

# تأثیر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در مبارزه با زمین‌خواری (مورد مطالعه: یگان حفاظت استان تهران)

جعفر حسین پور<sup>۱</sup> و عیسی اباذری<sup>۲</sup>

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۳/۳۰

## چکیده

**زمینه و هدف:** پژوهش حاضر به دنبال شناسایی و تأثیر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری است. برای شناسایی چالش‌ها و موانع ماموریتی پیش روی یگان حفاظت، در مبانی نظری پژوهش، به الگوهای نظری سیستم‌های اطلاعاتی، نظارت و کنترل امنیتی و همگانی بر زمین‌خواری، مبانی نظری اسلامی در خصوص انقال در آیات و روایات، قانون اساسی و مدل سه شاخگی برای آسیب‌شناسی و نظایر آن توجه شد.

**روش:** روش پژوهش کمی از نوع پیمایشی است. این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و از نظر داده کمی است. ابزار جمع‌آوری داده‌ها، پرسشنامه محقق‌ساخته است. روایی پرسشنامه از نظر خبرگان و اساتید محترم مورد تأیید قرار گرفت و مقدار آلفای کرونباخ پرسشنامه ۰/۸۶ به‌دست آمد که بیانگر آن بود که ابزار تحقیق از پایایی مناسبی برخوردار است.

**یافته‌ها:** نتایج آزمون دو جمله‌ای با توجه به سطح خطای زیر ۱ درصد و با اطمینان ۹۹ درصد نشان می‌دهد که اثر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت اداره کل راه و شهرسازی استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری معنادار بوده که اثر این چالش‌های ماموریتی بیش از نسبت فرض شده، زیاد است.

**نتایج:** چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت به ترتیب زیر در مبارزه با زمین‌خواری تأثیر دارند: نبود قوانین متناسب، تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی آن از طرف متولیان، تعامل نامناسب سازمان‌ها با یگان حفاظت، نبود بانک اطلاعاتی، نبود سامانه یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور و اجرانشدن احکام قضایی معوق از طرف سازمان ملی زمین و مسکن  
**کلیدواژه‌ها:** چالش‌های ماموریتی، زمین‌خواری، مبارزه با زمین‌خواری، یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن، ثبت اسناد و املاک.

□ **استناد:** اباذری، عیسی؛ حسین پور، جعفر (تابستان، ۱۳۹۷). تأثیر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در مبارزه با زمین‌خواری (مورد مطالعه: یگان حفاظت استان تهران). *فصلنامه پژوهش‌های مدیریت انتظامی*، ۱۳(۲)، ۲۱۵-۲۳۴.

۱. دانشیار گروه علوم اجتماعی دانشگاه، علوم انتظامی امین. (نویسنده مسئول). رایانامه: j.sadat95@gmail.com

۲. کارشناس ارشد فرماندهی و مدیریت انتظامی. رایانامه: e.abazaripour@gmail.com

## مقدمه

بدون شک زمین یک عامل مهم تولید در بسیاری از فعالیت‌های اقتصادی مانند کشاورزی، جنگل، مسکونی، تجاری و صنعتی است. مالکیت زمین برای افراد و کشورها یک قدرت اجتماعی و ثروت شخصی مهم به‌شمار می‌رود (ابراهیمی، ۱۳۸۷، ص ۶۵). پدیده زمین‌خواری<sup>۱</sup>، از طریق تغییر غیرقانونی کاربری و تصرف غیرقانونی اراضی، در چند دهه اخیر به یکی از معضلات اجتماعی نگران‌کننده تبدیل شده است (یزدانی، ۱۳۹۰، ص ۱۰). تصرف و تصاحب غیرقانونی اراضی ملی و دولتی را، زمین‌خواری گویند (زارعی، ۱۳۹۰، ص ۴۴). زمین‌خواری، تصرف اراضی اعم از دولتی و شخصی از سوی اشخاص یا مراجعی است که با استفاده از نفوذ و روابط خود در دستگاه‌های مختلف اداری و یا با شناسایی خلاهای قانونی و گاه نیز با جعل اسناد و مدارک به سوء استفاده‌های مالی و ملکی می‌پردازند و زمین‌خواران کسانی هستند که ثروتی را تصاحب می‌کنند که هیچ‌گاه آن را تولید نکرده و هیچ نقشی در به وجود آوردن آن نداشته‌اند و فقط با روش‌های ناصواب آن را تصاحب می‌کنند و با حيله و ترفندهای مختلف آن را به فروش می‌رسانند و در این راه عده‌ای را در مقابل دولت یا مالکان واقعی قرار می‌دهند. از اثرات زمین‌خواری، گرانی شدید در بخش مسکن، تخریب منابع طبیعی، پیشگیری از توسعه فرآیند اقتصادی اجتماعی مناطق روستایی و همچنین جلوگیری از فعالیت‌های مختلف صنعتی و کشاورزی را می‌توان نام برد (مقیمی، ۱۳۸۹، ص ۱۱۲). متأسفانه بارزترین نوع تجاوز به اراضی و املاک، تصرف غیرقانونی آن است که با افزایش آمار تصرف غیرقانونی در وجوه و اموال دولتی و عمومی، وجود قوانین متعدد در برخورد با موضوع، استنباط وضعیت حقوقی اقدام مورد نظر را در هاله‌ای از ابهام قرار داده است (قنبری، ۱۳۸۸، ص ۱۹). زمین‌خواری یکی از مفاسد رایجی است که در رابطه با املاک و اراضی بوده و از اجتماع چند جرم دیگر از جمله تصرف غیرقانونی و غیرمجاز، جعل اسناد و مدارک، تغییر کاربری املاک و اراضی کشاورزی و باغی، قطعه‌بندی و تفکیک غیرقانونی، نقل و انتقالات، فروش و درنهایت کلاهبرداری در اراضی و املاک به وجود می‌آید (معاونت مبارزه با جرایم اقتصادی، ۱۳۸۷، ص ۳۴).

با وجود اهمیت زمین‌خواری و تأکید بر مقابله با آن و تصویب قوانین و مقررات مختلف برای جلوگیری از تغییر غیرقانونی کاربری و تصرف غیرقانونی اراضی، این پدیده روز به روز افزایش نگران‌کننده‌ای یافته است. قوانین و مقررات مصوب موجود به لحاظ پراکندگی و نداشتن قدرت بازدارندگی و ضمانت اجرایی قوی و نداشتن تعریف مشخص و عنوان مجرمانه‌ای به نام زمین‌خواری کارساز نبوده است؛ به طوری که اصطلاح زمین‌خواری بیشتر در عرف اداری و اجتماعی رواج پیدا کرده است (تقی‌زاده، ۱۳۹۵، ص ۱۰). عوامل متعددی بسترساز این جرم بوده و دارای تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم در تغییرات وقوع و کشف زمین‌خواری است. از جمله این عوامل عبارت‌اند از: نبود سامانه یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور؛ قابل توجه بودن منافع حاصل از ارتکاب جرم یادشده؛ ضعف عملکرد دستگاه‌های نظارتی و نبود سرعت و قاطعیت در برخورد با متخلفان و مجرمان؛ نبود مجازات‌های بازدارنده و موثر برای زمین‌خواران؛ نبود قانون موضوعی و فراهم بودن امکان تبانی با دستگاه‌های مرتبط. بررسی‌های تطبیقی نشان می‌دهند که جرم زمین‌خواری با نظام مالکیت زمین مرتبط است و در نظام‌هایی که دارای مالکیت دوگانه عمومی و خصوصی هستند احتمال بروز زمین‌خواری بیشتر است. بنابراین اولین گام برای مقابله با تصرف زمین‌های عمومی، افزایش مسئولیت دولت در بهره‌برداری مناسب از زمین و منطبق با منافع عمومی، مشخص کردن دقیق نقشه‌های ثبتی و اتخاذ قوانین و مقررات شدید علیه متصرفان زمین است (پورکمال، ۱۳۷۷، ص ۲۸).

کشف و تعقیب جرایم اقتصادی بر عهده ضابطان عام دادگستری است، هرچند ماهیت و اهمیت جرایم اقتصادی ایجاب می‌کند که علاوه بر آنها نهادهای دیگری نیز مانند سازمان بازرسی کل کشور و... از جمله نهادهای مسئول کشف جرم اقتصادی معرفی شوند. فرایند تحقیقات معمولاً به دو مرحله اصلی تقسیم می‌شود؛ مرحله اول در برگیرنده تحقیقات ابتدایی است و مرحله بعدی پس از انجام تحقیقات اولیه است و فقط توسط افسران پلیس که به شکل رسمی فنون تحقیقاتی را فرا گرفته‌اند و نیز توسط کسانی که اغلب بخشی از تصمیمات کارآگاهی یا دیگر بخش‌های تخصصی پلیس را برای پاسخگویی به انواع خاصی از جرایم مانند جرایم اقتصادی و دیگر جرایم سازماندهی کرده‌اند، انجام می‌شود (روستایی، ۱۳۸۸، ص ۱۹).

در ایران زمین‌خواری عوامل متعدد حقوقی، اقتصادی، شهری، فرهنگی و اجتماعی دارد و بنابراین هرگونه اقدام برای مقابله با این معضل مستلزم بهره‌گیری از پژوهش‌ها و توجه به حوزه‌های یادشده است. در حوزه حقوقی مهمترین مشکلاتی که در زمینه مقابله با زمین‌خواری به نظر می‌رسند عبارت‌اند از: تبدیل اموال عمومی به دولتی، کاستی در نظام حقوقی واگذاری اراضی، مشکلات اجرایی پیاده کردن طرح ملی کاداستر و تهیه نقشه‌های ثبتی، ضعف در سازوکارهای نظارتی و قضایی، فساد اداری و قضایی و پراکندگی قوانین و مقررات ناظر بر زمین. مهمترین راهکارهای حقوقی که در مقابله با زمین‌خواری قابل طرح است عبارت‌اند از:

- تدوین و تنقیح قوانین و مقررات زمین در قابل یک قانون جامع زمین؛
- محدود کردن واگذاری اراضی و دقت در فرآیند اجرایی، نظارتی و فنی واگذاری اراضی دولتی به اشخاص خصوصی و عمومی؛
- تشکیل دادگاه‌های تخصصی زمین با حضور قضات آشنا به مسائل حقوق اراضی و منابع طبیعی؛
- رفع اطلاع دادرسی در رسیدگی به تخلفات و جرائم مربوط به اراضی؛
- ایجاد تناسب میان جرائم ارتكابی و مجازات‌های پیش بینی شده؛
- تقویت بانک اطلاعات زمین و پیشبرد طرح تهیه نقشه کاداستر اراضی ملی و حل مشکل موازی کاری در این زمینه؛
- تشویق سازمان‌های متصدی به ارزیابی و پایش ادواری منابع اراضی.

این چالش‌های ماموریتی اشاره به شرایط و وضعیت جدیدی دارد که در این پژوهش مسیر آینده یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن را از بیرون مورد هجوم قرار داده و حفظ تعادل آن را برای این یگان و سازمان ملی زمین و مسکن، دچار مشکل و مستلزم تلاشی سرنوشت‌ساز در مبارزه با زمین‌خواری قرار داده است. در این رابطه این سوال مطرح است که چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری چیست؟ در بررسی پیشینه پژوهش حاضر، پژوهش‌هایی انجام شده که با توجه به ارتباط آنها به تعدادی از آنها اشاره می‌شود. درویش و صادقی‌فر (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان «شناسایی و تبیین رایج‌ترین شگردهای زمین‌خواری و موانع و چالش‌های مبارزه با این پدیده» به تبیین مفهوم جرم زمین‌خواری، ویژگی‌ها

و عوامل و عناصر ارتکاب جرم زمین‌خواری و پیشینه و شگردهای زمین‌خواران پرداخته و در بررسی فرآیند فعلی کشف و مبارزه با زمین‌خواری توسط یگان حفاظت استان تهران با اقدامات قضایی و اطلاعاتی و همچنین تبیین شرایط کشف موفق و مطلوب جرم زمین‌خواری به این نتیجه رسیده است که یکی از اثرات سوء زمین‌خواری گرانی شدید در بخش مسکن است. زارع (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان «آیا دادخواست ابطال عملیات اجرایی نسبت به یک حکم قطعی شده و اجرا شده پس از ۱۰ سال قابلیت رسیدگی دارد یا خیر؟» پیرامون چالش‌های مبارزه با زمین‌خواری اذعان می‌دارد که متأسفانه امروزه بسیاری از قانون‌شکنان در صدد آن هستند که برای توجیه اقدامات خود راهی یافته تا قانون و عدالت را دور زده و مانع از اجرای عدالت شوند و این موضوع موجب بروز ناهنجاری در جامعه و در نظام قضایی کشور است. عباسی (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی عوامل تاثیرگذار در گسترش تصرف غیرقانونی اراضی ملی» به این نتیجه رسیده است که برخی موضوعات بنیادی مانند تناسب نداشتن مجازات با جرم، مهلت ندادن اعتراض به تشخیص اراضی ملی، تناسب نداشتن قوانین با تصرف غیرقانونی اراضی ملی، نبود شعب تخصصی در محاکم قضایی و نداشتن بانک اطلاعاتی زمین، در گسترش تصرف غیرقانونی اراضی ملی تاثیر بسزایی دارد. تقی‌زاده (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان «کاربری زمین: از تهیه برنامه‌های مصوب تا تغییر آنها مقایسه تطبیقی کشورهای ایالات متحده و ایران» به این نتیجه رسیده است که برنامه‌ها و طرح‌های شهرسازی مراحل چندان درستی را در مسیر تبیین کاربری زمین و تحلیل شرایط محیطی طی نمی‌کنند. مهدوی و یزدانی (۱۳۹۰) در مقاله‌ای با عنوان «بررسی جرم زمین‌خواری از طریق تصرف و تغییر غیرقانونی کاربری اراضی» پیرامون چالش‌های مبارزه با زمین‌خواری به این نتیجه رسیده است که موقع آن رسیده که با توجه به خطرات وخیم سیاسی، اقتصادی، کشاورزی و محیط زیستی این دسته از اعمال مجرمانه با عنوان زمین‌خواری به صورت علمی و جدی برخورد شود. تامبی<sup>۱</sup> (۲۰۰۷) در آفریقا نشان داد که زمین یک سرمایه مهم مولد است و برای برنامه‌های متعدد در زمینه‌های کشاورزی و صنعت قابل استفاده است. در نتیجه، انواع سرمایه‌گذاری زمین که نیاز به افزایش بهره‌وری کشاورزی، بهبود محیط زیست و حفاظت از طبیعت هستند در این

عرصه اجرا می‌شوند. سمدو<sup>۱</sup> (۲۰۰۷) در پژوهش «سیستم‌های تصدی منابع طبیعی و مفهوم آن در آفریقا» نشان داد که با افزایش تراکم جمعیت، تنش و افزایش رقابت در میان ذینفعان برای دسترسی به زمین برای کشاورزی و دام و همچنین دسترسی به جنگل، شیلات و حیات وحش بیشتر می‌شود و در نتیجه رقابت برای دسترسی به منابع طبیعی باعث کاهش سطح آن می‌شود. نتایج پژوهش خان<sup>۲</sup> (۲۰۰۹) نشان داد که دولت با توان سیاسی خود، اراضی مناطق مختلف را برای معادن واگذار می‌کند و خروج دامداران و تبدیل اراضی مرتعی به معادن مختلف توسط دولت و مردم از دلایل مهم تخریب آن است.

یانگ<sup>۳</sup> و همکاران (۲۰۰۹) در پژوهش دیگری بر روی نوعی از تعاونی‌های جنگل نشان داد که خدمات تولید و فروش محصولات خاص توسط اعضای تعاونی انجام می‌شوند. در این روش سپردن اراضی جنگل به تعاونی‌ها بهره‌برداری تخصصی در زمینه مدیریت محصولات غیرچوبی جنگل را اعمال می‌کند. یانگ و همکاران (۲۰۱۳) گزارش کردند که در چین نیز، اشکال مختلف از تعاونی‌های جنگل در مقیاس بزرگ بکار گرفته می‌شوند تا مدیریت جنگل‌ها تسهیل شود. نتایج نشان می‌دهد که، اعلام تمایل به شرکت در تعاونی جنگل با ویژگی‌های جمعیت‌شناختی مانند درآمد مربوط به جنگل، اندازه‌های سطح جنگلی و نگرش نسبت به اصلاحات نوع واگذاری اراضی به تعاونی همراه بود. پرشا<sup>۴</sup> (۲۰۱۱) نتیجه می‌گیرد، زمانی که بهره‌برداران جنگل در سیاست‌گذاری‌های دولتی دخیل‌اند، و دارای منافع مثبت مشترک هستند دستیابی منافع اجتماعی و اکولوژیک قابل حصول‌تر است و این نتیجه‌گیری، در مناطقی که اراضی جنگلی به قطعات کوچکتر تقسیم شده و به مردم منطقه واگذار گردید (جنگل‌های زیر ۲۰۰ هکتار) بیشتر صادق است. مایلر<sup>۵</sup> (۲۰۱۲) در گزارش خود نشان می‌دهد که فعالیت‌های مختلف شهرسازی در اطراف شهر آتلانتا، منجر به تخریب و نیز قطعه‌قطعه شدن جنگل در این منطقه شده است. این گزارش نشان می‌دهد به دلیل دخالت نیروهای سیاسی، اقتصادی و منافع شخصی افراد چنین ساختار

1. Semedo

2. Khan

3. Yang

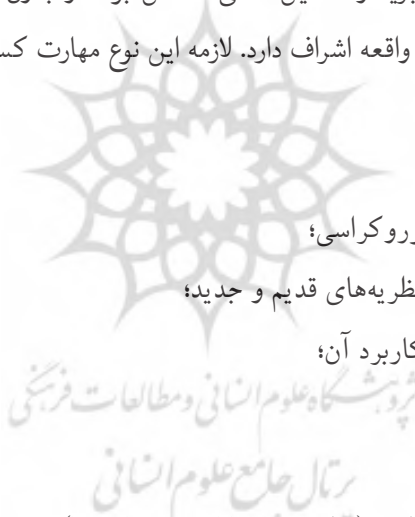
4. persha

5. Miller

فضایی برای جنگل‌های منطقه بوجود آمده است و موجب کاهش سطح جنگل و قطعه قطعه شدن آنها شده است. نتایج یافته‌های پژوهش‌های خارجی در ارتباط با جرم زمین نشان می‌دهد که جرم زمین فقط منجر به مشکلات زیست محیطی نمی‌شود بلکه تغییر کاربری زمین و توسعه شهری و بی‌توجهی به مسائل زیست محیطی نیز مسائلی کمتر از جرایم زمین‌خواری ندارد.

## مبانی نظری

از بین رویکردهای اخیر در علوم انسانی و به طور ویژه در مدیریت، تفکر سیستمی رویکردی است که دارای توان بالقوه برای ارائه چنین نقشی در ارتباط با مهارت ادراکی است. مدیری که دارای مهارت ادراکی است قادر به تجزیه و تحلیل ذهنی مسائل بوده، و بدون توجه به امور جزئی بر مجموعه آنها حتی قبل از وقوع واقعه اشراف دارد. لازمه این نوع مهارت کسب شناخت و اطلاعات در موارد زیر است:



• نظریه، تحقیق، علم و عمل؛

• نظریه‌های سازمان به‌ویژه بوروکراسی؛

• نظریه‌های مدیریت اعم از نظریه‌های قدیم و جدید؛

• نظریه سیستم‌ها، مفاهیم و کاربرد آن؛

• نظریه‌های علوم رفتاری؛

• نظریه‌های تصمیم‌گیری؛

• دیگر نظریه‌ها و مدل‌های نظری (فیلیپ، ۱۳۷۰، ص ۳۷-۳۹).

امروزه برگ برنده سازمان‌ها، استفاده بهینه از سیستم‌های اطلاعاتی است (مک لود و ژانگ، ۱۹۹۸). زیرا استفاده مؤثر از این ابزار منجر به شناخت رقبا و دیگر مزیت‌های رقابتی می‌شود (مالیان، ۲۰۰۴). تالون نیز به کیفیت خدمات ناشی از سیستم‌های اطلاعاتی سازمان‌ها توجه کرده است (تالون، ۲۰۰۴). علاوه بر کیفیت خدمات در سیستم‌های اطلاعاتی، کینگ (۱۹۹۲) نیز به کیفیت اطلاعات توجه کرده است. گاراوان (۱۹۹۷) به رضایت کاربر از سیستم‌های اطلاعاتی اهمیت زیادی داده است. بنابراین برای ثبت سامانه اطلاعاتی اسناد و مدارک مالکیت زمین توجه

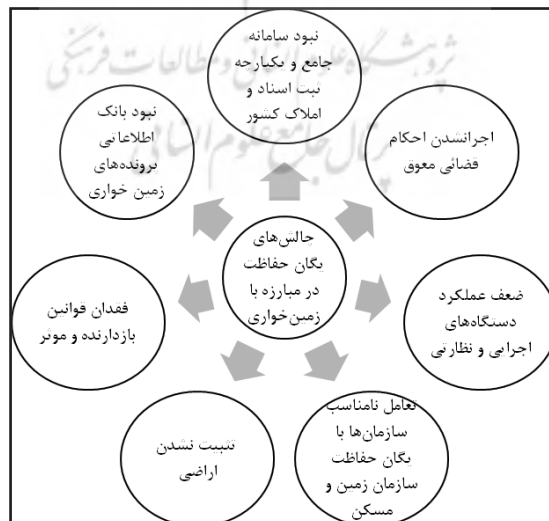
به کیفیت خدماتی مشتریان، کیفیت سیستم اطلاعات و بهبود کیفیت اطلاعات و خدمات‌رسانی و همچنین رضایت کاربران در استفاده از این سامانه و تسهیل در امور سازمانی و کیفیت خدمات به مردم مهم و مورد توجه است (مالیان<sup>۱</sup>، ۲۰۰۴، ص ۵۴).

برای شناسایی موانع و چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در مبارزه با زمین‌خواری، می‌توان با استفاده از مدل‌ها و الگوهای آسیب‌شناسی، به شناخت آسیب‌ها و چالش‌ها رهنمون شد. آسیب‌های سازمانی علل، عوامل و مشکلات اساسی و پایه‌ای هستند که سازمان را در معرض بحران قرار داده و موجب می‌شوند که سازمان از رشد متناسب و سالم خود باز بماند. پدیده سازمان و مدیریت را می‌توان بر حسب سه دسته عوامل رفتاری، ساختاری و زمینه‌ای بررسی و تجزیه و تحلیل کرد. منظور از عوامل رفتاری (محتوایی) کلیه عوامل مربوط به نیروی انسانی که محتوای سازمان را تشکیل می‌دهند - مانند انگیزش، روحیه کار و رضایت شغلی - می‌شود؛ عوامل ساختاری در برگیرنده مجموعه روابط منظم حاکم بر اجزای داخلی سازمان که بدنه آن را می‌سازند - مانند ساختار سازمانی، قوانین و مقررات - است؛ و سرانجام عوامل زمینه‌ای شامل محیط و شرایط بیرونی که سبب‌ساز عوامل رفتاری و ساختاری هستند، می‌شود. علت نام‌گذاری این مدل به سه شاخگی آن است که ارتباط بین عوامل ساختاری، رفتاری و زمینه‌ای به‌گونه‌ای است که هیچ پدیده یا رویداد سازمانی نمی‌تواند خارج از تعامل این سه‌شاخه صورت گیرد. به عبارت دیگر، رابطه بین این سه‌شاخه یک رابطه تنگاتنگ بوده و در عمل از هم جدایی ناپذیرند. در واقع، نوع روابط موجود بین این سه شاخه از نوع لازم و ملزوم بوده و به مثابه سه شاخه روئیده از تنه واحد حیات سازمان هستند. آسیب‌های ساختاری که علل و عواملی پایه‌ای هستند؛ «نظم ترکیبی» یا «نظم چینی» عناصر اصلی تشکیل دهنده سازمان را برهم زده و ساختارهای اصلی سازمان را - که عبارت‌اند از ساختارهای طبیعی و فیزیکی، ساختارهای مالی و اقتصادی، ساختارهای انسانی و ساختارهای اطلاعاتی - در معرض بحران قرار می‌دهند؛ آسیب‌های رفتاری که علل و عواملی پایه‌ای هستند؛ از جهات گوناگون رفتارهای انسانی و در نتیجه کارکردهای (وظایف اصلی) سازمان را در معرض بحران قرار می‌دهند و آسیب‌های زمینه‌ای که علل و عواملی پایه‌ای هستند رابطه و تعامل مناسب و واکنش به موقع و



درست سازمان را با نظام‌های هم‌جوار محیطی را بر هم زده و در این روابط ایجاد بحران می‌کنند در چنان رابطه‌ای، عوامل ساختاری و رفتاری و زمینه‌ای به شکل روابط سیستمی مدام در حال تعامل هستند و سه شاخه مزبور، سه گونه از یک نوع - بیشتر از نوع غالب زمینه - بوده و بین آن‌ها به هیچ وجه سه‌گانگی حاکم نیست. بنابراین، تمایز و تشخیص این سه جنبه از حیات سازمانی، فقط نظری بوده و فقط به منظور تجزیه و تحلیل شناخت مفاهیم و پدیده‌های سازمانی است (کیاکجوری و جعفرنژاد، ۱۳۸۹، ص ۱۳). بر اساس مولفه‌های تاثیرگذار در مدل سه شاخگی و بررسی آسیب‌ها و چالش‌های ماموریتی سازمان‌های دولتی و غیردولتی در ایران و به‌طور کلی متناسب با موضوع اصلی پژوهش حاضر، چالش‌های ماموریتی انتظامی برای مقابله با زمین‌خواری شناسایی شده است. با توجه به مبانی نظری و تجربی نشان داده شده که عوامل زیادی بر چالش‌های ماموریتی انتظامی در مقابله با جرایم زمین‌خواری مؤثر است. عمده‌ترین چالش‌های مبارزه با زمین‌خواری در حوزه حفاظتی شامل نبود سامانه یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور، ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی، تعامل نامناسب سایر سازمان‌ها با یگان حفاظت، اجرانشدن احکام قضایی معوق، بانک اطلاعاتی تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری، تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی و فقدان قوانین متناسب با اقدامات مجرمانه است که در مدل زیر این ارتباط

روشن شده است.



مدل مفهومی پژوهش (محقق ساخته)

مدل مفهومی پژوهش بر اساس چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت در حوزه زمین‌خواری که نقش متغیر مستغل را در پژوهش حاضر داشت سازماندهی شده است. براین اساس چالش‌های ماموریتی یادشده بر ماموریت مبارزه با زمین‌خواری یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن تاثیرگذار هستند.

### روش‌شناسی

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و روش پژوهش آن کمی از نوع پیمایشی است. جمع‌آوری داده‌ها به صورت اسنادی و میدانی انجام شد که در بخش اسنادی از ابزار فیش‌برداری و در بخش میدانی از پرسشنامه محقق ساخته با ۴۱ سوال برای سنجش متغیرهای شش گانه تحقیق استفاده شد. جامعه آماری مورد مطالعه شامل تمامی کارکنان یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در تهران است که در مبارزه با زمین‌خواری نقش فعالی دارند. بنابراین جامعه آماری شامل تمامی کارکنان یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در استان تهران بوده که شامل ۶۰ نفر است. ضمناً با استفاده از جدول مورگان، تعداد ۵۲ نفر به صورت تصادفی ساده انتخاب شدند.

جدول ۱. نتیجه آزمون پایایی پژوهش و مقدار آلفای کرونباخ

مقدار آلفای کرونباخ	تعداد پرسش‌ها	متغیرها و مؤلفه‌های پژوهش
۰/۷۹	۶	نبود سامانه یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور
۰/۸۶	۶	ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی
۰/۷۶	۶	تعامل نامناسب سایر سازمان‌ها با یگان حفاظت
۰/۷۵	۹	اجرائشدهن احکام قضایی معوق
۰/۷۳	۳	بانک اطلاعاتی تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری
۰/۸۴	۷	تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی
۰/۹۳	۷	فقدان قوانین متناسب با اقدامات مجرمانه
۰/۸۶	۴۴	مجموع متغیرهای چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت

جدول ۱ نشان می‌دهد که شاخص عددی مقدار آلفای کرونباخ در این پژوهش بالاتر از ۰/۷۰ و بیانگر پایایی بسیار مناسب ابزار پرسشنامه برای مجموع متغیرهای چالش‌های ماموریتی یگان

حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن به مقدار ۰/۸۶ و در سطح بسیار قوی است. همچنین، روایی پرسشنامه از نظر خبرگان و اساتید محترم مورد تأیید قرار گرفت. روش تجزیه و تحلیل داده‌های این پژوهش در دو سطح توصیفی و استنباطی صورت می‌گیرد. برای بررسی نرمال بودن یا نبودن متغیرهای تحقیق از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شد. نتایج نشان می‌دهد که برای همه متغیرهای پژوهش سطح معنی‌داری کوچکتر از ۰/۰۵ است که نشان می‌دهد متغیرهای پژوهش از توزیع غیرنرمال برخوردارند و بنابراین از آزمون دوجمله‌ای برای سنجش فرضیه‌ها استفاده شد.

### یافته‌ها

**یافته‌های جمعیت‌شناختی:** نتایج یافته‌های جمعیت‌شناختی پژوهش در خصوص سن پاسخگویان نشان می‌دهد که کمترین فراوانی مربوط به گروه بین ۲۰ تا ۳۰ سال و بالای ۵۰ سال به ترتیب به تعداد ۵ نفر (۱۰ درصد) و ۷ نفر (۱۳ درصد) و بیشترین فراوانی مربوط به گروه سنی بین ۴۱ تا ۵۰ ساله‌ها (۵۰ درصد) است. همچنین سنوات خدمتی پاسخگویان نشان داده که کمترین فراوانی مربوط به سن خدمتی زیر ۱۵ سال به تعداد ۵ نفر (۱۰ درصد)، بیشترین فراوانی پاسخگویان را سنین بین ۲۵ تا ۳۰ سال به تعداد ۳۱ نفر (۶۰ درصد) بوده؛ در ضمن، بین ۱۶ تا ۲۰ سال به تعداد ۹ نفر (۱۷ درصد) و بین ۲۱ تا ۲۵ سال به تعداد ۷ نفر (۱۳ درصد) هستند. سطح تحصیل پاسخگویان نشان داده که دیپلمه‌ها ۲ نفر (۴ درصد)، کاردانی ۱۴ نفر (۲۷ درصد)، کارشناسی ۲۰ نفر (۳۸ درصد)، کارشناسی ارشد و بالاتر ۱۶ نفر (۳۱ درصد) هستند.

**یافته‌های استنباطی:** نتایج یافته‌های متغیرهای مفهومی درخصوص چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در جدول (۲) نشان می‌دهد که پاسخگویان نمرات متفاوتی نسبت به این چالش‌ها ارائه داده‌اند. در مجموع مصادیقی که برای چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن استان تهران ارائه دادند با میانگین ۴/۸۶ از ۵ بوده است.

جدول ۲. توصیف متغیرهای مفهومی چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران

متغیرهای مفهومی تحقیق	تعداد فراوانی	حداقل امتیاز	حداکثر امتیاز	میانگین	انحراف معیار
نبود سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور	۵۲	۲/۸۳	۴/۶۷	۴/۱۰۹۰	۰/۴۹۹۳۳
ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی در امر مبارزه با زمین‌خواری	۵۲	۲/۷۵	۴/۸۸	۳/۸۷۵۰	۰/۶۰۲۲۸
تعامل نامناسب سازمان‌ها با یگان حفاظت	۵۲	۲/۵۰	۵/۰۰	۴/۱۶۸۳	۰/۶۳۱۵۳
تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی آن از طرف متولیان	۵۲	۳/۰۰	۵/۰۰	۴/۱۹۸۷	۰/۵۶۴۹۹
اجرائشدهن احکام قضایی معوق از طرف سازمان ملی زمین و مسکن	۵۲	۲/۸۳	۵/۰۰	۳/۹۵۱۹	۰/۶۰۶۱۹
نبود سامانه مکانیزه (بانک اطلاعاتی) تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری	۵۲	۳/۳۳	۵/۰۰	۴/۱۰۲۶	۰/۵۶۲۲۰
نبود قوانین متناسب با اقدامات مجرمانه زمین‌خواری	۵۲	۳/۰۰	۵/۰۰	۴/۴۷۷۶	۰/۶۲۲۷۶
مجموع چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن	۵۲	۲/۹۹	۴/۸۶	۴/۱۲۶۱	۰/۴۳۴۹۲

پیش از تعیین روش آماری مناسب برای تحلیل داده‌ها، فرضیه نرمال بودن مشاهدات به صورت استنباطی با استفاده از آزمون کولموگروف اسمیرنوف، بررسی شد.

جدول ۳. آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن داده‌ها

آزمون	فقدان سامانه یکپارچه	ضعف عملکرد	تعامل نامناسب	ثبت نشدن اراضی	احکام قضایی معوق	بانک اطلاعاتی	فقدان قوانین موثر	مجموع متغیرها
تعداد	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲	۵۲
آزمون کولموگروف اسمیرنوف	۱/۶۶۶	۱/۸۱۴	۲/۳۱۳	۱/۹۲۷	۱/۴۴۷	۱/۵۸۱	۲/۱۱۳	۱/۷۷۹
سطح معنادار	۰/۰۰۸	۰/۰۰۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۱	۰/۰۴۶	۰/۰۳۴	۰/۰۰۰	۰/۰۱۴

با توجه به داده‌های حاصل از نتیجه آزمون کولموگروف اسمیرنوف که در جدول ۳ آمده است سطح معناداری کلیه داده‌ها کوچکتر از ۰/۰۵ است که نشان می‌دهد متغیرهای پژوهش از توزیع غیرنرمال برخوردارند و بنابراین از آزمون دو جمله‌ای برای سنجش فرضیه‌ها استفاده شد. فرضیه اصلی پژوهش عبارت است از اینکه چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین

و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مؤثر است. همان‌طور که یافته‌های جدول ۴ نشان می‌دهد با استفاده از آزمون دو جمله‌ای و خطای کمتر از ۰/۱ / چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مؤثرند. به عبارت دیگر، فرضیه H<sub>۱</sub> مبنی بر تاثیر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری تایید می‌شود و فرضیه H<sub>۰</sub> مبنی بر عدم چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری رد می‌شود. بنابراین چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مؤثر است.

جدول ۴. اثر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری

تایید یا رد فرض	سطح معناداری	نسبت آزمون فرض	نسبت مشاهده شده	تعداد فراوانی	میزان اثر	
تایید	۰/۰۰۰	۰/۶	۰/۱	۲	اثر کم	چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری
			۹/۰	۵۰	اثر زیاد	
			۱	۵۲	جمع	

نتایج آزمون دو جمله‌ای نشان می‌دهد که با توجه به سطح معناداری و خطای زیر ۱ درصد و با اطمینان ۹۹ درصد چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مؤثر است. گفتنی است که با توجه به نظر ۹۰ درصد پاسخگویان تاثیر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مورد مطالعه بیش از نسبت فرض شده، زیاد است.

اولویت‌بندی چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت در مبارزه با زمین‌خواری: برای اولویت‌بندی چالش‌های یادشده از آزمون فریدمن استفاده شد که نتایج آن در جدول ۵ آمده است.

جدول ۵. نتایج رتبه‌بندی چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت در مبارزه با زمین‌خواری

رتبه میانگین	متغیر
۵/۴۴	چالش قانونی (خلاء قانونی و نبود قوانین متناسب با اقدامات مجرمانه زمین‌خواری)
۴/۴۷	چالش اداری (تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی آن از طرف متولیان)
۴/۲۸	چالش ارتباطی و تعاملاتی (تعامل نامناسب سازمان‌ها با یگان حفاظت)

ادامه جدول ۵. نتایج رتبه‌بندی چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت در مبارزه با زمین‌خواری

۴/۲۱	چالش فناوری (نبود بانک اطلاعاتی تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری)
۳/۹۸	چالش ساختاری (نبود سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور)
۲/۹۸	چالش قضایی (اجرائشدن احکام قضایی معوق از طرف سازمان ملی زمین و مسکن)
۲/۶۳	چالش فرایندی (ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی در امر مبارزه با زمین‌خواری)

کای اسکوتر: ۶۲/۷۰۹ تعداد پاسخگو: ۵۲ نفر درجه آزادی: ۶ سطح معناداری: ۰/۰۰۰

نتایج جدول ۵ نشان می‌دهد رتبه بندی چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و

مسکن استان تهران در امر مبارزه با زمین‌خواری به ترتیب به شرح زیر است:

- نبود قوانین متناسب با اقدامات مجرمانه زمین‌خواری؛
- تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی آن از طرف متولیان؛
- تعامل نامناسب سازمان‌ها با یگان حفاظت؛
- نبود سامانه مکانیزه (بانک اطلاعاتی) تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری؛
- نبود سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور؛
- اجرائشدن احکام قضایی معوق از طرف سازمان ملی زمین و مسکن؛
- ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی در امر مبارزه با زمین‌خواری.

### بحث و نتیجه‌گیری

فرضیه اصلی تحقیق، نشان داد که چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مؤثر است. نتایج آزمون دو جمله‌ای در ارتباط با اثر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری نشان می‌دهد که با توجه به سطح معناداری و خطای زیر ۱ درصد و با اطمینان ۹۹ درصد چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مؤثر است. گفتنی است که با توجه به نظر ۹۰ درصد پاسخگویان نشان می‌دهد که اثر چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در مبارزه با زمین‌خواری مورد مطالعه بیش از نسبت فرض شده، زیاد است.

رتبه بندی چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت سازمان زمین و مسکن استان تهران در امر مبارزه با زمین‌خواری به ترتیب شامل: نبود قوانین متناسب با اقدامات مجرمانه زمین‌خواری؛ تثبیت نشدن اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی آن از طرف متولیان؛ تعامل نامناسب سازمان‌ها با یگان حفاظت؛ نبود سامانه مکانیزه (بانک اطلاعاتی) تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری؛ نبود سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور؛ اجرانشدن احکام قضایی معوق از طرف سازمان ملی زمین و مسکن و ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی در امر مبارزه با زمین‌خواری است.

تحقیق حاضر در مقایسه با نتایج یافته‌های مهدوی و یزدانی (۱۳۹۰) به نکاتی مشابه پیرامون چالش‌های قانونی، اجرایی مبارزه با زمین‌خواری پرداخته است. با این تفاوت که در پژوهش حاضر علاوه بر چالش‌های قانونی و اجرایی، به چالش‌های ساختاری، فناوری و قضایی مقابله با زمین‌خواری برای یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن نیز توجه شده است. پژوهش حاضر مشابه با پژوهش مقیمی و بایاری (۱۳۸۹) است با این تفاوت که در این پژوهش نظر کارشناسان این حوزه را با روش پرسشنامه به همراه مصاحبه شناسایی کرده و در قسمت راهکارهای مقابله با زمین‌خواری احصاء کرده است. بنابراین در این تحقیق، نتایج مشابه یگان حفاظت و پلیس آگاهی در مبارزه با کشف جرم زمین‌خواری نشان‌دهنده می‌دهند که این دو یگان دارای اهداف مشترک از لحاظ ماموریت انتظامی در این زمینه هستند. یافته‌های پژوهش حاضر در مقایسه با یافته‌های پژوهش زارع و جوکار (۱۳۹۵) نشان می‌دهد که عدم اجرای به موقع و خلأهای قانونی در زمینه مبارزه با زمین‌خواری، علت اصلی گسترش زمین‌خواری در جامعه است و در این زمینه باید راهکارهای قانونی مناسب در این زمینه ارائه شود. نتایج یافته‌های پژوهش حاضر با پژوهش‌های خارجی در ارتباط با جرایم زمین‌خواری نشان می‌دهد که فقط جرایم زمین‌خواری منجر به مشکلات زیست محیطی نمی‌شود بلکه تغییر کاربری زمین و توسعه شهری و بی‌توجهی به مسائل زیست محیطی نیز مسائلی کمتر از جرایم زمین‌خواری نیست.

برای حذف چالش‌های ماموریتی یگان حفاظت به ترتیب پیشنهادها زیر ارائه می‌شود:

- انجام اقدامات برای حذف چالش‌های قانونی شامل:

- رفع خلاء قانونی متناسب با اقدامات مجرمانه زمین‌خواری؛
  - رفع خلاء قوانین موضوعی (جرم‌انگاری زمین‌خواری)؛
  - رفع خلاء قانونی در زمینه تشدید مجازات زمین‌خواران؛
  - تثبیت اراضی دولتی و دریافت اسناد هویتی آن از طرف متولیان؛
  - تهیه اسناد رسمی اراضی در ادارات کل استان‌ها؛
  - رفع مشکلات مفقودی اسناد و مدارک اراضی در ادارات کل استان‌ها؛
  - تلاش همه‌جانبه برای شناسایی، توقیف متهم یا متهمان و رفع تصرف اراضی به منظور حفظ حقوق دولت؛
  - همکاری متصدیان ثبت اسناد با املاک ادارات کل استان‌ها؛
  - تهیه نقشه یو تی ام ۱ اراضی در استان‌ها.
- انجام اقدامات برای حذف چالش‌های تعاملاتی (ایجاد تعامل مناسب یگان حفاظت با سازمان‌ها) شامل:
- همکاری مدیران سازمان و ادارات کل استان‌ها با همدیگر؛
  - ایجاد ارتباط سیستمی یگان حفاظت با مراجع قضائی؛
  - یکپارچه نمودن سیستم‌های فنی متولیان اراضی کشور و همکاری آنها در حوزه عملکرد مختص به خود؛
  - گسترش تعاملات درون و برون‌سازمانی دستگاه‌های ذیربط در امر مبارزه با زمین‌خواری.
  - انجام اقدامات برای حذف چالش‌های فناوری (ایجاد سامانه بانک اطلاعاتی تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری) شامل:
  - هماهنگی کامل بین سازمان‌ها و مؤسسه‌های ذیربط اعم از بررسی و جمع‌آوری اطلاعات در تعقیب، رسیدگی و اعلام نتایج پرونده‌های زمین‌خواری.
  - ایجاد بانک اطلاعاتی مجرمان سابقه‌دار در امر زمین‌خواری؛
- انجام اقدامات برای حذف چالش‌های فرایندی (چالش سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور) شامل:



• جذب و بکارگیری متخصصان و کارشناسان مجرب در دستگاه‌های دولتی متولی زمین و ثبت اسناد؛

• اجرای کامل طرح کاداستر و راه‌اندازی سیستم اطلاعات ملکی؛  
• به‌روز کردن سامانه یکپارچه جامع اطلاعاتی ثبت اسناد و املاک کشور و امکان دسترسی سریع به آن به منظور پیشگیری از سوء استفاده زمین‌خواران و سوداگران؛  
• آموزش و آگاهی کامل متصدیان ثبت اطلاعات و بانک زمین؛  
• پشتیبانی فناوری سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک کشور؛  
انجام اقدامات برای حذف چالش‌های قانونی (اجرای احکام قضایی معوق از طرف سازمان ملی زمین و مسکن) شامل:

• ایجاد اراده قوی در مسئولان زمین و مسکن استان‌ها در اجرای احکام؛  
• توجه و مد نظر قراردادن ابعاد اجتماعی و امنیتی منطقه؛  
• کنترل متهمان و یا جلوگیری فرار آنها از منطقه محل سکونت؛  
• توجه به ملاحظات قومی و قبیله‌ای در منطقه و تدابیر لازم و هوشمندانه برای مقابله با زمین‌خواری؛

انجام اقدامات برای حذف چالش‌های اجرایی (رفع ضعف عملکرد دستگاه‌های اجرایی و نظارتی در امر مبارزه با زمین‌خواری) شامل:

• بهره‌گیری از نظرات کارشناسان رسمی و خبره سازمان‌های نظارتی؛  
• دقت نظر مراجع مسئول در پاسخ به استعلامات؛  
• استفاده از امکانات و فناوری‌های روز در حفاظت از اراضی؛  
• استعلام لازم از ادارات املاک استان‌ها در ساخت و سازها؛  
• تقویت آگاهی مردم در خصوص اراضی دولتی و شناخت آنان از مقررات مربوطه از طریق اطلاع‌رسانی؛

• ارائه تدابیر لازم در زمینه مقابله با سوء استفاده زمین‌خواران از ناآگاهی و کم‌دقتی مردم در زمینه اراضی دولتی؛

## فهرست منابع

- ابراهیمی، محسن و سوری، علی. (۱۳۸۷). *اقتصاد منابع طبیعی و محیط زیست*. تهران: انتشارات نور علم.
- تقی‌زاده، محمد. (۱۳۹۵). *کاربری زمین: از تهیه برنامه‌های مصوب تا تغییر آنها، مقایسه تطبیقی کشورهای ایالات متحده و ایران*. دومین کنفرانس شهرسازی، مدیریت و توسعه شهری. شیراز: موسسه عالی علوم و فناوری خوارزمی. بازیابی از: [https://www.civilica.com/Paper-UONFKH02-UONFKH02\\_183.html](https://www.civilica.com/Paper-UONFKH02-UONFKH02_183.html)
- پورکمال، محمد. (۱۳۷۷). *شناخت کاداستر و کاربردهای آن*. تهران: انتشارات مرکز اطلاعات جغرافیایی.
- درویش، محمدتقی و صادقی‌فر، جمشید. (۱۳۹۵). *شناسایی و تبیین رایج‌ترین شگردهای زمین‌خواری و موانع و چالش‌های مبارزه با این پدیده*. کنگره بین‌المللی جامع حقوق ایران. بازیابی از: [https://www.civilica.com/Paper-LAWI02-LAWI02\\_144.html](https://www.civilica.com/Paper-LAWI02-LAWI02_144.html)
- دهقانی‌فیروزآبادی، حسین. (۱۳۸۳). *علل اطاله دادرسی در دعاوی مدنی و راه‌های پیشگیری از آن*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه شهید بهشتی.
- زارع، روح‌الله و جوکار، محسن. (۱۳۹۵). *زمین‌خواری (ابطال اسناد واگذاری منابع طبیعی و اینکه آیا اراضی فاقد پلاک کفیه میاق با اراضی ملی شده پلاک هردو یک مقوله هستند یا دو مقوله جدا از هم)*. کنگره بین‌المللی جامع حقوق ایران. بازیابی از: [https://www.civilica.com/Paper-LAWI02-LAWI02\\_118.html](https://www.civilica.com/Paper-LAWI02-LAWI02_118.html)
- زارع، روح‌الله. (۱۳۹۵). *زمین‌خواری (آیا دادخواست ابطال عملیات اجرایی نسبت به یک حکم قطعی شده و احرا شده پس از ۱۰ سال قابلیت رسیدگی دارد یا خیر)*. کنگره بین‌المللی جامع حقوق ایران. بازیابی از: [https://www.civilica.com/Paper-LAWI02-LAWI02\\_117.html](https://www.civilica.com/Paper-LAWI02-LAWI02_117.html)
- روستایی، مهرانگیز. (تابستان ۱۳۸۸). *ارزیابی مداخله کیفی در حوزه جرایم اقتصادی*. فصلنامه کارآگاه. ۲(۷)، صص ۳۱-۶. بازیابی از: <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/1048892>
- عباسی، روح‌الله. (۱۳۹۵). *بررسی عوامل تأثیرگذار در گسترش تصرف غیرقانونی اراضی ملی*. دومین همایش ملی پدافند غیرعامل در بخش‌های کشاورزی، منابع طبیعی و محیط زیست با رویکرد توسعه پایدار. تهران: موسسه آموزش عالی مهر اروند، مرکز راهکارهای دستیابی به توسعه پایدار. بازیابی از: [https://www.civilica.com/Paper-DPCONF02-DPCONF02\\_134.html](https://www.civilica.com/Paper-DPCONF02-DPCONF02_134.html)
- قنبری، مجید. (۱۳۸۸). *تصرف غیرقانونی در وجود اموال دولتی و عمومی*. تهران: انتشارات نوآور.
- کیاکجوری، کریم و جعفرنژاد، احمد. (پاییز و زمستان ۱۳۸۹). *تبیین رابطه بین فرهنگ سازمانی و رضایت شغلی*. پژوهش‌نامه مدیریت اجرایی. ۱۰(۲)، صص ۸۷-۱۰۸. بازیابی از: <http://www.sid.ir/Fa/Journal/ViewPaper.aspx?id=126042>
- گلدوست جویباری، رجب و جهاندار اکبری. (بهار و تابستان ۱۳۸۸). *عوامل انسانی اطاله دادرسی در امور کیفی*. مجله تحقیقات حقوقی. ۲۵(۴۹)، صص ۲۸۱-۳۲۰. بازیابی از: <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/562679>
- معاونت مبارزه با جرایم اقتصادی. (۱۳۸۸). *گزارش تحلیلی زمین‌خواری*. صص ۲-۲۳.
- مقیمی، محمدرضا و بیاری، عبدالرضا. (۱۳۸۹). *بسترهای زمین‌خواری و روش‌های مقابله با آن*. فصلنامه کارآگاه. ۲(۳)، صص ۱۰۹-۱۲۸. بازیابی از: <http://hormozgan.jrl.police.ir/backend/uploads/eb7ba94a5451e09a3bfff450bdbc13961352d365f.pdf>
- مهدوی، حسین و یزدانی، احمدرضا. (۱۳۹۰). *بررسی جرم زمین‌خواری از طریق تصرف و تغییر غیرقانونی کاربری اراضی*. اولین همایش تخصصی توسعه کشاورزی استان‌های شمال غرب کشور. مشکین شهر: دانشگاه پیام نور اردبیل. بازیابی

[https://www.civilica.com/Paper-ADNWP01-ADNWP01\\_018.html](https://www.civilica.com/Paper-ADNWP01-ADNWP01_018.html):ز

- Khan, Mushtaq H. (2009). Governance Capabilities and the Property Rights Transition in Developing Countries.
- Miller Matthew D. (2012). The impacts of Atlanta's urban sprawl on forest cover and fragmentation, applied geography.
- persha Lauren. (2011). Social and Ecological Synergy: Local Rulemaking, Forest Livelihoods, and Biodiversity Conservatio.
- Semedo Maria, Helena. (2007). Message to Readers. Regional Office for Africa. FAO- Nature & Faune, 24(2), p 1. Retrieved from: <http://www.fao.org/tempref/docrep/fao/012/ak995e/ak995e01.pdf>
- Miller, Matthew D. (2012). The impacts of Atlanta's urban sprawl on forest cover and fragmentation, Applied geography.
- Malian. Simon Rouben. (2004). A Study of Information System Designs Used by Successful Young Australian IT Entrepreneurs. Proceedings of the Second Australian Undergraduate Students. Computing Conference.
- Tambi Emmanuel, N. (2007). Land policies and their implications for agriculture, food security and nature conservation in Africa. Regional Office for Africa, FAO, Nature & Faune, 24(2), pp 3-5. Retrieved from: <http://www.fao.org/tempref/docrep/fao/012/ak995e/ak995e01.pdf>
- Yang Lifei., Wen Yali., Francisco X Aguilar. (2009). On the construction of collective forest tenure reform and forestry cooperative economic organization-based on the survey of sanming, nanping and lishui. Forestry Economics.
- Yang Lifei., Wen Yali and Francisco X Aguilar. (2013). Nonindustrial Family Forest Landowners' Stated Willingness-to-Participate in Forest Cooperatives in Southern China, International Journal of Forestry Research. Retrieved from: <http://dx.doi.org/10.1155/2013/983168>
- McLeod A. A., Zhang M. J. (1998). Expert systems, knowledge development and utilization, and sustained competitive advantage: A resource-based model. Journal of Management. 24(4) pp, 489-509. Retrieved from: [https://doi.org/10.1016/S0149-2063\(99\)80070-1](https://doi.org/10.1016/S0149-2063(99)80070-1)
- persha Lauren. (2011). Social and Ecological Synergy: Local Rulemaking, Forest Livelihoods, and Biodiversity Conservatio.



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی