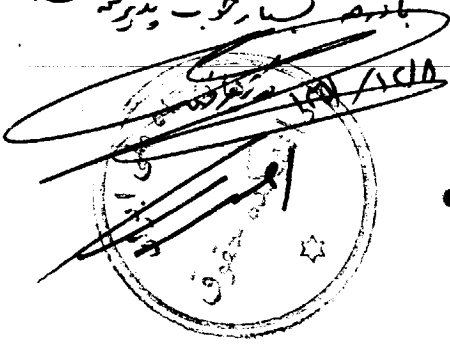


۱۷۰۱

بسم الله الرحمن الرحيم



دانشگاه ملی ایران

دانشکده حقوق

آمار اجتماعی و اقتصادی شرکت های سهامی خاص و اهمیت آن

در عمل اصلاحات ارضی ایران

پراختیاری استاد :

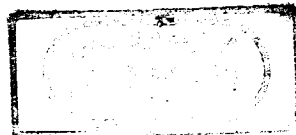
دکتر شوهر فر فرهنگ

تهیه و تنظیم :

رضا رنگه

دانشجوی سال دوم فوق لیسانس رشته مشاوران

خرداد - ۱۳۵۱



۱۷۰۱

فهرست سیدرجیات

<u>شماره</u>	<u>عنوان</u>
۱	اصلاحات ارضی
۴	قانون دولت در آبادانی روستاها
۵	نظام مالکیت
۸	آثار اجتماعی و اقتصادی نظام عده مالکی
۹	تاریخچه اصلاحات ارضی ایران
۱۱	مرحله واقعه اصلاحات ارضی در ایران
۱۲	حد تعاب مالکیت ارضی و افراد مشمول
۱۲	مستثنیات حد تعاب
۱۴	بازخرید املاک توسط دولت
۱۵	سازمان اجرایی قانون
۱۶	نتایج حاصلی از اجرای مرحله اول قانون
۱۶	مرحله دوم اصلاحات ارضی
۱۸	تعمین میزان اجاره و قیمت فروش در مرحله دوم
۲۰	اجرای مرحله سوم اصلاحات ارضی
۲۱	قیمت فروش املاک تقسیم شده در مرحله سوم
۲۲	مورسی نتایج حاصله از اجرای قوانین اصلاحات ارضی
	فصل دوم
۲۸	شرکتهای سهامی زراعی
۲۲	نحوه تعین سهام

۳۳	شرطیه اولیه شرکتهای سهامی زراعی
۳۴	ارکان شرکتهای سهامی زراعی
۳۵	هیئت مدیره
۳۶	بازرسان
۳۶	اختیارات شرکتهای سهامی زراعی
۳۷	مشخصات شرکتهای سهامی زراعی
۴۳	تعداد شرکت های سهامی تشکیل شده تا آخر سال ۴۹
۴۹	انواع ارقام شده
۴۹	اهدایات انجام شده در شرکتهای
۵۲	سطح کنت
۵۶	مطالعات خاک شناسی
۵۹	عطیات نقشه برداری
۶۰	تسطیح اراضی
۶۰	مطالعات آبهای تحت الارضی
۶۲	فنیوروشهای عطیات زراعی
۶۴	بذر و کود شیمیایی
۶۶	اعطای وام
۶۸	دامپروری
۷۱	صدای دستی
۷۲	ایجاد سازمان و تأسیسات
۷۳	تأسیسات اجتماعی و رفاهی

۷۲	ایجاد خانه های فرهنگ روستایی
۷۵	بیمه های اجتنام کثرت وزان
۷۹	انجام برنامه های آموزشی
۸۲	نتایج حاصله از تشکیل شرکتهای سهامی زراعی
۸۳	ملکود در واحد سطح
۹۶	مطالعه و بررسی مناطق برای تشکیل شرکت
۱۰۱	برنامه آینده شرکتهای سهامی زراعی
۱۰۱	برنامه زراعی
۱۰۱	صلیات مهندسی

## پیوسته گفتمان

جاه امروز ایران در راه رشد و توسعه اقتصادی گام بر میدار و همواره در ترمیم و تحول است  
شد اذیت تحولات اخیر جامعه ایرانی نگارنده را بر آن داشت تا تحولات عمیقی که از چند  
سال قبل با اجرای قانون اصلاحات ارضی در این مملکت بوجود آمده است مورد بررسی -  
تشریح دهد .

بدون شک اصلاحات ارضی و اثرات آن در وضع اجتماعی و اقتصادی روستاییان بطور  
مستقیم در توسعه اقتصادی این مملکت اثر خواهد داشت . از آنجا که در مراحل اولیه اجرای  
قانون اصلاحات ارضی وندان مالکین خدای روستاهای ایران بوجود آمده بود و از طرفی  
تقسیم بیابان زمین بین زارعان وراث آنها بنیان اقتصاد روستایی را مستضعف میکرد  
شرکت های سهامی زراعی بوجود آمد تا از پراکندگی زمین جلوگیری و استفاده صحیح  
و کامل از دو قطب زمین روستا را امکان پذیر گرداند .

به طبع اینکه شرکت های سهامی زراعی هنوز هم مراحل اولیه رشد و تکامل را طی  
بیماید نتیجه گیری دقیق و صحیح ممکن نخواهد بود . در این گزارش تا آنجا که امکان داشته  
است از منابع موجود و در دسترس استفاده شده و مطالب با اهتمام گفته شده است .  
امید است این مختصر مورد قبول قرار گیرد .

رضا رنگه

## فصل اول

### اصول احصای ارضی

#### مقدمه

مشکلات اساسی کشورهای در حال توسعه تنها مسایل مربوط به نیروی انسانی و کمبود سرمایه و عدم رشد صنایع و همچنین توسعه لوازم فنی کار و تکنولوژی نیست بلکه کشاورزی و مسایل مربوط به آن و نظام مالکیت از جمله معضلاتی است که در اینگونه کشورها باید هنگام باسایر مسائل اجتماعی و اقتصادی حل و فصل گردد .

قدرت تولید در سطح پایین و عدم آشنایی کما ویزان به روش های نوین کما ویزی از جمله مسایل و معضلاتی است که کشورهای در حال توسعه با آن دست و پنجه میگردانند و همین دلیل از جمله ی بنیاد احاطات اساسی در جهت بهبود و امر کما ویزی در این کشورها و تغییر نظام مالکیت در این کشورها صورت گرفته است .

در ایران که حدود ۶۱٪ در جمعیت آن روستائین هستند احاطات اساسی در زمینه بهبود وضع کما ویزان و تغییر رابطه مالکیت انجام پذیرفته که بدون شک در بهبود اقتصادی این ملکت سهم عظیم داشته است .

پس از احاطات نظام روابط اساسی موجود در روستای ایران از این جهت اهمیت دارد که نخست طلبان محاطات طبقه مالک کی اقتصادی و روستایی و روستاییان

نظامه مان وضع های گذشته و حال نتیجه گوی مطلقین و صحیح را امکان پذیر

مبارزه . (۱)

در گذشته یعنی قبل از اصلاحات ارضی در ایران مالکیت به صورت

وجود داشت

املاک عامه ملک اختصاصی و معصومه مالکی و خرد مالکی

مشترک و شکل های اساسی مالکیت در ایران بوده است .

خاصه ملک دولت و موقوفه متشکل از وقف و ام وقف خاص است و مالکیت

مشترک نیز در ایالات و نواحی ایران وجود داشته است بدین معنی که املاک

ایلی متعلق به همه اهالی ایلی بوده و به نام رئیس ایلی نیز به نسبت

رسیده است و در دهات ایران این شکل مالکیت نیز به صورت مالکیت محلی با آداب

و رسوم خاص در موارد تولید جمعی و تولید محصول دیده شده است . (۲)

گرچه تغییر نظام مالکیت و تقسیم زمین در این کما لیکه به ارزشها مختلف

دارد ضرورتی در هیچ وجه کافی نبود زیرا تحولی سرنوشت ساز با

(۱) زندگی اقتصادی ایران تألیف دکتر طوطی بهر فرهنگ صفحه ۲۷

(۲) زندگی اقتصادی ایران

طایفه ده زادی نظارت داشته باشد و متوجه به آداب و رسوم خاص اجتماعی

فرهنگی مشکلا بسیار زیاد نیال خواهد کشید .

در اینجوده این مشکلات و مساله پیش از سایر مسائل بهضم میخورد .

یکی برگردن خلاقی بود که بواسطه کوتاه شدن دست مالک از دهات در سازمان

تولید کشاورزی بوجود آمده بود و دیگری اندازه مناسب سازمان تولید که با -

مقتضیات و نیای امروز تطبیق داشته است .

چنانکه بعداً\* خواهیم دید در وقت مشکل اول و راحتی قبل از اجرای قانون

اصلاحات ارضی پیش بینی کرد و در ضمن قانون مرحله اول اصلاحات ارضی وضعیت

زارهین صاحب نسق را در شرکت های تعاونی روستایی الزامی نمود و برای حل

مشکل دوم به ایجاد شرکت های سهامی زوای دست زد . (۲) . در این گزارش

سهی بر اینستکه آثار اجتماعی و اقتصادی شرکت های سهامی زوای در سطح

تولید محصولات کشاورزی و درآمد کشاورزان مورد بررسی قرار دهیم . ولی بدو لازم

است صبر تحولی و مراحل را که طبر به پیش شرکت های سهامی زوای گردید .

اختصاراً\* بیان کنیم و آرز آنجا که این مساله با اجرای قوانین اصلاحات ارضی

---

(۲) - شماره ۱ - ماده ۱ - قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی صوب ۱۹ -



دوایران بستگی کامل دارد و قبل از اجرای قوانین اصلاحات ارضی نیز به سلسله اقداماتی در جهت تقسیم اراضی زمین کشاورزان صورت گرفته است لذا شناخت مراحل قبل از اصلاحات ارضی نیز مفید در نتیجه گیری بیشتر باری خواهد داد .

### نقش دولت در آبادانی روستاها

اقدامات دولت در زمینه فعالیت های کشاورزی و عمران روستایی تا دوران جدید اصلاحات ارضی عبارت از تصویب قانون عمران در بهمن و خرداد ماه ۱۳۱۶ و تأسیس اداره عمران و اصلاحات در وزارت کشور به منظور اصلاح امور اجتماعی و عمران دهات بود .

در مهرماه ۱۳۳۱ قانون ازدیاد سهم کشاورزان و سازمان عمران و در مرداد ماه ۱۳۳۲ لایحه قانونی بنگاه عمران کشور به تصویب رسید . این بنگاه در هفتام مرداد ماه ۱۳۳۲ رسماً آغاز به کار کرد . قانون ازدیاد سهم کشاورزان ۲۰٪ از بهره آبیاری و اکثر مکرر کرده درآمد آبپاشی و زاری محلی که محصول را عطف می آوردند و در مکرر بقیه در مصلحت های عمران و تعاون ده و دهستان و بخش محول می شد تا زیر نظر شواهای محلی برای کارهای آبادانی مانند ساختن مدارس و صلح و آب انبار و غیره به مصرف برسد . اما در سال ۱۳۴۴ قانون جدیدی برای -

(۵)

ایجاد بنگاه عمران به تصویب رسید که ۲۰ درصد سهمیه مورد تصدیق مالکان را به

ده درصد تقطیل داد و این رقم نیز با امتناع اینان روبرو گردید.

در سال ۱۳۲۲ قانون دیگری بنام قانون "اصلاح امور اجتماعی و عمران" و

نیز آئین نامه اجرایی آن تصویب و بعد سهم عمران با سهم از ۱۰ درصد به ۵ درصد

کاهش یافت و بدین ترتیب نفوذ بزرگ مالک در مجالس مکتبه و قوه اجراییه شانس

این طبقه را از زیر بار مسئولیتها خالی کرد. (۴)

در سال ۱۳۲۲ برنامه آموزش معتمدین دهات برای اداره امور روستا به موقع

اجرا گذاشته شد. در زمینه ایجاد تسهیلات اعتباری نیز بانک کشاورزی با سرمایه

ده میلیون ریال تأسیس شد. اما چون بنیان کشاورزی ایران نامناسب و نامعطف

ناپسند بر بود هرگونه کوشش به جهت پیشرفت را در خود مستحکم ساخت. این —

ملاحظات و نارسائی های نظام کفا وری ایران تا سال ۱۳۴۰ اصلاح اساسی در برابر

تشدید فعالیت های عمر بخش کفا وری و افزایش درآمد کفا وری و توزیع عادلانه

محصول زمین زراعی و رونق دنیای روستائی گردید.

### سیستم مالکیت

سابقاً گفته شد که شکل مالکیت در ایران به صور خاص وجود داشته است و

گفته شد که بجز املاک خالصه و موقوفات صاحبان اراضی به دو دسته عده مالکین و خرده

مالکین تقسیم می‌شدند .

۱- مالکان بزرگ یا عده مالکین دارای اراضی وسیع بوده و گاهی اراضی آنان از چند ده و نوزده متعل بهیم یا قطعات پراکنده تشکیل می‌شد . صاحبان این املاک با درآمد سرشاری که از اراضی خود بدست می‌آوردند در کمال رفاه و آسایش زندگی می‌کردند . مالکین بیشتر به کسب زمین توجه داشتند تا به کیفیت آن زیرا این مالکان داشتن طاقه زیاد را دلیل قسدرت و حیثیت سیاسی و اجتماعی می‌دانستند بهین سبب کمتر به وضع رهاها و آبادانی و طاقه خود می‌کوشیدند و حتی در ده زیادی از آنها از محل طاقه خود اصطلاح زیادی نداشته و برای اداره - املاک خود از وجود ماهران استفاده می‌کردند و خود در شهرهای ایران یا در ممالک اروپایی و آمریکایی به سفر و سیاحت می‌پرداختند . واضح است که ماهرین نیز بیشتر در عده کسب مملکت خود بودند آنها نه برای رعیت و نه برای انساب کوچکترین دلسوزی نمی‌کردند . ماهران در قیاب مالکین چهره مستم راهب حد اعلای خود می‌رساندند تعدی و ستم ماهران نسبت به زمین نهانود خاص و عام بود . آن - عده از مالکینی که احیاناً در ده زندگی می‌کردند نیز دستگی از ماهرین نداشته لازم به تذکر است که ضابطه و قیاس برای عده مالکین وجود ندارد یعنی نمی‌توان گفت که هر مالکی چند هکتار زمین باید داشته باشد تا عده مالک شناخته شود . بدین

جهت عده مالکین موقوف است نظاری و حتی قانون اصلاحات ارضی نیز  
 تصرفی از عده مالک به دست داده است . در ماده دوم قانون اصلاح قانون -  
 اصلاحات ارضی طرح است که حد اکثر مالکیت کشاورزی هر شخص در تمام کشور یک ده  
 شصت انگ خواهد بود . و بر اثر عده مالکین در اینجا کم است که یک ده شصت  
 داشته باشند از آن هاشم دانگ برآید و با بیشتر زمین داشته باشد .

۲- خرده مالکان : املک مالکان عده پس از چند فصل در بین اقطاب آنان  
 بصورت قطعات کوچک برآید و در مابقی " زمین اقطاب عده مالکان بود  
 که خرده مالکان را بوجود آوردند . علاوه بر این قسمهای دیگری که برای کشاورزی -  
 رفعتی داشتند پس از زمین اتمام میکردند .

مالکان عده و مهاجران آنان همانطور که در گذشته بیان داشتیم چهره سیستم  
 بی حد نسبت به رعایا معمول میداشتند و گاه و بیگاه نیز به سقزیه جونی بر میخاستند .  
 این سقزیه جونی ها بیشتر معلول خرده مالکان بودند و این توضیح که چنانچه خرده -  
 مالکی نفع مرفعی داشت مالکان عده به انواع حیل بر میسر میدادند که ملک مورد نظرا  
 تصاحب کنند و زمانی که از این کار مایوس میشدند نزاع و نزاع بر سر داشتند و از آنجا که عده  
 مالکان از نیروی مادی بیشتری برخوردار بودند اغلب اینگونه املک را در به تصرف خود  
 در میآوردند بدین لحاظ املک خرده مالکان اغلب در افتاده و نامرغوب میباشد با وجود  
 این وضع خرده مالکان از زمین بهتر بود زیرا از عوامل رفعتی مثل زمین مذکور سبیل

گفت بر خود این بود .

### آگسار اجتماعی و اقتصادی نظام عده مالکی

از آنجا که در نظام عده مالکی هیچگونه دلسوزی نسبت به زارعین وجود نداشت و از آنجا که مالکان عده بیشتر به کمیت ملک خود اهمیت میدادند نه به کیفیت آن و با توجه به ابزار کار ساده و قرون وسطایی که در اختیار زارعین قرار داشت نتیجه اینکه زارع در کمال جهل و بی خبری و در نهایت فقر و تنگدستی بسر میبرد . در عین حال عده از مزایای اقتصادی و اجتماعی و سیاسی خوبی بهره مند بودند و نگاهی به لیست نمایندگان مجلس در دوره های گذشته نشان میدهد که بیشتر نمایندگان را بزرگ مالکان تشکیل میدادند . تولید کما و رزی با وسایل ابتدائی صورت میگرفت و نتیجه ای که بدست میآمد فوق العاده ناچیز بود که از این نتیجه ناچیز سهمی را نیز به مالک میدادند آنچه که برای زارع باقی میماند اغلب بیش فروش شده و خلاصه اینکه در فصل خرم و استحصال چیزی جهت غسکی شرط حاصل از کار طاقت فرسا برای زارع باقی نمیمانده . نگارنده خود با طرز رفتار ماضیین در فصل استحصال و تولیدکاری که از قبل محصول زارع را به تن بخش خریداری نموده بودند آشنائی کامل دارد . و شاهد فحاحی اربابان بودم که چون داغ تنگ بر پیشانی تاریخ اجتماعی این طلک است بوده است جهل و بی خبری و فقر عمومی در میان طبقات مختلف کن دهان لزوم اقدامات سریع و قاطعی را به جهت تعدیل در آید مالکین و توزیع عادلانه ثروت و دسترنج

دهکانات بین آنها ایجاد نمود و گرچه از گذشته ادا اجزای بدین منظور بوضع  
 پیوسته بود ولی هیچگاه *سریست* ولایطصیت قانون اصلاحات ارضی را -  
 سداوت که زیلا<sup>۲</sup> به نحو اختصار بدان اشاره نمود .

### تاریخچه اصلاحات ارضی در ایران

اصلاحات ارضی به معنای ایجاد شرایطی است که در نای تاریخ روستاییان  
 روشن گردد. محاسبات مطلق و مطلقانه میان افراد بر خود از زمین نواحی بدیده  
 آید و این بخش وسیع هر جمعیت ایران با اشیائهای تازه میتواند در مسیر رشد -  
 اقتصادی همراه و همگام با دیگر فعالیت های تولیدی به پیش برود . این فکر از  
 دیروزمان وجود داشته است . احزاب شرقی سیاسی در ایران از دیروز شعارهایی  
 در این زمینه سر داده اند . اما اینان هدف سیاسی به جهت جلب افکار و پشتیبانی  
 مردم روستایی به ویژه دهکانات بوده است (۵)

۱- هرگاه اصلاح ارضی را با تقسیم زمین های نواحی *بکی* انگاریم این کار در  
 ایران سابقه دارد. فروش و توزیع املاک خالصه سیستان میان سرداران و کارمندان -  
 و الحاقیه دولت به سال ۱۳۱۶ شخصی از این طوفان میانه . در پایان کار گروه تازه ای  
 زمین دار بدیده می آید و میزان تولیدات به طور فاحش کاهش می یابد و کشاورزان به

نظر بیشتر در چار میفونده و بعد چرت آنان به حلق کرگان و درت ها خارج از کشور  
تعمیر میگردد .

جهت دیگر فروش زمین املاک خالصه خوزستان زمین واگذاری املاک  
اختصاصی است بهدین سان که قیمت هرده به میزان ده برابر درآمد سالانه زمین  
میگردد و پس از ۲۰ درصد تخفیف بقیه به انساط ۲۰ ساله به رطایا فروخته میشود  
در مورد دیگر ضمیمه قانون مربوط به اصلاحات ارضی صوب ۱۳۲۹/۲/۲۶ است  
کسب حد اکثر مالکیت زمین برای هر کس در تمام کشور اعم از قطعات حاصل یا مجزی  
مجموعاً چهارصد هکتار ( آبی و زیر کشت ) از اراضی آبی یا خشک هکتار ( آبی  
و زیر کشت ) از اراضی دیم سایر یا مرداری زمینهای دیم یا سایر که جمماً از  
حد اکثر زمین دیم سایر چهار صد هکتار است . ( ۶ )

طبق بند سه ماده سوم این قانون مالک میتواند طرف مدت دو سال پس  
از تصویب این قانون قسمتی از اراضی زمینین باغات و مستظایب خود را به یک یا  
چند نفر از وراثت قانونی خود منتقل نماید .

چنانکه ملاحظه میشود واحسان قانون که خود عده مالک یا نماینده این  
طبقه حاکم و مالک اجتناب میدهند و از هر فرصت و مقام بجای گریز از برابر ابتکارات