



مجله حقوقی



دوره ۸ - شماره ۲۳ - بهار ۱۴۰۴

- تحلیلی بر مقایسه تغییرات اساسی در مقررات یو.سی.پی ۵۰۰ و یو.سی.پی ۶۰۰
همایون مافی، سودابه اسدیان
عدالت قضایی در قوانین کیفری اسلام
ابوالفتح خالقی، مریم خلیل دخت
تأثیر بیماری‌های فراگیر بر گسترش تروریسم
محسن مولائی فرد، هادی مسعودی قر
بزه دیدگی زنان در خانواده: راهکارها و مبانیت حمایت کیفری از آنان
سیدعلیرضا میرکمالی، زهرا محمودی، امید زینالی
چالش‌ها و راهبردهای اجرایی شدن حجاب و عفاف
محمود حبیبی تپان، ترگس زندی علی آبادی
نقد آیین نامه ماده سوم قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول
کوثر نظری، ابراهیم باقوتی
مطالعه تطبیقی اصل حسن‌نیت در حقوق ایران و فرانسه بر پایه اصلاحات ۲۰۱۶
اکبر عظیمی
واکاوی شناسایی حق بر محیط زیست در پرتو اسناد بین المللی و رویه های قضایی
مونا دوانلو
تأملی در روند هوش مصنوعی در پیشگیری از جرم
علی نجفی، سیدمحسن موسوی قر
نابرابری جنسیتی در اشتغال زنان استان سیستان و بلوچستان: بررسی عوامل اجتماعی و سیاسی
ابوالحسن جنتی، زینب هاشمی باغی
نقد و تحلیل تطبیقی ماهیت قراردادهای هوشمند در نظام‌های حقوقی ایران و ایالات متحده آمریکا
امل سلیمانی، مریم اسکندری
تحلیل تطبیقی جرم تصرف عدوانی اموال منقول در حقوق ایران و انگلستان: مبانیت، ارکان و ضمانت های اجرایی
امیرمحمد ماهرخ، سعید بابایی
صلح در حقوق ایران: تحلیل تطبیقی با دیگر راه های حل و فصل اختلافات
محمدباقر پارساپور، اعظم لطفی نیستانک
آثار حقوقی و پیامدهای استناد به قاعده ضرورت در حقوق بین‌الملل
سیدمحمدپیرام بطحایی
تحلیل جرایم مرتبط با زمین خواری در حقوق کیفری ایران و فرانسه
وحید کیومرثی
بررسی خسارت ناشی از خسارت در حقوق ایران و کنوانسیون بیع بین المللی کالا
امیرمحمد توکلی، ستایش حاج رحیملی طهرانی
مقایسه تحریم‌های یکجانبه و تحریم‌های شورای امنیت: تحلیل حقوقی و پیامدهای فرامرزی
سیدفواد علوی، علی تقی‌زاده، محمدجواد قصابی فرد
جرایم و حوادث ناشی از کار در حقوق ایران و فرانسه
سیمما سوداگر
جایگاه حقوقی کاربرد سلاح های شیمیایی از سوی عراق علیه ایران از منظر حقوق بین الملل
سارا فرزادی مهر، مجتبی نظیف، قاسم مقدمیان، اسماعیل عموری
سیاست جنایی مجازات های جایگزین‌های حبس در جرایم نبروهای مسلح ایالات متحده آمریکا
امیرحسن ابوالحسنی، سیدحبیبی علوی، الهام زارع
قرارداد حمل و نقل کالا در نظام حقوقی ایران و فرانسه
مهشید سادات طبایی، فهیمه طاهرلو
استقرار قوانین هوش مصنوعی در مبارزه با پولشویی و بازیابی دارایی‌ها
علی موید احمدی، امیررضا محمودی
مالکیت مریخ در پرتو معاهده فضای ماورای جو ۱۹۶۷ میلادی: تحلیل حقوقی تعارضات و راهکارها
مهدی قره داغی
تحلیل سیاست کیفری قانونگذار ایرانی در قبال جرایم تروریستی: چالش‌ها و راه کارها
مصطفی رضایی
تعارض اصول حاکم بر اراضی شهری با حقوق مالکانه در نظام حقوقی ایران
سیدمحمدباقر حقایقی، فرزین یزدان پناه، حمیدرضا کناری زاده
بررسی فقهی-حقوقی عدم لزوم ترتیب اثر به شرط حق طلاق زوجه در عقدنامه های نکاح
وحید پارسایی دادرس
جایگاه تفسیر قرارداد در نظام حقوقی ایران
اصلان علیزاده، اسماعیل حسینی
اجرای آرای دیوان داوری ورزش در سطح ملی
سپیده احمدیان فرد
چبران خسارت ضرر شخصی در شبه جرم و مصادیق آن در قوانین کیفری: بررسی حقوقی و قضایی
میثم حسینی زاده
بررسی فقهی و حقوقی لجاج مصنوعی در ایران
فاطمه معزی، هانیه اکبری، هادی روستا



Analysis of Crimes Related to Speculation Iranian and French Criminal Law

تحلیل جرایم مرتبط با زمین خواری در حقوق کیفری ایران و فرانسه

Vahid Kioumarsari

PhD researcher in criminal law and criminology and university lecturer

وحید کیومرثی

پژوهشگر دکتری حقوق جزا و جرم‌شناسی و مدرس دانشگاه

vahidkioumarsari@yahoo.com
<http://orcid.org/0009-0006-7951-2990>

Abstract

The phenomenon of speculation, which consists of two crimes: illegal land acquisition and unauthorized land use change, is a widespread problem in society that not only accounts for a significant portion of legal cases, but also, as deep-rooted crimes, provides the basis for numerous other crimes. This issue requires special attention from the judiciary, legislators, and government institutions to prevent the spread of this ominous phenomenon and its consequences through careful investigation and effective investigation. Speculation is one of the important legal and economic problems in many countries, including France, which manifests itself in various forms, including illegal acquisition, unauthorized change of use, forgery of property documents, and abuse of property rights. In the French legal system, land is considered not only as a personal asset but also as an essential element in urban planning, economic development, and environmental protection. Therefore, numerous laws have been enacted to control the legitimate use of land and prevent illegal acquisitions. French law, by utilizing judicial practice and principles such as the prohibition of abuse of rights and the protection of public interests, has attempted to strike a proper balance between the rights of owners and the interests of society. The purpose of this study is to analyze crimes related to speculation in the criminal laws of Iran and France. The findings confirm that the implementation of the cadastre plan is a fundamental and urgent solution to speculation. In addition, appointing specialized judges to handle related cases, defining speculation precisely in the laws, and strengthening judicial supervision and justice are other necessary measures in this regard. These strategies can effectively play a role in preventing and combating this social problem.

Keywords: Speculation, Aggressive Occupation, Unauthorized Change of Use.

چکیده

پدیده زمین خواری که از دو جرم تصرف غیرقانونی اراضی و تغییر کاربری غیرمجاز اراضی تشکیل شده، معضلی فراگیر در جامعه است که نه تنها بخش قابل توجهی از دعاوی قضایی را به خود اختصاص داده است، بلکه به عنوان جرایمی ریشه دار، زمینه ساز جرائم متعدد دیگری نیز می شود. این موضوع، توجه ویژه ای را از سوی دستگاه قضایی، قانونگذاران و نهادهای دولتی می طلبد تا با بررسی دقیق و رسیدگی مؤثر، از گسترش این پدیده شوم و تبعات آن جلوگیری کنند. زمین خواری یکی از معضلات مهم حقوقی و اقتصادی در بسیاری از کشورها از جمله فرانسه نیز است که به اشکال مختلف از جمله تصرف غیرقانونی، تغییر کاربری غیرمجاز، جعل اسناد مالکیت و سوءاستفاده از حقوق مالکیت بروز می یابد. در نظام حقوقی فرانسه، زمین نه تنها به عنوان یک دارایی شخصی بلکه به مثابه یک عنصر اساسی در برنامه ریزی شهری، توسعه اقتصادی و حفظ محیط زیست در نظر گرفته می شود. از این رو، قوانین متعددی برای کنترل استفاده مشروع از اراضی و جلوگیری از تصرفات غیرقانونی وضع شده است. حقوق فرانسه با بهره گیری از رویه قضایی و اصولی همچون منع سوءاستفاده از حق و حمایت از منافع عمومی تلاش کرده است تا توازن مناسبی میان حقوق مالکان و منافع جامعه برقرار سازد. هدف از این پژوهش تحلیل جرایم مرتبط با زمین خواری در حقوق کیفری ایران و فرانسه است. یافته ها مؤید این نکته است که برای مبارزه با زمین خواری، اجرای طرح کاداستر به عنوان یک راهکار اساسی و فوری مطرح است. علاوه بر این، تعیین قضات تخصصی برای رسیدگی به پرونده های مرتبط، تعریف دقیق زمین خواری در قوانین، تقویت نظارت و عدالت قضایی از دیگر اقدامات ضروری در این زمینه به شمار می روند. این راهبردها می توانند به طور مؤثر در پیشگیری و مقابله با این معضل اجتماعی نقش داشته باشند.

واژگان کلیدی: زمین خواری، تصرف عدوانی، تغییر کاربری غیرمجاز.

Received: 2025/04/02 - Review: 2025/05/09 - Accepted: 2025/06/16

دریافت مقاله: ۱۴۰۴/۰۴/۰۲ - بازنگری مقاله: ۱۴۰۴/۰۵/۰۹ - پذیرش مقاله: ۱۴۰۴/۰۶/۱۶

ارجاع:

کیومرثی، وحید؛ (۱۴۰۴)، تحلیل جرایم مرتبط با زمین خواری در حقوق کیفری ایران و فرانسه، تمدن حقوقی، شماره ۲۳.

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s) , with publication rights granted to Legal Civilization. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>) , which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



مقدمه

زمین خواری اصطلاحی است که چند سال اخیر به علت سوءاستفاده‌های مختلف در حوزه اراضی رواج یافته است و به اقدامات غیرقانونی و کلاهبردانه‌ای اشاره دارد که با هدف تصاحب املاک و دارایی‌های دیگران، چه دولتی و چه خصوصی، انجام می‌شود. این عمل شامل فعالیت‌های مجرمانه‌ای است که به منظور تملک غیرقانونی زمین‌ها و املاک انجام می‌گیرد. بر این اساس، در کشورهای در حال توسعه، موضوع زمین و جرایم مرتبط با اراضی ملی، به دلیل رشد سریع صنایع و افزایش شهرنشینی، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. فراوانی این جرایم نشان‌دهنده ضرورت توجه و بررسی دقیق این موضوع است. در ایران، با وجود وسعت اراضی و تنوع اقلیمی و فرهنگی، زمین نه تنها ارزشی ذاتی دارد، بلکه در معرض خطر تخلفات و تصرفات غیرقانونی قرار دارد که منجر به وقوع جرایم متعدد می‌شود. بسیاری از پرونده‌های قضایی در دادگاه‌ها و دادسراهای ایران، به همین موضوع اراضی ملی مربوط می‌شوند. البته بروز و گسترش زمین خواری پیش از هر چیز، مرتبط با نحوه عملکرد و اجرای قوانین و مقررات اراضی در سطح سازمان‌های اجرایی است. این سازمان‌ها شامل ادارات کل منابع طبیعی، ادارات امور اراضی، مسکن و شهرسازی، ثبت اسناد و املاک، شهرداری‌ها و سایر ادارات مرتبط است (حسین‌پور و کوشا، ۱۳۹۷، ۳۷۵).

یکی از این جرایم، جرم تصرف غیرقانونی اراضی ملی است که نیازمند توجه ویژه است.

زمین خواری، پدیده‌ای سودآور است که مجرمان را به سمت خود جذب می‌کند. انگیزه اصلی این عمل، کسب سودهای کلان است که از طریق تصاحب غیرقانونی زمین‌ها به دست می‌آید. متأسفانه، عوامل متعددی در جامعه وجود دارند که این عمل غیرقانونی را تسهیل می‌کنند. یکی از دلایل اصلی، عدم حمایت دولت از کشاورزان و سودآور نبودن کشاورزی، به ویژه در مناطق نزدیک به شهرهای بزرگ است. این امر باعث می‌شود کشاورزان زمین‌های خود را رها کنند و فرصتی طلایی برای زمین‌خواران ایجاد شود.

درباره انواع مالکیت، سه دسته متمایز وجود دارد: خصوصی، دولتی و عمومی. در مورد مالکیت خصوصی، افراد معمولاً مدارک و اسنادی دارند که مالکیت قانونی آن‌ها بر املاک شان را اثبات می‌کند. این امر تجاوز به این نوع املاک را دشوار می‌سازد. اما در مورد اراضی دولتی و عمومی که متعلق به دولت و مردم است، شرایط متفاوتی حاکم است. به همین دلیل، بیشتر موارد زمین خواری در این نوع املاک رخ می‌دهد، زیرا مالکیت و واگذاری آن‌ها پیچیدگی‌های خاص خود را دارد؛ بنابراین زمین خواری، عملی مجرمانه است که شامل مجموعه‌ای از تخلفات می‌شود. این جرم، به تصرف غیرقانونی املاک و اراضی، جعل اسناد، تغییر کاربری غیرمجاز و کلاهبرداری در معاملات ملکی اشاره دارد (نصیری، ۱۳۹۲، ۲۹۳).

در این فرایند، نقل و انتقال غیرقانونی املاک، جعل مدارک، قطعه‌بندی غیرمجاز زمین‌ها و فروش فریبکارانه املاک، همگی دست به دست هم می‌دهند تا به این تخلفات دامن بزنند. این جرایم، به ویژه در مورد اراضی کشاورزی و باغ‌ها، می‌توانند تبعات جدی برای جامعه و اقتصاد داشته باشد. در این راستا با وجود اهمیت زمین خواری و روش‌های 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 نگران‌کننده می‌یابد.

قوانین و مقررات مصوب موجود به لحاظ پراکندگی و نداشتن قدرت بازدارنده و ضمانت اجرایی قوی و نداشتن تعریف مشخص و عنوان مجرمانه‌ای به نام زمین خواری کارساز نبوده است. همچنین، عدم قاطعیت مسئولان در برخورد با متخلفان و اجرای ناقص قوانین، به مجرمان اجازه می‌دهد بدون ترس از عواقب، به این عمل غیرقانونی ادامه دهند. به تعویق افتادن رسیدگی به پرونده‌های تصرف

زمین‌های ملی نیز به زمین‌خواران زمان می‌دهد تا فعالیت‌های خود را گسترش دهند؛ بنابراین بسترهای وقوع این جرم باید شناسایی و در مقابله با آن بایستی تدابیر پیشگیرانه‌ای صورت گیرد. همچنین اجرایی شدن کاداستر می‌تواند دعوای در مراجع قضایی و ثبتی را کاهش دهد و از تجاوز به اراضی جلوگیری کند. بر این اساس، در این پژوهش، تحلیل جرایم مرتبط با زمین‌خواری در حقوق کیفری ایران و فرانسه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

با توجه به ماهیت موضوع، پژوهش حاضر از لحاظ هدف، کاربردی، از لحاظ روش تحقیق، به صورت نظری می‌باشد و روش گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای و ترجمه منابع لاتین بوده و روش تجزیه و تحلیل و جمع‌بندی به صورت توصیفی خواهد بود.

۱- مفهوم زمین‌خواری

در قوانین ایران، جرمی به نام زمین‌خواری به طور مشخص تعریف نشده است، اما این به معنای نادیده گرفتن تخلفات مرتبط با آن نیست. این عمل شامل تصرف غیرقانونی زمین‌ها، به ویژه املاک دولتی یا نهادهای عمومی و تغییر غیرمجاز کاربری آن‌ها است. متخلفان گاهی با بهره‌گیری از خلأهای قانونی و انجام اقدامات پیچیده و فریبکارانه، در پی کسب سودهای کلان و نامشروع هستند. بنابراین، اگرچه عنوان مجرمانه زمین‌خواری وجود ندارد، اما مصادیق آن تحت جرائم دیگر مانند تصرف غیرقانونی و تخلفات مرتبط با تغییر کاربری زمین، قابل پیگرد قانونی است. برخی از حقوقدانان در تعریف زمین‌خواری بر این عقیده‌اند: «مجموعه اقدامات غیرقانونی نسبت به اراضی ملی و دولتی که در نهایت منجر به تصاحب غیرقانونی و تغییر غیرمجاز کاربری اراضی مذکور می‌گردد» (میرمحمدصادقی و رجبعلی، ۱۳۹۶، ۵۵).

طبق ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی (کتاب پنجم تعزیرات) مصوب ۱۳۷۵، تصرف عدوانی زمین^۱ جرم محسوب می‌شود. این قانون به طور گسترده‌ای اعمال می‌شود و تقریباً هیچ زمینی وجود ندارد که مشمول این جرم نشود. به این ترتیب، تمام اراضی، اعم از دولتی، شخصی یا متعلق به اشخاص حقوقی، تحت پوشش این قانون قرار می‌گیرند و در نتیجه، پدیده زمین‌خواری را شامل می‌شود. ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، مصوب ۱۳۷۴، با هدف حفظ و بهره‌وری مستمر از این منابع ارزشمند،

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها را در خارج از محدوده‌های قانونی شهرها و شهرک‌ها ممنوع اعلام کرده است، مگر در موارد ضروری. این قانون، تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغی خارج از محدوده‌های شهری را جرم تلقی می‌کند و شامل زمین‌هایی می‌شود که متعلق به دولت، اشخاص حقوقی یا حقیقی باشد. در واقع، پدیده زمین خواری به هر زمینی در کشور، فارغ از مالکیت آن، مربوط می‌شود. بنابراین زمین خواری، عملی غیرقانونی است که در آن افراد با روش‌های مختلف، از جمله جعل اسناد، تصرف غیرمجاز و تغییر کاربری اراضی، به تصاحب زمین‌های دیگران می‌پردازند. این جرم، ترکیبی از چند تخلف و جرم دیگر است که شامل کلاهبرداری، جعل مدارک و تفکیک غیرقانونی زمین‌ها می‌شود. این اقدامات غیرقانونی، به‌عنوان یکی از مفسد رایج در حوزه املاک و مستغلات شناخته می‌شود و می‌تواند تبعات جدی برای مالکین و جامعه داشته باشد (مقیمی و بایاری، ۱۳۸۹، ۱۱۲).

جرایم مرتبط با زمین زمین خواری عبارتند از: اول- جعل سند برای ادعای مالکیت بر زمین‌های دولتی، موقوفات عام، یا اراضی مجهول‌المالک و انتقال غیرقانونی این املاک به دیگران. دوم- تصرف غیرقانونی اراضی بستر رودخانه‌ها و منابع طبیعی که جزء انفال محسوب می‌شوند و ادعای مالکیت بر آن‌ها. سوم- تخریب اراضی زراعی و باغ‌ها و تبدیل آن‌ها به زمین‌های بایر، با هدف تغییر کاربری و کسب سود از طریق فروش. چهارم- دستکاری در کاربری اراضی داخل محدوده شهری با جلب موافقت شهرداری و کمیسیون‌های مربوطه، به منظور فروش با قیمت بالاتر.

۲- انواع رایج جرائم زمین خواری

زمین خواری، پدیده‌ای غیرقانونی است که با جرایم متعدد دیگری پیوند خورده است. این جرایم شامل تصرف عدوانی، جعل سند، ثبت ملک غیر، انتقال مال غیر و تغییر کاربری اراضی دولتی می‌شوند. لذا در این مبحث جرایم فوق را مورد بررسی قرار می‌دهیم.

۲-۱- تصرف عدوانی

طبق ماده ۶۹۰ قانون مجازات اسلامی (کتاب پنجم تعزیرات) مصوب ۱۳۷۵، افرادی که به هر نحوی از انحاء، از جمله ساخت و ساز، دیوارکشی، تغییر مرزها، یا فعالیت‌های کشاورزی، در اراضی دولتی، جنگل‌ها، مراتع، پارک‌های ملی و املاک متعلق به دولت، شهرداری‌ها، یا املاک وقفی دست به تصرف

غیرقانونی بزنند، مجرم محسوب می‌شوند. همچنین، هرگونه تخریب محیط زیست، تصرف عدوانی، یا ایجاد مزاحمت در این مناطق، مستوجب مجازات حبس از یک ماه تا یک سال خواهد بود. دادگاه موظف است در این موارد، اقدام به رفع تصرف، رفع مزاحمت و بازگرداندن وضعیت به حالت اولیه نماید. بر این اساس، زمین‌خواری، به‌عنوان یک پدیده شوم، شامل تصرف غیرقانونی در اراضی ملی است. این ماده به صراحت به زمین‌های ملی مانند جنگل‌ها، کوه‌ها و مراتع اشاره دارد، زیرا این اموال عمومی متعلق به تمام افراد جامعه است. این امر نشان‌دهنده اهمیت حفاظت از منابع طبیعی و جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی است.

۲-۲- جعل سند

در مورد مالکیت املاک، سند رسمی مالکیت یک ملک به نام فرد، او را صاحب قانونی آن ملک می‌کند. باین‌حال، در مورد زمین‌خواری، این روند با تقلب و جعل سند دستخوش تغییر می‌شود. زمین‌خواران با استفاده از روش‌های فریبکارانه، از جمله جعل سند، زمین‌هایی را که ممکن است متعلق به املاک عمومی مانند انفال، موات، وقفی، یا حتی اراضی شخصی باشد، به نام خود ثبت می‌کنند.

مشکل اصلی در مورد زمین‌های دولتی، فقدان سند مالکیت رسمی و ثبت نشده در سیستم‌های سازمان ثبت اسناد است که باعث می‌شود تفکیک و شناسایی این زمین‌ها از سایر املاک دشوار شود. این امر فرصت‌هایی را برای جعل سند و سوءاستفاده فراهم می‌کند. زمین‌خواران، چه به‌صورت انفرادی و چه به‌صورت گروهی، با جعل اسناد مالکیتی و مدارک مربوطه، هکتارها از زمین‌های دولتی را به نام خود در می‌آورند. آن‌ها با جعل اسناد هویتی، خود را به جای مالک اصلی جا می‌زنند و به این روش، مالکیت زمین‌ها را به دست می‌گیرند. این عمل غیرقانونی، یک چالش جدی در زمینه حفظ حقوق مالکیت و مدیریت زمین‌های دولتی به وجود آورده است.

۲-۳- ثبت ملک غیر

در مواردی که ملکی به نام شخص دیگری ثبت شود، این عمل جنبه کیفری پیدا می‌کند و فرد مرتکب، کلاهبردار محسوب می‌گردد. شخصی که حق او تضییع شده است، می‌تواند از مرتکب شکایت کیفری کند و درخواست مجازات قانونی و همچنین جبران خسارت شامل قیمت ملک و سایر ضررهای وارد شده را داشته باشد.

این موارد عبارتند از: اول- افرادی که مالکیت قانونی ملکی را ندارند، با روش‌های غیرقانونی و صحنه‌سازی، خود را به‌عنوان مالک معرفی می‌کنند و درخواست ثبت رسمی ملک را دارند.^۲ دوم- افرادی که به‌عنوان نماینده یا جانشین مالک، ملک را در اختیار دارند و به‌طور غیرقانونی آن را به نام خود ثبت کرده‌اند.^۳ سوم- افرادی که به‌عنوان امین یا نماینده مالک، به‌صورت غیرقانونی و با تبانی، ملک را به نام شخص دیگری ثبت می‌کنند.^۴ چهارم- افرادی که پس از واگذاری ملک خود یا آگاهی از دست دادن مالکیت، تقاضای ثبت آن ملک یا صدور سند مالکیت کنند و یا با وجود اخطار اداره ثبت برای تأیید حق طرف حاضر نشوند.^۵ پنجم- وارثانی که با آگاهی از انتقال ملک توسط مورث یا از دست دادن مالکیت او، تقاضای ثبت یا صدور سند مالکیت به نام خود کنند و یا با وجود اخطار اداره ثبت برای تأیید حق طرف مقابل حاضر نشوند.^۶

بر این اساس، قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در ماده ۱۰۹ خود به جرمی اشاره می‌کند که می‌تواند در قالب زمین‌خواری تعریف شود. این ماده قانونی، تقاضای ثبت ملک توسط فردی را جرم می‌داند که در واقع متصرف قانونی ملک نیست و خود را به دروغ مالک معرفی می‌کند. درحالی‌که مالکیت ملک به شخص دیگری تعلق دارد. در مواردی که افراد با روش‌های غیرقانونی و سوءاستفاده از اعتماد دیگران، ملکی را به نام خود ثبت می‌کنند، مرتکب جرم شده‌اند و تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند. این افراد موظف به جبران خسارت و یا جلب رضایت مالک اصلی هستند. چنین اقداماتی قابل مجازات است و قانون برای محافظت از حقوق مالکین، مجازات‌هایی را برای این جرایم در نظر گرفته است (شهری، ۱۳۹۴، ۱۳۱).

۲-۴- انتقال مال غیر

جرم انتقال مال غیر، از موضوعات مهم در حوزه حقوقی و فقهی است که بررسی دقیق آن از نظر قانونی و

۲- ماده ۱۰۹ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

۳- ماده ۱۰۷ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

۴- ماده ۱۰۸ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

۵- ماده ۱۰۵ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

۶- ماده ۱۰۶ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

شرعی ضروری است. این جرم، به اقدامی اطلاق می‌شود که در آن فرد، مال دیگری را بدون داشتن حق و مجوز قانونی، به شخص دیگری منتقل می‌کند. از منظر حقوقی، جرم انتقال مال غیر، در دسته جرایم علیه اموال قرار می‌گیرد. قانونگذار در ماده ۱ قانون مجازات راجع به انتقال مال غیر، مصوب ۱۳۰۸، به صراحت بیان کرده است که هر کس با علم به این موضوع که مالی متعلق به او نیست، آن را به هر نحوی اعم از عینی یا منفعتی، بدون اجازه قانونی به دیگری منتقل کند، مرتکب کلاهبرداری شده و مجازات خواهد شد. جالب توجه است که قانونگذار، انتقال‌گیرنده‌ای را که در هنگام معامله، از عدم مالکیت انتقال‌دهنده آگاه است، نیز مشمول همین مجازات می‌داند. این امر نشان‌دهنده اهمیت حفظ حقوق مالکیت در نظام حقوقی است.

یکی از نکات قابل توجه در این جرم، مسئولیت مالک اصلی در حفظ حقوق خود است. اگر مالک از انتقال غیرقانونی مال خود مطلع شود، مکلف است حداکثر تا یک ماه پس از اطلاع، با مراجعه به اداره ثبت اسناد و املاک یا دفاتر رسمی، اظهارنامه‌ای را تسلیم کند تا به انتقال‌گیرنده ابلاغ شود و از مالکیت او بر مال مورد نظر آگاه گردد. در غیر این صورت، مالک به‌عنوان معاون جرم شناخته خواهد شد، چرا که در حفظ حقوق خود سهل‌انگاری کرده است. در این میان، نقش ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر رسمی نیز حائز اهمیت است. این نهادها موظفند که اظهارنامه مالک را بدون تأخیر به انتقال‌گیرنده برسانند تا از هرگونه سوءاستفاده یا انتقال مجدد مال جلوگیری شود. از منظر فقهی نیز جرم انتقال مال غیر، در زمره جرایم مستوجب مجازات تعزیری قرار می‌گیرد. این جرم دارای خصوصیات جرایم تعزیری است که به منظور حفظ نظم و امنیت جامعه و همچنین صیانت از حقوق افراد، وضع شده‌اند.

لازم به ذکر است که انتقال اراضی ثبت‌شده برای مصارف عمومی به افراد خصوصی، از مصادیق بارز جرم انتقال مال غیر است و عواقب حقوقی و مجازات‌های سنگینی را به دنبال دارد. این امر به‌عنوان زمین‌خواری شناخته می‌شود و تبعات جدی برای مرتکبین آن در پی خواهد داشت. در مجموع، جرم انتقال مال غیر، اعم از انتقال عینی یا منفعتی، به دلیل نقض حقوق مالکیت و اختلال در نظم اقتصادی و اجتماعی، از جرایم مهم در نظام حقوقی محسوب می‌شود و قانونگذار با وضع قوانین و مجازات‌های سنگین، تلاش کرده است از وقوع چنین جرایمی پیشگیری کند. بنابراین، انتقال اراضی ثبت شده برای مصالح عمومی، به اشخاص خصوصی از تبعات ناشی از زمین‌خواری به شمار می‌رود.

۲-۵- تغییر کاربری اراضی دولتی

در سال‌های اخیر، با رشد سریع جمعیت و گسترش شهرنشینی، شاهد فشاری فزاینده بر فضاها و سبز و محیط زیست اطراف شهرها هستیم. توسعه بی‌رویه شهرها و مناطق صنعتی، به ویژه اراضی جنگلی، کشاورزی و باغی را به شدت تحت تأثیر قرار داده است. عکس‌های هوایی و آمارها نشان می‌دهند که تغییر کاربری زمین‌های زراعی و باغی در حومه شهرهای بزرگ ایران با سرعتی نگران‌کننده در حال افزایش است. این روند، تهدیدی جدی برای اکوسیستم طبیعی و سلامت محیط زیست به حساب می‌آید (ملکوئی، ۱۳۸۳، ۲۰).

در ایران، به‌رغم تلاش‌های قانونی و قضایی گسترده، معضل تغییر غیرقانونی کاربری زمین‌ها و تصرف اراضی دولتی و عمومی همچنان به‌عنوان یک چالش اجتماعی جدی در چند دهه اخیر مطرح است. این پدیده، با وجود قوانین و نهادهای اجرایی متعدد، به‌عنوان یکی از مشکلات عمده در مدیریت سرزمین شناخته می‌شود. به‌رغم اقدامات انجام شده، این مسئله به‌طور مؤثری حل نشده باقی مانده است (مشهدی و فریادی، ۱۳۸۷، ۴۲).

بر این اساس مطابق با ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آن‌ها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد. بنابراین، با توجه به فقدان اسناد رسمی برای بسیاری از زمین‌ها، تغییر کاربری غیرقانونی اراضی به امری رایج تبدیل شده است. برای مقابله با این مشکل، ضروری است که سازمان‌های مربوطه اقدام به سنددار کردن زمین‌های تحت مالکیت خود کنند. این امر نه تنها از تصرفات غیرمجاز جلوگیری می‌کند، بلکه حقوق مالکیت را نیز تضمین می‌نماید. به این ترتیب، سازمان‌ها می‌توانند با حفظ اسناد رسمی، از وقوع زمین‌خواری و تخلفات مرتبط با آن پیشگیری کنند.

۳- راه‌های مقابله با زمین خواری

با بررسی روش‌های متعدد زمین‌خواری و عناوین جرایم مرتبط، ضعف‌های موجود در قوانین فعلی برای مقابله با این جرم آشکار شده است. در یک نظام حقوقی مطلوب همیشه پیشگیری از وقوع جرم نسبت به

برخوردهای کیفری پس از وقوع آن، از اهمیت بالاتری برخوردار است و بالطبع هرچه اهمیت و آثار ارتکاب جرمی بیشتر باشد به تناسب اهمیت پیشگیری از آن جرم نیز افزایش می‌یابد.

شیوه‌های نوین زمین خواری به ویژه روش‌های فنی آن قدر متعدد و پنهانی می‌باشد که کشف آن بعضاً بسیار دشوار خواهد بود. بررسی شیوه‌های مذکور نشان می‌دهد که زمین خواری در املاکی که تثبیت نشده به ویژه در اراضی محدوده شهر بیشتر شکل می‌گیرد و این پدیده بیشتر در اراضی ملی حادث می‌گردد. وضعیت موجود ثبت املاک دولت مطلوب نبوده و در مورد تعداد محدودی املاک دولت کاداستر انجام گردیده و بانک املاک جامع در این رابطه وجود ندارد و این مهم مهار کردن کلیه روش‌های زمین خواری را با مشکل مواجه خواهد نمود و بالطبع برای مقابله بنیادین با جرایم مربوط به زمین در اولین گام می‌بایست مالکیت دولت را تثبیت نمود (خواجوی و قنواتی، ۱۳۹۷، ۲۴).

در این جا، پیشنهادهایی ارائه می‌شود تا این خلأها را پر کرده و راهکارهایی برای پیشگیری از زمین خواری ارائه دهد. این اقدامات می‌توانند به تقویت سیاست‌های کیفری در برخورد با این پدیده کمک کند و به حفظ حقوق مالکیت و جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی منجر شود. برای مقابله با پدیده زمین خواری و کاهش اثرات آن، توجه به موارد زیر ضروری است:

اول- پیاده‌سازی طرح کاداستر: این طرح شامل ثبت دقیق موقعیت و محدوده زمین‌ها بر روی نقشه‌ها و مستندسازی حقوق مالکیت است. کاداستر پایه و اساس برنامه‌ریزی و توسعه پروژه‌های عمرانی است و دقت در تعیین مشخصات زمین را تضمین می‌کند.^۷

دوم- پاسخگویی دقیق سازمان‌ها: سازمان‌های مسئول باید در پاسخ به استعلامات مربوط به اراضی قولنامه‌ای دقت نظر داشته باشند تا از هرگونه ابهام یا سوءاستمار جلوگیری شود.

سوم- نظارت بر دفاتر اسناد رسمی: نظارت دقیق بر فعالیت دفاتر اسناد رسمی در ثبت معاملات املاک و اراضی، عاملی بازدارنده در برابر تخلفات احتمالی است.

چهارم- اطلاع‌رسانی عمومی: ایجاد سامانه‌های اطلاع‌رسانی عمومی و در دسترس قرار دادن اطلاعات

۷- مطابق با بند یک ماده ۱ قانون قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب ۱۳۹۳ حدنگار (کاداستر) فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه‌های زمین مانند اندازه، کاربری، مشخصات رقومی، ثبتی و یا حقوقی به نقشه بزرگ مقیاس اضافه شده است.

مربوط به زمین‌های هر شهر، از جمله کاربری و محدوده آن‌ها، به شهروندان کمک می‌کند تا پیش از خرید، از وضعیت زمین‌ها آگاه شوند.

پنجم - حفاظت از زمین‌های دولتی: برای جلوگیری از دست‌اندازی، زمین‌های دولتی باید با حصارکشی، نصب تابلو یا استقرار نگهبان، محافظت شوند.

ششم - بازگرداندن اسناد مالکیت: اصل اسناد مالکیت زمین‌های دولتی باید به سازمان‌های مربوطه بازگردانده شود تا از سوءاستفاده‌های احتمالی جلوگیری شود.

هفتم - ارتباط سیستم ثبت اسناد و ثبت احوال: ایجاد دسترسی آنی سازمان ثبت اسناد و املاک به سیستم ثبت احوال، برای احراز هویت دقیق افراد و جلوگیری از جعل هویت ضروری است.

هشتم - یکپارچه‌سازی سیستم اطلاعاتی: تهیه و پیاده‌سازی یک سیستم جامع و یکپارچه ثبت اسناد و املاک در سطح کشور، به همراه دسترسی سریع و به‌هنگام، می‌تواند در پیشگیری از زمین‌خواری مؤثر باشد. نهم - بازنگری در مجازات‌ها: تشدید مجازات‌های مرتبط با زمین‌خواری و بازبینی قوانین موجود توسط مسئولان مربوطه، می‌تواند به‌عنوان بازدارنده‌ای قوی عمل کند.

دهم - همکاری بین دستگاه‌ها: گسترش تعاملات و همکاری‌های درون و برون‌سازمانی میان دستگاه‌های ذیربط، به یکپارچگی و کارایی اقدامات مقابله‌ای کمک خواهد کرد.^۸

یازدهم - تشکیل کارگروه فراقوه‌ای پیشگیری انتظامی از جرم زمین‌خواری با محوریت پلیس پیشگیری فراجا. در اولین اقدام نیاز به تدوین ساختار پیشگیری انتظامی از جرم زمین‌خواری با در نظر داشتن جامعیت آن برای کلیه سازمان‌های ذیربط و الزام به تنظیم دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های پیشگیری از جرم زمین‌خواری مختص و مختصر به هر کدام از اعضای این کارگروه و در نهایت جمع و رفع مغایرت‌ها و موازی‌کاری‌ها می‌باشد. در راستای هموار نمودن مسیر اقدامات اعضای کارگروه، اقدامات قانونگذاری و قضایی توسط قوه قضاییه و سازمان بازرسی کل کشور باید بدون ابهام و قاطعانه صورت پذیرد تا خلاء قانونی یا ابهام یا تناقضی در مسیر قانونی پیشگیری از جرم و برخورد با مجرمین و زمین‌خواران در راستای پیشگیری از تکرار جرم وجود نداشته باشد که همین امر موجب خلع ید

۸- دستورالعمل فرایند کشف زمین خواری مصوب ۱۳۸۷.

زمین‌خواران در کوتاه‌ترین زمان از اراضی غصب شده می‌شود (رسولی و همکاران، ۱۴۰۲، ۷۹).

دوازدهم- با توجه به این که ریشه بسیاری از زمین‌خواری‌ها، قوانین و مقررات مربوط به اراضی ملی و دولتی می‌باشد که اجازه واگذاری قطعی این گونه اراضی را به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌دهد و برخی از قوانین حتی تخفیف پنجاه درصدی نسبت به قیمت واقعی زمین‌های مذکور را پیش‌بینی نموده است و اساساً از زمان تصویب اولین قوانین مربوط به این حوزه، تاکنون، رویکرد هماهنگ و حمایتی نسبت به این سرمایه‌های ملی و زیست‌محیطی وجود نداشته، به نظر می‌رسد، در وهله اول می‌بایست مجلس شورای اسلامی اقدام به تصویب قانونی جامع و هماهنگ درباره کلیه اراضی ملی و دولتی که طبق قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین خاص متعلق به عموم مردم و در اختیار حکومت اسلامی می‌باشد، نموده و ضمن تعریف دقیق پدیده زمین‌خواری و اراضی مشمول آن، روش‌های زمین‌خواری که در سیاست کیفری کنونی، دارای عنوان مجرمانه نمی‌باشد را جرم‌انگاری نموده و وظایف و اختیارات هریک از ادارات و سازمان‌های دست‌اندرکار در امور اراضی ملی و دولتی، نظیر اداره منابع طبیعی، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری، سازمان امور اراضی، اداره اوقاف و امور خیریه و... نسبت به مقابله و برخورد با این پدیده را تعیین و اقدامات پیشگیرانه مشخصی را نیز جهت مقابله با آن پیش‌بینی نماید (حسین‌پور و کوشا، ۱۳۹۶، ۷۰۶).

۴- جرایم زمین‌خواری در فرانسه

جرایم مرتبط با زمین‌خواری در فرانسه عمدتاً در چهارچوب مقررات قانون مدنی، قانون شهری و قانون محیط‌زیست تعریف می‌شوند و شامل اقداماتی می‌شوند که موجب نقض حقوق مالکیت، اختلال در نظم عمومی و بهره‌برداری غیرقانونی از زمین می‌گردند. در این میان، قوانین کیفری نیز با جرم‌انگاری برخی از اشکال زمین‌خواری، ضمانت اجرایی همچون جریمه‌های مالی، تخریب بناهای غیرقانونی و در برخی موارد، مجازات‌های حبس را برای مرتکبان پیش‌بینی کرده‌اند.

۴-۱- کلاهبرداری

کلاهبرداری یکی از جرایم رایج در حوزه زمین‌خواری محسوب می‌شود و می‌تواند از طریق ارائه اطلاعات نادرست، استفاده از اسناد جعلی یا سوءاستفاده از اعتماد اشخاص صورت گیرد. در این جرم، مرتکب با توسل به

وسایل متقلبه، مال غیر را تصاحب کرده یا حقوق مالکانه افراد را تضییع می‌کند. با توجه به حساسیت موضوع، مقررات خاصی برای مقابله با این نوع کلاهبرداری در نظر گرفته شده است. اثبات جرم کلاهبرداری در زمین خواری مستلزم احراز سه رکن اساسی است: وسایل متقلبه، فریب قربانی و تحقق ضرر مالی.

وسایل متقلبه در جرم زمین خواری می‌تواند شامل جعل اسناد رسمی یا عادی، تغییر کاربری غیرمجاز اراضی، ارائه اطلاعات خلاف واقع در معاملات املاک و حتی تشکیل شرکت‌های صوری برای فروش املاک غیرقابل انتقال باشد. دادگاه‌های فرانسه در بررسی این وسایل، به قصد فریب و نحوه تأثیرگذاری آن بر قربانی توجه دارند. صرف ارائه اطلاعات نادرست کافی نیست، بلکه باید این اقدامات به گونه‌ای باشد که موجب اعتماد مخاطب و فریب وی شود. عنصر فریب در این جرم به معنای ایجاد باور غلط در ذهن قربانی است که او را به انجام معامله‌ای سوق دهد که در شرایط عادی انجام نمی‌داد. این فریب می‌تواند ناشی از جعل هویت، استفاده از اسناد جعلی یا ارائه قول‌های واهی باشد. در رویه قضایی فرانسه، ارائه یک مدرک جعلی که باعث اعتماد مشروع خریدار شود، برای احراز عنصر فریب کافی تلقی می‌شود.

ضرر مالی در جرم کلاهبرداری زمین خواری معمولاً به شکل از دست دادن مالکیت، پرداخت وجه در قبال سند جعلی یا از بین رفتن منافع مشروع مالک اصلی ظاهر می‌شود. دادگاه‌ها برای احراز این رکن، به بررسی رابطه علیت میان فریب و ضرر می‌پردازند. در صورتی که اقدامات متقلبه منجر به ضرر نشده باشد، جرم کلاهبرداری محقق نخواهد شد، اما ممکن است اقدامات مرتکب تحت عناوین دیگری مانند شروع به جرم قابل مجازات باشد.

برای مبارزه با زمین خواری از ابزارهای کیفری و مدنی استفاده می‌شود. در بعد کیفری، مجازات‌های سنگینی برای کلاهبرداران در نظر گرفته شده که شامل حبس، جزای نقدی و حتی مصادره اموال ناشی از جرم است. در برخی موارد، دادگاه‌ها امکان ممنوعیت اشتغال به مشاغل مرتبط با معاملات املاک را نیز برای محکومان در نظر می‌گیرند. در بعد مدنی، قربانیان می‌توانند دعوای ابطال معاملات ناشی از کلاهبرداری را مطرح کرده و تقاضای بازگرداندن اموال خود را داشته باشند. دادگاه‌ها در این موارد معمولاً اصل «عدم قابلیت استناد به تقلب» را اعمال کرده و اجازه نمی‌دهند که مرتکب از وضعیت حاصل از کلاهبرداری منتفع شود. علاوه بر این، امکان مطالبه خسارت نیز برای زیان‌دیدگان وجود دارد.

یکی از موارد مهم در اثبات کلاهبرداری زمین خواری، پیچیدگی معاملات املاک و وجود

واسطه‌های متعدد در فرایند خرید و فروش است. در بسیاری از موارد، کلاهبرداران از خلأهای قانونی یا عدم شفافیت در اسناد مالکیت سوءاستفاده کرده و به‌طور غیرقانونی اقدام به انتقال اراضی می‌کنند. برای مقابله با این جرم، تدابیری مانند تقویت نظارت بر دفاتر اسناد رسمی، دیجیتالی‌سازی اسناد مالکیت و تشدید کنترل بر نقل و انتقالات املاک اتخاذ شده است. این اقدامات باعث کاهش امکان جعل اسناد و سوءاستفاده از ضعف‌های بوروکراتیک می‌شود. قانونگذار در اصلاحات اخیر، مجازات‌های سخت‌تری برای باندهای سازمان‌یافته زمین‌خواری در نظر گرفته است. در صورتی که جرم توسط یک گروه با برنامه‌ریزی قبلی انجام شود، مجازات‌ها تشدید یافته و حتی می‌توان برخی از اعضای گروه را به‌عنوان شریک جرم تحت تعقیب قرار داد.

یکی دیگر از مصادیق کلاهبرداری در زمین‌خواری، استفاده از هویت جعلی برای خرید و فروش املاک است. در این روش، کلاهبردار با جعل مدارک هویتی، خود را به‌عنوان مالک معرفی کرده و اقدام به فروش ملک متعلق به غیر می‌کند. دادگاه‌ها در چنین مواردی معمولاً به بررسی دقیق اسناد و نحوه احراز هویت در معاملات می‌پردازند (Verny, 2014, 353).

در پرونده‌های زمین‌خواری، یکی از دفاعیات رایج متهمان، ادعای حسن نیت در انجام معامله است. در برخی موارد، خریدار مدعی می‌شود که از جعلی بودن اسناد اطلاعی نداشته است. حقوق فرانسه در این زمینه اصل «حسن نیت خریدار» را مورد توجه قرار داده، اما چنانچه دلایل کافی مبنی بر سهل‌انگاری یا همدستی خریدار وجود داشته باشد، وی نیز قابل تعقیب خواهد بود.

علاوه بر ضمانت اجرای کیفری، دولت فرانسه از ابزارهای اداری نیز برای مقابله با زمین‌خواری بهره می‌برد. از جمله این تدابیر، می‌توان به ابطال مجوزهای ساخت‌وساز غیرقانونی، اعمال محدودیت در نقل و انتقال املاک مشکوک و نظارت بر معاملات کلان ملکی اشاره کرد. به‌عنوان مثال فرض کنید چند فرد متقلب با همکاری یک دفتر اسناد رسمی فاسد، سندی جعلی برای زمینی که در واقع تحت مالکیت دولت بود، تهیه کرده‌اند. سپس این سند در اداره ثبت املاک به‌عنوان یک ملک خصوصی ثبت شد. خریدار که یک شرکت ساختمانی معتبر بود، بدون اطلاع از جعلی بودن سند، اقدام به خرید زمین و آغاز پروژه ساخت‌وساز کرد. پس از مدتی، دولت با ارائه مدارک مستند، ادعای مالکیت زمین را مطرح کرد و پرونده به

An Analysis of Key Changes in UCP 500 Compared to UCP 600

Homayoun Mafi, Sodabeh Asadian

Judicial Justice in Islamic Criminal Laws

Abolfath Khaleghi, Maryam Khalil Dokht

The Effects of the Pandemic on the Expansion of Terrorism

Mohsen Molaei Fard, Hadi Masoudi Far

Female Victimization Within the Family: Strategies and Foundations for Criminal Protection

Sayyed Alireza Mirkamali, Zahra Mahmoudi, Omid Zeynali

Challenges and Strategies for Implementing Hijab and Chastity

Mahmoud Habibi Tabar, Narges Zandi Aliabadi

Criticism of the Regulations of Article 3 of the Law on the Obligation to Officially Register Real Estate Transactions

Kousar Nazari, Ebrahim Yaghouti

A Comparative Study of the Principle of Good Faith in Iranian and French Law Based on the 2016 Reforms

akbar azimi

Recognition of the Right to the Environment in the Light of International Documents and Judicial Procedures

Mona Davanlou

Reflection on the Trend of Artificial Intelligence in Crime Prevention

Ali Najafi, Sayyed Mohsen Mousavi Far

Feasibility of Criminal and Legal Prosecution of Government Officials in Violation of Citizens' Right to Health

Abolhasan Jannati, Zainab Hashemi Baghi

A Comparative Critique and Analysis of the Nature of Smart Contracts in the Legal Systems of Iran and the United States of America

Amal Solimani, Maryam Eskandari

Comparative Analysis of the Crime of Aggressive Possession of Movable Property in Iranian and English Law:

Principles, Elements and Enforcement Guarantees

Amir Mohammad Mahrokh, Saeid Babaei

Peace Within Iran's Laws, a Comparative Analysis with Other Ways of Dispute Resolution

Mohammadbagher Parsa Pour, Azam Lotfi Neyestanek

Legal Effects and Consequences of Invoking the Rule of Necessity in International Law

Sayyed Mohammad Pedram Bathaei

Analysis of Crimes Related to Speculation Iranian and French Criminal Law

Vahid Kioumars

Comparative Study of Damage Caused by Damage in Iranian Law and International Sale of Goods Convention

Amirmohammad Tavakoli, Setayesh Haj Rajabali Tehrani

A Comparative Analysis of Unilateral Sanctions and Security Council Sanctions: Legal Analysis and Extraterritorial Implications

Sayyed Foad Alavi, Ali Taghi Zadeh, Mohammad Javad Ghasabi Fard

Crimes and Accidents Arising from Work in Iranian and French Law

Sima Soudagar

The Legal Status of the Use of Chemical Weapons by Iraq Against Iran from the Perspective of International Law

Sara Farzadi Mehr, Mojtaba Nazif, Qasim Moghadamian, Esmaeil Amouri

Criminal Policy Alternatives to Imprisonment in Crimes of the United States Armed Forces

Amirhasan Abolhasani, Sayyed Yahya Alavi, Elham Zare

Contract for the Carriage of Goods in the Legal Systems of Iran and France

Mahshid Sadat Tabaei, Fahimeh Taherloo

Establishing Rules of Artificial Intelligence in Combating Money Laundering and Asset Recovery

Ali Moyed Ahmadi, Amirreza Mahmoudi

Ownership of Mars from the Perspective of the 1967 Outer Space Treaty: Legal Analysis of Conflicts and Solutions

Mahdi Gharedaqui

Analysis of the Iranian Legislator's Criminal Policy Against Terrorist Crimes: Challenges and Solutions

Mostafa Rezaei

Conflict of Principles Governing Urban Lands with Property Rights in the Iranian Legal System

Sayyed Mohammadbagher Haghighyeghi, Farzin Yazdan Panah, Hamidreza Konari Zhadeh

A Jurisprudential-Legal Analysis of the Non-Enforceability of the Wife's Right to Divorce Clause in Marriage Contracts

Vahid Parsaei Daadras

The Position of Contract Interpretation in the Iranian Legal System

Aslan Alizadeh, Esmaeil Hoseini

Implementing the Decisions of the Court of Arbitration for Sport at the National Level

Sepideh Ahmadian Fard

Compensation for Personal Loss in Quasi-Crimes and its Examples in Criminal Laws: A Legal and Judicial Review

Meysam Hasani Zadeh

A Jurisprudential and Legal Study of Artificial Insemination in Iran

Fatemeh Moezzi, Hanieh Akbari, Hadi Rousta