

## بزرگ مالکی در ایران

از قاجاریه تا امروز

مالکیت بزرگ اراضی سالهای واپسین را میگذراند. تزلزل این نظام پس از جنگ جهانی دوم آغاز شد و بدنبال سیر زمان و حرکت امواج تاریخ، در سالهای چهل و چهل و یک ضرباتی برپیکر خود تحمل نمود... اما برای اضمحلال قطعی آن هنوز بزمان نیاز داریم و بساید سرنوشت آنرا از سرنوشت کشاورزی و کشاورزان جداکنیم.

در پژوهش زیرین وضع و میزان بزرگ مالکی از زمان قاجاریه تا امروز مورد بررسی قرار گرفته است و نموداری از یکصد سال گذشته بدست میآید. هرچند فراهم کننده‌ی پژوهش در کار خود کمبودهایی سراغ میکند اما دقت در آن برای داشتن داوری بهتر و تهیه طرحهای مفیدتر کشاورزی سودمند خواهد افتاد.

### مقدمه

مالکیت ارضی در کشور ما دارای اشکال مختلف بزرگ مالکی، خورده مالکی، موقوفه و خالصه بوده است که هر کدام نیز بنحوی خاصی اداره میشود.

منظور ما از مطالعه زیر اینست که ببینیم شکل بار زعمده مالکی در ایران چگونه است، چه خصوصیات را دارا میباشد، و وضع آن در مناطق مختلف ایران چگونه است. برای این منظور بزرگ مالکی را از صد سال به اینطرف در نظر گرفته‌ایم تا جریان تکاملی آنرا دریابیم و سپس آنرا در شرایط کنونی ارزیابی کنیم.

در بخش نخستین که جنبه‌ی تاریخی دارد، زمان قاجاریه را به دو دوره تقسیم کرده‌ایم و از خصوصیات خاص اقتصادی، اجتماعی و جمعیتی هر دوره سخن گفته‌ایم و بزرگ مالکی آن دوره را تا حدی روشن ساخته‌ایم، در بخش دوم اشکال مختلف بزرگ مالکی و خصوصیاتش را در ایران امروز بیان کرده‌ایم.

اشکال مذکور عبارت از مالکیت ارضی بزرگ، مالکیت خصوصی، موقوفه و خالصه است. در این بحث باین نتیجه رسیده‌ایم که در ایران خصوصیات دو نوع نظام زمین داری تواما دیده می‌شود، یکی نظام مخصوص اجتماع فئودالی (مالکیت بزرگ چنددهی) و دیگری مالکیت جامعه بورژوازی تجاری ایران (غالباً یکدهی).

### روش مطالعه

در این مطالعه، برای اینکه مسیر تکاملی مالکیت ارضی بزرگ را در صد سال اخیر تعیین کنیم، نخست از روش تاریخی استفاده کرده‌ایم و منابع و مآخذی را که توانسته‌ایم بدان دسترسی پیدا کنیم مورد بررسی قرار داده‌ایم. پس از آن از جواب پرسشنامه‌هایی که در آرشيو وزارت کشاورزی و هنگام عمران وزارت کشور موجود بود استفاده کردیم و با کمک متدهای آماری



به بررسی آنها پرداختیم و هنگامی که اشکالی پیش آمد با مصاحبه با مالکان شهرستانهای مختلف آنرا حل کرده ایم.

با همه‌ی اینها کار ما خالی از اشکال نیست و بعلت نداشتی بودجه‌ی کافی برای تکمیل مصاحبه در شهرستانهای مختلف و نقص پرسشنامه‌ها از نتایج کار راضی نیستیم. از این جهت امیدواریم خوانندگان با انتقاد خود و احیاناً با فرستادن اطلاعاتی بتوانند کار ما را تکمیل کنند.

### تعریف چند اصطلاح

۱- مالک بزرگ در اصطلاح زمین داری بکسانی گفته میشود که پهناوری املاکشان زیاد باشد و اندازه آن از وسعت اراضی خرده مالکان بگذرد. و گاهی این اصطلاح را در مورد آن دسته از زمین داران بکار میبرند که مالک ۶ دانگ دهات باشند. گاه شیوه بهره برداری از زمین در نظر گرفته میشود و آن گروه از زمین داران و مالکان را که در روستا ساکن نیستند ولی صاحب اراضی وسیعی در روستاها میباشند و در املاک مزروعی خود بر اساس اجاره، مباشرت یا مزارعه عمل می کنند بزرگ مالک میخوابند.

۲ - اراضی وزمینهایی که مالکیت آنها متعلق به دولت (وزارت کشاورزی) است خالصه نامیده میشود.

۳ - اراضی وزمینهایی که از جانب مالکان وقف شده است و اداره آنها طبق قوانین مدنی و شرعی صورت میگرد موقوفه مینامند.

اکنون میگوئیم: اصطلاحات موقوفه، خالصه و بزرگ مالکی و تعاریفی که برای آنها قائل شدیم از جهت زمین داری بود ولی از دیدگاه جامعه شناسی شیوه بهره برداری از زمینهای وسیع را که سبب پیدا شدن مناسبات معین « اربابی - رعیتی » بین صاحبان زمین و کشاورزان شده باشد عمده مالکی می نامند. حال ممکنست در مواردی مالک در روستا زندگی کند یا در مواردی در شهر سکونت گزیند و یا ممکنست مالک املاکش را خود اداره کند یا اداره آنرا بمباشر بسپرد یا با اجاره بدهد. و همچنین گاهی دیده میشود چند تن از بزرگ مالکان شرکت اراضی خود را اداره میکنند و دهات بصورت مشاع است و بنا بر این اگر نحوه روابط تولیدی و طرز تقسیم محصول پرورش « اربابی - رعیتی » باشد هر چند ملک از آن دولت یا موقوفه باشد عمده مالکی محسوب میگردد.

### تعاریف وزارت کشاورزی:

الف- شش دانگ: منظور دهاتی است که تمام یک ده متعلق به شخصی واحد باشد.  
ب- دانگی: هر دهه به شش دانگ قسمت میشود و در صورتیکه هر دانگ آن متعلق بیک نفر باشد بطوریکه مالکیت هیچکدام از مالکان کمتر از یک دانگ نباشد وضع مالکیت آنرا « دانگی » می نامیم.

ج- خرده مالک (۱): دهاتی که میزان مالکیت هر یک از مالکان کمتر از یک دانگ باشد خرده مالکی می نامیم.

د- مخلوط: در صورتیکه بفرض ده دانگ یک دهه خالصه و بقیه آن خرده مالک، دانگی و یا متعلق به یک نفر باشد، مالکیت اینده مخلوط بشمار می آید.

۱- خرده مالک در نقاط مختلف کشور در میان زمین داران و مالکان معنی مختلف دارد در آذربایجان کسی که کمتر از ۵ الی ۶ دهه را مالک باشد خود را خرده مالک نامسد، در گیلان نسبت به قوطی برنج و جریب خرده مالکی سنجیده میشود. در نقاط دیگر معانی کم و بیش متفاوتی دارد. ولی بطور کلی خرده مالک از دو گروه مالک کوچک که میزان مالکیت ایشان نسبت به زمین کمتر از عمده مالک باشد و دارای خصوصیات زیر باشد تشکیل میشود.

الف- کسانی که دارای زمین کوچکی در روستا میباشند و در روی زمین خود کار میکنند و ساکن روستا هستند (مالک و کشاورز).

ب- مالکینی که بر اثر تقسیم زمین و دهات عمده مالکان صاحب دهات یا قسمتی از دهات شده اند



۵ - خالصه، املاکی است که مالکیت آنها متعلق بدولت (وزارت کشاورزی) میباشد.  
و - موقوفه، املاکی است که برطبق قوانین شرعی و مدنی اداره میشود و از طرف مالکان اولیه وقف شده است (۲)

### صورت مختلف زمین داری در دوره قاجار

قاجاریه با اندک تفاوتی وارث نظام اجتماعی و زمین داری زمان صفویه شد. نظام اقتصادی دوره قاجاریه بر مبنای زمین داری بزرگ نهاده شده بود. پس از سقوط صفویه نادرشاه درواپسین دوره زندگی خود تلاشی بعمل آورد که املاک موقوفه را از چنگ مردم درآورد ولی مرگ وی مانع این کار گردید و پس از وی همچنان املاک موقوفه بدست مردم افتاد. نتیجه این شد که در دوره قاجاریه مقدار قابل ملاحظه‌ای از املاک موقوفه به املاک خصوصی و مقداری هم به املاک خالصه تبدیل شود. (۳)

تولداری که در دوره سلاجقه باوج خود رسیده بود در زمان صفویه بر اثر پیدایش مرکزیت و قدرت دولت بر افتاد. پس از صفویه نادرشاه و کریمخان زند و حتی آغا محمدخان هم با آن روی موافقی نشان ندادند. اما جانشینان آغا محمدخان حیات تازه‌یی بآن دادند. خصوصیات ویژه زمین داری در ایران که عبارت از تغییرات و ناثباتی شدید بود در دوره قاجاریه نیز ادامه یافت و پیوسته گروه‌های اجتماعی جدیدی در میان طبقه زمین داران بزرگ پدیدار میشدند و از آن خارج میگشتند.

در دوره اول قاجار اسلام با اجرای قوانین ارث اثر مهمی در از بین بردن زمین داری بزرگ و ایجاد خرده مالکی بجای نگذارد و عمده مالکی اساس زمین داری بود از این جهت مازمان قاجاریه راهدو دوره که از خیللی جهات دارای خصوصیات متفاوتی میباشد تقسیم میکنیم:

#### فصل یکم

**الف :** مرحله نخستین دوره قاجاریه یعنی دوره ای که از جلوس آغا محمد خان تا واسط دوره ناصرالدین شاه و بالاخره او ان انقلاب مشروطیت ادامه دارد. وضع اقتصادی و اجتماعی این دوره تا واسط سلطنت ناصرالدینشاه بصورت زیر خلاصه میشود.

جنگهای ایران و روس و پس از آن جنگ هرات و متعاقب آن جنگ ایران و انگلیس در جنوب نتایج هلاکت بار خود را در اقتصاد کشور بجا میگذازد. اقتصاد حاکم در کشور اقتصاد روستایی است. بر اثر خرابی راهها تجارت ضعیف است. در شهرها تولید کالائی رونق ندارد. گروههای شهری هنوز شکل نگرفته و مشخص نشده اند. شهرها محل سکونت اعیان و خوانین و مالکان بزرگ میباشد. ارتباط اعلائق اقتصادی بین شهرها کم است. تقریباً همه شهرهای ایران مانند دهات بصورت واحد بسته‌ای اداره میشود. مرکزیتی که شاه عباس در ایران بوجود آورده بود پس از مرگ وی تقریباً بکلی از هم پاشید و متعاقب آن جنگهای داخلی صد ساله در دوره افشاریه و زندیه ضربه سنگینی به وضع اقتصادی - اجتماعی و طرق ارتباطیه و شهرنشینی ایران وارد ساخت. شیوع بیماریهای مسری و قحطی نیز سبب شد که از جمعیت ایران بمقدار قابل ملاحظه کاسته شود.

جمعیت ایران آنطوریکه شاردن نوشته است در زمان صفویه در حدود ۴۰۰۰۰۰۰ نفر

ولی خود در شهر زندگی میکنند و دهات خود را توسط مباشر یا اجاره دار اداره میکنند که در اینصورت عمان شیوه ملک داری عمده مالکان رادارا میباشد.

۲ - تعاریف بالا از نشریه اداره کل اقتصاد کشاورزی بنام گزارش فنی شماره ۱ و بررسیهای دهداری مورخه ۱۵ اردیبهشت ۱۳۳۷ اقتباس شده و ممکن است این تعاریف که در اکثر نقاط ایران صدق میکند در موارد خاصی هم کاملاً منطبق نشود.

۳ - مالک و زارع - لمتون



بوده است. و شاردن مینویسد این جمعیت تنها در يك دوازدهم خاك ایران ساکن بود. جنگهای صدساله داخلی و خارجی و رواج بیماری و بروز قحطی و ازدست رفتن چند ولایت آنچنان جمعیت ایران را کم میکنند که در سال ۱۸۵۰ بنا بر نوشته سررالینس «جمعیت ایران بالغ بر ۱۰۰۰۰۰۰ نفر میشده است». در دوره ناصرالدین شاه در سال ۱۸۷۳ بنا بر نوشته دکتر اف. ج. پولاک Pollack که مدتها در تهران و سایر شهرهای ایران به طبابت اشتغال داشته است جمعیت ایران نزدیک به ۶۰۰۰۰۰ نفر بوده است (۴).

پولاک علت آنرا رواج بیماری حصبه محرفه، اسهال خونی، وبا، و طاعون آبله و سل میدانند و همچنین معتقد است که مهاجرت اقلیت‌های مذهبی یهودیها، ارمنیها، کلدانیها و بابیها از ایران در این کمی جمعیت بی تاثیر نبوده است.

لرد کرزن ارقام بالا را قبول نکرده جمعیت ایران را (در دوره ناصرالدینشاه) سال ۱۸۸۹ بین ۵ تا ۹ میلیون نفر میداند (۵). دکتر شیندلر در سال ۱۸۸۸ مینویسد ایران دارای ۹۹ شهر کوچک با ۶۳۰۶۳ خانوار (جمعیت ۱۰۰۰۰۰۰ نفر) میباشد. و همچنین جمعیت روستا نشین ایران را بالغ بر ۵۰۰۰۰۰ نفر میداند.

زالانف عضو انجمن جغرافیائی روسی در همان دوره جمعیت ایران را بصورت زیر تخمین میزند:

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| فارس                 | ۳ میلیون نفر |
| ترك                  | ۱ » »        |
| کرد، عرب، ترکمن و لر | ۲ » »        |
| مجموع                | ۶ میلیون نفر |

**ب - بزرگ مالکی در مرحله اول دوره قاجاریه** - در این دوره عمده مالکان از صاحبان زمینهای بزرگ که اراضی خود را برسم دوره سلجوقیان بشکل تیول از شاه میگرفتند تشکیل میشدند (۶) در دوره قاجاریه رسم چنین بود که علاوه بر مالک شدن زمین از طریق میراث و گرفتن زمین بصورت تیول از شاه زمین داران میتوانسته اند با آباد کردن زمینهای موات نیز صاحب آن اراضی شوند. (۷)

**خالصه:** شکل دیگر مالکیت عمده املاکی بود که در دست دولت قرار داشت و بعنوان مختلف (ضبط، خرید و مالیات) بدست آمده بود. مقدار و وسعت خالصه در مناطق مختلف فرق میکرد. (مثلا در خوزستان تقریباً همه زمینها از آن دولت بود) این املاک و اراضی بصورت عمده مالکی اداره میگردد و چندان فرقی با اراضی که بشکل تیول اداره میشد نداشت.

**موقوفه:** صورت دیگر زمین داری بزرگ عبارت از اراضی و دهاتی بود که وقف شده بود و بر طبق قوانین شرعی و مدنی اداره میشد. زمینهای موقوفه چه بصورت وقف خاص و چه وقف عام شکل بازر عمده مالکی داشت و با تیول و خالصه چندان فرقی نداشت. آستان قدس رضوی در خراسان از عمده مالکین بشمار میرفت و از جهت طرز اداره املاک با مالکیت اربابی چندان تفاوتی نمیکرد.

#### مالکیت اربابی در این دوره

در خیلی از موارد حتی قبل از دوره قاجاریه دیده شده است که املاک خالصه و موقوفه حتی تیول به ملکیت شخصی در میآمد و سپس پارت به ورثه منتقل میشد. این املاک وسیع و شیوه اداره «اربابی - رعیتی» در دوره دوم قاجاریه و بخصوص پس از انقلاب مشروطیت شکل قاطع عمده

۴- کرزن، ایران و مسئله ایران (وی در پائیز ۱۸۸۹ با ایران مسافرت کرده است.)

۵ و ۶- همان کتاب

۷- تیول در دوره قاجاریه به همه افراد از زنان درباری، بستگان شاه و فرمانداران افواج نظامی گرفته تا خنیاگران که از طبقات پائین اجتماع بودند و روحانیان و خانهای ایلات مرزی داده میشد.



مالکی در ایران میباشد .

علاوه بر دولت «شاه» که صاحب اراضی زیاد بنام خالصه در اطراف کشور بود و تساسیات مذهبی که دارای املاک و دهات موقوفه‌ای بودند و توسط متولیان اداره میشد و شکل عمده مالکی داشت خوانین ، عشایر و ایلات ، روحانیان ، فرماندهان قشون ، درباریان ، وابستگان شاه و اعیان نیز صاحب زمینهای بزرگی بصورت تیول و یا غیر آن بودند . مالک بزرگ در درجه اول خود شاه بود که املاکش در اطراف واکناف شهرها پراکنده بود و پس از شاه بستگان وی از مالکان بزرگ محسوب میشدند .

ساختمان اجتماعی دوره اول قاجاریه که پایه‌های آن بر مالکیت بزرگ اراضی بشکل تیول خالصه موقوفه و اربابی بود با دوره دوم قاجاریه فرق فاحش دارد و قایمی در دوره دوم قاجاریه حادث میشود که اساس جامعه را درهم می‌ریزد . گرچه این حوادث در خیلی از موارد بخصوص در روستاها و شهرستانها بکنندی پیش میرود و در این قسمت‌ها خصوصیات معنوی دوره قاجاریه و حتی دوره صفویه تا حدی زیاد حفظ می‌شود ولی سیمای اصلی جامعه با دوران پیشین متفاوت است .

### فصل دوم

#### خلاصه‌ی از وضع سیاسی ، اقتصادی ، اجتماعی و جمعیتی دوره دوم

۱ - پایان جنگ ایران و روس با عهدنامه ترکمانچای (۵ شعبان ۱۲۴۳ قمری برابر اول فوریه ۱۸۲۸ م.) وارد و کشی به هرات در سال ۱۸۵۶ و بدنبال آن جنگ ایران و انگلیس در جنوب در سالهای ۱۸۵۶ - ۱۸۵۷ آخرین واکنشی بود که دستگاه خاننخانی ایران توانست از خود بروز دهد . پس از این حوادث ایران از طرفی شمال و جنوب بطور مستقیم با دوقدرت و تمدن جدید روبرو شد و از اواسط دوره ناصرالدینشاه به بعد بناچار دروازه‌های خود را بروی هردو گشود و از طریق قدرتهای خارجی که برای تهیه مواد خام (۸) بایران رسوخ کرده بودند خواه و نساخواه بعضی از خصوصیات اجتماعی و معنوی مغرب زمین وارد ایران شد .

بر اثر این حوادث تغییراتی در ساختمان اجتماعی ایران پدیدار گشت . جمعیت روستا نشین و شکل بهره برداری از زمین و ترکیب ساختمان اجتماعی ایران که پس از روی کار آمدن سلسله‌های مختلف در ایران و تحمیل یا پذیرش مذاهب گوناگون در طول چندین قرن و حتی در خلال مهاجرتها ، کشتارها و تغییر و تحولات معنوی بطور کلی ثابت مانده بود شروع به تغییر جدی نمود .

خصوصیات بارز اجتماعی مرحله دوم دوره قاجاریه که تا با امروز نیز ادامه دارد و راه تکامل خود را می‌پیماید در وهله اول عبارتست از توسعه شهرنشینی و ازدیاد جمعیت و پیدایش گروهها و طبقات جدید در شهر و آغاز راه و رسم جدید زندگی و رفتار اجتماعی شهری که قبل از آن نبود و بدنبال آن راه و رسم زمین داری که مورد گفتگوی ماست عوض میشود و روش تیول داری (۹) که بمثابة شکل قاطع نظام اقتصادی اجتماع قدیم بود از میان میرود و مالکیت «اربابی - رعیتی»

۸ - در سال ۱۳۲۰ هجری قمری واردات ایران در حدود ۵۴ کرورونیم بود (دوا ، سیمان ، غله ، حبوبات ، ملبوس ، اجناس خسرازی ، فلزات ، پوست و اشیاء چرمینه ، چینی آلات ، قندونبات ، دوازدده کرورون تومان توتون و سیگار و چای ، سه کرورون تومان و غیره) صادرات در همان سال تقریباً سی و هفت کرورون تومان (چوب ، خرما ، بادام ، پسته و فندق ، گردو و کشمش ، سه کرورون تومان ، میوهجات خشک و تر ، صمغیات ، برنج ، سه کرورون تومان پوست و چرم ، ماهی تازه و نمک سود ، شش کرورون تومان ، تنباکو و توتون و پنبه ، سه کرورون تومان پشم و ابریشم ، سه کرورون تومان ، قالی ، دو کرورون نیم ، تریاک سه کرورون تومان ، ونیل و غیره) جغرافیای ایران محمد صفی خان (۱۳۲۲ ه.ق.)

۹ - در ۱۹۰۷ مجلس شورای ملی رسماً روش تیولداری را لغو کرد .



جای آن را میگیرد. مالکان جدید دیگر به اعیان یا وابستگان دوره فتودالیتة قدیم مربوط نیستند بلکه برعکس به گروههای جدید شهر نشین یعنی بازرگانان و تجار مربوط میباشند و این خود از خصوصیات دیگر زمین داری دوره جدید است.

**۲- جمعیت شهر نشین و روستا نشین در دوره دوم قاجاریه** پس از انقلاب مشروطه جمعیت شهر نشین ایران افزایش یافت و شکل مالکیت عوض شد. تیول از هم پاشید و گروههای شهر نشین (بازرگانان، کسبه و پیشه وران) بعمل اجتماعی خاص منجمله طلب قدر و وزن اجتماعی بجای آنکه به توسعه صنعت دست بزنند به تجارت، فزول خواری و خرید املاک پرداختند. و بنا بر این مالکان جدید (تجار و بازرگانان) جای تیول داران قدیم (اعیان) را در موارد بسیاری گرفتند. در شهرها جمعیت افزایش یافت و تهران پایتخت کشور که در دوره ناصرالدین شاه در حدود ۱۱۰ هزار نفر (۱۰) جمعیت داشت پس از انقلاب مشروطیت بر جمعیت آن بتدریج افزوده شد و همپای تهران جمعیت شهرهای بزرگ ایران بخصوص در شمال و جنوب که در تجارت موثر بودند افزایش یافت **بنا بر نوشته های مهندس الممالک (۱۱)** پراکندگی جمعیت ایران بصورت زیر بوده است

|          |                  |
|----------|------------------|
| ۵۰۶۳۰۰۰  | جمعیت شهر نشین   |
| ۴۹۷۸۵۰۰  | جمعیت روستا نشین |
| ۲۹۸۲۵۰   | چادر نشین عرب    |
| ۱۸۰۵۰۰   | ترك              |
| ۷۵۰۹۳۰   | کرد              |
| ۲۳۲۲۵    | بلوچ             |
| ۱۴۳۳۲۰۰۰ | جمع              |

پس از انقلاب مشروطیت جمعیت شهر نشین در ایران افزایش یافته است (۱۲) این حادثه در مدتی کمتر از نیم قرن از زمان ناصرالدین شاه تا اواخر سلطنت احمد شاه رخ داد و این امر مربوط به اوج تجارت و دادوستد با روسیه تزاری در شمال و با انگلستان در جنوب بوده است. بخصوص در نیمه دوم قرن نوزدهم پرائر رونق بازرگانی در ایران موسسات خارجی و شرکت های تجارتی خارجی کم و بیش در تمام شهرهای مهم ایران نمایندگی تاسیس کرده بودند و صنایع چاپ و کارگاههای نساجی و بلور سازی و کاغذگری در تهران و اصفهان و تبریز دامن شده بود. ده ها کارگاه (مانوفاکتور) شال سازی در شیراز و یزد مشغول بافتن شال بودند.

### ۳- تحولات اشکال مختلف زمین داری.

الف - تیول، در دوره دوم قاجاریه پس از انقلاب مشروطیت تیول داری منسوخ شد و جای تیول داران را مالکین بزرگ (اعیان و رجال و بازرگان) گرفتند، املاک اربابی در این مرحله توسعه یافت و تیول داران از بین رفتند اما خوانین، ایلات، روحانیون، فرماندهان قشون و اربابان همچنان املاک خود را حفظ کردند و در مواردی مالکین جدید از میان گروه شهر نشینان وارد طبقه زمین دار شدند. دولت نیز زمین های خالصه را همچنان در دست گرفت و در مواردی آنرا ظاهرا بخاطر اینکه زمین ها آباد شود فروخت (۱۳) فروش املاک از دوره ناصرالدین شاه نیز ادامه داشت. و این امر ببازرگانان و تجار که بر اثر معاملات خارجی پول هنگفتی تهیه کرده بودند فرصتی داد که تا به ملک داری بگردانند. و سرمایه خود را در آنجا بکارانند. املاک موقوفه

۱۰ - رجوع شونده سر شماری تهران از مهندس نجم الملک عبدالغفار، مجله یغمما

تیر ماه ۱۳۳۹

۱۱ - جغرافیای ایران تالیف ۱۳۴۱ ه. ق.

۱۲ - برای اطلاع از جمعیت شهرهای ایران نگاه بکنید بکتاب جغرافیای محمد صفی خان

۱۳۲۲ هجری قمری و کتاب ایران گرز و جغرافیای مهندس الممالک ۱۳۴۱ هجری قمری.

(۱۳) بیع املاک خالصه دیوان اعلی؛ املاک خالصه دیوانی از آنجا که مراقبتی مخصوص

نداشت و نظر عمومی حکام نیز کافی نبود غالباً در عداد ضیاع مخروبه میگردد و استعداد آب و



نیز همچنان بشکل عمده مالکی اداره میشد و موقوفه خصوصیات خود را بعد از این تحولات نیز حفظ کرد.

## فصل سوم

### ۱- مساله اشرافیت و بزرگ مالکی

لمتون درباره اشرافیت و عمده مالکی در ایران چنین مینویسد:

«هرگز (در ایران) اشرافیت ثابتی که مبنای آن بر مالکیت زمین باشد و وسیله انتقال املاک از نسلی به نسلی دیگر قرار گیرد بمنصه ظهور نرسیده است» وی سبب آنرا دو چیز میداند اول آنکه قانون ارث در اسلام باین معنی معارض است و پس از چند نسل املاک خواه و نساخواه بقطعات کوچک و کوچکتر تقسیم میشود. دوم آنکه، هرچند و مرجعهای متوالی و تغییرات مکرر که در سلسله سلاطین روی داده از این امر جلوگیری نموده است.

این خصوصیات یعنی نبودن اشرافیت متکی بر مالکیت ارضی در دوره قاجاریه نیز همچنان ادامه داشت. اسلام گرچه با اشرافیت صدمه زد اما عمده مالکی را از بین نبرد و حتی تقلیل میزان مالکیت بر اثر اجرای قوانین ارثی در جامعه اسلام مانع بقای نظام عمده مالکی نگردید

قوانین ارث اسلامی در حدود ۱۳ قرن مجری بود ولی نتوانست اثر مهم خود را در محسور زمین داری بزرگ و ایجاد خرده مالکی بجای بگذارد (جز در چند مورد استثنائی که در طی دوالی سه نسل آرامش و مرکزیت سیاسی در ایران برقرار بود) حتی در ادواری مانند دوره سلاجقه درست عکس آن حادث شد یعنی زمین داری بزرگ با رواج اقطاع باوج خود رسید. و پس از آنهم کم و بیش بشکلهای مختلف ادامه یافت چنانکه تا دوره اول قاجاریه در اجتماع ایران مالکیت بزرگ مبنای اساسی نظام اقتصادی بود. بنابراین کسانی که تصور کرده اند ضربه‌یی که اسلام بر اشرافیت زده است بمثابه ضربه‌ای بر مالکیت بزرگ و زمین داری است راه خطا پیموده اند.

### ۲- رشد توامان دو نظام فئودالی و عشایری

در اجتماع ایران نظر بخصوصیات خاص تاریخی نظام عشایری و فئودالی یکجا شروع بر شد و نمود کرد. اصول پدرسالاری که از خصوصیات نظام عشایری است در مقابل قوانین دین اسلام بسختی مقاومت کرد. اشرافیت و رژیم کاست ایران کهن زیر ضربه قوانین اسلام از هم پاشید و بدینجهت تنها نیرو و قدرتی که در اجتماع فئودالی ایران جلوه گری میتواندست بکندهمان قدرت‌های عشایری بود و تصادفی نیست که بیشتر سلسله‌هایی که در ایران پس از حمله عرب روی کار آمده اند از گروهی بودند که بنظام عشایری متعلق بودند نه بنظام فئودالی ایران، زیرا هم قدرت نظامی داشتند و هم قدرت مالی که در اثر تصاحب زمینهای بزرگ و دارا بودن اغنام و احشام بدست می‌آمد.

### ۳ - حیثیت اجتماعی و منزلت خانوادگی اعیان و اشراف و لطمه -

#### خوردن به آن

مالکان ایران خصوصیت اعیان و اشرافی دوره ساسانی را دارا نبودند. شاهان قاجار هر کس را که میخواستند برخوان بیدریغ مینشانند و از سرچشمه فیض خود سیراب میکردند. در میان عناصر درباری گروهی که از خانواده قدیمی نبودند بر اثر الطاف شاهانه صاحب زمین میشدند و در سلك مالکان محسوب میگشتند در دوره قاجاریه از زنان درباری گرفته تا مستخدمین دربار که از طبقات پائین اجتماع بودند در میان مالکان دیده میشدند. اینان گروه اجتماعی جدیدی بودند که

خاک و رعیت یکجا باطل میشد. ارباب دولت و رجال مملکت بر حسب اشاره شخص همایون ناصرالدینشاه، در این باب تدبیری سخت نافع انگیزختند آنکه مزارع و قری و مستغلات دیوان اعلی را باهل ثروت و مکنت از طبقات رعیت بفروختند و قبایلجات صریح و صریح مزین بخط آفتاب نقطه و خاتم خورشید ترام بمشتریان بسپردند.

از مآثر الآثار



بر اثر زمین‌دار شدن و ارد طبقه اعیان و خانواده‌های زمین‌دار قدیمی می‌شدند و همین امر سبب پیدایش تناقض در طبقه بالای جامعه قاجاریه می‌گردید. گرچه رشد شهرنشینی و راه‌ورسم جدید قاجاریه به حیثیت اجتماعی اعیان و خانواده‌های قدیم لطمه می‌زد ولی باز خانواده‌هایی پیدامی‌شدند که سابقه قدیمی حتی ۵۰۰ ساله داشتند (۱۴) رونق شهرنشینی و همراه آن تصادم و رقابت شهرنشینان (کسبه، بازرگان و پیشه‌وران) با اعیان و خانواده‌های زمین‌دار قدیم از یک طرف و مخالفت اعیان و خانواده‌های زمین‌دار و حشم‌دار قدیم با عناصر جدیدی که در جامعه قاجاریه با تحصیل املاک و اراضی وارد آن گروه می‌شدند از طرف دیگر از دوره قاجاریه شروع شد و تا این زمان نیز ادامه دارد. در دوره قاجاریه اعیان و «اشراف» چه عمده مالک غیرعشایری و چه بزرگ مالک ایلاتی بتدریج منزلت اجتماعی خود را حداقل در شهرهای درجه اول از دست می‌دادند و جای آنان را شهرنشینان (تجار و کسبه) حداقل از حیث پیدا کردن قدرت مالی و منزلت اجتماعی می‌گرفتند. تصادفی نیست که در انقلاب مشروطیت حتی خوانین ایلات (۱۵) و مالکین بزرگ (۱۶) شرکت فعال و مستقیم داشتند زیرا منزلت اجتماعی آنان بخطر افتاده بود و با دو گروه مخالف در نبرد بودند و برای حفظ موقعیت و منزلت اجتماعی و حیثیت خانوادگی سعی و تلاش می‌کردند بسوی قدرت بخت‌بازند. این عوامل وظیفه خود را به نیکی انجام دادند و سرانجام عوامل خارجی که رشد بورژوازی صنعتی ایران را مانع می‌شد کم‌کم بزرگی باین طبقه کرد تا قدرت را تصاحب کند و بورژوازی ایران (بازرگان، پیشه‌وران و کسبه) نیز به ملک‌داری علاقه‌مند شده سرمایه خود را در اراضی مزروعی بکار انداخت و اعیان و «اشراف» هم کم‌کم به تجارت کشانده شدند و هر دو طبقه در کار هم دخالت کردند. مالکان و عمده مالکان نیز برای حفظ و نگهداری موقعیت اجتماعی خود بتصاحب قدرت پرداختند و بدین طریق شکافی که با پیدا شدن مرکزیت و از میان رفتن قدرت منطقه‌ای ایجاد شده بود پدید آمد.

#### ۴- بزرگ مالکان و مساله قدرت

تا اواخر دوره اول قاجاریه قدرت سیاسی و مالی عمده مالکان در اجتماع ایران تنها بر اثر حوادث تاریخی یا جنگ داخلی (فتو دالی) متزلزل می‌شد. در جنگ‌های فتو دالی اراضی و املاک امیری بتصرف امیری دیگر در می‌آمد و هم‌زمان آن قدرت سیاسی وی نیز از میان می‌رفت. گاهی بر اثر هجوم و مهاجرت اقوام خارجی (که غالباً شکل ساختمان اجتماعی آنها بر مبنای چادر نشینی و حشم‌داری بود) و سکونت و تصرف در اراضی قوم مغلوب، روسای ایلات و خانه‌ها خود بزودی تیول دار و صاحب زمینهای وسیع می‌شدند و جای امیران (فتو دالی) سابق را می‌گرفتند. در همین دوره است که عوامل سیاسی سبب می‌شود که گروهی تنها بواسطه داشتن قدرت نظامی صاحب زمین و تیول شوند. (۱۷)

در دوره قاجاریه بخصوص پس از مرحله نخستین آن دیگر عامل تغییر دهنده قدرت نظامی یا جنگ‌های فتو دالی و یا هجوم اقوام چادر نشین نبود که در ترکیب ساختمان اجتماعی عمده مالکان ایران تغییری میداد بلکه پیدا شدن طبقه جدید بورژوا (کسبه پیشه‌ور و بازرگان) بود که بر اثر بدست آوردن قدرت مالی زمینهای مالکان را می‌خريد و با کسب قدرت مالی و پیدا کردن حیثیت اجتماعی و متعاقب آن قدرت سیاسی جای آنان را می‌گرفت.

ویژگی بارز عمده مالکان در مرحله دوم قاجاریه و حتی پس از آن از جهت مسئله قدرت چنین است که برخلاف غرب طبقه تازه بدوران رسیده (بورژوازی) گرایش به ملک‌داری پیدا می‌کند و زمین‌داران و مالکان سابق هم برای جبران شکست خود و بدست گرفتن قدرت مالی بسوی تجارت و دستگاه اداری می‌گردانند تا قدرت سیاسی را در دست بگیرند.

#### فصل چهارم

**زمین‌داری و عمده مالکی و خصوصیات آن در ایران امروز.** مبنای عمده مالکی در شرایط کنونی ایران بشکل «اربابی - رعیتی» می‌باشد. اختلاف عمده مالکین ایران امروز با گذشته اساسی و عمیق نیست و تنها در عوض شدن شکل ظاهری بهره‌برداری از زمین و تغییراتی است که در افراد

۱۴- کنت گوبینو، سه سال در ایران ۱۵- بختیارها

۱۶- سه سال ارتقا بنی ۱۷- اتابکان در دوره سلاجقه



گروه زمین دار پدید آمده است و همچنین کوچکتر شدن پهنای زمین از جهت مالکیت و گرنه در ماهیت امر ونحوه استفاده از زمین و شیوه عمده مالکی از جهت مناسبات تولیدی تغییری حاصل نشده است.

تغییر در شکل ظاهری بهره برداری از زمین با نشستن مالکیت اربابی بجای تیول داری و تغییرات در گروه زمین داران از جهت وارد شدن عناصر جدید (تجار و بازرگان) در گروه زمین دار پیدا شده است. پس از انقلاب مشروطه بر اثر پیدا شدن مرکزیت و ثبات نسبی سیاسی و اجرای قوانین ارث ابعاد زمین با اندازه قابل ملاحظه ای کوچک شده است. در دوره اول قاجاریه مالکین شغل دیگری بجز زمین داری و کاری بغیر از مالکیت نداشتند زیرا بلحاظ اینکه اعیان و «اشراف» بودند کار را برای خود ننگ میدانستند و تنها بشکار و تفریح و احیاناً سرکشی به املاک وسیعشان میپرداختند (۱۸). یکی از مالکین (ظل السلطان) فقط دارای دو هزارده بانیم میلیون جمعیت بوده است. اما امروز بزرگترین مالک بیش از ۲۰۰ پارچه ده ندارد.

گرچه امروز در استان خراسان و در بعضی استانهای دیگر چنین عمده مالکانی پیدا میشوند ولی پهنای زمین و دهات از جهت مالکیت بسیار کمتر شده است و مالکان اغلب بشل دیگری غیر از مالکیت نیز تن در میدهند.

اختلاف دیگری که مالکیت امروز با گذشته دارد و «لمتون» از آن یاد کرده است وارد شدن عناصر جدید «بازرگان و تاجر» در گروه اعیان سابق و تملك اراضی است.

بنظر لمتون گروه جدید برای پیدا کردن حیثیت اجتماعی زمینهای مالکان را خریده اند. این نظریه اگرچه صحیح است ولی تنها تبیین مسئله از لحاظ روانشناسی اجتماعی میباشد. از لحاظ جامعه شناسی این مطالب را باید در نظر گرفت که پس از مشروطیت بوزواری تجاری ایران که به صنعت گرائیده بود بر اثر عوامل خارجی و رقابت های کشورهای پیشرفته و یک سلسله عوامل اجتماعی داخلی از قبیل نبودن امنیت اجتماعی، و نداشتن کمک از طرف جامعه نتوانست بصورت بورژوازی صنعتی خلاق در آید و ناچار سرمایه خود را در سرمایه داری تجاری و نزول خوری و مالکیت ارضی بکار انداخت (۱۹) و بدین ترتیب عناصر جدیدی در زمره مالکان قدیم (اعیان و خوانین) درآمدند و شروع بر رقابت با آنان در جهت بدست آوردن موقعیت اجتماعی کردند. این نکته جالب است که تحریم رباخواری اسلامی نیز نتوانست از سیر جامعه بسوی سرمایه داری تجاری جلوگیری کند و یا حداقل سیر سرمایه داری تجاری را کند نماید. بنا بر این همه کوشش و تلاش «آنتروپرونور» های معدود ایران برای صنعتی کردن کشور عقیم ماند و کارخانه های آنان بر اثر رقابت کالای خارجی بسته شد و کشور تبدیل به بازاری برای کالای خارجی گشت. برای نمونه میتوانیم بگوئیم که «صنایع الدوله» در سال ۱۳۲۱ هجری قمری نخستین کارخانه نخی ریشی را بطهران آورد و محصول ارزان و خوب از آن بیرون آمد ولی بر اثر رقابت خارجی کارخانه بزودی از کار افتاد و خود وی بقتل رسید. (۲۰)

کارخانه بلورسازی که به معلمی مسیوولانژ در ایران دایر شده بود هرچیده شد پس از آن حاجی محمد حسن اصفهانی امین دارالضرب در تهران کارخانه بلورسازی دیگری احداث کرد و آن کارخانه نیز نتوانست با کالای خارجی رقابت کند و تعطیل گشت (۲۱) کارخانه چینی سازی معتمد السلطان حاج محمد حسن تاجر امین دارالضرب مشهور به کمپانی هم که در تهران دایر شده بود و ظروف الوانی بر ساخت و ریخت چینیهای خارجی میساخت (۲۲) بر اثر رقابت کالای خارجی تعطیل گشت.

۱۸- اندازه زمین بعضی از مالکین به چندین فرسنگ میرسد، کنت گوینو: سه سال در ایران.

۱۹- در جامعه های مشابه که تقسیم اراضی صورت میگیرد باید باین پدیده اجتماعی و امکان بدست آوردن و تصاحب زمینهای تقسیم شده توسط گروههای اجتماعی جدید که قدرت مالی بدست آورده اند (مانند بورژوازی شهر و روستائی) توجه خاص مبذول داشت.

۲۰- مجله یادگار ۲۱- مائرا لائار ۲۲- مائرا لائار



علاوه بر کارخانه‌های مذکور در تهران و اصفهان نیز کارخانه‌های کاغذ سازی دایر گردیده بود ولی آنها نیز بر اثر رقابت کاغذ خارجی از کار افتاد.

### فصل پنجم

## الف - توضیحاتی در باره این مطالعه موضوع این بررسی عمده مالکی در ایران است

پیش از هر چیز باید یاد آور شد که ازدهات و زمینهای مزروعی ایران نقشه برداری نشده است و ما هیچگونه اطلاعی از مساحت دهات و اراضی عمده مالکان ایران در دست نداریم حتی برای نمونه هم نمیدانیم که بزرگ مالکان ایران صاحب چند صد هکتار اراضی هستند و بزرگ مالکی از جهت دارا بودن مقدار «هکتار زمین» در استانهای مختلف بچه صورت است. سنجیدن بزرگ مالکی نسبت بواحد ده که ما آنرا اساس کار قرار داده‌ایم از خیلی جهات نمیتواند دقیق باشد. توزیع درصد جمعیت در روستاهای ایران متفاوت است مثلاً این توزیع در خراسان ۲۱ درصد و در آذربایجان شرقی ۱۲٫۳ درصد در بلوچستان و سیستان ۳ درصد و در کردستان ۸٫۳ درصد است (۲۳) بسیاری دهاتی که در آذربایجان و بعضی نقاط دیگر بنام دانگی از آن یاد خواهیم کرد اما با اندازه یک یا چند تا ازدهات ۶ دانگی سیستان یا کردستان محصول تولید می‌کنند و با ارزش دارند، روی این ملاحظات برای تبیین عمده مالکی در ایران دهاتی را که بنام دانگی تعریف خواهد شد حداقل در بعضی از استانها که شرایط مخصوص دارند جزو عمده مالکی محسوب خواهیم کرد، و بجاست که دهات مخلوط را نیز بنا بر تعریفی که شده است جزو عمده مالکی محسوب کنیم. چه اینها ازدهات خرده مالکی نیست و مشتمل است بر دهاتی که قسمتی از آنها خالصه و یا موقوفه میباشد. وزارت کشاورزی در پرسشنامه‌هایی که برای تعیین «جفت گاو» در دهات مختلف اعم از شش دانگی و دانگی فراهم آورده است اطلاعات گرانیهائی در تعیین عمده مالکی میتواند بماندهد زیرا مساحت کل یک جفت گاو در استانهای مختلف معلوم گردیده است، و ما با مقایسه با آمارهای دیگر با سانی میتوانیم مالکیت بزرگ را بر حسب هکتار و میزان درآمد و نوع مالکیت تعریف کنیم. ولی این اطلاع اکنون در دسترس ما نیست و ما مجبور هستیم عمده مالکی را از نظر شیوه بهره برداری از زمین «اربابی - رعیتی» و مناسبات تولیدی که در روستاها حکم فرماست و میزان احتمالی درآمد عمده مالکان که به آن دسترسی داریم تعیین کنیم.

بجرات میتوانیم بگوئیم که شکل مهم مالکیت در ایران عمده مالکی میباشد چه میزان درآمد ملک، اندازه و وسعت املاک، مشاع یا غیر مشاع بودن آنها تنها از جهت گروههای ملک دار مهم میباشد و از جهت روابط تولیدی و مناسبات «رعیتی» با «ارباب» چندان فرقی ندارد. رعیت چه در ملک دانگی کار کند و چه در ملک شش دانگی و چه در املاک خالصه باشد و چه در موقوفه بیک شکل و بیک نحو زندگی میکند.

### ب - سیمای جمعیت در دوره کنونی

بنا بر سرشماری سال ۱۳۳۵ جمعیت ایران بالغ بر ۱۸۹۵۴۷۰۴ نفر میباشد که از این عده ۳۱٫۴ درصد یعنی ۵۹۵۳۵۶۵ نفر جمعیت شهر نشین و مابقی ۱۴۱۱۳۰۰۱ نفر را جمعیت روستا نشین تشکیل میدهد. اگر تعریف شهر را هم در نظر بگیریم که به مناطقی گفته میشود که جمعیت آن از ۵ هزار نفر بیشتر باشد و با در نظر گرفتن اینکه خیلی از شهرهای ایران که بیش از ۵ هزار نفر جمعیت دارند هنوز حالت ده را دارند و خصوصیات شهری پیدا نکرده‌اند، میتوانیم به میزان حقیقی جمعیت شهری ایران پی ببریم.

جمعیت روستا نشین ایران بواسطه وضع جغرافیای طبیعی ایران بصورت غیر معقولی در سراسر کشور پراکنده میباشد. استانهای پربرکت شمال با جمعیت انبوه هرگز با نواحی خشک و کم‌باز و کم جمعیت مرکزی و جنوب شرقی ایران قابل مقایسه نیست و این عوامل در نحوه مالکیت



در ایران بخصوص در عمده مالکی تاثیر جالبی از خود بجا گذاشته است. مثلاً در استان بلوچستان و سیستان نقاطی که کمتر از ۵۰۰۰ نفر جمعیت دارند تعداد شان به ۱۷۴۶ می‌رسد که روی هم جمعیت آنها بالغ بر ۳۹۱۰۹۱ نفر می‌گردد. تعداد خانوارهایی که در استان بلوچستان و سیستان زندگی می‌کنند به ۹۳۶۶۷ خانوار می‌رسد و جمعیت نقاطی که از ۵۰۰۰ نفر بیشتر میباشد (جمعیت شهر نشین) به ۳۷۱۵۵۵ نفر می‌رسد، اکنون ارقام بالا را با استان گیلان مقایسه کنیم؛ نقاطی که کمتر از ۵۰۰۰ نفر جمعیت دارند ۳۰۷۶ تا مجموع جمعیت این نقاط ۱۳۰۸۵۹۰ ر ۳۰۸۱ نفر و مجموع خانوارهای ساکن استان گیلان ۳۳۰۸۳۲ خانوار.

جمعیت شهر نشین (نقاطی که از ۵۰۰۰ نفر بیشتر جمعیت دارند) ۱۰۹ ر ۳۲۱ نفر (۲۴) حال میزان سطح کشت را در این دو استان در نظر بگیریم. در استان گیلان میزان سطح کشت بالغ بر ۲۲۶۵۹۰ هکتار میباشد و میزان سطح کشت در استان بلوچستان و سیستان بالغ بر ۹۱۳۲ ر ۹۱ هکتار میباشد.

مساحت و تعداد دهات استان یکم و جمعیت ده نشین را در نظر می‌گیریم:

| استان گیلان             | تعداد ده | جمعیت ده نشین | مساحت استان |
|-------------------------|----------|---------------|-------------|
|                         | ۲۷۱۷     | ۱۳۱۹۰۲۵       | ۴۸۶۲۱       |
| استان سیستان و بلوچستان | ۱۷۲۳     | ۳۴۰۷۸۵        | ۱۷۷۸۳۲      |

ملاحظه میشود که وضع مالکیت در دو استان بکلی متفاوت است. خرده مالک شمالی در بلوچستان و سیستان عمده مالک تلقی خواهد شد و چه بسا عمده مالکان بلوچستان که با اندازه خرده مالکان درجه دوم گیلان یا آذربایجان زمین ندارند و محصول بر نمیدارند. بنا بر این عمده مالکی را در استانهای مختلف هم باید در نظر گرفت.

### ج- عمده مالکی در ایران

بنا بر آماریکه وزارت کشاورزی منتشر کرده است (۲۵) در حدود ۳۹۴۰۶ ده در ایران وجود دارد که از این تعداد ۹۲۳۹ تا یعنی ۲۳٪ درصد آن ده شش دانگی است بنا بر همان آمار:

| دهات دانگی  | با    | ده  | درصد | دهات کل کشور |
|-------------|-------|-----|------|--------------|
| خرده مالکی  | ۴۳۳۰  | ۱۰۹ | ۱۰۰  | »            |
| سلطنتی      | ۱۶۵۲۲ | ۴۱۹ | ۴۱۹  | »            |
| موقوفه (۲۶) | ۸۱۲   | ۱۰۸ | ۱۰۸  | »            |
| خالصه (۲۷)  | ۷۱۳   | ۱۰۸ | ۱۰۸  | »            |
| مخلوط       | ۲۴۴   | ۱۵  | ۱۵   | »            |
| نامعلوم     | ۶۰۰۵  | ۱۵  | ۱۵   | »            |
|             | ۲۳۰   | ۵   | ۵    | »            |

میباشد.

پراکنندگی انواع دهات مذکور در استانهای مختلف با تعداد دهات هر استان و مجموع جمعیت دهات شهرستانهای هر استان بقرار زیر است:

۲۴- جداول نشریه آمار، تعداد و توزیع ساکنین کشور

۲۵- آمار سال ۱۳۳۵

۲۶- تنها املاک استان قدس رضوی ۴۶۶ پارچه است و مشتمل است بر دهات ۶ دانگی تا دهات (یک یا گاو)، باغات، قنوات، آسیا و مرتع

۲۷- آمار جدید دهات ۶ دانگی خالصه را ۶۰۷ تا و مجموع املاک خالصه را ۲۱۳۵ عدد می‌داند.



| نامعلوم | مخلوط | خالصه | موقوفه | سلطنتی | خریدمالك | دانگی | ششداك | تعدادده | جمعیت    | استان   |
|---------|-------|-------|--------|--------|----------|-------|-------|---------|----------|---------|
| ۱۲      | ۴۲۳   | ۴۵    | ۶۶     | ۱      | ۱۴۰۹     | ۲۱۲   | ۸۳۲   | ۲۹۸۰    | ۱۰۹۰۸۶۹  | تهران   |
| ۱۲      | ۴۶۳   | —     | ۵۸     | ۲۰     | ۷۵۷      | ۳۳۱   | ۹۶۶   | ۲۷۱۷    | ۱۳۱۹۰۲۵  | یکم     |
| ۱۱      | ۴۱۶   | ۸۴    | ۳۷     | ۴۴۳    | ۱۲۵۷     | ۴۸۰   | ۶۵۰   | ۳۳۷۸    | ۱۳۱۳۱۹۹۹ | دوم     |
| ۳       | ۷۰۴   | ۱۹    | ۲۲     | ۸۱     | ۱۰۴۵     | ۷۹۷   | ۱۶۹۸  | ۴۳۶۹    | ۱۵۸۷۶۲۰  | سوم     |
| ۳۹      | ۱۲۸   | ۲۶۲   | ۱۹     | —      | ۶۰۴      | ۲۷۶   | ۱۰۰۶  | ۲۳۳۴    | ۵۷۰۱۶۰   | چهارم   |
| —       | ۶۱۳   | ۱۲۵   | ۳۳     | ۱۸۸    | ۵۲۹      | ۶۳۳   | ۸۹۰   | ۳۰۱۱    | ۸۶۲۹۱۱   | پنجم    |
| —       | ۳۹۹   | ۷۱۸   | ۸۷     | —      | ۱۲۶۴     | ۴۱۶   | ۹۵۶   | ۳۸۴۰    | ۱۰۸۶۳۰۶  | ششم     |
| ۵۴      | ۴۱۶   | ۱۰۶   | ۷۸     | —      | ۱۱۳۹     | ۴۱۶   | ۳۵۶   | ۲۶۶۵    | ۸۶۸۸۷۴   | هفتم    |
| —       | ۵۷۵   | —     | ۳۴     | —      | ۲۱۴۶     | ۱۱۷   | ۲۶۷   | ۳۱۳۹    | ۳۹۸۴۱۵   | هشتم    |
| —       | ۱۳۵۰  | ۹     | ۲۶۲    | ۶۱     | ۲۸۲۸     | ۳۰۵   | ۶۳۳   | ۵۴۴۸    | ۱۶۳۵۱۵۰  | نهم     |
| —       | ۳۵    | —     | ۳      | —      | ۹۶۷      | ۲۳    | ۷۰    | ۱۰۹۸    | ۱۵۱۷۳۸   | دهم     |
| ۹۸      | ۲۹۰   | ۷۰    | —      | —      | ۱۱۳۱     | ۲۷    | ۱۰۷   | ۱۷۲۳    | ۳۴۰۷۸۵   | سیستان  |
| ۱۲      | ۱۳۶   | ۱۲    | ۱۲     | —      | ۶۲۵      | ۲۳۷   | ۶۷۷   | ۱۷۱۱    | ۴۴۹۱۴۲   | کردستان |
| —       | —     | —     | —      | —      | ۳۷       | ۱۸    | —     | ۵۵      | ۴۲۴۳۶    | بنادر   |
| —       | ۵۷    | ۴     | ۲      | ۱۸     | ۷۸۴      | ۴۲    | ۳۱    | ۹۳۸     | ۳۴۷۲۸۲   | بختیاری |
| ۲۳۰     | ۶۰۰۵  | ۱۴۴۴  | ۷۱۳    | ۸۱۲    | ۶۵۲۲     | ۴۳۰   | ۹۲۳۹  | ۹۴۰۶    | ۱۱۸۸۲۷۱۲ | جمع کل  |

توضیح : وضع مالکیت ۱۱۰ در درو بار، استان یکم، نامعلوم بود و سبب اختلاف در جمع انواع مختلف دهات میباشد.



در این تقسیم بندی کشور استان تهران عبارتست از شهرستانهای تهران، کرج، قزوین، دماوند، محلات، ساوه، قم، تفرش، شهرری، شمیرانات، گرمسار و خمین.

استان یکم عبارتست از شهرستانهای رشت، بندرپهلوی، لاهیجان، رودسر، طوالش، فومن، زنجان، آستارا، اراک، لنکرود، رودبار و صومعه سرا.

استان دوم عبارتست از شهرستانهای ساری، بهشهر، شاهی، شهنشوار، نوشهر، بابل، آمل، گرگان، نور، دشت گران، کاشان، شاهرود، سمنان، دامغان و نطنز.

استان سوم (آذربایجان شرقی) عبارتست از شهرستانهای تبریز، مرند، خلخال، اردبیل، میانه، سراب، مشکین شهر، اهر، مراغه، هشترود.

استان چهارم (آذربایجان غربی) عبارتست از شهرستانهای رضائیه، نقده، ماکو، خوی، مهاباد، شاهین، میاندوآب.

استان پنجم عبارتست از شهرستانهای کرمانشاه، قصرشیرین، ایلام، ملایر، نهاوند، تویسرکان، شاه آباد، پاوه و همدان.

استان ششم عبارتست از شهرستانهای اهواز، آبادان، بندر معشور، مسجد سلیمان، خرمشهر، دشت میشان، دزفول، شوش، بهبهان، کوه کیلویه، رامهرمز، خرم آباد، بروجرد، گلیایکان و الیکودرز.

استان هفتم عبارتست از شهرستانهای شیراز، آباده، کازرون، فیروزآباد، جهرم، فسا، نیریز، اصطهبانات، داراب، لار، بوشهر، بندرلنگه و دشتستان.

استان هشتم عبارتست از شهرستانهای کرمان، رفسنجان، جیرفت، سیرجان و بم.

استان نهم عبارتست از شهرستانهای مشهد، گناباد، تربت جام، بیرجند، کاشمر، قوچان، شیروان، سبزوار، اسفراین، تربت حیدریه، نیشابور، دره گز، فردوس، طبس و بجنورد.

استان دهم عبارتست از شهرستانهای اصفهان، فریدون، شهرضا، اردستان، نائین، نجف آباد و یزد.

استان یازدهم عبارتست از شهرستانهای زاهدان، ایران شهر، چابهار، زابل و سراوان.

استان کردستان عبارتست از شهرستانهای سنندج، مریوان، سقز، بانه، قروه، بیجار، فرمانداری کل بنادر و جزایر بحر عمان عبارتست از شهرستانهای بندر عیاش و میناب. فرمانداری کل بختیاری و چهارمحال عبارتست از شهرستانهای شهرکرد، ایذه، و بروجرد. بنا بر آمار دیگری که از پرسشنامه های وزارت کشاورزی استخراج شده است وضع ۶۷۹۳ ده شش دانگی از ۹۲۳۹ ده شش دانگی سراسر کشور از حیث پراکندگی در استانهای مختلف با استثنای استان خوزستان که از آن اطلاعی در دست نیست و گروه بندی مالکان از حیث دارا بودن ملک شش دانگی بقرار زیر است:

### وضع مالکیت در استانهای مختلف کشور

| نام استان      | تعداد ده شش دانگ | تعداد مالکین | تعداد دهات موقوفه | تعداد دهات خالصه |
|----------------|------------------|--------------|-------------------|------------------|
| مرکز           | ۱۵۶۳             | ۱۱۲۴         | ۵۸                | ۱۷               |
| اول            | ۱۸۳              | ۱۰۳          | -                 | -                |
| دوم            | ۸۴۱              | ۵۵۳          | -                 | -                |
| سوم و چهارم    | ۲۱۱۰             | ۹۳۳          | -                 | ۷۸               |
| پنجم - کردستان | ۵۳۴              | ۴۳۹          | -                 | -                |

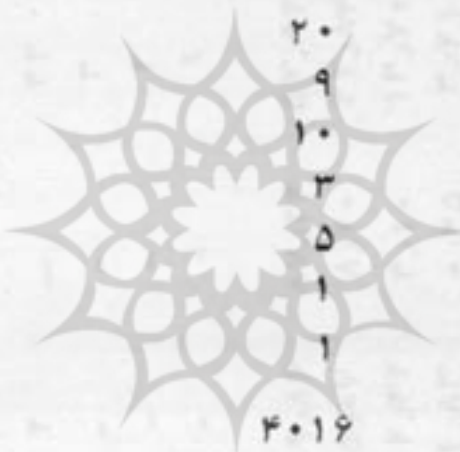


|                   |      |      |     |     |
|-------------------|------|------|-----|-----|
| ششم - خوزستان     | ۳۵۶  | ۲۱۹  | ۷۰  | ۸۱  |
| هفتم - فارس       | ۲۶۷  | ۱۷۱  | ۱۳  | -   |
| هشتم - کرمان      | ۵۴۴  | ۱۸۷  | ۳۱۱ | -   |
| نهم - خراسان      | ۲۷۱  | ۲۱۰  | ۳۵  | -   |
| دهم - اصفهان      | ۱۲۴  | ۷۷   | -   | ۶۹  |
| بلوچستان و سیستان | ۶۷۹۳ | ۴۰۱۶ | ۴۸۷ | ۲۴۵ |
| جمع کل            |      |      |     |     |

### گروه بندی مالکان از حیث دارا بودن دهات شش دانگ

شماره گروه ۷۶۵، تعداد مالک ۳۹۰۲، تعداد ده ۳۹۰۲

|        |      |     |
|--------|------|-----|
| ۱      | ۳۰۰۸ | ۱   |
| ۲      | ۵۴۴  | ۲   |
| ۳-۵    | ۳۴۲  | ۳   |
| ۶-۸    | ۷۳   | ۴   |
| ۹-۱۱   | ۲۰   | ۵   |
| ۱۲-۱۴  | ۹    | ۶   |
| ۱۵-۱۹  | ۱۰   | ۷   |
| ۲۰-۲۹  | ۳    | ۸   |
| ۳۰-۴۹  | ۵    | ۹   |
| ۵۰-۲۰۰ | ۱    | ۱۰  |
| ۲۱۵    | ۱    | ۱۱  |
| ۶۷۹۳   | ۴۰۱۶ | جمع |



درماخذ آماری مذکور تعداد دهات موقوفه و خالصه و شش دانگی در سراسر کشور نوشته شده است، بنابراین آمار درصد مالکیت دهات شش دانگی نسبت به درصد دهات ایران بقرار زیر میشود:

درصد مالکان شش دانگی      درصد دهات

|       |       |
|-------|-------|
| ۸۸٫۴۴ | ۶۰٫۳۸ |
| ۸٫۵۲  | ۱۸٫۰۴ |
| ۱٫۸۲  | ۷٫۲۱  |
| ۰٫۵   | ۲٫۹۸  |
| ۰٫۲۳  | ۱٫۶۸  |
| ۰٫۲۵  | ۱٫۸۴  |
| ۰٫۰۷  | ۰٫۸۴  |
| ۰٫۱۲  | ۲٫۰۲  |
| ۰٫۰۷۵ | ۱٫۸۳  |
| ۰٫۰۲۵ | ۳٫۱۷  |



با توجه باین جدولها کیفیت و نوع مالکیت ششدانگی در ایران بخوبی روشن میشود .  
 خصوصیات و نظام مختلف زمین داری در کنار هم در حال رشد بوده است و آمار زمین داری بزرگ  
 «دوران فتودالیت» در شرایط کنونی باین صورت جلوه گیری میکند که در حدود ۱۲ درصد مالکان ایران  
 تقریباً در حدود ۴۰ درصد دهات ششدانگی ایران را مالک باشند و از طرف دیگر خصوصیت جدید ملک -  
 داری ایران بدین صورت است که در حدود ۸۸ درصد مالکان ایران در حدود ۶۰ درصد دهات ششدانگی ایران  
 را صاحب میباشند و با توجه بنمودارها معلوم میشود که بارزترین شکل عمده مالکی در ایران از جهت  
 دارا بودن دهات ششدانگ «یک دهی» و «احیاناً «دو دهی» میباشد .

همچنین با توجه به ماخذ بالا نسبت گروه بندی دهات هر استان و نیز مالکیت یک دهی و  
 چند دهی در جدول زیر معلوم گردیده است .

آمار دیگری از وضع ۲۰۶۴ ده ششدانگی در ایران حکایت میکند . (۲۸) بنسب این آمار  
 ۲۰۶۴ ده ششدانگی که در نقاط مختلف ایران پراکنده هستند به ۵۳۷ نفر مالک متعلق میباشد که  
 گروه بندی مالکان از نظر دارا بودن تعداد دهات بقرار زیر میباشد :



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
 پرتال جامع علوم انسانی

۲۸- ماخذ این آمار پرسشنامه‌هایی است که در بنگاه عمران وزارت کشور موجود است.



شماره گروه حدود ده تعداد مالک

استان مرکزی

بلوچستان و سیستان

دوم

سوم و چهارم

پنجم

هفتم

هشتم

نهم

دهم

بلوچستان و سیستان

| شماره گروه | حدود ده   | تعداد مالک | استان مرکزی | استان یکم | دوم   | سوم و چهارم | پنجم  | هفتم | هشتم  | نهم  | دهم  | بلوچستان و سیستان |
|------------|-----------|------------|-------------|-----------|-------|-------------|-------|------|-------|------|------|-------------------|
| ۱          | ۱         | ۹۰۱        | ۸۶          | ۴۳۰       | ۵۴۱   | ۳۸۳         | ۱۵۳   | ۱۳۴  | ۱۴۲   | ۱۷۶  | ۶۲   |                   |
| ۲          | ۲         | ۱۴۴        | ۵           | ۶۰        | ۲۰۴   | ۳۶          | ۳۳    | ۱۶   | ۲۲    | ۱۵   | ۷    |                   |
| ۳          | ۳-۵       | ۶۱         | ۸           | ۴۹        | ۱۲۸   | ۱۸          | ۲۷    | ۱۷   | ۱۳    | ۱۹   | ۴    |                   |
| ۴          | ۶-۸       | ۱۱         | ۳           | ۱۲        | ۳۰    | ۲           | ۴     | ۳    | ۶     | -    | ۲    |                   |
| ۵          | ۹-۱۷      | ۵          | -           | ۲         | ۲۲    | -           | ۲     | ۱    | ۲     | -    | ۲    |                   |
| ۶          | ۱۸-۲۴     | ۱          | -           | -         | ۳     | -           | -     | -    | -     | -    | -    |                   |
| ۷          | ۲۵-۵۰     | ۱          | ۱           | -         | ۲     | -           | -     | -    | ۱     | -    | -    |                   |
| ۸          | بیش از ۵۰ | -          | -           | -         | ۱     | -           | -     | -    | ۱=۲۱۵ | -    | -    |                   |
| ۱          | ۱         | ۸۰۱۶       | ۸۳۵۰        | ۷۷۷۵      | ۵۷۹۲  | ۸۷۲۴        | ۶۹۸۶  | ۷۸۳۶ | ۷۵۱۳  | ۸۳۸۱ | ۸۰۵۲ |                   |
| ۲          | ۲         | ۱۲۰۸۱      | ۴۳۸۵        | ۱۰۰۸۴     | ۲۱۳۸۴ | ۸۲۰         | ۱۵۰۰۷ | ۹۳۶  | ۱۱۶۴  | ۷۱۴  | ۹۰۰۹ |                   |
| ۳          | ۳-۵       | ۳۳۴۳       | ۷۷۷۷        | ۸۰۸۶      | ۱۳۷۰  | ۴۱۰         | ۱۲۳۲  | ۹۹۴  | ۶۹۵   | ۹۰۵  | ۵۰۱۹ |                   |
| ۴          | ۶-۸       | ۰۹۸        | ۲۹۹۱        | ۲۰۱۷      | ۳۲۱   | ۰۴۵         | ۱۸۳   | ۱۷۵  | ۳۲۱   | -    | ۲۰۵۹ |                   |
| ۵          | ۹-۱۷      | ۰۴۴        | -           | ۰۳۶       | ۲۳۶   | -           | ۰۹۱   | ۰۵۸  | ۱۰۶   | -    | ۲۰۵۹ |                   |
| ۶          | ۱۸-۲۴     | ۰۰۹        | -           | -         | ۰۳۲   | -           | -     | -    | -     | -    | -    |                   |
| ۷          | ۲۵-۵۰     | ۰۰۹        | ۰۹۷         | -         | ۰۲۱   | -           | -     | -    | ۰۵۳   | -    | -    |                   |
| ۸          | بیش از ۵۰ | -          | -           | -         | ۰۱۱   | -           | -     | -    | ۰۵۳   | -    | -    |                   |

جمع ۱۱۲۴ ۱۰۳ ۵۵۳ ۹۳۴ ۴۳۹ ۲۱۹ ۱۷۱ ۱۸۷ ۲۱۰ (۴۰۱۶)۷۷

توضیح اینکه وضع مالکیت ۱۳۹ ده در استان هفتم تعیین نشده و بحساب نیامده است و ۹۰ درصد از قراء مرکزی متعلق به قشقای نیز جزو

حساب نیامده است.



| شماره ی گروه | تعداد مالک | دهات | تعداد ده | درصد مالکین | درصد دهات |
|--------------|------------|------|----------|-------------|-----------|
| ۱            | ۱۹۹        | ۱۹۹  | ۱        | ۳۷          | ۹۶        |
| ۲            | ۹۵         | ۱۹۰  | ۲        | ۱۷۷         | ۹۲        |
| ۳            | ۱۴۵        | ۵۴۳  | ۳-۵      | ۲۷          | ۲۶۳       |
| ۴            | ۴۸         | ۳۲۷  | ۶-۸      | ۸۹          | ۱۵۸       |
| ۵            | ۲۱         | ۲۰۸  | ۹-۱۱     | ۳۹          | ۱۰        |
| ۶            | ۱۰         | ۱۳۵  | ۱۲-۱۵    | ۱۸۶         | ۶۵۴       |
| ۷            | ۸          | ۱۳۹  | ۱۶-۱۹    | ۱۵          | ۶۷۳       |
| ۸            | ۴          | ۸۷   | ۲۰-۲۵    | ۰۷۴         | ۴۲        |
| ۹            | ۳          | ۸۴   | ۲۶-۳۰    | ۰۵۶         | ۴۰۷       |
| ۱۰           | ۳          | ۱۰۴  | ۳۱-۳۶    | ۰۵۶         | ۵۰۴       |
| ۱۱           | ۱          | ۴۸   | ۴۸       | ۰۱۸         | ۲۳۲       |
|              | ۵۳۷        | ۲۰۶۴ |          | ۱۰۰         | ۱۰۰       |

نتایج این آمار نظریه‌ی ما را که پس از بررسی آمار قبلی اظهار داشته‌ایم تأیید میکند که خصوصیات دو نظام مختلف زمین‌داری در ایران در کنار هم موجود و در حال رشد بوده است. ما اطلاعاتی از منشاء اجتماعی گروه‌های مختلف زمین‌داران در دست نداریم. با مطالعه‌ی بی‌که درباره خانواده‌های زمین‌دار در ایران بعمل آمده معلوم شده که منشاء اجتماعی مالکان بزرگ را اعیان و خانواده‌های قدیمی تشکیل میدهند در حالیکه میان گروه دوم عناصر بورژوا (شهر نشین) که بشغل تجارت اشتغال دارند برونشی دیده میشوند

در آمار مذکور مالکانی هستند که علاوه بر داشتن املاک شش دانگی دارای دهات مشاع نیز میباشند. در آمار میزان درآمد که پس از این خواهد آمد درآمد املاک مشاع نیز در نظر گرفته شده است اما قبل از آن آمار مالکانی که دارای دهات مشاع میباشند و مربوط به ۵۳۷ نفر مالکی میباشد که ۲۰۶۴ ده شش دانگ را صاحب هستند در زیر میآوریم:

| تعداد مالک | شش دانگ | مشاع |
|------------|---------|------|
| ۱          | ۱۰۳     | ۵۱   |
| ۱          | ۴۰      | ۳۸   |
| ۱          | ۳۱      | ۲۸   |
| ۱          | ۲۴      | ۲۴   |
| ۱          | ۲۳      | ۲۳   |
| ۱          | ۲۳      | ۲۲   |
| ۱          | ۲۱      | ۲۱   |
| ۱          | ۲۱      | ۲۰   |
| ۲          | ۱۹      | ۱۹   |
| ۴          | ۱۷      | ۱۷   |















و اینک میپردازیم بجدول گروه بندی ۷۸۰ نفر از مالکان ایران از نظر درآمد ازدهات شش دانگی و مشاع :

بنا بر آمار مذکور مالکان ایران را که از ۵۰ هزار ریال در سال بیشتر درآمد داشته اند از نظر درآمد به ۱۰ گروه تقسیم کرده ایم . ماخذ ما در این آمار پرسشنامه های بنگاه عمران میباشد که در سال ۱۳۳۵ پر شده است. امروز سطح میزان درآمد در مرتبه های بالاتری از سال ۱۳۳۵ قرار گرفته است علاوه بر این آمار سال ۱۳۳۵ شامل همه مالکان ایران نبوده است چه در بعضی شهرستانها پرسشنامه ها ناقص پر شده و احیانا در بعضی بخش ها اساسن پر نشده است. در مصاحبه ای که با بعضی از مالکان شهرستانها از جمله اصفهان ، تهران و رشت بعمل آورده ایم معلوم شد که مالکان میزان سطح درآمد سال ۱۳۳۵ را نیز درست تعیین ننموده اند و در آمد واقعی از این میزان به مراتب بالاتر بوده است مثلا در لشت نشا (رشت) تقریبا نصف درآمد واقعی مالکین ذکر گردیده .

جدول زیر توزیع درآمد گروه بندی ۷۸۰ مالک را نشان میدهد ، بموجب این جدول گروه کمی از مالکان در حدود نصف درآمد دهات مربوطه را تصاحب می کنند .



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رتال جامع علوم انسانی

درآمد مالکین مالک ترقیب شماره

| درآمد | مالکین | گروه بطور تقریب | درآمد | مالکین | مالکین هر گروه | ترقیب |
|-------|--------|-----------------|-------|--------|----------------|-------|
| ۲۳۳   | ۱۴۳۶   | ۱۹۲۰۰۰۰۰        | ۱۰۰   | ۴۸     | ۱۱۲            | ۱     |
| ۵۳۰   | ۱۳۹۷   | ۴۳۶۰۰۰۰۰        | ۴۰۰   | ۱۰۹    | ۱۰۹            | ۲     |
| ۳۱۸۸  | ۴۵     | ۲۶۲۴۴۷۰۰۰       | ۶۲۵   | ۱۷۸    | ۳۵۱            | ۳     |
| ۱۴۵۰  | ۱۲۴۳   | ۱۱۹۳۷۵۰۰۰۰      | ۱۱۲۵  | ۱۷۳    | ۹۷             | ۴     |
| ۹۵۸   | ۵۷۷    | ۷۸۸۷۵۰۰۰۰       | ۱۳۷۵  | ۵۶     | ۴۱             | ۵     |
| ۵۸۴   | ۲۶۹    | ۴۸۱۲۵۰۰۰۰       | ۱۶۲۵  | ۲۲     | ۲۲             | ۶     |
| ۵۷۲   | ۲۱۸    | ۴۷۱۲۵۰۰۰۰       | ۱۸۷۵  | ۲۳     | ۲۳             | ۷     |
| ۱۵۷۳  | ۳۰۸    | ۱۲۹۵۰۰۰۰۰       | ۲۱۲۵  | ۷      | ۲۱             | ۸     |
| ۵۴۷   | ۰۳۸    | ۴۵۰۰۰۰۰۰۰       | ۲۳۷۵  | ۱۴     | ۷              | ۹     |
| ۳۶۴   | ۰۱۳    | ۳۰۰۰۰۰۰۰۰       | ۲۶۲۵  | ۷      | ۲۱             | ۱۰    |
| ۹۹۹۹  | ۹۹۹۹   | ۸۲۳۲۴۷۰۰۰       | ۲۸۷۵  | ۱۰     | ۱۴             | ۱۱    |

جمع کل ۷۸۰