

ORIGINAL ARTICLE

Criminal and Non-Criminal Responses to Illegal Urban Structures in Iranian Criminal Law

Seyed Alireza Mirkamali^{1*}, Vahid Bakhtiari Akmasjed²

1. Associate Professor, Department of Criminal Law and Criminology, Faculty of Law, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.
2. PhD student in criminal law and criminology, Islamic Azad University, North Tehran Branch, Tehran, Iran.

Correspondence:
Seyed Alireza Mirkamali
Email:
saeednezhad48@gmail.com

Received: 28 Dec 2025
Accepted: 04 Jan 2026

How to cite

Mirkamali, S.A & Bakhtiari Akmasjed, V. (2025). Criminal and Non-Criminal Responses to Illegal Urban Structures in Iranian Criminal Law. Journal of urban law, 1(1), 37-46.

ABSTRACT

The expansion of urban construction in recent decades, along with the weakness of the supervisory system and the revenue-oriented nature of municipalities, has led to an increase in construction violations and the formation of unsafe structures in Iranian cities. In the Iranian legal system, most construction violations do not have an independent criminal description and are mainly investigated in the form of civil liability or administrative proceedings, especially in the commission of Article 100 of the Municipal Law. Due to the lack of effective criminal enforcement guarantees, this approach does not have the necessary efficiency to prevent human accidents and protect public rights. The present study, using a descriptive-analytical method and using library resources and statutory laws, examines the criminal and non-criminal responses of the Iranian legal system in dealing with unauthorized and unsafe constructions. The research findings show that existing laws, especially municipal regulations and articles related to guarantees in the Islamic Penal Code, are ineffective from a criminal prevention perspective and do not provide an appropriate response to the serious risks arising from unsafe constructions. Finally, the necessity of independent criminalization of some construction violations, strengthening the role of the prosecutor in protecting public rights, and reforming the structure of the Article 100 Commission is emphasized as effective preventive solutions.

KEYWORDS

Construction violations, unsafe structures, criminal prevention, public rights, Municipal Article 100 Commission.



«مقاله پژوهشی»

پاسخ‌های کیفری و غیر کیفری به سازه‌های غیرمجاز شهری در حقوق کیفری ایران

سید علیرضا میرکمالی^{۱*}، وحید بختیاری آقمسجد^۲

چکیده

گسترش ساخت‌وساز شهری در دهه‌های اخیر، در کنار ضعف نظام نظارتی و درآمدمحور بودن شهرداری‌ها، منجر به افزایش تخلفات ساختمانی و شکل‌گیری سازه‌های نایمن در شهرهای ایران شده است. در نظام حقوقی ایران، اغلب تخلفات ساختمانی فاقد وصف کیفری مستقل بوده و عمدتاً در قالب ضمان مدنی یا رسیدگی‌های اداری، به‌ویژه در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، مورد بررسی قرار می‌گیرند. این رویکرد، به دلیل فقدان ضمانت اجرای کیفری مؤثر، کارایی لازم برای پیشگیری از وقوع حوادث انسانی و صیانت از حقوق عمومی را ندارد. پژوهش حاضر با روش توصیفی-تحلیلی و با بهره‌گیری از منابع کتابخانه‌ای و قوانین موضوعه، به بررسی پاسخ‌های کیفری و غیر کیفری نظام حقوقی ایران در مواجهه با ساخت‌وسازهای غیرمجاز و نایمن می‌پردازد. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که قوانین موجود، به‌ویژه مقررات شهرداری و مواد مربوط به ضمان در قانون مجازات اسلامی، از منظر پیشگیری کیفری ناکارآمد بوده و پاسخ مناسبی به مخاطرات جدی ناشی از ساخت‌وسازهای غیرایمن ارائه نمی‌دهند. در پایان، ضرورت جرم‌انگاری مستقل برخی تخلفات ساختمانی، تقویت نقش دادستان در صیانت از حقوق عامه و اصلاح ساختار کمیسیون ماده ۱۰۰ به‌عنوان راهکارهای مؤثر پیشگیرانه مورد تأکید قرار می‌گیرد.

واژه‌های کلیدی

تخلفات ساختمانی، سازه‌های نایمن، پیشگیری کیفری، حقوق عامه، کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری.

۱. دانشیار، گروه حقوق کیفری و جرم‌شناسی، دانشکده حقوق، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
۲. دانشجوی دکتری حقوق کیفری و جرم‌شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال.

نویسنده مسئول:

سید علیرضا میرکمالی

رایانامه: saeedynezhad48@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۰/۰۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۰/۱۴

استناد به این مقاله:

محقق داماد، مریم‌السادات و اقدسی، فاطمه. پاسخ‌های کیفری و غیر کیفری به سازه‌های غیرمجاز شهری در حقوق کیفری ایران. مجله حقوق شهری، (۱)، ۳۷-۴۶.



مقدمه

پیشگیری از وقوع جرم مهم‌ترین هدف سیاست جنایی است. در جامعه ساختارها و قوانین باید به‌گونه‌ای تعریف شود که به جای واکنش به پدیده مجرمانه از بروز جرایم پیشگیری کند. تخلف ساختمانی به معنی نقض قوانین شهرسازی و بی‌توجهی به مقررات الزامی ساخت و ساز و عدم رعایت نکات ایمنی، بهداشتی و فنی مربوط به ساخت ساختمان است. اما گاهی تخلف ساختمانی منجر به بروز فجایع جبران‌ناپذیری می‌شود. در مقررات بسیاری از کشورها به دلیل اهمیت موضوع قوانین بسیار سختگیرانه‌ای در حوزه ساخت و ساز وضع شده است. سابقه تاریخی قوانین بشر در خصوص ساخت و ساز به قرن ۱۸ قبل از میلاد مسیح برمی‌گردد. در لوح حمورابی پادشاه بابل آمده است اگر یک معمار، خانه‌ای را محکم نسازد و در اثر ریزش ساختمان، صاحبخانه کشته شود، آن معمار به مرگ محکوم می‌گردد (بادامچی، ۱۳۹۶: ۱۵۶). ساخت و ساز برخلاف آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها تا آنجا که در حوزه حقوق عمومی و محل آن نباشد می‌تواند تحت عنوان تخلف در نظر گرفته شود اما اگر این موضوع منجر به سلب آسایش و آرامش مردم، نقض حقوق شهروندی، صدمه به حقوق فرد یا افراد جامعه، بروز صدمه به سلامت جسمانی و روانی افراد جامعه، تخریب محیط‌زیست و یا آثار فرهنگی و تاریخی باشد می‌بایست با دیدگاه یک اقدام مجرمانه نگریسته شود تا در صورت نقض آن شاکی خصوصی و یا مدعی‌العموم به نمایندگی از مردم جامعه وارد عمل شود و با ابزار قانونی از ارتکاب جرایم در این حوزه پیشگیری شود؛ بنابراین ضرورت دارد که قوانین در این حوزه را بررسی و در صورت ناکارآمدی، قوانین و مقررات جدیدی در این خصوص به تصویب برسد. در این مقاله این سوالات بررسی می‌شود؛ در حوزه ساخت و ساز چه قوانین کیفری وجود دارد؟ آیا قوانین موجود در ساخت و ساز واجد جنبه پیشگیرانه هستند؟ نقش مدعی‌العموم در برخورد با ساخت و سازهای غیرایمن و برخلاف مقررات چگونه تعریف شده است؟ ضعف‌های احتمالی در قوانین ساخت و ساز کجاست؟ ضرورت‌های پیشگیرانه بودن قوانین موجود تا چه میزان مد نظر قانون‌گذار بوده است؟

با وجود تعدد مقررات مرتبط با ساخت‌وساز در حقوق ایران، پرسش اساسی آن است که آیا این مقررات توانسته‌اند از منظر سیاست جنایی، نقش مؤثری در پیشگیری از بروز تخلفات و حوادث ناشی از ساخت و ساز ایفا کنند یا خیر. به نظر می‌رسد غلبه رویکرد اداری و مالی بر نظام مقابله با تخلفات ساختمانی، موجب تضعیف

ضمانت اجراهای بازدارنده و تبدیل تخلف به رفتاری کم‌هزینه برای متخلفان شده است. از این منظر، بررسی پاسخ‌های کیفری و غیرکیفری به ساخت‌وسازهای غیرمجاز، نه صرفاً به‌عنوان یک بحث حقوقی، بلکه به‌مثابه یک مسأله مرتبط با امنیت عمومی و حقوق عامه ضرورت می‌یابد.

۱- قوانین و مقررات در زمینه ساخت و ساز

به‌طور کلی نقض قوانین مرتبط به ساخت و ساز در حقوق ایران به عنوان تخلف شناخته شده‌اند؛ به همین علت جز در موارد استثنایی به عنوان یک پدیده مجرمانه به آن نگریسته نمی‌شود، این موضوع را در سوابق قانون‌گذاری می‌توان دید. در قوانین کیفری ایران جرمی تحت عنوان ساخت و ساز غیر استاندارد یا نایمن وجود ندارد و نداشتن پروانه ساختمان به عنوان یک تخلف محسوب می‌شود بنابراین تا زمانی که در حقوق کیفری جرمی تعریف نشود تعقیب متهمان به واسطه ارتکاب عمل امکان‌پذیر نمی‌باشد. این در حالی است مطالبات عمومی در فجایع انسانی که جان ده‌ها فرد بی‌گناه را گرفته است و نظریات حقوقدانان، قانون‌گذار ایران را باید به سمت جرم دانستن بسیاری از پدیده‌های مرتبط با ساخت و ساز سوق دهد.

۱-۱- مقررات خاص در حوزه ساخت و ساز

سابقه قوانین مربوط به ساخت و ساز در حقوق ایران به قبل از انقلاب اسلامی بازمی‌گردد. آنچه مسلم است افزایش جمعیت و گسترش شهرنشینی و توسعه شهرسازی بعد از انقلاب اسلامی و در چند دهه اخیر سیر صعودی داشته است. معماری جدید و سلیقه‌های امروزی در آن، رونق کسب و کار در مسکن و نگاه تجاری‌سازی آن مستلزم تصویب قوانین جدید و به‌روزرسانی قوانین سابق می‌باشد.

۱-۱-۱- آیین‌نامه امور خلافی مصوب ۱۳۲۴

اولین قانونی که مسئولیت کیفری حبس کوتاه‌مدت و جزای نقدی برای تخلف در خصوص جرایم شهری و ساخت و ساز بدون رعایت ضوابط پیش‌بینی کرده بود، آیین‌نامه قانون امور خلافی مصوب ۱۳۲۴ بود. در این آیین‌نامه در مواد ۲ و ۳، برای اشخاصی که ضوابط شهرسازی و آیین‌نامه‌های شهرداری را در ساخت و ساز ملک خود رعایت نمی‌کردند یا بدون کسب پروانه از شهرداری مبادرت به ساخت و ساز می‌نمودند مجازات حبس کوتاه‌مدت و

گزارش شود. اقدام آگاهانه نسبت به استفاده از محل پس از تعطیلی حبس و جزای نقدی می‌باشد که ضمانت اجرایی کیفی است.

جزای نقدی در نظر گرفته شده بود (آیین‌نامه امور خلافی مصوب سال ۱۳۲۴).

۱-۱-۲-۳- کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری

کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مرجعی برای رسیدگی به تخلفات ساختمانی از لحاظ ضوابط شهرسازی و ایمنی است. اگر شهروندان که در ساخت و ساز دست دارند در حوزه ساختمان‌سازی مرتکب تخلفی شوند این تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مورد رسیدگی قرار می‌گیرد. ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها از ۱۱ تبصره تشکیل شده است. کمیسیون جهت رسیدگی به تخلفات احداث بنا بدون پروانه یا احداث بنا خارج از پروانه یا مازاد بر آن، عدم احداث پارکینگ یا غیرقابل استفاده بودن پارکینگ، تجاوز به معابر شهر، استحکام نداشتن بنا یا عدم رعایت ضوابط فنی، بهداشتی و شهرسازی در احداث بنا، تغییر کاربری غیرمجاز و تخلف مهندس ناظر ساختمان تشکیل می‌شود.

اعضای کمیسیون شامل نماینده دادگستری، نماینده شهرداری، نماینده شورای شهر و نماینده فرمانداری می‌باشند. تصمیمات کمیسیون در خصوص موضوعات در صلاحیت می‌توان صدور حکم به تخریب و یا پرداخت جریمه باشد. در خصوص ماهیت کیفی یا غیر کیفی کمیسیون اختلاف نظر وجود دارد. این کمیسیون مرجعی اداری می‌باشد. مراجع اداری به مراجع اداری عمومی که دیوان عدالت اداری تنها مرجع آن می‌باشد و مراجع اداری استثنایی که شامل مراجعی چون مراجع اختلاف مالیاتی، مراجع صالح در اختلافات گمرکی و مراجع رسیدگی به اختلافات بین شهرداری و سایر اشخاص، که دربرگیرنده کمیسیون ماده ۱۰۰ مقرر در قانون الحاق بند ۳ به ماده ۹۹ و کمیسیون ماده ۷۷ می‌باشد (سنایی‌پور و اسدپور طهرانی، ۱۳۹۶: ۳).

به نظر نگارنده با توجه به اینکه کمیسیون یک مرجع اداری می‌باشد و از موضوعات در صلاحیت کمیسیون تحت عنوان تخلف یاد می‌شود و رسیدگی به اعتراض به آرای آن در صلاحیت دیوان عدالت اداری است و کمیسیون صلاحیت برخورد با موضوع را به عنوان پدیده مجرمانه ندارد و فلسفه وجودی آن جلوگیری از برهم خوردن نظم ساخت و ساز شهری می‌باشد نه اصلاح و تربیت یا تنبیه مرتکب و متخلف و نمی‌توان آن را مرجعی کیفی دانست.

از چالش‌برانگیزترین موضوعات قانون شهرداری می‌توان به کمیسیون ماده ۱۰۰ اشاره نمود. در چند دهه اخیر، عدم اجرای آرای

۱-۱-۲- قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی

قانون شهرداری از سال تصویب تا کنون طی چندین بار بازنگری و موادی از آن اصلاح و موادی به آن الحاق شده است و آخرین اصلاحات آن در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۵ می‌باشد.

۱-۱-۲-۱- بند ۱۴ اصلاحی ماده ۵۵ قانون شهرداری

از مواد اصلاحی این قانون می‌توان به بند ۱۴ ماده ۵۵ اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ اشاره نمود که قانون‌گذار در خصوص ساخت و ساز یا اقدام مخاطره‌آمیز در شهر اقدام به ایجاد ضمانت اجرا برای برخورد با رفتار متخلف از قانون نموده است. به موجب بند ۱۴ اصلاحی، شهرداری با ماموران خود راساً اقدام به رفع خطر یا مزاحمت می‌کند و هزینه آن را به همراه جریمه از فرد متخلف دریافت می‌کند. از این بند می‌توان به عنوان یک اقدام پیشگیرانه یاد کرد.

۱-۱-۲-۱- بند ۲۴ اصلاحی ماده ۵۵ قانون شهرداری

دیگر وظایف شهرداری در خصوص صدور پروانه نسبت به ساختمان‌های واقع در شهر است. اشخاصی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر نمایند شهرداری در ابتدا موضوع را در کمیسیون ماده ۱۰۰ این قانون مطرح و کمیسیون در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت تصمیم‌گیری می‌کند و این تصمیم به وسیله مامورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. طی مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ هیات وزیران جزای نقدی مندرج در بند یاد شده به ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعدیل شده است. با توجه به اینکه حکم به حبس در صلاحیت محاکم قضایی می‌باشد در این بند از مقررات شهرداری موضوع وقوع جرم می‌بایست به مراجع قضایی و دادستان

سازه‌های نایمن شده است. این وضعیت نشان می‌دهد که سپردن انحصاری رسیدگی به تخلفات ساختمانی به یک مرجع اداری، بدون پیش‌بینی مداخله مؤثر دستگاه قضایی، با الزامات صیانت از حقوق عامه و پیشگیری از جرایم علیه تمامیت جسمانی شهروندان همخوانی ندارد.

۱-۱-۲-۵- دستورالعمل نحوه مقابله با ترک وظایف قانونی مدیران و کارمندان و پیشگیری از آن مصوب ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ قوه قضاییه

به موجب این دستورالعمل سازمان بازرسی کشور با توجه به صلاحیت نظارتی قوه قضاییه برابر ماده دو این دستورالعمل، مکلف به انجام وظایفی در جهت حفظ حقوق عامه و نظارت بر حسن اجرای قوانین شده است و با توجه به احکام مقرر در مواد ۹۰، ۹۱ و ۹۲ قانون مدیریت خدمات کشوری، مصوب ۱۳۸۶ که مدیران و سرپرستان بلافصل در دستگاه‌های اجرایی را مسئول نظارت، کنترل و حفظ روابط سالم کارمندان خود در انجام وظایف محوله و موظف به رعایت قانون و اجتناب از هرگونه رفتار ناقض قانون اعم از فعل یا ترک فعل می‌داند و با لحاظ این که ترک وظایف قانونی مدیران و اهمال و سهل‌انگاری در اجرای قانون و عدم اعلام جرایم و تخلفات ارتكابی در حوزه تحت تصدی، موجب مسئولیت قانونی آنان است، پیشگیری‌های لازم و گزارش به دادستانی را به‌عهده دارد. در بند چ ماده ۲ به صراحت به ماده ۵۵ قانون شهرداری اشاره شده است. طبق این بند سازمان بازرسی مسئولیت دارد هشدار لازم به مقامات ذی‌ربط در مواردی که عدم انجام وظایف قانونی دستگاه‌ها احتمال بروز خطر یا حادثه یا ورود خسارت به منابع عمومی در اثر عدم رعایت موازین و مقررات و نظامات دولتی شود و پیگیری تا حصول نتیجه، برابر مقررات قانونی را انجام دهد.

۱-۱-۳- قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷

به موجب ماده یک این قانون نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی تامین نیازهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری دانسته شده است و به موجب ماده ۲۳ این قانون شهرداری‌ها حق نظارت در طرز استفاده از محدوده و حریم شهر از جمله تعیین طبقات، ارتفاع، ناماسازی و کیفیت ساختمان براساس نقشه‌های جامع شهری با رعایت ضوابط و معیارهای شورای عالی شهرسازی را دارند. قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ با تاکید بر اصلاح،

تخریب به موضوعی بحث‌برانگیز تبدیل شده است. شدیدترین ابزار قانونی برای مقابله با تخلفات ساختمانی در حال حاضر تخریب می‌باشد اما به دلیل عدم قطعیت و حتمیت آرای صادره کمیسیون در این خصوص و امکان اخذ جریمه بدل از تخریب منجر به تکرار تخلفات و عدم بازدارندگی لازم را در پی داشته است.

۱-۱-۲-۴- تخلفات مهندسان ناظر موضوع تبصره ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

مهندسان ناظر ساختمان‌ها مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمان‌هایی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید، شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به شش‌ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد، به حداکثر مجازات مذکور محکوم کند، مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرایم کثیرالانتشار اعلام می‌گردد.

کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، اگرچه به ظاهر مهم‌ترین ابزار قانونی مقابله با تخلفات ساختمانی محسوب می‌شود، اما در عمل به دلیل ماهیت اداری، محدودیت ضمانت اجراها و وابستگی مالی شهرداری‌ها به درآمدهای ناشی از جرایم ساختمانی، با چالش‌های اساسی مواجه است. (اشعه شعار و همکاران، ۱۴۰۴، ۲۰۶) تمرکز این کمیسیون بر جریمه نقدی به‌عنوان جایگزین تخریب، نه‌تنها موجب کاهش بازدارندگی شده، بلکه در برخی موارد تخلف ساختمانی را به یک «سرمایه‌گذاری اقتصادی» برای متخلفان تبدیل کرده است.

از منظر سیاست جنایی، حذف عنصر سرزنش کیفری از فرآیند رسیدگی به تخلفات ساختمانی، موجب تضعیف نقش بازدارنده قانون و کاهش حساسیت اجتماعی نسبت به مخاطرات ناشی از

۲. مقررات عام در حوزه ساخت و ساز

۱-۲- قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲

قانونگذار در فصل ششم قانون مجازات اسلامی با عنوان موجبات ضمان، مواد ۵۱۷ تا ۵۲۰ مقررات قانونی در خصوص ساخت و ساز وضع نموده است. به موجب ماده ۵۱۷ این قانون اگر مالک یا کسی که عهده‌دار احداث ملکی است بنایی را به نحو مجاز بسازد یا بالکن و مانند آن را با رعایت نکات ایمنی و ضوابط فنی که در استحکام بنا لازم است در محل مجاز احداث کند و اتفاقاً موجب آسیب یا خسارت گردد، ضامن نیست در تبصره این ماده آمده است اگر عمل غیرمجاز به گونه‌ای باشد که نتوان آن را به مالک مستند نمود مانند آنکه مستند به مهندسان ذیربط ساختمان باشد ضمان از مالک منتفی و کسی که عمل مذکور مستند به اوست ضامن است. به موجب ماده ۵۱۸ این قانون هرگاه شخصی بنا یا دیواری را بر پایه محکم و با رعایت مقرراتی که در استحکام بنا و ایمنی لازم است احداث نماید لکن به علت حوادث پیش‌بینی نشده، مانند زلزله یا سیل، سقوط کند و موجب آسیب گردد، ضامن نیست و چنانچه دیوار یا بنا را به سمت ملک خود احداث نماید که اگر سقوط کند طبعاً در ملک خود، سقوط می‌کند لکن اتفاقاً به سمت دیگری سقوط نماید و موجب آسیب گردد، ضامن نیست. مفهوم این قانون به این معناست که اگر رعایت مقرراتی که در استحکام بنا و ایمنی لازم است از سوی سازنده رعایت نشود حتی اگر سازه به دلیل حوادث پیش‌بینی نشده سقوط و منجر به خسارت شود سازنده ضامن است. طبق ماده ۵۱۹ هرگاه دیوار یا بنایی که بر پایه استوار و غیر متمایل احداث شده است در معرض ریزش قرار گیرد یا متمایل به سقوط به سمت ملک دیگری یا معبر گردد اگر قبل از آنکه مالک تمکن اصلاح یا خراب کردن آن را پیدا کند ساقط شود و موجب آسیب گردد، ضامن منتفی است مشروط به آنکه به نحو مقتضی افراد در معرض آسیب را از وجود خطر آگاه کرده باشد. چنانچه مالک با وجود تمکن از اصلاح یا رفع یا آگاه‌سازی و جلوگیری از وقوع آسیب، سهل‌انگاری نماید، ضامن است. در تبصره این ماده آمده است هرگاه دیوار یا بنایی که ساقط شده متعلق به صغیر یا مجنون باشد ولی او ضامن است و اگر بنای مذکور از بناهای عمومی و دولتی باشد، متولی و مسئول آن ضامن است. در ماده ۵۲۰ این قانون هرگاه شخصی دیوار یا بنای دیگری را بدون اذن او متمایل به سقوط نماید، عهده‌دار صدمه و خسارت ناشی از سقوط آن است.

توسعه، نگهداری و گرفتن عوارض اراضی و ساختمان‌ها توسط شهرداری مقرراتی را وضع و در مواردی حتی ضمانت اجرای حبس را هم قرار داد (شاطریان و جاوید پناه، ۱۳۹۹: ۳۶۵).

۱-۱-۴- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴

با تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ به موجب ماده ۴ اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می‌شود مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای اعلام شد. این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردان‌های فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کاردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی وزارت راه و شهرسازی و مرجع صدور پروانه مهارت فنی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تعیین می‌گردد. طبق ماده ۳۲ این قانون مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است، اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در مدرک صلاحیت، تأسیس هرگونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط، ارائه خدمات مهندسی طراحی، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی یا تایید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان آن پروژه را نیز برعهده دارند تخلف محسوب شد. به موجب ماده ۳۴ این قانون نیز شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها و شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلفند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود که به موجب ماده ۴۰ این قانون متخلفان از مواد ۳۲ و ۳۴ و تبصره آن توسط مراجع قضائی حسب مورد به پرداخت جزای نقدی از ۵/۵۰۰/۰۰۰ تا ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محکوم می‌شوند و پرداخت جزای نقدی مانع از پیگیری انتظامی نخواهد بود.

۳-۲- قانون کار مصوب ۱۳۶۹/۰۸/۲۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام

به موجب ماده ۱۰۵ قانون کار هرگاه در حین بازرسی، به تشخیص بازرس کار یا کارشناس بهداشت حرفه‌ای احتمال وقوع حادثه و یا بروز خطر در کارگاه داده شود، بازرس کار یا کارشناس بهداشت حرفه‌ای مکلف هستند مراتب را فوراً و کتباً به کارفرما یا نماینده او و نیز به رییس مستقیم خود اطلاع دهند. به موجب تبصره یک این ماده قانونی وزارت کار و امور اجتماعی و وزارت بهداشت و درمان آموزش پزشکی، حسب مورد گزارش بازرسان کار و کارشناسان بهداشت حرفه‌ای از دادرسی عمومی محل و در صورت عدم تشکیل دادرسی از دادگاه عمومی محل تقاضا خواهند کرد فوراً قرار تعطیل و لاک و مهر تمام یا قسمتی از کارگاه را صادر نماید. دادستان بلافاصله نسبت به صدور قرار اقدام و قرار مذکور پس از ابلاغ قابل اجرا است. اعمال مقررات این ماده قانونی مستلزم گزارش بازرسان کار و کارشناسان بهداشت حرفه‌ای می‌باشد و در صورت اهمال بازرسان کار در گزارش مداخله دادستان و تعطیلی کارگاه امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۴-۲- قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲

مبحث اول از فصل چهارم قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ در خصوص وظایف و اختیارات بازرس می‌باشد. به موجب ماده ۱۱۴ این قانون جلوگیری از فعالیت تمام یا بخشی از امور خدماتی یا تولیدی از قبیل امور تجارتي، کشاورزی، فعالیت کارگاه‌ها، کارخانه‌ها و شرکت‌های تجارتي و تعاونی‌ها و مانند آن ممنوع است مگر در مواردی که حسب قرائن معقول و ادله مثبت، ادامه این فعالیت متضمن ارتکاب اعمال مجرمانه‌ای باشد که مضر به سلامت، محل امنیت جامعه و یا نظم عمومی باشد که در این صورت، بازرس مکلف است با اطلاع دادستان، حسب مورد از آن بخش از فعالیت مذکور جلوگیری و ادله یادشده را در تصمیم خود قید کند. این تصمیم ظرف پنج روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه کیفری است. این ماده قانونی این امکان را برای دادرسی فراهم می‌سازد که در صورت مواجهه یا اطلاع از وقوع جرم در ساخت و ساز از ادامه فعالیت آن جلوگیری کند. اما همانگونه که از عبارات قانونی مشخص می‌باشد با توجه به اینکه در این زمینه شرط قانونگذار وجود قرائن معقول و ادله مثبت، مبنی بر اینکه ادامه این فعالیت متضمن ارتکاب اعمال مجرمانه‌ای می‌باشد و تعقیب چنین جرایمی مستلزم گزارش نهادهای ذیربط و دلائل مثبت می‌باشد همچنین فعالیت می‌بایست ارتکاب اعمال مجرمانه باشد در حالی که تخلفات

ضمان اعم است از کیفری و مدنی، این دو از نظر ماهیتی با هم تفاوتی ندارند بلکه تفاوت آنها در کیفیت ایجاد تعهد است که ضمان کیفری به واسطه جنایت ایجاد می‌شود و ضمان مدنی به واسطه خسارت اموال و اشیاء (محمدی، ۱۳۸۷: ۲). به طور کلی در تحقق ضمان، چنانچه عمل در نتیجه تقصیر واقع شود یا توسط محجور تحت ولایت و سرپرستی واقع شود مرتکب یا مسبب یا مسئول به پرداخت خسارت یا دیه ملزم می‌باشد اما در صورتی که جنایت به واسطه عمد مرتکب در ایجاد سبب واقع شود قصاص را به همراه خواهد داشت.

تحلیل مقررات مربوط به ضمان در قانون مجازات اسلامی نشان می‌دهد که قانون‌گذار بیش از آن که به پیشگیری از وقوع حوادث ساختمانی بیندیشد، بر جبران خسارت پس از وقوع حادثه تمرکز کرده است. این رویکرد نتیجه‌محور، در عمل موجب می‌شود که مسئولیت کیفری سازندگان و ناظران صرفاً در صورت تحقق صدمه جسمانی یا خسارت مالی مطرح گردد، در حالی که خطرآفرینی ناشی از ساخت‌وساز نایمن، پیش از وقوع حادثه، فاقد واکنش کیفری مؤثر است. (احمدپور و پوررمضان، ۱۴۰۱، ۱۱ و ۱۶-۱۸) به بیان دیگر، نظام ضمان در حقوق کیفری ایران، پاسخ مناسبی به خطر نمی‌دهد بلکه صرفاً به نتیجه واکنش نشان می‌دهد. این امر با اصول پیشگیری وضعی از جرم، که هدف آن مداخله پیش‌دستانه در برابر رفتارهای مخاطره‌آمیز است، در تعارض قرار دارد و ضرورت بازنگری در سیاست جرم‌انگاری تخلفات ساختمانی را آشکار می‌سازد.

۲-۲- قانون تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده مصوب ۱۳۷۵

جرایم مرتبط با ساخت و ساز به صورت کلی و با توجه به ماهیت موضوع جرایم غیرعمد می‌باشند اما این بدان معنی نیست که چنانچه جنایتی به صورت غیرعمد واقع شود مرتکب فقط به پرداخت دیه محکوم می‌شود و مسئولیت کیفری حبس به همراه نخواهد داشت. در ماده ۶۱۶ قانون تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده برای قتل غیرعمد ناشی از تقصیر مرتکب قانونگذار به صراحت علاوه بر دیه مجازات حبس در نظر گرفته است. برابر این ماده قانونی در صورتی که قتل غیرعمد به واسطه بی‌احتیاطی یا بی‌مبالاتی یا اقدام به امری که مرتکب در آن مهارت نداشته است یا به سبب عدم رعایت نظامات واقع شود، مسبب به حبس از یک تا سه سال و نیز به پرداخت دیه در صورت مطالبه از ناحیه اولیای دم محکوم خواهد شد مگر اینکه خطای محض باشد.

۳-۲- تعقیب نقض قوانین ساخت و ساز توسط مدعی العموم
 مدعی العموم در جرایم علیه تمامیت جسمانی افراد با دریافت شکایت شاکی و همچنین گزارش ساخت و سازهای غیرمجاز منجر به تصرفات اراضی عمومی یا تضييع بيت المال، به دفاع از حقوق جامعه می‌پردازد. در گزارش از نهادهای قانونی همچون گزارش بازرسان کار موضوع ماده ۱۰۵ قانون کار یا سایر نهادهای قانونی از جمله شهرداری‌ها و یا گزارش سازمان آتش‌نشانی توسط ماموران به‌عنوان ضابطین خاص امکان مداخله قانونی دادستان پیش‌بینی شده است اما در موارد بسیاری از تخلفات با توجه به ماهیت تخصصی بودن موضوع مقام تحقیق و تعقیب به‌طور کلی نهاد دادسرا فاقد ابزار لازم برای شناسایی و مقابله با جرایم مرتبط با ساخت و ساز است. در وقایع اخیر عدم گزارش تخلفات ساختمانی توسط مهندسين ناظر و شهرداری و آتش‌نشانی مانع مداخله دستگاه قضایی به موضوع شد که نتیجه آن عدم هرگونه اقدام موثر قضایی از ناحیه دستگاه قضایی در پیشگیری از بروز فجایع بود.

۴- چالش‌های قوانین ساخت و ساز

عمده مقررات ایران در حوزه ساخت و ساز به قبل از انقلاب بازمی‌گردد و به تناسب نیازهای جامعه و افزایش ساخت و ساز قوانین تغییر نیافته است. از طرفی صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در رسیدگی به تخلفات ساختمان مانع از مداخله دستگاه قضایی در موضوعات ساختمان می‌باشد. این ساختار با بهره‌گیری از قاضی در این کمیسیون، دارای ماهیت شبه‌قضایی می‌باشد و آرای این کمیسیون لازم‌الاجرا هستند اما در عمل به دلیل انحصار ضمانت اجرا به تخریب یا جزای نقدی، بسیاری از احکام این کمیسیون جزای نقدی بدل از تخریب است که نتیجه آن تکرار تخلفات می‌باشد.

در حال حاضر ساخت و ساز بدون پروانه، ساخت و ساز ناایمن و عدم رعایت ضوابط و آیین‌نامه‌ها در ساخت و ساز فاقد جنبه کیفری می‌باشند و در قانون مجازات اسلامی به‌عنوان یک جرم مستقل جرم‌انگاری نشده است. برای مداخله نهاد دادسرا به حوزه این‌گونه اعمال خلاف قانون باید موارد تخلف در قوانین جزایی جرم‌انگاری شود و تخطی از این مقررات ضمانت اجرای کیفری را به همراه داشته باشد. تا زمانی که چنین مقرراتی در قوانین کیفری ایران وجود نداشته باشد با توجه به ضرورت رکن قانونی جرایم و مجازات‌ها تعقیب متهمان به این اتهام امکان‌پذیر نمی‌باشد. بنابراین

ساخت و ساز جرم محسوب نمی‌شوند و بارزترین نوع این تخلف فقدان پروانه ساختمان می‌باشد که رسیدگی به این موضوع تحت عنوان تخلف و در صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری می‌باشد؛ بنابراین این انتظار که بازپرس بتواند بر اساس این ماده قانونی در خصوص تخلفات ساخت و ساز مداخله و از ادامه آن جلوگیری نماید تفسیر موسع قانون و با موانع متعدد روبرو می‌باشد.

۳- تعقیب جرایم مرتبط با ساخت و ساز

برای اینکه دادسرا به عنوان نهاد تحقیق و تعقیب بتواند وارد عمل شود باید جهات شروع به تحقیقات حاصل شود. شکایت شاکی از متداول‌ترین موجبات شروع تحقیقات است. با شکایت شاکی و ارجاع پرونده به مقام تحقیق موجبات تعقیب مرتکب فراهم می‌شود. از دیگر موجبات تحقیق و تعقیب گزارش ضابطین می‌باشد. دادستان به عنوان مدعی العموم پس از وصل گزارش ضابطین به شرط اینکه موثق باشد جهت صیانت از حقوق جامعه وارد عمل می‌شود.

۳-۱- نقش شاکی خصوصی در تعقیب جرایم مرتبط با ساخت و ساز

به موجب ماده ۱۰ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ بزه‌دیده شخصی است که از وقوع جرم متحمل ضرر و زیان می‌گردد و چنانچه تعقیب مرتکب را درخواست کند، «شاکی» و هرگاه جبران ضرر و زیان وارده را مطالبه کند، «مدعی خصوصی» نامیده می‌شود. در صورت بروز حوادث منجر به صدمه جسمانی به بزه‌دیده مرتبط با ساخت و ساز، در نتیجه شکایت شاکی متهم تعقیب می‌شود و در صورت احراز رابطه سببیت و تقصیر مرتکب حسب مورد به مجازات غیرعمدی پرداخت دیده و جزای نقدی محکوم می‌شود اما این موضوع فقط در جرایم علیه تمامیت جسمانی اشخاص بزه‌دیده امکان‌پذیر است اما در جایی که تخلفات ساخت و ساز موجب سلب حقوق قانونی از افراد می‌شود موضوع متفاوت است. برخی تخلفات ساخت و ساز موجب سلب منافع از اشخاص می‌شود در جایی که اشخاص با افزایش تراکم موجب بی‌نظمی در ساخت و ساز شهر و چهره خیابان‌ها می‌شوند یا مانع تابش نور آفتاب به واحدهای ساختمان‌های همجوار می‌شوند. تنها مرجع صالح کمیسیون ماده صد می‌باشد و شاکی به دلیل فقدان قانون چاره‌ای جز جبران خسارت ندارد البته ممکن است با تحقق شرایطی با دعوی ضمانت از حق موضوع قابل رسیدگی باشد اما نتیجه تمامی موارد تخلف با تصمیم کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها در ارتباط می‌باشد.

نتیجه گیری

در قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲ نمی‌توان به صراحت از پدیده‌های غیرقانونی ساخت و ساز به عنوان جرایم ساخت و ساز یاد کرد و یا به‌عنوان یک جرم مستقل جرم‌انگاری نشده است. اگرچه در قوانین متفرقه شهرداری و شهرسازی به صورت استثنایی برای برخی از اقدامات در این حوزه مسئولیت کیفری و مجازات جزای نقدی و گاهی حبس تعیین شده است. ماده ۱۰۰ قانون شهرداری نیز تحت عنوان تخلفات ساختمانی اقدام به رسیدگی می‌نماید و به‌عنوان یک ابزار کیفری شناخته نمی‌شود و در پیشگیری از تخلفات این حوزه موثر نمی‌باشد.

مواد موجود کنونی در قانون مجازات اسلامی نیز در خصوص ضمان و بیان مسئولیت جبران زیان می‌باشند و مقررات جرایم علیه تمامیت جسمانی در قانون تعزیرات نیز جنبه پیشگیرانه لازم را ندارند.

در حال حاضر در قانون تعزیرات در جرایمی مثل رانندگی بدون پروانه به صراحت جرم‌انگاری شده است اما ساخت و ساز بدون پروانه یا ساخت و ساز نا ایمن و به‌طور کلی عدم رعایت ضوابط و آیین‌نامه‌ها در ساخت و ساز فاقد جنبه کیفری است.

اگر چه قوه قضاییه با بهره‌مندی از سازمان بازرسی کل کشور به‌عنوان بازوی نظارتی با تدوین مقررات و دستورالعمل‌های قانونی سعی بر نظارت بر اهمال و تقصیر مقامات در حوزه‌های مختلف به‌خصوص ضوابط شهرداری در زمینه ساخت و ساز دارد اما تدوین چنین آیین‌نامه‌هایی در سال‌های اخیر خود بیانگر خلأ قانونگذاری موجود در قانون مجازات اسلامی می‌باشد چرا که به‌دلیل خلأ موجود قوه قضاییه سعی بر تشدید نظارت خود بر این حوزه مهم نموده است. تجربه‌ای که مشابه آن در خصوص شورای حفظ حقوق بیت‌المال در امور اراضی و منابع طبیعی کشور دیده می‌شود.^۲

به نظر نگارنده دستورالعمل‌های نظارتی با توجه به گستردگی تخلفات نمی‌تواند به پیشگیری یا مقابله با این پدیده‌ها موثر باشد بلکه بهترین ابزار قانونگذاری در قانون مجازات اسلامی و سپس سپردن ابتکار عمل به مقام تحقیق و تعقیب در دادسرای عمومی می‌باشد و در کنار آن تشکیل شعب دادگاه‌های خاص در این حوزه می‌تواند نتایج مثبت و قابل قبولی به همراه داشته باشد.

نمی‌توان از مرجع قضایی انتظار پاسخگویی در برابر افکار عمومی و خواسته‌های به حق مردم در این زمینه را داشت.

۵- راهکار پیشگیرانه

سیاست جنایی در قلمرو وسیع‌تری به نام سیاست عمومی یک کشور واقع می‌شود. بدین معنا که قوای عمومی یک دولت در سطوح بالا و نه صرفاً سازمان‌های قضایی و پلیسی، در برنامه‌ریزی و اجرای آن شرکت دارند (عظیم‌زاده اردبیلی و حسابی، ۱۳۹۰: ۱۹). در کشور ایران به‌عنوان یک کشور در حال توسعه در مقایسه با کشورهای پیشرفته جهان عمر ساختمان بسیار کمتر است. بسیاری از ساختمان‌های شهرهای بزرگ از جمله تهران شامل سه هزار و دوپست هکتار که ۱۵ درصد از جمعیت تهران در آن ساکن هستند به‌دلیل فرسودگی مخاطره‌آمیز گزارش شده‌اند.^۱ اقدامات پیشگیرانه با فرهنگسازی و آگاه‌سازی مردم و شهروندان و اختصاص بودجه بهسازی و بازسازی ساختمان‌های عمومی خطرناک و خانه‌های افراد فاقد استطاعت مالی مناسب و فقیر در کنار نقش پویای دستگاه قضایی می‌تواند از بروز فجایع آینده پیشگیری کند.

بررسی مجموع مقررات کیفری و غیرکیفری حاکم بر ساخت و ساز در ایران نشان می‌دهد که سیاست جنایی تقنینی در این حوزه فاقد انسجام و رویکرد پیشگیرانه مؤثر است. قانون‌گذار از یک‌سو، تخلفات ساختمانی را عمده‌تاً در قلمرو حقوق اداری قرار داده و از سوی دیگر، مداخله کیفری را به مرحله پس از وقوع خسارت‌های جانی یا مالی محدود کرده است. این دوگانگی، موجب خلأ حمایتی در برابر خطرات جدی ناشی از سازه‌های نایمن شده است.

در شرایطی که ساخت‌وسازهای غیرمجاز می‌توانند به تهدیدی مستقیم علیه امنیت عمومی تبدیل شوند، فقدان جرم‌انگاری مستقل برای رفتارهای خطرآفرین در این حوزه، با اصول حاکم بر حقوق کیفری مدرن و صیانت از حقوق عامه سازگار نیست. به نظر می‌رسد حرکت به سوی جرم‌انگاری هدفمند، تقویت نقش دادستان و ایجاد سازوکارهای قضایی تخصصی، از الزامات اصلاح نظام حقوقی مقابله با تخلفات ساختمانی در ایران باشد.

۲. دستورالعمل اجرایی شماره ۱۰۰/۱۰۸۱۳۱۹۰۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۷ ریاست محترم قوه قضاییه منتشر شده: مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی

۱. به نقل از: مدیر بخش زلزله و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ایران کد خبر: ۳۷۶۵۹

فرصت مشخص به رعایت مقررات یا تخریب بنا یا اصلاح و ایمن‌سازی ساختمان برابر نظر فنی کارشناسان ایمنی سازمان آتش‌نشانی و مهندسين ساختمان ملزم کنند و در صورت استتکاف بازداشت و به مجازات تهدید سلامت فردی و اجتماعی شهروندان از طریق عدم رعایت ضوابط ایمنی ساخت و ساز و سایر جرایم جرم‌انگاری شده محکوم کنند و برای مدت مشخص از انجام عملیات ساختمان جلوگیری شود و شخص متخلف تا زمان تمکین به قانون در تمام پروژه‌ها ممنوع از فعالیت شود.

همچنین بانک جامع اطلاعات ایمنی ساختمان‌ها جهت صیانت از جان انسان‌ها تهیه شود و عمر مفید هر ساختمان و مقاومت آن در مقابل بلایای طبیعی با کارشناسی دقیق سنجیده شود و در قالب یک شناسنامه در اختیار سازمان آتش‌نشانی و سازمان مدیریت بحران و دادرسی عمومی قرار گیرد. سازمان آتش‌نشانی به‌عنوان بازوی عملیاتی و ماموران آتش‌نشانی به ضابط قضایی نسبت به معرفی ساختمان‌های متخلف اقدام نمایند. شعب خاصی از دادگاه‌ها به گزارش‌های دریافتی از ضابطین قضایی اختصاص داده شود و مسببین را قبل از وقوع فجایت تعقیب و مورد تحقیق و با اعطای

References

- Sha'are, Alireza, Abbas Tadayon and Mohsen Rahami (2025) A Reflection on the Criminalization of Building Violations. *Journal of Legal Research*, 24(63), 189-216.
- Ahmadpour, Majid and Aida Pourramazan (2022), Investigating the Role of the Prosecutor in Crime Prevention and Protecting Public Rights, *Scientific Quarterly Ara*, 5(12), 7-29.
- Badamchi, Hossein (2017) *Code of Hammurabi*, Second Edition, Tehran: Negah Moaser Publications.
- Sanaeipour, Sahar, Asadpour Tehrani, Alireza (2018) *Competencies and Powers of the Municipal Article 100 Commission*, Mashhad: International Conference on Law, Political Science and Islamic Studies.
- Souri, Mohammad (2017) *Iran's Criminal Policy in the Field of Land and Construction*, Tehran: Legal Studies Journal.
- Shatrian, Mahmoud, Javid Panah, Ali (2020) *A Pause on the Criminalization of Urban Planning in Iran*, Tehran: International Lawyer Quarterly.
- Abedian Rad, Ali Akbar, Gol Mohammadi Mohammad, Cheshk Maryam (2016) *Legal Evaluation of Mayors' Crimes in the Field of Urban Planning*, Tehran: Scientific Journal of Research Approaches in Social Sciences.
- Azimzadeh Ardabili, Faezeh, Hesabi, Sareh (2011) *Criminal Policy and its Conceptual Evolution*, Tehran: Journal of Legal Excellence No. 15.
- Kamyar, Gholamreza (2003) *Urban Planning Law*, First Edition, Tehran: Majd Publications.
- Mohammadi, Iman (2008) *Criminal Guarantee and its Realization and Annulment*, Master's Thesis in Criminal Law and Criminology, University of Tehran.
- Mohammadi Deh Cheshmeh, Mostafa, Saeedi, Jafar (2014) *Pathology of Violations Subject to Municipal Article 100 Commission Based on Comparative Findings from Iranian Metropolises*, Tehran: Journal of Knowledge and Legal Research.