

آسیب شناسی واگذاری اراضی ملی و دولتی در جمهوری اسلامی ایران و ارائه راهکار

دکتر زین العابدین طهماسبی سروسستانی^۱

علی ناحی^۲

محمد برزعلی^۳

مرتضی واحدی^۴

چکیده

به منظور آسیب شناسی قوانین و مقررات مرتبط با واگذاری اراضی در کشور توأم با ارائه راهکارهای لازم در راستای مقابله با فساد پژوهشی مطالعاتی با بهره گیری از روش مطالعاتی شناخت تطبیقی، با تکیه بر منابع و آمارهای رسمی دستگاه های اجرایی و نظارتی و قوانین و مقررات مرتبط با بحث در سال ۱۳۸۹ انجام گردید و آسیب های مربوطه در بخش های تقنینی، قضائی، اجرایی و ... همراه با راهکارهای مربوطه ارائه گردید، نتایج نشان داد در صورت اعمال اصلاحات در قوانین و مقررات منابع طبیعی و امور زمین و رفع موانع و محدودیت های موجود، امکان کنترل پدیده زمین خواری خصوصاً با توجه به راهکارهای ارائه شده به میزان قابل توجهی فراهم خواهد گردید.

واژگان کلیدی: منابع طبیعی، واگذاری اراضی، شناخت تطبیقی

۱. عضو هیأت علمی دانشگاه تربیت مدرس و بازرس کل امور جهاد کشاورزی و محیط زیست سازمان بازرسی کل کشور- tahmasbi@modares.ac.ir

۲. سربازرس گروه منابع طبیعی و محیط زیست

۳. سربازرس گروه کشاورزی

۴. بازرس امور منابع طبیعی و محیط زیست

مقدمه

نگارنده فرهنگ واژگان فارسی عمید، واگذاری را در معنی واگذار کردن و تسلیم کردن هر چیز بکار برده است (عمید، ۱۳۵۸)، واگذاری زمین در زبان انگلیسی معادل واژه (assigned land) است و از ریشه assign به معنی واگذار کردن، استخراج شده است، مالکیت و واگذاری اراضی در دنیا از منظر قانون به صورت های مختلفی انجام می گیرد، نحوه مالکیت اراضی یا مالکیت زمین به ویژه در سیستم کامن لا^۱ یا قانون غیر مدون در انگلستان به صورتی است که زمین به وسیله شخصی حقیقی که به او نگهدارنده زمین^۲ می گویند مورد استفاده قرار می گیرد. در واقع در این سیستم بالاترین مقام کشور مالک قانونی اراضی است و تمامی دارندگان خصوصی اراضی، اعم از عمده و خرده مالکان به نحوی از او اراضی را اخذ نموده اند (Anonymous, 2010). از نگاه تاریخی در سیستم فئودالیسم^۳، اشراف زادگان یا مالکان عمده، اراضی را از مقام صلاحیت دار یا عالی اخذ و به مالکین خرده پا به صورت طولانی مدت و یا موقتی واگذار نموده تا آن ها به امور متفاوتی همانند کشاورزان پردازند. این روند واگذاری می تواند از شخص دوم به اشخاص سوم یا چهارم نیز صورت پذیرد. به طور اجمالی می توان گفت که در دنیا واگذاری اراضی و مالکیت آن به شرح ذیل صورت می پذیرد (Anonymous, 2010):

۱. سیستم آلودیال (Allodial): در این سیستم واگذاری اراضی به صورت قطعی انجام می پذیرد؛
۲. واگذاری اراضی به مردمان بومی؛
۳. واگذاری زمانی؛
۴. واگذاری موروثی: بر اساس قانون انگلستان واگذاری اراضی، اشخاص پس از مرگ به وراثت نیز وجود دارد اما قابلیت انتقال به دیگران وجود ندارد؛
۵. واگذاری به صورت اجاره؛
۶. واگذاری اراضی به صورت کاربری اشتراکی: اراضی به صورت اشتراکی به افراد واگذار می شود؛
۷. واگذاری اراضی کشاورزی از مالک به دیگری به طور موقت؛
۸. واگذاری اراضی برای استفاده های خاص: در این سیستم شخصی اجازه می دهد که دیگری استفاده خاصی از زمینش ببرد (Anonymous, 2008)؛

1.Common Law

2.Land holder

3.Feudalism

۹. روش های ترکیبی مالکیت و واگذاری اراضی (Baker, 1990).

شایان ذکر است اراضی در کشور جمهوری اسلامی ایران بصورت قطعی و استیجاری واگذار می گردد در زمینه ادله و امکان به رسمیت شناختن این واگذاری و مالکیت افراد بر آن باید گفت، یکی از منابع اصلی مالکیت انسان در اسلام کار مولد و خلاق است. منطق فطرت برای پدید آورنده یک شیء حق تصرف در آن را می پذیرد و او را مالک آن شیء می شناسد. از آنجا که منابع طبیعی به زعم بسیاری از اساتید فقه و حقوق در شمار انفال قرار دارند به اختصار سطور زیر را به تشریح ابعاد تملک این اموال از منظر فقه اسلامی اختصاص دادیم.

مباحات عبارتند از اراضی موات، معادن، اشیاء و حیوانات گمشده، دفینه و... در نتیجه دو رکن اصلی مباح عبارت است از؛ (۱) نداشتن مالک (۲) امکان تملک یا انتفاع از آن ها بر طبق قانون. در مورد اراضی اساساً زمینی مباح و موات است که اولاً؛ مالک خاص نداشته باشد. ثانیاً؛ آبادی و کشت و زرع در آن نباشد. در تحولات قانونی در کشور این موازین مستند به اصول و قواعد فقهی از جمله قاعده ضرورت، مصلحت و منافع عمومی دستخوش تحول شده است و به موجب قوانین خاص، مقداری از این اراضی ملک دولت محسوب می شود. مثلاً پس از پیروزی انقلاب اسلامی در رابطه با اراضی موات تحولات عمیق قانونی به وجود آمده است و با تصویب اصل ۴۵ قانون اساسی و قوانین مربوط به اراضی موات شهری و خارج شهری، اراضی موات از زمره مباحات خارج و قابل تملک خصوصی نیست. از منظر احیاء، اراضی به ۴ قسم تقسیم می شوند؛ عمران بالاصل، عمران بالعرض، موات بالاصل و موات بالعرض.

امروزه قانون در جامعه حاکم است، پس در صورتی که امری مخالفت با نظم جامعه یا اضطراب در معیشت و زندگانی انسان ها پدید آمد، بر موازین فقهی نیز مستند به پویائی قواعد اسلام تأثیر خواهد داشت. نتیجه اینکه اولاً؛ احیاء و تملک زمین حق عام برای همه مردم است. ثانیاً؛ ولی امر بر اساس وضعیت جامعه و رعایت مصلحت آن ها اذن عام در احیاء صادر و یا احیاء را محدود به شروط و قیود می نماید. ثالثاً؛ قانون نظم بر جمیع قوانین اجتماعی و فردی و حقوق و احکام حاکمیت دارد. رابعاً؛ مقتضای وجوب حاکمیت نظم در تشکیلات اسلامی آن است که احیاء منوط به اذن باشد تا هرج و مرج در جامعه حاکم نشود. خامساً؛ مقتضای جمع بین موارد چهارگانه فوق آن است که هیچ کسی از بهره برداری به وسیله حق احیاء محروم نگردد (سلطانیان، ۱۳۸۹: ۲۶۶-۲۳۲). بر این اساس اراضی منابع طبیعی که در گروه احیاء بالاصل و موات بالاصل هستند، جزء انفال است که در دست امام مسلمین و نایب او قرار دارد و فقه اسلام امکان تملک و بهره برداری از آن را به رسمیت شناخته است.

اراضی منابع طبیعی و دولتی به عنوان بستر حیات و توسعه پایدار کشور، متعادل کننده اکوسیستم و پشتوانه بخش کشاورزی، دارای ارزش های تجاری و غیر تجاری فراوانی است. تأکید سند توسعه منابع طبیعی در چشم انداز بیست ساله جمهوری اسلامی ایران که توسط مقام معظم رهبری تایید و ابلاغ گردیده است بر "ایجاد عزم ملی در احیای منابع طبیعی تجدید شونده و توسعه پوشش گیاهی برای حفاظت و افزایش بهره‌وری مناسب و سرعت بخشیدن به روند تولید این منابع و ارتقاء بخشیدن به فرهنگ عمومی و جلب مشارکت مردم در این زمینه، سرلوحه و نقطه عطف لزوم توجه و اهتمام به منابع طبیعی کشور می باشد که مبنای تنظیم سیاست های کلی برنامه پنج ساله آینده را تشکیل می دهد" (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، ۱۳۸۸). روند تخریب منابع طبیعی در ایران از یک طرف به شرایط خاص طبیعی نظیر شرایط اقلیمی و... و از طرف دیگر به افزایش جمعیت و نیاز روزافزون جوامع محلی به تامین مایحتاج خود مرتبط است ولی آنچه که این روند را تشدید نموده است بعضاً سیاست ها و تصمیم گیری های نادرست و غیر اصولی بخش دولتی (از هم پاشیده شدن نظام مدیریتی سنتی) و عدم جایگزینی یک نظام مدیریتی اصولی بوده است، از این روی برخی سودجویان عرصه های منابع طبیعی ملی را تصاحب و به اراضی کشاورزی و ... تبدیل نموده، که غالباً تبعات سوء فراوانی را به دنبال داشته است.

مطابق آمار جهانی، سطح اراضی قابل کشاورزی جهان حدود ۱/۵ میلیارد هکتار و سرانه جهانی تأمین غذا برای هر نفر ۰/۵ هکتار و در ایران با حدود ۱۸ میلیون هکتار (با در نظر گرفتن جمعیت بیش از ۷۰ میلیون نفر) سرانه فعلی تأمین غذا برای هر نفر حدود ۰/۲۵ هکتار است که در حال حاضر حدود ۵۰ درصد از استاندارد جهانی کم تر است. از طرفی افزایش روز افزون جمعیت کشور، توسعه شهرها، ایجاد تأسیسات صنعتی، خدماتی، گردشگری و... جزء الزامات اجتناب ناپذیر جوامع امروزی محسوب می شوند که ره آورد آن خارج شدن سالانه مساحت زیادی از اراضی کشاورزی موجود از چرخه تولید محصولات زراعی و باغی بوده که به دلیل شرایط جوی، جغرافیایی و کمبود منابع آب مطمئنه احیاء و بهره برداری از اراضی غیر کشاورزی امکان پذیر نبوده بنابراین افزایش اراضی (سطح زیر کشت) دست نیافتنی خواهد بود (سازمان امور اراضی، ۱۳۸۸).

با توجه به اهمیت منابع طبیعی علی الخصوص اراضی ملی در کشور، در این پژوهش به منظور ساماندهی بخش های مختلف منابع طبیعی پیرامون حفظ، احیاء، توسعه و بهره برداری ضمن مطالعه قوانین و مقررات حاکم بر عرصه های ملی شده و آسیب شناسی و انجام اصلاحات لازم در خصوص قوانین و مقررات منابع طبیعی و امور زمین و ارایه طریق در بهره برداری اصولی از این منبع

حیاتی و نیز شناسایی واگذاری های غیر قانونی و تصرفات اراضی ملی در راستای مبارزه با پدیده شوم زمین خواری و جلوگیری از تغییر کاربری غیر مجاز، در بخش های اراضی تحت اختیار وزارت جهاد کشاورزی و وزارت مسکن و شهرسازی همراه با آسیب شناسی جوانب مختلف موضوع، راهکارهای عملی لازم ارایه شده است. به طور کلی هدف از انجام این تحقیق آسیب شناسی روند واگذاری اراضی به اشکال مختلف در دوران بعد از پیروزی انقلاب و ارایه راهکار در جهت کاهش تبعات آسیب های مذکور می باشد.

روش تحقیق

روش معمول تحقیق، روش کتابخانه‌ای و میدانی است، تحقیق حاضر را می توان مخلوطی از هر دو روش دانست، در این تحقیق که در سال ۱۳۸۹ انجام شد، نخست، با بهره گیری از روش های مطالعه تطبیقی آنلاین، کتابخانه‌ای و تحلیل روایت که از روش های تحقیقی کیفی است با استمداد از منابع مکتوب، شفاهی، اسناد الکترونیکی، مطالعات قانونی و... کتبی که حاوی مطالبی در خصوص موضوع تحقیق بوده جمع آوری و مورد مطالعه قرار گرفت، در این راستا سعی شده تا کلیه تحقیقات و گزارش هایی که در این خصوص انجام یافته و قابل دسترسی بوده مورد مطالعه و ارزیابی و استفاده قرار گیرد. سپس با بهره گیری از روش مطالعاتی شناخت تطبیقی و تکیه بر منابع و آمارهای رسمی دستگاه های اجرایی و نظارتی و قوانین و مقررات مرتبط با بحث آسیب شناسی روند واگذاری اراضی به اشکال مختلف در دوران بعد از پیروزی انقلاب و ارایه راهکار در جهت کاهش تبعات آسیب های مذکور انجام گردید و در نهایت بر اساس دستاوردهای حاصله نتایج در بخشی جداگانه ارایه گردید.

نتایج و بحث

الف) مروری بر میزان و نحوه واگذاری اراضی در بخش کشاورزی
با عنایت به آمار ارایه شده از سازمان جنگل ها، مراتع کشور (سال ۱۳۷۹) از ۱۶۴ میلیون هکتار سطح کشور در حدود ۸۳/۲ درصد آن را منابع طبیعی تجدید شونده (به صورت جنگل، مرتع، بیشه و بیابان) تشکیل می دهد که از این مساحت حدود ۱۱/۷۵ میلیون هکتار آن به صورت جنگل با تراکم تاج پوشش ۱۰ درصد (۱۴/۲ میلیون هکتار با تراکم تاج پوشش ۵ درصد)، حدود ۸۵ میلیون هکتار به صورت مرتع، حدود ۳۲/۶ میلیون هکتار به صورت بیابان بوده و در حدود ۲۷/۸ میلیون هکتار آن را مناطق مسکونی شهری و کشاورزی تشکیل می دهد، با توجه به آمار فوق مساحت منابع طبیعی

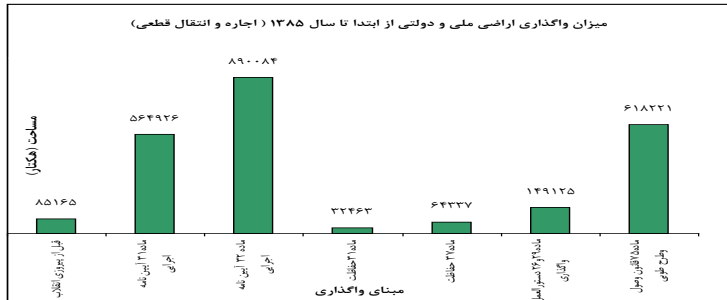
تجدید شونده در حدود ۱۳۶/۴ میلیون هکتار برآورد شده است قابل توجه آنکه از ۱۱/۷۵ میلیون هکتار جنگل در حدود ۱/۸۴ میلیون هکتار آن در دامنه شمالی سلسله جبال البرز و بقیه در سطح کشور پراکنده می باشد و در جنگل های شمال کشور ۷۸ درصد جنگل های تولیدی^۱ و ۲۲ درصد جنگل های حفاظتی، حمایتی و ذخیره گاهی^۲ است. همچنین از مساحت ۳۲/۶ میلیون هکتار اراضی بیابانی در حدود ۱۲ میلیون هکتار آن را ماسه های روان تشکیل می دهد که ۵ میلیون هکتار از ماسه های روان فعال بوده و مرتباً جابجا می شوند (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، ۱۳۸۷).

از نظر طبیعی کشور ایران به ۶ کلان حوزه، ۳۰ حوزه آبخیز اصلی و ۱۰۸۱ حوزه آبخیز فرعی تقسیم شده است. از مجموع مساحت کشور حدود ۹۵-۹۰ میلیون هکتار مربوط به مناطق کوهستانی و شیب دار و حدود ۷۴-۶۹ میلیون هکتار مربوط به مناطق کم شیب و دشت ها می باشد که حدود ۹۱ میلیون هکتار از حوزه های آبخیز (بیش از ۵۵ درصد از سطح کشور) سیل خیز است و این عرصه ها در تولید هرز آب های سطحی سریع نقش دارند و سالانه بیش از صد میلیارد متر مکعب هرز آب مستقیم و سریع تولید می نمایند که مبین استعداد فرسایش پذیری وسیعی است، به طوری که ۲۵۵ شهر (معادل ۴۱/۵ درصد کل شهرهای کشور)، ۸۶۵۰ آبادی (معادل ۱۲/۷ آبادی های کشور)، یک میلیون هکتار از اراضی زراعی (باغات، اراضی آبی و دیم واقع در دشت ها و حاشیه رودخانه ها)، ۲۰۰۰۰ رشته قنات و بخش قابل توجهی از جاده ها و راه های ارتباطی در معرض خطر سیل است. از طرفی میزان فرسایش خاک در سطح ۱۲۵ میلیون هکتار از حوزه های آبخیز کشور به طور متوسط سالانه حدود ۳۰-۲۵ تن در هکتار و متوسط سالیانه رسوب معادل ۱۰ تن در هکتار می باشد. با اندازه گیری ایستگاه های هیدرومتری و همچنین نتایج عمق یابی مخازن تعدادی از سدهای بزرگ و مهم کشور، میزان رسوب وارده به سدها معادل ۲۳۶ میلیون متر مکعب در سال برآورد شده است (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، ۱۳۸۷). پیش از انقلاب اسلامی واگذاری و بهره برداری از اراضی ملی به استناد مواد ۳۱ الی ۴۱ قانون حفاظت و بهره برداری انجام می شد (واگذاری قطعی صورت نمی گرفته است). لیکن بعد از انقلاب اسلامی واگذاری اراضی ملی و دولتی به استناد لایحه قانونی اصلاح لایحه واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۳۱/۲/۵۹ شورای انقلاب و مواد ۳۱ و ۳۲ آئین نامه اجرایی لایحه قانونی مذکور به صورت اجاره و متعاقباً با تصویب الحاق یک تبصره به ماده ۳۲ آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۶۸ و مواد ۷۵ و ۸۴ قانون وصول مصوب ۱۳۷۳ پس از بهره برداری انتقال اراضی به صورت

۱- جنگل هایی که جهت استحصال چوب و ... مورد بهره برداری قرار می گیرند

۲- جنگل هایی که جهت استحصال چوب و ... مورد بهره برداری قرار می گیرند

قطعی انجام امکانپذیر گردید که به شرح نمودار ذیل می باشد:



شایان ذکر است تا کنون ۷۰۰ هزار هکتار از اراضی ملی در اجرای ماده ۱۰ قانون زمین شهری به وزارت مسکن تخصیص داده شده و میزان ۱/۶۳۰ میلیون هکتار در اختیار نیروهای مسلح می باشد همچنین ۶۳۱ هزار هکتار تحت عنوان موات و خالصه توسط سازمان امور اراضی واگذار شده است (مجموعاً ۵/۵۷۸ میلیون هکتار) (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، ۱۳۸۸).

ب) مروری بر میزان و نحوه واگذاری اراضی در بخش مسکن و شهرسازی
جمع کل اراضی واقع در محدوده قانونی شهرها ۱۳۹۴۲۹۸۰۲۰ هکتار و اراضی واقع در حریم شهرها ۷۱۲۲۸۱۰۱۷۰۳ هکتار و جمع کل اراضی مذکور معادل ۸۵۵۸۳۳۸۸۴۰ هکتار است، شایان ذکر است سطح وسیعی از این اراضی نیز توسط سوداگران و سودجویان تصرف شده است که قسمت عمده این اراضی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مورد تصرف قرار گرفته و صرفاً به لحاظ تغییر نمایندگی دولت از دستگاه اجرایی قبلی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) به سازمان ملی زمین و مسکن، اسناد مالکیت آن به سازمان مذکور منتقل شده و به رغم عدم تحویل واقعی زمین، در زمره اراضی دولتی با نمایندگی مسکن و شهرسازی تلقی می شود. حسب اعلام سازمان ملی زمین و مسکن، جمع اراضی موصوف تا تاریخ ۸۷/۱۲/۲۹ معادل ۳۵۱۱۸۵۹۱۷ هکتار است که بیش ترین میزان تصرفات اراضی دولتی به ترتیب مربوط به استان های کرمان، اصفهان و تهران با مساحت ۷۷۸۰۳۳۷۷، ۴۷۰۱۵۸۴۴ و ۳۲۴۰۰۰۳۳ است. با توجه به پیگیری های حقوقی سازمان ملی زمین و مسکن و سازمان های مسکن و شهرسازی استان ها و طرح دعوی در مراجع قضایی، قسمت هایی از اراضی تصرف شده خلع ید گردیده که میزان آن در کل کشور معادل ۴۱۵۶۶۰۱۵۴۵ هکتار می باشد، توضیح اینکه مجموع تصرفات از سال ۵۸ تا پایان سال ۸۷ جمعاً ۷۶۶۸۴۰۷۴۶۲ هکتار بوده که از این میزان ۴۵۱۶۶۰۱۵۴۵ هکتار آن خلع ید شده و مابقی در تصرف اشخاص می باشد. با عنایت به اینکه

وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای تکالیف قانونی موظف است نسبت به واگذاری اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهرها با اهداف معین در قوانین و مقررات موضوعه اقدام نماید بر همین اساس از سال ۱۳۵۸ تا پایان سال ۱۳۸۷ نسبت به واگذاری‌ها اقدام شده که میزان این واگذاری‌ها در کل کشور ۹۳۶۳۳۴۸۸۰۷ هکتار بوده و از این میزان ۱۹۰۲۲۰۷۰۴۵ هکتار آن دارای کاربری مسکونی و ۵۳۰۵۳۰۴۳۱۴ هکتار آن کاربری غیر مسکونی داشته است. به طور کلی مجموع اراضی ملی که از ابتدای سال ۵۸ تا پایان سال ۸۷ در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته ۱۷۹۲۱۶۸۰۷۶۶۷ هکتار بوده که از این میزان معادل ۹۳۶۳۳۴۸۸۰۷ هکتار واگذار شده و الباقی معادل ۸۵۵۸۳۳۸۱۴۰ هکتار در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی می باشد (سازمان ملی زمین و مسکن، بانک اطلاعات زمین، ۱۳۸۸).

آسیب شناسی پدیده زمین خواری در اراضی ملی و دولتی و راهکارهای پیشنهادی

با توجه به روند واگذاری‌های انجام شده در بخش کشاورزی و مسکن و شهرسازی پس از پیروزی انقلاب اسلامی مجموعه ای از عوامل، اعم از قوانین موجود و سایر عوامل موجبات بروز پدیده زمین خواری در کشور فراهم نموده است، لذا در ادامه نوشتار به منظور حفظ، احیاء، توسعه و بهره برداری از منابع طبیعی کشور و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی و مبارزه با پدیده شوم و ناپسند زمین خواری مراتب مورد کنکاش و آسیب شناسی قرار گرفته است و آسیب‌های موجود در چند بخش تقنینی، اجرایی، قضایی و... بشرح ذیل تقسیم بندی شده است:

۱- آسیب‌های تقنینی:

• عدم وجود قانون جامع منابع طبیعی (تعدد قوانین و مقررات مربوط به امور اراضی و منابع طبیعی)؛ قوانین و مقررات حاکم بر منابع طبیعی کشور مربوط به سال‌های ۴۱، ۴۶ و ۴۸ است و تاکنون اصلاحات قابل توجهی در آن صورت نگرفته از طرفی در سال‌های بعد از پیروزی انقلاب اسلامی قوانین و مقررات متعددی در ارتباط با واگذاری اراضی ملی شده به تصویب رسیده که دارای اشکالاتی است از طرفی این نوع قوانین و تعدد آن‌ها به دلیل ضمانت اجرای ضعیف، نسخ ضمنی در برخی موارد، متروک گردیدن قوانین یا... از طریق تأسیس قوانین جدید، نه تنها بازدارنده تجاوزات به عرصه‌های ملی نبوده بلکه موجب تجری متخلفین و افزایش میزان سالانه تخلفات نیز شده است.

راهکار: ضرورت دارد در تصویب قانون جامع منابع طبیعی و تجمع قوانین واگذاری و همچنین تصویب لایحه جلوگیری از پدیده زمین خواری، همچنین اصلاح قوانین و مقررات متضمن تشدید

مجازات متخلفین و متجاوزین به منابع طبیعی تسریع گردد.

• عدم اعمال مجازات تعیین شده در ماده ۵۵ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و تأخیر در رسیدگی به پرونده‌های مربوط به تصرف عدوانی و عدم اجرای احکام خلع ید که موجب تجری متصرفین می‌گردد.

راهکار: تسریع در رسیدگی به پرونده‌های مربوط به تصرف عدوانی و اجرای احکام خلع ید مربوطه.
• انتقال قطعی اراضی قابل واگذاری به موجب قوانین موضوعه؛ بدین ترتیب که پس از اجرای طرح اراضی مذکور به طور قطعی به مجریان طرح‌ها واگذار می‌شود و مجریان با احساس مالکیت هر نوع تغییر کاربری را حق و حقوق خود دانسته و مبادرت به تغییر کاربری غیر مجاز، قطعه بندی و فروش اراضی نموده و مسایل و مشکلاتی را به وجود می‌آورند.

راهکار: افزایش نظارت بر واگذاری‌ها و برخورد قانونی با تغییر کاربری‌های غیر مجاز.

• واگذاری و فروش اراضی تصرفی قبل از سال ۱۳۶۵ به متجاوزین منابع طبیعی که موجب تجری متجاوزین به عرصه‌های ملی گردیده است (قانون اصلاح ماده ۳۴ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع).

راهکار: ضروری است از تمدید زمان اجرای قانون اصلاح ماده ۳۴ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ممانعت به عمل آید و با جلوگیری از تمدید زمان اجرای قانون فوق، علاوه بر برخورد قانونی با متصرفین و خلع ید از اراضی متنازع فیه موجبات اجرای فوری مواد ۷، ۱۰ و ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور فراهم گردد.

• قرار دادن اراضی ملی شده با استناد مواد ۲ و ۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی که موجب ایجاد حق برای اشخاص می‌گردد؛ قانون مرقوم و تبصره الحاقی به آن حفظ، احیاء و توسعه و بهره‌برداری از جنگل، مرتع و بیشه‌های طبیعی و اراضی جنگلی ملی شده، جنگل‌های دست‌کاشت و یا جنگل‌ها و مراتعی که در اجرای وظیفه احیاء و توسعه منابع طبیعی از قبیل طرح‌های جنگلداری، مرتعداری، بیابان‌زدایی، طرح‌های مدیریت منابع طبیعی و یا طرح‌هایی که با مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی برای توسعه منابع طبیعی ایجاد می‌شوند را در اختیار اشخاص قرار می‌دهد.

راهکار: افزایش نظارت و برخورد مستمر قانونی با تخلفات احتمالی.

• فقدان ضابطه مشخص برای تشخیص ضرورت‌ها در ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها؛ نظر به اینکه فاکتورهای تشخیص ضرورت

در قانون و آیین نامه اجرایی آن احصاء نشده است کمیسیون موضوع ماده قانونی مذکور تابع ضوابط و مقررات نبوده و حتی برای اراضی درجه یک کشاورزی هم می تواند مجوز تغییر کاربری صادر نماید.

راهکار: ضروری است علاوه بر اصلاح موارد فوق، تغییر کاربری اراضی کلاس ۱ تا ۳ و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ های تحت شبکه های آبیاری و زهکشی از طرق قانونی ممنوع و همچنین تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ های واقع در تراس رودخانه ها نیز ممنوع گردد.

• معاف گردیدن احداث مساحت ۵۰۰ متر بنا از عوارض بااستناد تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها که موجب رشد فرآینده تغییر کاربری اراضی علی الخصوص در اراضی وسیعی که بین وراثت تقسیم و بدین طریق از معافیت مذکور سوء استفاده شده گردیده است.

راهکار: ایجاد محدودیت قانونی در تغییر کاربری اراضی ضروری است.

• تصویب و تمدید مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک کشور که امکان تصرف و سوء استفاده از مواد قانونی مذکور و تثبیت مالکیت متجاوزین به اراضی و... را فراهم می ساخت.

راهکار: پیشگیری از تصویب و تمدید ماده ۱۴۸ قانون ثبت ضروری است.

• فقدان برنامه جامع در مورد زمین و تعدد قوانین و مقررات مربوط به زمین و یکسان بودن مجازات قانونی متجاوزین به اراضی دولتی و اشخاص خصوصی.

راهکار: اصلاح، بازنگری و بررسی قوانین و مقررات مربوط به مقوله زمین به منظور حذف موارد زاید، ایجاد رویه های عملی، شناسایی موارد متناقض و مقررات دست و پاگیر و... ضروری است.

۲- آسیب های اجرایی:

• عدم اجرای طرح آمایش سرزمین و نامشخص بودن نوع کاربری اراضی؛ آمایش سرزمین عامل بسیار مؤثر و تعیین کننده نوع کاربری اراضی است لیکن تاکنون به دلیل عدم انجام این امر مهم و نامشخص بودن نوع کاربری اراضی، هم زمان با گسترش شهرها زمین های واگذار شده از طرف وزارت جهاد کشاورزی و همچنین زمین های کشاورزی توسط سودجویان تغییر کاربری داده شده و با ساخت سازه های غیرمجاز مسایل و مشکلاتی را به وجود آورده اند که بایستی برای مقابله با این پدیده از راهکارهای قانونی و شیوه های علمی استفاده شود.

راهکار: ضروری است، اولاً، طرح آمایش سرزمین به صورت منطقه ای انجام شود و تخریب و تغییر کاربری اراضی مستعد کشاورزی و آسیب رساندن به منابع طبیعی و محیط زیست به حداقل برسد.

همچنین تکمیل سریع تر طرح شناسایی و تشخیص اراضی و تهیه کاداستر در سراسر کشور مورد نیاز بسیاری از دستگاه های دولتی است. ثانیاً، با عنایت به مفاد ماده ۷۲ قانون برنامه چهارم توسعه، دولت مکلف به آمایش سرزمین و توازن منطقه شده است لذا ضرورت دارد در اسرع وقت نسبت به آمایش سرزمین اقدام تا واگذاری ها مطابق با تعیین کاربری ها و مطالعات آمایش سرزمین و توازن منطقه ای صورت پذیرد.

• فقدان سند مالکیت اراضی ملی و موات و مشکلات ناشی از آن در اعمال حاکمیت بر عرصه های ملی شده و نیز عدم فراهم شدن زمینه اجرای ماده سیزدهم قانون ملی شدن جنگل های کشور؛ از آنجایی که مساحت حدود ۳۰ میلیون هکتار از کل ۱۴۵ میلیون هکتار اراضی ملی و موات که تحت اختیار وزارت جهاد کشاورزی می باشد فاقد سند مالکیت بوده و در مواقع بروز تخلف بر خورد قانونی با متخلفین خالی از اشکال نمی باشد.

راهکار: تعیین تکلیف اراضی دولتی در جهت تثبیت مالکیت دولت با اخذ سند (با اعمال ماده ۲۲ قانون ثبت) در یک زمان مشخص ضروری به نظر می رسد.

• اجرای ماده ۱۰ قانون زمین شهری و عدم حفاظت مناسب از اراضی ملی داخل در محدوده شهرها پس از تحویل به مسکن و شهرسازی.

راهکار: ضرورت دارد منابع طبیعی در اسرع وقت حاشیه اراضی ملی همجوار محدوده شهرها را قبل از اینکه مشمول ماده ۱۰ قانون زمین شهری شوند با اجرای طرح های مناسب نظیر جنگلکاری و یا پارک جنگلی محصور، مانع از شمول آن ها در ماده قانونی مذکور شوند.

• عدم وجود علائم مشخص در طبیعت جهت تشخیص اراضی ملی و اراضی شهری و در برخی موارد نامشخص بودن محدوده نهایی شهرها؛ در اکثر مواقع اراضی ملی حاشیه (خارج از محدوده قانونی) شهرها و روستاها، به دلیل گسترش محدوده قانونی آن ها و نیز ارزش افزوده زمین، مورد تجاوز و تصرف افراد سودجو قرار گرفته و باعث فراهم شدن زمینه ساخت و سازهای غیر مجاز خواهد شد از طرف دیگر با توجه به اینکه محدوده و حد و مرز اراضی ملی و منابع طبیعی مشخص نبوده این موضوع زمینه را برای تخریب و تصرف و تجاوز افراد یاد شده، فراهم می نماید.

راهکار: ضروری است حد و مرز اراضی ملی و شهری با قرارداد عوارضی بر عرصه مباحوث عنه مشخص گردد.

• عدم وجود قوانین و مقررات جهت خودداری مسئولین از ارزیابی خدمات و اعطای امتیاز آب، برق، گاز، تلفن، پایان کار و ... به متجاوزین و متصرفین اراضی ملی شده است.

راهکار: ضروری است تصویب مقررات مربوط به عدم ارایه خدمات شهری به متجاوزین عرصه‌های ملی و... واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها در اولویت قرار گیرد.

• عدم کفایت و ناچیز بودن برنامه‌های فرهنگی و آموزشی به منظور گسترش فرهنگ حفاظت از منابع طبیعی از جمله آموزش در دوران تحصیلی اعم از دبیرستان و دانشگاه‌ها.

راهکار: علاوه بر آموزش لازم، ترویج نظارت مردمی و عمومی و فعال سازی ستاد خبری ویژه برای جلب مشارکت و نظارت همگانی به منظور مبارزه با زمین خواری ضروری است.

• عدم قید کلمه خارج از محدوده چهارگانه حفاظت محیط زیست در اسناد و مدارک مربوطه به واگذاری اراضی ملی و دولتی و منجز نبودن حدود و ثغور اراضی ملی با مناطق حفاظت شده که موجب بروز مشکلاتی در واگذاری‌ها می‌گردد؛ نظریه اینکه بخش قابل توجهی از اراضی ملی شده در اختیار سازمان حفاظت محیط زیست می‌باشد در برخی از واگذاری‌ها بدون توجه به قوانین و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست اعضای کمیسیون‌ها مبادرت به واگذاری زمین می‌نمایند. مضافاً اینکه بخش از اراضی ملی (حدود ۱۲ میلیون هکتار) در محدوده مناطق ۴ گانه حفاظت محیط زیست بوده که سازمان حفاظت محیط زیست جهت برخورد با متصرفین اراضی مذکور و معرفی آن‌ها به مراجع قضایی به دلیل نداشتن اسناد مالکیت به نام سازمان موصوف در اکثر موارد در محاکم قضایی حکم برائت متخلفین را صادر می‌نماید.

راهکار: ضروری است در زمان واگذاری اراضی، ضمن اخذ استعلام از سازمان محیط زیست، پس از طی مراحل قانونی در اسناد و اوراق مربوطه کلمه خارج از محدوده چهارگانه، قید شود.

• اطلاع برخی از مسئولین از موقعیت مکانی اجرای طرح‌های بزرگ اقتصادی و تصرف و خریداری اراضی ملی از مجریان که موجب گسترش رشوه، فساد اداری و استفاده از رانت اطلاعاتی توسط زمین خواران و سوداگران می‌گردد.

راهکار: پیش‌بینی ضمانت اجرای مناسب از جمله فسخ قرارداد و واگذاری، استرداد زمین و مشروط نمودن واگذاری‌ها در قالب شرایط و ضوابط مشخص و معین به منظور جلوگیری از رانت خواری و سوء استفاده اشخاص از واگذاری‌ها ضروری است.

• مشکلات ناشی از عدم به روزرسانی پیشروی و پسروی دریا در نقشه‌های سنوات قبل از پیروزی انقلاب اسلامی.

راهکار: به روز کردن نقشه‌های اراضی ساحلی دریاچه‌ها و سواحل جنوبی کشور با آخرین وضعیت پیشروی آب و اجرای دقیق قانون اراضی مستحده ساحلی، مصوب سال ۱۳۵۴ و تهیه و تصویب آیین

نامه اجرایی آن ضروری است.

- عدم تناسب امکانات، تجهیزات و نیروی انسانی یگان حفاظت از منابع طبیعی و محیط زیست با عرصه های در اختیار آن ها.
- راهکار: به منظور حفاظت از منابع طبیعی تجدید شونده (به عنوان پشتیبان بخش کشاورزی) باید از محافظین توانمند و مجهز به تمامی امکانات استفاده گردد و از طریق اصلاح قانون منابع طبیعی با متجاوزین برخورد قاطع شود.
- واگذاری قطعی اراضی ملی بدون ارایه طرح و اجرای آن به واسطه عدم نظارت بر اجرای طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی.
- راهکار: ارایه طرح مصوب و افزایش نظارت بر واگذاری ها ضروری است.
- عدم رعایت استانداردهای لازم در ارتباط با میزان نیاز واقعی به زمین جهت اجرای طرح های مختلف
- راهکار: تدوین استانداردهای جدید یا بروزرسانی استانداردهای مربوطه و استفاده از آن ضروری است.
- کمبود کارشناسان حقوقی در دستگاه های اجرایی جهت ارایه دادخواست و اقامه دعوی در محاکم قضایی و دفاع ضعیف از حقوق دولت در مراجع صالحه.
- راهکار: استفاده ادارات کل منابع طبیعی از کارشناسان حقوقی با تجربه در تنظیم، اصلاح دادخواست ها و لوایح حقوقی و دفاع از آن ضروری است.
- تصرفات غیر قانونی توسط دستگاه های اجرایی و مؤسسات عمومی و شهرداری ها و یا صدور مجوزهای احداث بنا توسط دهیاری ها، بخشداری ها و بنیاد مسکن و ... بدون رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و اصلاحیه بعدی آن.
- راهکار: تعیین تکلیف قانونی اراضی موصوف.
- عدم ممیزی دقیق اراضی و اختلافات ریشه دار در مالکیت بین دولت و مردم در زمینه مستثنیات.
- راهکار: استفاده از عکس های ماهواره ای و نقشه های دیجیتالی برای تعیین حدود اراضی و همچنین ضرورت تسریع در صدور اسناد و ثبت مالکیت به نام دولت ضروری است.
- تصرف اراضی توسط دستگاه های اجرایی از قبیل ارتش، سپاه، ناجا و ... که باعث عدم امکان برنامه ریزی کلان در خصوص این اراضی شده و به دلیل مقتضیات نظامی و امنیتی امکان اجرای صحیح قوانین و مقررات را محدود می نماید.

راهکار: تعیین تکلیف اراضی مبحث عنه.

- مهاجرت بی رویه به شهرها و افزایش جمعیت شهری و تصرف اراضی به بهانه تأمین مسکن و امرار معاش (کشاورزی، معدن و ...) که با گذشت زمان وجهه قانونی به خود می گیرد.
- راهکار: به منظور حفاظت از منابع طبیعی، ترویج فرهنگ منابع طبیعی از طریق آموزش در دوران تحصیل و سایر روش ها نظیر صدا و سیما و ... ضروری است.
- فقدان واحد ویژه حفاظت از اراضی در ساختار سازمان های مسکن و شهرسازی.
- راهکار: تشکیل یگان های حفاظت در ساختار تشکیلاتی سازمان های مسکن و شهرسازی استان ها، شرکت های عمران شهرهای جدید و شرکت های زیرمجموعه آن ها ضروری می باشد.
- بی توجهی شهرداری ها به طرح های مصوب شهری بالا دست، ناهماهنگی در دستگاه های اجرایی شهری و تعدد مراکز تصمیم گیری و تداخل وظایف.
- راهکار: هماهنگی دقیق و قانونمند بین دستگاه های اجرایی مداخله کننده در امر مدیریت زمین شهری از جمله منابع طبیعی، شهرداری، ثبت و وزارت مسکن و شهرسازی ضروری است.
- عدم همکاری و هماهنگی و عدم برخورد قاطع شهرداری ها و نیروهای انتظامی و نظامی در مواجهه با تصرفات غیرقانونی و ساخت و سازهای غیرمجاز.
- راهکار: ضروری است مسئولین عالی رتبه دستگاه های ذیربط در امر زمین ضمن تعامل با یکدیگر ترتیبی اتخاذ نمایند که شهرداری ها و دستگاه های اداری مرتبط قبل از استعلام از وزارت جهاد کشاورزی، پروانه ساختمانی را رایبه نمایند.
- تغییر کاربری اراضی واگذار شده از سوی دولت توسط مجریان طرح ها و تغییر کاربری های اراضی زراعی و عمومی و خدماتی به کاربری های انتفاعی.
- راهکار: تصویب قوانین و مقررات جامع جهت تحصیل ارزش افزوده مترتب بر تغییر کاربری های عمومی و خدماتی به کاربری های انتفاعی به نحوی که انگیزه تغییر کاربری های غیراصولی و بدون ضابطه کاهش یابد و استفاده از ارزش افزوده تحصیل شده جهت تحقق و اجرای کاربری های عمومی در شهرها مدنظر قرار گیرد ضروری است.
- فقدان یا نا کافی بودن کمربند سبز و حریم حفاظتی بازدارنده در اطراف شهرها و روستاها و کمبود امکانات و کارکنان آموزش دیده در باب جلوگیری از تصرف اراضی و دفاع از دعوی سازمان ملی زمین و مسکن در باب اراضی تصرفی.
- راهکار: تأمین نیروی مورد نیاز و ایجاد و تکمیل کمربند سبز.

• صدور مجوزهای غیرقانونی برای طرح های کشاورزی و صنعتی و نظایر آن و واگذاری زمین با مساحت های غیر منطقی بدین منظور از سوی ادارات منابع طبیعی.

راهکار: بروزرسانی اطلاعات و بررسی واگذاری های قبلی و برخورد با تخلفات صورت گرفته در اجرای طرح ها و یا تغییر کاربری و فروش خارج از ضابطه اراضی مورد واگذاری ضروری است.

۳- آسیب های قضایی:

• نحوه رسیدگی به پرونده های مربوط به منابع ملی در مراجع قضایی و لزوم ایجاد و گسترش شعب تخصصی؛ اگرچه تاکنون قوانین و مقررات متعددی در امر تثبیت مالکیت دولت و واگذاری اراضی به متقاضیان جهت اجرای طرح ها و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها و برخورد با متخلفین و متجاوزین به عرصه های ملی به تصویب رسیده لکن به علت عدم وجود محاکم قضایی تخصصی در شهرستان ها، پرونده های موضوعه در شعبه های غیر تخصصی رسیدگی، در نتیجه منتهی به صدور آراء مختلف و بعضاً متناقض در ارتباط با موضوع واحد شده و موجب بروز مسایل و مشکلاتی برای متولی امر می گردد.

راهکار: ایجاد و گسترش شعب تخصصی مورد بحث.

• تعدد و پیچیدگی قوانین و مقررات مربوط به منابع طبیعی و مسایل محیط زیست و عدم شناخت کافی قضات نسبت به قوانین موضوعه.

راهکار: آموزش قضات و آشنایی بیش تر آن ها با قوانین و مقررات مربوط به منابع طبیعی، محیط زیست و امور اراضی و شیوه های بهره برداری از منابع مذکور، همچنین عوارض ناشی از بهره برداری های غیر اصولی از آن منابع و گنجانده شدن قوانین مربوط به امور زمین و منابع طبیعی در درس کارشناسی رشته حقوق و همچنین دوره های کارآموزی قضات در جهت آموزش و فرهنگ سازی به منظور حفظ منابع طبیعی ضروری است.

• لغو معافیت دستگاه های دولتی اعم از سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور، سازمان امور اراضی و سازمان حفاظت محیط زیست از پرداخت هزینه های دادرسی و کارشناسی در خصوص پرونده های متشکله در مراجع قضایی (زمین خواری) و عدم تأمین اعتبار مورد نیاز پس از حذف ماده ۶۹۰ قانون آئین دادرسی مدنی سابق.

راهکار: اعمال معافیت یا تعیین ردیف بودجه جهت وزارت جهاد کشاورزی جهت تأمین هزینه دادرسی در دعوی مربوط به امور زمین و منابع طبیعی ضروری است.

• کند بودن روند اجرای قانون اصلاح ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع،

پیرامون نظارت بر واگذاری اراضی ملی و برخورد مناسب با تخلفات صورت گرفته. راهکار: تقویت این نوع نظارت و همکاری مراجع دولتی و قضایی در زمینه برخورد با متخلفین.

- اطلاع دادرسی و رسیدگی به پرونده های مربوط به امور زمین در محاکم قضایی.
- راهکار: تسریع در رسیدگی به پرونده های امور زمین مطابق بخشنامه های صادره توسط ریاست قوه قضائیه زمینه ساز کاهش تخلفات و جرایم موضوعه خواهد بود.
- عدم اعمال سیاست واحد در صدور آرای قضایی در برخورد با متعرضین اراضی و عدم اعمال دقیق و صحیح قوانین مربوط به اراضی و برداشت های متفاوت و ناصواب از آن در محاکم قضایی که بعضاً موجب تجری متجاوزین به اراضی ملی می گردد.
- راهکار: ایجاد محاکم قضایی تخصصی جهت رسیدگی به پرونده های امور زمین در این خصوص ضروری است.

۴- سایر آسیب ها:

- عدم ثبات در قوانین موجب از بین رفتن و تضعیف ضمانت اجرای قوانین گردیده و این ذهنیت را ایجاد، که در صورت تجری نسبت به قانون و تصرف اراضی امکان جلب مالکیت آن و انتفاع مادی بدلیل تغییرات مداوم قانون دور از انتظار نمی باشد.
- راهکار: بازنگری قوانین توسط مراجع قانونگذار، کاهش تعارضات قانونی و تلاش برای تصویب قوانین جامع و مانع در این خصوص.
- تغییرات متفاوت در عرصه های منابع طبیعی که بعضاً ذخیره گاه های ژنتیکی، اکولوژیکی، زیست محیطی و ... هستند موجب خسارت های جبران ناپذیر به پیکره محیط زیست کشور خواهد شد و امکان هر گونه سیاست گذاری در حفظ این عرصه ها را با مشکل مواجه می نماید.
- راهکار: پایان بخشیدن به مباحث شناسایی و اخذ اسناد مالکیت اراضی مزبور.
- افزایش بی رویه قیمت زمین بالاخص در حوزه های مرکزی شهرستان ها و حریم کلان شهرها و غیراقتصادی بودن فعالیت های کشاورزی برای زراعین و کشاورزان خرده مالک که اکثریت بهره برداران این بخش را شامل می شوند زمینه را برای تفکیک و فروش اراضی فراهم نموده است. البته کمبود آب کشاورزی و بروز خشکسالی بر تشدید این وضعیت بی تأثیر نیست.
- راهکار: تقویت سازو کارهای قانونی و اجرایی بازدارنده امر تفکیک و تغییر کاربری اراضی.
- عدم وجود اسناد رسمی مالکیت بیش تر اراضی کشاورزی (قولنامه ای بودن اراضی) و به تبع آن

- عدم امکان دخالت جهاد کشاورزی در خرید و فروش، تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی.
- راهکار: فراهم نمودن زمینه صدور اسناد رسمی برای این اراضی.
- گرایش افراد سودجویی که قبلاً در زمینه ساخت و ساز در داخل شهرها فعالیت داشته اند لیکن به دلیل اشباع شدن اراضی داخل شهر و گرانی مصالح ساختمانی به خرید و فروش، تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و تبدیل آن به ویلا (در قالب باغ شهر) روی آورده اند.
 - راهکار: ایجاد سازوکار اجرایی و قانونی بازدارنده تغییر کاربری این گونه اراضی.
 - تعدد روش های واگذاری و بهره برداری از اراضی ملی و منابع طبیعی.
 - راهکار: لازم است در این زمینه با اصلاح قوانین و ساختار اجرایی هر نوع واگذاری به صورت متمرکز انجام شود.
 - فقدان مدیریت واحد بر اراضی ملی و دولتی در کل کشور (مسکن و شهرسازی، امور اراضی، منابع طبیعی، اوقاف، شهرداری ها، وزارت نیرو و ...).
 - راهکار: ضرورت دارد وزارت نیرو، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و وزارت کشور ضمن تعامل، با تعیین حریم قانونی سدها، رودخانه ها و ... و برخورد با ساخت و سازهای غیر مجاز، از بروز مشکلات جلوگیری نمایند.
 - عدم پیش بینی بودجه جهت شورای عالی حفاظت از حقوق بیت المال و عدم برخورداری مصوبات آن شورا از ضمانت اجرای لازم.
 - راهکار: فعال تر شدن شورای حفظ حقوق بیت المال در سراسر کشور و لزوم برخورد قانونی و محسوس برای عموم با متخلفین و متجاوزین به اراضی ضروری است.

نتیجه گیری

از آنجا که در تمام کشورهای جهان منابع طبیعی تجدید شونده به عنوان منابع پایه به دلیل برخورداری از مزیت های زیاد در پایداری و توسعه کشاورزی، جلوگیری از فرسایش خاک، فراهم نمودن محیط سالم برای موجودات زنده و ... دارای اهمیت زیادی است، لیکن به لحاظ بی توجهی به این منابع حیاتی همه ساله مساحت قابل توجهی از منابع طبیعی تخریب و موجبات بروز سیل، کویری شدن منطقه و در نتیجه فقر و گرسنگی و وابستگی به بیگانگان را فراهم می سازد. از طرف دیگر به دلیل اینکه کشور ایران به علت واقع شدن در یکی از مناطق خشک جهان از جمله کشورهایی است که منابع طبیعی

تجدید شونده آن‌ها از اهمیت و حساسیت زیادی برخوردار بوده و هر گونه بی‌توجهی در بهره‌برداری اصولی از آن خسارات جبران‌ناپذیری را به این طبیعت حساس و شکننده وارد می‌سازد، بنابراین ضروری است با تهیه و تدوین برنامه‌های منسجم علمی و فنی ضمن حفاظت از این سرمایه‌های استراتژیک و ارزشمند که زیربنای استقلال و اقتدار کشور در سنوات آتی را فراهم می‌سازند نسبت به ارتقاء کمی و کیفی آن اقدام نموده و عوامل بستر ساز هر گونه سوء استفاده، تعدی، تجاوز و تغییر کاربری غیر مجاز اراضی و... را شناسایی و با اقدامات فرهنگی، قانونی، اجرایی، قضائی و... زمینه سوء استفاده از منابع ملی را محدود، تا امکان کنترل و ساماندهی پدیده ناپسند زمین‌خواری فراهم گردد، از این روی با توجه به روند فوق و آسیب‌شناسی‌های انجام شده، انتظار می‌رود در صورت تحقق راهکارهای پیشنهادی و فراهم شدن راهکارهای لازم در خصوص سایر آسیب‌های احتمالی که در این پژوهش به آن اشاره نگردیده است، امکان ساماندهی لازم در قالب قوانین مربوط به واگذاری اراضی فراهم و تبعات آسیب‌های فوق‌الذکر کاهش یابد.

منابع

- سازمان ملی زمین و مسکن، بانک اطلاعات زمین (۱۳۸۸). گزارش عملکرد وزارت مسکن و شهرسازی در خصوص اراضی دولتی.
- سازمان امور اراضی (۱۳۸۸). گزارش عملکرد دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت جهاد کشاورزی در خصوص اراضی ملی و موات (سازمان امور اراضی، نامه‌های شماره ۱۴۵۹۵۷/۰۲۰/۵۳ مورخ ۱۴/۱۲/۸۸ و ۸۸ و ۱۴۴۴۹۰/۰۲۰/۵۳ مورخ ۸/۱۲/۸۸).
- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (۱۳۸۸). گزارش عملکرد دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت جهاد کشاورزی در خصوص اراضی ملی.
- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (۱۳۸۷). گزارش عملکرد سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور در دولت نهم، دفتر روابط عمومی و امور بین‌الملل.
- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور (۱۳۸۷). گزارش سالانه عملکرد سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، سند توسعه منابع طبیعی و آبخیزداری در افق ۱۴۰۴، دفتر برنامه‌ریزی و بودجه.
- سلطانیان، صحبت‌الله (۱۳۸۹). حقوق مدنی اموال و مالکیت، تأثیر زمان و مکان بر قانون مدنی، نشر

جاودانه.

عمید، ح (۱۳۵۸). فرهنگ عمید.

کیخسروی، د.، کوچ پیده، ن (۱۳۸۷). تاریخ تحول منابع طبیعی ایران. انتشارات پونه.

Anonymous. 2010. Modes of ownership and tenure. Wikipedia, the free encyclopedia.