

مالکیت در ایران و چگونگی

ثبت اسناد و املاک (۴)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردفتران



شپوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



شوریه‌شکاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

اشاره:

مطمئناً اندیشه مالکیت دارای قدمتی به بلندای ظهور زندگی جمعی - انسانی است. به این دلیل آگاهی از چگونگی کم و کیفیت مفهوم مالکیت و شقوق گوناگون و نیز چگونگی تثبیت و استقرار آن در جامعه از اهمیت خاصی برخوردار است. مقاله زیر کوششی است در جهت نشان دادن سیر تاریخی مالکیت در ایران قبل و بعد از اسلام و چگونگی ثبت و ضبط اسناد و املاک.

مالکیت در دوره سلجوقیان

سلجوقیان از سال ۴۲۹ هـ. ق تا سال ۷۰۰ هـ. ق در آسیای غربی سلطنت کرده‌اند. ظهور این خاندان در تاریخ اسلام از وقایع بزرگ و بمنزله شروع دوره جدیدی است. سلجوقیان از ترکمانان بدوی و در آغاز بی‌علاقه بزندگانی شهری و تمدن و دین بودند. چون اسلام آوردند، بر اثر سادگی طبع در این راه دچار تعصب شدند و بسبب همین حس بمدد دولت و خلافتی که رو بمرگ می‌رفت شتافته آنرا احیاء کردند.^۱

دوره‌ایکه سلاجقه به بسط و توسعه فتوحات خود می‌پرداختند، قدرت آن‌ها متکی بر قبایل ترکمان بود و محیط نشو و نما و آداب و عادات آن‌ها به دشت‌های آسیای مرکزی تعلق داشت. آنان نیز مانند اعراب در اداره امور متصرفات خود، ضعیف و ناتوان بودند. سلجوقیان در آغاز کار با دو مشکل مواجه بودند که می‌باید آنرا حل کنند و این دو تأثیر بسیاری در مسأله زمین‌داری و مالکیت و وصول خراج ارضی داشت.

اول این که چگونه مقام و موقعیت عناصر بیابان گرد را در امپراتوری خود معین کنند؟ آنهم مردمی که پایه زندگی آن‌ها گله داری بود. دوم این که حقوق سپاهیان خود را چگونه بپردازند؟ شکست آنان در یافتن راه حل مسأله نخستین، یکی از عوامل شکست سلجوقیان در دوره سلطنت سنجر بود. برای حل مشکل دوم بادادن اقطاع به سپاهیان نیازمندیهای، آن‌ها را تأمین می‌کردند.

غیر از اقطاعاتی که به سپاهیان داده می‌شد، انواع دیگری از اقطاع وجود داشت که اختصاص به اعضاء خانواده سلطنتی داشت و یا سلطان به عنوان ملك شخصی و به نام

۱. دکتر محمد معین. فرهنگ فارسی - جلد پنجم (اعلام) چاپ ششم - انتشارات امیر کبیر - سال ۱۳۶۳.

عطیه به این و آن می‌بخشید و به نام «ایغار»^۱ معروف بود.^۲ از افرادی که در روش اقطاع نام وی به نیکی یاد شده است، خواجه نظام الملک وزیر دانشمند آلب ارسلان سلجوقی بود.

وی در روش اقطاع وحدتی بوجود آورد و اقطاع دیوانی که در صدر اسلام به نام (طعمه)^۳ معروف بود در آن دوره معمول کرد. در نقاط مختلف کشور املاکی به عنوان (خالصه) یا املاک مخصوص سلطان وجود داشت که این املاک را در بعضی موارد امیران و دیگران اجاره می‌کردند.

در کتب قدما ذکری از این گونه املاک که در بسطام،^۴ ری، مرو و کوفه بوده بمیان آمده است. چنین می‌نماید که آلب ارسلان نیز دارای املاک مخصوصی بوده که بعضی از آنها تازه این عنوان را پیدا کرده و ظاهراً برخی از این املاک در دست امیران بوده است.^۵ از انواع دیگر زمین داری، املاک وقفی بود که بلحاظ اهمیت آن در منشورهایی که از طرف دیوان سنجر به عنوان حکام ولایات و نیابت دیوان اوقاف صادر می‌شد، تصریح گردیده که «متولیان اوقاف» تابع قدرت ایشان هستند و نظارت کلی اوقاف به قاضی عسکر لشکر سلطان واگذار شده است. و در این منشورها به قاضی دستور داده شده است:

۱- احوال اوقاف را معلوم دارد و درباره هر گونه اختلالی که در امور اوقاف پدید آمده باشد تحقیق کند.

۲- در آباد کردن اوقاف و استرداد و مطالبه محصول آن‌ها سعی جمیل بکار برد.

۳- حاکم باید در مصرف عواید اوقاف و وضع و طرز اداره آن‌ها نظارت کند و کاری

۱. ایغار زمینی بود که از مالیات معافیت کلی داشت و یا مشمول پرداخت مالیات جزئی می‌شد.

۲. ابن مسکویه، تجارت الامم، جلد ششم، ص ۵۰۹ به بعد.

۳. تیولی که از محل خالصه‌های دیوان می‌دادند. (دوره پیش از سلجوقیان)

۴. بسطام در ۶ کیلومتری شاهرود واقع و از دیه‌های بسیار قدیم کشور است که در گذشته اهمیت بسیاری داشته و در فتنه مغول ویران شده است. (فرهنگ معین)

۵. نظام الملک، نصاب نامه ص ۳۰.

کند که محصول زمین‌های وقفی بمصارف منظور برسد و چنانچه حیف و میل و اختلاسی در اموال موقوفه روی داده باشد، اگر توانست در جبران آن بکوشد و الا این کار را به «دیوان» ارجاع نماید.

۴- همه فرق و مذاهب اسلام باید نسخه‌ای از صورت اوقاف خود را به وی دهند، و چیزی را از او پنهان ندارند، تا این که دعوی آنان مردود و باطل شناخته نشود.

۵- اعیان، مشاهیر، ثقات شهر و محال آن اعم از سادات و قضات و ائمه و «رؤسا»ی نواحی و مالکان (دهقانان) و نوآب و مقطعان باید مقام او را تحکیم نمایند، و هرچه ملازم شغل او باشد در اختیار او بگذارند.

۶- بدون اجازه متولی هیچ موقوفه‌ای را صاحب نشوند.^۱

در برخی از شهرها برای اداره امور موقوفات ناحیه مربوطه، اداره‌ای به نام «دیوان اوقاف» وجود داشت ولی اصولاً اوقاف در مناطق مختلف با سیاست مذهبی و فرقه‌ای توأم بود. در زمان سلجوقیان خرده مالکان معروف به «دهقانان» همچنان وجود داشتند و در عتبه‌الکتابه به آنان به عنوان طبقه خاص اشاره شده است. سلجوقیان مالکیت انواع مختلف زمین داری و همچنین انتقال املاکی را که بر حسب وصیت یا در نتیجه بیع و شری بدیگری منتقل می‌شد برسمیت می‌شناختند. نتیجه این که در دوران حکومت سلجوقیان اوضاع و احوال زمین داری و مالکیت بدین قرار بوده است:

۱- مردم تأمین نداشتند و این نکته از خواص بارز زندگانی آنان بوده است. وضع و حال آن‌هایی که از طریق زمین امرار معاش می‌کردند روز به روز بدتر می‌شد و تبعیض بین طبقات لشکری و غیر لشکری بیش‌تر می‌شد. و عبور و مرور دائمی قوای مسلح از دهات و زدو خوردهایی که میان امیران در می‌گرفت و دسته‌های سپاهیان بیکار، و راهزنانی که در دهات سیر می‌کردند، کم‌تر موجب بهبود و وضع و حال مردم روستاها می‌شد.

۱. منتخب‌الدین بدیع‌الکاتب جوینی. «عتبه‌الکتابه» نسخه عکسی که از روی نسخه خطی موزه لنینگراد تهیه شده است. ص ۱۰۳ و ص ۱۰۵.

۲- علاوه بر خراج ارضی، رسوم و عوارض بیشماری چه از طرف حکومت مرکزی و چه از طرف مقطعان برای املاک مردم وضع می‌شده که نوع آن‌ها با هم فرق داشته است. این مالیاتها درپاره‌ای از موارد به عنوان مالیات مستمر و در موارد دیگر به عنوان مالیات زائد وضع می‌شده است.

۳- یکی از انواع خاص مالیات معروف به «ضربیه» بوده است و شاید عبارت از مقدار مالیات زایدی بوده که بابت تسعیر دینار به درهم یا به دینار رایج تعیین می‌شده است.

۴- مالیات دیگری به نام «طیارات»^۱ معمول بوده است.

۵- ترقی مصنوعی قیمتها که گاه اتفاق می‌افتاد و احتکار کالا و مایحتاج ضروری مردم از لوازم اجتناب ناپذیر چنین اوضاع و احوالی بوده است.^۲

البته گاه در سراسر امپراتوری، یا لااقل در جاهای مختلف، مدتی کوتاه ورق برمی‌گشت و در سایه قدرت سلطان یا حاکم محلی یا مقطع چند صباحی امنیتی حاصل می‌شده است و مردم می‌توانستند از آرامش نسبی بهره‌مند شوند و به کسب و کار خود ادامه دهند.

ادعا کرده‌اند که یکی از این موارد و یکی از این مکانها مرو و در دوره پادشاهی سلطان سنجر بوده است. جوینی می‌نویسد که در آن روزگار زمین داران «دهاقین» بی اندازه مرفه بودند.^۳

در این رابطه در منشوری که از طرف دیوان سنجر به عنوان «رئیس» مازندران صادر شده به مقطع یعنی «تاج الدین» دستور داده شده که میان عمال حکومت و مردم بعدل و انصاف حکمیت و وساطت کند. و نگذارد که «متصرفان» و عمال حکومت «گماشتگان» به رعایا و رعایا به یکدیگر تطاول کنند و تا آن جا که ممکن است مانع از تحصیل مطالبات و عوارض زاید شود. اگر بحکم ضرورت ناچار به وضع عوارض شد. بنابر

۱. شاید باج یا عوارض راهداری باشد که در دروازه‌ها می‌گرفتند.

۲. عتبه الکتبه. چاپ قزوینی ص ۲۸.

۳. همان کتاب. ص ۲۸.

عدل و انصاف بگذارد و در وضع عوارض تساوی میان مردم و صاحبان املاک شخصی و «ارباب اسباب» نگاه دارد. وی نباید بار قوی را بر دوش ضعیف بگذارد و نباید توانگر را بر درویش برتری نهد. بلکه باید با همه یکسان رفتار کند. به علاوه باید در ترفیه حال رعایا بکوشد. نظیر این نصایح در فرمانهایی دیده می‌شود که به عنوان «نائب» ری صادر شده است.^۱

اصولاً اوضاع و احوال دهقانان یک ناحیه معین بستگی به شخصیت مأمور محلی بی داشته که حکومت مرکزی قدرت و اختیار به او می‌داده است. از یکطرف حکومت می‌خواست تا آن جا که ممکنست از مردم بیش تر مالیات بگیرد و از طرف دیگر می‌خواست که آسایش رعایا تأمین شود و جمع میان این دو امر مشکل بوده است.

۶- در دوران سلجوقیان شریعت اسلامی را به مقیاس وسیع با اوضاع و احوال جدید وفق دادند. و هر جا که دیدند جمع میان این دو میسر نیست، شریعت را بعقب راندند و تشکیلات مذهبی را در مقابل تشکیلات حکومتی محدود کردند.

با اینهمه در دیوان و دستگاه قاضی، گویا طریقه مرتب و منظمی برای ثبت املاک در کار نبوده است. صاحبان املاک در بسیاری موارد انواع قباله و سند مالکیت در اختیار خود داشتند. اما چنین می‌نماید که هنگامی که ملکی از یکی به دیگری منتقل می‌شده، هیچ اقدامی در مورد لغو یا انتقال این قبیل قباله‌ها و اسناد معمولی نبوده است.^۲

بگفته خواجه رشید الدین فضل ... همدانی ملک‌شاه فرمان داد که بدعاری مالکیت کسانی که قدمت قباله آن‌ها بیش از سی سال باشد ترتیب اثر ندهند.^۳ ظاهراً علت اتخاذ این تصمیم که علمای مذهب و فقها آنرا تأیید کردند، مقتضیات موجود بوده است. به علاوه خواسته‌اند تا بدین وسیله از طرح دعوی مزوران و در نتیجه از ایجاد هرج و مرج مانع شوند.^۴

۲. تاریخ مبارک‌غازانی، ص ۲۳۷.

۴. تاریخ مبارک‌غازانی، ص ۲۴۱.

۱. همان کتاب، ص ۵۲ و ص ۶۰.

۳. تاریخ مبارک‌غازانی، ص ۲۳۸.

مالکیت در دوره مغولان:

با یورش قوم مغول در (قرن هفتم هجری) به ایران، آن تحولی که با ورود دین اسلام آغاز شده بود، متوقف ماند. سالها طول کشید تا در زمان غازان خان که این سلسله اسلام آوردند، سعی کردند که سنن مغولی را تا حدی تابع شریعت اسلامی گردانند.

در این دوران نیز مشکل ترین مسائلی که مغولان مانند سلجوقیان با آن مواجه بودند، عبارت بود از: مسایل ایلی و مالی. و بخاطر همین مسائل در مورد آبادانی کشور نتایج وخیمی دامنگیرشان شد.

اثرات آنی حمله مغول به ایران عبارت بود از ویرانی شهرها و خالی شدن آن از سکنه و بسیاری از زمین‌ها در اثر قتل عام و فرار مردم، بایر و ویران ماند.

فقط فارس که در آن هنگام تحت فرمانروایی سلغریان (یعنی اتابکان فارس) بود از این قاعده مستثنی و ممتاز بود، چون اتابکان بموقع باج می پرداختند، آن سرزمین از خرابی و ویرانی ایمن ماند.^۱

مغولان سرزمین‌های شکست خورده را «یورت» خاندان خان می دانستند و در آن‌ها اغنام و احشام آنان و اتباع آن‌ها می چریدند. و در مقابل برای ملل مغلوب حقی قائل نبودند. مغولان خود را فاتح می دانستند و مسلماً زمین و محصول آنرا حق خود شمردند.

سران مغول همین که از طریق تصرف، غصب، زورگویی، وراثت و ملکیت صاحب زمین شدند، این زمین‌ها را به انواع: یورت، اینجو، دیوانی، اوقاف و ملکی تقسیم بندی کردند.

یورت، شامل مراتع ایلات و عشایر بود.

اینجو، زمین‌های خالصه‌ای بود که میان اعضای خاندان سلطنتی تقسیم می شد. عایدات آن بمصرف مخارج دستگاه خان و شاه و اعضای خاندان شاهی می رسید و صرف نگاهداری سپاه می شد.^۲

۱. جوینی. (تاریخ جهانگشا) ج ۱، ص ۱۱۸.

۲. بار تولد. (مجموعه تاریخ حقوق و اقتصاد ترک). ج ۱، ص ۱۵۰.

دیوانی، زمین‌هایی بود متعلق بدیوان، اما از آن جا که پیوسته فرق میان دیوان و خاندان سلطنت روشن نبود امتیاز میان (اینجو) و (دیوان) نیز همیشه مشخص نبود. اوقاف، زمین‌هایی بود که عواید آن صرف امور خیر یا مخصوصی می‌شد. ملکی، زمین‌های خصوصی و شخصی بود.^۱

هنگامی که مغولها اداره امور کشور را بدست گرفتند، به وضع یک سری مالیات و عوارض پرداختند. از جمله: قَبچور. (بر وزن جمهور) یا قویچور و قلان. اولی عبارت بود از مالیات مواشی و گله گوسفندان. در این مورد حداقل مالیاتی که می‌گرفتند بابت صد رأس گله بود و نرخ مالیات یک درصد بود. این مالیات را روستاییان و عشایر می‌پرداختند.^۲ لازم به یادآوری است کلمه قَبچور همچنین در مورد باج‌های اتفاقی بکار می‌رفت.

قلان، عبارت بود از نوعی بیگاری که بجای خدمات نظامی برای کارهای فلاحی یا عام المنفعه معمول بوده است در زمان رشید الدین فضل الله، همدانی وزیر دانشمند ایرانی. که مالیات جدیدی برای اصفهان تعیین کردند، مردم را از قلان معاف کردند و در عوض مالیاتی بر زمین‌های دایر بستند. مأموران محلی معروف به (باسقاق) متصدی وصول مالیات بودند. در ولایات خراج و مالیات را به جنس و بیش تر از راه تقویم یا به عنوان سهم معینی از غله می‌گرفتند.

حکام و عمال خراج می‌توانستند بیش از حد معین مردم را بدوشند و روز به روز عوارض جدیدی وضع کنند. مأموران حکومت چنان مردم را می‌دوشیدند که هنگامی که محصلان مالیات به دهی نزدیک می‌شدند روستاییان ده را ترک می‌کردند.

رشید الدین فضل الله، نقل می‌کند که اگر گذار کسی به دهات یزد می‌افتاد کسی را سراغ نمی‌کرد که با او سخن گوید یا راه را از او بپرسد. عده معدودی که در دهات باقی مانده بودند، یکی را بدیده‌بانی می‌گماشتند و همین که او از نزدیک شدن کسی خبر

۱. بارتولد، همان کتاب. جلد ۱، ص ۱۵۰.

۲. رشید الدین فضل الله... (تاریخ مبارک غزانی)، ص ۲۶۴.

می‌داد. در کاریزها یا در میان ریگها پنهان می‌شدند.^۱

اگر یکی از عمده مالکان یزد برای سرکشی بدهات خود می‌رفت، می‌دید که ده از مردم خالی شده است. وی درباره یکی از مالکان داستانی نقل می‌کند و می‌گوید: «او به فیروز آباد که یکی از دهات بزرگ یزد است رفت تا از محصول ملکی که داشت چیزی بستاند، و سه روز بیهوده کوشید تا یکی از کدخدایان را بیابد و کسی را نیافت مگر هفده محصل صاحب برات و حواله را که در آن جا به انتظار نشسته بودند و دشتبانی و دو رعیت را که در صحرا یافته بودند گرفته و به میان ده آورده و بریسمان درآویخته بودند و می‌زدند تا آنان را وادار به تهیه غذا و فاش کردن جای سایر رعایا کنند. گفته‌اند که برآستی هرگز مملکت خراب تر از آن ایام نبوده است».^۲

در بسیاری از موارد دهقانان محتاج بذر می‌شدند. اما چنان دچار تنگدستی شده بودند که حتی اگر دیوان بذر بآنان می‌داد آنرا بجای این که بکارند می‌خوردند.^۳ مقایسه نوشته‌های یاقوت حموی که اندکی قبل از مغول میزیست، و حمدالله مستوفی که در اواخر مغول زندگی می‌کرد، بخوبی نشان می‌دهد که در فاصله کوتاه یک قرن چه مصیبتی از این بابت دامنگیر کشور ما شده است. تنها در ناحیه همدان تعداد دهات آباد از ۶۶۰ به ۲۱۲، در ناحیه اسفراین از ۴۵۱ به ۵۰، در بیهق از ۳۱۱ به ۴۰ و در جوین از ۱۸۹ به ۲۹ رسید و در نیشابور که قبل از هجوم مغول از آبادترین شهرهای ایران و جهان آن روز بود، حتی یک ده آباد باقی نماند. عامل اصلی این سقوط بطوریکه مورخان برجسته همان عصر نوشته‌اند ظلمی بود که نسبت به کشاورزان و روستاییان می‌شد.

بعد از وقوع قتل و خرابیها در بعضی شهرها، حکام مغول گماشته شدند و افراد شیاد که همواره منتظر فرصت برای جلب منافع شخصی هستند، نبودن روحانیون و علماء واقعی فرصتی برای آنها فراهم ساخت تا خود را نزد حکام مغول فقیه! روحانی! وانمود کنند. این افراد لباس روحانی می‌پوشیدند و عمامه‌ای بزرگ بر سر می‌گذاشتند نعلین زرد

۱. تاریخ مبارک غازانی، ص ۲۴۹.

۲. تاریخ مبارک غازانی، ص ۳۵۱.

۳. همان کتاب ص ۳۴۶.

و عبای سفید که خاص علمای بزرگ بود برتن می‌کردند و باریش انبوه و باصطلاح قیافه‌ای غلط انداز! بر خان حاکم وارد می‌شدند و بقول مرحوم رحیم زاده صفوی در (زندگی شاه اسماعیل) خود را به اسامی عجیب و عربی نما مانند: «ابوشمراخ مجاج بن علقمة الاسدی المکی الرازی» معرفی می‌کردند.

سرکردگان مغول که از اسلام و اسلامیت و سواد و معلومات بویی نبرده بودند، بهمان اسم و قیافه اعتماد کرده و به تصور این که هرچه اسم و عنوان مغلق تر و پیچیده تر باشد، صاحب آن فضیلت بیش تری را واجد است، زمام امور دادرسی مردم را به آنها می‌سپردند و روشن است که اینگونه شیادان با مردم بینوا چه می‌کردند. و کار رسوایی و فضاحت بجایی کشید که هیچکس به صحت اسناد و قباله‌ها اعتماد نداشت و بسیاری از کلاه برداران با ساختن مدارك جعلی و درست کردن مهر و سجلات علمای قدیم، املاک و دارایی مردم بخصوص مقتولین قتل عام‌ها را غصب می‌کردند و وقتی وارثان حقیقی کشته شدگان که از ترس به نقاط دیگر گریخته بودند، برای گرفتن حق مشروع خود مراجعت می‌کردند، املاک و زندگی خود را در ید اقتدار دیگران می‌دیدند. و چون هر یک از این شیادان بیکی از بزرگان مغول بستگی پیدا کرده بودند، زورشان نمی‌رسید و بناچار تسلیم می‌شدند. هنگامی که غازان خان نوه هلاکوخان مغول در سال ۶۹۴ هجری قمری به تخت نشست، هرج و مرج و فساد به منتهی درجه رسیده بود. وی بر اثر تشویق‌های متوالی به اسلام تمایل یافت و مخصوصاً باو فهمانده بودند که اگر قبول اسلام کند، جمیع مسلمانان جانب او را خواهند گرفت و قدرت او مضاعف خواهد شد. لذا در حضور گروهی از علما و مفتیان بزرگ ضمن اعلام عدم مخالفت با خلفای اهل سنت به اتکاء خوابی که دیده بود «در خواب حضرت محمد (ص) حرمت اولاد و زواره خود را به او دستور فرموده بودند.» به تشیع گروید و نام ائمه اثنی عشر را در خطبه و سکه ذکر نمود. غازان با کمک وزرای دانشمند ایرانی مثل رشید الدین فضل الله همدانی و علمای حقیقی امر قضاوت، بویژه مالکیت را سرو سامان داد و جلوی شیادان را گرفت و قضات صحیح العمل را بر مسند امور نشاند و برای ریشه کن کردن اسناد جعلی «طاس عدل»

درست کرد تا هرچه از آن قبیل اسناد در محضر قضات عرضه شود در آن طاس بشویند و آثار آنرا معدوم کنند. ضمناً به متصرفان زمین‌هایی که بی منازع بود حق مالکیت عطا کرد.

ولی با اینحال و با وجود بهبودی که در وضع عمومی پدید آمده بود، باز نفوذ سران مغول مانع هرگونه اصلاح بود. آنان که نفع خود را در همان وضع می‌دیدند از هر نوع دستوراتیکه در جهت سلامت محیط و عدالت واقعی وجود می‌یافت جلوگیری می‌کردند.

اگر بین دو نفر دعوایی بزرگ مطرح می‌شد، یکی از طرفین خود را تحت حمایت یکی از بزرگان مغول قرار می‌داد و در روز محاکمه گروهی از سربازان مسلح مغول به محضر قاضی هجوم می‌بردند و با جار و جنجال و تهدیدهایی که بزبان ترکی بعمل می‌آوردند، امر دادرسی را از مجرای طبیعی خارج و قاضی و طرف دعوی را مقهور و مرعوب می‌نمودند.

این وضع وقتی شدیدتر جلوه می‌کرد که طرفین دعوا هر کدام مورد حمایت یکی از بزرگان مغول قرار می‌گرفت که در آن صورت صحنه دادگاه به میدان نبرد تبدیل و حتی احتمال خون‌ریزی و کشتار هم می‌رفت. بدیهی است در چنین وضعی مالکیت و اساس آن متزلزل بود و از جمله ابداعات آن زمان اهمیت دادن به موضوع تصرف بدون توجه بنحوه مالکیت متصرف بود. باین معنی که هر کس ملکی را در تصرف داشت مالک شناخته می‌شد. و پر واضح است در وضع بحرانی تصرف برای صاحبان قدرت چقدر آسان و برای ذوی الحقوق بی پناه چه کار صعب و طاقت فرسایی بود.

شاید غازان دانسته بود که عدم امنیت در مسأله زمین داری یکی از علل فساد موجود است، و از این رو کوشید تا بواسطه یک سلسله اقدامات وضع مالک و زارع را در مورد حقی که نسبت به زمین داشتند تثبیت کند.

پیش از این گفتیم که وی به متصرفان زمین‌هایی که بلا منازع بود حق مالکیت اعطا کرد و از این گذشته فرمان داد که ملکی که بر سر آن دعوی و حرف باشد مادران، بیوگان،

همسران، پسران، دختران، دامادان «امیران» تومان (ده هزار) و امیران هزاره و صده و دهه و مغولان یا تبتیکچیان^۱ دیوان اعلیٰ نخرند.

بموجب این حکم بنا شد قاضیان، علویان، دانشمندان، شیخان (شیوخ) و رؤسا در این مورد قباله به نام هیچیک از کسانی که بر شمردیم ننویسند. حق مهر احکام قاضی نوزده دینار و نیم معین شد و دیوان مخصوصی^۲ بوجود آمد تا هر کس که میخواست ملکی را بفروشد یا رهن گذارد «تاریخ حجت‌ها نویسد و روزنامه داشته باشد» یا بعبارت دیگر حساب و کتابی در کارها باشد.

مطابق یاسای چنگیز، دعاوی ارضی چنانچه در ظرف سی سال اقامه نمی‌شد، پس از انقضای این مدت باطل بود در زمان ملکشاه نیز چنین روشی متداول بود.

غازان، پس قاضی هرات «فخر الدین» را بر آن داشت تا صورت حجتی بنویسد که دعاوی ارضی پس از انقضای سی سال باطل خواهد بود و فرمان داد که اگر قاضی‌یی بر خلاف این کند از شغل قضا معزول باشد. در خصوص مرافعات ملکی از اسنادی که بدست آمده چنین بنظر می‌رسد که قضات در اواخر حکومت غازان در این امر مستقل بوده‌اند.

یکی از این اسناد مربوط است به ادعای مالکیت ملکی واقع در کهن هرزن آذربایجان. یکی از طرفین دعویٰ خواجه غیاث الدین محمد بن خواجه رشید الدین محمد بوده که روزگاری وزارت داشته و از این رو احتمالاً مردی متنفذ بوده است.

بموجب سند مورد بحث مدتی بود که او و برادرش کمال الدین محمد بر سر مالکیت زمینی با اولاد مردی به نام پیر ایوب و رعایای کهن هرزن دعوا داشتند تا این که به «شهاب علی» قاضی عسکر فرمان داده می‌شود که باین دعوا بنا بر امر شرع رسیدگی کند.

شهاب علی بیدرنگ کدخدایان کهن هرزن را بحضور می‌طلبد، طرفین دعوا هم وکلای خود را تعیین می‌کنند.

ماهیت دعوا این بوده که غیاث الدین دودانگ از ملك مورد بحث را غصب کرده بوده است. و کسانی که با او طرف بوده‌اند استرداد ملك و اجرت المثل را می‌طلبیده‌اند. وکیل غیاث الدین مهلت می‌خواهد تا بتواند دو گواه شرعی و همچنین سند شرعی دال بر مالکیت موکل خود بیاورد. پس از دو روز دو گواه می‌آورد و ایشان شهادت می‌دهند که چهار دانگ از ملك، متعلق به خواجه رشید الدین محمد تبریزی است و دو دانگ دیگر آن از پیر ایوب خریده شده است. اما وکلای فرزندان خواجه رشید الدین نمی‌توانند مدرکی بجهت اثبات این مدعی نشان دهند.

سپس قاضی از سایر اصحاب دعوی می‌خواهد که چهار گواه در محکمه حاضر کنند تا ایشان سوگند خورند که خواجه رشید الدین محمد دو دانگ از ملك مزبور را از پدرانشان نخریده است. از اینرو چهار تن از کدخدایان و ریش سفیدان ده می‌آیند و باین کار شهادت می‌دهند. پس رأی قاضی بر له فرزندان پیر ایوب و رعایای کهن هرزن بدین قرار صادر می‌شود: «دودانگ تام مشاع از اصل شش‌دانگ اراضی مزارع الاکی حق و ملك طلق و مال محض خاص خالص رعایای قریه هرزن قدیم است حق من حقوقهم و ملك من املاكهم و عقار من عقاراتهم و ایشانراست ید تصرف شرعی مالکانه در آن بهر نوع خواهند و اراده نمایند و این حجت شرعیه جهت تذکر ماجری در قلم آمد...»^۱

ضمناً قرار شد مقطع، زمین‌های مواتی را که درون یکی از اینگونه اقطاعات قرار گرفته بود بوسیله اسیران و غلامان زراعت کنند و همه محصول را برای خود بردارند. اگر کسی هم پیدا شد و نسبت به اینگونه زمین‌های خراب که در داخل اقطاعات لشکریان قرار گرفته است ادعایی کند و ادعای خود را به ثبوت رساند در اینصورت ده درصد را به دیوان دهد و مابقی میان آن سپاهی و آن کسی که زمین را کاشته است قسمت شود.

با توجه به اوضاع و احوالی که در اثر حمله مغول و فرمانروایی آنان پدید آمده بود

۱. این سند متعلق به آقای محسن گنجه‌ای است که در مهر ماه ۱۳۳۸ در موزه دانشکده ادبیات تبریز به نمایش گذاشته شده بود.

زمین‌های وسیعی در ایران و نواحی مجاور آن خراب شده بود و ناراضی بودن عامه مردم مانع از آباد کردن آن‌ها می‌شد. زیرا چنین می‌پنداشتند که این زمین‌ها یا دیوانی است یا اینجو و یا املاک شخصی.^۱

در زمان غازان زمین‌ها را به سه دسته تقسیم کردند:

۱- زمین‌هایی که آب داشت و آباد کردن آن‌ها محتاج زحمت فراوان نبود. مقرر شد صاحبان این زمین‌ها در سال اول چیزی ندهند و در سال دوم یک ثلث حقوق دیوانی را بپردازند و دو سوم بقیه از آن «عامر» یا کسی باشد که زمین را آباد کرده است. به علاوه همه محصول زمین باو تعلق یابد و در سال سوم و چهارم حقوق دیوانی از وی وصول گردد.

۲- زمین‌هایی که تهیه آب برای آن‌ها نیازمند کار و کوششی متوسط بود. بنا شد صاحبان این زمین‌ها در سال اول چیزی ندهند، در سال دوم $\frac{1}{3}$ و در سال سوم $\frac{2}{3}$ حقوقی دیوانی را بپردازند.

۳- زمین‌هایی که آباد کردن آن‌ها محتاج ساختن بند یا تعمیر کاریز بود. از صاحبان این زمین‌ها در سال اول چیزی نمی‌گرفتند. در سال دوم $\frac{1}{3}$ حقوق دیوانی و در سال سوم نصف آنرا می‌گرفتند.

هر کسی زمین مواتی را آباد می‌کرد نسبت به آن واجد حق ملکیت و حق بیع می‌شد. و خراج چنین زمین‌هایی را بعدها بر حسب (قیاس) تعیین می‌کردند.^۲

عده‌ای از مردم برای جلوگیری از تجاوزاتیکه به املاک آن‌ها می‌شد و مالکیتشان را متزلزل می‌ساخت، نسبت به وقف اقبالی نشان دادند و املاک زیادی در این دوره وقف بقاع متبرکه و اجرای اصول و مبانی مذهب شیعه و اولاد ذکور گردید.

قبلاً نوشتیم که عضدالدوله دیلمی در سال ۳۲۵ هجری یکی از سادات طباطبا را از مکه به شیراز دعوت کرد و پس از تزویج دختر خود به وی چندین قطعه ملک از املاک فارس را وقف اولاد ذکور او کرد و رفته رفته املاک سادات طباطبا در فارس فراوان شد،

۲. همان کتاب ص ۳۵۳.

۱. تاریخ مبارک غازانی، ص ۳۵۱ و ۳۵۲.

مغولان پس از تسخیر فارس این املاک را مصادره کردند و بصورت (اینجو) یعنی خالصه و دیوان درآوردند. سپس یکی از سادات طباطبایی نزد اباقا سلطان (وقت) رفت و برای استرداد املاک مذکور کوشش کرد.

سید را با احترام پذیرفتند و یرلیغ خانی «فرمان شاهی» برای ترخانی «مستمری» او صادر کردند.

مدتی گذشت و کار او سامان نیافت و آنگاه او در حضور معتمدان دولت و اهل شریعت نیمی از املاک مزبور را به شاهزاده مغول ارغون فرزند اباقا و خانواده هلاکو خان انتقال داد و نیم دیگری را پس از وضع مطالبات خانواده اش به پسر ارشد خود قطب الدین احمد واگذار کرد.

ملاحظه می‌کنیم که سرنوشت مالکیت‌های بزرگ چگونه با یک فرمان خانی تغییر می‌کرده است. حتی املاک موقوفه از تغییر و تبدیل معاف نبود. بدیهی است با این وضع نباید انتظاری غیر از بهم ریختگی در اصول مالکیت داشت با این وجود (وقف) از لحاظ نجات املاک از تعدی متنفذین نوعی (بیمه) تلقی می‌گردید و هرچند که این بیمه به تمام معنی توثیق و تأمین نبوده بود لاقلاً امنیت نسبی ایجاد می‌کرد.

در زمان غازان بسیاری از مالکیتها در دفاتر مخصوص ثبت شد.

یکی از خصوصیات دو، آن مغول افزایش مقدار زیاد املاک و اموال شخصی است که متنفذین و امرای لشکری و کشوری از راه زمین داری و سرمایه گذاری در امر زمین و استفاده از مقام و موقعیت شغلی ثروتهای عظیمی را جمع آوری کردند. یکی از این مالکین بزرگ خواجه رشید الدین فضل... همدانی بوده که نوشته‌اند:

۱- املاکی که در «ربع مسکون»^۱ تبریز خریده و آباد کرده بود که بعداً بر طبق وصیت‌نامه بر اولاد و اناث و بقاع خیر و بعضی را بملکیت فرزندان و «علما» وقف کرده است.^۲

۱. این ناحیه امروز غیر مسکونی است و معروف به ربع رشیدی است.

۲. رشید الدین فضل... (مکاتیب رشیدی)، چاپ محمد شفیع لاهور، ۱۹۴۵. ص ۲۲۶-۲۲۳.

۲- بسیاری از املاک خالصه و املاک غازانی را (ضیاع غازانی) که در نقاط مختلف امپراتوری وجود داشت برای مصارف مقبره خویش وقف کرد که تنها عایدی سالانه آن یک میلیون دینار طلا می‌شد.

۳- املاکی در سوریه و یمن که بعضی عطیه (سیورغال) ملک ناصر پادشاه مصر و سیورغال ملک اشرف پادشاه یمن بود که بعضی از آن‌ها را پیشکاران (وکلائی) او بوکالت از طرف او خریده بودند وقف کعبه و اورشلیم نمود.

۴- در سند و هند نیز املاکی داشت که بعضی از آن‌ها را خریده بود و بعضی از آن‌ها عطیه (سیورغال) سلاطین هند بود که آن‌ها را وقف خانقاه شهاب الدین عمر سهروردی می‌کرد.

۵- تعداد نخله‌هایی که یا خریده بود یا برای او کاشته بودند جمعاً به ۳۹/۰۰۰ اصله می‌رسید. تعدادی از آن‌ها را به فرزندان خود داد و بقیه را وقف کرد.

۶- باغ‌های میوه و تاکستانهایی که در ولایات مختلف داشت وقف خیرات و مبرات کرد.

۷- تعداد بسیاری اغنام و احشام و از جمله تعداد کثیری طیور اهلی داشت که به عنوان «تراز» به دهقانان اجاره داده بود. این طیور اهلی مشتمل بود بر ۲۰/۰۰۰ ماکیان که نزد رعایای دهات تبریز، سلطانیه و همدان بود که اینها را وقف بیماران نمود.

ده هزار غاز، ده هزار اردک، هزار رأس گاو نر، هزار رأس الاغ برای حمل میوه^۱ و سباد و کود و سنگ و غیره برای بستنهای تبریز داشت که همه را وقف کرد.

دیگر از مالکین و متمولین بزرگ شمس الدین محمد جوینی وزیر اعظم هولاکو خان و پس از او اباقا و... بود که درآمد روزانه وی را ۱۰/۰۰۰ دینار تخمین زده‌اند.^۲

در دوران مغول در ترکیب طبقه زمین دار تغییرات بزرگی رخ داد.

الف - طبقه حاکم مغولان که به عنوان مقطعان و مالکان بزرگ املاک شخصی،

زمین‌های بزرگی را در اختیار داشتند.

ب - دومین طبقه عمال برجسته حکومت بودند که رفته رفته بر تعداد آن‌ها افزوده می‌شد.

ج - قضات که بعلت اشتراک منافع با ملاکان در اختلافات و دعاوی با اشخاص بیطرف نماندند.

د - زمین داران سابق که بعلت ارتباط عوامل حکومت با بزرگان و رعایا برای وصول خراج اسمی از طبقه زمین دار برده نمی‌شد و بواسطه سهل الوصول کردن خراج از زارعان با مالکان سروکار نداشتند.

حاصل گفتار این که در دوره مغول علیرغم غازان خان که می‌کوشید اصلاحات ارضی خود را منطبق با اصول شریعت کند، روز به روز بر عده کسانی که املاک وسیعی در تصرف داشتند افزوده شد. بعلت همین مالکیت‌های بزرگ روز به روز فاصله طبقاتی بین مالکان و زارعان بیش‌تر می‌شد و دامنه اختلاف زیادتر می‌گردید. از دیگر خصایص ایندوره برقراری انواع و اقسام خراج، عوارض و مالیات است:

۱- مالیات معروف به (صد یک)، (صد دو)، (صد چهار)، و حقوق «داروغه»، «کلانتر»، «ممیز»، و «صاحب جمع».

۲- مالیاتی به نام «شیلان بها» بمنظور هزینه اجتماعات اعیاد می‌گرفتند.

۳- «سفره بها» مالیاتی بود برای کسانی که وسایل ضیافت سران و عوامل حکومت را

آماده می‌کردند.

۴- «سلامانه» مالیاتی بود که مردم بسبب دریافت خبر سلامت شاه می‌پرداختند.

۵- «علفه» مالیاتی که بابت خوراک عمال حکومت می‌گرفتند.

۶- «علوفه» حق علیق برای مرکب مأموران حکومت.

۷- «قنغلا» مالیات مخصوص پذیرایی سفرا و دیگران.

۸- «الاغ» پیک‌های چاپارخانه یا مالیات مخصوص چهار پایان چاپارخانه.

۹- «الام» نوعی مالیات بود برای راهنمایانی که مجبور بودند بدون گرفتن مزد

بمأموران حکومت خدمت کنند و آنانرا از دهی به ده دیگر راهنمایی کنند.^۱

۱۰- عوارض و مالیاتهای تحت عنوان: «ساوری»، هدایا «ساجق»، عوارض پذیرایی، «پیشکش» هدایا، «زرچریک»، پیاده، (مالیات چریک بمعنی امروز)، «مشتلق» عوارضی که برای رساندن خبیر خوش از مردم می گرفتند. «احداث» بمعنی ابداعات و اختراعات. «کدو سرشمار»، مالیات خانواده و سرانه. «خانه شمار» مالیات خانه. «یام بردار» مالیات چاپارخانه. «دست انداز». دخل و انعام. «عیدی و نوروزی» مالیات مخصوص سال نو، «حق السعی عمال» مداخل محصلان مالیات «رسم الصّداره» حق العمل صدر، «رسم الوزاره» حق العمل وزیر، «غله طرح»^۲، «ابتیاعی»، مالیات خرید. «حرز» تقویم مالیات. «رسم الحرز و مساحت» حق العمل تقویم کردن و مساحت کردن و... و...

۱۱- «قلان» بیگاری.

۱۲- «قبچور» مالیات مواشی.

۱۳- «یرغو» مالیات درباره تحقیق جرائم. «سرغو»؟

۱۴- «مرغ» مکلف کردن مردم بدادن طیور اهلی.^۳

در آن دوران سیاه بهر بهانه و عنوانی بمردم اجحاف می کردند و طبق معمول بار عمده این مالیاتها و باجها بدوش دهقانان و روستاییان و مردم زحمتکش بود.

۱. تاریخ مغولان ایران. (جامع التواریخ چاپ کاترمر)، ص ۳۶۹، حاشیه ۱۶۶.

۲. معنی دقیق این اصطلاح روشن نیست. در اصفهان زمان ظل السلطان (اواخر دوره قاجاریه) رسم چنین بود که غله املاک خالصه را به دهقانان «قالب» کنند و آنان را بخرید غله مزبور بهیایی بیش از بهای معمول مجبور کنند و این شیوه معروف به «غله طرح» بود.

۳. تاریخ مغولان ایران، ص ۳۶۹ و حاشیه ص ۱۶۶.



شپوهنځي ښوونځي ښوونځي
پرتال جامع علوم انساني