

۱۹۹۱

پروفسور

کلیه چیزها

۱۳۵۰/۵/۱

شیراز

دانشگاه ملی ایران

دانشکده ادبیات و علوم انسانی

رشته علوم اجتماعی

پایان نامه

برای دریافت درجه لیسانس

موضوع :

تحولات مالکیت ارضی در ایران از عهد باستان تا کنون

پراهنمائی

استاد ارجمند جناب آقای دکتر محمد رضا ظهیری

نگارش:

اردشیر فاتح

سال تحصیلی ۱۳۵۰-۱۳۴۹

۱۹۹۱



ای‌گریدگار این جهان مادی و ای بیوردگار
مقدس خونی درکجای جهان بیشتر است ؟ امرو
مردا پاسخ داد جا بی که گدوم بیشتر می‌رسد و
ای‌فرزند سیه‌لای زودست و در آنجا که گیاه
درختان میوه هست و در آنجا که زمین خشک جدل
به زمین برآب و مرداب جدل به زمین خشک می‌گردد
از ولد پیدا اوستنا .

۱۹۹۱

فهرست مطالب

<u>صفحه</u>	<u>موضوع</u>
	مقدمه
	پیشگفتار
	قسمت اول
۱	تحولات بهره برداری و مالکیت در ادوار قبل از اسلام
۱	مالکیت و نحوه بهره برداری در عهد باستان
۹	مالکیت در دوره هخامنشی
۱۴	مالکیت در دوران اشکانی
۱۹	مالکیت در دوره ساسانیان
	قسمت دوم
۲۳	مالکیت بهره برداری از زمین در دوره اسلامی در ایران
۲۷	انواع زمین پس از تسلط اعراب بر ایران
۲۷	زمینهای عشری
۲۹	زمین های خراجی
۳۱	املاک خالصه
۳۴	املاک صوفسی
۳۶	انقطاع
۴۱	حق رقبی

فهرست مطالب (۲)

<u>صفحه</u>	<u>موضوع</u>
۴۲	ایمار .
۴۴	املاك و قس .
۴۶	بطایح .
۴۷	اراضی موات .
۵۱	الجاه .
۵۲	انقسام ضیاع .
۵۴	وضع مالیات
	قسمت سوم
	تحول مالکیت ارضی در عصر سامانیان ، فزنویان ، آل بویه و سایر
۵۹	سلسله های ایرانی مطابق با حکومت اسلامی
۵۹	سامانیان .
۶۰	فزنویان .
۶۰	آل بویه .
۶۱	انقطاع در زمان سلجوقیان و انواع آن
۶۲	انواع انقطاع در زمان سلجوقیان
۶۷	مالکیت فردی در عصر سلجوقیان
	قسمت چهارم
۶۹	تحول مالکیت ارضی پس از تسلط مغول در ایران

فهرست مطالب (۲)

صفحه	موضوع
۷۴	. بیوت
۷۵	. اراضی انجیر
۸۰	. اراضی دولتی
۸۱	. اراضی خالصات
۸۳	. اراضی طکسی
۸۴	. اراضی اقطاع و تحویل آن در ادوار مختلف
۸۷	. اقطاع در زمان ^{ایلیا} اکبرخانان
۹۱	. ادارات و مقامات
۹۳	. سیورقال
	. قسمت پنجم
۹۴	. وضع مالکیت ارضی از صفویه تا مشروطیت
۹۴	. زمین داری در دوران صفویه
۹۶	. قبول
۹۹	. سیورقال
۱۰۲	. وضع خالصات در عصر قاجاریه
۱۰۶	. انواع خالصات در دوره قاجاریه
۱۰۳	. خالصات پذیری
۱۰۳	. خالصات انتقالی

فهرست مطالب (۴)

صفحه	موضوع
۱۰۳	، خالصجات ثبتي
۱۰۴	، خالصجات تبويي
	قسمت ششم
۱۰۵	، تحول مالکیت ارضي در آغاز دوره مشروطیت
۱۰۷	اهدایات میراثی اعلیحضرت رضاشاه کبیر
۱۱۰	اهدایات انجام یافته در دوره سلطنت اعلیحضرت محمد رضاشاه پهلوی آریامهر تا بهمن ۱۳۴۱ .
۱۱۳	مباشرت
۱۱۴	اجاره
۱۱۴	مزارعه
۱۱۵	روغن دیگر بهره برداری
	قسمت هفتم
۱۱۶	تحول اساسی در زمین داری
۱۱۶	تقسیم املاک پهلوی
۱۱۷	فرمان ۷ بهمن ۱۳۲۹
۱۱۹	تقسیم خالصجات
۱۲۰	مقدمات اصلاحات ارضی
۱۲۳	اجرای مرحله اول اصلاحات ارضی

فہرست مطالب (۵)

صفحہ

صفحہ

۱۲۴

اجرای مرحلہ دوم قانون اصلاحات ارضی

-

مباحث و مآخذ

مقدمه

در این رساله تا آنجا که ضرور بوده کتب مختلف تاریخی و اجتماعی و حقوقی و نشریات مختلف مورد استفاده قرار گرفته و کوشش بعمل آمده است که نحو ۷۰ تا مالکیت‌های که نشر بسیار صهی را در زندگانی اجتماعی مردم کشور ما داشته است از دیرزمان تا کنون مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد ولی با همه این کوشش‌ها متروم که چون در اینکار مبتدی هستم و منابع خارجی نیز که در این زمینه به بحث و فحص پرداخته‌اند دسترسی نداشتم نتوانستم چنانکه شایسته است حق مطلب را ادا کنم.

از استاد بزرگوارم جناب آقای دکتر مظهری انتظار دارم که این نکاتی موجود

در رساله را با دیده اغماض بنگرند.

پیشگام

تکامل فکر و اندیشه انسان و پیشرفت‌های اقتصادی و اجتماعی در جوامع

بشری همراه با تغییرات اساسی در روابط اجتماعی بوده و همین تغییرات بی‌دریغ در شکل و مذهب اجتماعات است که زندگی بشری را مدام درجا از حالت پست و منحصر^ت طریقی در آورده است .

مالک‌دیده های کهن مالکیت و بهره برداری از زمین و نحوه تقسیم محصول و

روابط مالک و زارع نیز مشمول همین تغییرات و تحولات اساسی گردیده است .

سالیان دراز هیئت حاکمه و تپول داران و مالکان بزرگ که امتیازی جز داشتن

اطلاق و اراضی وسیع و قدرت ناشی از ملک داری نداشتند حاکم بر سرنوشت ملت‌ها

و توده های کثیر مردم بود و آنها را از حقوق و مزایای انسانی محروم کرده بودند .

و کشاورزان تپس دست و بی‌بضاعت برای اراعه حیات خود مجبور بودند که بسه

تعمیلات ناروای مالکان طغدر فن در دهند تا اینکه در اثر فشار ریز افزون مالکان

و مقلدان ستعمار گاسه صبر آنان لبریز و تحمل و بردباری این گروه کثیر محسوم

زحمتکار تقلیل یافت و تبدیل به صیان گردید . انقلاب کبیر فرانسه و نهضت استقلال

طنس آمریکا و سایر انقلابات اجتماعی قرن اخیر که برای احقاق حقوق انسانی

و برای استفاده از مواهب طبیعی و بهره گیری عسای از منابع ثروت و در نتیجه سه عدالت اجتماعی اثرات نیکویی در بر داشت و در نطفه الهیسم با تمام قدرت و قوت کشش تحت تأثیر این حق کویها قرار گرفت و خواهی ندوای کشورهای مختلف برای تعدیل ثروت و رفع اختلافات طبقاتی و برقراری عدالت اجتماعی با اقصای رشد اقتصادی و امکانات مالی اقداماتی کردند . چنانکه در انگلستان با وضع مالیاتهای سنگین بر اراضی و املاک مالکیت های بزرگ را محدود ساخت .

در ایتالیا نیز برای جلوگیری از اعتراضات شدید دولت دست با اقداماتی زد که در بهبود وضع رها با سرمایه داری واقع گردید و طبق قانون سیلا بنفع کشاورزان هر ساله نمیتوانست بیشتر از سه هزار هکتار زمین داشته باشد و طبق قانون دیگری صاحبان املاکی که عایدات آنها در سال از ۳۰ هزار لیر ایتالیایی بیشتر بود باید سازاد املاک خود را بدولت واگذار میکردند . تصویب این دو قانون گام بنفع کشاورزان بود بطوریکه تا تاریخ ۱۹۵۱ متجاوز از ۳۳۶ هزار هکتار از زمینهای عده مالکان اخذ و به زمین واگذار گردید .

در یونان نیز در اثر فشار افکار عمومی دولت سازاد بنا سازمان کشاورزی بوجود آورد و با وضع قوانین متعدد مالکیت های بزرگ را خاتمه داد . بموجب قانونی که از تصویب مجلس گذشت املاک و اراضی بیشتر از ۳۰۰ هکتار

(يك سفرها مساوی با چپ هكتار بود) از طرف دولت صادره بین کاکسوان و زارمین بی زمین تقسیم گردید .

در زاین تا انقلاب میهنی در سال ۱۸۶۸ حکمرانان که قدرت سیاسی را در اختیار داشتند همه از مالکین محسوب میبودند و وسعت املاک بعضی از آنان از پنجاه هکتار تجاوز می نمود و کارگر و کشاورز ظلم و تجاوز بسیار می کردند . قریب پنجاه درصد زارمین فقط در حدود نیم هکتار زمین در اختیار داشتند و شرایط زندگی آنان بسیار نامطلوب و طاقت فرسا بود و این محرومیت ها سبب گردید که کشاورزان در سال ۱۹۲۲ با تشکیل دادن اتحادیه رسیدگی وضع خود را از دولت خواستار گردیدند . ولی تا قبل از جنگ بین اطلال دوم این قبیل جنبش ها و نهضت ها از طرف دولت پشتیبانی سرکوب می شد .

در سال ۱۹۴۵ که کشور زاین به صرف مطلقین درآمد بنا به سیاست وقت بنا حمایت دولت فایده اصلاحاتی در زمینه رفاه حال کشاورزان بعمل آمد و منافع دهقانان خاتمه یافت .

مجمع عمومی سازمان ملل متحد در پنجمین اجلاس خود در سال ۱۹۵۰ - میلادی پس از مطالعه مسائل مربوط به اصلاح ارضی اعلام و اظهار کرد که شرایط کشاورزی و نوع روابط مالک و دهقان که در بسیاری از کشورهای عقب افتاده

اقتصادی وجود دارد مانع و رادع بزرگ و غیر قابل عبوری در مقابل تکامل بیشتر
اقتصادی از آن کشورها بوجود می‌آورد زیرا چنین شرایط و اوضاع و احوالی میزان
تولید و بازرسی کشاورزی را پیوسته تکمیل می‌دهد و طقت اساسی گرسنگی و سطح
نازل زندگی در آن کشورها بشمار می‌آید .

قسمت اول

تحولات پیره برداری و مالکیت در ادوار قیام از اسلام

مالکیت و نحوه بهره برداری در عهد باستان:

از مدارک و اسناد و سنگ نبشته ها و حفاریهایی که تاکنون بعمل آمده
چنین استنباط میشود که سابقه کشاورزی و صنعت در ایران قدیمی تر از بسیاری
از کشورهای متعدد جهان است. حتی آثاری که در موشیرودست آمده نشان دهنده
قدیمی است که قدمت آنرا به عصر مس نسبت میدهند و چنین استنباط میگردد که
کشاورزی در آن عصر معمول بوده و کشاورزان در اطراف رودخانه ها و چشمه سار
ها به کشت فلات و گياهان دیگر صادرات ورزیده اند قوم ایرانی که از نژاد آریاییهاست
به فلات ایران مهاجرت نمود.

این قبایل مهاجر در جستجوی اراضی مستعد و حاصلخیز بودند. بهر حال
استقرار تحت تاثیر موقعیت جغرافیایی و شرایط اقلیمی و آمیزش با اقوام بومی
قرار گرفته و در اثر نفوذ تمدن همسایگان جدید از قبیل آشوریها و میلاشیها
تحولی در طرز اداره امور قبله در بین آنها بوجود آمد. سازمان طبقات
اجتماعی در زمان آریاییهای مهاجر شامل طبقات متغایز جنگ آوران و بزرگسازان

و همانان بودند . در قرین بعد طیفه روحانیان و کسبه نیز بر آنها افزوده شد
 در دوره ماد ها نیز این چهار طبقه وجود داشت ولی آنچه مسلم است شکل
 اصلی و مهم آن زمان همانی و بزرگی بوده و قسمت اعظم مردم را این دو گروه
 تشکیل می داده اند .

سازمان سیاسی و اجتماعی عهد باستان در ایران برضای ارگان چهارگانه

زیر بوده است :

- ۱ - زند (۱) (طایفه) .
- ۲ - ویر (۲) (ده) .
- ۳ - نمان (۳) (خانه) .
- ۴ - داهیو (۴) (کشور) .

1. Zand or Zentw 2. Vis 3. Nnane

4. Dahyu

۱ - زند (طایفه) : در این سازمان سیاسی افراد برای همیشه کار می کردند و موارد حاصله بین آنان تقسیم میشد . روابط مالکیت ناشی از مستقلا^ت مذ هبی و سنت های قومی بود و بجهت برسدن یک قوم (۱) خود را قوم و خویش یکدیگر تصور میکردند .

گفت و بهره برداری از زمین بدون امتیاز اولیاد سن و جنس و میزان فعالیت بطور مساوی تقسیم میشد . تحرک اجتماعی و کوچ کردن از محل بسه محل دیگر از ملازم مشخصه سازمان سیاسی زند است .

۲ - هیر (ده) : این نوع سازمان شکل تکامل یافته تری از نوع اول است . عادت مشخصه این سازمان استقرار در محل ثابت و عدم تحرک آنها است . وضع جغرافیایی ایران و موضوع کم آبی ایجاد میکرد که قایل گرد هم جمع آیند تا بتوانند برفع مشکلات اجتماعی بپردازند . نوع مسکن ایرانیان مهاجر غالباً در دهکده بود و این نکته ایست که کمتر محل تردد تواند بود . طبیعت ایران و طرز سکونت یافتن اقوام باستانی ایجاد میکرد که مسکن مجتمع و نزدیک بهم باشند نه مطلق و پراکنده .

بعد ها محاسن و فواید تمرکز و تجمع کماکان برصوب و مضار آن برتر می^{فت}