

املاک خالصه و سیاست فروش آن در دوره ناصری

۲ اردیبهشت ۱۳۹۴ ساعت ۱۷:۵۹

خالصه شامل املاک و اراضی می‌شد که مالکیت و حق بهره‌وری از عایدات آن در اختیار شاه و حکومت مرکزی قرار داشت و غالباً به صورت اجاره در اختیار زارعان قرار می‌آ گرفت و یا در شکل تیول به افراد لشکری و کشوری واگذار می‌شد. این چهار شکل مالکیت زمین، با نوساناتی، تا پایان دوره پهلوی ادامه یافت

... خالصه شامل املاک و اراضی می‌شد که مالکیت و حق بهره‌وری از عایدات آن در اختیار شاه و حکومت مرکزی قرار داشت و غالباً به صورت اجاره در اختیار زارعان قرار می‌آ گرفت و یا در شکل تیول به افراد لشکری و کشوری واگذار می‌شد. این چهار شکل مالکیت زمین، با نوساناتی، تا پایان دوره پهلوی ادامه یافت...

با روی کار آمدن غزنویان و متعاقب آن تسخیر سراسر کشور به دست سلجوقیان به تدریج با شکل‌گیری قدرت متمرکز و سلطنت موروثی مقتدری مواجه می‌شویم که تمامی حقوق دنیوی و سیاسی خلیفه بغداد در شرق سرزمینهای اسلامی و ایران را از او منتزع می‌آ کند. در دوران سلجوقیان است که دست‌آندازیه‌های گسترده حکومت مرکزی به املاک زراعی روی می‌آ نماید، و شاه سلجوقی با تکیه بر دیوانسالاری متمرکز، به عنوان مالک تمامی زمینهای تسخیر شده، در راس هرم قدرت قرار می‌آ گیرد، و نهایتاً با بهره‌گیری از سیستم اقطاع‌داری، شیوه‌های زمینداری سلجوقیان در شکل گسترده آن به تکامل می‌آ رسد.

متعاقب نابسامانیهای دوره جانشینان بلافصل سلجوقیان بزرگ تا استقرار نهایی ایلخانان مغول در ایران مالکیت ارضی با اشکال مشخص‌تری چهره می‌آ نماید. در این دوره با چهار قسم مالکیت ارضی: ۱. ملکی (خصوصی)، ۲. وقفی، ۳. دیوانی، و ۴. اینجو رو به‌پرو می‌شویم. دو نوع اخیر آن در واقع به ترتیب شامل اراضی خالصه دیوانی و خالصه سلطنتی (شاهی) می‌آ شوند که در غالب موارد تفاوت محسوسی میان آن وجود نداشت، و ایلخانان عایدات آنها را به مصارف دلخواه می‌آ رسانیدند.

بنابراین خالصه شامل املاک و اراضی می‌آ شد که مالکیت و حق بهره‌وری از عایدات آن در اختیار شاه و حکومت مرکزی قرار داشت و غالباً به صورت اجاره در اختیار زارعان قرار می‌آ گرفت و یا در شکل تیول به افراد لشکری و کشوری واگذار می‌آ شد.

این چهار شکل مالکیت زمین، با نوساناتی، تا پایان دوره پهلوی ادامه یافت.

با تثبیت حکومت صفویه در آغاز قرن دهم هجری — که خود، مبدئی برای تشکیل حکومت متمرکز شیعی در ایران شد — در ترکیب مالکیت اراضی تغییر محسوسی داده نشد. اما در میزان هر یک از مالکیتها نوساناتی پدید آمد، خصوصاً از زمان شاه عباس اول به بعد به مقدار زمینهای خالصه به مقیاس وسیعی افزوده شد که بیشتر ناشی از سیاست تمرکزگرایی و ایجاد ارتش منظم از سوی شاه عباس اول بود. گسترش املاک خالصه در دوران جانشیان وی باز هم ادامه یافت.

املاک خالصه‌ای که در دوران ناصرالدین شاه وجود داشت به طرف مختلف به دست آمده بود. چنانچه پیشتر آمد، املاک وسیعی از طریق سلاطین گذشته مخصوصاً از دوره صفویه به بعد در اختیار حکومت قرار داشت که با نوساناتی دامه خالصگی آنها تا این دوره ادامه یافته بود. بخش دیگری از این املاکی آنهایی بودند که به دلیل جنگهای داخلی قرن دوازدهم قمری و کشته شدن اغلب مالکان و خاندانهای اشرافی آن جنگها، و در نتیجه، بدون وارث ماندن آنها آقامحمدخان آنها را ضبط کرده بود.

از سوی دیگر، سیاست توسعه طلبانه مصادره املاک، مخصوصاً املاک وقفی، از سوی نادرشاه به میزان قابل توجهی به این اراضی افزوده بود. این اراضی تا دوره ناصری — به رغم تلاشهای دوره محمدشاه در بازگرداندن املاک غصبی نادرشاه به صاحبانش — در تصاحب حکومت مرکزی باقی مانده بود.

برخی از این املاک خالصه را سلاطین خریده بودند نظیر املاک خالصه مازندران و استرآباد که آقامحمدخان آنها را خریداری کرده و ضمیمه خالصجات قدیم کرده بود. البته در غالب موارد مالکان اجباراً این اراضی را با قیمت نازلی به شاه و حکومت مرکزی می فروختند؛ و گاهی هم در زیر فشارهای مضاعف ماموران حکومتی جز بخشش و هبه املاک خود به شاه چاره دیگری نداشتند. به همین دلیل بود که اغلب مالکان زمینهای خصوصی برای جلوگیری از تبدیل اراضی و املاکشان به خالصه مجبور بودند از طریق پرداخت رشوه رضایت کارگزاران دولتی را جلب کنند.

در برخی موارد، به دلیل شیوع آفات زراعی و قحطسالی و سایر بلاها که باعث میشد مالکان و زارعان اراضی مزروعی خود را ترک بگویند، حکومت مرکزی این املاک را برای افزودن به املاک خالصه ضبط و مصادره میکرد چنان که در زمان فتحعلی شاه و جانشینش محمدشاه در حومه اصفهان و در دوره ناصرالدین شاه در سیستان و بلوچستان بر این منوال بود.

تحصیل اراضی خالصه معمولاً از طریق مصادره صورت می گرفت، و این خود ناشی از بحران در مالکیت ارضی بود که با داشتن پیشزمینه های فراوان در تاریخ ایران تا دوره ناصرالدین شاه همچنان ادامه داشت، و عامل مهمی در عدم توسعه اقتصاد زراعی کشور محسوب می شد. در اهمیت مصادره همین بس که یکی از سیاحان خارجی دوره ناصری اراضی خالصه را مطلقاً مترادف با املاک مصادره شده ای می دانید که "مقام سلطنت کشت و برداشت آن را بر عهده کارمندان خود" قرار می داد. دامنه اجحاف و تعدی به حدی گسترده بود که برخی از صاحبان املاک برای رهایی از تجاوزات ماموران حکومت و حفظ اراضیشان « املاک خود

فروش املاک خالصه که در دوره ناصرالدین شاه آغاز شد و در دوره مظفرالدین شاه نیز ادامه یافت چند دلیل داشت که در اینجا تلاش می شود مهمترین آنها تحت بررسی قرار گیرد.

الف - تحولات اقتصاد جهانی و نیازهای آنی شاه و حکومت به پول نقد

ب - نقش تجاری شدن کشاورزی در فروش املاک خالصه

ج - ناکارایی املاک خالصه

به نظر می آرسد طرح فروش املاک خالصه طبق برنامه تنظیمی پیش نرفت و چنانچه در بخشهای گذشته هم ذکر شد بیشتر این املاک از طریق حکام و گروههای متنفذ و فوقانی جامعه خریداری شد، که در فرصتهای مقتضی آسیبهایی بر روند اقتصاد زراعی کشور وارد می ساختند و به دنبال آن. زیانها و اجحافات فراوانی بر زارعان و روستاییان وارد می شد. این مالکان جدید از به کار بردن تمهیداتی نظیر احتکار و بالا بردن قیمت غلات و غیره نیز ابایی نداشتند. زیان فروش املاک خالصه آنقدر محسوس و آشکار بود که حتی خود نظام السلطنه مافی هم، که به زعم خود طراح این برنامه بود، از روند این فروش اظهار ناخرسندی می کند زیرا "سایر حکام برعکس عقیده و سلیقه من (نظاماالسلطنه مافی) هر چه املاک مرغوب بود خریدند و فایده لها بردند و می لبرند.

حکومت قاجار بدون اینکه برنامه روشن و سازنده ای برای دوره بعد از فروش این املاک پیش رو داشته باشد فقط برای برخورداری از وجه نقد حاصل از فروش این زمینها به این اقدام دست زد. هیچگونه سند و یا شاهدهی در دست نداریم که نمایانگر نتایج مثبتی در پی فروش این املاک باشد. از این رو، این اقدام یک نوع حراج اموال دولتی بود که حکومتگران قاجار بدون ضابطه و فقط به دلیل عدم درک و همچنین برخورد نادرست دولتمردان قاجاری با معضلات اقتصادی پیش آمده به این اقدام نسنجیده دست یازیدند. به همین دلیل این سیاست « خصوصیسازی» به علت کورکورانه بودن و به کار نینداختن سرمایه حاصل از فروش آن در امور اقتصادی با بهره لوری کاراتر، چنانکه مشاهده اگران این دوره معترفند، محکوم به شکست بود.

