

# عوامل مؤثر در تقطیع اراضی زراعی و لزوم یکپارچگی زمینهای واحد بهره‌برداری

از: دکتر مهدی طالب

نست چهارم

هریک از قطعات ۲۲ گانه به هشت قسمت نسبتاً مساوی تقسیم شده و هر صحرا از هر قطعه زمین سهم مشخصی داشته است که محل آن به وسیله پشک در هر سال تعیین می‌گردید. به این ترتیب کل زمینها در هر سال به ۱۹۶ قطعه با مساحت متوسط حدود یک هکتار تقسیم می‌شد. درحالیکه بعد از انجام اصلاحات ارضی که به دلایل جدید روستائیان حاضر به ادامه کشت گروهی نشدند زمینها لاقل به ۹۸۵ قطعه (  $22 \times 8 \times 5 = 980$  ) تقسیم گردید و به این ترتیب مساحت متوسط هر قطعه زمین به  $11/0$  هکتار ( حدود  $1100$  مترمربع ) کاهش یافت. چند کشتی در هر قطعه زمین با موضوع ارث، بقینا " در مواردی باعث افزایش تعداد قطعات گردیده است. تا قبل از انقلاب اسلامی جریانات و حوادثی در روستاها موجود جمیع اراضی و گسترش اراضی زراعی واحدها بهره‌برداری گردید که به مواردی از آنان اشاره می‌شود.

مهاجرت گروهی از زارعین به شهرها موجب گردید برخی از اراضی بصورت اجاره یا سهم‌بری در اختیار سایر کشاورزان به‌ویژه خویشان و آشنایان قرار گیرد. اگرچه روستائیان نسبت به فروش و واگذاری قطعی اراضی خود به دیگر زارعین (علی‌رغم منویمت قانونی) تردید و تاثر روانی دارند. لکن در مواردی زارعین ساکن در روستا که فعالیت خود را بر کشاورزی متمرکز کرده بودند، جهت انجام پاره‌ای سرمایه‌گذاری‌ها، نیازمند تعیین تکلیف زمین و واگذاری قطعی آن بودند. بررسی مواردی روستاها (خاصه در مناطق گرگان و گنبد و مازندران و گیلان که امکان کشت تجاری و سرمایه‌گذاری در زمین وجود داشته است) نشان‌دهنده افزایش زمین برخی از زارعین از طریق خرید زمین‌های سایر روستائیان می‌باشد.

اشامه کشت عمقی بصورت ایجاد واحدهای بهره‌برداری سرمایه‌داری، با واحدهایی که با استفاده از شیوه‌ها و تکنیک‌های جدید مثل تسطیح، زهکشی، آبیاری بارانی و . . . . . نیازمند سرمایه‌گذاری متناسبی بودند، موجب گردید که ادامه فعالیت زراعی برای دهقانان کم‌مایه و کم‌زمین دشوار گردد. لذا آن دسته از زارعین که قادر به تبدیل واحدهای بهره‌برداری خویش به واحدهای متوسط یا بزرگ بهره‌برداری بصورت فشرده نبودند، اراضی خود را به

دیگران فروختند.

شروع کشت‌های تجاری اصم از صیفی‌جات یا سایر محصولات مثل پنبه، ذرت، سویا و . . . . . روندی را لاقل در برخی از مناطق موجب شد که به بزرگتر شدن برخی از واحدها به نیت حذف یا کوچک شدن سایر واحدهای زراعی انجامید. به عبارت دیگر بطور کلی می‌توان گفت اگر تا قبل از انقلاب اسلامی جریانی در جهت تقطیع بیشتر اراضی از طریق ارث و یا فروش بخشی از زمین و . . . . وجود داشت، در کنار آن و لاقل در مناطقی که سرمایه‌گذاری در کشاورزی بازدهی قابل توجهی داشت، جریانی مخالف پدید آمده بود که موجب بزرگتر شدن واحدهای زراعی و یکپارچگی اراضی در شکل واحدهای بهره‌برداری خانوادگی و سرمایه‌داری می‌گردید. سیاست کشاورزی دولت و اهداف کلی برنامه‌های عمرانی نیز در جهت تقویت اینگونه واحدها حرکت می‌کرد.

بعد از انقلاب اسلامی، مسائل مطروحه درباره تقسیم اراضی اسلامی و تعیین اندازه واحد بهره‌برداری بر سنای عرف و عنوان نمودن بندج و . . . . . که هر بهره‌بردار مالک حداکثر می‌تواند تا سه برابر عرف محل زمین در اختیار داشته باشد. موجب گردید تا روند توسعه واحدهای بهره‌برداری متوقف گردیده و گراشی در افزودن مساحت اراضی زراعی کشاورزان مشاهده نگردد. و از طرفی رعایت موازین شرعی موجب گردید تا عمل تسهیم زمین بین ورثه که در گذشته بصورت عملی وجود داشت بطور ظاهر مرعی گردد.

## نوعی از تجمیع خودبخودی اراضی بعد از انقلاب اسلامی

از آنجا که مطالعات کافی درباره تغییر ساخت ارضی در سالهای بعد از انقلاب اسلامی صورت نگرفته است آگاهی از روند دگرگونیهای حاصل در واحدهای بهره‌برداری و به‌ویژه در تقطیع و تجمیع اراضی دشوار است با اینکه در تقسیم زمین انجام شده بعد از انقلاب اسلامی خاصه زمانی که اراضی واحدهای بزرگ زراعی مورد تقسیم واقع شده به منظور پرهیز از مشار چند قطعی اراضی آنرا بین واجدین شرایط بصورت گروهی و تحت عنوان "مشاع" واگذار نموده‌اند. لکن عدم تناسب و تطابق این شیوه بهره‌برداری با عرف جامعه روستایی علی‌رغم تشابه ظاهری آن با واحدهای تولید گروهی سنتی مثل پنبه و صحرا<sup>۳</sup> در مواردی موجب تقسیم زمین بین هر یک از زارعین مشوع شده است.

امروزه تقطیع و تفرق اراضی بعنوان مانعی در جهت توسعه کشاورزی و رشد بازده محصولات زراعی پذیرفته شده و مورد تأیید اغلب کارشناسان و برخی از کشاورزان می‌باشد. لذا بعید نیست که اقداماتی خودجوش توسط روستائیان در جهت رفع این مانع به عمل آمده باشد. در برخی از روستاهای بخش سربند اراک در طرف سه چهارم سال گذشته، اقداماتی در این جهت صورت گرفته است.

در حدود ۱۲ روستا از روستاهای تحت فعالیت مرکز خدمات کشاورزی و مشاوره توره اراک، اشکالی از یکپارچگی اراضی توسط خود روستائیان صورت گرفته است، به این ترتیب که قبل از تشکیل

و فعالیت مرکز خدمات در یکی دو روستا اقداماتی در جهت معاوضه اراضی، یا تقسیم مجدد و به حداقل رسانیدن تعداد قطعات زمین‌ها صورت گرفته و مسئول مرکز خدمات مزبور با بهره‌گیری از تجربه انجام شده و وجود شرایط کم و بیش مناسب برای یکپارچگی، سعی در ترویج این پدیده در سایر روستاها نموده است. نکات عمده برنامه مزبور بشرح زیر است.

۱- از آنجا که نسق زراعی در این روستاها بر اساس جفت گاوو دانگ بوده است لذا سردانگها، با موافقت هم نمایندگان معلوم کرده‌اند، نمایندگان مزبور سعی نموده‌اند، اراضی هر قطعه بزرگ از زمین که در گذشته بعنوان یک واحد مجزا بوده و نام خاص داشته و معمولاً هر یک از روستائیان از آن سهم داشته‌اند، مساحی کرده و در مجموع سهم هر جفت یا هر زارع صاحب نسق را از یک یا دو قطعه از زمین‌ها مشخص نمایند.

۲- تجمیع اراضی دیمی و آبی جداگانه صورت پذیرفته است. در برخی از روستاها زمین‌های دیمی یکپارچه شده نظیر قوش تپه و در برخی دیگر از مناطق زمین‌های آبی نظیر اسکان و در یکی دو روستا نیز هر دو دسته از زمین‌ها مشمول یکپارچگی قرار گرفته‌اند (فر، حصار، ...).

۳- در بسیاری از روستاها، قادر به یکپارچگی کامل اراضی نشده با آنها ضروری و مناسب ندانسته‌اند به این ترتیب سعی کرده‌اند هر قطعه بزرگ یا هر آیش را مشخص کرده و برنامه معاوضه و مبادله را طوری انجام دهند که هر زارع صاحب نسق یک قطعه زمین در هر یک از آیش‌ها داشته باشد در نتیجه تعداد قطعات اراضی یک زارع از ۱۰-۱۵ هکتار به ۳ تا ۴ قطعه کاهش یافته است.

۴- در برخی از موارد به دلیل احداث باغ یا تاسیسات دیگر بر روی برخی از زمین‌ها، یک تا چند قطعه از اراضی روستا از مشمول یکپارچگی خارج شده و بقیه اراضی تقسیم مجدد شده‌اند.

۵- نابرابری زمین‌ها در مرغوبیت و دوری یا نزدیکی به روستا با کم و زیاد کردن زمین هر زارع و اختصاص سهم آب بیشتر به اراضی نامرغوب و یا دور از روستا جبران شده است.

اگرچه مطالعات وسیعی به منظور پی بردن به علل و انگیزه‌های یکپارچگی اراضی و آثار و عوارض آن در منطقه مزبور در دست انجام است مضافاً به نظر می‌رسد سواى علل تکنولوژیک و تسهیل کاربرد ماشین‌آلات، اقتصادی تر نمودن واحد تولیدی، ... علت و محرک اصلی انجام چنین برنامه‌های میل به کسب منافع بیشتر به صورت‌های زیر باشد:

۱- یکپارچه کردن زمین‌های مهم از دیمی و آبی یا لاقط دیمی به منظور امکان ایجاد واحد بهره‌برداری کشاورزی و اخذ پروانه حفر چاه عمیق بوده است، پدیده‌ای که نمونه‌های موفق آن در منطقه توجه برخی از کشاورزان را جلب نموده است. برخی از روستائیان امکان سرمایه‌گذاری در این مورد را دارند زیرا خود با فرزندانشان با کار کردن در نقاط شهری درآمد قابل توجهی کسب کرده‌اند که آنها را قادر به سرمایه‌گذاری و ایجاد واحدی جهت تلفیق زراعت و دامداری می‌نماید.

۲- آن دسته از روستائیان که امکان سرمایه‌گذاری نداشته و

با نیروی کار لازم را در اختیار ندارند، به امید فروش تمام یا بخشی از زمین خود به خریداران زمین (روستایی یا شهری) به انجام یکپارچگی رضایت می‌دهند فروش زمین برخی از روستائیان (مثلاً در روستای فر) روستاهایی که در امر یکپارچگی پیشقدم بوده‌اند موهبی از امید به فروش زمین در سایر روستائیان خصوصاً زارمین سالخورده بدون فرزند حاضر در ده برانگیخته است. وجود درآمد‌ها و سرمایه‌های متناسبی در روستاهای منطقه از یک طرف و صدور مجوز حفر چاه عمیق از طرف دیگر امکان توسعه واحدهای بهره‌برداری خانوادگی را در منطقه افزایش داده است. به نظر می‌رسد اگر منابع و مشکل خاصی بروز نکند این جریان ابعاد قابل ملاحظه‌ای پیدا می‌نماید.

### عوامل موثر در یکپارچگی اراضی در ایران

اگرچه اظهار نظر در این مورد نیازمند مطالعات وسیعی است لکن با توجه به مشاهدات انجام شده در برخی از روستاهای منطقه اراک، گرسار، نهاوند، گرگان، گنبد، آمل، بابل، برد، در طول یکی دو سال اخیر نکاتی چند حداقل بصورت پیش فرض و یا فرضیه قابل ذکراند.

۱- اگرچه میزان دلچسبگی و علاقمندی روستائیان به زمین‌های تحت تصرف خود زیاد است و به سهولت حاضر به معاوضه و یا ترک تصرف خود بر آن نیستند، لکن زمانی که قرار باشد زمین‌های آنها به منظور توزیع مجدد یکپارچه گردد، به ویژه زمانی که قرار باشد عملیات اساسی نیز بر روی زمین‌ها صورت گیرد بنظر می‌رسد مقاومت در حدی نباشد که برای تشکیل واحدهای جمعی تولید و حذف حد و مرز زمین‌ها و از بین بردن استقلال واحد بهره‌برداری وجود داشته و دارد. توجه روستائیان و انجام عملیات ترویجی قبل از هرگونه اقدامی می‌تواند تسهیلاتی در اجرای برنامه یکپارچگی محدود و اراضی فراهم آورد.

۲- از آنجا که در تمام روستاهایی که مشمول قوانین اصلاحات ارضی دهه ۱۳۴۰ قرار گرفته‌اند زمین بر اساس نسق (جفت گاوو، ...) تسهیم شده است. و به هنگام تقسیم و یا در سالهای مالک و رعیتی برخی از روستائیان اسما "زمینی سازی با دیگران ولی عملاً" بیش از نسق معمول در اختیار داشته‌اند یا در طول سالهای اخیر با احیاء اراضی، پیشروی در جنگل یا مرتع، و یا با تصرف تدریجی بخشی از زمین‌های مجاور با زور و یا هر وسیله دیگر، گرفته‌اند، و از آنجا که در امر یکپارچگی و توزیع مجدد زمین نسق ملاک عمل قرار می‌گیرد؛ لذا این دسته از افراد که معمولاً معدودند ولی ذی‌نفوذ بزرگترین مشکل را در راه یکپارچگی اراضی بوجود می‌آورند اگر توزیع مجدد را بر اساس مساحتی زمین‌های فعلی انجام دهند، تفاوت زمین اینگونه افراد بارز شده و مورد مقاومت و مخالفت دیگر زارمین واقع می‌شود. این افراد زمانی تن به توزیع مجدد زمین‌ها می‌دهند که منافع مورد تصور و انتظار آنها بعد از یکپارچگی بیشتر از زمانی باشد که احتمالاً منحل می‌شوند.

۳- مداخله ما موران دولت در امر یکپارچگی زمین اگرچه می تواند در برخی از موارد تسریعی در کار فراهم آورد ولی در بیشتر موارد، تصور تشکیل واحدهای جمعی تولید یا موسساتی شبیه شرکتیهای سهامی زراعی که حذف کننده استقلال واحدهای دهفانی بود، موجب مقاومت منفی روستائیان می گردد. بهتر این است که دخالت دولت در این مورد از حد توجیه و ترویج فراتر نرود.

۴- جنبه قانونی نداشتن توافق های روستائیان و عدم امکان ثبت آنها به دلیل فقدان نقشه و یا کاداستریکی از اساسی ترین مشکلات است به این ترتیب که مخالفت و بی تصمیمی هر یک از روستائیان ممکن است مشکلات عدیده ای از جمله عدم تأمین روستائیان در امر سرمایه گذاری روی زمین های مصرفی پدید آورد. لذا حمایت قانونی از توافق های عمومی روستائیان برای اطمینان شغلی و فعالیت به روستائیان ضروری بنظر می رسد.

۵- یکپارچه کردن اراضی آبی، لافل در نقاطی که تناوب کشت معمول است لزومی ندارد، زیرا علاوه بر اینکه مشکلاتی در جهت تنسيق امور زراعی و برنامه کشت پدید می آورد، احتمالاً در بلند مدت موجب ایجاد مسکن متفرق و پراکنده شده که خود مشکلی بر مشکلات فعلی خدمت رسانی به روستائیان ایجاد می نماید. تسبیب مجدد زمین بر اساس سه یا چهار آیش کلی روستا که نتیجه آن تعلق سه یا چهار قطعه زمین به هر روستائی می گردد، نطابق بیشتری با شرایط اقلیمی و کشت در اینگونه مناطق دارد.

۶- دگرگونیهای حاصله در روستاها و حد تصرف زمین در عهد از انقلاب اسلامی موجب شده است تا یکی از دو جریان متعادل کننده زمین در روستاها کارکردی نداشته باشد، در عوض جریان دیگر با روندی سریع تر عمل نموده و بارز شود. جریان اول خرید زمین توسط مالکان و یا سایر دهقانان بود که همواره بصورت عامل محدود کننده معایب تفرق و تعدد قطعات عمل می کرده است. بعد از انقلاب اسلامی مسائل مطروحه در باب حد مالکیت و کمی کردن آن تا سه یا چهار برابر عرف محل، موجب رکود خرید زمین زراعی گردیده است. جریان دوم، یعنی تقسیم زمین زراعی بین ورثه که منع قانونی داشت (در زمین های تقسیم شده در جریان اصلاحات ارضی) با موازین شرعی برخورد نموده و عملاً زمین زارع متوفی بین ورثه بر اساس سهم الارث تقسیم می شود. لذا تجمع اراضی واحد بهره برداری به منظور جلوگیری از تعدد و تفرق بیشتر زمین ها امری است که باید بیش از گذشته توجه برنامه ریزان و سیاست گزاران کشاورزی را به خود جلب نماید.

### یادداشتها

۱- در توجیه این امر به مشاهدات محقق در ابراهیم آباد نیشابور، ناصرکباده لاهیجان، روستاهای گرگان و گنبد خاصه آن دسته که مشمول تقسیم زمین املاک سلطنتی قرار گرفته اند، نظیر یاسی، قرنجیک، سنگستان، حیدرآباد، عرب بوران و... این

امر را تأیید می کند بد نیست بد مطالعات بی بی رابعه لوگاشودر این مسقط نیز اشاره شود. وی می نویسد: "در نتیجه انجام دگرگونیهای ارضی و رشد مناسبات سرمایه داری در کشاورزی، روند گرایه سدی دهقانان شتاب یافت چنانچه در سال ۱۹۵۵ (۱۳۳۴ شمسی) در روستای فشاقلی (گرگان) ۴۴ دهقان هر یک دارای ۲ هکتار زمین بودند (از طریق تقسیم اراضی سلطنتی) در سال ۱۹۶۲ (۱۳۴۱) تنها ۱۹ خانوار هر یک همان سه هکتار زمین را داشتند، مساحت زمین های ده خانوار روستائی کاهش یافته بود. (به دلیل فروش بخشی از زمین) و به زمین های ۱۵ خانوار از طریق خرید زمین های دهقانان دیگر و با احیاء اراضی تازه افزوده شده بود." (۶-۹۲).

۲- برای آگاهی بیشتر به مقاله، دهقانان، زمین و سیاست، نوشته احمد اشرف مسائل دهقانی و ارضی آگاه، ۱۳۶۲ و نشرید شماره ۲۵ گروه آموزشی تعاون، دانشکده علوم اجتماعی و تعاون، تحت عنوان "واحدهای تولید گروهی: مشاعها" تألیف دکتر مهدی طالب ۱۳۶۴ مراجعه فرمائید.

۳- توجیه مطلب در مأخذ قبلی: "واحدهای تولید گروهی: مشاعها، آمده است.

۴- مشکلی که در یکی از روستاهای منطقه تورید پیش آمده است حفر چاه عمیق و ایجاد واحد بهره برداری موفق توسط برخی از روستائیان حسارت روستائیان دیگر را برانگیخته و اعتراض خود را به مقامات قضائی منعکس کرده اند معلوم نیست عکس العمل دستگاه قضایی در زمانی که قانونی مدون برای اینگونه توافقات وجود ندارد، چه خواهد بود.

### منابع

- ۱- دکتر مصطفی مهاجرانی "نظام بهره برداری و نفس مزارع بزرگ کشاورزی" مجله نچین.
- ۲- پروفیسور موربو - انو، مهدی طالب، ابراهیم آباد نیشابور مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشکده علوم اجتماعی، ۱۳۳۵
- ۳- مهدی طالب، دهنواراک، مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی، ۱۳۴۶
- ۴- محمدرضا کارونی، تحقیقی درباره اراضی کشاورزی، مرکز تحقیقات روستائی، ۱۳۶۲
- ۵- اتوشیلر، تعاون و ادغام تولید کشاورزی ترجمه مهناز ستان ۱۳۲۷ دانشکده علوم اجتماعی.

- ۱- R. Lebeau. Les Grands Types de Structures Agraires Dans le Monde Masson. 1979.
- ۲- J. Le Co 2. Les Reformes Agraires. Editions Ouvrieres. 1974.
- ۳- R. Bodouin. Economie et Amenagement de L'espace Rural P.U.F. 1979.
- ۴- P. Houe Les Etapes du Developpement Rural. Editions Ouvrieres. 1972.
- ۵- M. Gutelman Structures et Reformes Agraires F.M.