

Preventive Functions of the Cadastral Plan in Crimes Against Public Properties (Anfal)

Mohammad Hasanzadeh¹, Ali Najafi Tavana^{2*}, Hooshang Shambayati³

1. PhD student in Criminal Law and Criminology, Department of Criminal Law and Criminology, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

2. Assistant Professor, Department of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3. Assistant Professor, Department of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.



Article Type:

Original Research

Pages: 79-106

Received: 2021 September 14

Revised: 2021 October 04

Accepted: 2022 April 08



Abstract

Establishing judicial security and guaranteeing civil rights depends on recognizing the criminal phenomenon and providing good and practical methods to control and reduce the effects of crime, so in a favorable legal system, prevention of crime is always important compared to criminal proceedings after its occurrence. It is higher, and of course, the greater the importance and effects of a crime, the greater the importance of preventing that crime. Today, crimes against Public properties (Anfal) are among the major problems of the country's criminal policy, which in practice has caused the inflation of cases in the country's courts. On the one hand, studies show that crimes against Public properties (Anfal) are more likely to occur on unregistered properties, and on the other hand, the current state of registration of national lands and state properties is not favorable and a cadastral plan has been implemented for a limited number of state properties. There is also no comprehensive real estate bank in this regard, and this has led to serious problems in curbing all methods of these crimes, so in order to tackle the Public properties (Anfal) -related crimes in the first place, government ownership must be established. Appeared. The cadastral plan with the ability to map privately owned lands and properties, stabilize the country's natural resources and also measure endowed lands, plays an important role in preventing crimes against Public properties (Anfal), because the extraction of such information leads to better management of the country's economy. And optimization in planning, macro policies, management and better monitoring of the country's real estate. Accordingly, and with regard to practical experience, the present article deals with the preventive functions of the cadastral plan in crimes against Public properties (Anfal).

Keywords: Public properties (Anfal), Cadastral Plan, Crime Prevention, National Lands and Natural Resources Prevention of Fertility

*Corresponding Author: najafi.tavana@gmail.com

نقش کاداستر در پیشگیری از جرایم علیه انفال (با محوریت اراضی ملی و منابع طبیعی)

محمد حسن زاده^۱، علی نجفی توانا^{۲*}، هوشنگ شامیباتی^۳

۱. دانشجوی دکتری حقوق جزا و جرم شناسی، گروه حقوق جزا و جرم شناسی، دانشکده حقوق، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲. استادیار گروه حقوق جزا و جرم شناسی، دانشکده حقوق، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۳. استادیار گروه حقوق جزا و جرم شناسی، دانشکده حقوق، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.



نوع مقاله: علمی پژوهشی

صفحات: ۷۹-۱۰۶

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۰/۰۷/۱۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۱/۱۹

چکیده

تثبیت امنیت قضایی و تضمین حقوق شهروندی در گرو شناخت پدیده مجرمانه و ارائه شیوه های پسندیده و کاربردی جهت کنترل و کاهش آثار جرم است، از این رو در یک نظام حقوقی مطلوب همواره پیشگیری از وقوع جرم نسبت به برخوردهای کیفری پس از وقوع آن از اهمیت بالاتری برخوردار است، و بالطبع هر چه اهمیت و آثار ارتکاب جرمی بیشتر باشد به تناسب اهمیت پیشگیری از آن جرم نیز افزایش می یابد. امروزه جرایم علیه انفال از جمله معضلات عمده ی سیاست جنایی کشور می باشد که در عمل نیز موجب تورم پرونده ها در محاکم قضایی کشور گشته است. از یک سو، بررسی ها نشان می دهد که احتمال وقوع جرایم علیه انفال در املاکی که تثبیت نشده بیشتر است، و از سوی دیگر، وضعیت موجود ثبت اراضی ملی و املاک دولتی مطلوب نبوده و در مورد تعداد محدودی از املاک دولتی طرح کاداستر انجام گردیده است، همچنین بانک املاک جامع در این رابطه وجود ندارد و همین امر سبب گشته تا مهار کردن کلیه روش های این جرایم با مشکل جدی مواجه گردد، در نتیجه برای مقابله ریشه ای با جرایم مربوط به انفال در گام نخست می بایست مالکیت دولت را تثبیت نمود. طرح کاداستر با قابلیت ترسیم اراضی و املاک تحت مالکیت خصوصی اشخاص، تثبیت میزان منابع طبیعی کشور و همچنین اندازه گیری اراضی مورد وقف، نقش بسزایی در پیشگیری از جرایم علیه انفال ایفا می کند، چرا که استخراج چنین اطلاعاتی موجب مدیریت بهتر در عرصه اقتصاد کشور و بهینه سازی در برنامه ریزی ها، سیاست گذاری های کلان مدیریت و نظارت بهتر بر دارایی های غیرمنقول کشور خواهد شد. بر همین اساس و با توجه به تجربیات عملی، نوشتار پیش رو به کارکردهای پیشگیرانه طرح کاداستر در جرایم علیه انفال می پردازد.



تمامی حقوق انتشار این مقاله، منطبق به نویسنده است.

واژگان کلیدی: انفال، طرح کاداستر، پیشگیری از جرم، اراضی ملی و منابع طبیعی، ثبت نوین

درآمد

تعارض و تعدی به مالکیت همواره از مهم ترین نگرانی های انسان ها در طول زندگی مدنی شان بوده است، براین اساس یکی از رسالت های مهم تشکیل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بر اساس ماده یک قانون ثبت مصوب ۱۳۰۲، ثبت املاک بوده تا مالکیت مالکین و حقوق ذوی الحقوق نسبت به آن ها تعیین و محفوظ گردد. به رغم گذشت زمان زیادی از تشکیل سازمان ثبت اسناد و املاک و تصویب و اجرای قوانین و مقررات متعدد پیرامون ثبت اجباری و تشخیص حدود و موقعیت املاک (حدنگار) مسلماً می بایست املاک اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی از تجاوز در امان مانده باشد. ولی واقعیت این است که جرایم علیه انفال (موضوع اصل ۴۵ قانون اساسی) افزایش نگران کننده ای یافته و تبدیل به یکی از مشکلات کشور شده است و در صورتی که مبارزه با آن به شکل جدی و موثر تحت کنترل در نیاید روز به روز گسترش یافته و آثار مخرب بر پیکره اقتصاد و سایر بخش ها به جای می گذارد که به راحتی قابل درمان نیست. (مقیم و باباری-۱۳۸۹-۱۱۰). گستره حضور سازمان ثبت اسناد و املاک به عنوان یکی از بازوهای اصلی قوه قضاییه در عرصه خدمات رسانی به مردم خود گویای نقش و جایگاه مهم آن در توسعه فراگیر و پایدار کشور است، به عبارتی توسعه ثبتی از مقدمات غیرقابل انکار و لازم توسعه قضایی به شمار می رود، از جمله اقدامات سازمان ثبت در زمینه حمایت از حقوق شهروندان و قضازدایی و همچنین توسعه قضایی اجرای طرح کاداستر است (مجاهد، ۱۳۹۴، ۴).

تصرف غیرمجاز اراضی ملی، تغییر کاربری غیرقانونی زمین، سوء استفاده از خلأهای موجود در ثبت اراضی ملی و دولتی در ادارات مربوطه و تصاحب و تملک اراضی از طریق توسعه غیرقانونی در اراضی حریم رودخانه ها و غیره، سود هنگفت و ارزش افزوده ای بی حد و اندازه را نصیب مجرمین می نماید که این سرمایه گذاری سودآور سهم بسیاری از سرمایه های سرگردان جامعه و حتی سرمایه های بخش تولید را به سمت بازار غیرقانونی با سودای ثروتمند شدن سریع جذب می کند و مفهوم پاداش و درآمد در ازای کار انجام شده در جامعه را زیر سوال می برد.

با جایگزین کردن کاداستر (ثبت نوین) به جای روش های سنتی ثبت و متعاقب آن وضع قانون جامع حدنگار مصوب ۹۳/۱۱/۱۲ سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف

است ظرف مدت ۵ سال از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون حدنگاری را به نحوی به انجام برساند که موقعیت و حدود کلیه املاک و اراضی کشور اعم از دولتی و غیردولتی و همچنین موقعیت و حدود کلیه کوه ها، مراتع و تالاب ها و غیره مشخص و تثبیت شود و امکان بهره برداری از نقشه ها و سایر اطلاعات توصیفی و ثبتی کلیه املاک و اراضی کشور به صورت نقشه و اسناد مالکیت حدنگار در نظام جامع میسر گردد به گونه ای که هیچ نقطه ای از کشور بدون نقشه و اسناد مالکیت حدنگار نباشد، همچنین ماده ۴۶ قانون برنامه پنجم توسعه اشعار می دارد: « سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است تا پایان برنامه نسبت به ایجاد پایگاه اطلاعات حقوقی املاک و تکمیل کاداستر اقدام نماید ». منظور از تثبیت مالکیت دولت شناسایی اموال غیرمنقول دولت، تسجیل و ثبت اراضی ملی و منابع طبیعی و املاک دولتی، اعمال تصرف مالکانه، شناسایی متجاوزین و متصرفین غیرقانونی املاک دولتی و رفع تجاوز آن ها، اصلاح اسناد مالکیت و به روز درآوردن آن، بازنگری و کنترل اموال غیرمنقول و تشکیل بایگانی از سوابق املاک و نهایتاً تعیین میزان اموال دولت است (طیعی، توکل - ۱۳۹۵ - ۶۲).

از حیث جایگاه بین المللی سیستم اداره زمین و طرح کاداستر که به عنوان قلب آن در نظر گرفته شده است از مهمترین اجزاء تشکیل دهنده زیرساخت ملی کشورها در زمینه مدیریت بر زمین می باشد. در حال حاضر این طرح به شدت تحت تأثیر تغییرات بسیار گسترده ای قرار گرفته است و در این دوره نه تنها جنبه های تکنولوژی رشد بسیار زیادی یافته اند بلکه تحولات زیادی در زمینه های محیطی، اقتصادی و اجتماعی متناسب با رفتار انسان با زمین رخ داده است. همچنین موضع گیری جهانی در مورد مدیریت زمین و دارایی های غیرمنقول، مبین لزوم وجود و به کارگیری سیستم جامع کاداستر می باشد. به گونه ای که مجامع بین المللی از قبیل فدراسیون جهانی نقشه برداری، سازمان ملل و بانک جهانی، تهیه سیستم بانک اطلاعات اراضی و املاک را در فهرست اهم فعالیت ها و راهکارهای خود قرار داده اند.

بررسی های تطبیق نشان می دهد در کشور فرانسه مهمترین کاداستر، طرح کاداستری است که زیر نظر اداره کل بودجه عمومی اجرا می شود. این اداره اطلاعات مربوط به کاداستر را از سال ۲۰۰۸ جهت بهره برداری عمومی در پایگاه اینترنتی خود قرار داده است (مشهدی-۱۳۹۵-۱۳۳). در اتحادیه اروپا نیز قسمتی به عنوان کاداستر

وجود دارد که وظیفه آن حل و فصل مشکلات و اختلافات حقوقی برسر حدود و مالکیت مناطق مرزی در بین کشورهای منطقه است. در مقر سازمان ملل متحد هم واحدی به نام کاداستر وجود دارد که در مورد تعیین رژیم حقوقی مناطق مشترک بین کشورها و تعیین حدود مرزهای بین المللی حرف اول و آخر را می زند. یکی از مشخصه های بارز کاداستر در کشورهای اروپای غربی نظیر آلمان، اتریش، هلند، سوئیس ارتباط تنگاتنگ و مطابقت فی مابین واحدهای کاداستری و واحدهای حقوقی و ثبت زمین است که این موضوع نیز باعث به وجود آمدن امنیت بالا در مالکیت اراضی می گردد. از ویژگی های دیگر کاداستر این منطقه پوشش کامل بر کل خاک این کشورها است و در کل با پیشرفت در دیگر حوزه ها کاداستر خود را به روزرسانی نموده اند (مهرزاد-۱۳۹۲-۷۶).

تحقیقات انجام شده در این حوزه تاکنون به صورت مستقیم نقش تثبیت مالکیت دولت و اجرای طرح کاداستر را در پیشگیری از جرایم علیه انفال مورد واکاوی قرار نداده است، در تحقیقاتی که با رویکرد ثبتی و جزایی نگاشته شده به طور غیرمستقیم نقش کاداستر در برخی از مصادیق جرایم علیه انفال همچون جعل به طور گذرا مورد بررسی قرار گرفته است و بر این اساس این تحقیق در پی روشن نمودن این واقعیت است که کارکردهای پیشگیرانه طرح کاداستر در جرایم علیه انفال چگونه است و مشخصا در پی پاسخ به این سوالات است که، کارکردهای پیشگیرانه طرح کاداستر در جرایم علیه انفال کدامند؟ و جهت اصلاح وضعیت موجود چه راهکارهایی پیشنهاد می گردد؟ از این رو نوشتار حاضر به روش تحلیلی و توصیفی و با تأملی در وضعیت موجود طرح کاداستر در ایران با هدف برجسته سازی رویکرد پیشگیرانه در صدد است تا با تبیین چالش های اجرای طرح کاداستر در ایران رهیافتی جدید از این نوع پیشگیری در پرتو سیاست جنایی ارائه دهد.

۱- ضرورت و مبانی طرح کاداستر:

در تعریف و بیان مصادیق "انفال" شاهد تعارضات و تشتت آرا در منابع معتبر می باشیم، لکن آن وجه مشترک که همه ماخذ در قبال انفال به آن اشاره نموده اند، معیار "مالک خاص نداشتن" انفال است، در این خصوص امام خمینی (ره) بیان فرمودند: «مواردی که در روایات به عنوان انفال و ملک امام علیه السلام نام برده شده همه از

باب ذکر مصادیق آن هستند و متفاهم از مجموع روایات این است که آنچه مربوط به امام (ع) است عنوان واحدی است که منطبق بر موارد زیادی می شود و ملاک در همه یکی است و آن این است که هر چیزی (اعم از زمین و غیر زمین) که صاحب و مالکی نداشته باشد برای والی است تا آن را در مصالح مسلمانان مصرف نماید و این در بین دولت‌ها نیز متداول است» (امام خمینی ۱۳۶۸، ص ۲۵). علامه طباطبایی در این باره بیان می دارد: «انفال عبارت از چیزها و اموالی است که مالک خاص از مردم نداشته باشد» (علامه طباطبایی، ۱۳۷۰، ص ۵). شیخ مفید در تعریف انفال می آورد: «انفال در زمان پیامبر خدا از آن او بود و پس از ایشان به امامی که به جای وی می نشیند تعلق دارد» (شیخ مفید، ۱۳۶۷، ص ۱۳۶). در تعریف دیگری آمده است: «در فقه شیعه انفال به اموال خاصی گفته می شود که متعلق به رسول خدا (ص) بوده و پس از وی به امام (ع) تعلق دارد و از آنجا که امامت و ریاست الهی منشأ تملک انفال می باشد، از این رو در حقیقت انفال نوعی اموال دولت حق تلقی می شود و در عصر غیبت نیز مانند اموال مربوط به امام در اختیار رهبر قرار میگیرد» (عمید زنجانی، ۱۳۸۳، ص ۴۳).

با توجه به مطالب فوق، تعریف دقیق، صحیح، جامع و مانع انفال تعریفی است که در آن به مالک خاص نداشتن به عنوان ممیزه اصلی، تعلق به منصب امامت و رهبری به عنوان جایگاه و متعلق به حقوق عامه قرار گرفتن (رعایت مصالح عامه) به عنوان ضابطه اصلی مدیریت، تصریح شده باشد. بنابراین در تعریف انفال می گوییم: «انفال اموالی است که مالک خاص نداشته و متعلق به مقام و منصب امامت و رهبری جامعه اسلامی است تا طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل شود» (حبیبی، نجاززاده هنجی، ۱۳۸۸، ص ۶۱). قانونگذار نیز در اصل ۴۵ قانون اساسی در این باب اشعار می دارد: «انفال و ثروتهای عمومی از قبیل زمینهای موات یا رها شده، معادن، دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آبهای عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگلها، نیزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث، و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می شود در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید. تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین می کند».

با عنایت به مفهوم انفال در منابع حقوقی و وسعت جرایم در این حوزه و با توجه به گستردگی سازمان‌های متولی زمین در کشور، وضعیت موجود ثبت اراضی ملی

و املاک دولتی و منابع طبیعی را باید به صورت جداگانه بررسی نمود، چراکه دستگاه های اجرایی در خصوص تقاضای ثبت اراضی ملی و دولتی شیوه یکسانی را تبعیت نمی کنند. در مورد ماهیت حق دولت بر این اموال دو نظر وجود دارد:

- ۱) مالکیت محدود: اغلب نویسندگان معتقدند حقی که دولت بر این اموال دارد یک حق مالکیت محدود است که از آن به مالکیت اداری تعبیر می شود، در این اموال دولت حقی تحت عنوان مالکیت ندارد، بلکه حق نظارت و مدیریت دارد.
- ۲) امتیاز اداره: این نظر می گوید که دولت فقط حق نگهداری و اداره این اموال را دارد و نمی توان این اداره کردن را مالکیت نامید.

البته استاد کاتوزیان (۱۳۸۲، ۶۸) معتقد است: « تفاوت این دو نظر بیشتر از جهت علمی است و فایده عملی مهمی ندارد».

قریب به ۵۵ درصد از کل مساحت کشور متعلق به دو دستگاه دولتی یعنی سازمان جنگل ها و مراتع و سازمان ملی و زمین و مسکن بوده و بخش وسیعی از باقیمانده آن نیز در اختیار وزارتخانه ها و دستگاه های دولتی و نهادهای عمومی و شهرداری ها است. بخش عمده دیگری از اراضی جمهوری اسلامی اراضی موقوفه است که اداره آن به عهده تولیت مربوطه و تحت نظارت ادارات اوقاف و امور خیریه قرار دارد شاید اگر مجموعه اراضی متعلق به دولت در معنای عام کلمه و اوقاف قابل محاسبه باشد سهم بخش خصوصی اعم از حقیقی و حقوقی کمتر از ۱۰ درصد از مساحت کل اراضی کشور خواهد بود. (یاوری - ۱۳۸۶ - ۲۲)

آمار دقیقی از میزان تثبیت اراضی موات و ملی داخل محدوده شهر نمی توان ارائه نمود زیرا طرح شناسایی و بازشماری و تهیه نقشه های کاداستر اراضی موات همچنان ادامه دارد و پلاک های زیادی که در بانک زمین اطلاعات آن وجود دارد خاصه در استان تهران شناسایی نشده است، علیهذا در خصوص بعضی از اراضی موات بعد از تشخیص موات بودن آن در کمیسیون های مربوطه اقدامی پیرامون تثبیت آن صورت نگرفته است و در خصوص اراضی موات و ملی داخل محدوده شهر یک بانک زمین در سازمان ملی زمین و مسکن و ادارات تابعه وجود دارد که اطلاعات توصیفی و مکانی آن کامل وارد نشده است و لذا جامعیت یک بانک املاک را نداشته است و بعضاً پیاده سازی آن با مشکل مواجه می باشد افزون بر این مشکل اساسی در محدوده شهر،

اراضی ملی است که در محدوده طرح جامع شهر قرار گرفته و حدود آن دقیقاً مشخص نمی باشد و اسناد آن با تأخیر طولانی از سازمان منابع طبیعی به سازمان ملی زمین و مسکن ارسال می شود و این امر بستر سوء استفاده مجرمین را فراهم می نماید. بنابراین تشبیت اراضی موات داخل محدوده شهرها با توجه به عدم تعیین مدت برای بازشماری و تشبیت آن ممکن است مدت مدیدی انجام گردد و این امر آسودگی خاطر مجرمین انفال را فراهم خواهد آورد.

در حوزه ثبت ایجاد سامانه اطلاعات ثبتی و مکانیزه کردن فرایند ثبت به عنوان یک راهکار وضعی پیشگیری از جرم در کاهش ارتکاب جرایم ثبتی نقش اساسی ایفا می کند. از این رو استفاده از تجهیزات مکانیزه و اصلاح روش ها و سیستم انجام کار باید به تدریج جایگزین روش های سنتی و قدیمی شود، با استفاده از تجهیزات رایانه ای و توسعه نظام آن در ادارات ثبت اسناد و املاک هم سرعت و دقت در انجام کار بیشتر می شود و هم امکان سوء استفاده افراد سودجو فراهم نمی شود. سازمان ثبت اسناد و املاک ایران نیز در راستای بهره گیری از فناوری های نوین ثبتی و اهمیت آن در حوزه ثبت توسعه نظام فناوری اطلاعات و ارتباطات توسعه کاداستر یکپارچه و کارآمد در راستای ثبت نوین را بخشی از سیاست های کلی نظام ثبتی قلمداد کرده است. (بیراقتی، ۱۳۹۴، ۴) ایجاد یک سیستم کارآمد و جامع ثبت زمین می تواند در عمل کلیه ابهامات مربوط به حد و مرزها و مساحت و حقوق مرتبط با زمین را کاهش دهد و از بروز بسیاری از مسایل و دعاوی جلوگیری نماید. همچنین با تأثیر بر مولفه های فردی مثل تحلیل هزینه - منفعت که باعث کاهش گرایش به تعدی به حقوق دیگران می شود و مولفه های اجتماعی مثل طرح تجمیع که باعث منظم شدن حدود املاک می شود منجر به پیشگیری اجتماعی از جرم و کاهش دعاوی گردد.

در مورد اراضی ملی خارج از محدوده شهر بر اساس ماده ۶۸ قانون برنامه چهارم توسعه وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور تعیین تکلیف نهایی و تشبیت مالکیت دولت در عرصه های منابع ملی و دولتی تا پایان برنامه چهارم نسبت به اتمام عملیات ممیزی و تفکیک منابع ملی و دولتی از مستثنیات اشخاص اقدام کند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور باید تا صدور اسناد، نقشه های اراضی ملی و دولتی را به عنوان اسناد رسمی پذیرفته و ملاک عمل قرار دهد و همچنین وفق ماده ۹ قانون

افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹ وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اجرای قوانین و مقررات مربوط با تهیه حدنگاری (کاداستر) و نقشه‌های مورد نیاز، نسبت به تثبیت مالکیت دولت بر منابع ملی و اراضی موات و دولتی و با رعایت حریم روستاها و همراه با رفع تداخلات ناشی از اجراء مقررات موازی اقدام و حداکثر تا پایان برنامه پنج ساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، سند مالکیت عرصه‌ها را به نمایندگی از سوی دولت اخذ و ضمن اعمال مدیریت کارآمد، نسبت به حفاظت و بهره‌برداری از عرصه و اعیانی منابع ملی و اراضی یاد شده بدون پرداخت هزینه‌های دادرسی در دعاوی مربوطه اقدام نماید. مع الوصف نه تنها در برنامه چهارم توسعه بلکه در برنامه پنجم توسعه نیز این مهم محقق نشده است و در حال حاضر از تقریباً ۱۳۹ میلیون هکتار اراضی ملی برای کمتر از آن طرح کاداستر اجرا شده است و در صورت عدم عزم جدی متولیان امر و واگذاری تجهیزات و اعتبارات در برنامه‌های آتی نیز این امر محقق نخواهد شد. البته بیش از ۹۰ درصد اراضی ملی و موات خارج از محدوده شهر دارای سند مالکیت دفترچه‌ای می‌باشد. با اهمیت روزافزون نظام کاداستر و مطالعات بیشتر در این زمینه و درک صحیح‌تر نسبت به این موضوع، قانون گذار بعد از چند دهه سرانجام در سال ۱۳۹۳ قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور را وضع نمود. این قانون از لحاظ موضوعی کامل‌ترین مصوبه‌ای است که تاکنون به تصویب رسید و برخی از موضوعات برای اولین بار در زمینه کاداستر در آن مطرح شده که شایان تقدیر است و آئین‌نامه قانون فوق نیز در سال ۱۳۹۵ به تصویب رسیده است.

متأسفانه سازمان‌های دولتی متعددی متولی زمین می‌باشند که به دلیل فقدان ساختار یکپارچه و ضمانت اجرای قوی جهت تکلیف آنان به ثبت املاک خود، آن سازمان‌ها به طور جداگانه تقاضای ثبت خود را به اداره ثبت اسناد و املاک ارسال می‌نمایند و صرفاً وظیفه سازمان ثبت، تثبیت مالکیت در خصوص آن دسته از اراضی و املاکی است که سازمان‌های ذیربط تقاضای ثبت آن را می‌نمایند. در بعضی از وزارتخانه‌های دولتی مانند وزارت دارایی، وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) و غیره بانک‌های زمین وجود دارد ولی اطلاعات این بانک‌ها کامل نیست. بنابراین نقطه تلاقی تقاضای تثبیت املاک دولت در سازمان ثبت اسناد و املاک تحقق

می یابد و سازمان ثبت اسناد و املاک نیز در ثبت سنتی که بانک املاک وجود نداشت قادر به ارائه آمار دقیق نبوده ولی در ثبت نوین می تواند اطلاعات توصیفی و فنی کاملی در خصوص اراضی و املاک دولت ارائه نماید. در مجموع در خصوص میزان اندکی از اراضی و املاک دولت تقاضای ثبت نوین شده و آمار شفاف و دقیقی از میزان اراضی و املاک دولت، میزان املاک تثبیت شده و نشده نمی توان ارائه داد و عدم اجرای صحیح و به موقع قوانین از سوی مجریان مربوطه از جمله در خصوص ماده ۲۲ قانون ثبت و پذیرش اسناد عادی مالکیت به وسیله قضات و سایر مراجع قانونی و انفعال شدید متصدیان حفاظت از اراضی ملی فرصت های زیادی را در اختیار مجرمین قرار داد. بنابراین باید با آسیب شناسی و سپس شناخت کافی نسبت به قوانین و مقررات کشورهای پیشرفته در راستای اجرای طرح کاداستر در سراسر کشور اقدام نمود.

۲- شیوه های نوین جرایم علیه انفال و ارتباط آن با تثبیت مالکیت:

عموماً جرایم علیه انفال در زمین هایی که ثبت نشده بیشتر است، خاصه در زمین های ملی که با گسترش طرح ها در محدوده شهرها قرار می گیرند ولی تحویل و تحول آن از وزارت جهاد کشاورزی به وزارت راه و شهرسازی بسیار طولانی است. عدم شناسایی اراضی و تثبیت آن ها باعث شده که اشخاصی از سازمان های مرتبط با زمین از این خلأ سوء استفاده کنند. یکی از شیوه های رایج از طریق بنگاه های املاک می باشد که شناخت خوبی نسبت به املاک منطقه دارند. روش دیگر این است که یک شرکت یا موسسه در راستای یک خدمت عمومی زمین را اجاره و سپس تغییر کاربری داده و آن را می فروشند. بعضاً درخت ۱۰ ساله از جای دیگرکنده و در اراضی موات می کارند و از سوی دیگر در استان های بزرگ این جرایم در حریم ها اتفاق می افتد چراکه در مراکز شهر جای کمی برای زمین خواری وجود دارد.

مرتکبین جرایم علیه انفال عموماً از خلأهای قانونی سوء استفاده می کنند. یکی از روش های رایج زمین خواری سوء استفاده از واگذاری زمین هایی است که از سوی دولت به صورت مختلف واگذار می شود. برای مثال اراضی زیادی که به منظور اکتشاف مواد معدنی واگذار شده و قرارداد آن در حال اتمام بوده از سوی مستأجر تصاحب شده است.

افرادی نیز با افزایش حریم روستاها برخی از اراضی ملی و منابع طبیعی را جزء املاک خود قرار دادند. زمین خواری افراد عادی و روستاییان در اراضی ملی از طریق گسترش محدوده تحت کشت خود با تغییر کاربری صورت می‌گیرد. بعضی از نهادها و افراد با نفوذ اراضی ملی دارای ارزش افزوده را به زور یا به توصیه و سفارش در قالب طرح های گردشگری و طرح های عمومی تملک، طرح طوبی (لواسان تهران) و احداث مراکز تفریحی-طرح هایی که برای بهره برداری از جنگل ها و مراتع قابل قبول می باشد و بسیار متنوع است و به طور مثال موضوع آن ها می تواند احداث مزرعه، باغ، جنگل و مرتع مصنوعی، علوفه کاری، موسسات دامپروری و صنایع مرتبط، ایجاد مراکز و تأسیسات تولید و پرورش ماهی و آبزیان و همچنین استقرار کارخانجات، اکتشافات و بهره برداری از معادن، ایجاد شهرک و واحدهای مسکونی، تأسیس مجتمع های آموزش و فرهنگی و مراکز بهداشتی و درمانی و اماکن ورزشی، تفریحی، سیاحتی، جهانگردی و غیره باشد، به زمین خواری پرداخته و حتی بعضی در قالب انجام پروژه اراضی ملی را دریافت نموده ولی صرفاً از تسهیلات آن استفاده نموده و حق استفاده عموم را در بهره برداری از اراضی ملی سلب می نمایند. (شمس-۱۳۹۴-۱۷۸)

به مرور زمان که دستگاه های نظارتی، قضایی و پلیس در حال مقابله با جرایم علیه انفال هستند مجرمان مذکور روز به روز بر دامنه کمیت و کیفیت روش ها و شگردهای خود می افزایند و به موازات پیچیدگی و ساز و کارهای ارتکاب جرم، توفیق در کشف و مقابله با آن با چالش های بیشتری مواجه می شود. بررسی میدانی بر این دلالت دارد که جرایم علیه انفال در املاکی که تشبیت نشده به ویژه در اراضی محدوده شهر بیشتر شکل می گیرد. شیوه ها نشان داد که ۷۰ درصد زمین خواری در اراضی ملی حادث می گردد و اراضی مذکور اغلب دارای سند مالکیت دفترچه ای می باشند و این بدان معناست که ثبت املاک به روش قدیمی اهداف حقوقی ثبت را که همان تشبیت مالکیت است تأمین نخواهد کرد. متأسفانه در مورد تعداد محدودی از املاک دولت کاداستر انجام گردیده و بانک املاک جامع در این رابطه وجود ندارد. مهار کردن کلیه روش های جرایم علیه انفال در کشورهای جهان سوم و در حال توسعه که به فلسفه اجرای کاداستر توجه کافی نشده و زمین کالای با ارزش بوده نه تنها دشوار بوده بلکه در جایی که نظارت لازم بر سازمان های مرتبط با زمین وجود نداشته باشد هر روز شاهد

ابداع روش های این جرایم ناشناخته و پیچیده خواهیم بود. و بدون شک شفافیت در مالکیت زمین ها با منافع مجرمان بزرگ تناقض دارد و در اجرای آن خدشه وارد می نمایند. بنابراین در وضعیت موجود اجرای طرح کاداستر یکی از روش های کارآمد پیشگیری از جرایم علیه انفال است.

۳- مزایای سیستم کاداستر:

دکتر جعفری لنگرودی (۱۳۸۸، ۱۱۱۵۷) در تعریف کاداستر بیان می دارد: «فهرست منظمی از داده های املاک (قطعات زمین) در داخل کشور یا بخشی از آن دانست که بر اساس نقشه برداری از حدود و ثغور آن تهیه می گردد». به عبارتی؛ کاداستر یک روش مرتب کردن اطلاعات فهرست اموال عمومی در یک کشور یا یک بخش بر اساس یک نقشه از محدوده های آنها می باشد. با این حال در کشورهای مختلف بر حسب نوع استفاده ای که از کاداستر حاصل می کنند، تعاریف متفاوتی ارائه شده است. در ایران، ماده ۱ آیین نامه حدود و وظایف و تشکیلات تهیه نقشه املاک به صورت کاداستر و مقررات اجرایی آن، موضوع تبصره ۳ ماده ۱۵۶ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، نقشه کاداستر را اینگونه تعریف نموده است: «به مجموعه عملیات فنی، مهندسی، ممیزی، ثبتی و حقوقی در مورد املاکی اطلاق می شود که جریان ثبتی آن خاتمه یافته، اعم از این که در دفاتر املاک ثبت شده یا نشده باشد، به جهت آنکه محدوده و موقعیت املاک را مشخص می نماید و ارتباط جغرافیایی آن را با یکدیگر نشان دهد و به منظور تثبیت مالکیت و تسهیل در حل و فصل دعاوی ملکی و ثبت املاک و سایر موارد مربوط به املاک اجرا گردد».

همچنین ماده یک قانون جامع حدنگاری (کاداستر) کشور، کاداستر را «فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین که مشخصه های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات عمومی ثبتی و یا حقوقی به نقشه بزرگ مقیاس افزوده می شود» تعریف می کند. از این رو می توان، کاداستر را سیستمی دانست که در آن داده های فنی و داده های حقوقی ضمن تلفیق با یکدیگر، نگهداری و مدیریت می شوند تا در تعیین موقعیت جغرافیایی و مهندسی املاک (تثبیت املاک) و عملیات های ثبتی همچون تحدید حدود، تفکیک، افراز، همچنین برچیده شدن اختلافات ملکی در دعاوی

حقوقی، مورد بهره‌وری قرار بگیرند (نگارستانی، ۱۳۹۸، ۵).

طرح جامع اطلاعات املاک و اراضی و منابع طبیعی دارای مزایای بسیار زیادی است و علت آن که کشورهای دنیا به دنبال اجرای طرح مذکور هستند مزایایی است که این طرح در توسعه پایدار و با ثبات کشورها داشته است. به طور کلی می‌توان گفت مهمترین مزیت طرح جامع کاداستر توسعه پایدار است. اصطلاح توسعه پایدار نیز از سال ۱۹۷۰ با هدف پاسخ به پرسش‌هایی درباره محیط به کار رفت که عبارت بودند از تلفیق حفاظت و توسعه، تأمین نیازهای اولیه انسان، دستیابی به عدالت اجتماعی، حفظ یگانگی اکولوژیکی.

امروزه دیگر صحبت از حفظ محیط زیست، منابع طبیعی، جنگل‌ها و مراتع موضوعات تخصصی رشته‌ای خاص به حساب نمی‌آید بلکه موضوع ادامه بقای جامعه انسانی، عدالت اجتماعی و اقتصادی و توسعه پایدار است که بین تداوم بقای انسان بر روی کره زمین و محیط طبیعی ارتباط و همبستگی شدیدی برقرار می‌نماید و اجرای طرح جامع کاداستر، موجبات توسعه پایدار در سیستم مدیریت بر اراضی و املاک کشور را فراهم می‌نماید.

روش‌شناسی علمی یا متدولوژی طرح کاداستر نوین متفاوت از ثبت سنتی می‌باشد. در ثبت نوین به سبب استفاده از ابزارهای فناوری اطلاعات و تکنولوژی، باعث به وجود آمدن تضمین در اطلاعات کمی، کیفی، فنی و حقوقی می‌شود و بر همین مبنا به همه جانبه بودن و پویایی کاداستر کمک خواهد شد. ثبت نوین به دلیل روش رقومی یا دیجیتالی و بهره‌بردن از توان علوم رایانه‌ای مزیت‌های کثیری را به دنبال دارد که از آن جمله می‌توان به تضمین مالکیت افراد، افزایش کارایی و سرعت در ارائه خدمات ثبتی و نهایتاً مزیت فنی آن که دیجیتالی بودن به جای خطی و تحریری بودن است اشاره نمود. (هنسن - ۱۹۹۷-۸۵) جالب آن که در روش رقومی علاوه بر استفاده از نقشه‌های دو بعدی، به طور معمول از نقشه‌های کاداستر سه بعدی و چهار بعدی استفاده می‌شود چنین مزیتی باعث می‌شود که حد فاصل و مرز بین نقشه (اطلاعات هندسی) و اطلاعات توصیفی آن برداشته شود و تصویر واحدی از ابعاد هندسی و ابعاد توصیفی ارائه شود. (پتری گاردون - ۱۹۹۷-۷۳)

یکی از اهداف ثبت نوین فراهم شدن امکان مدیریت مکانی با تکیه بر وجود

اطلاعات کامل ملکی است. این گونه اطلاعات در عین آن که باعث بستر سازی مناسب در راستای شفاف سازی و انضباط گرای کاداستری می شوند شرایط مساعدی را برای امنیت در سکونت، امنیت در سرمایه گذاری بازار املاک و به تعادل کشیدن آن، امنیت در بازار مسکن و غیره را نیز فراهم می کند. (سمپسون-۱۹۷۶-۲۴) مع الوصف با تمام مزایایی که طرح کاداستر واجد آن می باشد لیکن اجرای طرح صحیح مذکور با مشکلات کثیری توأم است. یکی از مشکلات عملیاتی در راستای اجرای ثبت نوین، هزینه بر بودن جمع آوری اطلاعات، ذخیره آن ها، تثبیت و کنترل مداوم آن و به روز نگه داشتن این اطلاعات بعدی بر اثر تغییرات حاصله است که از جمله راهکارهای حل مسئله را فدراسیون جهانی نقشه برداری، خصوصی سازی تحصیل و به هنگام سازی اطلاعات دیجیتالی قلمداد کرده است. (آنگوس، لی پان-۱۹۸۳-۲۲)

سرعت و سهولت دسترسی به اطلاعات ملک، مستند سازی اطلاعات اراضی در رابطه با شهروندان، استناد قانونی و دقیق در محاکمات جهت نیل به حقوق عامه، افزایش امنیت حقوقی مالکان و آسان سازی معاملات اراضی از جمله مزایای این طرح در رابطه با شهروندان است. (نخل پرور-۱۳۸۴-۷۴) همچنین از بین بردن زمینه های تصرف غیرقانونی اراضی دولتی و ملی، ایجاد توسعه پایدار و امنیت ملی و زمینه سازی تأسیس نظام کارآمد و منصف برای وصول مالیات اراضی و املاک و جلوگیری از بورس بازی زمین در مناطق شهری نیز از جمله مزایای این طرح در رابطه با دولت است. (مسگری-۱۳۹۱-۴۳)

از مهمترین مزایای طرح کاداستر تثبیت مالکیت اراضی و مستحذات، ایجاد اعتماد در نقل و انتقالات ملک، مدیریت و استفاده بهینه از زمین و کاهش مناقشات مربوط به زمین و بالطبع کاهش حجم دعاوی ملکی و کوچک سازی بدنه دولتی ثبت، اجرای وظایف سازمانی در قالب بخش خصوصی نظیر دفاتر اسناد رسمی موجود، مدیریت و نظارت بر بازار زمین و نقل و انتقالات، استفاده از مدارک و اطلاعات کاداستر در ارائه نقشه بزرگ مقیاس و سایر اطلاعات مکانی در سند مالکیت، پاسخگویی الکترونیکی به مراجع قضایی و دادگاه ها، دفاتر اسناد رسمی، ضبط و ثبت خلاصه معاملات به صورت الکترونیکی در دفاتر اسناد رسمی بازداشت و رفع بازداشت املاک به صورت الکترونیکی، صدور کلیه اسناد مالکیت اعم از دولتی، مفروزی و مشاعی،

تجمیعی، تفکیکی، اراضی ملی، روستایی و غیره به صورت الکترونیکی، ارتباط الکترونیکی با مراجعی مانند ثبت احوال، شهرداری ها، بنیاد مسکن، سازمان مسکن و شهرسازی، ارزیابی املاک به صورت خودکار و مکانیزه بدون مراجعه به محل وقوع ملک، جلوگیری از بروز اشتباهات و پیشگیری از تعارض ملکی و صدور اسناد مالکیت معارض-دستیابی سریع به اطلاعات، تسریع در عملیات ثبتی و نقل و انتقالات، جلوگیری از اعمال سلیقه در انجام کار، جلوگیری از جعل اسناد مالکیت و کاهش ریسک معاملات املاک، جلوگیری از دستکاری اوراق مضبوط در پرونده های ثبتی و تسریع در انجام کار مراجعین و کاهش آمار مراجعین به ادارات ثبت و کاهش زمان انجام درخواست را می توان نام برد.

در کل می توان گفت، کاداستر به عنوان بستری مناسب برای انجام مشارکت در زمینه مدیریت زمین و دارایی های زمین در سطح جهانی است. اهمیت این طرح تا جایی است که محوریت مباحث در برنامه مدیریت شهری، ارائه شده در قالب برنامه توسعه سازمان ملل، مرکز اسکان سازمان ملل و بانک جهانی نیز حول کاداستر دور می زند.

از جمله اهداف کیفی کاداستر می توان به بهره وری بهینه از نظام اطلاعات کاداستری در ارائه خدمات و اطلاعات کاداستری در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به سایر دستگاه های اجرایی و همچنین توسعه علم و فناوری کاداستر، بومی کردن و کاربری کردن آن در سازمان ثبت اسناد و املاک و ایجاد گردش کار روان در ایجاد نظامی قابل اطمینان برای صدور سند مالکیت، ایجاد اطمینان در انجام معاملات مربوط به املاک و تثبیت مالکیت، کاهش فراوان دعاوی ملکی در کشور و افزایش کارایی طرح های عمرانی در کشور اشاره کرد. (فرامرزیور-۱۳۸۹-۵۲)

موضوع مکانیزاسیون ثبت و ایجاد بستر لازم جهت ارائه خدمات دولت الکترونیکی در سازمان ثبت از اهمیت فوق العاده ای برخوردار است که پیش نیاز آن اصلاح سیستم کاداستر و به ویژه کاداستر نوین است. امروزه در ارتباط با ایجاد توسعه کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT) ایجاد زیر ساخت های اطلاعات مکانی (SDI) طرح های آمایش سرزمین و سایر طرح های زیرساختاری، اطلاعات کاداستری از جمله اطلاعات پایه جهت تصمیم گیری، برنامه ریزی و استفاده بهینه از منابع می باشند. با اجرای طرح کاداستر کشور، اطلاعات مربوط به سیستم کاداستر کشور را می توان در قالب پایگاه های داده مکانی و سیستم های اطلاعات مکانی (LIS/GIS) به

نحو بهینه اخذ، ذخیره، بازیابی، به هنگام و پردازش نموده و نمایش داد و آن‌ها را به نحو مناسب استفاده نمود. ضمن آن که می‌توان اطلاعات فوق را در قالب فرم‌های مناسب و استاندارد تبادل نمود. طرح فوق سازمان ثبت اسناد و املاک را قادر می‌سازد تا در تعامل با نیروهای داخلی و سازمان‌های دیگر به تبادل اطلاعات پرداخته و به شکل منطقی تری جهت استفاده بهینه از امکانات موجود برای ترسیم آینده‌ای روشن تر برنامه ریزی نمایند. (روستایی-۱۳۸۵-۷۱)

در کشور ما که حوادثی مانند سیل و زلزله در موارد متعدد قابل مشاهده است اجرای طرح کاداستر مزایای بسیاری دارد مثلاً پس از وقوع برخی موارد از زلزله‌های شدید مانند زلزله بم، نمی‌توان مکان دقیق منازل مسکونی را مشخص کرد اما با اجرای طرح کاداستر حتی در صورتی ناپودی شهر می‌توان به نحو دقیق و بدون کوچکترین اشتباهی محل دقیق ملک را مشخص کرد تا بتوان مجدداً به ساخت منازل اقدام نمود. این موضوع مزیت مهمی محسوب می‌شود که بسیار کاربردی است. در گذشته اشخاص زیادی برای صدور اسناد مالکیت درگیر می‌شدند و نیروی کار زیادی صرف این اقدام می‌شد ولی اجرای طرح کاداستر این مشکل را برطرف کرد. (مسگری-۱۳۹۱-۴۳) در صورت اجرای کامل این طرح، اسناد تمام زمین‌ها، باغ‌ها، جنگل‌ها و رودخانه‌ها و حتی جاده‌ها، حریم‌ها و کوه‌ها مشخص، ثبت و حدنگاری می‌شود. در حقیقت طرح کاداستر در صورت اجرا تحول شگرفی در موضوع ثبت املاک کشور ایجاد خواهد کرد و به موجب آن اسناد مالکیت تک برگی و الکترونیک صادر می‌شود، اجرای این طرح در موضوع استعلامات ثبتی نیز به نحو شایانی موثر است و می‌تواند اختلافات ثبتی را تا میزان نزدیک به صفر کاهش دهد. همچنین کوتاه شدن مراحل دادرسی و جلوگیری از اطاله دادرسی تا میزان بسیار زیاد از دیگر مزایای اجرای طرح کاداستر است. (داداشی-۱۳۹۱-۵۰)

وجود آمار و اطلاعات دقیق، صحیح و به هنگام و مکانی (مکان مرجع) عاملی حیاتی بر کلیه برنامه‌ریزی‌ها و تصمیم‌گیری‌های کلان اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و غیره است. در واقع از دیرباز اطلاعات مکان مرجع به عنوان یکی از زیرساخت‌های مهم توسعه در کشورها مدنظر بوده است. امروزه سیستم‌های اداره زمین شامل کاداستر، ثبت زمین، ارزش‌گذاری زمین و کاربری اراضی می‌باشد که با محوریت کاداستر

در جهت اهداف توسعه پایدار مورد استفاده قرار می‌گیرند.

از جمله نیازهای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تولید و به روزرسانی نقشه های رقومی و جمع آوری و اخذ و به روزرسانی اطلاعات ثبتی، مکانیزاسیون سیستم ثبت فرهنگ سازی، اطلاع رسانی، آموزش و نهایتاً اخذ خدمات مشاوره ای، نظارتی و اجرایی جهت بهینه سازی طرح کاداستر است تا سیستم اطلاعات کاداستر به عنوان یک سیستم پایه جهت ایجاد کاداستر جامع و چند منظوره و به عنوان یکی از اطلاعات پایه در زیر ساختارهای ملی اطلاعات مکانی مورد استفاده قرار گیرد. (فرامرزیور-۱۳۹۱-۵۹)

۴- کارکردهای پیشگیرانه کاداستر در جرایم علیه انفال:

کاداستر کلید مبارزه با جرایم علیه انفال است و اگر مسوولان اراده و عزم ملی در اجرایی شدن آن را در دستور کار قرار دهند می توان با عملیاتی شدن کاداستر از جرایم فوق پیشگیری کرد. در این بخش نقش کاداستر و تثبیت مالکیت دولت به تفکیک در خصوص مصادیق جرایم علیه انفال مورد بررسی قرار می‌گیرد:

۴-۱- تصرف غیرقانونی:

یکی از راهکارهای پیشگیری وضعی از جرم، دشوار کردن ارتکاب جرم و بالا بردن خطرپذیری نسبت به مجرمان است تا بدین وسیله افراد از ارتکاب جرم منصرف شوند. در حوزه انفال نیز ایجاد سامانه اطلاعاتی و مکانیزه کردن فرایند ثبت در کاهش ارتکاب این جرایم نقش اساسی ایفا می‌کند. (نجفی-۱۳۸۴-۳۴)

جایی که تثبیت مالکیت به روش نوین انجام و نقشه کاداستر جانمایی می‌شود در موقع استعلامات دقیقاً نوعیت زمین و میزان آن مشخص می‌باشد و بی تردید برای یک ملک چند بار تقاضای ثبت پذیرفته نخواهد شد و بدین ترتیب از تجاوز و تعرض به انفال جلوگیری می‌شود. از نخستین فواید ایجاد سامانه جامع ثبتی کاهش فرصت های تصرف غیرمجاز اراضی ملی و انتقال آن با سند عادی است. برای نمونه در وضعیت کنونی بسیار اتفاق می‌افتد که شخصی، ملک دولتی را غیرمجاز تصاحب و به دیگری می‌فروشد و پس از مدتی آن را با سند مجعول به شخص ثالث انتقال می‌دهد و گاهی این زنجیره تا ده ها نفر ادامه پیدا می‌کند، بدون آن که اقدام مجرمانه ی وی کشف شود. علت این امر

عدم وجود سیستم جامع اطلاعات ثبتی در کشور است که امکان استعلام دقیق وضعیت ثبتی ملک به ویژه در رابطه با اراضی و به طور خاص اراضی دور از مراکز شهری را منتفی می سازد. در حالی که اگر همه اطلاعات مربوط به نقل و انتقال املاک و اسناد در یک سیستم متمرکز قرار بگیرد. پیش از وقوع هرگونه معامله ای، این امکان برای افراد ذیحق وجود دارد که از وضعیت آن ملک آگاهی یابند و براین اساس، حقوق خود را محفوظ داشته و از بزه دیدگی خود جلوگیری کنند. نقشه های قدیمی املاک دولت دقیق نبوده و بعضاً اراضی مابین پلاک ها وجود دارد که تاکنون ثبت نگردیده و بعضی از مرتکبین جرایم علیه انفال با تبانی با سازمان های ذیربط اقدام به تصرف اراضی مذکور می نمایند، لذا حدنگاری اراضی مذکور دست تجاوز متصرفان را کوتاه می نماید.

یکی از عللی که بستر جرایم علیه انفال را فراهم می نماید، واگذاری املاک و اراضی دولتی فی مابین دستگاه های دولتی است که این امر بستر جرم را فراهم می نماید. به عنوان نمونه اراضی ملی پس از گسترش شهرها و تصویب طرح جامع با تنظیم و امضای صورتجلسه به سازمان ملی زمین و مسکن واگذار می شود ولی بعد از زمان طولانی دو ساله اسناد مالکیت آن تحویل آخرین مالک داده می شود و در این مدت احتمال امحاء یا گم شدن اسناد مذکور وجود دارد، همین مشکل در زمینه طرح های هادی روستایی نیز امکان دارد در حالی که در ثبت نوین با جانمایی نقشه ها و اضافه نمودن اطلاعات توصیفی به آن تا حد زیادی مشکل حل می گردد.

۲-۴- تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغات:

تهیه نقشه کاداستر و اضافه نمودن اطلاعات توصیفی در سیستم رایانه (GIS) جستجوی سفارشی از اماکن و مزارع و باغات را فراهم و با ایجاد شناسه اراضی سبب می شود که در هر دوره زمانی مثلاً ۶ ماهه نقشه ها را با عکس های ماهواره ای مطابقت داده و در صورت تغییر کاربری این جرم بدون اعزام مأمورین کشف خواهد شد.

۳-۴- جرایم علیه انفال در واگذاری های زمین و املاک:

قوانین مربوط به واگذاری ها در صدد تحقق اهداف اقتصادی و فرهنگی و اجتماعی و افزایش تولید و اشتغال بوده ولی در عمل نشان داد طرح های واگذاری به

تمام اهداف پیش بینی شده نرسیده و بعضاً به دلیل عدم نظارت لازم، مجرای برای ارتکاب جرایم علیه انفال گردیده است، که سوء استفاده از طرح های واگذاری یکی از شگردهای رایج می باشد. در مورد واگذاری اراضی در کشورمان نیز انسجام و یکپارچگی در سازمان های متولی زمین موجود نبوده به نحوی که وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن)، وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی)، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و غیره هرکدام به نحو جداگانه و با قالب های متعدد در خصوص واگذاری اراضی دولتی و عمومی وفق قوانین و ضوابط متعدد اقدام می نمایند و نهادهای نظارتی نیز نقش فعالانه در نظارت بر این واگذاری ها ندارند.

تثبیت مالکیت دولت می تواند ماهیت افرادی که به نام واگذاری، قصد فروش اراضی واگذاری اجاره ای یا قصد عدم اجرای تعهد را دارند را بر ملا سازد. زیرا قبلاً در نقشه های کاداستر و بانک املاک این گونه اراضی به نام دولت ثبت گردیده بدین صورت در کاهش جرایم علیه انفال، کشف جرم و نظارت موثر بر اجرای اهداف طرح های واگذاری نقش مهمی ایفا خواهد نمود.

۴-۴- تغییر کاربری اراضی موضوع ماده ۴ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۸۱/۰۵/۰۶:

به موجب ماده فوق هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها به جز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک هایی که طبق مقررات و براساس طرح های مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد و ماده ۲ همین قانون نیز دفاتر اسناد رسمی و دیگر مراجع قانونی و اگذارکننده زمین را مکلف کرده تا قبل از هرگونه نقل و انتقال به اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی، بلامانع بودن احداث مسکن در این اراضی را از مراجع قانونی استعلام نمایند و شهرداری های مربوطه و سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوطه، مراجع قانونی در این قانون معرفی شده اند (رضا پناه، ۱۳۹۲، ۸۸).

این ماده تغییر کاربری اراضی را با شرایطی که گفته ممنوع کرده و کارمندان ثبت

اسناد و املاک به طرق مختلف می توانستند در این اقدامات همکاری غیرقانونی داشته باشند و از وظیفه شغلی خود سوء استفاده بکنند. ولی اگر داخل سامانه سراسری و مرکزی بخش کاداستر اداره ثبت اسناد و املاک، کلیه اطلاعات محدوده شهرها و نقل و انتقالات و واگذاری انواع زمین ها ذخیره شده باشد، شرکت های تعاونی مسکن و شهروندانی که به صورت الکترونیک درآمده اند و آموزش به روز بودن و و در دسترس بودن اطلاعات الکترونیکی را دیده باشند زمانی که به سامانه مراجعه می کنند از غیر قانونی بودن چنین فعالیت هایی در این گونه زمین ها اطلاع حاصل می کنند همچنین اگر سازمان مسکن و شهرسازی و دفترخانه های اسناد رسمی به سامانه کاداستر اداره ثبت متصل باشند سریعاً با یک کلیک ساده از وضعیت زمین های مورد نظر و انتقالات بعدی، اطلاعات لازم را به دست می آورند و مشخص می گردد زمین مورد نظر قابلیت و مجوز نقل و انتقالات و معاملات بعدی را دارد یا خیر؟

۴-۵- تجاوز و تخریب اراضی، موضوع ماده ۱۱ قانون اراضی مستحدث و

ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۰۴/۲۹:

تجاوز و تخریب اراضی موضوع ماده فوق عنوان مجرمانه دیگری است که می توان آن را به طور کلی و در زمره جرایم علیه انفال به حساب آورد مطابق این ماده:

« هرکس به قصد تصرف به اراضی مستحدث و ساحلی متعلق به دولت و حریم دریا و دریاچه ها و تالاب های کشور تجاوز کند و یا اراضی مزبور را با برداشت شن و ماسه و خاک و سنگ تخریب نماید به حبس حنجه ای تا سه سال و خلع ید محکوم خواهد شد. وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است که به محض اطلاع، به وسیله گارد جنگل و مأمورین خود رفع تجاوز کند و مراتب را برای رسیدگی به موضوع و تعقیب کیفری کتباً به دادسرای محل اعلام نماید. اعیانی که در عرصه مورد تجاوز احداث شود به حکم دادگاه جزایی به نفع دولت ضبط یا قلع بنا خواهد شد. (شهری، غلامرضا و همکاران - ۱۳۸۶، ۱۲۲۴) »

این ماده یکی از مصادیق تجاوز به اراضی دولتی و تخریب آن را قید کرده است. برای مثال اگر در محدوده این حریم ها شرکت ها یا اشخاص حقیقی بخواهند ویلا یا هتل بزرگی به دلیل چشم اندازهای زیبای آن منطقه بسازند اگر از قبل از طریق عکسبرداری

هوایی و تبدیل آن ها به نقشه های کاداستری که درون سیستم هم ذخیره شده و محدوده ها مشخص شده باشند و همراه با یک کد مخصوص و مختص هر حریم آن ها را وارد سیستم مرکزی نقشه ها و اسناد کاداستری کنند و به شکل اسناد دولتی و ملی کاداستری دریابند به راحتی قبل از گرفتن مجوزهای قانونی از سازمان های ذیربط با چک کردن سیستم ، کاربر با پیام هشدار و خطا روبرو می شود و مجوزی برای او صادر نخواهد شد حتی اگر در زمان های گذشته که فناوری کاداستر به درستی اجرا نمی شده و فرضاً ملکی در کنار این نوع حریم ها ساخته بوده اند با وجود اسناد کاداستری که بعد از این گونه ساخت و سازها برای این املاک ایجاد شده و درون سیستم جایگذاری شده است می توان سریعاً از وجود آن ها اطلاع حاصل کرد و آن ها را به نفع دولت مصادره و با تمهیداتی تخریب کرد تا زیبایی های یک منطقه که حق ملی عموم افراد جامعه است از این طریق حفظ شود.

۴-۶-۴- دخل و تصرف و تجاوز به اراضی و نقل و انتقال یا افزاز و تفکیک و غیره

موضوع ماده ۱۳ قانون زمین شهری مصوب ۶۶/۶/۲۲:

به موجب این ماده هرگونه دخل و تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق یا منتقل شده به دولت و شهرداری ها و یا احداث هرگونه بنا بدون پروانه مجاز و یا هرگونه نقل و انتقال به موجب اسناد عادی یا رسمی و تفکیک و افزاز اراضی مزبور و یا هرگونه عملی برخلاف این قانون جرم شناخته می شود و با متجاوزین بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون اصلاح و حذف مواردی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۶۰ و اصلاحات بعد از آن مصوب ۱۳۶۵/۴/۳۱ مجلس شورای اسلامی رفتار می شود و به موجب نظریه ۷/۱۴۶۴-۱۳۷۴/۲/۳۰-۱۳۷۴ اداره کل حقوقی قوه قضاییه جرم موضوع این ماده جرم مستقل است که عناصر تشکیل دهنده آن در خود ماده بیان شده و قانون گذار عنوان خاصی برای آن مشخص نکرده است. (شهری و همکاران - ۱۳۸۶ - ۱۲۱۶)

برای مثال اگر یک شخص حقوقی مثل اداره جهاد کشاورزی به کارمندان خود یکسری زمین هایی را برای ساخت و ساز مسکونی دهد در صورتی که این زمین ها قبلاً به شهرداری یا دولت جهت ارائه خدمات دیگری واگذار یا انتقال یافته باشد ، اگر اطلاعات این زمین ها قبلاً به شکل سند کاداستری به نام دولت در آمده باشد ،

امکان وجود این گونه نقل و انتقالات و تغییر کاربری زمین ها با وجود اسناد کاداستری دیجیتال وجود نخواهد داشت.

۴-۷- فروش مال غیر:

به موجب ماده اول این قانون کسی که مال غیر را با علم به اینکه مال غیر است به نحوی از انحاء عیناً یا منفعتاً بدون مجوز قانونی به دیگری منتقل کند، کلاهبردار محسوب و مطابق ماده ۲۳۸ قانون مجازات عمومی محکوم می شود و از آن جا که قانون مجازات عمومی نسخ شد در این مورد قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۷/۰۹/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام ملاک عمل خواهد بود. (شهری و همکاران - ۱۳۸۶ - ۱۲۵۸)

همان طور که از متن ماده برداشت می شود این جرایم هم از اشخاص حقیقی و هم حقوقی برمی آید. برای مثال اگر شخصی با قصد مجرمانه برای گرفتن سند المثنی ملکی در صدد معامله معارض و کسب سود بیشتر از طرف مقابل خود یعنی شخص ثالثی را دارد برای سهولت در انجام این کار با یکی از کارمندان اداره ثبت در این مورد تبانی کند و کارمند اداره ثبت هم به بهانه گم کردن سند مالکیت توسط این مالک (مجرم) تبانی کرده یا مقداری پول به عنوان رشوه بگیرد و سند المثنی را بدون گرفتن استعلام های لازم و مقررات مربوطه بخواهد بگیرد و چون تمام اطلاعات قبل و انتقالات و معاملات املاک در سیستم اطلاعات انتقالات کاداستری وجود دارد به محض درخواست صدور سند دوم سیستم اجازه ورود به چنین درخواستی را نخواهد داد و یا اگر مجرمی با دادن مقداری رشوه بخواهد زمینی که در حال حاضر متروکه شده ولی قبلاً رودخانه ای بوده که در منطقه خوش آب و هوا و بکری وجود دارد به نام خود سند مالکیت اخذ نماید اگر قبلاً موقعیت رودخانه متروکه با عکسبرداری و نقشه های کاداستر در سامانه مشخص و دارای اسناد کد گذاری شده ملی باشد امکان وجود چنین اقدامی و همین طور جرم ارتشا وجود نخواهد داشت.

۴-۸- سایر مصادیق جرایم علیه انفال:

اکثر جعل ها، ناشی از فقدان اطلاعات به روز در مراکز ثبتی است. با صدور سند

مالکیت کاداستری در قالب طرح کاداستر با ثبت مشخصات ملک، مختصات جغرافیای زمین، درج هولوگرام و شماره بارکد ۱۸ رقمی در زهرسند، امکان ارتکاب جعل اسناد به طور کامل از بین می‌رود. حال چنانچه نقشه ملک در سیستم یکپارچه UTM موجود باشد از آن جایی که مختصات نقاط ماهواره ای به وسیله دستگاه GPS برداشت می‌گردند امکان تغییر این مختصات تا ابد وجود نخواهد داشت. از آن جایی که تمام عملیات ثبتی بعدی به صورت سیستمی پس از جانمایی پلاک در نقشه اندکس و ثابت نمودن نقشه ملک با نقشه هوایی ادامه خواهند یافت و پس از صدور سند ملک دیگر قابلیت ثبت حدود جدید برای بار دوم بر روی آن ملک جانمایی شده وجود ندارد، عملاً ثبت معارض یک ملک واحد برای دوبار منتفی خواهد بود. (موسوی تبار-۱۳۹۲-۴۴)



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

برآمد

به موازات گسترش روزافزون کاربرد تکنولوژی در زندگی بشر و تاثیر آن در همه جوانب زندگی انسان، زندگی بشر امروزی بدون آن غیرممکن به نظر می رسد. کاربرد فناوری های نوین در زندگی انسان ها موجب تحول و پیشرفت علوم مختلف گشته است، در علم حقوق نیز شاهد استفاده از تکنولوژی های جدید جهت مقابله با جرایم هستیم، که نمونه بارز آن استفاده از طرح کاداستر در راستای حفظ اراضی و پیشگیری از جرایم ثبتی و املاک می باشد. اسناد مالکیت قدیمی اغلب فاقد مشخصات فنی از جمله مساحت و طول ابعاد بوده و حدود املاک به صورت اجمالی مثلاً به ملک مجاور به آبریز کوه، رودخانه، مرز یا نهر یا راه روستایی تعریف شده است. با توجه به اینکه این عوارض به مرور زمان و در نتیجه تحولات طبیعی یا عمداً توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی تغییر می یافت و امکان تصرف اراضی بیش از میزان واقعی و انطباق غیر واقعی آن با اراضی ملی و املاک دولتی قابل پیش بینی بود، امکان ارتکاب جرایم متعدد علیه انفال وجود داشت.

اجرای روش نوین ثبتی و طرح کاداستر با ویژگی رفع ابهامات مربوط به حدود و نوع کاربری اراضی، در عمل موجب امنیت در فضای ثبتی و متعاقب آن کاهش و پیشگیری جرایم علیه اراضی ملی و منابع طبیعی می شود، به لحاظ اقتصادی نیز طرح کاداستر به صرفه و دارای نگرشی بلند مدت است، بدین جهت از جمله نیازهای کشور در خصوص جرایم علیه انفال، تدوین قانونی جامع و اجرای دولت الکترونیک در راستای نیل به اهداف سیاست جنایی می باشد، همچنین مقنن می تواند با بهره گیری از متخصصان این حوزه به رفع چالش های موجود در عرصه حمایت کیفری از انفال نائل آید. علاوه بر کارایی طرح کاداستر در پیشگیری از وقوع جرایم انفال و ثبتی، اجرای صحیح این طرح به دلیل مشخص نمودن وضعیت مالکیت اراضی و ایجاد محیطی امن جهت معاملات و همچنین از بین بردن زمینه های تصرف غیر قانونی موجب پویایی و رونق اقتصادی در جامعه نیز می شود. از این جهت شایسته است با به کارگیری طرح کاداستر و حرکت به سوی ثبت نوین و الکترونیکی نمودن فرایند ثبتی، زمینه پیشرفت و تحول قوانین حقوقی و ثبتی را شاهد باشیم، بر این اساس اجرای صحیح و بهنگام طرح کاداستر امری حتمی و اجتناب ناپذیر به نظر می رسد.

منابع:

الف) فارسی

- آدابی، حمیدرضا، **حقوق ثبت تخصصی**، تهران، انتشارات جنگل، چاپ ششم ۱۳۹۳،
- بایاری، عبدالرضا و مقیمی، محمدرضا، مجله کارآگاه شماره ۱۱، **بسترهای زمین خواری و روش های مقابله با آن**، ۱۳۸۹
- پورکمال، محمد، **مقدمه ای بر شناخت کاداستر و کاربردهای آن**، مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران، ۱۳۸۹
- تفکریان، محمود، **حقوق ثبت اسناد**، تهران، نگاه بینه، چاپ سوم، ۱۳۸۶
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، **مبسوط ترمینولوژی حقوق**، انتشارات گنج دانش، ۱۳۸۸،
- چهرمی، احسان، **کاداستر و جایگاه آن در توسعه پایدار**، فصلنامه گزارش سازمان نظام مهندسی ساختمان استان فارس، سال چهاردهم، تابستان ۱۳۸۴
- حبیبی، محمد حسن، نجارزاده هنجنی، مجید، **ملاک تمییز انفال و نسبت آن با سایر عناوین مالکیت عمومی**، حقوق خصوصی، سال ششم، شماره پانزده، ۱۳۸۸
- حمیتی واقف، احمد علی، **حقوق ثبت**، تهران، انتشارات دانش نگار، چاپ دوم، ۱۳۸۴
- داداشی، محمدرضا، رساله کارشناسی ارشد، **کاداستر و تأثیر آن بر کاهش دعاوی**، دانشگاه تهران، ۱۳۹۱
- رضایانه، محسن، **نقد و بررسی جرایم ثبتی**، انتشارات جنگل، ۱۳۹۲
- روستایی، مجتبی، **مقدمه ای بر کاربرد GIS در تهیه کاداستر شهری و جایگاه آن در ایران**، دانشگاه شمال، اولین کنفرانس GIS شهری، ۱۳۸۵
- شمس، احمد، **نظام حقوقی اراضی ملی شده**، نشر دادگستر، چاپ ششم، ۱۳۹۴
- شهری، غلامرضا، **حقوق ثبت اسناد و املاک**، انتشارات جهاد کشاورزی، تهران، چاپ سی و ششم، ۱۳۹۱
- صبوری پور، مهدی، **جرایم ثبتی و پیشگیری از آن در ایران**، کمیسیون

- پیشگیری از جرم، مرکز مطالعات توسعه قضایی، تهران، ۱۳۹۴
- طیبی توکل، حسن، *نظام حقوقی و چارچوب های انتقال اموال غیرمنقول دولتی*، تهران، انتشارات جنگل، ۱۳۹۵
- طباطبایی، سید محمد حسین، *تفسیرالمیزان*، دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۷۰
- عباسی داکانی، خسرو، *حقوق ثبت اسناد*، تهران، انتشارات میزان، چاپ اول، ۱۳۸۶
- عمید زنجانی، عباسعلی، *فقه سیاسی*، جلد چهارم، چاپ اول، تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۸۳.
- فرامرزیور، قادر، *آثار اجرایی شدن طرح کاداستر بر روابط حقوق اشخاص*، ماهنامه کانون، شماره ۱۰۷-۱۳۹۱
- کاتوزیان، ناصر، *دوره مقدماتی حقوق مدنی اموال و مالکیت*، چاپ ششم، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۲
- مجاهد، افشین، *تحولات کاداستر قبل از انقلاب تا بعد از انقلاب و تاثیر آن در بهداشت حقوقی*، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تفت، ۱۳۹۴.
- مسگری، محمدسعدی، *جایگاه و نقش کاداستر، تولید نقشه های کاداستر و پایگاه داده های حقوقی*، در عملیات مربوط به ثبت اسناد و املاک تهران، مجله توسعه، شماره ۲۴-۱۳۹۰
- مسگری، محمدسعدی، *جایگاه و نقش کاداستر، تولید نقشه های کاداستر و پایگاه داده های حقوقی در عملیات مربوط به ثبت اسناد و املاک*، ۱۳۹۱
- مشهدی، علی، *حقوق کاداستر*، انتشارات خرسندی، چاپ اول، ۱۳۹۵
- مفید، محمد بن نعمان، *المقنعه فی الاصول والفروع*، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۳۶۷
- موسوی خمینی، سید روح الله، *تحریر الوسیله*، ترجمه علی اسلامی، چاپ اول، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۳۶۷
- مهرزاد، مهران، *کاداستر*، تهران، انتشارات جنگل، جاودانه، چاپ اول، ۱۳۹۲
- میرزایی، علیرضا، *حقوق ثبت کاربردی*، تهران، انتشارات بهنامی، چاپ دوم،

۱۳۸۵

نجفی توانا، علی، **جریم شناسی**، انتشارات آموزش و سنجش، چاپ شانزدهم،

سال ۱۳۹۲

نجفی توانا، علی، **راهکارهای پیشگیری از وقوع جرم و مبارزه با مفاسد**

اقتصادی در حوزه ثبتی، مجله کانون، ۱۳۸۴

نگارستانی، رضا، **کاداستر و نقش آن در کاهش دعاوی ملکی**، پایان نامه دوره

کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، ۱۳۹۸

یاوری، نجمه، **زمین، تعاریف، قوانین، سیاست ها، آسیب شناسی، زمین**

خواری و قیمت ها، گزارش دفتر پژوهش های مجلس، دفتر مطالعات زیربنایی (گروه

اسکان)

یراقی، مینا، **نقش کاداستر در پیشگیری از جرایم ثبت املاک در ایران**، پایان

نامه دوره کارشناسی ارشد رشته حقوق جزا و جرم شناسی، دانشگاه آزاد واحد تفت،

۱۳۹۴.

(ب) انگلیسی

Angus leppan” economic costs and benefits of land Information “FIG congress sofia1983 ,

Clarke , R , V .Situational crime prevention , In Michael Tonry and David p .Farrington) eds , (Building a Safer Society : Strategic Approaches to Crime Prevention , Crime and Justice , VOL , 19 .Chicago ,IL : University of Chicago Press1995 ,

Henssen , J.L.G “, Land registration “Cadastre Press , ITC lectere1997 , Petrie , Gordon” , digital photo ghrammetric system ITC Jnral1997 , Simpson.s.r” Land lawand registration Cambridge university Press, 1976

White ,Rob and grand Pink (2016) Collaboration in Combating Environmental Crime ,Making in matter in the Book :Environmental Crime

and Collaborative state International ,First Published ,U.K ,Palgrave Macmillan.

White Rob (2008)Crime against Nature Environmental Criminology and Ecological Justice ,First Publish ,England ,Willan Publishing.

