID, Noormags,
Magiran, Ensani,
GoogleScholar
www.jaml.ir

Year 2026, Sixth year, Issue 27

Pages 1-14

Analysis and criticism of unanimous decision 822 of the General Panel of the Supreme Court and its proposed amendment

Hussein Andalib Department of Islamic Studies, Qom Branch, Islamic Azad University, Qom, Iran.

Seyyed Amir Sakhvatian Department of Islamic Studies, Qom Branch, Islamic Azad University, Qom, Iran.

Abstract

Objective: The aim of this study is to examine and analyze the unanimous decision of the 822nd General Board of the Supreme Court with an emphasis on jurisprudential and legal evidence. **Materials and Methods:** This study was conducted using a library study method and a descriptive-analytical approach, which obtained and analyzed the necessary information by referring to jurisprudential and legal evidence. **Findings:** The crime of changing the use of cultivated lands and gardens was a matter of disagreement among lawyers and judges in terms of whether it was "immediate" or "continuous". On 31 Khordad 1401, the General Board of the Supreme Court ended these disagreements among the courts by issuing a unanimous decision in this regard and by recognizing the crime of changing the use of land as immediate. Although the result of the unanimous decision of the General Board of the Supreme Court on the inclusion of the statute of limitations from the date of completion of the change of use operation is acceptable, there is a serious objection to that part of the decision on recognizing the crime of changing the use of land as "immediate". One of the most important reasons for this objection is the lack of attention given by this ruling to the instances of land use change that are common in custom and foreseen in regulations. Instances of land use change are actions that cannot be carried out all at once and instantaneously and require a period of time, even if it is short. In this article, while providing a definition of the types of crimes in terms of the time of occurrence, different views were raised regarding the application of the crime of land use change - the subject of the unanimous decision of the Supreme Court - to each of these crimes. In a general summary, it can be said that the crime of land use change is a continuous crime and is realized in the context of time and is subject to the passage of time from the date of cessation of continuity (the end of the land use change operation). **Conclusion:** The unanimous decision of the Supreme Court General Board 822, by considering the crime of changing the use of cultivated lands and gardens as "instantaneous", has practically left the hands of the violators free, so that after three years from the time of the change of use, the subject of the statute of limitations of Article 105 of the Islamic Penal Code approved in 1392 will be subject to the prosecution statute, and their case will be closed and practically freed from the clutches of the law by issuing a stay of prosecution order, thereby failing the judiciary in achieving its high goal of providing justice. The research suggests that first, the Supreme Court General Board, by issuing a unanimous decision, should consider the crime of changing the use of cultivated lands as a "continuous crime", second, the honorable judges and prosecutors should be determined to implement the rulings on the eradication of innovations. Third, a clause should be added to the clauses of Article 109 of the Islamic Penal Code and the crime of changing the use of cultivated lands and gardens should be included in the category of continuous crimes.

Keywords: Continuous crime, instantaneous crime, unanimous decision of the 822nd General Board of the Supreme Court, change of use of cultivated lands and gardens.

مقدمه

برخی جرایم طی چند نوبت هر چند به طور آنی انجام می‌شود. مثل سرقت کارگر از کارفرما به دفعات. لذا این نمونه‌ها پراکندگی، عدم وفاق و اختلاف جدی در بین دکترین حقوقی راجع به تبیین مصادیق و مختصات جرم استمرار یافته را به خوبی نشان می‌دهد.

اگر چه ابهام و سرگردانی تئوریک در تعریف جرم استمرار یافته با شدت بیشتری وجود دارد، اما در خصوص تعیین مصادیق و نیز آثار جرم مستمر نیز گاهی بین حقوق‌دانان اختلاف نظرهایی وجود دارد. لذا لازم است که در مرحله اول صاحب‌نظران حقوق جزا برای یک‌نواخت‌سازی تعاریف و مصادیق این جرم تلاش کنند و پس از آن لازم است که قانون‌گذار نیز با دقت و حساسیت هر چه بیشتر نسبت به ارائه تعریف دقیق این جرایم و تعیین مصادیق و آثار هر یک از آنها اقدام کند تا در عمل با تعدد رویه و برداشتها و تفاسیر متناقض در صدور آراء قضایی مواجه نشویم.

به هر روی هیأت عمومی دیوان عالی کشور در تاریخ ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۱ با صدور رأی وحدت رویه ۸۲۲ در این زمینه و با آنی دانستن بزه تغییر کاربری اراضی به این اختلاف‌نظرها در بین دادگاه‌ها پایان داد. رای وحدت رویه ۸۲۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور از این قرار است:

«با توجه به عبارات به کار رفته در ماده ۱۰ (اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴، «ایجاد بنا»، «برداشتن یا افزایش شن و ماسه» و «سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌گردد»، رکن مادی بزه تغییر غیرمجاز کاربری اراضی موضوع ماده ۳ این قانون را تشکیل می‌دهد و با ارتکاب هر یک از این اقدامات، بزه یادشده واقع

واقعیت این است که دکترین حقوقی در توضیح و تفکیک دقیق مرز بین جرم استمرار یافته با جرایم آنی و مستمر از شفافیت لازم برخوردار نیست و دچار نوعی ابهام و سرگردانی است. تعاریف ارائه شده از جرم استمرار یافته توسط برخی از حقوق‌دانان به خوبی نشان می‌دهد که صاحب‌نظران علم حقوق وفاق و نگاه واحدی نسبت به این جرم ندارند و هر یک تعریفی از این جرم ارائه داده‌اند. برخی از حقوق‌دانان جرم استمرار یافته را جرمی می‌دانند که توسط «مرتکب واحد» و علیه «موضوع واحد» ولی به دفعات و «به طور مکرر» انجام می‌پذیرد و برخی دیگر همین تعریف را با اندکی تغییر پذیرفته و عده‌ای دیگر نیز این جرم را صراحتاً نوعی جرم آنی می‌دانند که نتیجه آن برای مدتی استمرار می‌یابد. ابهام دیگر در تعیین مصادقای جرم استمرار یافته است. مثالها و مصادقای که برای این جرم توسط حقوق‌دانان اعلام شده نیز حکایت از وجود تشتت و پراکندگی در میان دکترین حقوقی در خصوص مختصات جرم استمرار یافته دارد. به عنوان نمونه برخی از مثالها و مصادقای ذکر شده در اینجا ذکر می‌شود: ازدواج غیرقانونی با دختری که به سن ازدواج نرسیده است؛ سرقت کارگر از کارفرما طی چند نوبت و به دفعات؛ سرقت برق در شبهای متعدد؛ مرتفع کردن دیواری بر خلاف مقررات جزایی؛ تقاضای ثبت ملک از طرف شخصی که ذی حق نیست و مهمترین مصداق قابل طرح در این خصوص، جرم تغییر غیرمجاز کاربری اراضی است که از یک نظر می‌توان این جرم را در زمره جرایم استمرار یافته تلقی کرد. ملاحظه می‌شود که نحوه ارتکاب هر یک از مصادیق این جرایم با یک‌دیگر کاملاً متفاوت است. برخی فقط یک نوبت انجام می‌شود. اما نتیجه آن در طول مدت زمانی استمرار دارد. مثل سرقت برق. اما

طبقه‌بندی جرایم از حیث طول مدت زمان ارتکاب جرم جرایم از نظر مدت زمان ارتکاب به دو دسته جرایم آنی و مستمر تقسیم می‌شوند (گلدوزیان، ۱۳۸۹، صفحه ۱۸۷). البته این دسته‌بندی یک تقسیم‌بندی مطلق و غیرقابل تغییر نیست، چرا که برخی از صاحب‌نظران به نوع دیگری از جرایم با عنوان «جرایم استمرار یافته» نیز اشاره کرده‌اند.

تعاریف این انواع جرایم به شرح زیر هستند:

۱-۲. جرم آنی

حقوق‌دانان در موارد مختلف با وجود تفاوت‌هایی در نگارش، تعاریف مشابهی از جرم آنی ارائه داده‌اند. در ادامه به برخی از آنها اشاره می‌شود:

-هرگاه وصف مجرمانه تنها بر عملی خاص که به‌صورت دفعی انجام می‌شود، متمرکز باشد، آن را جرم آنی می‌نامند. به‌عنوان نمونه، کلاهبرداری و سرقت از جمله این جرایم هستند.

در مورد کلاهبرداری، بردن مال غیر از طریق ابزارهای تقلبی صورت می‌گیرد. وصف مجرمانه در اینجا بر عمل بردن مال غیر متمرکز است که پس از فراهم کردن مقدمات و به‌کارگیری حیله و نیرنگ، ناگهان و به‌صورت دفعی اتفاق می‌افتد. نتیجه حاصل از این عمل ارتباطی با دوام یا استمرار ندارد. بنابراین کلاهبرداری یک جرم آنی محسوب می‌شود.

مثال دیگر سرقت است که عبارت است از ربودن مال متعلق به دیگری. همان‌طور که مشخص است، در این جرم نیز تمرکز وصف مجرمانه بر عمل ربودن است که به‌صورت دفعی انجام می‌شود و دوام یا استمرار نتیجه حاصل در تعریف مجرمانه

می‌شود و با عنایت به اینکه تداوم آثار و نتایج جرم، به معنای استمرار ارتکاب رکن مادی آن نیست، بنابراین، بزه مذکور از جرایم مستمر به شمار نمی‌آید و از تاریخ وقوع، مشمول مقررات عام مرور زمان تعقیب در جرایم تعزیری موضوع ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ می‌شود. بنا به مراتب، رای شعبه هشتم دادگاه تجدیدنظر استان البرز که با این نظر انطباق دارد، به اکثریت آراء صحیح و قانونی است. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور، دادگاه‌ها و سایر مراجع، اعم از قضایی و غیر آن لازم‌الاتباع است.»

لکن از زمان صدور این رای انتقاداتی از سوی حقوقدانان و قضات مطرح گردید. حتی رئیس قوه قضاییه خواستار اصلاح این رای وحدت رویه شد و بیان داشت: «از نظر من این مقوله، متخلفین و مجرمین حوزه اراضی را جری می‌کند لذا در صورت موافقت اعضا با این نظر و تصویب آن، در زمره مصوبات جلسه امروز گنجانده شود که بررسی کنیم رأی دیوان عالی را به طرق قانونی ممکن یا از طریق فوق‌العاده اصلاح کنیم.» تاریخ خبر: ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ -

(<https://www.ekhtebare.ir>). از جمله توالی فاسد این رای آن است که دست متخلفین را بازگذاشته است تا با گذشت سه سال از زمان تغییر کاربری مشمول مقررات مرور زمان تعقیب موضوع ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ شده و پرونده آنها با صدور قرار موقوفی تعقیب، مختومه و عملاً از چنگال قانون‌رهایی جسته و بدینوسیله عدلیه در رسیدن به هدف بالای خود که تامین عدالت است ناکام بماند. در این پژوهش رای وحدت رویه ۸۲۲ هیأت عمومی دیوان عالی کشور مورد تحلیل و نقد قرار می‌گیرد.

و نتایج مرتبط با آن مربوط باشد، آن جرم را باید مستمر دانست.

دکتر محمدعلی اردبیلی جرم مستمر را به صورت فعل یا ترک فعل مجرمانه‌ای تعریف کرده است که در طول زمان استمرار دارد و نشان‌دهنده قصد سوء و پایدار مجرم است. مثال‌هایی از این نوع جرم عبارتند از: استفاده غیرمجاز از لباس‌های رسمی نیروهای نظامی و انتظامی، توقیف یا حبس غیرقانونی، اختفای مال مسروقه، و ترک انفاق.

در مورد «جرم استمرار یافته» نیز حقوق دانان تعاریف متعددی ارائه کرده‌اند. برخی از کارشناسان این جرم را جرمی می‌دانند که توسط شخص واحد و علیه موضوع واحد اما به دفعات و به صورت مکرر انجام می‌شود. مثال‌هایی از این نوع جرم شامل سرقت برق در شب‌های مختلف یا سرقت مکرر از انبار غلات می‌باشد.

برخی دیگر، معتقدند جرم استمرار یافته ممکن است جرم آنی محسوب شود و در مدت کوتاهی محقق شود اما این خصوصیت را دارد که با وجود پایان یافتن عمل جزایی مدتی به طول انجامد. مثل مرتفع کردن دیواری بر خلاف مقررات جزایی یا تقاضای ثبت ملک از طرف شخصی که ذی حق نیست. (علی آبادی، ۱۳۵۲، ص ۳۹۱)

محمد باهری در تعریف جرم استمرار یافته آورده است: «گاهی جرمی که طبیعتاً آنی است، خصوصیت جرم مستمر را پیدا می‌کند. به این معنی که چند جرم مشابه صورت می‌گیرد که هر یک به تنهایی قابل مجازات است اما چون با قصد مجرمانه واحد، نسبت به مجنی علیه واحد، به دفعات ارتکاب یافته آن را جرم استمرار یافته یا مکرر یا متوالی یا جمعی

اهمیتی ندارد. بنابراین سرقت نیز یک جرم آنی به شمار می‌رود (باهری و شکری، ۱۳۸۹، صفحه ۲۵۶) مرحوم گلدوزیان در مورد جرم آنی چنین می‌نویسد: «وقتی عنصر مادی جرم در یک لحظه واقع شود، جرم آنی است. مثل سرقت، قتل، ازدواج مجدد بدون اجازه دادگاه در شرایطی که قانوناً جرم تلقی شود، ساخت خانه بدون مجوز قانونی، جرم تحقق پیدا کرده است.» (گلدوزیان، همان، صفحه ۱۶۳) از نظر ایشان با کار گذاشتن اولین سنگ بنا.

دکتر محمد علی اردبیلی در تعریف جرم آنی آورده است: جرم آنی به فعل یا ترک فعل مجرمانه اطلاق می‌شود که تحقق آن دفعه‌ای یا در فاصله زمانی کوتاه انجام می‌گیرد مثل سرقت که با فعل ربودن پنهانی و یا قتل که با وارد آوردن ضربه یا خوردن مواد سمی تحقق می‌یابد هر چند در این مورد نتیجه مجرمانه یعنی ازهاق نفس مجنی علیه با گذشت زمان نسبتاً طولانی حاصل شده باشد (اردبیلی، ۱۳۹۳، ص ۳۰۷)

2-2 جرم مستمر

مرحوم گلدوزیان درباره جرم مستمر چنین بیان کرده است: در جرم مستمر، قصد ارتکاب جرم در تمامی لحظات حضور دارد و رفتار مجرمانه‌ای که عنصر مادی مستمر را تشکیل می‌دهد در جریان وقوع مشهود است. نمونه‌هایی از این نوع جرم شامل ترک انفاق است که در طول زمان به دلیل عدم پرداخت نفقه با وجود توانایی مالی رخ می‌دهد، یا امتناع از انجام وظایف قانونی مسئولان که عنصر مادی آن مصداق خودداری از انجام وظایف می‌باشد.

یکی دیگر از حقوق دانان در تعریف جرم مستمر آورده است: اگر ویژگی جرم به تداوم و استمرار یک عمل مشخص یا آثار

حقوق دان دیگری، جرم «ازدواج غیرقانونی با دختری که به سن ازدواج نرسیده است» را از مصادیق جرایم استمرار یافته دانسته و آورده است: عمل ازدواج، عملی آنی است. اما نتیجه جرم که ادامه زندگی با دختر است تا زمانی که دختر به سن قانونی ازدواج نرسیده باقی است و از این جهت شبیه جرم مستمر است (محسنی، ۱۳۸۲، ص ۳۷۲)

2-3-1 تفاوت جرم مستمر و جرم استمرار یافته

در جرم مستمر شروع و پایان عمل ارتكابی مدتی طول می کشد مثل بازداشت غیر قانونی اما در جرم استمرار یافته عمل ارتكابی در یک لحظه محقق می شود اما نتیجه آن تا مدتی ادامه دارد. مثل تصرف عدوانی ملک غیر که تصرف در یک لحظه رخ می دهد اما نتیجه آن تا مدتی ادامه دارد. برخی از حقوق دانان در تفاوت این دو جرم آورده اند: جرم مستمر در لحظه لحظه زمان در حال وقوع است اما جرم استمرار یافته یک جرم است که به دفعات انجام می شود (ساک، همان، ص ۳۶۰)

دیدگاههای حقوق دانان

دیدگاه اول: این جرم آنی و مشمول مرور زمان است. (نظر موافق با رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور)

طرفداران این دیدگاه معتقدند که جرم تغییر کاربری اراضی از جمله جرایم آنی بوده و لذا مشمول مرور زمان است. این دسته از صاحب نظران معتقد هستند که با توجه به این که تغییر کاربری اراضی در یک لحظه و دفعه تحقق می یابد، لذا مشمول تعریف جرم آنی است. برخی از استدلالها و مبانی قانونی این نظر به شرح زیر است:

متحد المقصد می نامند. به طور مثال اگر مستخدم خانه ای یا کارمند اداره ای به جای این که پول مخدوم خود را یکباره از کیف بیرون آورد، دزدی را به دفعات انجام دهد و هر بار مقداری از پول را بردارد عمل ارتكابی را جرم استمرار یافته سرقت می گویند. مطابق احکام شماره ۱۱۱۱ مورخ ۲۱ ابان ۱۳۲۵ و ۴۹۶ تاریخ ۲۶ اردیبهشت ۱۳۱۹ شعبه ۵ دیوان عالی کشور و رأی ۱۴/۱۶۶۶ تاریخ ۱۴ فروردین ۱۳۲۹ شعبه ۲ دیوان عالی چنین جرایمی متعدد محسوب نمی شود و جرمی واحد است. در متن حکم شعبه دوم دیوان عالی کشور آمده است: «اگر از کسی چند دفعه جنس قاچاق کشف شود درحالی که مجموعه آنها را یک دفعه وارد ایران کرده است جرم او متعدد محسوب نمی شود (شکری، همان، ص ۲۵۹)

جرم استمرار یافته از جهتی به جرایم آنی شباهت دارد؛ زیرا هر عمل مجرمانه ای که صورت می گیرد به تنهایی جرم است و مجازات دارد اما از جهت دیگر به جرم مستمر شباهت پیدا می کند زیرا اعمال متعددی که صورت می گیرد و در طول زمان ادامه می یابد، دارای هدف و مقصد واحد است. به علاوه، این اعمال به خاطر ارتكاب جرمی واحد علیه موضوع واحد صورت می گیرد و به این ترتیب با آن که هر عملی که صورت می گیرد، مستقلاً جرم آنی است اما مجموعه اعمال را جرم استمرار یافته می دانند و مشمول احکام جرم مستمر قرار می دهند (شمس ناتری، ۱۳۹۳، ص ۳۰) به عبارت دیگر، جرم استمرار یافته از حیث نحوه وقوع جرم در زمره جرایم آنی قرار می گیرد؛ یعنی ارتكاب فعل مجرمانه در یک لحظه و دفعه انجام می شود اما از نظر نتیجه مانند جرم مستمر است (زراعت، ۱۳۷۹، ص ۴۸)

باغها نظر ارشادی آن اداره محترم را اعلام فرمایید که این جرم از زمره جرایم آنی است یا مستمر؟

چنین پاسخ داده است: «تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی، از جرایم آنی است، زیرا عنصر مادی جرم مذکور در همان زمان که کاربری تغییر داده شده، واقع شده است.»

ج- نظر شماره ۱۶۱۶/۹۸/۷ به تاریخ ۳۰/۱۰/۱۳۹۸ در پاسخ به این سوال که:

«جرم تغییر کاربری باغها و اراضی جرم آنی است یا مستمر؟ اتفاق نظر شعب محترم کیفری: با عنایت به این که اولاً اصل بر آنی بودن جرایم است و مستمر بودن آن خلاف قاعده است در ثانی گزارش پرونده در هیأت عمومی دیوان عالی کشور که نهایتاً منجر به صدور رأی وحدت رویه شماره ۷۵۹ شده است نیز در خصوص پرونده تغییر کاربری بوده که نهایتاً جرایمی که مجازات آن جزای نقدی متغیر است را درجه هفت قلمداد کرده که این طور می توان نتیجه گرفت که اگر بزه یاد شده مستمر بوده بحث مرور زمان در آن جلسه مطرح نمی شد ثالثاً مصادیقی که ماده ۱۰ قانون یاد شده و دستورالعمل تعیین مصادیق اشاره داشته است مانند گودبرداری با برداشتن شن و استقرار کانکس و غیره به صورت مستمر نمی توان فرض کرد نتیجه جرم یاد شده آنی است. نظر اقلیتی هم در دادسرا وجود دارد که بزه یاد شده را مستمر می داند. سوال دوم: آیا قلع و قمع در قانون فوق اشاره شده است مجازات است یا خیر؟ نظر اقلیتی وجود دارد که آن را مجازات نمی داند.»

چنین پاسخ داده است:

اولاً: اداره حقوقی قوه قضاییه در نظرهای متعددی (بیش از هفت مورد)، جرم تغییر غیرمجاز کاربری اراضی را جرم آنی و مشمول مرور زمان دانسته است. در ادامه برخی از این نظرها ذکر می شود:

الف- نظر شماره: ۱۸۵۱/۹۸/۷ به تاریخ ۳۰/۱۱/۱۳۹۸ در پاسخ به این سوال که:

۱- «آیا جرم تغییر کاربری غیر مجاز اراضی و باغها موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها یک جرم آنی محسوب می شود یا مستمر؟ ۲- چنانچه جرم تغییر کاربری غیر مجاز یک جرم آنی باشد، با توجه به رای وحدت رویه شماره ۷۵۹ که آن را جرم درجه هفت محسوب کرده است، مبدأ محاسبه مرور زمان آن چه تاریخی است؛ زمان شروع یا اتهام ساخت؟ ۳-...» چنین پاسخ داده است:

۱ و ۲- تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی، از جرایم آنی است؛ زیرا عنصر مادی جرم مذکور در همان زمان که کاربری تغییر داده شده، واقع شده است و لذا با حصول شرایط مقرر در قانون، می تواند مشمول مرور زمان باشد. مبدأ احتساب مرور زمان، هنگامی است که تغییر کاربری محقق شده است که تشخیص آن با مرجع قضایی، با توجه به مقررات مربوط است. ۳-...»

ب- نظر شماره ۲۲۹۲/۹۶/۷ به تاریخ ۲۶/۰۹/۱۳۹۶ در پاسخ به این سوال که:

« با توجه به اختلاف نظر فیما بین همکاران قضایی در خصوص ماهیت بزه تغییر غیر مجاز کاربری اراضی زراعی و

بزه است که تشخیص آن حسب مورد بر عهده مقام قضایی
ذی ربط است»

ز- در نظر شماره ۸۹۲/۹۶/۷ به تاریخ ۱۳۹۶/۴/۲۴ آمده
است: «۱- بزه موضوع ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی
و باغها (اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱) از جمله جرایم آنی است؛ زیرا
با تحقق رکن مادی این جرم، یعنی تغییر کاربری در اراضی
موضوع این قانون، بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع
تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱) ماده ۱ قانون مذکور مانند ایجاد
بناء، برداشتن یا افزایش شن و ماسه، گودبرداری و سایر
اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر
کاربری محسوب می‌شود، بزه موضوع ماده ۳ قانون مزبور (بزه
تغییر کاربری غیرمجاز) تحقق یافته است و رأی وحدت رویه
شماره ۷۳۰-۱۳۹۲/۳/۲۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز
به دلالت التزامی دال بر آنی بودن این جرم است. ۲- طبق ماده
۱۳ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۸ و بند ۱۳۹۲
ماده، مرور زمان از موانع تعقیب کیفری است و در مواردی که
مانع تعقیب کیفری وجود دارد، موجب قانونی برای رسیدگی
به ماهیت موضوعات کیفری وجود ندارد و با توجه به پاسخ
بند ۱، بزه تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغها، از
جمله «جرایم آنی» است؛ لذا با حصول شرایط مقرر در قانون،
می‌تواند مشمول مرور زمان شود. در فرض سؤال نیز در صورت
شمول مرور زمان تعقیب نسبت به بزه مذکور، مرجع قضایی
رسیدگی کننده باید نسبت به صدور قرار موقوفی تعقیب اقدام
کند.» ۳-...

ح- در نظر شماره ۲۵۳/۹۹/۷ به تاریخ ۱۳۹۹/۳/۷ چنین آمده
است: «جرم تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۳ قانون حفظ
کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات و

۱- «تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع قانون حفظ
کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی،
از جرایم آنی است؛ زیرا عنصر مادی جرم مذکور در همان
زمان که کاربری تغییر داده شده، واقع شده است و لذا با
حصول شرایط مقرر در قانون، می‌تواند مشمول مرور زمان
باشد.» ۲-...

د- در نظر شماره ۱۲۷۷/۹۸/۷ به تاریخ ۲۲/۰۸/۱۳۹۸ چنین
گفته شده است که «۱- تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها
موضوع حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با
اصلاحات بعدی، از جرایم آنی است؛ زیرا عنصر مادی جرم
مذکور در همان زمان که کاربری تغییر داده شده، واقع شده
است و لذا با حصول شرایط مقرر در قانون، می‌تواند مشمول
مرور زمان باشد.» ۲-...

ه- در نظر شماره ۲۱۵۶/۹۶/۷ به تاریخ ۱۳/۰۹/۱۳۹۶ چنین
گفته شده است که «۱- بزه موضوع ماده ۳ قانون حفظ
کاربری اراضی زراعی و باغها (اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱) از
جمله جرایم آنی است؛ زیرا با تحقق رکن مادی این جرم،
یعنی تغییر کاربری در اراضی موضوع این قانون، بدون اخذ
مجوز از کمیسیون موضوع تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱)
ماده ۱ قانون مذکور مانند ایجاد بناء، برداشتن یا افزایش شن
و ماسه، گودبرداری و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت
جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌شود، بزه موضوع
ماده ۳ قانون مزبور (بزه تغییر کاربری غیرمجاز) تحقق یافته
است و رأی وحدت رویه شماره ۷۳۰-۱۳۹۲/۳/۲۸
هیأت عمومی دیوان عالی کشور نیز به دلالت التزامی دال بر
آنمی بودن این جرم است. ۲- تشخیص زمان وقوع بزه مذکور
در استعلام بر اساس زمان ارتکاب رکن مادی مربوط به این

ثانیاً: علاوه بر نظرهای متعدد مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه در آراء متعددی نیز این نظر پذیرفته شده است؛ از جمله: شعبه ۱۰۲ دادگاه عمومی شهرستان ملارد طی دادنامه شماره ۹۱۰۹۹۷۲۶۶۰۹۰۱۶۰۰ مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲۵ جرم تغییر کاربری اراضی زراعی را مشمول مرور زمان دانسته و قرار موقوفی تعقیب صادر کرده است. این رأی به موجب دادنامه شماره ۱۳۹۲/۲/۳ شعبه ۳۸ دادگاه تجدید نظر استان تهران تایید شده است (پژوهشگاه قوه قضاییه، ۱۳۹۲، ص ۹۱)

مشاهده می‌شود که برجسته‌ترین استدلال این دسته از حقوق‌دانان و همچنین اکثریت اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور، تأکید بر آنی و لحظه‌ای بودن جرم تغییر کاربری است. اما این دیدگاه با توجه به نمونه‌های تغییر کاربری که هم در عرف متداول است و هم طبق بند «د» ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی، مصوب ۱۳۸۶ هیأت وزیران مشخص شده، همخوانی ندارد. این نمونه‌ها جزو اقداماتی نیستند که در یک لحظه و به صورت دفعی انجام شوند. به‌عنوان مثال، ایجاد بنا که در آیین‌نامه مذکور ذکر شده، از جمله اقداماتی است که به مرور زمان انجام می‌شود و نمی‌توان آن را در دسته جرایم آنی جای داد. بنابراین، چنین دیدگاهی و رأی هیأت عمومی دیوان عالی کشور از این نظر قابل نقد و رد است

دیدگاه دوم: این جرم مستمر است و مشمول مرور زمان نمی‌شود (منطبق و موافق با رأی دادگاه تجدیدنظر استان مرکزی و نظر اقلیت در هیأت عمومی دیوان عالی)

این نظر مخالف بر اساس رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور در جلسه تاریخ ۳۱ خرداد ۱۴۰۱ و

الحاقت بعدی، از جرایم آنی است؛ زیرا عنصر مادی جرم مذکور در همان زمان که کاربری اراضی تغییر داده شده، واقع شده است؛ لذا با حصول شرایط مقرر در قانون می‌تواند مشمول مرور زمان باشد و در مواردی که با احراز تحقق بزه یادشده، حکم محکومیت مرتکب صادر و قطعی شود، با انقضای مدت پنج سال از تاریخ قطعیت حکم به هر علتی حکم محکومیت اجرا نشده باشد، با توجه به ماده ۱۰۷ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ و بند «ث» آن، «اجرای مجازات تعزیری» مندرج در حکم (یعنی جزای نقدی مقرر در حکم) موقوف می‌شود و لکن قلع و قمع بنا که جزء لاینفک حکم کیفری است؛ چون ماهیت مجازات را ندارد و امری حقوقی است، مشمول مرور زمان موضوع ماده ۱۰۷ قانون اخیرالذکر نمی‌شود (مانند فرض سؤال). ۲- عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی ماهیت مجازات ندارد و در نتیجه از قلمرو شمول ماده ۱۰۷ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ ناظر به شمول مرور زمان اجرای احکام قطعی خروج موضوعی دارد. ۳- بزه تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که دارای مجازات نقدی است و با توجه به رأی وحدت رویه شماره ۷۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، تعزیر درجه هفت محسوب می‌شود و مدت شمول مرور زمان اجرای این مجازات (جزای نقدی) طبق بند «ث» ماده ۱۰۷ قانون اخیرالذکر پنج سال است، همان‌طور که در بند ۱ اعلام شده است با انقضای مدت پنج سال از تاریخ قطعیت حکم به هر علتی اجرا نشده باشد، اجرای مجازات تعزیری مندرج در حکم یعنی جزای نقدی موقوف می‌شود».

طبق این تحلیل، جرم تغییر غیرمجاز کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها یک جرم مستمر تلقی می‌شود و به همین دلیل مشمول مرور زمان نیست

دیدگاه سوم: این جرم مستمر است اما از تاریخ قطع استمرار مشمول مرور زمان می‌شود. (نظر مخالف با رأی وحدت رویه از حیث نوع جرم اما موافق از حیث نتیجه)

طرفداران این دیدگاه با استناد به مصادیق تغییر کاربری اراضی که در بند «د» ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۳۱ خرداد ۱۳۷۴ و اصلاحی ۱ آبان ۱۳۸۵) ذکر شده است، معتقدند که این‌گونه اقدامات به لحاظ عرف رایج و منطقی، فعالیت‌هایی نیستند که به صورت دفعی و لحظه‌ای انجام شوند؛ بنابراین، این مصادیق و فعل تغییر کاربری اراضی را نمی‌توان در زمره جرایم آنی دسته‌بندی کرد، بلکه با توجه به زمان‌بر بودن آنها، در رده جرایم مستمر قرار می‌گیرند و مبدأ مرور زمان از لحظه قطع استمرار محاسبه می‌شود.

دکتر علی خالقی در صفحه اینستاگرامی خود توضیح داده است که رفتار جرم‌انگاری شده در ماده سه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، اقدام به تغییر کاربری این اراضی و باغ‌ها است. از منظر عرف و منطق، این اقدام نمی‌تواند تنها با فعالیت‌هایی مثل کوبیدن میخ، ضربه زدن با کلنگ یا برداشتن مقداری خاک تحقق یابد، بلکه مستلزم انجام سلسله‌ای از اقدامات روی زمین است که از دید عرف (اعم از عرف عام یا خاص)، کاربری زمین زراعی یا باغ را مثلاً به مسکونی تغییر دهد.

همچنین همسو با رأی دادگاه تجدیدنظر استان مرکزی اعلام شده است. مطابق این نظر، جرم تغییر کاربری اراضی به عنوان یک جرم مستمر تلقی شده و مشمول مرور زمان نمی‌گردد.

استدلال‌های این دیدگاه به شرح زیر است:

اولاً: برای تحقق این جرم، مصادیقی عرفی و تعیین شده وجود دارد که انجام آن‌ها به‌طور معمول زمان‌بر بوده و نیازمند گذر زمان، هرچند کوتاه، است. وقوع و تحقق این اقدامات در یک لحظه عملاً امکان‌پذیر نیست. از زمان آغاز عملیات تا وقتی که تغییر کاربری به‌طور کامل محقق شود، فرایندی زمانی لازم است تا تمامی اقدامات مرتبط صورت پذیرد. بنابراین، تغییر کاربری امری تدریجی و مستمر است و نه دفعی یا آنی.

ثانیاً: در میان طرفداران این دیدگاه، اجماع بر مستمر بودن جرم وجود دارد اما در مورد موضوع شمول مرور زمان اختلاف نظر دیده می‌شود. برخی از حقوق‌دانان معتقدند که این جرم، هرچند مستمر است، اما از زمان اتمام عملیات تغییر کاربری مشمول مرور زمان می‌شود. در مقابل، عده‌ای دیگر معتقدند که این جرم در هر شرایطی مشمول مرور زمان نمی‌گردد، زیرا ادامه استفاده از زمینی که کاربری آن تغییر یافته، خود نشان‌دهنده استمرار عملیات مجرمانه است. رأی دادگاه تجدیدنظر استان مرکزی به این دسته تعلق دارد.

طرفداران این نظر همچنین معتقدند که فرآیند تغییر کاربری نمی‌تواند به‌صورت دفعی و از طریق یک اقدام خاص تحقق یابد. بلکه این تغییر نتیجه سلسله اقداماتی است که بر زمین اعمال می‌شود تا کاربری زراعی یا باغی آن از دید عرف تغییر کند. این اقدامات نیازمند نوعی استمرار و بازه زمانی، هرچند کوتاه یا طولانی، است تا به نتیجه مطلوب ختم شوند. بنابراین،

با توجه به این که قانون‌گذار ایران تعریفی از جرم آنی و مستمر ارائه نداده است، می‌توان به نظرهای علمای حقوق متوسل شد. پروفیسور گارو در کتاب مطالعات عملی و نظری در حقوق جزا بعد از تعریف جرم آنی و جرم مستمر دسته‌ای از جرایم را ذیل عنوان «جرایم مداوم» یا «استمرار یافته» طبقه‌بندی کرده و در توضیح این جرم می‌نویسد: «مثلاً کسی در شهر بنایی بلندتر از مقدار مقرر در آیین نامه ساختمان شهرداری می‌سازد که این عمل جرم مداوم یا استمرار یافته نامیده می‌شود» (به نقل از ابوذر نصراللهی، متشره در خبرگزاری جمهوری اسلامی، ۲ مهر ۱۳۹۹ کد گزارش ۸۴۰۷۲۶۸۲) همچنین گاستون استفانی در کتاب حقوق جزای عمومی می‌نویسد: «جرم عملیات ساختمانی بدون پروانه اگر ساختمان شروع شود از لحظه اولین کارها در تمام مدتی که در آن مدت کارها انجام می‌شود و تا اتمام کامل آن واقع می‌شود و هر اقدام ساختمانی اراده ساختن بدون اجازه را تکرار می‌کند بعد از اتمام کارها جرایم استمرار یافته به نظر می‌رسند و در مورد ساختمان بدون پروانه جریان مرور زمان دعوای عمومی از لحظه اتمام عملیات ساختمانی شروع می‌شود» (از صاحب‌نظران داخلی مرتضی محسنی نیز در جلد دوم حقوق جزای عمومی آورده است: «بین جرایم آنی و مستمر دسته دیگری از جرایم وجود دارد که از بعضی جهات به جرایم آنی و از برخی جهات دیگر به جرایم مستمر شبیه هستند. مثل ازدواج غیرقانونی با دختری که به سن ازدواج نرسیده. صاحب‌نظران این دسته از جرایم را استمرار یافته یا ادامه یافته نامیده‌اند. آنچه می‌تواند طبع قضایی جرم را از جهت آنی و مستمر بودن تعیین کند، همان لحظاتی است که قصد مجرمانه شروع و خاتمه می‌یابد. هرگاه این لحظات کوتاه باشد، جرم از نظر مدت ارتكابی آنی است و لو آن که آثار و

این دسته از اقدامات معمولاً شامل عملیات‌هایی مانند پی‌کنی، گودبرداری، اجرای فونداسیون، دیوارکشی، سقف‌گذاری، لوله‌کشی و نصب تجهیزات سرمایشی و گرمایشی و دیگر الزامات ساخت‌وساز است. چنین اقداماتی نمی‌تواند لحظه‌ای تحقق یابد، بلکه این اقدامات توسط مرتکب معمولاً طی بازه زمانی مشخصی از چند روز تا چند ماه انجام می‌شود و در نهایت به هدف وی می‌انجامد. بر اساس توضیحات فوق، تغییر غیرمجاز کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها را باید به‌عنوان یک جرم مستمر تلقی کرد.

هرچند این جرم با پایان عملیات ساختمانی خاتمه می‌یابد و تاریخ پایان این عملیات، زمان قطع استمرار جرم و آغاز مبدأ مرور زمان برای تعقیب کیفری محسوب می‌شود. به بیان دیگر، سکونت مرتکب در بنای ساخته‌شده و ادامه تصرف آن، بخشی از رفتار مادی تشکیل‌دهنده خود جرم نیست تا با استمرار آن، جرم همچنان مشمول مرور زمان نشود

بر اساس رأی وحدت رویه شماره ۷۵۹ هیأت عمومی دیوان عالی کشور جرم تغییر کاربری املاک و اراضی زراعی و باغات جرم تعزیری درجه ۷ محسوب می‌شود و مطابق بند ۳ ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مرور زمان تعقیب در جرایم تعزیری درجه هفت و هشت سه سال است. لذا در صورتی که سه سال از وقوع تغییر کاربری اراضی زراعی و پایان عملیات تغییر کاربری گذشته باشد، مشمول مرور زمان شده و در صورت تشکیل پرونده بعد از این مدت مستحق صدور قرار موقوفی تعقیب است.

4-5 این جرم، از زمره جرایم استمرار یافته و مشمول مرور

زمان است

الف- دعاوی موضوع بند (۱) این ماده در صورتی که خواسته بیشتر از نصف نصاب مذکور در آن بند باشد.

ب- موارد موضوع بند (۹) این ماده نسبت به دیه یا ارش، در صورتی که میزان یا جمع آن‌ها بیش از یک دهم دیه کامل یا معادل آن باشد.

پ- موارد مذکور در بندهای (۲)، (۳) و (۴) این ماده.

ت- موارد موضوع بند (۵) این ماده مشروط به اینکه اصل دعوا قابل اعتراض باشد.

ث- جنبه عمومی جرائم غیر عمدی موضوع بند (۹) در صورتی که مجازات قانونی آن درجه شش یا بیشتر باشد.

ج- جرائم عمدی تعزیری که مجازات قانونی آن‌ها حبس درجه هفت باشد.»

و با توجه به ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مقرر کرده است:

«(اصلاحی ۰۱/۰۸/۱۳۸۵)- کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.»

چنین نتیجه گرفته می شود که جزای نقدی بزه تغییر کاربری اراضی مزروعی و باغها، جزای نقدی «نسبی» است لذا جزء

نتایج آن مدتی طول بکشد. بنابراین چون در جرایم ادامه یافته مدت تحقق و وقوع جرم طولانی نیست، باید صرف نظر از نتایج حاصله، این قبیل جرایم را از نظر آثار حقوق جزا، جرایم آنی محسوب کرد. اداره حقوقی وزارت دادگستری در همین زمینه چنین اظهار نظر کرده است: «رکن مادی جرم مذکور در ماده ۱۶ قانون اراضی دولت و شهرداریها «تجاوز و تصرف» است و این امر در زمان معینی وقوع می یابد و در نتیجه استمرار تصرف باعث استمرار جرم نیست» (محسنی، همان، ص ۳۷۲) لذا جرم تا زمانی استمرار دارد که ارکان مادی و معنوی آن وجود داشته باشد و با انتفای دو رکن و لو آن که آثار آن قابل مشاهده باشد، جرم خاتمه یافته تلقی و مرور زمان از تاریخ خاتمه آغاز و محاسبه می شود.

از نظر سابقه قانون گذاری نیز ماده ۵۰ قانون مجازات عمومی مصوب ۱۳۵۲ مقرر داشته بود: «ابتدای مرور زمان تاریخ وقوع جرم و در مورد جرم مستمر تاریخی است که استمرار قطع شده است...» در نتیجه می توان با این تحلیل جرم مزبور را از جرایم «استمرار یافته» دانست.

مرجع صالح رسیدگی کننده در نظم کنونی حقوقی

با تصویب قانون شورای حل اختلاف در سال ۱۴۰۳ رسیدگی به جرائم تعزیری درجه ۷ و هشت در صلاحیت «دادگاه صلح» قرار گرفت. بر اساس تبصره ۵ ماده ۱۲ قانون شورای حل اختلاف فقط در موارد زیر رای صادره از دادگاه صلح غیر قطعی و قابل اعتراض است:

«تبصره ۵- آرای دادگاه صلح، قطعی است مگر در موارد زیر که قابل تجدیدنظر خواهی در دادگاه تجدیدنظر استان است:

اضافه گردد و جرم تغییر کاربری اراضی مزروعی و باغها را در زمره جرائم مستمر قرار دهد.

سپاسگزاری

از معاونت محترم پژوهشی به خاطر حمایت حمایت معنوی در اجرای پژوهش حاضر سپاسگزاری می‌شود.
از آقای دکتر عبدالله عزیزاده به خاطر بازبینی متن مقاله و ارائه نظرهای ساختاری تشکر و قدردانی می‌شود.
از داوران محترم به خاطر ارائه نظرهای ساختاری و علمی سپاسگزاری می‌شود.
نگارندگان بر خود لازم می‌دانند از آقای دکتر محمد رسول آهنگران به خاطر مطالعه متن مقاله حاضر و ارائه نظرهای ارزشمند سپاسگزاری نمایند.

منابع

- اردبیلی، محمد علی، حقوق جزای عمومی، جلد اول، انتشارات میزان، چاپ سی و نهم، زمستان ۱۳۹۳
- پژوهشگاه قوه قضاییه، مجموعه آراء دادگاههای تجدیدنظر استان تهران، بهار ۱۳۹۲
- خالقی، علی، صفحه اینستاگرامی به نشانی:
- زراعت، عباس، شرح قانون مجازات اسلامی - بخش کلیات، انتشارات ققنوس، چاپ اول، ۱۳۷۹
- ساکي، محمدرضا، دوره مقدماتی حقوق جزای عمومی، چاپ دوم، انتشارات جنگل، ۱۳۸۸
- ساولانی، اسماعیل، حقوق جزای عمومی، مشاهیر دادآفرین، چاپ ششم، ۱۳۹۷
- شکری، رضا، نگرشی بر حقوق جزای عمومی، (مجموعه تقریرات محمد باهری و میرزا علی اکبر داوری) رضا مجد، چاپ سوم، ۱۳۸۹
- شمس ناتری، محمد ابراهیم و دیگران، قانون مجازات اسلامی در نظم حقوقی کنونی، جلد اول، انتشارات میزان، چاپ دوم ۱۳۹۳

جرائم تعزیری درجه ۷ می باشد و از آنجا که طبق رای وحدت رویه ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور بزه تغییر کاربردی اراضی، «آنی» دانسته شده است از تاریخ وقوع، مشمول مقررات عام مرور زمان تعقیب در جرایم تعزیری موضوع ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ می‌شود در نتیجه چنانچه بیش از سه سال از تاریخ وقوع بزه تغییر کاربری گذشته باشد مشمول مرور زمان می شود و پرونده با صدور قرار موقوفی تعقیب آن هم به صورت قطعی - چرا که اصل بر قطعی بودن آرا دادگاه صلح می باشد و بزه مذکور در استثنای مذکور در تبصره ۵ ماده ۱۲ قانون شورای حل اختلاف ذکر نشده است - مختومه می گردد.

نتیجه گیری

در این پژوهش رای وحدت رویه ۸۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور در خصوص آنی دانستن بزه تغییر کاربردی اراضی مورد تحلیل و بررسی قرار گرفت. این رای عملاً دست متخلفین را بازگذاشته است تا با گذشت سه سال از زمان تغییر کاربری مشمول مقررات مرور زمان تعقیب موضوع ماده ۱۰۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ شده و پرونده آنها با صدور قرار موقوفی تعقیب، مختومه و عملاً از چنگال قانون رهایی جسته و بدینوسیله عدلیه در رسیدن به هدف بالای خود که تامین عدالت است ناکام بماند. پیشنهاد پژوهش آن است که اولاً هیات عمومی دیوان عالی کشور با صدور رای وحدت رویه جرم تغییر کاربری را «جرم مستمر» تلقی نمایند ثانیاً قضات محترم اجرای احکام و دادستانها با قاطعیت در اجرای احکام مبنی بر قلع و قمع مستحذات همت گمارند ثالثاً یک بند به بندهای ماده ۱۰۹ قانون مجازات اسلامی

صانعی، حقوق جزای عمومی، کتابخانه پنج گزارش، ۱۳۷۱

عبدالحسین علی آبادی، حقوق جنایی، جلد دوم، نشر بانک ملی، چاپ اول، ۱۳۵۲

گلدوزیان، ایرج، بایسته های حقوق جزای عمومی، ۱۳۸۹

محسنی، مرتضی، دوره حقوق جزای عمومی - پدیده جنایی - جلد دوم - گنج دانش - ۱۳۸۲،
چاپ دوم

محمد باهری و رضا شکری، نگرشی بر حقوق جزای عمومی انتشارات مجد، ۱۳۸۹ چاپ
سوم

نصراللهی، ابودر ، منتشره در خبرگزاری جمهوری اسلامی، ۲۲ مهر ۱۳۹۹ کد گزارش
۸۴۰۷۲۶۸۲

نظریهای مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه

قانون مجازات عمومی ۱۳۵۲

قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲

قانون شورای حل اختلاف ۱۴۰۳