

سیر مالکیت در ایران و چگونگی ثبت اسناد و املاک (۶)

سید جلیل محمدی

دادستان انتظامی سردقتران



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



شروہ شگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی

مالکیت در زمان افشاریه

در شماره قبل نوشتیم که در زمان شاه سلطان حسین، اصفهان مرکز حکومت صفویه به دست محمود افغان افتاد و افغان‌ها خرابی و خسارات زیادی به شهر وارد آوردند و بسیاری از اوراق و اسناد و دفاتر دیوانی از بین رفت.

بعد از آن که نادر در سال ۱۱۴۲ هجری اصفهان را از اشغال افغان‌ها آزاد ساخت و به صفویه سپرد و شاه تهماسب صفوی را از سلطنت خلع کرد، پسرش عباس میرزا را به جای وی به تخت نشاند و سرانجام در سال ۱۱۴۹ هجری خود قدرت و زمام امور را به دست گرفت.

دوره افشاریه از حیث تاریخ زمین داری و مالکیت و اداره امور اراضی اهمیت چندانی ندارد و از این حیث، تغییرات و تحولات قابل توجهی در آن صورت نگرفته است. در آن دوران کوتاه زمامداری، سیاست بر این بوده که در اداره امور تیول‌ها و سیورغال‌ها نظارت و دقت بیش‌تری شود.

در فرمانی که در سال ۱۱۴۶ به عنوان میرزا محمد شفیع مستوفی تبریز صادر شده مقرر گردیده است که مالیات تبریز را وصول و به مقتضای مصلحت خرج کند.^۱

در فرمان چنین آمده است: «مقرر داشتیم که مالیات دیوانی دارالسلطنه تبریز و نواحی را اعم از تیولات بیگلربیگیان عظام همه سالجات قدیمه عساکر نصرت فرجام و سیورغالات و جوهاتی به ضبط وزراء آذربایجان مقرر بوده و محصولات خالصجات و حاصل رقیات و

مستغلات وقفی واقعه در دارالسلطنه مزبوره و نواحی او را حسب الواقع بامداد عالیشان اعزی لطفعلی بیگ نایب السلطنه تبریز و صاحب اختیار کل آذربایجان بحیطه ضبط و استخلاص در آورده به مصارفی که عالیشان اعزی مشارالیه تصدیق نماید حواله و مهم سازی نموده...».

برابر این فرمان در امر مالیات «دیوانی» تأکید شده که بیش از پیش به آن توجه شود و از هرگونه حیف و میل جلوگیری کنند. اصطلاح تیولات که در فرمان به کار برده شده همانند زمان صفویه شامل انواع مختلف عطایا بود. در پاره‌ای موارد تیول عبارت بود از اختصاص دادن عوایدی که به شغل‌های مهم و معین تعلق می‌گرفت و در برخی موارد عبارت بود از دادن زمین خالصه به جای حقوق و مواجب. در بعضی مواقع و موارد خاص، عشایر نشینان تیولدار متعهد بودند که قوای نظامی (نبیچه)^۱ فراهم کنند و در موارد دیگر تیول فقط عبارت بود از اعطای حق وصول و جمع‌آوری مالیات ناحیه‌ای که یا زمین خالصه بود یا مالک شخصی یا ملک کسی که تیول به او داده شده بود. مورد آخر چون عنوان تیول داشت از پرداخت مالیات معاف بود.

چنین به نظر می‌رسد که نادر شاه به طور کلی امرای خود را از تحصیل آب و ملک و مال و اموال منع می‌کرد. در فرمانی که تحت عنوان سهراب بیگ وزیر هرات صادر کرده ضمن گوشزد به این که او برای خود در قلعه هرات بناهایی ساخته و صاحب آب و ملکی شده می‌گوید: نادرشاه (یعنی خودش) پیوسته «خانه به دوش» است و سهراب بیگ حق ندارد در آن جا زمینی را مالک شود و به او فرمان می‌دهد. که ابنیه جدید و حمام و املاکی که او در دارالسلطنه هرات و توابع آن مالک شده است به ملکیت دیوان درآورد و املاک خود را محدود به خانه‌ای سازد که در آن زندگی می‌کند. به علاوه اوقاتی را که قبلاً صرف به دست آوردن آب و ملک و مال و ثروت می‌کرد مصروف امور مملکتی کند.^۲

با وجود این، دوران زمامداری نادرشاه آن قدر طولانی نبود. از طرفی گرفتاری‌های

۱. به سربازانی گفته می‌شده که هر ده متعهد بوده فلان تعداد از آن‌ها را برای حکومت آماده کند.

۲. منشآت قائم مقام فراهانی.

خارجی و لشکرکشی‌ها به قدری زیاد بود که مجال تغییر و تحول در امر تیول داری و زمین داری به وی داده نشد.

از نظر تقسیم زمین‌ها و روش مالیاتی، این دوره اهمیت چندانی ندارد. نکته قابل توجه سیاستی است که نادر نسبت به اوقاف و ایلات و عشایر در پیش گرفته بود. نادر بیش از پادشاهان گذشته سیاست اسکان عشایر را دنبال کرد؛ زیرا می‌خواست در سرزمین‌هایی که تازه تسخیر کرده بود، «ساخلو»^۱ مستقر سازد و از سوی دیگر از سرکشی و طغیان ایلات و عشایر جلوگیری کند. در فرمانی به همین منظور مقرر داشت ۵۰/۰۰۰ تا ۶۰/۰۰۰ خانوار از عشایر آذربایجان و عراق عجم و فارس را به خراسان کوچ دهند.^۲

لازم به یادآوری است نادر هنگامی که تاج و تخت پادشاهی را پذیرفت شرط کرد که مذهب اهل سنت جانشین مذهب شیعه که مذهب رسمی مردم ایران در زمان صفویه بود گردد و در آخرین سال سلطنت خود به موجب فرمانی، اوقاف را از مردم گرفت و املاک و اراضی اوقافی که در زمان صفویه زیاد شده بود، در نتیجه صدور این فرمان به مقدار زیادی از مردم تحویل گرفته شد و به انضمام املاک خالصه در دفاتر ثبت اراضی موسوم به «رقبات نادری» وارد کردند.^۳

در مواردی که واقف یا متولی از متنفذان بود و موقوفه را تسلیم نمی‌کرد، چون اسم موقوفه در رقبات نادری ثبت می‌شد، سایر متولیان از ترس آن که اوقاف تحت تولیت آن‌ها را غصب نکنند از ارائه وقف نامه خودداری می‌کردند و این کار به دیگران فرصت و بهانه می‌داد تا این موقوفات را به نام خود ثبت کنند.

از این گذشته مستوفیان نمی‌توانستند از ثبت این گونه املاک به عذر موقوفه بودن امتناع کنند؛ زیرا فرض بر این بود که نادر همه موقوفات را غصب کرده است.

کار غصب اوقاف سبب شد که بسیاری از مالکیت‌های حقیقی مردم مخفی شود.^۴ نادر

۱. (مأخوذ از ترکی) پادگان. عده‌ای سرباز که در محلی برای نگهداری گماشته شوند. (فرهنگ عمید)

۲. لاکهارت، نادرشاه، ص ۵۱ و ۵۲. ۳. انصاری، تاریخ اصفهان، ص ۷۷ - ۸۰.

۴. همان جا.

قبل از آن که بتواند فرمان خود را در مورد اوقاف کاملاً جامه عمل بپوشاند کشته شد. جانشین نادر، علیقلی (عادلشاه) فرمان مزبور را لغو و بعضی املاک مغضوب را به مردم پس داد. با این وصف سرجان ملکم در کتاب خود می نویسد که تمام این املاک را هرگز به مردم پس ندادند. جای تردید نیست که در فاصله سال‌های آشفته میان انقراض سلسله صفوی و روی کار آمدن قاجاریه بسیاری از املاک موقوفه یا به تصرف حکومت درآمد یا مبدل به املاک شخصی شد.

به نوشته فریزر در سفرنامه خراسان، عواید موقوفات آستان قدس رضوی که در پایان دوران صفویه بالغ بر ۱۵/۰۰۰ تومان خراسانی یا ۳۰۰/۰۰۰ روپیه می‌شد، در سال‌های ۱۲۳۷ و ۱۲۳۸ به ۲/۰۰۰ تا ۲۵۰۰ تومان خراسانی یا ۴۰/۰۰۰ تا ۵۰/۰۰۰ روپیه تنزل یافته بود. از مطالعه نوشته‌ها و اسناد تاریخی و سفرنامه‌ها چنین برمی آید که:

۱. حال و روز دهقانان و عموم مردم ایران در آن دوران خوب نبوده، و در طی این دوران فقط مشهد به لحاظ پایتخت و مرکز حکومت بودن و بعضی دیگر از شهرها آباد بوده است.
۲. مناطق مرزی دستخوش خرابی و غارت و ناامنی بوده به ویژه در نقاطی که اقلیت‌های مذهبی ساکن بودند.

۳. قسمتی از مواجب و حقوق سپاهیان نادر را نقداً می‌پرداختند و همان طور که قبلاً نوشتیم سعی بر این بوده که اُمراء و حکام و سپاهیان سرگرم تحصیل ملک و مال نشوند.

۴. از نظر تقسیم زمین‌ها و اداره امور مالیاتی اهمیت عمده این دوره مربوط به سیاستی است که نادر نسبت به اوقاف و ایلات و عشایر اعمال کرد. که در نتیجه آن، بسیاری از اراضی موقوفه از بین رفت یا اراضی و املاک اوقافی از ترس ثبت در «رقبات نادری» و غضب مخفی شد و این امر زمینه‌ای شد که بسیاری از املاک موقوفه به نام اشخاص ثبت گردد. از این گذشته در جریان غارت اصفهان به دست افغانه، دفاتر مربوط به املاک و اوقاف سوخت و از بین رفت.

مالکیت در دوره زندیه

پس از کشته شدن نادرشاه افشار و زوال دولت وی، حکومت کریم خان زند

(۱۱۶۳-۱۱۷۹) که مرکز آن در شیراز بود آغاز شد. در زمان کریم خان مسائل مملکت‌داری تغییری نکرد و مانند دوران نادر سیاست بر این بود که کشور مستقیماً به وسیله مأموران دیوان اداره شود و سنت قدیم مبنی بر اعطای تیول به سران سپاه احیا نگردد.

کریم خان در فرمانی که در سال ۱۱۷۷ به مناسبت انتصاب نجفقلی خان به مقام بیگلربیگی تبریز صادر کرد، وی را مأمور تحصیل مالیات ساخت. به علاوه او مأمور شد که امور کشاورزی را سر و سامان دهد و آن ولایت را آباد کند و «رعیت» را بنوازد و یاغیان و گردنکشان را گوشمال دهد و... با «رعایا» به نیکی رفتار کند و آنان را گرد آورد (مانع پراکندگی آنان شود). به او حکم شده است که به خصوص با عشایر «شقاقی» و سایر عشایر آن سامان شفقت ورزد و آنان را در مساکن و سرزمین اصلی خود مستقر سازد و موجباتی فراهم آورد که به کشت و زرع مشغول شوند و به خدمتگزاری پردازند.^۱

در پایان فرمان، اعیان، رعایا، برزگران و همه سکنه تبریز و توابع آن و همچنین خوانین و رؤسای ایلات و عشایر را امر به اطاعت از او کرده است.

در فرمان دیگری نظیر فرمان یاد شده که به نام ابدال خان، رئیس ایل هفت لنگ صادر شده وصول مالیات به عهده ابدال خان گذاشته شده و او موظف گردیده که به تمشیت زراعت و رتق و فتق امور ولایت و وصول مالیات و ممانعت از پراکنده شدن رعیت همت گمارد و سالیانه ۷۰۰ تومان حقوق برای او معین کرده‌اند.

دوران حکومت کریم خان کوتاه بود، لکن در این مدت بر خلاف زمان نادرشاه نسبت به مردم و از جمله پیروان مذاهب مختلف به عدل و داد رفتار می‌شد و بارعایا مهربان بودند.



پڙهه ښکاره علوم انسانی و مطالعات فرہنگی
پرتال جامع علوم انسانی