

املاک خالصه و سیاست فروش آن در دوره ناصری

مظفر شاهدی

به رغم موقعیت اقلیمی نسبتاً کم باران و خشک ایران از همان آغاز دوران تاریخی که اسنادش موجود است نقش املاک کشاورزی در تأمین نیازهای اقتصادی کشور در مقایسه با دیگر بخشهای اقتصادی نظیر بازرگانی و صنعت مهمتر جلوه نموده است. در این میان، مالکیت اراضی کشاورزی با فراز و نشیبهایش اهمیت فراوانی یافته است.

در تاریخ ایران، شاه همواره در جایگاه عالیترین مرجع قدرت و تصمیم‌گیری و در عین حال مالک تمامی دارایی‌های کشور قرار داشته است؛ و از آنجایی که غیر از ملاحظات اخلاقی مرجع دیگری تعیین‌کننده حقوق رعایا در برابر شاه نبود، همیشه احساس «خدایگان و بنده» در طرفین وجود داشت، یعنی پیوسته حق به جانب شاه و تکلیف برعهده رعایا بود.

در چنین فضایی است که در تاریخ ایران کمتر با شکوفایی و گسترش اقتصاد در بخشهای خصوصی و به ویژه در کشاورزی - که در عین حال، قسمت اعظم نیازمندیهای اقتصادی ما را مرتفع می‌سازد - روبه‌رو هستیم.

به دلیل ویژگیهای خاص سیاسی و اجتماعی حاکم بر کشور، توزیع اراضی مزروعی به‌گونه‌ای بوده است که همیشه بخش اعظم این اراضی از سیطره بخش خصوصی خارج و در مالکیت حکومت و نهادهای مذهبی قرار داشته است. چنانچه این وضع دقیقاً در ایران قبل از اسلام به وضوح دیده می‌شود که بخش‌های وسیعی از اراضی کشاورزی در اختیار شاه و حکومت و طبقه وابسته به دربار (هفت خاندان بزرگ) و روحانیت زرتشتی قرار داشت، و در عین حال شامل حاصلخیزترین زمینها می‌شد، نظیر زمینهای سواد در عراق؛ و املاک خصوصی در آخرین ردیف مالکیتها جای داشت.^۱

۱. ای. پ. پطروشفسکی کشاورزی و مناسبات ارضی ایران عهد مغول. ترجمه کریم کشاورز، تهران، دانشگاه تهران، (ای. تا)، جلد دوم، صص ۱۴ و ۱۳.

با پیروزی نهایی اسلام در ایران و متلاشی شدن قدرت ساسانیان، همزمان با ورود نیروهای نظامی اسلام به سرزمینهای ایران، ضروری می‌نمود که احکام مربوط به چگونگی بهره‌برداری از اراضی کشاورزی مشخص گردد. در این دوره با سه روش برخورد و شیوه بهره‌برداری از زمینهای زراعی مواجه هستیم:

۱. سرزمینهایی که ساکنان و اهالی آن با قبول اسلام به مسلمین پیوسته بودند. این اراضی جزو دیار اسلام، و از آن سکنه و اهالی بوده است؛
۲. زمینهایی که ساکنان آن بدون این که اسلام آورده باشند در برابر تعهد پرداخت مبلغی معین و معلوم با صلح تسخیر شده بودند؛
۳. سرزمینهایی که به قهر و غلبه و به زور شمشیر فتح شده بودند، که در این مورد سوم فقها تقریباً متفق‌اند که اختیار مطلق با امام یا رئیس حکومت اسلامی است و اوست که می‌تواند این اراضی را میان مسلمانان تقسیم کند و یا آنها را در دست متصرفان سابق باقی گذارد و مالیات مقرر را دریافت دارد.^۲

گذشته از مسائل فقهی که وضعیت زمینهای کشاورزی را مشخص می‌ساخت این وضع مدت زمان زیادی به کار بسته نشد چرا که بعد از دوران نسبتاً کوتاه خلفای راشدین حکومت امویان که با گرایشهای تند نژادگرایانه حکومت اسلامی را باز یچه تمایلات دنیوی خویش ساختند و بدون توجه به ضوابط و دستورهای اسلام و با تکیه بر عصبیت عربی و قومی قلمروهای اسلامی ایران را، که بخش شرقی سرزمینهای اسلامی محسوب می‌شد، به دست گرفتند. در این دوره یک نوع اشرافیت زمیندار از اعراب مسلمان شده در پیوند و همبستگی با بزرگ مالکان محلی ایران پدید آمد. هر چند این روند با اغماض خلیفه سوم یعنی عثمان، که خود قومیت اموی داشت، شروع شده بود.^۳ با سقوط بنی‌امیه، که امور ایران را مستقیماً از طریق حکمرانان وابسته به دربار دمشق اداره می‌کردند، به تدریج تحولاتی در قلمروهای شرق اسلامی پدیدار می‌شد. تقریباً از اواخر قرن دوم هجری و همزمان با خلافت مأمون (۱۹۸-۲۱۸ ه.ق) ما با شکل‌گیری حکومتهای محلی در ایران روبه‌رو هستیم که تا قدرت‌یابی و سیطره سلجوقیان بر سراسر قلمرو ایران در نیمه اول قرن پنجم هجری - آنها را تحت عنوان حکومتهای متقارن می‌شناسیم. به رغم اینکه از این زمان به تدریج زمینه‌های جدایی و استقلال ایران از دیگر بخشهای امپراتوری اسلامی فراهم می‌شد روند تحولات اشکال مختلف

۲. دانیل دنت، *مالیات سرانه و تأثیر آن در گرایش به اسلام*، ترجمه محمدعلی موحد، تهران، خوارزمی، چاپ سوم، ۱۳۵۸، ص ۱۱.

۳. ای. پ. پطروشفسکی، *اسلام در ایران*، ترجمه کریم کشاورز، تهران، انتشارات پیام، چاپ هفتم، ۱۳۶۳، ص ۴۸.

مالکیت و زمینداری بسیار کند و بطئی می نمود.

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 می‌کند. در دوران سلجوقیان است که دست‌اندازیهای گسترده حکومت مرکزی به املاک زراعی روی می‌نماید، و شاه سلجوقی با تکیه بر دیوانسالاری متمرکز، به عنوان مالک تمامی زمینهای تسخیر شده، در رأس هرم قدرت قرار می‌گیرد، و نهایتاً با بهره‌گیری از سیستم اقطاع‌داری، شیوه‌های زمینداری سلجوقیان در شکل گسترده آن به تکامل می‌رسد.^۴

متعاقب نابسامانیهای دوره جانشینان بلافصل سلجوقیان بزرگ تا استقرار نهایی ایلخانان مغول در ایران مالکیت ارضی با اشکال مشخص تری چهره می‌نماید. در این دوره با چهار قسم مالکیت ارضی: ۱- ملکی (خصوصی)، ۲- وقفی، ۳- دیوانی، و ۴- اینجوروبه‌رو می‌شویم. دو نوع اخیر آن در واقع به ترتیب شامل اراضی خالصه دیوانی و خالصه سلطنتی (شاهی) می‌شوند که در غالب موارد تفاوت محسوسی میان آنها وجود نداشت، و ایلخانان عایدات آنها را به مصارف دلخواه می‌رسانیدند.^۵

بنابراین 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 می‌گرفت 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 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^۶ 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 جانشینان وی باز هم ادامه یافت.^۷

بعد از سقوط صفویه و ظهور نادر شاه افشار به دلایل بسیاری نظیر لشکرکشیهای

۴. آن ک. س. لمبتون. سیری در تاریخ ایران بعد از اسلام. ترجمه یعقوب آژند. تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۶۳. ص ۴۱.

۵. ای. پ. بطروشفسکی. کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران. ص ۱۳.

۶. محمدابراهیم باستانی پاریزی. سیاست و اقتصاد عصر صفوی. تهران، صفی‌علیشاه، چاپ سوم، ۱۳۶۲.

۷. همان مأخذ، ص ۸۴. ص ۶۲.

تقریباً دایمی نادرشاه، که نیازمند تأمین سیورسات و تدارکات سپاهیان بود، تغییرات عمده‌ای در میزان اراضی کشاورزی داده شد. اراضی وقفی، که در این دوران سطح قابل توجهی از املاک کشاورزی کشور را شامل می‌شد، سهل‌الوصول‌ترین طعمه جهت ارضای خواسته‌های نادرشاه تلقی شد زیرا، طبق نظر مورخان این دوره، عایدی زمینهای وقفی به میزان زیادی افزایش یافته بود. این بود که نادر شاه در پی نیاز مبرم به پول مقدار زیادی از این اراضی را مصادره کرد و جزو املاک خالصه قرار داد. این املاک در دفتری به نام «رقبات نادری» ثبت می‌شد.^۸

بعد از افشاریان و نبردهای داخلی سرداران نادرشاه، که نهایتاً به پیروزی کریم خان زند انجامید، به نظر نمی‌رسد تغییر عمده‌ای در ترکیب مالکیت زمینهای خالصه داده شده باشد زیرا از آنجایی که «دفترهای نادر پادشاهی از دفترهای همه پادشاهان گذشته راست‌تر و درست‌تر» بود در دوره کریم خان نیز همین ترتیب به کار گرفته شد و «دفترهای کریم خانی نیز اخت دفترهای نادر پادشاهی» بود.^۹

سیاست قاجاریه در مورد املاک خالصه

از آنجایی که حکومت آقا محمد خان، به دلایل بسیار، به شکل یک ماشین جنگی ظاهر شد نیازمند حفظ و در عین حال اقدام ضروری برای بهره‌برداری هر چه بهتر از اراضی خالصه بود تا بتواند از عهده هزینه‌های سنگین لشکرکشیهای بی‌پایانش برآید. چنانچه در «فرمانی شاهانه از جانب جهان‌بانی» آقا محمد خان به ضابط املاک خالصه در مازندران، که جزو حاصلخیزترین نواحی کشاورزی کشور هم محسوب می‌شد، و «ملک طلق این سلسله [قاجار] سلطنت نژاد» بود، دستور اکید داده شده بود تا «در حفظ خزاین و دقایق سلطانی اهتمام یابد».^{۱۰}

در دوره محمدشاه قاجار تلاشهایی از سوی هیئت حاکمه صورت گرفت تا املاک را که در زمان نادرشاه و بعد از او «جبراً و قهراً از تصرف مردمان به در آورده و جزء املاک خالصه» قرار داده بودند، به صاحبانشان برگردانند. طبق گزارش مورخان این دوره «قریب به دو کرور املاک وارثان دویست ساله» به صاحبانشان مسترد شد.^{۱۱} واگذاری

۸. جنس هنوی. زندگی نادرشاه. ترجمه دکتر اسماعیل دولتشاهی. تهران، بنگاه ترجمه و نشر کتاب، ۱۳۴۶. ص ۱۶۰.

۹. محمدهاشم (رستم‌الحکما) آصف. رستم‌التواریخ. به کوشش محمد مشیری. تهران، شرکت سهامی کتابهای جیبی، ۲۵۳۷. چاپ سوم، ص ۳۲۵.

۱۰. علیقلی اعتضادالسلطنه. اکسیرالتواریخ. به کوشش جمشید کیانفر. تهران، وسیم، ۱۳۷۰. ص ۴۰۶.

۱۱. رضاقلی خان هدایت. تاریخ روضه‌الصغای ناصری. تهران، کتابفروشیهای مرکزی، بیروز و خیام، ۱۳۳۹.

این املاک مشروط بر این بود که «مردمان و ورثه مالکان سجل خویش بیاورند و هر کدام در محضر شرع شریف معتبر گشت» در اختیار ورثه بگذارند.^{۱۲} با همه این اقدامات، به نظر نمی‌رسد که در این دوره از میزان خالصجات به مقدار قابل توجهی کاسته شده باشد زیرا «به همت» صدر اعظم معروف محمد شاه، حاجی میرزا آقاسی، به طرق مختلف املاک وسیعی به نفع شاه فراهم شده بود تا جایی که تعداد قراء و روستاهایی که میرزا آقاسی تهیه دیده بود در حدود «یک هزار و چهارصد و سی و هشت قریه و دیه و مزرع به شمار آمد» که ایشان این املاک را در سال ۱۲۶۴ ق «از آن پیش که روز شاهنشاه کوتاه شود... بر طریقت شریعت غرا سحلی کرده به شاهنشاه غازی هبه نموده».^{۱۳} این املاک بخشایشی حاجی میرزا آقاسی تنها دارایی وی نبود و بعد از مرگ مخدوم و، در عین حال، مریدش محمدشاه باقیمانده املاکش در دوره ناصری ضبط شد و خود او هم راه تبعید را برگزید.

املاک خالصه در دوره ناصرالدین شاه قاجار

الف - شیوه‌های تحصیل املاک خالصه

املاک خالصه‌ای که در دوران ناصرالدین شاه وجود داشت به طرق 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 دامنه خالصگی آنها تا این دوره ادامه یافته بود. بخش دیگری از این املاک 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 آقامحمد خان 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.^{۱۴} 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

→

جلد نهم، ص ۳۰۶.

۱۲. محمدتقی خان لسان‌الملک سپهر. *ناسخ‌التواریخ*. به تصحیح و حواشی محمدباقر بهبودی. تهران،

انتشارات کتابفروشی و چاپخانه بهبودی، ۱۳۵۳. جلد سوم، ص ۱۲۹.

۱۳. همان مأخذ، ص ۱۳۹.

۱۴. جرج ناتانیل کرزن. *ایران و قضیه ایران*. جلد دوم. ترجمه وحید مازندرانی. تهران، علمی و فرهنگی،

۱۳۶۲. ص ۵۸۲.

استرآباد که آقامحمد خان آنها را خریداری کرده و ضمیمه خالصجات قدیم کرده بود.^{۱۵} 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 مأموران حکومتی جز بخشش و هبه املاک خود به شاه چاره دیگری نداشتند.^{۱۶} 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.^{۱۷}

در برخی موارد، به دلیل شیوع آفات زراعی و قحطسالی و سایر بلايا که باعث می شد مالکان و زارعان اراضی مزروعی خود را ترک بگویند، حکومت مرکزی این املاک را برای افزودن به املاک خالصه ضبط و مصادره می کرد چنانکه در زمان فتحعلی شاه و جانشینش محمدشاه در حومه اصفهان، و در دوره ناصرالدین شاه در سیستان و بلوچستان کار بر این منوال بود.^{۱۸}

تحصیل اراضی خالصه معمولاً از طریق مصادره صورت می گرفت، و این خود ناشی از بحران در مالکیت ارضی بود که با داشتن پیش زمینه 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 ناصر ارضی خالصه را مطلقاً مترادف با املاک مصادره شده ای می داند که «مقام سلطنت کشت و برداشت آن را بر عهده کارمندان خود» قرار می داد.^{۱۹} دامنه اجحاف و تعدی به حدی گسترده بود که برخی از صاحبان املاک برای رهایی از تجاوزات مأموران حکومت و حفظ اراضی شان «املاک خود را وقف اولاد» می نمودند.^{۲۰}

دکتر فوریه پزشک دربار ناصرالدین شاه از قدرت نامحدود شاه در مصادره املاک رعایا صحبت می کند که «به میل خود می تواند در [املاک] آن [ها] تصرف نماید و وارث حقیقی هر ایرانی که بمیرد محسوب می شود»، و می تواند بدون این که در برابر مرجعی پاسخگو باشد «تمام اموال او [متوفی] را در ضبط آورد یا آن را کلاً یا جزئاً به کسان وی

۱۵. عبدالله مستوفی. شرح زندگانی من. تهران، زوار، ۱۳۴۳، ج اول، ص ۴۸۷.

۱۶. هانری رنه دالمانی. از خراسان تا بختیاری. ترجمه علی محمد فره وشی. تهران، امیرکبیر، ۱۳۳۵، ص ۷۱.

۱۷. همان. مأخذ، ص ۷۲.

۱۸. چارلز عیسوی. تاریخ اقتصادی ایران. ترجمه یعقوب آژند. تهران، نشر گستره، چاپ دوم، ۱۳۶۹، ص ۳۱۹.

۱۹. یاکوب ادوارد پولاک. سفرنامه پولاک (ایران و ایرانیان). ترجمه کیکاوس جهانداری. تهران، خوارزمی، ۱۳۶۱، ص ۳۵۱.

۲۰. هانری رنه دالمانی. پیشین، ص ۷۳. و ارنست اورسل. سفرنامه ارنست اورسل. ترجمه علی اصغر سعیدی. تهران، شرکت افست، ۱۳۵۳، ص ۲۳۷.

واگذارده».^{۲۱}

مخصوصاً املاک طبقات فوقانی جامعه، که به شکلی به حکومت وابستگی داشتند، و یا حکام ایالات و کارگزاران حکومت بیشتر در معرض ضبط و مصادره قرار داشت. کوچکترین تَمرد و یا نگرانی شاه از آنان به معنای از دست دادن تمامی املاک و دارایی شان بود.

چنانکه تمام دارایی و املاک خانواده اللهیاری خان آصف‌الدوله بعد از غائله و شورش پسرش سالار ضبط و خالصه حکومت شد. اغلب خالصجات گیلان و بروجرد و بخشی از خالصجات استرآباد و مازندران و خراسان و سایر جاهایی که در زمان حکمرانی آصف‌الدوله به مالکیت این خانواده در آمده بود از همین طریق به دست حکومت ناصری افتاد.^{۲۲}

به دلیل این که حکومت ایالات در دوره ناصری از طریق مزایده به فروش می‌رفت گاهی اوقات برخی حکام در قبال واگذاری املاکشان به شاه و حکومت مرکزی به حکومت ایالات منصوب می‌شدند. نظیر عیسی خان مجدالدوله دایی ناصرالدین شاه که در مقابل انتصاب خود به حکومت گیلان ناگزیر املاکش را به حکومت مرکزی واگذار کرد. همچنین هرگاه اراضی وقفی را که بنابه دلایل فراوان «موقوف علیه» معینی نداشتند حکومت مرکزی ضبط و جزو املاک خالصه قرار می‌داد.^{۲۳}

بنابر این در چنین شرایطی، آسیب‌پذیری مالکیت ارضی خصوصی کاملاً محرز بود چرا که با آزمندی سیری‌ناپذیر حکومت و عدم درک صحیح از مناسبات اقتصادی رو به توسعه کشاورزی اقدامی نظیر گسترش دادن املاک خالصه از طریق زور چندان دور از انتظار نمی‌نمود.

ب - مناسبات تولیدی در املاک خالصه

املاک خالصه حداقل به دو صورت مورد بهره‌برداری قرار می‌گرفت: یا این اراضی مستقیماً زیر نظر شاه و حکومت مرکزی به زارعان و روستاییان اجاره داده می‌شد، و یا این که به دلایل مختلف به صورت تیول به افراد دیوانی و لشکری واگذار می‌شد.

هرگاه املاک خالصه به زارعان اجاره داده می‌شد نمایندگان و کارگزاران حکومتی نظیر پیشکاران، ناظران و مستوفیان خاصه در کار تولید و تقسیم محصول نظارت داشتند که در واقع جانشین بلافصل شاه و حکومت در برابر زارعان محسوب می‌شدند. از آنجایی که عایدات این اراضی مستقیماً به خزانه حکومت مرکزی سرازیر می‌شد بنابر

۲۱. دکتر فوریه، سه سال در دربار ایران، ترجمه عباس اقبال آشتیانی، تهران، علی‌اکبر علمی، ۱۳۲۶، ص ۲۴۶.

۲۲. عبدالله مستوفی، پیشین، صص ۶۷ و ۴۸۷.

۲۳. همان مأخذ، ص ۴۸۸.

این هیچگونه مالیات و عوارضی شامل آنها نمی‌شد. هر چند بین املاک خالصه دیوانی و سلطنتی در ظاهر تفاوت‌هایی وجود داشت ولی در غالب موارد شخص شاه در استفاده از عواید حاصل از این اراضی محدودیتی نمی‌شناخت. تقسیم محصول املاک خالصه، که به صورت اجاره در اختیار دهقانان گذارده می‌شد، تفاوت چندانی با اراضی دیگر نداشت و به نسبت مشارکت طرفین در امر تولید تقسیم می‌شد. غالباً مشارکت حکومت مرکزی در تولید فقط شامل زمین و آب می‌شد که در این صورت حدود $\frac{2}{3}$ محصول از آن زارع بود.^{۲۴}

هر چند پیشکاران و عمال حکومت جهت نظارت بر کار زارعان املاک خالصه حضور داشتند به نظر می‌رسد، روی هم رفته، وضع این زارعان از وضع هموعانشان که در بخش املاک خصوصی به کشاورزی می‌پرداختند بهتر بوده باشد زیرا از یک سو مجبور به پرداخت مالیاتهای مختلف و تهیه سیورسات، بیکاری و غیره نبودند؛ و از سوی دیگر چون غالباً پادشاه و حکومت مرکزی مالک غیابی بیش نبودند شرایط قرارداد به نفع این طبقه تمام می‌شد. و اگر اجاره‌بها را که البته در مقایسه با املاک خصوصی وضع بهتری داشت - به موقع می‌پرداختند کمتر در معرض خلع ید از این اراضی قرار می‌گرفتند. اما از جهت دیگر این نگرانی همواره وجود داشت که زارعان در استفاده بهینه و آباد نگاهداشتن این اراضی وسواس کمتری به خرج دهند.^{۲۵}

شیوه دیگر بهره‌برداری از اراضی خالصه در شکل تیول بود. تیول عبارت از واگذاری املاک فوق از سوی حکومت مرکزی به افراد لشکری و دیوانی و خاندان شاهی و... به جای موجب بود و اغلب تا پایان عمر در اختیار آنان قرار می‌گرفت. هر گاه واگذاری این املاک نه به جای پرداخت مواجب نقدی بلکه به صورت هبه و بخشش انجام می‌گرفت - که البته موارد آن کم هم نبود و اغلب شاهزادگان و درباریان از این موهبت بهره می‌بردند - به جای اصطلاح «تیول»، «سیورغال»^{۲۶} به کار می‌رفت. هر چند در برخی از منابع این دو اصطلاح به طور مترادف و به یک معنی به کار برده شده‌اند. علاوه بر این که املاک خالصه مستقیماً به زارعان اجاره داده می‌شد و در نهایت،

۲۴. هانری رنه دالمانی. پیشین، ص ۴۸.

۲۵. ناتانیل جرج کرزن. پیشین، ص ۵-۵۶.

۲۶. هر چند تیول و سیورغال در غالب موارد به طور مترادف به کار می‌رفت. با این حال تفاوت اندکی با هم داشتند. تیول شامل اراضی خالصه‌ای می‌شد که در قبال انجام خدماتی از سوی حکومت مرکزی و شاه به دارنده آن تعلق می‌گرفت. اما سیورغال شامل املاک خالصه‌ای می‌شد که به صورت هبه و بخشش از سوی حکومت و شاه به اشخاص واگذار می‌شد که حتی گاهی صورت تملک را نیز به خود می‌گرفت.

نمایندگان حکومت مرکزی در فصل برداشت محصول مستقیماً در محل حضور می‌یافتند گاهی هم اتفاق می‌افتاد که ناظران و پیشکاران از این وظیفه برکنار بودند و عواید حاصل از این اراضی را در مقابل دریافت وجهی معین به شخص ثالثی واگذار می‌کردند که در واقع نوعی تیول یک ساله بود.^{۲۷} در این روش اگرچه «اجاره‌داران به هر حال به دلیل نفع شخصی هم که شده به اصلاح کشت عنایت می‌کردند» اما نیازی به توضیح نیست که به زارعان و روستاییان ستم می‌شد، اجاره‌داران «در کار فروش محصول، سودجویی را به جایی می‌رسانیدند که یکباره قیمت خواربار ... سه برابر افزایش» می‌یافت.^{۲۸}

گاه اتفاق می‌افتاد حتی جهت تأمین هزینه‌های دربار نیز مستقیماً املاک خالصه به عنوان تیول در اختیار کارمندان درون قصر گذارده می‌شد تا به جای دریافت وجه نقد برای تأمین هزینه‌های جاری دربار از سوی شاه، خود به این امر بپردازند. چنانچه در عوض پرداخت مخارج آبدارخانه و فراهم آوردن قند و چای و شربت‌های مختلف که مصارف زیادی هم داشت «دهکده بزرگ سیاهدمن» واقع در ۳۶ کیلومتری قزوین را ناصرالدین شاه به «آبدارچی‌باشی خود ملقب به امین حضرت واگذار نموده» بود.^{۲۹} در تیول لشکری بین تعداد سوارانی که دارنده تیول می‌توانست آماده سازد و اندازه زمین واگذار شده رابطه مستقیمی وجود داشت هرچند این امر به ندرت رعایت می‌شد.^{۳۰}

عموماً مواجب حکام ولایات به شکل اعطای تیول املاک خالصه در حوزه حکمرانی آنها بود، که از این طریق تمامی مایحتاج حوزه قدرت خویش نظیر امور نظامی و دیوانی و غیره را تأمین می‌کرد. واگذاری املاک خالصه به اشخاص در مقایسه با حکام و لشکریان کمتر مرسوم بود. لازم به ذکر است که در تمام موارد جهت واگذاری تیول «دستخط و فرمان شاه لازم بود و تمام تشریفات را مراعات می‌کردند».^{۳۱}

واگذاری تیول همیشه به دنبال خدماتی که تیولداران انجام می‌دادند نبود بلکه گاهی برای این که حکومت مرکزی از آزار و غارتگریهای برخی ایلات مانند «ایلات شاهسون، اکه» از سه قسمت، زنجان را احاطه کرده» و در آن نواحی به آزار رعایا و خرابی اراضی دست یازیده بودند، رهایی یابد «مبالغی از قرای خالصه دیوان» از سوی ناصرالدین شاه

۲۷. شرح حال عباس میرزا ملک‌آرا، به کوشش عبدالحسین نوایی. تهران، بابک، ۱۳۵۵. ص ۱۲۱.

۲۸. پاکوب ادوارد پولاک. پیشین، ص ۳۵۱.

۲۹. هانری رنه دالمانی. پیشین، ص ۵۱.

۳۰. ناصرالدین شاه. سفرنامه خراسان. مسافرت دوم سال ۱۳۰۰ ه. ق. زیر نظر ایرج افشار. تهران، فرهنگ

ایران زمین. بی‌تا، ص ۱۰. ۳۱. عبدالله مستوفی. پیشین، ص ۴۸۸.

به آنها واگذار شده بود تا ترک صحرانشینی و غارتگری کنند و به فلاح و کشاورزی پردازند.^{۳۲}

غیر از موارد یاد شده گاهی برخی از املاک خالصه جهت مصارف خاصی که نوع آن از سوی شاه تعیین می‌شد اختصاص داده شده بود، از جمله، تشکیلات املاک خالصه در سمنان و ناحیه خوار و اردوان که «مسئولیت تأمین غله و علیق بیوتات سلطنتی در تهران» را عهده‌دار بود.^{۳۳}

دلایل فروش املاک خالصه در دوره ناصری

«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 می‌شود مهمترین آنها تحت بررسی قرار گیرد:

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

از سالها قبل از دوره ناصری اقتصاد خارجی در قالب ورود کالاهای صنعتی و غیره به کشور، چهره خود را نمایان ساخته بود. این جریان از نیمه دوم قرن نوزدهم سرعت بیشتری گرفت. واکنش دولتمردان فاجاری در قبال هجوم اقتصاد تجاری خارجی که مخصوصاً از سوی دو همسایه شمالی و جنوبی یعنی انگلیس و روسیه تقویت می‌شد به دلایل عدیده بیشتر منفعلانه بود تا برخوردی مثبت و کارآ. در چنین اوضاعی، آسیب‌پذیری اقتصاد سنتی ایران در مقابله با سرمایه خارجی روند سریع به خود می‌گرفت. از سوی دیگر، برخورد دو گروه اجتناب‌ناپذیر می‌نمود چرا که در آن دوره ایران کشوری بود که از دو طرف در چنگال دو همسایه قدرتمند مانند طعمه‌ای در حال بلعیده شدن بود. روس و انگلیس از دو سو کشور را، به لحاظ سیاسی و اقتصادی، هدف ضربات خردکننده خود قرار داده بودند. مخصوصاً از اواخر قرن نوزدهم (حدود سال ۱۸۸۸ میلادی)، که به عصر امتیازات معروف است، رقابتهای دو همسایه در جهت نفوذ هر چه عمیق‌تر در ایران شدت بیشتری یافت، و از غالب منابع درآمدزای کشور نظیر عایدات گمرکات و شیلات منابع طبیعی و کشاورزی به دلیل تعیین دلخواهانه نرخ ورود و صدور کالا و دیگر عوارض از سوی همسایگان روزبه‌روز کاسته شد. رکود تجارت داخلی و ناتوانی تجار ایرانی در مقابله با بازرگانی خارجی در این دوره کاملاً مشهود بود و نوسانات مکرر پول کشور بدان دامن می‌زد. ورود و نفوذ منابع و مؤسسات پولی

۳۲. شرح حال عباس میرزا ملک‌آرا، ص ۱۲۱.

۳۳. ناتانیل جرج کرزن. پیشین، جلد اول، ص ۳۸۹.



ناصرالدین شاه در دوران پیری | ۲۸۵۱-۱۱

خارجی نظیر بانک شاهنشاهی و بانک استقراضی خیر از تحول اجباری اقتصاد سستی و نسبتاً خودکفای کشور به سوی وابستگیهای بیشتر می‌داد. در این میان عدم توانمندی و قابلیت برنامه‌ریزان کشور در مقابله با معضل هجوم اقتصاد خارجی تباهی هر چه بیشتر اقتصاد داخلی را آشکار می‌ساخت. بنابراین، دولتمردان قاجاری نه دلخواهانه بلکه اجباراً در مقابل عمل انجام شده فرار گرفته بودند.

در مورد فقر و نابسامانیهای اقتصادی، که تا این زمان بارها کشور را در خود فرو برده بود، قراین روشنی در دست نداریم که راه مقابله با آن را حکومتگران در فروش املاک خالصه جست‌وجو کرده باشند. به نظر می‌رسد در این دوره یک رشته مشکلات اساسی فرا روی حکومت ناصری فرار گرفته بود که عمدتاً به اوضاع اقتصاد جهانی مربوط می‌شد.

از نیمه دوم قرن نوزدهم میلادی به بعد با عصر امپریالیسم روبه‌رو هستیم، یعنی عصری که کشورهای قطب به سرعت در حال گسترش و صدور سرمایه و کالا به کشورهای اقماری هستند. به همین دلیل سیستمهای کهنه روابط اقتصادی حاکم در

کشورهای اقماری، دیگر پاسخگوی مشکلات اقتصاد داخلی در مقابله با فشارهای خارجی نیست. از این رو، ایران دوره ناصری نیز جهت خلاصی از تنگنای اقتصاد سنتی مجبور است تحولاتی را از سر بگذراند، و این است که یکی از شیوه‌های رهایی را در فروش «املاک خالصه» می‌بیند. طبیعی می‌نمود با حرص و ولع آتشی که از سوی شاه و درباریان و طبقات فوقانی جامعه قاجاری برای مصرف کالاها و محصولات خارجی ایجاد شده بود درآمدهای جاری کشور و اندوخته‌های نقدی برای مدت زمان طولانی پاسخگوی تقاضاها نباشد. چون «از دوره ناصرالدین شاه خزانه دولت تهی شده بود و دولت دارای عایدات منظم و مهمی نبوده است. گمرک اساساً وجود نداشته و بعد هم که در [زمان] نظارت مستشاران بلژیکی دایر شد مطابق قراردادهای بین‌المللی به ۵٪ ثابت شد و دولت ایران حق تغییر آن را نداشت و از خالصجات و مالیات دهات [هم] مبلغ قابل توجهی به صندوق دولت نمی‌رسید».^{۳۴} بنابراین پدید آمدن بحران‌های مالی، مشکلات حکومت مرکزی را مضاعف می‌ساخت. بدین ترتیب زمامداران قاجاری متقاعد شده بودند که سیستم قدیمی بهره‌برداری از اراضی خالصه دیگر از کارآیی لازم برخوردار نیست. بدین ترتیب، به نظر آنان یکی از بهترین راه‌های معالجه این درد «فروش املاک خالصه» بود که در این دوره به دلایل متعدد، بالاخص تجاری شدن کشاورزی و پیدا شدن یک قشر نسبتاً بزرگ تاجر مالک، این اشتهار را از دوسوی خریدار و فروشنده افزایش می‌داد.

ب - نقش تجاری شدن کشاورزی در فروش املاک خالصه:

از رهاوردهای هجوم اقتصاد خارجی جریان تجاری شدن کشاورزی بومی و سنتی ایران بود که در دوره ناصرالدین شاه به وقوع پیوست. منظور از تجاری شدن کشاورزی کشت و تولید محصولات زراعی نقدینه‌آور نظیر پنبه، توتون، تنباکو و به ویژه تریاک بود که در جریان تجارت بین‌المللی با سرعت بیشتری به فروش می‌رفت و درآمد آن به صورت وجه نقد در اختیار تولیدکنندگان قرار می‌گرفت؛ برخلاف محصولات کشاورزی بومی نظیر غلات و حبوبات که بیشتر مصرف داخلی داشت و از نظر قیمت هم در سطح نازلی بود و تقاضای جهانی آن هم کمتر بود.

وسوسه تبدیل کشت بومی به کشت صنعتی در اولیای دولت قاجاری در اراضی خالصه وجود داشت اما چون قادر به بهره‌برداری مناسب نبودند و از سوی دیگر غالب

۳۴. عبدالله بهرامی. خاطرات عبدالله بهرامی از سلطنت ناصرالدین شاه تا اول کودتا. تهران، علمی، ۱۳۶۳.

این اراضی هم رو به خرابی می‌رفت راه فروش این املاک همگام‌تر با تمایلات آنان تشخیص داده شد.

شاید در نگاه اول به نظر برسد که املاک خالصه به زارعانی که سالهای متمادی روی این اراضی به تولید محصولات کشاورزی مشغول بودند فروخته شد، اما با توجه به وضع اسفناک زارعان و روستاییان که مایحتاج اولیه خود را نیز به زحمت تولید می‌کردند این امر بسیار بعید به نظر می‌رسد. گزارشی که کنسول انگلیس از ایالت گیلان - جایی که بدون تردید حاصلخیزترین منطقه کشور محسوب می‌شود - ارسال می‌دارد وضع زارع ایرانی را به خوبی بیان می‌کند: «دهقانان در اکثر نواحی گیلان شدیداً مقروض هستند که ۲۴ تا ۴۰٪ کمترین ربح این قرضه‌هاست. پولی که بدین ترتیب به دست می‌آید به زودی از بین می‌رود کافی است که یک سال محصول تعریفی نداشته باشد تا وی نتواند قرض خود را سرشکن سازد، و وقتی هم که از مضیقه رهایی پیدا می‌کند برای فرار از تعقیب طلبکارانش از روستا می‌گریزد.»^{۳۵}

در حالی که وضع زارع و روستایی در گیلان چنین باشد سایر نقاط کشور، که یقیناً سطح کشاورزی بسیار نازلتری از گیلان داشتند معلوم است که اوضاع از چه قرار بود. بنابراین فکر خرید املاک خالصه از سوی زارعان و مستأجران این اراضی به علت وضع بسیار وخیم و رقت‌انگیزشان کاملاً منتفی است.

از این رو، فروش املاک خالصه نه تنها وضع زارعان را بهبود نمی‌بخشید بلکه به دلیل اینکه با تملک این اراضی به دست مالکان خصوصی و حرس و ولعی که در استثمار شدید زارعان پدید آمده بود به آسیب‌پذیری کشاورزان بسی افزوده می‌شد، برخلاف شرایط گذشته، که سختگیرهای احتمالی، بیشتر از جانب پیشکاران و عمال حکومت بود تا مالکان بلافصل اراضی.

از آنجا که بازرگانان داخلی در مقابل کالاها و محصولات وارد شده به کشور محصول قابل ملاحظه‌ای که با آنها رقابت کند نداشتند؛ و محصولات صنعتی کشور هم قابلیت رقابت و صدور نداشتند، و چون محصولات کشاورزی بومی مانند گندم، جو و... در بازارهای بین‌المللی تقاضای کافی نداشت؛ و همچنین، خصوصاً به دلیل عدم امنیت، چون سرمایه نقدی خصوصی در کشور وجود نداشت و هر آن امکان ضبط و مصادره آن از سوی شاه و کارگزاران طماع حکومت می‌رفت بازرگانان در خرید این املاک پیشقدم شدند تا هم در حفظ سرمایه خویش بکوشند و هم با مشارکت مستقیم در تولید

۳۵. «گزارش کنسول انگلیس راجع به گیلان در سال ۱۸۶۵ م». به نقل از: چارلز عیسوی. پیشین، ص ۳۲۱.

محصولات تجاری و مورد نیاز بازارهای جهانی در تجارت بین‌المللی سهمی داشته باشند و نقشی ایفا کنند. چنین بود که: «تجار هم این نعمت بیزحمت را در ملاکی دیدند؛ آنها که می‌بایست پول ایشان در تجارت مملکت و ترویج متاع وطن و ترویج مصنوعات ایران صرف شود آنها هم... مالک املاک شدند و بیچاره دهاقین را مستأصل نمودند.»^{۳۶} خرید این املاک تنها از سوی تجار نبود بلکه از بخشهای دیگر مردم که به نوعی صاحب ثروت و مکتبی بودند نیز سعی داشتند در این حراج اراضی خالصه سهم باشند و در این راه «رقابت غریبی در [میان برخی] علماء و روحانیون، امراء و اعیان و رؤسای ایالات و صاحب ثروتان» پدید آمده بود.^{۳۷}

کنسول انگلیس در سال ۱۸۹۹ میلادی در گزارشی از اصفهان، ضمن این که دلیل فروخته شدن اراضی خالصه از سوی حکومت را صرفاً «به منظور تهیه پول» می‌داند، خاطرنشان می‌سازد که خریداران اصلی این املاک «ثروتمندان و علماء» هستند. و اضافه می‌کند که با پیش آمدن این وضع مالکان جدید با احتکار محصولات کشاورزی آن را به چندین برابر به رعایا می‌فروشند، و نیز با اختلالات وسیعی که در بازار پدید می‌آورند «خودشان قیمت دلخواهی تعیین» می‌کنند و در نتیجه، روستاییان، بر خلاف گذشته، «محتاج شندرغاز پول اربابان خودشان هستند».^{۳۸} در چنین اوضاعی بروز فحطی و کمبود مواد غذایی دور از انتظار نبود.

از آنجا که عمده خریداران املاک خالصه از طبقات صاحب نفوذ بودند کاملاً روشن بود که در خرید املاک هم از پرداخت قیمت واقعی به حکومت مرکزی طفره برونند و «با تقدیم و پرداختن تعارف مستوفی و وزیر دفتر، هر کس هر ملکی را طالب بود به صدور فرمان متصرف» گردند.^{۳۹}

ج - ناکارایی املاک خالصه:

ناسودمندی املاک خالصه از جمله اولین دلایل فروش این املاک از سوی حکومت مرکزی تلقی شد. این مشکل در بازگشت به عملکرد کسانی بود که به اشکال مختلف: مزارعه، اجاره و یا تیول این املاک را در اختیار داشتند و به کار تولید محصولات

۳۶. محمدعلی سیاح محلاتی. *خاطرات حاج سیاح یا دوره خوف و وحشت*. به کوشش حمید سیاح. به تصحیح سیف‌الله گلکار. تهران، ابن سینا، ۱۳۴۶. ص ۴۷۲.

۳۷. محمدعلی سیاح محلاتی. پیشین، ص ۴۷۱.

۳۸. گزارش کنسول انگلیس از اصفهان در سال ۱۸۹۹ م. به نقل از: چارلز عیسوی. پیشین، ص ۳۲۲.

۳۹. احمد مجدالاسلام کرمانی. *سفرنامه کلات: انقلاب مشروطیت ایران*. جلد اول. مقدمه و تحشیه محمود خلیل‌پور. ای. جا. [بی نا] ص ۵۵.

کشاورزی می‌پرداختند.

به نظر می‌رسد در آمد املاک خالصه در این دوره فوق‌العاده کاهش یافته و حتی گاه حکومت مرکزی مجبور به پرداخت مبالغی به زارعان این املاک بود تا زیانهای ناشی از کشت این زمینها تنها دامنگیر رعایا نشود چون املاک خالصه ایالات غالباً زیر نظر حکام و به کمک مباشران و ناظران حکومت مرکزی اداره می‌شد و احساس مسئولیت و تلاش حکام فوق جهت آبادان نگه داشتن آنها کمتر مراعات می‌شد. نتیجه طبیعی این وضع، نابودی و خرابی این املاک بود. چنانکه در مورد املاک خالصه اصفهان که بیش از ششصد پارچه روستا بود و زیر نظر ظل‌السلطان اداره می‌شد بعد از عزل وی از حکومت اصفهان، حکام بعدی تلاشی جدی در مراقبت آنها بعمل نیاورده و بخش اعظم آنها نابود شده بودند.^{۴۰}

بنابراین بی‌مبالاتی حکام و مأموران حکومتی در پاسداری بهینه از این املاک و این که تنها کارکرد خود را «برای فایده بردن و دخل» می‌دانستند، و از سوی دیگر متوجه بودند که در قبال کاری که انجام می‌دهند «ابدأ مسئولیت و مؤاخذه در هیچ کار نیست»؛ و همچنین دولت مرکزی هم هرگاه به حکام مأموریتی می‌داد فقط خواستار به دست آوردن منافع بیشتر بود. بنابراین کسی هم که مصدر امر شده بود «دخل می‌خواهد نه کار و همین که به دخل خود رسید در پی کار نیست».^{۴۱}

زیانهای وارد بر املاک زراعی خالصه که به صورت تیول واگذار شده بود دست کمی از مورد اخیر نداشت زیرا دارنده تیول به هیچ وجه در فکر اصلاح و آباد کردن این اراضی نبود بلکه «تمام هم و غم خود را مصروف بهره‌برداری بی‌قاعده در حداقل مدت» از این املاک می‌کرد. طبیعی بود که بعد از این که حاصلخیزی آن رو به ضعف نهاد و تیولداران «شیره آن را مکیدند» آسان‌ترین روش استرداد املاک به حکومت بود و از آن پس خواستار دریافت مواجب به صورت نقدی می‌شدند؛ و، همانطور که نویسنده در ادامه می‌افزاید، «این رسم نامبارک همچون سرطان دارد این مملکت را نابود می‌کند».^{۴۲}

فروش املاک خالصه و نظرات دولتمردان قاجاری

عمده‌ترین دلایلی که منجر به فروش املاک خالصه در دوره ناصرالدین شاه و ادامه

۴۰. مسعود میرزا ظل‌السلطان، خاطرات ظل‌السلطان، به کوشش و تصحیح حسین خدیو جم، تهران،

اساطیر، ۱۳۶۴، جلد دوم، ص ۵۱۰.

۴۱. محمدعلی سیاح محلاتی، پیشین، ص ۶۵.

۴۲. یاکوب ادوارد پولاک، پیشین، ص ۳۵۱.

این سیاست در دوره مظفرالدین شاه شد مورد بررسی قرار گرفت. هر کدام از دلایل یاد شده به صورت انگیزه‌های بعید یا نزدیک در تصمیم‌گیری نهایی دولتمردان قاجاری در فروش این املاک مؤثر واقع شد. به هر حال سیاست فروش این املاک تصمیمی بود که به کار بسته شد و بخش وسیعی از اراضی خالصه فروخته شد. در این قسمت تلاش ما بر این است تا از نظرات و دلایل موافقت و مخالفت چند تن از متنفذان و دولتمردان دربار ناصری درباره «فروش املاک خالصه» جویا شویم:

محمدحسن خان اعتمادالسلطنه، یکی از فضیلاي عصر ناصری که رابطه بسیار نزدیکی با ناصرالدین شاه دارد و روزانه ساعتی را در حضور شاه سپری می‌کند، ضمن موافقت با فروش املاک خالصه می‌نویسد اراضی خالصه چندان از سوی کشتکاران آن مراقبت نمی‌شد و اهتمام حکام و کارگزاران ایالات نیز در نگهداری و آبادانی این املاک ناکافی بود به همین دلیل این اراضی «در عداد ضیاع مخروبه محسوب می‌گردید» و نهایتاً زحمت رعایا و روستاییان که روی این اراضی کار می‌کردند به علاوه «استعداد آب و خاک» بیحاصل بود. وی ادامه می‌دهد که جهت جلوگیری از این خرابیها بود که «بر حسب اشارت شخص همایونی» دولتمردان حکومت قاجاری به چاره‌جویی در امر املاک خالصه پرداختند و بعد از این که در این باره «تدبیری سخت نافع انگیختند» به این نتیجه رسیدند که فروش این اراضی بهترین راه رویارویی با خرابیهای موجود است؛ و چنین بود که «مزارع و قراء و مستغلات دیوان اعلی را به اهل ثروت و مکنت از طبقات رعیت بفروختند و قبالات صریح صحیح مزین به خط آفتاب نقط و خاتم خورشید توأم به مشتریان بسپردند». اعتمادالسلطنه نتیجه می‌گیرد که در اثر این اقدام گشایش فوق‌العاده‌ای در کار کشت این اراضی حاصل شده و «املاک مزبوره و رعایای آنها ارباب مراقبت و اصحاب مواظبت به هم رسانیده هم عایده معمول و مالوجهات متعارف دیوانی را کماکان می‌پردازد و هم در عمارت و زراعت و فلاحت به اضعاف ازمنه گذشته پیش می‌رود»، و نهایتاً این که این اقدام «متج فواید بسیار گردید و ثمرهای سخت بزرگ بخشید».^{۲۳}

برخلاف اعتمادالسلطنه که ناصرالدین شاه را طراح اصلی فروش املاک خالصه می‌داند حسینقلی خان نظام‌السلطنه مافی که گاهی از خودستایی هم ابایی ندارد، ضمن این که پیشنهاد و طرح اصلی این اقدام را به خود منتسب می‌کند، در دلایل فروش این املاک نظر اعتمادالسلطنه را تأیید می‌کند و علت عمده فروش را عدم وصول صحیح

۲۳. محمدحسن خان اعتمادالسلطنه. المآثر و الآثار. چاپ سنگی، ص ۱۳۰.

مالیات می‌داند چرا که در واقع از کل مالیات «ثلث مالیات نقدی و جنسی وصول» نمی‌شد، و می‌افزاید به رغم تخفیفهایی که حکومت مرکزی همه ساله در اختیار دارنده این املاک و حکام ولایات قرار می‌داد اما از آنجا که حکام کمتر امیدی به ابقای خود در حوزه حکمرانی خویش تا سال بعد داشتند برای آباد نگهداشتن این املاک خیلی کم تلاشی می‌کردند او، به طور ضمنی، از سیاست فروش حکومت ایالات و تعویض سریع حکام اعلام نارضایتی می‌کند و حق به جانب آنها می‌دهد و می‌گوید: «انصافاً به یک دو سال توجه هم [این املاک] آباد نمی‌شد». وی در ادامه، از اجحافات و تعدیات حکام در این املاک گزارش می‌دهد. بعد اندکی وارد جزئیات می‌شود و مسئله تسعیر محصولات و گاه و علوفه این املاک و ستم به رعایا را از دلایل این اقدام معرفی می‌کند و بعد، اقدامات اصلاحی را که در مورد بهسازی کار خالصجات انجام داده شرح می‌دهد که «ناصرالدین شاه ملاحظه کرد که به دیوان ضرر ندارد و قبول کرد».^{۴۴}

نظام السلطنه مافی جهت جلوگیری از ناکارایی املاک خالصه دو پیشنهاد ارائه می‌دهد: اول اینکه این املاک را تا سی سال به صورت اجاره به زارعان واگذار کنند، که البته پیشنهاد نامعقولی به نظر نمی‌رسد چرا که هرگاه زارع و یا کسی که این اراضی به مدت طولانی سی سال به وی واگذار می‌شد طبیعی می‌نمود که در آبادانی این اراضی تلاش کند بدون این که از خلع بد در مدت کوتاهی احساس ناامنی کند. دیگر این که این مدت طولانی ذهنیت مالک این املاک بودن را در مستأجر قویتر می‌ساخت تا در مراقبت آن بکوشد.

پیشنهاد دوم نظام السلطنه، چنانچه خود ادعا می‌کند، فروش املاک خالصه بود بدین ترتیب که «املاک خالصه را کلیتاً بفروشید مشروط بر آن که دیناری از نقد و جنس مالیاتی کسر نشود که مملکت آباد و عدد نفوس زیاد و رعیت آسوده می‌شوند». که البته ناصرالدین شاه با این پیشنهاد دوم موافقت کرد، و «من [یعنی نظام السلطنه مافی] هم مشغول فروش خالصجات شدم». وی در ادامه، فکر فروش املاک خالصه از جانب خود را به مثابه «خدمتی بزرگ» در حق حکومت و مردم می‌داند که از وی به یادگار خواهد ماند.^{۴۵}

به نظر می‌رسد طرح فروش املاک خالصه طبق برنامه تنظیمی پیش نرفت و چنانچه

۴۴. حسینقلی خان نظام السلطنه مافی. *خاطرات و اسناد حسینقلی خان نظام السلطنه مافی*. چاپ دوم، به کوشش معصومه مافی، منصوره اتحادیه (نظام مافی)، سیروس سعدوندیان، حمید رام‌پیشه، باب اول، تهران، نشر تاریخ ایران، ۱۳۶۲، ص ۱۱۶.

۴۵. همان مأخذ، ص ۱۱۸.

در بخشهای گذشته هم ذکر شد بیشتر این املاک از طریق حکام و گروههای متنغد و فوقانی جامعه خریداری شد، که در فرصتهای مقتضی آسیبهایی بر روند اقتصاد زراعی کشور وارد می‌ساختند و بدنبال آن، زیانها و اجحافات فراوانی بر زارعان و روستاییان وارد می‌شد. 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 نظام‌السلطنه مافی هم، که به زعم خود طراح این برنامه بود، از روند این فروش اظهار ناخرسندی می‌کند زیرا «سایر حکام برعکس عقیده و سلیقه من [نظام‌السلطنه مافی] هر چه املاک مرغوب بود خریدند و فایده‌ها بردند و می‌برند».^{۴۶}

در مقابل نظرات موافق گروه یاد شده درباره فروش املاک خالصه، افراد دیگری از دولتمردان قاجاری قرار داشتند که نه تنها نظر مساعدی نسبت به فروش اراضی خالصه نداشتند بلکه کاملاً با این سیاست مخالفت می‌کردند در این میان نظرات مسعود میرزا ظل‌السلطان فرزند ارشد ناصرالدین شاه، که خود در برهه‌ای از زندگیش در دوره ناصری حاکم بلامنازع بخشهای وسیعی از مناطق جنوبی و غربی کشور بود، قابل توجه است:

وی ضمن این که در عملکرد غلط حکام و کارگزاران حکومت مرکزی در حفظ و آبادانی اراضی خالصه شکی ندارد، و می‌گوید که این «حکام بی‌انصاف ظالم نمک‌شناس» املاک خالصه را نابود ساخته‌اند،^{۴۷} اما با فروش املاک خالصه موافق نیست، و دلایلی جهت مخالفتش ارائه می‌دهد که نقل آن در این جا بسیار بجا می‌نماید: «به خیال فروش خالصجات افتادند. این دیگر یک بلایی بود عظیم و نگفتنی. آه، آه دولت را گدا و ذلیل و ملت را هباءً منثوراً کردند! البته ده هزار پارچه ده به اسم خالصه دولت دست رعیت جزء بود؛ شاید بیست کرور رعیت از این راه نان می‌خوردند. املاک را بنای فروش گذاشتند به ثلث و نصف بها بلکه به هیچ. به مرور املاک مردم را هم فروخته، املاک از چنگ رعیت جزء به درآمد؛ به دست خوانین معتبر و رؤسای ایلات و علمای با نفوذ افتاد. گندم و حبوبات را چون محتاج نیستند نگاه داشته به قسمی که می‌خواهند می‌فروشند. این گندم که به دست بیست کرور مخلوق بود اختیارش به دست دویست نفر صاحب نفوذ افتاد و قیمت گندم از دو یا سه تومان به ده تومان رسید و علت همان فروش خالصه که از دست بیست کرور مردم متفرقه به دست دویست الی سیصد نفر اشخاص متقلبه افتاد».^{۴۸}

۴۶. همان مأخذ، ص ۱۱۸. ۴۷. مسعود میرزا ظل‌السلطان، پیشین، ص ۵۱۰.

۴۸. همان مأخذ، ص ۶۸۳.

سخن پایانی

اگر ما بخواهیم نظر مساعدی درباره «سیاست فروش املاک خالصه» در دوره ناصری و مظفیری ابراز کنیم، می‌توانیم بگوییم که این ذهنیت در حکومتگران قاجاری وجود داشت که آنها: با فروش این املاک، غیر از درآمد حاصل از فروش که به عنوان قیمت پرداختی زمین به دست حکومت مرکزی و شاه می‌رسید، و این خود در حکم نوشدارویی هر چند کم اثر برای رهایی موقت از تراز منفی پرداختها بود، حکومت مرکزی را از زحمت و درگیری در اداره این اراضی فارغ می‌ساختند. نیازی هم به جبران خسارات احتمالی زارعان - که البته میزان آن کم هم نبود -، نظیر پرداخت تخفیف، تعمیر مجاری آبیاری، و غیره نبود. در عوض می‌توانستند از آن به بعد مبالغ هنگفتی هم از خریداران این املاک مالیات و دیگر عوارض دریافت دارند. مضافاً این که باب مصادره و ضبط دوباره این املاک فروخته شده همچنان برای شاه و حکومت مرکزی مفتوح بود. با توجه به مشکلاتی که به نظر می‌رسد حکومت قاجار برای حل آنها دست به فروش املاک خالصه زد در حقیقت، «سیاست فروش املاک خالصه» تنها راه مقابله با بحران نبوده است. حکومت قاجار می‌توانست در شرایطی که به دلایل سودمندی خرید این املاک از سوی گروه‌های متنفذ انجام گرفت دقیقاً به همین دلایل می‌توانست این اراضی را حفظ کند. و چنانچه در منابع این دوره آمده حرص و ولع شدیدی برای خرید این املاک وجود داشته است. بنابراین تنها دستاویز ناخالصخیزی این املاک که دولت قاجاری عمدتاً با تمسک به آن به فروش این املاک پرداخت نمی‌تواند قابل پذیرش باشد.

به نظر می‌رسد ریشه‌های بحران در جای دیگری نهفته باشد و آن عدم مساعی حکومت قاجاری در اصلاح و آبادانی این املاک بود چرا که در بررسی این دوره ملاحظه می‌کنیم که غیر از موانع طبیعی کشاورزی ایران نظیر معضل آبیاری، آفات زراعی و خشکسالی، بیماریهای همه‌گیر مانند طاعون و وبا، که بخش اعظم جمعیت مولد را به کام مرگ می‌فرستاد، و همینطور سیل و مانند آنها نیز شیوع داشت، که البته هر کدام از این مشکلات هم تا حدود زیادی در صورت تلاش حکومت قابل پیشگیری بود. اما شواهد فراوانی از بی‌رغبتی و عدم انجام صحیح وظیفه حکومت و کارگزاران آن در نظارت بهتر نسبت بر این اراضی وجود دارند.

هرچند متصرفان این زمینها نظیر تیولداران حکام، زارعان و غیره به نمایندگی از سوی حکومت مرکزی به بهره‌وری و کشت این اراضی می‌پرداختند و طبیعی می‌نمود که

نفع شخصی و آنی را بر هر اقدام دیگر ترجیح می‌دادند؛ اما در واقع این از وظایف اصلی حکومت مرکزی بود که در تفویض امور این اراضی به شرکای بهره‌ور خود وسواس و احتیاط بیشتری داشته باشند و نظارت بیشتری اعمال کنند. شواهدی وجود دارد که هرگاه این املاک در اختیار افرادی که تعهد بیشتری در قبال حکومت داشتند قرار می‌گرفت میزان عایدات و آبادانی این املاک به مقدار قابل توجهی افزایش می‌یافت.^{۴۹} چنانچه در اراضی خصوصی برغم این که در غالب موارد از نظر حاصلخیزی و دیگر امکانات بهره‌وری از املاک خالصه در سطح پایین‌تری قرار داشتند و، علاوه بر این، با آنکه احکافات فراوانی هم در آن اراضی انجام می‌گرفت اما به دلیل احساس مسئولیت بیشتر و بکارگیری شیوه‌های جدی‌تر در کشت، ملاحظه می‌کنیم که بهره‌وران رضایت بیشتری داشتند.

بنابر این حکومت قاجاری می‌توانست با برخورد منطقی و درک صحیح اوضاع اقتصادی، سیاسی داخلی و خارجی، بدون این که دست به فروش این املاک بزند، با اولویت دادن به کشت محصولات ضروری کشاورزی، و با احساس مسئولیت بیشتر در قبال این اراضی، بکارگیری شیوه‌های نوین در کشاورزی، و نظارت جدی‌تر بر کار مباشران و حکام و دیگر بهره‌وران که در کار تولید بر روی این املاک مشارکت داشتند بدون این که حکومت و دولت را برای همیشه از مالکیت این املاک محروم کند بازده تولید را به نفع خویش و بهره‌وران افزایش دهد.

حکومت قاجار بدون این که برنامه روشن و سازنده‌ای 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 شاهدی 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 بهره‌وری کارآتر، چنانکه مشاهده‌گران این دوره معترفند، محکوم به شکست بود.

خصوصاً این که این املاک را غالباً صاحبان نفوذ نظیر حکام، شاهزادگان، مالکان

۴۹. ناتانیل جرج کرزن. پیشین، جلد اول، ص ۵۴۶.



ظل السلطان | ۴۹۶۶-۱۱

عمده، خانها و غیره می‌خریدند، از سوی دیگر، و به دلیل فقدان یک سیستم منظم ثبت اسناد بازار جعل اسناد و قباجات هم گرم بود.

به دلیل هجوم غیرقابل کنترل اقتصاد تجاری خارجی (خصوصاً روس و انگلیس) و عدم توانایی حکومت ناصری در کنترل واردات و صادرات - که در غالب موارد ارزش واردات کالاهای خارجی نسبت به صادرات فزونی داشت - و به خصوص عدم قابلیت بخش خصوصی، بدلائیل عدیده، در دفاع از اقتصاد ملی که حتی در برخی موارد در این دوره ما شاهد وابستگی بخش اقتصاد خصوصی (تجار، سرمایه‌داران، مالکان عمده و...) به کشورهای خارجی بخصوص روس و انگلیس هستیم، این سیاست به اصطلاح «خصوصی‌سازی» نه تنها نمی‌توانست هیچگونه کارآیی روشن و مثبتی داشته باشد بلکه صرفاً به معنای بر باد دادن ثروت ملی و عمومی کشور نیز بود.

بالاخره به دلیل عدم قابلیت تشخیص صحیح اوضاع و احوال از سوی زمامداران وقت قاجاریه سیاست فروش املاک خالصه «بدون این که دیناری عاید دولت»^{۵۰} گرداند و یا باعث تقویت و تشویق بخش دیگری از اقتصاد جامعه گردد، حکومت مرکزی را از بخش عمده‌ای از ثروت و توانایی بالقوه و بالفعل اقتصادش محروم کرد.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی