

## ■ اشکال مالکیت ارضی در سیستان از صفوی تا پهلوی دوم

علیرضا علی صوفی | عباسعلی آذرینوشه | عباس اویسی

### چکیده

هدف: هدف این پژوهش بررسی اشکال مالکیت ارضی در سیستان، از دوره صفوی تا پهلوی دوم است. فرضیه تحقیق: مالکیت در سیستان تحت تأثیر جریان‌های سیاسی و حکومتی قرار داشته است. روش پژوهش: این پژوهش با شیوه کتابخانه‌ای و روش توصیفی - تحلیلی به تبیین انواع مالکیت‌ها در سیستان، با تکیه بر گزارش‌ها و اسناد تاریخی و نتایج مترتب بر آن پرداخته است. یافته‌ها و نتایج: نتایج به دست آمده نشان می‌دهد در سیستان دوره صفویه انواع مالکیت‌ها وجود داشته، اما در دوره ناصرالدین شاه قاجار همه اراضی خالص شدند، تا اینکه در دوره پهلوی اول اراضی میان اهالی سیستان تقسیم شد؛ که اگرچه برخلاف انتظار منجر به بهبود کامل اوضاع زندگی کشاورزان و اعاده حقوق قانونی آنان نگردید، اما می‌توان آن را نخستین گام در جهت بهبود نسبی و تثبیت امر مالکیت خصوصی تلقی کرد.

کلیدواژه‌ها

سیستان/مالکیت/خالصه/وقفی/خالصه/بزرگ‌مالکی

### تحقیقات تاریخی

فصلنامه گنجینه اسناد: سال بیستم و سوم، دفتر اول، (بهار ۱۳۹۲)، ۶-۲۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۱۲/۱۹ ■ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۲/۲۹

# اشکال مالکیت ارضی در سیستان از صفوی تا پهلوی دوم

علیرضا علی صوفی<sup>۱</sup> | عباسعلی آذرنبوشه<sup>۲</sup> | عباس اویسی<sup>۳</sup>

## مقدمه

تمایل شدید انسان به «تملک» نکته برجسته‌ای است که در تمام صفحه‌های تاریخ بشر دیده می‌شود. غریزه تملک نزد تمام حیوانات و حتی گیاهان نیز مشاهده می‌شود. بشر نیز به عنوان عضو اجتماع برای ادامه زندگی به تملک اشیا نیاز دارد، زیرا مالکیت تنها وسیله رفع نیازمندی مادی و تمایلات روحی اوست. از زمان پیدایش آدم تاکنون، حس تملک، بزرگ‌ترین جایگاه را در ضمیر او داشته و دارد. همچنان‌که اگر کسی مالی دارد، به شدت تمام برای نگهداری آن کوشش می‌کند. غریزه مالکیت در تمام جامعه‌های انسانی صورت اجتماعی پیدا کرده و معمولاً شکل اجتماعی آن به صورت حق مالکیت جلوه‌گر می‌شود. این حق، در همه‌جا، مطابق قانون، تفویض و اجرا می‌شود، و در هر محلی برحسب وضع سازمان اجتماعی آنجا، مقرراتی جداگانه دارد. از آنجاکه جامعه‌های مختلف با یکدیگر تفاوت زیادی دارند، مقررات اقتصادی و قضایی نسبت به مالکیت نیز در هر جامعه‌ای به ترتیبی خاص وضع و اجرا می‌شود. در سیستان، با توجه به وسعت اراضی، حاصلخیزی آن، فراوانی آب‌های سطحی (رودخانه‌ای)، و شرایط خاص اقلیمی و اجتماعی، اشکال مالکیت و مقررات حاکم بر آن، در طول زمان تغییراتی یافته است و همواره موضوع مالکیت در سیستان تحت تأثیر جریانات سیاسی و حکومتی بوده است.

در طول زمان، به نوعی نظام زمین‌داری کهن، منسجم و مستدام، منطبق بر شرایط

۱. استادیار تاریخ ایران دانشگاه پیام نور

alisofo@yahoo.com

۲. استادیار تاریخ ایران

دانشگاه سیستان و بلوچستان

azarniusheh@lhu.usb.ac.ir

۳. دانشجوی دکتری تاریخ ایران

دوره اسلامی دانشگاه پیام نور

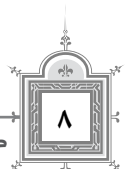
abbasovise@yahoo.com



محیطی، اجتماعی، و اقتصادی در سیستان به وجود آمد. این روند، تا دوره ناصری ادامه یافت. از زمان ناصرالدین شاه، به تدریج، از اراضی سیستان بهره‌وری مطلوبی به عمل نیامد. سکنه آن گرفتار فقر شدند و بسیاری از مردم برای تأمین معاش روزمره خود ناگزیر به مهاجرت گردیدند. در اوایل حکومت ناصرالدین شاه، اراضی سیستان، به صورت خالصه درآمد، انواع مالکیت‌های دیگر از بین رفت، و تمام اراضی به صورت استیجاری در اختیار سرداران و خوانین (مستأجران محلی) قرار گرفت. برخی از آنها مالکان قبلی اراضی خود بودند. تا سال ۱۳۱۱ ش.، اراضی، همچنان در اختیار سرداران و خوانین محلی (مستأجران خاص) بود. در این دوره، دگرگونی شگرفی در زمینه مالکیت ارضی این منطقه روی داد. اما در آن سال، به دستور دولت، دایره نظام استیجاری گسترش یافت و اراضی سیستان به صورت سهام اجاره‌ای در اختیار عموم اهالی آن قرار گرفت. این شیوه مستأجری، با فراز و نشیب‌هایی تا سال ۱۳۱۶ ش. ادامه یافت. در این سال، دولت اجازه فروش اراضی سیستان را به ساکنان آن براساس مقررات صادر کرد؛ اما این اقدام نیز باعث خاتمه درگیری‌ها و رفع اختلافات ارضی در این سرزمین نشد. اقدامات مزبور، با تلاش‌های دولت برای کاهش قدرت سرداران و زمین‌داران منطقه همزمان بود. از این رو، لازم است به موضوع انواع مالکیت ارضی در این ناحیه پرداخته شود. برخی محققان معتقدند که در ایران، مالکیت آزاد و نامحدود به معنای واقعی وجود نداشته و همواره مالکیت افراد در معرض تهدید و خطر دولت‌ها قرار داشته است (سیف، ۱۳۸۰، ص ۱۷۴). چنان‌که تمام زمین‌های سیستان، با فرمان ناصرالدین شاه، به زمین‌های خالصه تبدیل شد و انواع دیگر مالکیت‌ها برای مدت‌ها از بین رفت (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۳۵). حال آنکه در گذشته، اشکال مختلف مالکیت در آن وجود داشت.

### سابقه مالکیت در سیستان

سیستان، در حافظه تاریخی ملت ایران با دو مشخصه بزرگ شناخته می‌شود. نخست، محل زایش حماسه‌های ملی ایرانیان و مکان ظهور موعود آئین زرتشتی (سوشیانس) بوده است. دوم، خاستگاه سلسله صفاریان است. ولی این سرزمین، به تدریج، با توجه به تحولات سیاسی و تاریخی و دگرگونی اقلیمی با محرومیت و انزوا قرین شد و به صورت منطقه‌ای کوچک و منزوی درآمد. سیستان در گذشته آباد بود. چنان‌که استخری، جغرافی‌نویس نیمه قرن چهارم قمری می‌نویسد: «سیستان ولایتی پر نعمت و دارای خرمای بسیار و مردمان توانگر بود» (۱۳۷۴، ص ۱۹۶). این ثروت و مکنات آنطور که مک‌ماهون بیان کرده، همواره عقوبتی سخت برای این دیار به دنبال داشته است، زیرا در ادوار پس از اسلام، قربانی حملات حریصانه و ویرانگرانه پیاپی دسته‌های مختلف



محمود غزنوی، چنگیزخان، تیمور، نادرشاه، و سایر فاتحان شد و بیش از پیش بینوا گردید (۱۹۰۶، ص ۲۱۱). بر اساس هیدرولوژی و تاریخ سفلاهی رودخانه هیرمند، حدس زده می شود نخستین مناطق مسکونی ماقبل تاریخ در اطراف هیرمند شکل گرفته باشد که نمونه آن در شهر سوخته و دهانه غلامان دیده می شود (فیشر، ۱۹۷۱، ص ۵۱).

از آنجاکه موقعیت و شرایط جغرافیایی در تاریخ هر کشور و ناحیه ای نقش مهمی ایفا می کند، شرایط مساعد دشت سیستان، که زاده رودخانه هیرمند است، از همان ابتدا، توجه جوامع اولیه را به یکجانشینی در منطقه جلب کرد. شاید بتوان ریشه شکوفایی کشاورزی و زمین داری منطقه را علاوه بر شرایط مساعد طبیعی و اقتصادی این دیار، در تعالیم آیین زرتشت نیز جست و جو کرد. زیرا تعالیم این دین نیز بر رشد و تعالی کشاورز تأکید می کرد و همواره نسبت به کشاورزی و زمین داری نگاه ستایشگرانه داشت و آن را تشویق می کرد (مسگر، محمدی، ۱۳۹۰، ص ۳۵۷). پادشاهان هخامنشی نیز به کشاورزی دلبستگی فراوان داشتند و همواره کشاورزان را می ستودند (جنیدی، ۱۳۷۸، ص ۲۲). چشم انداز کنونی دشت سیستان، بازگوکننده وضعیت جغرافیایی درخشان عهد باستان آن نیست. مک ماهون می نویسد: «به طور کلی انسان در سرتاسر سیستان چه در دشت و صحرا یا مناطق مسکونی جدید، خرابه ها را به چشم می بیند، چنان که می توان گفت در کمتر کشوری از دنیا این همه ویرانه وجود دارد. آنها در تمام صفحات سیستان از حالت تپه های بی شکل گرفته تا بناهای بزرگ با شکوه منهدم شده پراکنده اند» (۱۹۰۶، ص ۲۴).

گلد اسمیت از اعضای کمیسیون سرحدی نیز بر این مطالب تأکید دارد (محمود، ۱۳۶۵، ج ۷، صص ۲۱۶-۲۱۷). باستان شناسان ایتالیایی نیز طی سال های ۱۹۵۹-۱۹۶۳، در جریان کاوش های خود در شهر سوخته، به آثاری از زندگی مبتنی بر کشاورزی مردم سیستان در اواخر هزاره سوم پیش از میلاد، مانند ظروف محتوی دانه های گندم، انگور و شاهدانه دست یافتند که حاکی از آن بود که ساکنان این منطقه، مراحل ابتدایی کشاورزی را پشت سر گذاشته و با تنظیم شبکه آبیاری منظم توانستند از آب رودخانه هیرمند و اراضی حاصلخیز دلتای آن به نحو شایسته ای بهره برداری نمایند (سیستانی، ۱۳۶۹، ج ۲، ص ۴۵۲). از همین رو، حاصلخیزی اراضی سیستان برای مدت ها ضرب المثل بود. در سایه چنین تجارب طولانی بود که دهقانان و برزگران بومی، بهترین اقتصاد و زراعت را برای این ناحیه رقم زدند. این اقتصاد، متضمن کشت در فصل پائیز و برداشت در تابستان است. با وجود شیوه کشت و زرع ابتدایی، مساحت زمین های زیر کشت سیستان در قرون گذشته چند برابر امروز بود (بدیع، ۱۳۶۰، ص ۱۲).

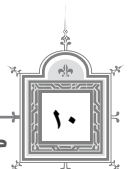
در تأیید مطالب فوق، نویسنده گمنام تاریخ سیستان، در قرن پنجم هجری، در مورد



تأثیر کشاورزی و زمین‌داری در حیات اجتماعی و اقتصادی چنین نقل می‌کند: «شهریست به‌ذات خویش قائم، که به هیچ شهری محتاج نیست، که اگر کاروان گسسته گردد، همه چیز از نعمت‌های الوان و جامه‌های بزرگوار و آنچه ملوک را و اهل مروت را باید، همه اندر آن شهر یافته شود. که به جای دیگر حاجت نیابد و به زیادت [باشد] و زمستان میوه، تر باشد، هم چنان‌که به تابستان سال تا سال و اسپرغم‌های نیکو و همه‌ساله، بره شیرمست یافته شود و ماهی تازه به همه اوقات که ایزد تعالی آن را اندر کتاب خود ستوده است... و دیگر که اندر عالم معروف است که زمین نیست بهتر از زمین سیستان» (۱۳۸۷، صص ۵۷-۵۸).

اهمیت کشاورزی در سیستان تا بدان اندازه است که تاریخ سیستان هنگامی که می‌خواهد از عدالت و مردمداری یعقوب‌لیث‌صفار سخن به میان آورد. زراعت و آبیاری سیستان را معیار عدالتخواهی و انصاف حکومت خود و رفاه مردم جامعه می‌داند «اما اندر دهاء بدان جایگاه بود که مردی دبیر فرستاد و از نشابور که به سیستان رو، احوال سیستان معلوم کن و بیا مرا بگویی، مرد به سیستان آمده و همه حل و عقد سیستان معلوم کرد و نسخه‌ها کرد و بازگشت، چون پیش وی شد، گفت: به مظالم بودی؟ گفت: هیچ‌کسی از امیر آب گله کرد، گفت: نه، گفت: [الحمدلله] باز گفت به پای چوب عمار گذشته؟ گفتا: گذشتم. گفت: کودکان بودند آنجا. گفت: نه. گفت: الحمدلله. گفتا: به پای مناره کهن بودی؟ گفتا: بودم؛ گفت: روستائیان بودند گفت: نه. گفت: الحمدلله. پس مرد خواست که سخن آغاز کند و نسخه عرضه کند، یعقوب گفت: بدانستم بیش نباید. مرد برخاست. پیش شاهین شد، قصه باز گفت، شاهین گفت: تا برسیم. پیش میر شد، گفت: این مرد خبرها آوردست باید بگوید. گفتا: همه بگفت و شنیدم، کار سیستان اندر سه چیز بسته است؛ عمارت و الفت و معاملت. هر سه پرسیدم. عمارت حدیث امیر آبت، پرسیدم که اندر مظالم هیچ‌کس از امیر آب گله کرد. گفتا: نه. دانستم که اندر حدیث عمارت تأخیر نیست و الفت ابتدا آن جویکی باشد و تعصب میان فریقین تا برافتد و اصل جویکی به پای چوبه عمار کودکان کنند. پرسیدم گفتا: نبود. دانستم که الفت بر جایست و تعصب نیست. سدیگر [سه دیگر] معاملت عمال و رعیت باشد. چون بر رعیت زیادت و بیدادی باشد، تدبیر خویش به پای مناره کهن کنند و آنجا جمع شوند و به مظالم شوند، چون داد نیابند هم آنجا آیند و تدبیر گریختن کنند، چون نبودند آنجا دانستم که بر رعیت جور نیست. بیش از چه پرسم» (۱۳۸۷، صص ۲۶۰-۲۶۱).

طی قرون اول تا چهارم هجری، ظاهراً سه شکل مالکیت بزرگ ارضی شامل وقفی، ملکی، و دیوانی در سیستان و شرق ایران رواج داشت. اما، در قرون پنجم و ششم هجری، املاک سلطنتی و خانواده سلطنتی، از املاک دیوانی یا دولتی جدا شد. در عین حال، مالکیت اقطاع رواج یافت که نوع دیگری از مالکیت بود (پطروشفسکی، ۱۳۴۵، ص ۴۳۴). البته، قابل



یادآوری است که از قرن هفتم به بعد، املاک بزرگ شخصی و اراضی وقفی وسعت یافته است. درباره رابطه مالک و زارع در ایران و همچنین سیستان، شیوه مزارعه و پرداخت بهره مالکانه، در سراسر قرون میانه اسلامی تسلط داشت. پرداخت بهره مالکانه به صورت جنسی، در حالی که بر سایر اقسام پرداخت (در قبال کار یا پول) تفوق داشت، شیوه منحصر به فردی نبود (پطروشفسکی، ۱۳۴۵، ص ۶۵۰). به عبارت دیگر، بهره مالکانه بر حسب شرایط زمان و مکان، گاه به جنس و نقد و زمانی به صورت مختلط پرداخت می شد.

البته، از قرن پنجم ق. املاک اقطاع<sup>۱</sup> در سیستان وجود داشت. اگرچه سیستان و طبرستان از جمله ایالاتی بودند که به ظاهر هیچ گاه تحت سلطه مستقیم سلجوقیان واقع نشدند. اما آنان موفق شدند حکام دست نشانده خود را در آنجا به حکومت بنشانند. بر اساس تقسیمات اولیه ای که سران سلجوقی بر آن توافق کردند، تصرف سیستان و چند ایالت دیگر به موسی بیغو واگذار شد. اما پس از وی، سیستان از جمله ایالاتی بود که لفظ اقطاع بر آن اطلاق می شد؛ زیرا شخصی از طرف سلطان به اداره آن ایالت می پرداخت و در قبال آن باید، طبق همین قانون در لشکرکشی های سلطان به او کمک می کرد. اما به نظر می رسد، برخلاف سایر نواحی، این حکام، وجه و خراجی به سلطان سلجوقی نمی پرداختند (تاریخ سیستان، ۱۳۸۷، صص ۳۶۸-۳۷۶). به ظاهر، نخستین کسی که با حمایت آلپ ارسلان و ملکشاه، در سال ۴۶۰ ق. به حکومت رسید، طاهر بن محمد خلف، از بازماندگان خاندان صفاری سیستان بود. پس از او، بهاء الدوله طاهر بن نصر بن احمد، به خدمت سلطان ملکشاه رفت و منشور حکومت بر سیستان را دریافت نمود؛ و بدین ترتیب حکومت سیستان در خانواده او باقی ماند (تیت، ۱۳۶۴، صص ۴۷-۴۸). سلطان سنجر هم سیستان را تصرف کرد و تاج الدین امیر ابوالفضل را به جانشینی بهاء الدوله برگزید (نیشابوری، ۱۳۳۲، ص ۴۴). تاج الدین، در جنگی که میان گورخان قراختای و سلطان سنجر روی داد، در سپاه سنجر حضور داشت و جنگاوری و شجاعت فراوانی از خود نشان داد. از همین رو، سلطان، چند شهر دیگر را بر اقطاعات او افزود و حتی خواهر خود، صفیه بیگم را نیز به عقد او درآورد (سیستانی، ۱۳۸۳، ص ۷۴). از همین روست که تصور کلی بر آن است که ایالت سیستان به اقطاع داده نمی شد، زیرا از سوی سلاطین سلجوقی به خاندان محلی واگذار شده بود.

## املاک خالصه یا دیوانی

این اراضی، از لحاظ حقوقی به دولت تعلق دارند و خرید و فروش آن فقط با اجازه دولت امکان پذیر است (بدیع، ۱۳۶۰، ص ۲۹). با استقرار نظام مشروطیت و تصویب قانون اساسی، اختیارات شاه محدود شد و اراضی خالصه به مثابه اراضی دولتی تلقی شدند. در

۱. اقطاع یعنی بخشیدن ملک یا قطعه زمینی به کسی که از درآمد آن زندگانی بگذراند (معین، ۱۳۷۱، ص ۳۲۵)



سیستان، تا قبل از دوره محمدشاه قاجار، املاک و اراضی در دست خاندان حکومتگر محلی (کیانیان) بود. آنها، به عنوان حاکم سیستان، که فرمان حکمرانی آنها توسط شاه صادر شده بود، مالک این سرزمین نیز محسوب می شدند. در مقابل، آنها، مالیات تعیین شده را به دربار شاه می فرستادند. احکام مالکیت برخی مناطق سیستان توسط دربار شاهان صفوی، افشاری، و قاجار خطاب به حکام و سرداران سیستان اعطا می شد. در دوره صفویه، به علت ارتباط بخش های مختلف دربار، املاک خاصه، جزء املاک خالصه و دیوانی محسوب می شد (بزی، اکبری، ۱۳۸۲، ص ۱۴۰).

در اوایل دوره ناصری، بر تعداد املاک خالصه ایران افزوده شد. ولی در اواخر سلطنت وی، به علت ازدیاد مخارج و احتیاج به پول، اغلب آنها فروخته شد (رحمانی، ۱۳۵۱، ص ۱۴۱). فروش خالصجات در زمان مظفردالدین شاه نیز ادامه داشت. با این اقدام از اراضی خالصه کاسته شد.

اراضی خالصه، در این دوره، اغلب به صورت اجاره ای اداره می شد. نظام مستأجری از نظام های سنتی در جامعه کشاورزی ایران بود. در این نظام، مستأجر، زمین را در مقابل مبلغی ثابت برای مدتی معین از ماجر اجاره می کرد. تلاش مستأجر در برداشت محصول بیشتر، در مجموع به نفع مستأجر بود. کشاورزان سنتی، بیشتر این نظام را ترجیح می دادند تا سهم بری را. اشکال اساسی این نظام آن است که خسارات احتمالی، متوجه مستأجر بود. تنها مسئله ای که کشاورز را نگران می کرد، این بود که در این نظام معین، زمین مدت کوتاهی در اختیار مستأجر قرار می گرفت و در پایان هر سال زراعی، مالک می توانست زمین خود را از کشاورز بازپس گیرد.

به نظر می رسد امیر علم خان، حاکم تعیین شده ناصرالدین شاه، در خالصه شدن اراضی سیستان، نقش اساسی داشته است. وی، در زمان حکومت خود، برخی روحانیون و بزرگان سیستان را بر آن داشت تا به دولت پیشنهاد کنند قسمتی از اراضی به آنان اجاره داده شود. دولت وقت با این درخواست موافقت کرد. وی، مدتی بعد، سرداران و خوانین محلی را مجبور به پرداخت مبالغی مالیات جنسی کرد. پس از مدتی، این ایالت، مال الاجاره به شمار رفت و سرانجام با اقدامات این شخص، زمین های سیستان خالصه شناخته شدند (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۳۵). از نوشته های ابوالحسن حکیم باشی در مورد سیستان برمی آید که در قرن ۱۳ ق. ۱۹۷۰، مالکیت خصوصی زمین و به ویژه مالکیت دهقانی در سیستان وجود نداشته و هر چه زمین بوده در مالکیت حکومت زمین دار قرار داشته که به وسیله تیولداران محلی از آن بهره برداری می شد. آنان در مقابل بهره برداری، اجاره و مالیات می پرداختند. وی، در قسمتی از گزارش خود می نویسد: «در ولایت سیستان، قرار مالیات به این تفصیل است: از زارع یک

ثلث حاصل زراعت را حاکم می‌گیرد و از گاو و گوسفند چهل و یک و صیادان چهل و یک،  
پر مرغان شکاری، تاجر و اصناف و دیگر دکاکین» (جمال‌زاده، ۱۳۷۲، ص ۲۲).

تا سال ۱۳۱۱ش. اراضی خالصه سیستان را به سرداران و سرشناسان محل اجاره می‌دادند.  
از آنجاکه سرداران و مستأجران اراضی خالصه اقدامی برای حاصلخیز کردن زمین‌های مزبور  
نکرده و از طرفی در حق رعایا اجحاف می‌کردند و اغلب از پرداخت مال‌الاجاره به دولت  
خودداری می‌ورزیدند؛ در سال ۱۳۱۱ش.، دولت تصمیم گرفت زمین‌های خالصه را بین  
کشاورزان به صورت سهم<sup>۱</sup> تقسیم نماید (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۳۷).

میلسپو، در سال ۱۳۰۴ش.، مقدار اراضی خالصه ایران را زیاد و متعدد می‌داند که  
محصول سالانه آنها متجاوز از ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ خروار است که مقدار قابل ملاحظه‌ای از  
آن، محصول زمین‌های غله‌خیز سیستان بود. بنابر یک آمارگیری غیررسمی که در سال  
۱۳۲۷ صورت گرفته، مجموعه املاک و دهات خالصه ایران بالغ بر ۱۳۷۳ روستا و آبادی  
می‌شد (از کیا، ۱۳۷۰، ص ۸۶).

در آبان ۱۳۱۶، قانون اجازه فروش خالصجات اطراف تهران نیز از تصویب مجلس ملی  
گذشت. سیاست فروش خالصجات به اشخاص، علاوه بر تحصیل درآمد برای دولت، در  
پاره‌ای از موارد به قصد اسکان عشایر بود (بزی، اکبری، ۱۳۸۲، صص ۱۳۲-۱۳۳). در دوران  
رضاشاه، مساحت اراضی دولتی کاهش یافت (بدیع، ۱۳۶۰، ص ۳۰). پس از شهریور ۱۳۲۰، در  
شرایط رشد حرکت‌های چپ و کمونیستی، تبلیغ در مورد واگذاری و فروش اراضی قابل  
کشت دولتی باعث شد که زمزمه‌هایی در مورد تقسیم اراضی بین دهقانان به وجود آید، ولی  
این بحث به مرحله عمل در نیامد (بدیع، ۱۳۶۰، ص ۳۱).

بدین ترتیب، سیستان، یکی از مناطق مهم خالصه کشور بود. گزارش محمود جم،  
والی ایالت خراسان در دوره سلطنت پهلوی اول، وضعیت املاک خالصه را نامناسب اعلام  
می‌کند: «اغلب اراضی سیستان متعلق به دولت است. ۱۹۱ قریه خالصه دولتی در آنجا است که  
در بین عده‌ای مستأجرین تقسیم شده است» (مرکز اسناد ریاست جمهوری، ۱۳۸۳، ص ۴۸).  
وی مالکان این ۱۹۱ روستا را افرادی محدود معرفی می‌کند، که شامل یازده نفر می‌شدند، به  
نام‌های امیر محمد رضا خان صمصام‌الدوله، امیر معصوم خان حسام‌الدوله، سردار خداداد خان،  
سردار علی خان، میر علی کلانتر، حاج شیخ محمد رضا، محمد شریف خان، حسین خان سرابندی،  
حاج امیر خان سنجرانی، حاج امیر خان، و ملک محمد علی خان کیانی.

وی، در گزارش خود به تیمورتاش، وزیر دربار پهلوی، وضعیت زندگی رعیت سیستان  
را ناگوار بیان می‌کند: «رعیت سیستان به درجه‌ای فقیر و بی‌بضاعت شده‌اند که عده‌ای از آنها  
چند ماه سال را فقط به وسیله ماهی و طیور رودخانه‌ها و چند ماه دیگر را فقط به نان جو ارتزاق

۱. سهم، یکی از واحدهای اندازه‌گیری زمین  
در سیستان است که معادل ۲/۶  
هکتار می‌باشد.



می‌کنند... کمتر کسی یافت می‌شود که بتواند تهیه یک جفت کفش نماید. ۷۰ در ۱۰۰ [درصد] آنها پابرهنه هستند و شاید ۳۰ در ۱۰۰ [درصد] آنها عریان باشند. ۵۰ در ۱۰۰ [درصد] در قراء و مزارع سیستان شاید در عرض ماه یک چراغ روشن نشود» (مرکز اسناد ریاست جمهوری، ۱۳۸۳، ص ۵۰). در ادامه از کار اجباری (بیگاری) از قبیل «بستن سدها و تهیه گوره‌ها و تنقیه انهار» که بر گرده رعیت این ناحیه سنگینی می‌کند یاد می‌کند که دیگر مجالی به آنها نداده است که در آبادی و زراعت آن قدمی بردارند. در جای دیگر، تأسف خود را از وضعیت اراضی خالصه سیستان و حاصلخیزی آن، که هشت دهم آن لم‌بزرع شده و احوال رقت‌انگیز رعایا ابراز می‌کند (مرکز اسناد ریاست جمهوری، ۱۳۸۳، صص ۵۱ - ۵۳).

تقی بهرامی<sup>۲</sup> که در سال ۱۳۱۰ ش. برای مطالعه امور فلاحتی به سیستان آمده بود، گزارش مفصلی در خصوص اوضاع زمین‌داری و کشاورزی سیستان در اوایل سلطنت رضاشاه به وزارت اقتصاد ارائه می‌دهد. در این سال، وزارت اقتصاد (مالیه) مسئول اراضی خالصه بود. وی، سیستان را فاقد ملک اربابی اعلام می‌کند و خوانین و کدخدایان را مستأجر خالصجات سیستان می‌خواند و تعداد آنها را بالغ بر یکصد و بیست نفر می‌داند (مرکز اسناد ریاست جمهوری، ۱۳۸۳، ص ۳۷۱)، از نظر او وضعیت این خالصجات نامناسب بود.

با آنکه هیچ‌یک از این اشخاص سند ثبتی ملکی نداشتند، به زودی شروع به خرید و فروش اراضی کردند و بعضی از زمین‌ها نیز بر اثر فوت مالکان بین ورثه تقسیم و به قطعات کوچک تقسیم گردید. در نتیجه، پس از مدتی دو طبقه مالکان بزرگ و کوچک به وجود آمد. از عواقب قدرت‌یابی این دو نوع مالکیت، یکی قدرت و فشار مالکان بزرگ در استفاده از آب، هنگام کم‌آبی بود، که به زیان خرده‌مالکان تمام شد؛ و دوم، فرسایش زمین و کاهش تولیدات کشاورزی بود. فقدان اسناد ثبتی مالکیت در دست کشاورزان، از دیگر موانع توسعه کشاورزی سیستان بود. زیرا مالکان جدید به علت عدم اطمینان، تمایلی به سرمایه‌گذاری بزرگ برای آبادی اراضی و اصلاح شبکه‌های آبیاری از خود نشان نمی‌دادند و فعالیت‌های کشاورزی ایشان به صورت سنتی بود. تا این زمان، همچنان روش متداول تقسیم محصول کشاورزی بین مالک و زارع در منطقه رایج بود (بوترابی، ۱۳۴۱، ص ۴۹).

## املاک وقفی

یکی دیگر از اشکال مالکیت که در دوره اسلامی متداول شد، املاک وقفی بود. وقف، در اصطلاح فقه، عبارت از نگهداری مال و روان و جاری ساختن اطراف ثمره آن برای مقاصد معین است. بدین معنی، اصل مال را با قرار و شرایط مخصوص از خرید و فروش و دیگر معاملات متوقف می‌سازند تا از منافع آن برای مصالح همه یا طبقه مخصوص بهره‌برداری

۱. گوره، پشته‌هایی است که برای جلوگیری از حدر رفت آب و یا جلوگیری از ورود سیلاب به مزارع در منطقه سیستان ساخته می‌شدند.  
۲. تقی بهرامی فرزند مذهب السلطنه متولد ۱۳۱۷ ش. که در آلمان موفق به اخذ نخستین دکترای کشاورزی ایران از دانشگاه فریدریش ویلهلم شد. پس از مراجعت به کشور، عهده‌دار مشاغل چند بود از جمله: بازرسی فنی وزارت اقتصاد، ریاست مؤسسات فلاحتی اداره کل فلاح، اداره جنگل‌ها در مرکز دانشکده وزارت کشاورزی. بهرامی در سال ۱۳۱۳ ش. مجله فلاح و در سال ۱۳۲۰ ش. مجله آب و خاک را منتشر کرد. اثر ارزشمندی فرهنگ روستایی یا دانه‌ها در معارف فلاحتی است که در سال‌های ۱۳۱۶ و ۱۳۱۷ به چاپ رسیده است. برخی آثار برجای مانده او عبارت‌اند از: *ارزربانی کشاورزی؛ از سوسیس به ایران؛ ایران، آزاد و بزرگ می‌شود؛ باغبانی عمومی و خصوصی؛ پرورش کودک در خانه؛ تاریخ کشاورزی ایران؛ جغرافیای کشاورزی ایران؛ جوجه‌کشی؛ دامپروری؛ زراعت خصوصی؛ زراعت عمومی؛ بازرسی در تاریخ ۲۰/۱۲/۱۶* از

شود (شهید ثانی، ۱۲۹۱، ج ۱، ص ۲۲۸). این املاک، توسط افراد، برای مقاصد خیریه یا امور دیگر انتقال ناپذیر شده و منافع آن برای منظوری خاص وقف شده‌اند (بزی، اکبری، ۱۳۸۲، ص ۱۳۴). وقف دو نوع است: ۱. وقف خاص که منافع مال به اشخاص خاص اختصاص می‌یابد؛ و ۲. وقف عام که منافع مال، متعلق به همه مردم است (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۱۳). از میان انواع مالکیت‌های موجود در ایران، فقط املاک وقفی از امنیت نسبی برخوردار بودند و سلاطین مستبد نمی‌توانستند به دلخواه در آنها دخل و تصرف نمایند.

در سیستان، وقف در دوره یعقوب لیث وجود داشته است، به طوری که نویسنده تاریخ سیستان می‌نویسد: «یکی از آن بازارها را یعقوب لیث بنا فرموده است و بر مسجد آدینه وقف کرده و به بیمارستان و بر مکه و از آن بازار هر روز هزار درم غله برخیزد» (استخری، ۱۳۷۴، ص ۱۹۴). همچنین، ملک حمزه کیانی املاکی را برای مدرسه قلعه فتح وقف نمود (تیت، ۱۳۶۴، ص ۱۴۵).

وجود املاک وقفی در سیستان، به حضور علما و سادات نیز بستگی داشت. این اشخاص، علاوه بر ایفای نقش مذهبی، در گسترش سنت وقف در این ناحیه تأثیر داشتند. در این باره اسناد و شواهدی وجود دارد که نشان می‌دهد اغلب وقف‌ها به منظور تعزیه امام حسین (ع) و مخارج عزاداری ایشان صورت گرفته است. این موضوع، دلالت بر نهادینه شدن فرهنگ وقف در این منطقه دارد.

در دوره قاجار، وقفنامه‌ای به سال ۱۳۱۱ ق. از آقا سید عبدالله وجود دارد که براساس آن اراضی دولت‌آباد را جهت تعزیه امام حسین (ع) واگذار نموده است (صدر، ۱۳۸۸، ص ۲۰). این روحانی معروف سیستانی، در حدود ۱۳۱۰ ق. زمینی را در قریه خواجه احمد وقف نموده تا ملک یا محصول آن زیر نظر حکومت وقت سیستان صرف امور مذهبی شود. همچنین، حاج ملاعلی اکبر، امام جمعه سیستان، در سال ۱۳۱۳ ق. املاک زیادی جهت مخارج تعزیه‌داری امام حسین (ع) و مایحتاج طلاب مدرسه بنجار وقف کرده است.

در وقفنامه‌ای دیگر، به تاریخ ۱۳۱۵ ق.، آقا ملامحمد حسین، اراضی فراوانی، شامل نزار مرکی و غروغروی جنوبی تپه زاغون و تپه گنز غربی، گوره پلکی شرقی، گوره کملک را با آب و زمین، وقف تعزیه امام حسین (ع) کرده است. جالب است بدانیم که این اراضی زراعی آنقدر وسیع بود که قسمتی از آن، امروز در خاک افغانستان قرار دارد.

### املاک خاصه (سلطنتی)

املاکی هستند که از آن شاه و خاندان سلطنتی بودند و عوایدش به آنها می‌رسید. این املاک، جزء مرغوب‌ترین اراضی ایران بودند و اغلب در شمال ایران قرار داشتند. طی قرن

گذشته، اینگونه املاک و اراضی در سیستان وجود نداشت، زیرا تمام اراضی سیستان در زمان حکومت ناصرالدین شاه خالصه (دولتی) شدند (بزی، اکبری، ۱۳۸۲، ص ۱۳۴).

## املاک خصوصی (شخصی)

اراضی‌ای هستند که متعلق به افراد حقیقی می‌باشند و منافع آن به شخص می‌رسد. مالکیت‌های خصوصی در سیستان به دو دسته تقسیم می‌شدند:

**۱. خرده‌مالکی:** نمونه دیگری از زمین‌داری موجود در سیستان بود. در مورد تعیین خرده‌مالکی معیار و ضوابط مشخصی وجود نداشت و در کل کسانی که کمتر از بزرگ‌مالکان، زمین در اختیار داشتند، خرده‌مالک به حساب می‌آمدند (بزی، اکبری، ۱۳۸۲، ص ۱۳۵). اینگونه املاک پس از اصلاحات ارضی در سیستان بیشتر شدند.

**۲. بزرگ‌مالکی:** نمونه مهم زمین‌داری در سیستان، بزرگ‌مالکی بود. البته، ضوابط مشخصی برای آن وجود نداشت؛ زیرا این نوع مالکیت زمین در هر ناحیه‌ای وضع خاصی داشت. از جمله در برخی مناطق، مالک یک ده شش‌دانگ را بزرگ‌مالک می‌خواندند و در بعضی نقاط، کسانی که صاحب دهات متعدد می‌باشند، به این نام خوانده می‌شوند (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۵۸). بزرگ‌مالکی در سیستان، بیشتر به معنای مالک چند پارچه روستا بودن به کار می‌رفت. این مالکان در اصطلاح محلی، سردار خوانده می‌شدند. گروه بزرگ‌مالکان به چند دسته تقسیم می‌شدند:

۱. مالکانی که املاک خود را از اجدادشان به ارث برده یا در طول مدت خدمات دولتی و مانند آن صاحب آن شده بودند.

۲. خوانین و رؤسای ایلات و عشایر، که املاک وسیعی را از طریق تیول دیوانی یا به حکم وراثت در اختیار داشتند.

۳. روحانیون، که املاک وسیعی را از آباء و اجدادشان که در زمان صفویه از طبقه عمده‌مالکان کشور بودند به ارث برده یا در اثر تولیت اوقاف، صاحب املاک و ثروت سرشاری شده بود.

۴. کسانی که به اقتضای خدمات و مأموریت دولتی، ناحیه‌ای را با نفوس بسیار در اختیار داشتند (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۶۲).

براساس یکی از اسناد دوره ناصری، منطقه حرماکه (حرماک)، شاهی‌دره، و دزدآب و قنوت آن، درازای مأموریت دولتی به سردار محمدرضاخان سرابندی در سال ۱۲۶۵ ق. واگذار شد (ساکما: ۵۷/۹۴۳۲۰).

چون رسم و موقعیت اجتماعی عمده‌مالکان، زندگی پر خرجی را برای آنان ایجاد

می‌کرد؛ آنان صرفه‌جویی را دون شأن خود می‌دانستند. خرج‌های اضافی، گشاده‌دستی، نگهداری، پذیرایی عمومی از آئین ملک‌داری آنها بود. گاهی نیز اختلاف بین مالکان دو ناحیه هم‌جوار، پول و قدرت آنها را می‌بلعید.

از جمله عمده‌مالکان سیستان می‌توان از خاندان «میران‌کلانتر» یاد کرد که برخی اسناد حاکی از آن است که سابقه زمین‌داری آنان به دوره حکومت صفوی، افشار، و قاجار می‌رسد. برای نمونه، شاه‌طهماسب اول، طی فرمانی به سال ۹۶۶ق. موضع بیشه و کسنگ از املاک سیستان را به بدیع‌الزمان میرزا و آقامحمدخان داد (کلانتر، ۱۳۸۴، ص ۷۹).

فرمان شاه‌صفی در سال ۱۰۳۸ق. شاهدی بر وقایع بعد از فتنه ازبکان در سیستان و متفرقه شدن رعایا و زارعان سیستان است که طی آن به ملک جلال‌الدین محمودخان، حاکم سیستان، دستور می‌دهد رعایا و زارعان سیستان را از ولایات دیگر جمع و راهی سیستان کند و سایر ولایات نیز جلوگیری از این امر نمایند (کلانتر، ۱۳۸۴، ص ۸۸). همچنین، شاه‌عباس دوم، قریه الله‌آباد را به امیرمحمدکلانتر واگذار کرد (کلانتر، ۱۳۸۴، ص ۹۴). بررسی فرمان‌ها در دوره افشاریه نشان می‌دهد که با وجود تغییر حکومت تحول‌چندانی در وضعیت مالکیت املاک سیستان روی نداده است.

نادر شاه افشار، به امیرمحمدجعفر بیگ، کلانتر الکا در سیستان، دستور می‌دهد که مالیات زمین‌ها را جمع‌آوری و در حوالجات دربار خرج نماید و کدخدایان، ریش‌سفیدان، و رعایا از او اطاعت کنند و قسمتی از مال را صرف معشیت خود و سپاه کنند (کلانتر، ۱۳۸۴، ص ۱۰۴). این روند در دوره قاجار نیز ادامه یافت و خاندان کلانتری به اداره املاک خود در بنجار، ناصرآباد، فتح‌الله، جزینک، کیمک، شیب‌آب، اسکیل، و قاسم‌آباد ادامه دادند. املاک تصرفی و موروثی این خانواده، علاوه بر روستاهای مذکور، پس از اجرای طرح واگذاری اراضی در عصر پهلوی اول، در سایر نقاط سیستان بدین شرح گسترش یافته بود: ده اسماعیل علی، علی‌آباد، زاهدان، گل محمدییک، ده اصغر، محمددادی گود، ده جبار، زنده، کنگ ملاعبدالله، ده علی نمرودی، مستی خون، محمدقاسم، ده علی اکبر، ملاحسین، قاسم‌آباد، ده جنگی خون، تپه‌دز، حسن رحمان، اسکیل، و بُنچار (کلانتر، ۱۳۸۴، ص ۱۳۲).

از دیگر عمده‌مالکان سیستان، خاندان کیانی بودند که قدیم‌ترین خاندان حکومتگر این ناحیه هستند. ملک جلال‌الدین کیانی آخرین حاکم سیستان بود که تا زمان محمدشاه قاجار حکومت داشت. برخی اسناد ملکی این خاندان در زمان حکمیت گلداسمید، توسط هیئت ایرانی (ذوالفقار کرمانی) به همراه ملک‌عظیم خان کیانی به دربار ناصرالدین شاه منتقل شد. «یوم سه‌شنبه دویم محرم الحرام سنه ۱۲۸۹ صبح بسیار زود برخاستم، نماز کرده... با حشمة‌الملک ملاقات نمودم... سفارش عظیم خان را نمود که او را بدار الخلافه ببرد» (کرمانی،

۱۳۷۴، ص ۱۹۰). در این زمینه، در یکی از منابع این دوره آمده است: «امروز این فدوی، ملک عظیم خان کیانی را که از سیستان همراه مأمور مخصوص آمده بود، به جهت شرفیابی به حضور نواب والا برده، نواب معظم له از تفصیل وقایع سیستان استعلام و مقرر فرمودند این غلام کتابچه از روی نوشته جات مرقومه... بنویسد» (کارگزار، ۱۳۸۳، ص ۹۵).

اسناد این خاندان، یکی از مدارک دولت ایران برای اثبات حاکمیت خود بر سیستان بود. اسناد فوق، در حکمیت گلداسمید، مورد استناد دولت ایران قرار گرفت (احمدی، ۱۳۷۸، صص ۲۶۱ و ۲۷۰). تعدادی از اسناد این خاندان، مربوط به دوره‌های صفوی، افشار، و قاجار بود و نشان‌دهنده مالکیت آنها بر اراضی سیستان است. از جمله سند فروش قریه باشقان و قریه چنگ مرغان به سال ۱۰۶۸ ق؛ سند تقسیم میزان چهل سهم از اراضی روستاهای کچیان، ادیمی (هدیمی)، سیاه‌آب، ریگسار، ثمور شاه، پیرپنهان، حسین‌آباد، و حصیص چمنکی به سال ۱۰۷۸ ق؛ و سند فروش قریه محمودآباد سفلی واقع در پشت شهر کندرک در سال ۱۱۸۸ ق. نشان می‌دهد که این خاندان املاک فراوانی در سیستان داشتند (رئیس‌الذکرین، ۱۳۸۶، صص ۱۴، ۱۶ و ۱۹).

اما از زمان سلطنت ناصرالدین شاه، با توجه به خالصه شدن اراضی سیستان مفاد احکام فوق تغییر کرد و امور اراضی سیستان به صورت مباحثی و مستأجری به سرداران سیستان واگذار شد. بدین ترتیب، ملاکان و زمین‌داران قبلی تبدیل به مستأجر و اجاره‌دار دولت شدند. در یکی از موارد کخدایی و مستأجری منطقه تپه‌خمک و دولت‌آباد به کخداعلی جنگی واگذار گردید و در مقابل، از وی خواسته شد: «مالیات دیوانی را به قراری که در کتابچه جزو جمع تعدیل شده است از بابت مناصفه محل مزبور بر وجه احسن نقد و جنس به حواله‌داران دیوانی می‌پرداخته باشد. همچنین با رعایا و سکنه محل به حسن سلوک رفتار نموده که حتی الامکان در آبادی آن کوشش نمایند. زارعین و رعایای مناصفه مزبور هم مشارالیه را کخدا و مستأجر بالاستقلال دانسته از رأی مقرون به صواب مشارالیه خارج نگردند. تحریراً بتاریخ ۱۵ شهر رمضان المبارک سنه ۱۳۲۸» (رئیس‌الذکرین، ۱۳۸۶، ص ۱۲۰). یکی از علل این امر را می‌توان با تغییر سیاسی و حکومتی در منطقه مرتبط دانست. به طور کلی، در دوره محمدشاه قاجار، حکومت سیستان از خاندان کیانی سیستان جدا شد و پس از یک دوره ملوک‌الطوایفی و هرج و مرج به خاندان علم واگذار شد. تاریخ سیستان را در این دوره می‌توان به سه بخش تقسیم کرد:

۱. دوره حکومت خاندان کیانی، که با فراز و فرودهایی توانستند تا زمان حمله محمدشاه قاجار در هرات به سال ۱۲۵۴ ق. قدرت خود را در سیستان حفظ کنند. آخرین حاکم این خاندان ملک جلال‌الدین کیانی بود. بعد از مرگ نادرشاه افشار تا زمان محمدشاه قاجار، روابط

محکمی میان کیانیان و امیران افغان برقرار شد و این سرزمین تحت حمایت این امیران گاه تابع هرات و گاه قندهار بودند (هدایت، ۱۳۶۳، ص ۸۷)، تاجایی که پیوند خانوادگی بین آنها ایجاد شد (رئیس الذاکرین، ۱۳۷۰، ص ۱۷۸)؛ به طوری که ملک سلیمان خان کیانی دخترش را به احمدشاه ابدالی (درانی)، نخستین مدعی سلطنت افغانستان داد و کامران میرزا، حاکم هرات، با دختر ملک بهرام خان ازدواج کرد (محمود، ۱۳۶۵، ج ۳، ص ۵۵۰؛ رئیس الذاکرین، ۱۳۷۰، ص ۱۷۴). این امر باعث ایجاد ارتباط سیاسی و خانوادگی میان آنان شد. به همین دلیل، نماینده افغانستان در حکمیت گلداسمید معتقد بود که «سیستان جزء هرات است و از احمدشاه [ابدالی] به این طرف ملک افغان بوده است و از جانب افغان حاکم مأمور بوده و مالیات گرفته شده است» (طباطبایی مجد، ۱۳۷۳، ص ۴۳۶).

۲. دوره ملوک الطوایفی سیستان که از سال ۱۲۵۴ ق. آغاز شد. این دوره، با اتحاد طوایف سیستان، شامل سرابندی، شهرکی، و سنجرانی بر علیه ملک جلال الدین کیانی شروع شد و به خروج کیانیان از منطقه انجامید. پس از مدتی، محمدرضاخان سرابندی حاکم سیستان شد که تا سال ۱۲۸۲ ق. طول کشید. در این سال‌ها، رابطه خوبی میان دولت مرکزی ایران و سران سیستان برقرار بود، اما این دوره، سراسر با هرج و مرج همراه بود که با تسلط خاندان علم بر منطقه پایان یافت.

۳. دوره حکومت خاندان علم که از سال ۱۲۸۲ ق. ۱۸۶۵ شروع شد و با فراز و فرود تا ۱۳۱۶ ش. ادامه داشت. بررسی این دوره نشان می‌دهد که وضعیت مالکیت و نظام زمین‌داری در این سرزمین، تابع تغییرات سیاسی و حکومتی بوده است؛ به طوری که، تا دوره فتح‌علی شاه ردپایی از ملوک کیانی در اسناد مالکیتی دیده می‌شود. ولی پس از آن تاریخ، به ندرت اثری از آنها در اسناد حکومتی و محلی به چشم می‌خورد. یکی از آخرین اسناد مالکیتی آنان مربوط به سال ۱۲۲۸ ق. می‌باشد. این موضوع، به پیوند سببی و سیاسی سران سیستان با امیران افغان مرتبط می‌شود. دختر محمدرضاخان سرابندی به ازدواج صیدمحمدخان، پسر یارمحمدخان، وزیر هرات درآمد (رئیس الذاکرین، ۱۳۷۰، ص ۳۰۲؛ سیستانی، ۱۳۶۹، ج ۴، ص ۴). بدین ترتیب، رابطه کیانیان با حکومت ایران قطع شد و بیشتر آنها به عنوان بزرگ‌ترین صاحبان اراضی از سیستان مهاجرت کردند. املاک آنها نیز به تصرف قبایل و طوایف رقیب، شامل سرابندی، شهرکی، سنجرانی، سارانی، و نارویی درآمد. نتیجه این هرج و مرج، ناامنی و استقرار ملوک الطوایفی در منطقه بود. در همین دوره، با تسلط انگلستان بر هند و حضور آن در منطقه، اوضاع این ناحیه بغرنج‌تر شد و به خاطر سیاست استعماری موقعیت ژئوپلیتیک منطقه تغییر کرد.

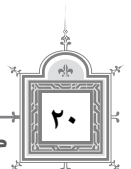
از این زمان به بعد، احکام حکومت ایران خطاب به سرداران و خوانین، که به صورت

عمده مالکان سیستان ظهور کرده بودند، صادر می‌شد. این امر نشان می‌داد که دولت ایران در این منطقه با خلأ قدرت سیاسی روبه‌رو شده است. فرمان‌های زیادی از سوی ناصرالدین‌شاه، نیرالدوله حاکم خراسان و سیستان، و مظفرالدین‌شاه، خطاب به سرداران و علمای زمین‌دار نظیر محمدعلی‌خان شهرکی، درویش‌خان نارویی و سید عبدالله صادر شده است (کلاتر، ۱۳۸۴، ص ۴). در این احکام، حکومت ایران ایشان را به اطاعت از خود فراخوانده و به الطاف شاه امیدوار ساخته و در مقابل نیز املاکی به آنها واگذار کرده است.

در یکی از این فرم‌ها آمده است: «مباشری و ضابطی و مباشری محال نارویی که مشتمل بر قراء مفصله ایل است به عالیجاه... عباس خان پسر مرحوم سردار درویش علیخان... داده تا از قرار مزبور زراعت کرده، موجب برج نو، کلافه‌باز ده خالقداد، کمک تماماً - سیزده پاگاو سوار ابوابجمعی خود... برداشت نماید» (رئیس‌الذاکرین، ۱۳۸۶، ص ۹۲).

به نظر می‌رسد دولت ایران، در نبود خاندان حکومتگر محلی و آواره شدن کیانیان به هند و افغانستان به اهمیت موقعیت سرزمین سیستان پی برده بود و برای آنکه تسلط کافی بر سیستان داشته باشد، درصدد برآمد از طریق مطیع کردن خوانین و سرداران و واگذاری اراضی به آنها جای پای خود را در منطقه محکم کند و آنها را به مالکانی مطیع تبدیل کند. بنابراین، پس از مدتی تصمیم گرفت املاک سیستان را به صورت خالصه درآورد تا ضمن برخوردار از قدرت تصمیم‌گیری بالا بتواند قدرت چانه‌زنی و مانور در منطقه داشته باشد و هر زمان که خواست، بتواند تغییراتی در قدرت سرداران و خوانین ملاک منطقه بدهد. در زمان ناصرالدین‌شاه، با توجه به شرایط حساس تحدید حدود مرزی سیستان و ماجرای حکمیت، لازم بود نوعی انعطاف و مدارا در خصوص مالیات و خدمتگزاری ایجاد شود. بنابراین، حشمت‌الملک، به مدارا و مردم‌داری روی آورد. چنان‌که وی در گفت‌وگو با ذوالفقار کرمانی به این نکته اشاره می‌کند: «چون این ملک در سرحد واقع شده است و مردمانش همگی وحشی می‌باشند و منم می‌خواهم مردم‌داری کرده باشم و بلوچ اطراف را خدمتگزاری نمایم. تمام دهات را به خوانین و ملا و سادات و اهل این ملک بطور وظیفه و مستمری واگذار نموده‌ام» (کرمانی، ۱۳۷۴، صص ۱۳۸-۱۳۹). در جای دیگر، ذوالفقار کرمانی به مردم‌داری حشمت‌الملک اشاره می‌کند: «دیگر آنکه از گاو و گوسفند و پاگای این اشخاص که ذکر شد، مالیات نمی‌گیرند. چون حشمت‌الملک مقصودش مردم‌داری و اصل خیالش روبه‌خود کردن طایفه بلوچیه و مردم افغانستان است، بذل و بخشش می‌نماید... مثلاً سردار شریف‌خان بلوچ و برادرش و پسرهایش دستی موجب می‌گیرند... حشمت‌الملک او را سردار کل ملک سیستان نموده است» (کرمانی، ۱۳۷۴، صص ۱۸۸-۱۸۹).

از این زمان سرداران و خوانین، مالکان زمین نبودند، بلکه دیگر مستأجر اراضی محسوب



می شدند که علاوه بر اطاعت از دولت ایران، پرداخت مالیات و عوارض را تضمین می کردند. این اقدام پس از استقرار حکومت حشمت‌الملک در سیستان روی داد (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۳۵). وی «مدتی دهات را به خوانین و ملا و سادات و اهل این ملک بطور وظیفه و مستمری واگذار نمود» (کرمانی، ۱۳۷۴، ص ۱۳۸).

این رویه در خصوص یکی دیگر از اقشار صاحب نفوذ این دیار، یعنی خاندان سادات و روحانیون صاحب نام نیز اجرا شد. در همین دوره، ملا محمد مهدی مجتهد بزرگ سیستان، علاوه بر داشتن نفوذ معنوی در میان مردم سیستان، دارای املاک فراوان در روستاهای اله‌صوفی، پیران، تقی، دهکول، پودینه، و بالاخانه، و جز آن بود (رئیس‌الذکرین، ۱۳۷۰، ص ۲۰۵). نامبرده از مخالفان سرسخت سیاست انگلستان در این ناحیه بود و در جریان شورش مردم سیستان علیه کنسولگری انگلستان شرکت داشت (چاری، ۱۳۹۰، ص ۳۸۴).

خاندان سادات طباطبایی و حسینی نیز صاحب املاک و روستاهای متعددی در سیستان بودند. خاندان صدر حسینی، ضمن اداره اراضی دولت‌آباد و قلعه کهنه، قلعه‌نو، ده خالقداد، ده سوخته، قسمت زیادی از بخش شیب‌آب، شهرکی، و نارویی را در اختیار داشت (صدر، ۱۳۸۸، ص ۳۰). اینان حتی به موجب احکام حکومتی از پرداخت عوارض و مالیات معاف بودند. فرمان‌هایی در همین ارتباط از سوی حکومت خراسان به سال ۱۲۸۹ ق، امیرکبیر، آصف‌الدوله، و حشمت‌الملک صادر شده است. این روند، در دوره حکومت پهلوی به خاطر رابطه صمیمی آنها با خاندان علم، قاجار، و پهلوی ادامه یافت (صدر، ۱۳۸۸، صص ۳۱-۷۶). گستردگی اراضی آنها و معاف بودن از پرداخت مالیات باعث اختلاف و شکایت خوانین و سرداران منطقه از جمله سردار پردل‌خان، سردار خدادادخان به حکومت مرکزی شد.

این اختلافات بر سر اراضی حاصلخیز، مانند اراضی برج کهنه و علی‌آباد جدی‌تر بود و به زور آزمایی و رقابت در تهران کشیده شد. در گزارش میرزا علی، به سال ۱۳۲۸ ق. گوشه‌هایی از مسائل و اختلافات ارضی سیستان آمده است. او در این گزارش، تا جایی پیش می‌رود که اختلافات و مسائل ارضی را ناشی از محرک خارجی و دولت افغانستان دانسته است: «امروز حکومت با حضور جمعی، سرداران را احضار و احکامات ایالتی را که در خصوص برج کهنه و علی‌آباد صادر شده بود، جداً خواستار تخلیه دهات مزبور شدند. به صراحت جواب دادند که برج کهنه آباد کرده اجداد خدادادخان و تازمانی که عنفاً خارجمان نمائید، تخلیه نخواهیم کرد و یقین آنچه ظاهر است تخلیه املاک ممکن نخواهد شد مگر به قوه قاهره و اجرای این امر، امروزه به کلی مخالف پالیسیک دولتی در این سرحد مهم است و مظنون است دست محرک خارجی هم در کار باشد. برادر سردارخان، جان‌خان این اوقات به کابل رفته و از قرار





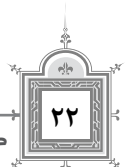
چیزی که دیده، پذیرایی فوق‌العاده از مشارالیه شده و خدادادخان می‌گفت برایم تکلیف رفتن به ملک افغان شده و در صورت مایوسی از اولیای دولت با طایفه خواهیم رفت... و رعایا برج کهنه اظهار می‌دارند که هرگاه بخواهند قراء مزبور را مجدداً به حاجی سیدعلی مسترد بدارند. ماها هم با سردار فرار خواهیم نمود...» (صدر، ۱۳۸۸، ص ۹۰).

در مقابل، سردار خدادادخان و سردار عباس خان و سردار پردل خان، تلگرافی به مقام ایالت خراسان و سیستان مخابره کرده و ضمن یادآوری خدمات خود، تهدید به رفتن به افغانستان را علنی کردند: «پس از اجرای این امر، چاکران با طایفه خود ناچاریم که از سیستان قطع علاقه نموده از ایران مایوسانه فرار به خارج نمائیم... راضی به خانه‌خرابی و جلای وطن چند خانوار و طایفه نشوند و البته خاطر مبارک اولیای دولت مستحضر است که وجود چاکران و طایفه برای خدمتگزاری به دولتی و ملتی بیشتر لازم است (امضا) خداداد، عباس، پردل» (صدر، ۱۳۸۸، ص ۹۴).

سردار خدادادخان، در تلگراف دیگری به حاکم خراسان، ضمن گلایه از این کار نوشت: «من و پدرانم که به دولت خدمت کرده و می‌کنیم، انصاف نیست ما را به سیدی بفروشید که همیشه مستمری می‌گیرد» (صدر، ۱۳۸۸، ص ۹۴). به‌رغم مخالفت سرداران مزبور حکومت مرکزی و ایالتی حقوق آقامیرسیدعلی را به رسمیت شناخت (صدر، ۱۳۸۸، ص ۹۵) و این امر نشان از جایگاه مهم آنان در مراکز قدرت دارد. از جمله عمده‌مالکان اراضی سیستان، خاندان علم بودند. این خاندان دو گروه بودند؛ یک دسته در بیرجند و دسته دوم در سیستان مستقر بودند. اینان، در ظاهر با هم روابط صمیمانه داشتند، اما در باطن با یکدیگر رقیب و دشمن بودند. شیوه زمین‌داری این دو دسته با یکدیگر تفاوت می‌کرد. دسته نخست (بیرجند)، خواهان به‌کار بردن قدرت سیاسی خود در زمین‌داری بود، یعنی اولویت با قدرت سیاسی بود. دسته دوم (سیستان)، در صدد بودند که بیشتر از راه زمین‌داری متنفع شوند و به بسط نفوذ خود بپردازند. دسته نخست، اعتقاد داشتند که به‌کار بردن قدرت سیاسی بر روی هم به سود زمین‌داری است. حال آنکه، روش دسته دوم همان شیوه معمول و سنتی مالکان بود. از نظر گروه دوم، زمین‌داری وسیله‌ای است برای نیل به قدرت سیاسی (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۴۷۰).

## اراضی مشترک

در سیستان، برخی اراضی هستند که جماعت گاودار و رمه‌دار، گله‌های خود را در آنها می‌چرانند. این زمین‌ها، بیشتر در حاشیه دریاچه هامون هستند و شامل نیزار و مراتع می‌شوند (لمبتن، ۱۳۶۲، ص ۶۰۹). اختیار این اراضی در دست دولت بود. اراضی نیزار و مراتع هامون، به صورت مشاع مورد استفاده گله‌داران قرار می‌گرفت. مالیات آنها به دولت،



شامل مالیات مواشی (مالیات بر اساس جمعیت احشام) و علف چر بود. در قرن حاضر، قلمرو چراگاه عشایر و گله‌داران نسبت به گذشته، خیلی محدود شده است؛ زیرا این اراضی روزبه‌روز تحت مالکیت خصوصی متنفذین محلی درآمدی است. به تدریج، برخی سرداران اراضی، مراتع را تصرف کرده و حق چرا می‌گرفتند. چنان‌که کلاتر اسکال که از زمین‌دار بزرگ سیستان بود از تمام مراتع شرق سیستان حق چرا می‌گرفت (کلاتر، ۱۳۸۴، ص ۶۱).

## نتیجه‌گیری

باستان‌شناسان و مورخان معتقدند که رودخانه‌ها از نخستین مراکز بودن که مورد توجه جماعات اولیه بشری برای امر یکجانشینی و پدیده شهرنشینی واقع شدند. از همین رو، این تمدن‌ها به نام تمدن‌های رودخانه‌ای مشهور شده‌اند. دشت سیستان، یکی از کانون‌های مهم فرهنگی و شهرنشینی در هزاره‌های چهارم و سوم پیش از میلاد است. کشفیات باستان‌شناسی نشان می‌دهد که شهر سوخته در زمینه کشاورزی از رشد چشمگیری در آن عهد برخوردار بود. بنابراین، سیستان، برای امر کشاورزی از شرایط مناسبی برخوردار بود. از آنجاکه مالکیت این اراضی، چنان‌که در سطور پیشین اشاره گردید، تاریخی به موازات یکجانشینی دارد؛ می‌توان گفت دشت سیستان در طول تاریخ پر فراز و نشیب خود تاکنون بستر مناسبی را برای شکل‌گیری انواع مالکیت تجربه کرده است. گرچه یافتن شواهد و مدارک قطعی تاریخی برای آن غیر ممکن است، بر طبق سنت تاریخی با غلبه اقوام فاتح با سنن خاص خود بر سرزمین‌های جدید زمینه برای تغییر و شکل‌گیری اشکال جدید مالکیت فراهم شد. در این میان، از دوره صفویه در سیستان اسنادی وجود دارد که دلالت بر وجود انواع مالکیت‌ها در این سرزمین می‌کند. این روند تا دوره ناصرالدین شاه قاجار ادامه یافت. سپس، به دستور وی یکباره همه اشکال مالکیت در این منطقه از بین رفت و همه اراضی خالصه شدند. این رویه تا دوره رضاشاه ادامه یافت. در دوره پهلوی اول، برای نخستین بار، از طرف حکومت مرکزی اقداماتی به قصد تقسیم عادلانه زمین‌های سیستان میان اهالی ساکن در آن صورت گرفت؛ گرچه برخلاف آنچه انتظار می‌رفت منجر به بهبود کامل اوضاع زندگی کشاورزان و اعاده دقیق حقوق قانونی آنان نگردید، اما می‌توان آن را نخستین گام در جهت بهبود نسبی و تثبیت امر مالکیت خصوصی تلقی کرد.

## منبع

ازکیا، مصطفی (۱۳۷۰). *جامعه‌شناسی توسعه و توسعه نیافتگی روستایی ایران*. تهران: انتشارات اطلاعات.  
احمدی، حسن (۱۳۷۸). *جغرافیای تاریخی سیستان (سفر با سفرنامه‌ها)*. (ج ۱). تهران: نشر مؤلف.



استخری، ابواسحاق ابراهیم (۱۳۷۴). **مسالک و ممالک** (چ ۱). (ایرج افشار یزدی، کوششگر). تهران: بنگاه ترجمه و نشر کتاب.

بزی، محمود؛ اکبری، منصور (۱۳۸۲). مشخصات مالکیت اراضی و نظام‌های بهره برداری کشاورزی. در مجموعه مقالات اولین همایش نظام‌های بهره برداری کشاورزی در ایران؛ چالش‌ها و چاره‌ها. تهران: وزارت جهاد کشاورزی.

بدیع، شمس‌الدین (۱۳۶۰). **مناسبات ارضی در ایران معاصر** (چ ۱). (غلامحسین متین، مترجم). تهران: انتشارات اخگر.

بوترابی، محمد (۱۳۴۱). **سیستان و مسایل عمرانی آن**. تهران: دفتر فنی سازمان برنامه و بودجه.  
پطروشفسکی، ایلیا پاولویچ (۲۵۳۵). **کشاورزی و مناسبات ارضی در ایران عهد مغول** (چ ۱). (کریم کشاورز، مترجم). بی‌جا: انتشارات نیل.

**تاریخ سیستان** (۱۳۸۷). (محمد تقی بهار، مصحح). تهران: انتشارات معین.  
تیت، جی. پی (۱۳۶۴). **سیستان** (چ ۱). (سید احمد موسوی، مترجم). تهران: اداره کل ارشاد اسلامی سیستان و بلوچستان.

جمالزاده، محمدعلی (۱۳۷۲). **گنج شایگان** (چ ۱). تهران: انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.  
جنیدی، فریدون (۱۳۷۸). **حقوق بشر در جهان امروز و حقوق بشر در ایران باستان**. تهران: نشر بلخ.  
جاری، ناصر (۱۳۹۰). **مقدمه‌ای بر جغرافیا تاریخی شهر زابل** (چ ۱). مشهد: انتشارات تسنیم دانش.  
رئیس‌الذکرین (دهبانی)، غلامعلی (۱۳۸۶). **اسناد تاریخی سیستان**. مشهد: انتشارات فرهنگ سیستان.  
(۱۳۷۰). **زادسروان سیستان (شرح مثنوی و منظوم طوایف سیستان)**. مشهد:

انتشارات مؤلف.

رحمانی، اختر (۱۳۴۸). **مالکیت و بهره برداری از زمین در ایران** (چ ۱). تهران: انتشارات کتب ایران.  
سیستانی، محمد اعظم (۱۳۶۹). **سیستان (سرزمین ماسه‌ها و حماسه‌ها)** (چ ۴). کابل: مرکز علوم اجتماعی آکادمی علوم جمهوری افغانستان.

سیف، احمد (۱۳۸۰). **استبداد، مسئله مالکیت و انباشت سرمایه در ایران**. تهران: نشر رسانه.  
شاله، فلیسین (۱۳۲۸). **تاریخ مالکیت**. (فخری ناظمی، مترجم). (بی‌جا): انتشارات علی اکبر علمی.  
صدر، سیدهادی (۱۳۸۸). **مهر شرق یادنامه‌ی آیت ۱... الاعظم صدرالدین حسینی طباطبایی و خاندان** (چ ۱). تهران: انتشارات همایش دانش.

طباطبایی، مجد، غلامرضا (۱۳۷۳). **معاهدات و قراردادهای تاریخی در دوره قاجاریه** (چ ۱). تهران: انتشارات بنیاد موقوفات دکتر محمود افشار.

کارگزار، میرزا موسی خان (۱۳۸۳). **روزنامه سفر سیستان** (چ ۱). (عباس اویسی، برات دهمرده، کوششگر). زاهدان: انتشارات تفتان.

- کرمانی، ذوالفقار (۱۳۷۴). *جغرافیای نیمروز (چ ۱)*. (عزیز الله عطاردی، کوششگر). تهران: انتشارات عطارد.
- کلاتر، اعظم (۱۳۸۴). *تاریخ خاندان میران کلاتر سیستان*. مشهد: بی نام.
- لمبتن، ا.ک.س (۱۳۶۲). *مالک و زارع در ایران (چ ۲)*. (منوچهر امیری، مترجم). تهران: بنگاه ترجمه و نشر کتاب.
- لیبتون، رالف (۱۳۵۷/۲۵۳۷). *سیر تمدن*. (پرویز مرزبان، مترجم). تهران: انتشارات دانش.
- محمود، محمود (۱۳۶۵). *تاریخ روابط سیاسی ایران و انگلیس در قرن ۱۹ (چ ۳)*. (چ ۶). تهران: اقبال.
- مرکز پژوهش، سنجش و اسناد ریاست جمهوری (۱۳۸۳). *گزارش های ایالات و ولایات از اوضاع اجتماعی - اقتصادی ایران در سال ۱۳۱۰ ه.ش*. تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- مسگر، علی اکبر؛ محمدی، سمیه (۱۳۸۹، دی). بررسی رویکرد مذهب زردشتی به موضوع بازرگانی و زراعت. در *مجموعه مقالات همایش ریشه های رشد شاخص های شکوفایی*. تهران: اتاق بازرگانی و صنایع و معادن جمهوری اسلامی ایران.
- معین، محمد (۱۳۷۱). *فرهنگ فارسی (چ ۸)*. تهران: امیر کبیر.
- نیشابوری، ظهیرالدین (۱۳۳۲). *سلجوقنامه* (میرزا اسماعیل خان افشار حمید الملک، مصحح). تهران: نشر نقره.
- هدایت، منخبر السلطنه (۱۳۶۳). *گزارش ایران (چ ۲)*. (محمد علی صوتی، کوششگر). تهران: نشر نقره.
- Fischer, Klaus (1971 March- June) Historical, geographical and philological studies on Seistan. Bosworth, Daffina, and Gnli, in the light of Recent Archaeological field surveys. *East West, New Series Ismeo, Room*, 21(1-2).
- McMahon, Arthur Henry (1906) Recent Survey and Exploration in Seistan, *the Geographical Journal*, XXVII(3).

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

