

نهایند از شاگردان ایشان‌اند و هنوز هم با علاقه و اشتیاق به تعلیم و تعلم آنان اشتغال دارد. ۱۷ - سایر مریبان زحمتکش و تلاشگر نهایند که در پرورش این قهرمانان و مردان نامدار قهرمان هر یک سهمی و مسئولیتی داشته‌اند عبارت‌اند از آقایان تورج ظفری، علی سیف، علی میرزایی، سیف، عبدالله پیریایی و سموات که از تلاش بی‌امان و زحمات بی‌پایان این سازندگان قهرمانان سپاس‌گزاری می‌شود و اگر عزیز یا دلاوری چه در کسوت مریبی یا پهلوان و چه در کشتی سهواً یادآوری نشده یا در این تحقیق و پژوهش از قلم افتاده است با کمال تواضع، پوزش خواسته و به محض اعلام، یادآوری و معرفی خواهد شد. جا دارد از همکاری صمیمانه و کوشش مجدانه قهرمان ورزشکار و مریبی گرامی جناب آقای مرشدی که مرا در این پژوهش یاری نموده‌اند سپاس‌گزاری نمایم.

سابقه‌ی مالکیت در نهایند

اشاره:

گزارشی است مختصر اما ارزشمند که می‌تواند آغازگر ثبت و ضبط آداب و رسوم مربوط زمین و مالکیت گذشته‌ی شهرمان نهایند باشد. ضمن تشکر از حقوق‌دان و فرهنگی محترم آقای دکتر علیرضا زابلی در انتظار تفصیل این مباحث از سوی دیگر صاحب‌نظران هستیم.

فرهنگیان

پیشینه‌ی تاریخی

تاریخ اجتماعی ایران نشان می‌دهد که برای گرفتن مشاغل دولتی در کلیه‌ی سطوح از وزارت گرفته تا حکومت ایالات و ولایات معمول چنین بوده است که متقاضی شغل یا سمتی می‌بایست مستقیماً یا غیر مستقیم هدایا و پیش‌کش‌هایی به حضور شاه تقدیم دارد. این هدایا ممکن بود پول نقد، جواهر، اسب، شتر و... باشد. چنین والی یا حاکمی بدون

دریافت حقوقی از مرکز، برای اداره‌ی حوزه‌ی حکومت خود تعدادی کارمند و مأمور که نوعاً فزایش خوانده می‌شدند در خدمت داشت و دبیر و مستوفی که عبارت بود از منشی و حسابدار در حد نیاز در خدمت بودند. محصل یا مأمور وصول مالیات نیز از جمله خدمه‌ی حکومت بود. میرآخور و متصدی اصطبل یا سرطوبله نیز از جمله کسانی بود که در خدمت والی یا حکومت بود. گزمه و شبگرد و داروغه را هم بایستی به ابواب جمعی شخص حاکم اضافه کرد.

با این مقدمات، حال رعیت معلوم است. حاکم مالک الرقاب رعیت بود. می‌زد، زندانی می‌کرد و جریمه می‌کرد تا بتواند هم هدایای تقدیمی را جبران کند، هم مقرری خدمه را پردازد و هم اجاره‌ی سالیانه پست را به خزانه پردازد و برای خود هم چیزی ذخیره کند. این حاکم که به عناوین مختلف از مردم اخاذی می‌کرد، ثروتی می‌اندوخت و با آن ثروت نامشروع املاک ضعیفانی را که تحت فشار قرار داده بود با قیمت نازل ظاهراً خریداری می‌کرد و این یک نوع مالکیت بود.

نوع دیگر تحصیل مالکیت برای کارکنان دولتی به خصوص نظامیان این بود که چون دولت محلی برای پرداخت حقوق مشکل داشت بخشی از اموال مصادره شده‌ی دیگران یا املاک خالصه‌ی دولتی را تملیک می‌کرد.

نوع سوم این بود که دولت مرکزی به عده‌ای از سران عشایر و ایلات که دارای ابواب جمعی بودند و ایجاد امنیت و آرامش در منطقه‌ی تحت نفوذ خود را به عهده می‌گرفتند مالکیت اراضی را واگذار می‌کرد. این گروه از مالکین در موقع بروز فتنه و آشوب به کمک دولت مرکزی می‌شتافتند و در صورت کسب موفقیت علاوه بر این که اموال و احشام فتنه‌جویان غارت می‌شد دولت نیز قسمت‌هایی از املاک آن نواحی را به سران کمک‌کننده‌ی اعزامی می‌بخشید.

و بالاخره گروهی نیز از قدیم الایام در سرزمینی اقامت می‌کردند و با داشتن قدرت محلی قسمت‌هایی از اراضی را متصرف می‌شدند و با ایجاد قنات یا سدهایی محلی، نسبت به عمران و آبادی آن اقدام می‌کردند و از این طریق صاحب و مالک می‌شدند. معمولاً اگر توسط این مالکان سدی احداث می‌شد تا آن‌جا که آب حاصل از آن می‌توانست اراضی زیر سد را مشروب کند به ایجادکننده‌ی سد تعلق می‌گرفت. مواردی این چنین در شرق و غرب نهند وجود دارد که آبادی زیر پوشش سد متعلق به یک مالک بوده است.

گفتنی است کل املاک هر منطقه از دو صورت خارج نبود یا متعلق به دولت بود که خالصه نامیده می شد یا متعلق به اشخاص بود که برابر اسناد متداول زمان بین مردم خرید و فروش می شد. به این املاک زر خرید می گفتند.

با استقرار حکومت قانون و ایجاد اداره‌ی ثبت اسناد و املاک مردم مکلف شدند املاک غیر منقول خود را طبق موازین قانونی به ثبت برسانند و از آن تاریخ به بعد مالکیت اشخاص به صورت رسمی و قانونی مشخص شد ولی پس از اجرای قانون ثبت املاک، اموال مردم از تعرض شاه مصون نماند و هر وقت شاه برای بازدید به جایی می رفت و از ملک یا سرزمینی خوشش می آمد روبه مالک که جزء ملتزمین رکاب بود می کرد و از ملک مورد نظر به خوبی تعریف می کرد. صاحب ملک ناگزیر با تعارف می گفت قربان قابلی ندارد پیشکش! شاه این تعارف را هبه تلقی کرده و با اعلام قبولی به رئیس ثبت محل که جزء ملتزمین بود دستور می داد نسبت به تنظیم سند انتقال اقدام کند و به این طریق هر روز بر املاک شاهی اضافه می شد.

چه قبل و چه بعد از ایجاد ثبت املاک همیشه این احتمال وجود داشت که ملکی به این صورت یا طور دیگر از ید مالک خارج شود. لذا مالکین به منظور احتراز از این پیش آمد املاک خود را با امضای معتمدین و محترمین محل به صورت موقوفه‌ی خاص در می آوردند و جزئی از آن را نیز مشاعاً به صورت موقوفه‌ی خاص تعیین می کردند و کراراً اتفاق می افتاد که صاحب قدرتی به ملکی طمع می کرد و پس از این که مالک در فشار قرار می گرفت اظهار می داشت که ملک وقف است در آن صورت رفع بلا می شد. نگارنده یک مورد را از پدر خود شنیده است. به هر حال انواع تملک پس از استقرار قانون ثبت اسناد و املاک خاتمه یافت و غیر از موارد استثنایی معمولاً انتقال املاک از طریق ارث یا یکی از عقود معین قانونی صورت می گرفت، ضمناً در سال‌های قبل از اجرای قانون اصلاحات ارضی رابطه‌ی مالک و زارع بر اساس عرف محل بود.

تقسیم بندی روستاها

از قدیم‌ترین ایام روستاهای شهر نهاوند به ۵ قسمت تقسیم می شد. این قسمت‌ها شامل چهار بلوک و یک بخش حومه‌ی شهر بود. چهار بلوک عبارت بودند از بلوک علیا، سفلی، سلگی و خزل و بخش حومه‌ی شهر شامل مزارعی به نام‌های گرجیان، باروداب،

قصبه، نقاره‌چی، گازرخانی، قیصار و بالاخره زیر چقا و ریشه کمر.

در اراضی حومه‌ی شهر دو قریه یا شهرک کشاورزی وجود داشت که به نام گوشه مشهور بودند. یکی گوشه سرتل که پیش‌ترها به شهر وصل شده و جزء شهر شده بود. دیگری گوشه‌ی هفت آسیابه که از سال ۴۲ به بعد به علت احداث خیابان جدید و گسترش ساختمان در اراضی زراعی و باغات جزء شهر شد. در قسمت حومه‌ی شهر به‌طور کلی اراضی به دو نوع تقسیم می‌شدند یکی باغات و دیگر اراضی زراعی. بیشتر اراضی زراعی در قصبه و قسمتی هم در باروداب قرار داشتند. قسمت علیای باروداب اراضی زراعی و قسمت سفلی آن باغات انگور بود در اراضی قصبه علاوه بر غله سبزی و صیفی‌جات کشت می‌شد ولی در باروداب هندوانه خوب عمل می‌آمد.

نحوه‌ی مالکیت

مالکیت اراضی حومه‌ی شهر را می‌توان به دو قسمت تقسیم کرد. یکی خرده مالکینی که شخصاً صاحب زمین یا باغ بودند و از محل درآمد آن که نتیجه‌ی کار خود آن‌ها بود اعاشه می‌کردند. دیگر متمکین شهر بود که یا زمین زا به اجاره واگذار می‌کردند یا به صورت مالک و رعیتی وسیله‌ی کسانی که فاقد زمین بودند کشت می‌شد و محصول آن طبق عرف یا قرارداد بین مالک و زارع تقسیم می‌شد.

مالکیت در روستاها هم دو قسمت بود. یکی خرده مالکین و دیگری مالکین بزرگ. خرده مالکین عرفاً به کسانی اطلاق می‌شد که یا در زمین خود زراعت می‌کردند یا اگر هم زارعینی در اختیار داشتند محدود به سه یا چهار نفر بود. رفتار این دسته از مالکین با کشاورزان معمولاً ملایم‌تر از رفتار مالکین بزرگ با زارعین بود. زیرا اداره‌ی املاک وسیله‌ی خود مالکین بود که خود زارع نیز بودند و با زارعین دمخور و همکار، ولی املاک مالکین بزرگ وسیله‌ی نماینده، مباشر یا کاردار و گاهی مستاجرین اداره می‌شد که انس و الفت و نزدیکی زیادی با زارعین نداشتند و گاهی سال تا سال مالک را نمی‌دیدند.

در سال ۱۳۴۰ به موجب مقرراتی که به وسیله فراندوم وضع شد مالکین موظف شدند که فقط یک آبادی برای خود نگهداری کنند و مازاد را برابر نرخی که مبنای محاسبه‌ی آن ۱۸۰ برابر مالیاتی بود که در سال‌های گذشته پرداخته بودند به دولت بفروشند و دولت نیز املاک خریداری شده را به وسیله بانک کشاورزی با همان نرخ و به اقساط ۱۵ ساله به زارعین بفروشد. مقرر بود دادستان محل در صورت استنکاف مالک و عدم

حضور در دفترخانه برای امضای سند انتقال در دفترخانه حضور یافته و به جای وی امضا کند. ولی دادستان و دادگستری به علت این که مصوبه‌ی مذکور را قانونی نمی‌دانستند از قبول این دستور امتناع کردند. ناگزیر دولت وقت این اختیار را به رؤسای ادارات کشاورزی داد. البته این مقررات پس از تشکیل مجلس شورای ملی به تصویب مجالس شورا و سنا رسید.

در این قانون ابتدا مقرر شد هر مالک مقدار شش دانگ یک آبادی را برای خود به عنوان مالکیت نگه دارد و بقیه را با نرخی که بر اساس مالیات پرداختی معین می‌شود به دولت بفروشد و دولت نیز املاک خریداری شده را به اقساط ۱۵ ساله به زارعین صاحب‌نسق بفروشد. مرحله‌ی دیگر اصلاحات ارضی این بود که مالک می‌توانست به یکی از طرق زیر عمل کند:

الف - مالک سهم خود را به زارع اجاره دهد.

ب - سهم خود را به زارع بفروشد.

ج - اراضی را به نسبت بهره‌ی مالکانه بین خود و زارعین صاحب تقسیم کند. ولی غالب مالکین نحوه‌ی بند «ب» را انتخاب کردند و گروهی که مفاد بند «ج» را انتخاب کردند بعدها بر اساس مقررات پس از انقلاب بسیاری از املاکشان به زارعین یا خوش‌نشین‌های بدون زمین واگذار شد.