

## بررسی تحلیلی عوامل موثر بر تقطیع و چالش‌های فرا روی یکپارچه سازی اراضی کشاورزی (نمونه‌ی موردی دشت نیشابور)

جعفر جوان، استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد

زهره صابونچی\*، دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه فردوسی مشهد

### چکیده

مسأله‌ی یکپارچه سازی اراضی، حداقل در بعد از اصلاحات ارضی در سال ۱۳۴۱ مطرح گردیده و متعاقب آن تأسیس واحدهای تعاونی تولیدی، شرکت‌های سهامی زراعی و... در راستای تحقق این امر صورت گرفته است. ولی به علت عوامل مختلف و متعدد عینی و ذهنی، مورد استقبال روستائیان قرار نگرفته و مسلماً گسترش و بسط آن‌ها نیز بدون مشارکت فعال روستائیان امکان پذیر نبوده است. از آن زمان به بعد هر از گاهی مسأله‌ی یکپارچه سازی اراضی کشاورزی به منظور بالا بردن تولیدات، بهبود راندمان، افزایش بهره‌وری و استفاده بهینه از منابع آبی و خاکی کشور توسط مسئولین مربوطه مطرح گردیده است و به دلیل وجود عوامل بازدارنده در سطح روستاها و در بین روستائیان و نیز عدم وجود عزم ملی و نگرش علمی نسبت به این امر، متأسفانه جامعه‌ی عمل به خود نپوشیده است. هدف اصلی این مقاله نشان دادن مسائل و مشکلات مسبوق به یکپارچه سازی اراضی است که بررسی علل و عوامل موثر بر تقطیع را در بر می‌گیرد. امری که راه را برای یکپارچه سازی اراضی هموار خواهد کرد. این مطالعه بر اساس روش تجربی و شرکت در زندگی روستایی به صورت پیمایشی در دشت نیشابور و به صورت عمقی در یکی از روستاهای دشت به طور نمونه انجام گرفته است. نتیجه‌ی مطالعات نمایانگر این است که جهت یکپارچه سازی اراضی در هر ناحیه‌ای ابتدا باید عوامل موثر بر تقطیع مشخص، سپس بر اساس نتایج آن نسبت به انتخاب نحوه، نوع و چگونگی یکپارچه سازی اراضی در صورت وجود برنامه های کلان ملی اقدام کرد.

### واژگان کلیدی

تقطیع اراضی، یکپارچه سازی اراضی، اصلاحات ارضی، نیشابور.

## ۱- تبیین مساله تحقیق

اصلاحات ارضی به عنوان یک مکانیسم در سال ۱۳۴۱ با فروپاشی ساختار تولید فئودالی و جایگزینی آن با شیوهی تولید سرمایه داری، موجب پیدایش واحدهای کوچک و بزرگ ارضی و خرده مالکان بهره بردار روی همان ارضی شد. گرچه نحوه تملک زمین عوض شد، ولی مسلماً ساختار روابط تولیدی جدید ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی اصلی خود را از نظام قبلی به ارث برده، که از جمله آن‌ها می‌توان به تعدد قطعات زراعی، کوچک و پراکنده بودن قطعات بهره برداران خرده پا، تثبیت قانونی مالکیت در ارضی دایر و ... اشاره کرد.

درست است که از انجام اصلاحات ارضی حدود ۵۰ سال سپری شده است، ولی به علت عدم اجرای برنامه‌های تکمیلی آن، هنوز هم ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی نظام فئودالیتیه برخی ویژگی‌های خود را به صورتی متفاوت در چهره‌ی نواحی، به ویژه در ساختارهای اجتماعی نشان می‌دهد، به طوری که پایگاه اجتماعی افراد نسبت به وسعت ارضی آنها سنجیده می‌شود، وضعیت کالبدی فیزیکی روستاها نامطلوب است و قطعات زراعی کوچکند و با اشکال نامنظم هندسی و دور از هم قرار دارند (تعدادی از خانوارها کمتر از ۱/۵ سیر از ۵۶۰ سیر زمین روستا را دارا می‌باشند). پراکندگی و کثرت قطعات زراعی واحدهای بهره برداری در تکه بخش‌های مختلف روستا (حدود ده درصد بهره برداران بیش از ۳۵ قطعه زمین در تکه بخش‌های مختلف دارند)، وجود مالکین غایب در روستاها، کاهش تدریجی جمعیت جوان و چهره سالخورده و پیر ساکنین روستاها، برگشت سازمانهای تولیدی و روابط تولیدی قدیمی در ساختار تولیدی منطقه، عدم وجود یا دسترسی سهل به خدمات فرهنگی و بهداشتی مطلوب و... که عواملی هستند سوالات متعددی در ذهن هر سائل و سالک وادی توسعه روستایی مطرح می‌کند. از جمله: آیا وضع موجود کشاورزی توانایی پاسخگویی به رشد فزاینده جمعیت را خواهد داشت؟ آیا منابع تولیدی توانایی هم سوایی با شیوه‌های تولیدی سرمایه داری را - که بر تار و پود ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، سیاسی چنگ انداخته است - خواهد داشت؟ آیا توانایی تولید و بهره‌وری در ساختار کشاورزی موجود توان مقابله با کشورهای دیگر را در تجارت کشاورزی جهانی دارا خواهد بود؟ آیا تکه تکه بودن ارضی با ابعاد کوچک و نامتوازن و پراکنده در نقاط مختلف قلمرو زراعی، در مقابل خواست تعلق ناپذیر نظام سرمایه داری و اقتصاد نئولیبرالیستی (کاهش هزینه‌ها - بالا بردن بهره‌وری - توان مبادله) جهت وارد شدن در زنجیره مواد غذایی دنیا، کارایی لازم را دارا خواهد بود؟ و...

بدیهی است اگر چه در قبل از اصلاحات ارضی نسق زراعی زارعان پراکنده بود، اما روابط تولیدی ارباب رعیتی و ترکیب عوامل تولید تا حد زیادی مانع بروز مشکلات ناشی از کوچکی و پراکندگی زمین‌های کشاورزی می‌شد. اما بعد از آن به علت تبدیل مالکیت‌های بزرگ به خرده مالکی و ورود ماشین آلات و تجهیزات مدرن کشاورزی، پراکندگی مزارع، مانعی برای رشد تولید و پیشرفت کشاورزی به شمار می‌رفت. هر چند مسئولان کشاورزی وقت به فکر حل این مسئله افتادند و برای کاستن از مشکلات به ایجاد شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی‌های تولید... اقدام کردند. ولی این اقدامات به علت عدم آشنایی و ملحوظ نداشتن علل تقطیع و پراکنده بودن قطعات، توجه کمتر به ابعاد اجتماعی و فرهنگی موضوع و... نتوانست امکان جلب مشارکت واقعی کشاورزان را تأمین نماید. مسئولان امر نیز زمینه ایجاد شرکت‌ها و تجمیع ارضی، علل و عوامل تقطیع را نادیده گرفتند. در حالی که امروزه یکپارچه سازی ارضی در بعد از اجرای اصلاحات ارضی، سیاستی کلیدی برای استفاده بهینه از عوامل و امکانات تولیدی بوده و شرط لازم برای برپایی یک کشاورزی پویا قلمداد می‌شود. بنابراین می‌بایستی در کنار برنامه‌های اصلاحات ارضی، اعمال تمهیداتی در زمینه‌ی یکپارچه

سازی اراضی با توجه به زمینه‌های اجتماعی، فرهنگی و زیر ساخت‌های مؤثر بر پراکندگی اراضی صورت می‌گرفت، صرف نظر از اینکه یکپارچه سازی روی چه عنصری (زمین- بهره برداران - مالکیت - سازمان تولید و ... ) متمرکز گردد. متأسفانه در آن زمان به علت فراهم نبودن زیر ساخت‌های فرهنگی، ورود به این مسئله کاری بود بس دشوار، اما بعد از سپری شدن ۵۰ سال هنوز هم این امر جدی گرفته نشده است. در حالی که یکی از مشکلات عمده‌ی کشاورزی بوده و موجب پایین آمدن بهره‌وری سرمایه و عوامل تولید از جمله، نیروی کار و ماشین آلات و ممکن نبودن اعمال مکانیزاسیون در زمین‌های کشاورزی، کاهش سود تولید، کاهش انگیزه‌ی کشاورزان و ایجاد وابستگی هر چه بیشتر آن‌ها به دولت ... گردیده است. البته لازم به یادآوری است مالکیت‌های خرد و اراضی پراکنده حاضر طی فرایندی بس طولانی به وجود آمده است بنابراین یکپارچه کردن آن‌ها نیز باید طی فرایندی آگاهانه و هوشمندانه انجام گیرد مسئله‌ای که کشورهای توسعه یافته در نتیجه توجه دولت به یکپارچه سازی اراضی و فرایند آن توانسته‌اند تحول عظیمی در بخش کشاورزی خود به وجود آورند و بیشترین سهم تولید محصولات کشاورزی را از آن خود کنند. بدیهی است مرحله‌ی اول این فرایند، شناخت مسائل و عوامل مؤثر بر تقطیع اراضی (علل، عوامل و مکانیسم) است. مرحله دوم جستجوی راه‌های یکپارچه سازی و نحوه‌ی آن بر اساس ساختارهای اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی حاکم بر هر جامعه و سنجش مسائل و مشکلات آن‌ها مرحله‌ی سوم، نحوه و چگونگی عملیات اجرایی است. بنابراین با توجه به گستردگی موضوع، این مقاله عمدتاً بر مرحله‌ی اول این فرایند ناظر است و مراحل دوم و سوم آن طی مقاله جداگانه بررسی خواهد شد.

## ۲- پیشینه تحقیق

در مورد فرایند یکپارچه سازی اراضی زراعی و عوامل مؤثر و چگونگی انجام آن و ... مطالعات زیادی انجام یافته است، ولی متأسفانه معدود مطالعه‌ای تقطیع اراضی کشاورزی و عوامل مؤثر بر آن را به طور مستقل مورد توجه قرار داده است. تحقیقات انجام شده در زمینه تقطیع اراضی بیشتر متمرکز بر علل پراکندگی، عوامل مؤثر در تقطیع اراضی کشاورزی و لزوم یکپارچگی زمین‌ها (طالب، ۱۳۶۷: ۲۶)، هم‌چنین در این زمینه می‌توان به مطالعات هوشنگ بافکر که به بررسی پراکندگی زمین گزآباد بجنورد پرداخته است، (بافکر، ۱۳۶۶: ۲۴) و نیز به آثار پراکندگی اراضی کشاورزی و بهره برداری اقتصادی از آن (سهیلی ۱۳۷۱: ۱۴) و هم‌چنین به مشکلات اقتصادی اجتماعی ناشی از پراکندگی در قالب واحدهای کشاورزی سنتی اشاره کرد (منصور و ثوقی ۱۳۶۴).

## ۳- مفاهیم و تعاریف

### ۳-۱- تعریف و مفهوم تقطیع اراضی :

مفهوم تقطیع یا قطعه قطعه شدن اراضی فرایندی است که در طول زمان و مکان بر اثر عوامل متعددی از جمله وضعیت طبیعی زمین، شکل و مورفولوژی اراضی، ارث، خرید و فروش، شکل و فرم و نوع مالکیت، قباله عروس و ... انجام گرفته است. که هر گونه یکپارچه سازی مستلزم شناخت لازم و کافی این فرایند در طول مکان و زمان است. که اتخاذ هر گونه تصمیم و اجرای عملیات مقدماتی را تسهیل و قابل اجرا خواهد ساخت.

### ۳-۲- تعریف و مفهوم یکپارچه سازی

اگر از تعاریف اولیه یکپارچه سازی چون: یکی کردن اراضی، پراکنده، تخصیص مجدد زمین در داخل یک قلمرو زراعی بین بهره برداران، تمرکز بخشیدن به اراضی پراکنده بهره برداران و ... بگذریم، یکپارچه سازی

اراضی فرایندی در راستای توسعه یکپارچه روستایی و کشاورزی پایدار است که موجب تغییر فضایی پراکنش اراضی زراعی از طریق توزیع مجدد اراضی و متمرکز کردن آنها در یک یا چند مکان و یا احتمالاً در یک واحد، از طریق تغییرات در شیوه‌های تولیدی با حفظ مالکیت‌های خصوصی در روی زمین یا با مالکیت جمعی و... است. که به منظور بهره‌وری بهینه از منابع آب و خاک و به حداقل رساندن هزینه‌های تولیدی از طریق صرفه جویی در آب، تسهیل رفت و آمد میان قطعات اراضی پراکنده، بالا بردن سطح زیر کشت و توان استفاده از ماشین‌آلات کشاورزی جدید، اصلاح شبکه‌های ارتباطی و در مجموع منتهی به آنچه ما در عرف علمی، کاهش هزینه‌ها و بالا بردن بهره‌وری با کمترین خطرات زیست محیطی اطلاق می‌کنیم، انجام گیرد. برخی یکپارچه سازی را فرایندی در انجام اصلاحات ارضی در توسعه کشاورزی مطرح می‌کنند. (کلانتری، ۲۷: ۱۳۸۴). برخی دیگر چنین آرایشی نوین از اراضی را حتی یک فرصت و عامل موثر در شکل‌گیری کارکردهای مثبت سنتی به شمار می‌آورند (جمشیدی، ۲۶۸، ۱۳۸۸). بدیهی است یکپارچه سازی اراضی تنها یک اصطلاح تکنیکی و فنی برای ساختار مجدد مالکیت زمین از طریق یکپارچه سازی کامل در سطح خانوار، تحدید حدود قطعات پراکنده نیست. به نظر می‌رسد پارادایمی که یکپارچه سازی اراضی را به مجموعه‌ای از مداخله‌گرهای تکنیکی تقلیل دهد، تبیین‌کننده قضایای مربوط به یکپارچه کردن اراضی خرده دهقانان با توجه به خرده فرهنگ‌های حاکم بر جوامع روستایی و تاخر فرهنگی زارعان خرده پا خصوصاً در جوامع کمتر توسعه‌نی‌باشد. (شیرزاد، ۲۴۲، ۱۳۸۶). علی‌رغم وجود تعابیر متفاوت در تعریف یکپارچه سازی، همگی موید این نکته است که فرایند یکپارچه سازی اراضی مجموعه‌ای از عواملی است که در یک کلیت تام گرایانه و نظام مند متغیرهای متنوع اعم از اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی، تاریخی و فنی تکنیکی را در خود به همراه دارد. این تعابیر مختلف یکپارچه سازی اگر چه در بعد مفهومی تفاوت‌هایی دارند، ولی در مجموع دارای اصول مشترکی هستند (صابونچی، ۲۵، ۱۳۸۷) که این اصول در کشورهای جهان با وجود اختلاف در سیستم حکومتی، ارزش‌ها، جهان بینی‌ها، و سیستم‌های اعتقادی و نظام اقتصادی و قرار گرفتن در هر سطحی از مراحل توسعه و نیز علی‌رغم انتخاب راهبردهای مختلف چون نوسازی، دگرگون سازی و... انجام یکپارچه سازی اراضی را در راستای توسعه یک ضرورت دانسته و بدان اقدام کرده‌اند (افتخاری، ۳۶۲، ۱۳۸۵).

#### ۴- روش تحقیق

با توجه به ماهیت موضوع تحقیق، مسلماً روش تحقیق به صورت تجربی و با نگاه به گذشته به صورت تطبیقی و با استدلال استقرایی و شرکت در زندگی روستاییان به منظور بررسی جنبه‌های حقوقی مالکیت‌ها، قوانین و عرف حاکم بر آن، سازمان تولید و نحوه مشارکت افراد در تولید، سنخ و نحوه کشت و... انجام گرفته است. هم‌چنین یکی از ملزومات کار در مورد یکپارچه کردن اراضی، وجود عکس‌های هوایی با مقیاس ۱/۲۰۰۰ می‌باشد ولی متأسفانه به علت عدم وجود عکس‌های هوایی بزرگ مقیاس و به روز ناچاراً عکس‌های هوایی ۱/۲۵۰۰۰ سال ۱۳۳۹ و ۱۳۶۵ و نقشه‌های ۱/۵۰۰۰۰ سازمان نقشه برداری مورد استفاده قرار گرفته است. بعد از تبدیل مقیاس نقشه‌ها و عکس‌ها به وسیله پلانوارپیوگراف، نقشه‌ی جدیدی تهیه شده است که نقشه‌ی مزبور در سطح زمین و با مشارکت روستاییان تصحیح و به هنگام شده و جهت تفکیک قطعات زراعی بهره برداران مورد استفاده ممیزی اراضی و کار روی آن‌ها قرار گرفته است. جامعه‌ی مورد مطالعه در این

تحقیق روستاهای دشت نیشابور است به نحوی که در معرفی منطقه‌ی مورد مطالعه عنوان شده است پس از مطالعه مقدماتی دشت، یک روستا انتخاب و مورد مطالعه قرار گرفته است.

#### ۵- معرفی منطقه‌ی مورد مطالعه

منطقه‌ی مورد مطالعه روستاهای دشت نیشابور است. مرکز آن شهر نیشابور در ۱۱۰ کیلومتری جنوب غرب مشهد قرار گرفته است. دشت نیشابور محدوده‌ی نسبتاً بزرگی را در بر می‌گیرد. در حدود ۷۰۰۰ کیلومتر مربع مساحت دارد. که بین رشته کوه‌های بینالود در شمال شرق و شرق، کوه‌های جغتای در غرب و رود کال شور در جنوب آن واقع شده است و بر اساس مطالعات اکتشافی، می‌توان گفت دشت نیشابور از نظر خصوصیات جغرافیایی، ویژگی‌های مرفولوژیکی و شیوه‌های بهره‌برداری از زمین و در کل، بر اساس ساختارهای طبیعی، اقتصادی و... به دو ناحیه متمایز از هم تقسیم می‌گردد. ناحیه‌ی اول قسمت بالای خط آهن مشهد - تهران (که به صورت جنوب شرقی و شمال غربی دشت را قطع می‌کند). که تا پیش کوه‌های بینالود کشیده می‌شود. ناحیه‌ی دوم از پایین خط آهن مزبور به سمت جنوب غرب تا کال شور ادامه پیدا می‌کند. ناحیه‌ی اول دارای بهره‌برداری‌های نسبتاً بزرگ و کشت غالب مبتنی بر غلات، پنبه و چغندر قند است و البته مناطق سمت کوه پایه‌های بینالود ترکیبی از کشت و باغداری و دامداری است. این اراضی عمدتاً به وسیله رودخانه و موتور پمپ و به طور محدود از قنات آبیاری می‌شوند.

ناحیه‌ی دوم ناحیه‌ی مرکزی دشت را در بر می‌گیرد که به صورت طبیعی به طرف کال شور زهکشی می‌شود. و اغلب روستاهای خرده مالکی و بهره‌برداری‌های کوچک و سنتی خرده پا، توام با اراضی پراکنده و قطعه قطعه را شامل می‌شود. کشت این زمین‌ها مبتنی بر محصولات معیشتی بوده و در بعضی روستاهای حاشیه شهر نیشابور، کشت متمرکز صیفی جات را نیز می‌توان مشاهده کرد. اراضی این قسمت عمدتاً به وسیله قنات و چاه‌های عمیق و نیمه عمیق آبیاری می‌گردد.

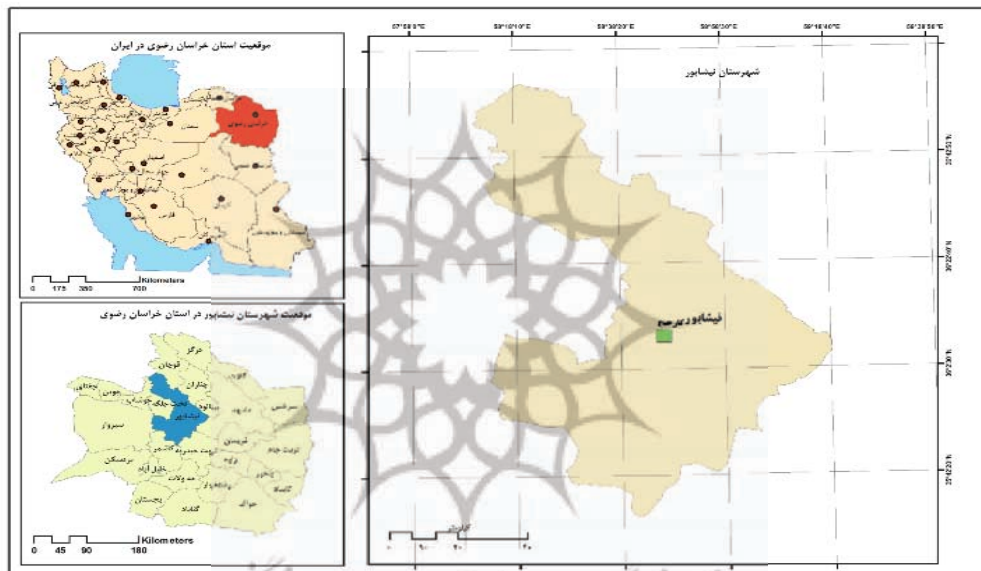
با توجه به ماهیت موضوع مورد مطالعه و ماهیت فعالیت‌های انسانی و ساختار زراعی مشترک و همسان در روستاهای پایکوهی (کشت توام با باغداری و دامداری) و دشت و نیز ویژگی‌های کلی مشابه و یکسان در نواحی فوق‌الذکر، تصمیم گرفته شد که با احتیاط کامل و بعد از مطالعات اکتشافی برای هر کدام از دو ناحیه فوق‌الذکر یک روستای معرف بر اساس جمعیت، ساختار زراعی، مالکیت... انتخاب گردد تا این روستاها به صورت عمقی مورد مطالعه قرار گیرند. بر این اساس برای ناحیه‌ی دوم، یعنی دشت نیشابور روستای کارجیج در ۷ کیلومتری جنوب نیشابور بر اساس ملاحظات ذیل جهت مطالعه دقیق تر انتخاب گردید. بدیهی است مشخصات و ویژگی‌های ناحیه اول یعنی روستاهای پایکوهی طی مقاله‌ی دیگری ارائه خواهد شد.

- این روستا از نظر جمعیتی جزو روستاهای متوسط (که حدود ۴۵ درصد روستاهای دشت را تشکیل می‌دهد) با ۳۵۰ نفر جمعیت (سرشماری نفوس مسکن ۱۳۸۵)، از نظر مرفولوژی تقریباً همانند سایر روستاها در جلگه واقع شده و عارضه‌ی طبیعی ویژه‌ای که این روستا را با بقیه روستاها متمایز کند نداشته است. از نظر زمین شناسی همانند سایر روستاها روی رسوبات دانه ریز دوران چهارم زمین شناسی قرار گرفته و کم و بیش روی خود همانند سایر روستاها دارای مسیل‌های بایر و متروک قدیمی با رسوبات دانه درشت می‌باشد. از نظر خاک اراضی روستا همانند سایر روستاهای دشت دارای خاک نسبتاً خیز با مقداری تغییرات در بافت خاک در سطوح اراضی زیر کال‌ها، (رودهای کوچک بایر) می‌باشد. این امر استعداد آبیاری اراضی را همانند اغلب روستاهای این بخش در نقاط مختلف قلمرو زراعی ناهماهنگ می‌کند. از نظر کشت، تناوب زراعی،



و اساساً از نظر ساختار زراعی چندان تفاوتی با سایر روستاها نداشته و کشت مبتنی بر سبز برگ (چغندر قند، پنبه، جالیز) و زرد برگ (گندم و جو) به صورت متناوب در ۳ آیش بخش می‌باشد. از نظر مالکیت و نحوه تملک زمین همانند اغلب روستاهای منطقه دارای مالکیت‌های خصوصی خرده پا، وقفی، اصلاحاتی، ارثی، خریداری و... بوده<sup>۱</sup> و از نظر بهره برداری نیز مانند سایر روستاهای منطقه دارای شقوق بهره برداری خرده پا، اجاره‌ای، نصف کاری، مزارعه، ... می‌باشد، لذا می‌توان گفت بر اساس مطالعات اکتشافی در دشت، شرایط حاکم در روستای مورد مطالعه روی ساخت زراعی و اقتصاد روستایی - تقریباً همانند سایر روستاها بر اساس ماهیت این مطالعه می‌باشد. بنابراین بررسی وضعیت موجود تقطیع اراضی آن در بستر تاریخ و بررسی راه‌های یکپارچه کردن اراضی یا تولید و یا شقوق مختلف دیگر آن... نه تنها برای خود روستا لازم بلکه نتایج آن قابل گسترش به سایر نواحی دشت به استثنای بحث روش شناختی آن می‌باشد.

شکل شماره ۱: موقعیت دشت نیشابور و روستای مورد مطالعه



## ۶- یافته‌های تحقیق

پراکنش اراضی و قطعه قطعه بودن آن‌ها علاوه بر ایجاد اشکالات فنی در بهره برداری صحیح از آب و خاک، پایین بودن میزان بهره وری، بالا بودن هزینه‌های تولید، اتلاف منابع، غیر کارآمد کردن مدیریت مزرعه، تضعیف همبستگی‌های اجتماعی در جامعه روستایی و ... سر انجام به گسترش فقر و مهاجرت روستایی می‌انجامد که هر یک از آن‌ها شاخصی از شاخص‌های توسعه نیافتگی است (رفیعی و امیر نژاد، ۲۵: ۱۳۶۸). برخی دیگر پراکندگی اراضی را در دو شکل مورد توجه قرار می‌دهند، شکل اول زمین‌هایی است که با مرزهای مصنوعی و طبیعی بین بهره برداران تقسیم شده است و مانعی برای استفاده بهینه و عقلایی از اراضی و سایر عوامل تولید بوده و به کاهش بهره وری و کارآمدی کل فعالیت‌ها در یک محدوده‌ی جغرافیایی می‌انجامد. شکل دوم پراکندگی اراضی هر یک از بهره برداران در قطعات دور از هم و کوچک است که مزید بر

۱- منظور منشا مالکیت است مثلاً اصلاحاتی، مالکینی که از طریق اصلاحات ارضی صاحب آب و ملک شده‌اند

وضعیت نخست بوده و بر تشدید شرایط می انجامد (افتخاری ۱۳۸۲، ۲۲) با در نظر گرفتن مطالب بالا می توان این سوال مطرح کرد که تعدد و کثرت قطعات و پراکندگی آن‌ها در نواحی مختلف قلمرو زراعی روستا از کجا و چگونه شکل گرفته است! و عوامل موثر بر آنها کدام است؟ برای جواب دادن به سوال بالا بهتر است وضعیت قلمرو زراعی ده را به طور اختصار از ۱۰۰ سال پیش تا حال حاضر مورد بررسی قرار داده و سپس به چگونگی تقطیع اراضی بپردازیم.

در حال حاضر روستای مورد مطالعه دارای ۲۷۲ هکتار اراضی زراعی است که ۴۳ خرده مالک روی اراضی مذکور مشغول بهره برداری هستند. وجود نگرش‌های جمعی به لحاظ رعایت عدالت اجتماعی و سهیم شدن تمامی بهره برداران در مزایا و معایب زمین‌ها، نوعی تقسیم بندی قلمرو را الزامی ساخته که در سطح و حد خود مطلوب‌ترین نحوه تقسیم بندی است. بر این اساس از ابتدا قلمرو زراعی روستا در حدی که افراد بالای ۱۰۰ سال به یاد دارند و قبل از آن را نیز بر اساس گفته‌های پدران خود سینه به سینه منتقل شده به خاطر می‌آورند اظهار می‌دارند قلمرو زراعی روستا به ۵ بخش بزرگ، ۱۳ تکه بخش و ۱۴ سهم بخش (۱۴ بهره بردار) تقسیم شده است و هر سهم بخش دارای زمینی معادل ۴۰ سیر و ۲۴ ساعت آب قنات بر مدار ۱۴ روزه می‌باشد. بنا براین هر بهره بردار در بهترین شرایط بایستی در هر تکه بخش بر اساس شرایط حاکم بر آن یک قطعه زمین داشته باشد. با این حساب هر سهم به صورت طبیعی باید حداقل (اگر یک نفر هم بهره برداری می‌کرد) دارای ۱۶ قطعه زمین در نواحی مختلف روستا باشد. این امر بازتاب دانش و بینش دهقانی و نگرشی بر تعمیم عدالت اجتماعی در سطح روستا و روستاییان است.<sup>۱</sup>

علل و عوامل موثر بر این امر- که توجه به آن‌ها نقش قاطع و تعیین کننده‌ای در تجمیع اراضی دارد- به مرور مورد بررسی قرار خواهد گرفت. بدیهی است قلمرو زراعی روستا در یک جا و یک زمان نه مورد بهره برداری قرار گرفته است و نه به صورت فعلی بین سهامداران تقسیم شده است، بلکه وضعیت حاضر نتیجه تحولات جمعیتی، الزامات ساختارهای طبیعی، کارکردهای ساختارهای اقتصادی و اجتماعی و میراث عملکردهای فرهنگی و سیاسی است که می‌توان در طول زمان به آن پروسه یا فرایند تقطیع اراضی اتلاق کرد. لذا باز تولید ساختار قبلی از طریق یکپارچه سازی اراضی و الزامات و نحوه اجرای برنامه‌های آن مستلزم واکاوی فرایند مذکور نه تنها لازم و ضروری است، بلکه تحلیل ریشه‌ای علل آن نیز، مکانیسم و روش یکپارچه سازی را روشن و تسهیل خواهد کرد. با توجه به مطالب بالا می‌توان عوامل موثر بر قطعه قطعه شدن اراضی و پراکندگی آن در نقاط مختلف روستا را به شرح ذیل و آن هم به طور اختصار مورد توجه قرار داد.

#### ۱-۶ به زیر کشت بردن تدریجی نواحی مختلف روستا در طول زمان

در حال حاضر حدود ۷ تن از بهره برداران در سنی هستند که سال ۱۲۹۰ را به خوبی به یاد دارند و اظهار می‌دارند که در حوالی سال‌های مذکور از کل اراضی ده فقط بخش زیر قلعه  $a(a/1 \pm a/2)$  و قسمتی از تکه بخش  $b(b/1 \pm E/2)$  به صورت آبی زیر کشت می‌رفته است و قسمتی از بخش  $C/1$  نیز به صورت دیم به کشت

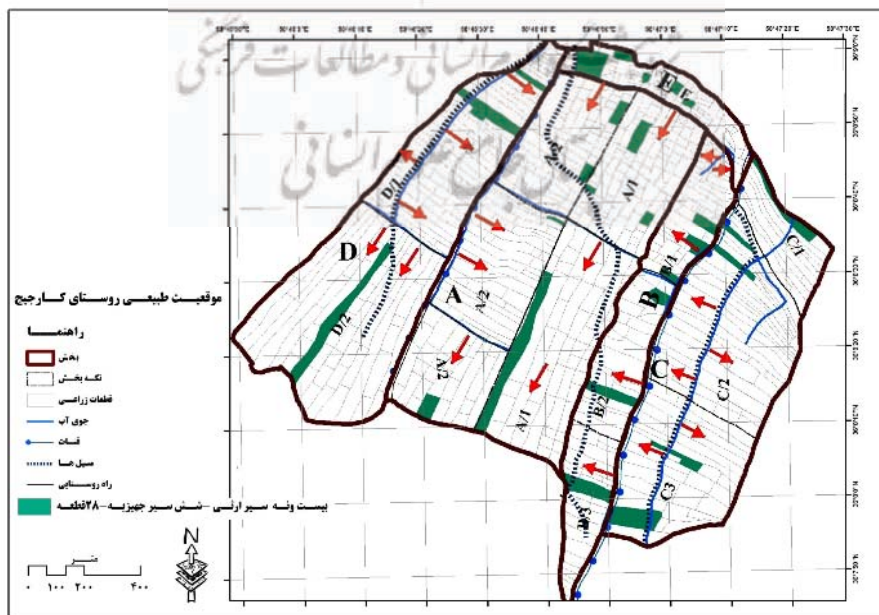
۱ - در عرف محل هر سهم معادل یک چهاردهم مالکیت اراضی ده که دارای ۲۴ ساعت آب بر مدار ۱۴ روزه می‌باشد. بر این اساس هر سهم حدود ۱۹ هکتار زمین و ۲۴ ساعت آب در مدار ۱۴ روزه می‌باشد. نیز هر سهم مشتمل بر چهل سیر می‌باشد که هر سیر معادل ۰/۴۷ زمین و ۳۶ دقیقه آب می‌باشد. لازم به یاد آوری است که در حال حاضر هر سهم آب ۲۴ ساعت حداکثر ۱/۵ هکتار را آبیاری می‌کند بقیه اراضی به صورت آیش باقی می‌ماند.

جالیز اختصاص داشته است. در آن زمان، هر سهم متعلق به یک خانوار بهره بردار بوده است و فقط ۲ یا ۳ سهم، دارای بهره برداران دو خانواری بودند که همگی به استثنای یک خانوار ساکن روستا بودند. بنابر این در آن زمان هر سهم دارای ۵ قطعه زمین در این تکه بخش‌ها بودند.

شروع تحولات در بعد از سال ۱۳۰۰ و به ویژه بعد از جنگ جهانی دوم و شروع تحولات جمعیتی و افزایش نسبی آن، کم کم بخش‌های دیگر روستا به شرح ذیل به زیر کشت می رود. شرق روستا یعنی تکه بخش‌های c که تا حوالی سال ۱۳۲۰ به صورت دیم کاشته می شد با آوردن آب از طریق روستای بالا دست (محمد آباد) و آب رودخانه و لایروبی قنات روستا و افزایش دبی آن، بر اساس همان تقسیم بندی اولیه، قطعات بین سهام داران تقسیم گردید و به هر سهم بخش تعداد ۴ قطعه زمین در ۳ تکه بخش داده شده است که تعادل قطعات در بخش میانی (c/۲) در بالا و پایین تکه بخش بوده و در تکه بخش c/۱ و c/۳ یک قطعه در بالا (c/۱) و دیگری در پایین تکه بخش (c/۳) بوده است.

سال‌های دهه ۳۰ و در نزدیکی‌های اصلاحات ارضی قسمت غرب ده (بخش d) بین سهام داران تقسیم می‌گردد. البته با توجه به وضعیت ناهمگنی این بخش از نظر شیب زمین، بافت خاک و دوری و نزدیکی به مظهر قنات، این بخش ابتدا به ۲ تکه بخش d/۱ و d/۲ تقسیم گردیده و هر سهم با توجه به عرف محل در تکه بخش d/۱ دو قطعه، و در تکه بخش d/۲ یک قطعه زمین داده شده است یعنی ۳ قطعه در ۲ تکه بخش. بالاخره بخش بلندآب‌ها (e) (جایی که اراضی بالا تر از سطح آب قنات است) و قسمت جنوب بخش b یعنی b/۳ بین بهره برداران تقسیم و هر بهره بردار ۲ قطعه زمین در بلندآب‌ها و یک قطعه در تکه بخش b/۳ تصاحب کرده است ولی هر ۳ تکه آن‌ها به علت بالا تر بودن آن‌ها از سطح آب بدون استفاده باقی مانده‌اند. بنابراین قلمرو زراعی روستا به مرور و بر اساس معیارهای گفته شده بین ۱۴ سهامدار تقسیم و به هر سهم در ۵ بخش بزرگ متشکل از ۱۴ تکه بخش به تعداد ۱۶ قطعه زمین داده شده است (نقشه شماره ۱) کثرت یا تعدد قطعات بهره برداران در حال حاضر نتیجه اثرات عوامل مختلف در تقطیع اراضی است.

شکل شماره ۲: موقعیت طبیعی ۱۶ قطعه زمین در روستای کاریج



منبع: نگارنده (تهیه شده نگارنده گان از عکس های ۱۳۳۹ و به روز شده در سطح ناحیه)



## ۶-۲ اثر عوامل طبیعی در کثرت و پراکندگی قطعات

## ۶-۲-۱ دوری و نزدیکی به منبع آب

بر خلاف کشورهای معتدله دنیا که کشت و کشاورزی کمتر وابسته به آبیاری است، دوری و نزدیکی به منبع آب نقشی را در ارزش کیفی اراضی کشاورزی بازی نمی‌کند ولی در کشورهایی با اقلیم نیمه بیابانی که به منبع آب زراعی عمدتاً وابسته به رودخانه‌ها، قنات و چاه‌های عمیق می‌باشد. بنابراین دوری و نزدیکی به منبع آب نقش عمده‌ای را در چگونگی ارزش گذاری زمین جهت تقسیم یا مبادله بازی می‌کند و موجب می‌گردد که نحوه تقسیم‌بندی اراضی در هر بخش و تکه بخش بر اساس دوری و نزدیکی به آب بالانس شود به طوری که در تکه بخش‌هایی ( $d/1$  و  $a/2$ ) که قطعات آن‌ها شمالی و جنوبی است، به هر سهم بخش یک قطعه، جایی که قطعات شرقی و غربی است ( $a/2$  و  $d/1$  و  $c$ ) به هر سهم بخش ۲ قطعه زمین یکی نزدیک و دیگری دور از مظهر قنات تعلق گرفته است.

## ۶-۲-۲ مرفولوژی و شیب زمین

مرفولوژی و وجود مسیل‌های کوچک و شیب زمین یا استعداد آبیاری در نقاط مختلف اراضی ده نحوه تقسیم‌بندی رد سهام را جهت داده است. وقتی شیب عمومی اراضی از مظهر قنات به پایین و نسبتاً زیاد است سهم بندی قطعات عمود بر آن خواهد بود. در چنین وضعیتی فاصله قطعات تا مظهر آب تغییر پیدا خواهد کرد بنابراین هر سهم دارای ۲ قطعه زمین یکی دور و دیگری نزدیک به قنات در تکه بخش مزبور خواهد بود، مثل تکه بخش های  $d/1$  و  $a/2$  و  $b$ . ولی در اراضی فاقد شیب یا شیب کم بخش بندی اراضی در امتداد جوی آب و از بالا به پایین خواهد بود بنابراین هر سهم بخش دارای یک تکه زمین در تکه بخش مزبور خواهد بود. این امر کاملاً در تکه بخش  $d/1$  در غرب روستا و تکه بخش های  $a1$  و  $a$  دیده می‌شود امری که باعث افزایش قطعات زمین گردیده است.

## ۶-۲-۳ بافت خاک

با توجه به این که بافت خاک در تمامی اراضی روستا یکسان نیست و مضاف بر آن در بعضی جاها مسیل‌های پر شده کوچک در نقاط مختلف آن وجود دارد، بنابر این بافت خاک، ظرفیت نگهداری آب خاک (FC)، سرعت نفوذ آب و مقاومت خاک در مواقع کم آبی روی این اراضی متفاوت خواهد بود. بنا بر این به لحاظ رعایت عدالت، این امر موجب گردیده است که قلمرو زراعی ده به تکه بخش‌های متناسب و همگن از این منظر تقسیم گردیده و رد مسیل‌ها در آرایش فضایی قطعات قلمرو زراعی به خوبی محسوس می‌باشد. یکی از علل ۱۳ تکه بخش بودن قلمرو زراعی ده، تحت تأثیر همین مسئله می‌باشد. به طوری که مسیل قدیمی روستا یعنی مسیل اسلامی و محمدآباد در جهت شمال غرب به جنوب شرق، موجب شکل گیری نامنظم قطعات در تکه بخش های  $a1, a2$  و نیز مسیل شمالی جنوبی در بخش  $c$  و بالای تکه بخش  $c/2$  موجب تکه تکه شدن قطعات در شرق و غرب خود شده که افزایش قطعات را به دنبال داشته است. وجود خاک‌های دانه درشت روی این کال‌ها آبیاری سنتی را نیز دچار مشکل می‌کند و امکان یکپارچه کردن قطعات را در روی خود منتفی می‌سازد. هم‌چنین علت ۳ تکه بخش شدن بخش شرقی روستا وجود یک لنز شنی و پایین دست آن رسی شدید در قسمت وسط تکه بخش  $c/2$  و نیز قسمت  $c/1$  بلند آب می‌باشد که روستاییان را مجبور کرده است کل بخش را به ۳ تکه بخش  $c/1$  و  $c/2$  و  $c/3$  تقسیم نمایند.

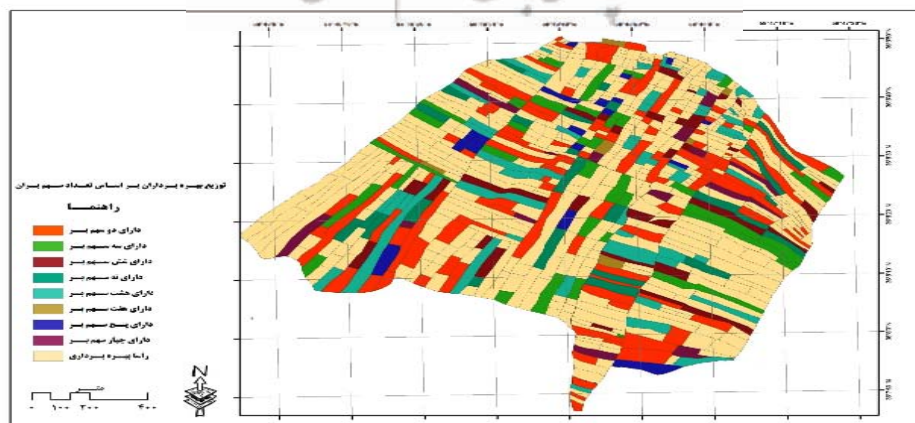
## ۶-۲-۴ وجود چاههای قنات روستاهای پایین دست

در روستای مورد مطالعه، چاه‌های ۵ رشته قنات دایر و بایر وجود دارد که با حریم ۲۰ متری از میله چاه-ها نه تنها باعث هدر رفتن زمین، بلکه چگونگی تقسیم بندی و نحوه آبیاری را مختل و موجب گسیختگی قطعات در سطح اراضی و نهایتاً افزایش بخش‌ها و تکه بخش‌ها و در نتیجه کثرت قطعات بهره برداران را موجب شده است. به طوری که چاه‌های قنات اسلامی بخش d را از a و b، و چاه‌های قنات ملک کندی به هم ریختگی قطعات a۲ اراضی و قنات هاشم آباد هم موجب گسیختگی و جدایی بخش b و c از هم گردیده است که به نوبه خود کثرت قطعات را موجب شده است. بذل توجه به این امر در چگونگی یکپارچه کردن قطعات اراضی نقش اساسی را بازی می‌کند.

### ۶-۳ انتقال اراضی بعد از فوت روسای خانوارها به وراث

اراضی و قطعات واحدهای بهره برداری به نسبت تعداد وراثت به صورت دختربخش در قسمت‌های مختلف قلمرو زراعی یعنی در همان ۵ بخش و ۱۳ تکه بخش و روی ۱۶ قطعه زمین اولیه تقسیم می‌گردد. امری که در هر ۳۰ سال یعنی عوض شدن نسل‌ها برای خانوارها اتفاق خواهد افتاد. مسئله‌ای که تداوم آن چیزی جز نابودی اراضی زراعی و تحلیل رفتن آن چیز دیگری نخواهد بود. به طوری که در حال حاضر تعدادی از بهره برداران یعنی بهره برداران شماره ۱۸ و ۱۹ و ۲۰ (۳ برادر) که فقط ۱/۵ سیر زمین به ارث برده‌اند. این مقدار زمین آن چنان ناچیز برای کشت و کار است که آنها زمین را تقسیم نکرده، بلکه هر برادر ۱ سال اراضی را کشت می‌کند و ۲ سال صبر می‌کند تا نوبتش برسد. این امر (ارث بری) مهم‌ترین عنصر در تقطیع اراضی به طور مداوم است. لازم به یادآوری است که در روستای مورد مطالعه در حال حاضر از ۴۳ بهره بردار ۱۹ بهره بردار همراه با پسران خود از زمین بهره برداری می‌کنند و بقیه یعنی رؤسای ۲۴ خانوار فوت کرده‌اند که وراثت ۴ بهره بردار، زمین خود را فروخته‌اند و اراضی متعلق به یک بهره بردار به ۳ قسمت بین وراثت تقسیم شده است و اراضی ۱۹ بهره بردار دیگر به وسیله فرزندان بزرگ بهره برداری و بقیه سهم برند. این امر از منظر تقسیم، زنگ خطری برای افزایش کثرت قطعات در چند سال بعد می‌باشد هم‌چنین از نظر جستجوی راه‌های قانونی، راهکاری برای جلوگیری از قطعه‌قطعه شدن زمین می‌باشد. با توجه به کثرت عائله بهره برداران (متوسط خانوار ۵/۵ نفر) ابعاد قضیه در صورت عدم توجه به آن حادثر خواهد شد. نقشه‌ی شماره ۲ توزیع بهره برداران بر اساس تعداد سهم بران را نشان می‌دهد که در آینده‌ای نزدیک احتمال اینکه این سهم بران اراضی را بین خود تقسیم کنند خیلی زیاد است که نه تنها باعث کثرت قطعات بلکه موجب کوچکی آنها نیز خواهد شد.

شکل شماره ۳: توزیع بهره برداران بر اساس تعداد سهم بران



منبع: نگارنده (تهیه شده توسط نگارنده‌گان از عکس‌های ۱۳۳۹ و به روز شده در سطح ناحیه)

## ۴-۶ ارثیه دختران ازدواج کرده ساکن ده یا جهیزه عروس

این دو مقوله نه تنها موجب قطعه قطعه شدن اراضی در حد بسیار کوچک می‌گردد بلکه، با توجه به ماهیت خود موجب پراکندگی قطعات بهره برداران نیز می‌شود. حتی بعضی مواقع این اراضی به علت مشکلات بهره برداری رها می‌شوند. به طوری که حدود ۲۸/۵ سیر یا ۵ درصد اراضی در تعداد ۷ بهره بردار جهیزه عروس و یا سهم الارث دختران ازدواج کرده بوده است.

## ۵-۶ اصلاحات ارضی

اصلاحات ارضی و واگذاری بخشی از اراضی به رعایای سابق نیز در پراکندگی و قطعه قطعه شدن اراضی تأثیر داشته، ولی میزان آن در روستای مورد مطالعه چندان قابل توجه نیست به طوری که تعداد ۱۰ بهره بردار مقدار ۵۶ سیر یا ۱۰ درصد اراضی را تصاحب کرده‌اند که نسبت به سایر قطعات از پراکندگی بیشتری برخوردار است.

## ۶-۶ خرید و فروش اراضی

خرید و فروش اراضی، بعد از عامل ارث بری عاملی موثر در قطعه قطعه شدن اراضی است اگر خرید و فروش در داخل خود سهم بخش باشد موجب تکثر قطعات خریدار می‌شود ولی اگر در خارج از رد سهام اولیه صورت گیرد علاوه بر قطعه قطعه شدن، موجب پراکندگی قطعات آنها نیز خواهد شد، به طوری که قبلاً عنوان شد خوشبختانه در روستای مورد مطالعه از ۵ مورد خرید و فروش ۱۰ ساله‌ی اخیر، همگی در داخل رد سهام بوده و علی‌رغم افزایش تعداد قطعات بهره برداران، خریدار تأثیری در پراکندگی آنها نداشته است.

## ۶-۷ دوری و نزدیکی اراضی به بافت مسکونی روستا

فاصله‌ی بین مزارع و قلمرو زراعی با بافت مسکونی روستا یا به جهت امنیت کاری و نگهداری محصول می‌تواند توجه گر مرغوبیت و در الویت بهره برداری قرار گرفتن اراضی نزدیک باشد دخالت دادن این امر در تمامی عوامل موثر بر نحوه‌ی تقسیم زمین موثر است، به خصوص که مظهر قنات در بالا دست روستا و نزدیک منازل مسکونی واقع شده است. جهت نشان دادن اثرات عوامل فوق الذکر روی چگونگی تقسیم زمین بین بهره برداران نقشه‌ی شماره ۱ و جدول شماره ۱ تنظیم شده است. لازم به یادآوری است که روستاییان به لحاظ رعایت عدالت اجتماعی و سهیم شدن همه در استفاده از مزایا و معایب اراضی، رعایت حسن هم زیستی و سرکوب هرگونه سلطه‌ای که نشأت گرفته از پایه‌ی اقتصادی و بهره برداری از اراضی زراعی باشد، بر اساس عرف رایج به طور دقیق اراضی قلمرو روستا را بر اساس عواملی که قبلاً ذکر گردید به قسمت‌های مختلف از جمله بخش، تکه بخش و سهم بخش تقسیم و با لحاظ کردن مرغوبیت زمین، دسترسی به آب، استعداد آبیاری و.... در هر تکه بخش به تناسب برخورداری یا اثرات عوامل مذکور یک الی چند تکه زمین به هر سهم دار واگذار کرده‌اند.

جدول شماره ۱ - توزیع تعداد قطعات اراضی در بخش‌های بزرگ پنج‌گانه‌ی روستا

جدول بخش‌ها	تعداد قطعات	درصد از کل
زیر قلعه و زیر کال (a)	۲۷۶	۳۱.۶
شرق کاریز هاشم آباد (C)	۱۶۳	۱۸.۷
غرب کاریز هاشم آباد (b)	۱۲۶	۱۴.۴
بلند آب‌ها (e)	۱۶۲	۱۸.۵

جدول بخش ها	تعداد قطعات	درصد از کل
غرب کاریز اسلامیه (d)	۱۴۴	۱۶.۵
مجموع	۸۷۱	۱۰۰

ماخذ : اطلاعات میدانی، ۱۳۸۶

با توجه به جدول شماره ۱، زیادی قطعات در بخش های ۵ گانه قلمرو زراعی متعلق شرق و غرب کاریز هاشم آباد و آیش زیر قلعه و زیر کال است. (۲۸۹ قطعه و ۲۷۶ قطعه). علت وجود کثرت در آیش بخش اولیه وجود میله‌های قنات هاشم آباد، نوع خاک (سبک و سنگین بودن آن) در بعضی قسمت‌ها، و دوری و نزدیکی به مظهر قنات و نتیجتاً افزایش تکه بخش‌ها می‌باشد. در آیش بخش دوم عمدتاً سختی و شیب زمین موجب قطعات زیاد شده است بدیهی است این تقسیم بندی مشاع بوده و در هر زمانی که تعدادی از بهره برداران خواهان بخش مجدد زمین باشد - که این مسئله الان وجود دارد - زمین بین سهام داران بر اساس عرف و اهداف مورد نظر از بخش مجدد، به طور عادلانه تقسیم می‌گردد.

#### ۶-۸ نوع مالکیت و رابطه آن با کثرت قطعات پراکنده در قلمرو زراعی

همان طور که قبلاً عنوان شد روستاییان بر اساس عرف و عقلانیت جمعی خود توانسته‌اند چگونگی ترکیب ناهمگن عوامل موثر بر تقسیم اراضی بین بهره برداران را، در تقسیم قلمرو زراعی به ۵ بخش و ۱۳ تکه بخش و ۱۴ سهم بخش متعادل کنند تا بتوانند به حداقلی از رعایت عدالت اجتماعی و زندگی مسالمت آمیز دست پیدا کنند. لذا در بهترین شرایط و ایده آل اولیه که هنوز اراضی دست نخورده و در دست سهام داران اولیه بوده است. هر سهم بخش یا هر سهم دارای ۱۶ قطعه زمین در ۱۳ تکه بخش بودند و شاید بهترین الگوی قطعه بندی اراضی هم در آن شرایط همین نحوه تقسیم باشد و حتی الان هم نتوان بهتر از این اراضی و قلمرو زراعی روستا را بین ۱۴ بهره بردار یا ۱۴ سهم بخش بدون اعمال تمهیداتی از قبیل تسطیح اراضی و... تقسیم بندی کرد، ولی در حال حاضر، در نتیجه افزایش جمعیت، فوت بهره برداران و ارث بری، خرید و فروش و ... قلمرو زراعی روستا، یعنی ۲۷۲ هکتار زمین بین ۱۴ سهم بخش اولیه و ۴۳ بهره بردار خرده مالک تقسیم شده و هر بهره بردار با هر میزان از مالکیت باید حداقل دارای ۱۶ قطعه زمین باشد، ولی تحت تأثیر عوامل یاد شده تعداد قطعات بهره برداران کم یا بیش از این مقدار است. جدول شماره ۲ تعداد و توزیع درصد فراوانی قطعات بهره برداران را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲ . تعداد و توزیع فراوانی قطعات بهره برداران

تعداد بهره بردار	تا ۵ قطعه	۵-۹	۱۰-۱۴	۱۵-۱۹	۲۰-۲۴	۲۵-۲۹	۳۰-۳۴	۳۵ به بالا
تعداد بهره بردار	۳	۴	۱۱	۷	۱۰	۳	۱	۴
درصد مطلق	۶.۹	۹.۳	۲۵	۱۶.۲	۲۳.۲	۶.۹	۲.۳	۹.۳
درصد جمعی	-	۱۶.۳	۴۱.۲	۵۷.۴	۸۰.۶	۸۷.۵	۸۹.۸	۱۰۰

ماخذ : اطلاعات میدانی ۱۳۸۶

به طوری که از جدول شماره ۲ معلوم می‌گردد، گروه نما از آن بهره برداران ۱۰ تا ۱۴ قطعه ای است، ولی اکثریت بهره برداران بیش از ۱۴ و کمتر از ۳۰ قطعه زمین دارند. حتی حدود ۴ بهره بردار بالای ۴۰ قطعه زمین در نواحی مختلف روستا دارند. تعدادی نیز کمتر از ۱۴ قطعه یا کمتر از حد سهم بخش. همان طور که قبلاً عنوان شد علت قطعات بیش از ۱۴ قطعه مثلاً ۴۷ قطعه، داشتن زمین به صورت ارثی، خرید، جهیزیه عروس و ... می باشد. مثل بهره بردار شماره ۹ که دارای ۴۵ سیر زمین در ۴۷ قطعه می باشد (۱۲ سیر آن ارثی، ۲۸ سیر خرید از رد ۲ یا ۳ سهم، ۵ سیر جهیزیه عروس)، در حالی که بهره برداران ۴۲ و ۴۳ و هر کدام حدود ۳ الی ۹ قطعه زمین دارند که آن‌ها عمدتاً از طریق اصلاحات ارضی صاحب زمین شده یا به ندرت اراضی خود را خودشان تعویض کرده و تجمیع نموده اند. نقشه شماره ۳ اثرات نحوه مالکیت را بر کثرت و تعداد قطعات زراعی علاوه بر سایر عوامل موثر به آن که قبلاً بیان شده است به صورت نمونه نشان می دهد. بنا براین نوع مالکیت یا نحوه تصاحب زمین در کثرت قطعات موثر بوده و بیشترین اثر را ارث‌بری و خرید و فروش اراضی از رد سهام مختلف دارا می‌باشد لذا نسبت به نحوه تملک زمین علاوه بر سایر عوامل مطرحه، در صورت یکپارچه سازی باید تمهیداتی اندیشید، به طوری که می‌توان گفت اولین قدم در راه اعتلا و توسعه روستاهای کشور و هم‌چنین بهره‌وری کشاورزی، توجه به الگوی مالکیت اراضی تحت کشت است. (جمشیدی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۶۸).

بر اساس جدول شماره ۳، حدود ۲۲۹ سیر یا ۴۰.۹ درصد اراضی به صورت موروثی، ۱۱۷ سیر یا ۲۰.۹ درصد اراضی به صورت خریداری، ۸۵.۵ سیر یا ۱۵.۱ درصد اراضی به صورت وقفی، ۵۵.۵ سیر یا ۹.۹ درصد اراضی به صورت اصلاحاتی، ۴۴.۵ سیر یا ۷.۹ درصد اراضی به صورت نصفه کاری (بهره برداران غایب) و بالاخره ۲۸.۵ سیر یا ۵ درصد اراضی به صورت قبالی زن و جهیزیه عروس مورد بهره برداری ۴۳ بهره بردار قرار می‌گیرد. بنابراین تنوع نوع مالکیت و نحوه تملک زمین‌ها به یکسان مالکین زمین‌ها را در راستای اجرای برنامه های یکپارچه سازی قرار نخواهد داد و لزوم تعریف مجددی از حقوق ارضی همراه با توجه جدی به اثرات فرهنگی و اجتماعی نحوه بهره برداری و ... را مطرح می‌کند.

جدول شماره ۳ - توزیع اراضی زراعی بهره برداران بر اساس انواع مالکیت

بهره برداران ساکن شهر...	بهره برداران ساکن ده	متوسط تعداد خانوار	انواع مالکیت به سیر					سیر	
			رقب	قبالی زن	جهیزیه عروس	رقب	اصلاحاتی		خریداری
۱۳	۳۰	۵۶	۵۶۰	۲۸.۵	۴۴.۵	۸۵.۵	۵۵.۵	۱۱۷	۲۲۹
			۱۰۰	۵	۷.۹	۱۵.۳	۹.۹	۲۰.۹	۴۰.۹

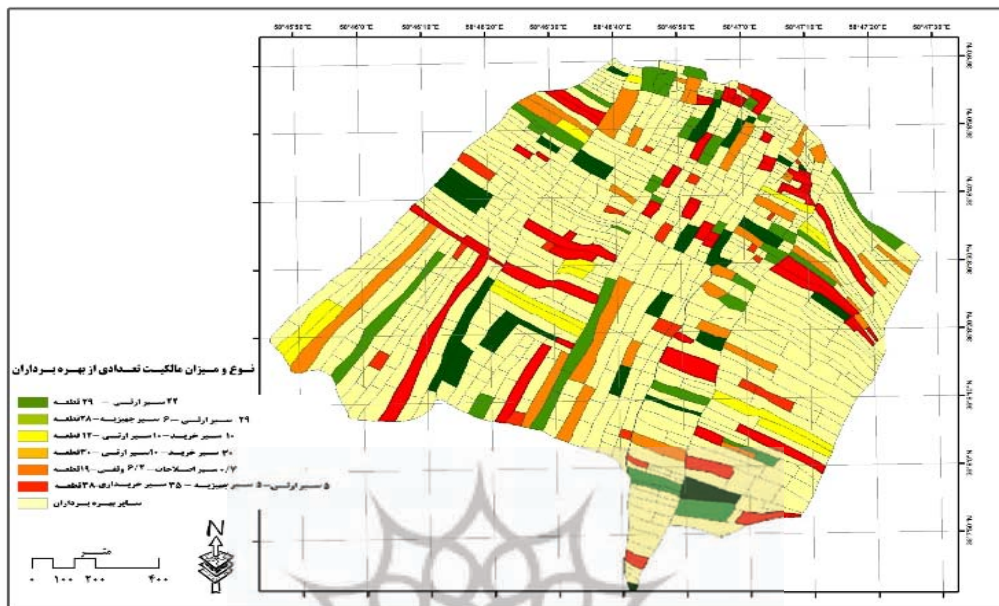
ماخذ: اطلاعات میدانی، ۱۳۸۶

باید توجه داشت که ماهیت بخش‌بندی قلمرو زراعی و خرید و فروش اراضی در سهام غیر مرتبط با سهام بهره برداران و نیز جهیزیه عروس و قبالی زن نقش مهمی بر افزایش مشکلات تکه تکه شدن زمین و به همان نسبت بر مشکلات یکپارچه سازی اراضی می‌افزاید، مساله ایست قابل تأمل در راستای یکپارچه سازی.



همچنین مطالعات میدانی یافته‌های مهم‌تری را در مورد رابطه‌ی این مالکیت با چگونگی سکونت مالکان و نحوه بهره برداری نشان می‌دهد.

شکل شماره ۳: نوع و میزان مالکیت تعدادی از بهره برداران



منبع: نگارنده (تهیه شده توسط نگارنده گان بر مبنای عکس‌های ۱۳۳۹ و به روز شده در سطح ناحیه)

اطلاعات میدانی نشان می‌دهد که ۱۶ بهره بردار با ۱۷۵ سیر زمین (۳۱.۲ درصد اراضی) ساکن ده بوده و خود رأساً بهره برداری می‌کنند. مقدار ۱۸۹ سیر زمین (۳۳.۷ درصد اراضی) متعلق به ۱۴ بهره برداری است که زمین را به ارث برده و اراضی به جای تقسیم، توسط یکی از وراث مورد بهره برداری قرار می‌گیرد این امر خود نکته مثبتی است در راستای جلوگیری از تکه تکه شدن زمین‌ها، ولی عامل پایداری نبوده و بسیار شکننده است، (مگر با وضع و اعمال قوانینی در راستای محدودیت افراز و تقسیم زمین). تعداد ۴ بهره بردار ساکن ده بوده ولی دارای دهقان یا اجاره دار با ۹۴ سیر زمین یا ۱۶.۷ درصد اراضی و بالاخره ۹ بهره بردار با ۱۰۲ سیر زمین (۱۸.۲ درصد اراضی) در ده سکونت نداشته، ولی خود رأساً با رفت و آمدهای روزانه از ملک خود بهره برداری می‌کنند. یعنی این افراد ساکن شهر بوده و بر اساس روال معمول دیر یا زود اراضی خود را به ساکنین ده یا افراد دیگر خواهند فروخت این امر خود عامل منفی در راستای تجمیع است و قابل توجه وتامل. (جدول ونقشه‌ی شماره ۴). همچنین مطالعات یافته‌های دیگری را در ارتباط با تحولات جمعیتی و نحوه بهره برداری نشان می‌دهد.

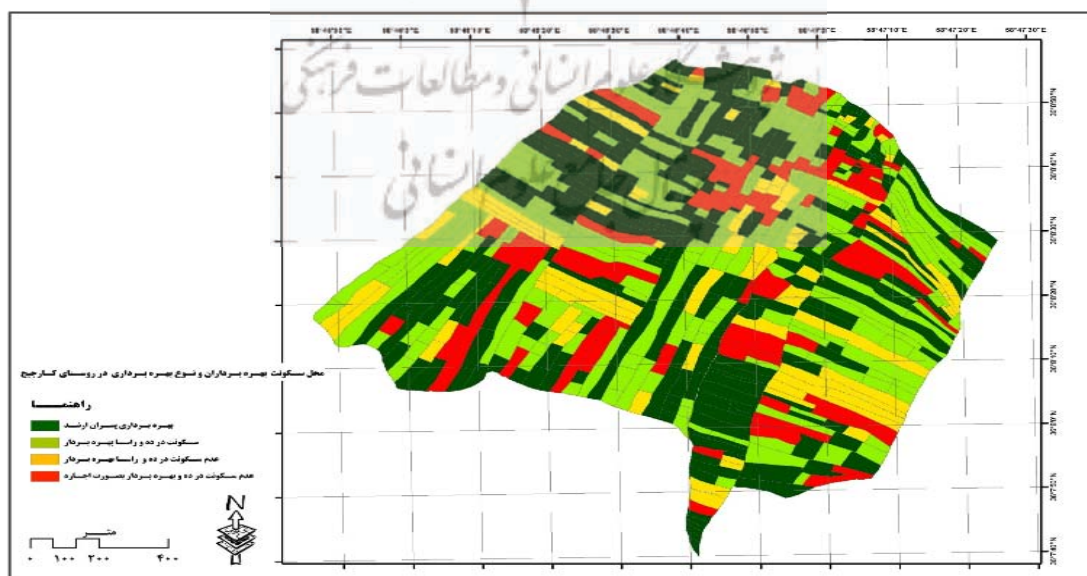
جدول شماره ۴- توزیع اراضی زراعی بر اساس نوع بهره برداری

بهره برداران ساکن ده، بهره برداری به صورت دهقانی	بهره برداران که ساکن ده نبوده، به صورت دهقانی یا راسا بهره برداری	بهره برداران ساکن ده، بهره برداری به وسیله یکی از وراث	بهره برداران ساکن ده، راسا بهره برداری	
۹	۴	۱۴	۱۶	تعداد بهره بردار
۱۰۲	۹۴	۱۸۹	۱۷۵	میزان اراضی به سیر
۱۸.۲	۱۶.۷	۳۳.۷	۳۱.۲	درصد اراضی

ماخذ : اطلاعات میدانی

تغییرات حاصله درروستا، از سال ۱۳۸۰، حاکی از آن است که روسای ۲۲ خانوار بهره بردار فوت کرده‌اند. اراضی ۱۸ بهره بردار فوق الذکر به وسیله پسران بزرگ‌تر بهره برداری می‌شود و بقیه وراث سهم می‌برند. اراضی ۳ بهره بردار دیگر به فروش رفته و فقط اراضی یک بهره بردار بین وراث به ۳ تکه بخش شده است. اراضی ۲۱ بهره بردار دیگر شخصا به وسیله خود یا به وسیله پسران ارشد بهره برداری یا توسط دهقان اداره می‌گردد. در مجموع اراضی ۲۷ بهره بردار توسط پسران بزرگ‌تر بهره برداری و بقیه وراث، سهم برند. اراضی ۱۲ بهره بردار باقی مانده به وسیله دهقان، به صورت نصفه‌کاری و شقوق دیگر مورد بهره برداری قرار می‌گیرد. مسئله‌ای که حتی مورد نگرانی خود بهره برداران نیز می‌باشد این است که اراضی ۲۲ بهره بردار با توجه به شرایط موجود و سنتی بهره برداران، در آینده‌ای نزدیک در معرض تقسیم بین وراث خواهد بود که موجب افزایش بیش از حد قطعات و کاهش وسعت و پراکندگی آنها خواهد شد.

شکل شماره ۴: محل سکونت بهره برداران و نوع بهره برداری در روستای کارجیج



منبع: نگارنده (تهیه شده توسط نگارنده‌گان با استفاده از عکس‌های ۱۳۳۹ و به روز شده در سطح ناحیه)

## ۷- جمع بندی و نتیجه گیری

بر اساس مطالعات انجام یافته و مشارکت طولانی در فعالیتهای روزمره می‌توان گفت که اکثریت بهره برداران، دارای اراضی کم (البته زمین زیاد محدود نبوده و محدودیت عمده میزان آب روستا است که محدودیت برداشت دارد و شرایط آب و هوایی هم امکان کشت دیم را نمی‌دهد) و با مالکیت‌های مختلف ارثی، خریداری و اصلاحاتی و وقفی می‌باشند این امر کثرت قطعات را زیادتر و اندازه آنها را کوچک‌تر و پراکنده کرده است. علل و عوامل به وجود آورنده این شرایط به طور خلاصه به شرح زیر است

۱- بین نوع تملک زمین و نحوه مالکیت (ارثی، خریداری و...) و کثرت قطعات رابطه مستقیمی وجود دارد. بیشترین اثر را در این مورد عامل ارث و در درجات بعدی خرید و فروش و... دارا می‌باشد. بدیهی است در راستای تجمیع اراضی به منظور جلب رضایت بهره برداران و داشتن پشتوانه مشارکتی آنها، تجدید نظر اصولی و منطبق برخواست روستائیان در زمینه تعریف نوع و مالکیت و چگونگی ارث بری و افراز زمین وراثت، انجام گیرد.

۲- خرید و فروش اراضی، به ویژه در مقادیر کم و از رد سهام بیش از یک سهم، بیشترین اثر را نه تنها در کثرت، بلکه در پراکندگی قطعات نیز به دنبال دارد.

۳- دوری و نزدیکی به منبع آب، یعنی قنات عامل مهم دیگری در افزایش تعداد قطعات بهره برداران و پراکندگی آنها می‌باشد.

۴- به زیر کشت بردن تدریجی اراضی توانسته است نقشی را در کثرت قطعات و پراکندگی آنها بازی کند.

۵- بین کثرت قطعات و تعداد اولاد بهره برداران رابطه مستقیمی وجود دارد.

۶- زمینه مساعدی نسبت به بهره برداری از اراضی بهره برداران متوفی به وسیله پسر ارشد یا به وسیله دهقان وجود دارد بقیه وراثت به صورت سهم بر باقی می‌مانند. این مقوله زمینه مساعدی را برای بالا بردن قدرت انتخاب شیوه‌های مختلف یکپارچه سازی، حقیقی و حقوقی به وجود می‌آورد. هم‌چنین با این تفسیر از رابطه نوع مالکیت و نحوه بهره برداری از زمین و محل سکونت بهره برداران و نیز رابطه بین نوع و کیفیت اراضی و نحوه تملک زمین با کثرت قطعات و پراکندگی آنها معلوم می‌گردد مالکیت و شقوق مختلف آن در چگونگی تقسیم زمین بر اساس عرف معمول همواره مورد توجه روستائیان بوده است. لذا در هر گونه تغییر و تحول در ساختار اراضی و ایجاد ساختارهای جدید بایستی این امر در کانون توجه برنامه ریزان قرار گیرد. چرا که بعضی از افراد ساکن روستا تمایلی به بخش بندی جدید و حتی نه یکپارچه سازی که به بزرگتر کردن قطعات نیز تمایلی ندارند و استدلالشان هم درست است، چرا که اظهار می‌دارند در مدت زمان کوتاه و فوت بهره برداران و یا خرید و فروش اراضی و... مجدداً زمین‌ها قطعه قطعه خواهد شد. بعضی دیگر آن‌چنان تمایلی به تعویض زمین خود با اراضی وقفی را به لحاظ شرعی ندارند، حتی بعضی از بهره برداران از تعویض یا گرفتن زمین از رد سهام ویژه‌ای خودداری می‌کنند. جالب تر این که بعضی از بهره برداران زمینشان در طول زمان در نتیجه‌ی شخم‌های مکرر و تغییرات در مرزهای قطعات، بزرگ‌تر از وسعت زمین اسمی خودشان شده است، لذا آماده بخش مجدد با مترای جدید کمتر از اراضی تصرفی خود نیستند. بعضی‌ها هم به لحاظ موقت بودن این عملیات و تجمیع موقت و هزینه بر بودن آن، آن را عملی بی فایده می‌پندارند و بالاخره این که "زمین من به علت رسیدگی دائم و دادن مواد آلی و کود، بهترین زمین است"، شعار اغلب

روستاییان است. مهم تر از همه وجود قوانین ارث بری بدون حد نصاب سهم هر یک از وراث بهره بردار می باشد. تعمق روی مسائل فوق ما را به سوی عوامل و موانع باز دارنده یکپارچه سازی در عرف علمی آن رهنمون می گردد که می توان آنها را به شرح ذیل به ضابطه درآورد:

- عدم آگاهی روستاییان از محاسن و مزایای یکپارچه سازی.
- ترس از دادن مالکیت یا سست شدن چارچوب‌های عرفی آن و وابستگی بیش از حد زارعین به زمین و مالکیت ارضی.
- عادت به زندگی روز مره و کار روی قطعات پراکنده و تصور این که در نتیجه اعمال کارهای تکمیلی می توان به اراضی وسیع دست یافت، غیر ممکن است.
- سابقه ذهنی نامطلوب از معدود اراضی یکپارچه شده در نواحی مختلف کشور .
- به نظر مطلعین محلی و تحصیل کرده‌های روستا، یکپارچه سازی در حد سهم بخش فعلی، تاثیر کوتاه مدتی بر یکپارچه کردن اراضی خواهد داشت، زیرا بعد از گذشت مدت کوتاه به علت تجدید نسل، اراضی به صورت ماترک بین وراث مجدداً تقسیم خواهد شد.
- عدم انطباق وسعت زمین تحت تملک با میزان اسمی سهام.
- وجود اراضی وقفی که علاوه بر اداره اوقاف، افراد هم در تملک اراضی وقفی مشکل دارند.
- اگر اه یا عدم توانایی بهره برداران در پرداخت هزینه‌های اولیه تجمیع جهت آماده سازی پروژه.
- عدم وجود نقشه های بزرگ مقیاس و عکس های هوایی جدید برای پوشش سراسری.
- از همه مهم تر عدم نگرش علمی و منطقی در دستگاه‌های اجرایی و دولت و نبود عزم ملی برای انجام این کار .

این عوامل همراه با عوامل دیگر، مشکلات بازدارنده‌ای را فرا روی تجمیع اراضی کشاورزی در عرف علمی در بر خواهد داشت. ولی تجمیع اراضی، در حد رد سهام اولیه با اعمال تمهیدات چندی که زیاد هم مشکل نیست امکان پذیر می‌باشد. یعنی با ایجاد زمینه‌ی مشارکت فعال روستاییان در راستای یکپارچه سازی از طریق بحث‌های فرهنگی، اجتماعی و ارائه‌ی برخی کمک‌های ناچیز فنی و مالی و کاستن از اهمیت دوری و نزدیکی به منابع آب در نتیجه اصلاح سیستم آبیاری، بالا بردن ضریب استعداد آبیاری و حاصل خیزی خاک از طریق تسطیح و زهکشی، اصلاح راههای دسترسی و اعمال سایر تمهیدات قانونی در مورد چاه‌های قنوات بایر و متروکه و... امکان پذیر خواهد بود. ولی گذر از این مرحله و اندیشیدن روی یکپارچه سازی اراضی در عرف علمی در راستای بالا بردن بهره وری و پایین آوردن هزینه‌ها و مصرف کم مواد اولیه و منابع، مستلزم تمهیدات ویژه‌ای است که بخشی از آن در گرو تصمیمات دولتی و ایجاد متولی و سازمان مشخص و مستقل و داشتن سازکارهای لازم برای این کار (جهت بررسی چگونگی اجرای آن در نواحی مختلف کشور با ویژگی های مختلف و نیز نحوه‌ی کمک به روستاییان و روستاها) تهیه‌ی نقشه‌های ممیزی اراضی و عکس‌های هوایی حداقل ۱/۲۰۰۰ با پوشش کشوری و... و بخش دیگر وضع قوانین جدید در مورد حد نصاب زمین برای تقسیم و تفکیک و نیز نحوه‌ی فروش و واگذاری اراضی کوچک و مشاع زراعی و بستر سازی لازم قانونی، که عمده ترین آنها فراهم آوردن زمینه های لازم فیزیکی کالبدی و زمینه‌های فرهنگی است. به طوری که خود روستاییان با درک اهمیت و موقعیت یکپارچه سازی داوطلب تجمیع اراضی خود بشوند. امری که زمینه ساز اندیشه در راستای پیدا کردن نوع تجمیع و یکپارچه سازی (ارضی، حقوقی، تجاری و ...) است. به طوری که

برخی بر اساس مطالعات میدانی خود نشان داده‌اند که روستاهای متقاضی طرح یکپارچه کردن اراضی دارای مالکیت‌های بزرگ‌تر، پراکندگی قطعات بیشتر، تعداد بهره برداران کمتر، بهره برداران با سوادتر و جوان‌تر، به مراکز خدمات نزدیک‌تر و از برنامه‌های آموزشی و ترویجی بیشتری برخوردار بوده‌اند. (احمدی و همکاران، ۲۹۶: ۱۳۸۹)

در حقیقت عوامل یاد شده بالا شاه کلید تجمیع و یکپارچه سازی از منظرهای گوناگون می باشد که در غیاب عظم ملی ثمری را جز ناامید کردن کشاورزان به بار نخواهد آورد. تجمیع اراضی، بخش کشاورزی را در تمامی زمینه‌ها توانمند خواهد کرد. بخشی که توانایی صدور، رقابت در بازارهای ملی و فرا ملی را تجربه کرده و نقشی را در تجارت کشاورزی جهانی بازی خواهد کرد. در غیر این صورت هر گونه تجمیعی و با هر هزینه‌ای انجام گیرد بعد از مدتی کوتاه به علت شروع عوامل موثر بر تقطیع اراضی، اثراتش از بین خواهد رفت و وضع نه به حالت اولیه که به صورت حادثه و نامطلوب‌تر نیز باز خواهد گشت.

لازم به یادآوری است که نحوه تجمیع و انتخاب گزینه‌ای که شیوهی مطلوب آن را با ملحوظ داشتن ویژگی‌های فرهنگی روستاییان و نیز نیازمندی‌های بخش کشاورزی در راستای تجارت محصولات کشاورزی و بالا بردن بهره‌وری و پایین آوردن هزینه تولید و توانایی رقابت در بازار آزاد را تأمین نماید، می‌تواند نه در این-جا که در مقاله‌ی دیگری تحت عنوان نحوه‌ی یکپارچه کردن اراضی و شقوق مختلف آن مورد بررسی قرار گیرد.





## فهرست منابع:

- احمدی، عبدالحسین، امیرمظفر، امینی (۱۳۸۹)، عوامل موثر بر تقاضای اجرای طرح های یکپارچه سازی زمین های کشاورزی از دیدگاه کارشناسان شهرستان کرمانشاه و منطقه لینجانان اصفهان. *مجله علوم و فنون کشاورزی* سال ۱۱، شماره ۴۴
- افتخاری، عبد الرضا رکن الدین ( ۱۳۸۲ )، توسعه‌ی کشاورزی (مفاهیم، اصول، روش تحقیق) ، تهران، انتشارات سمت.
- بافکر، هوشنگ (۱۳۶۶) بررسی پراکندگی زمین در گز آباد بجنورد، تهران، مرکز تحقیقات روستایی و اقتصاد کشاورزی.
- جمشیدی، علیرضا، امیر مظفر، امینی (۱۳۸۸). نقش ترویج و آموزش کشاورزی در ایجاد تمایل کشاورزان به اجرای طرح یکپارچه سازی اراضی، مشهد، مجموعه مقالات سومین کنگره علوم ترویج و کشاورزی.
- رفیعی، حامد، حمید، امیرنژاد (۱۳۶۸)، بررسی عوامل موثر در پذیرش یکپارچه سازی اراضی شالیکاران استان مازندران. مشهد، مجموعه مقالات دومین کنفرانس دوسالانه ی اقتصاد کشاورزی ایران. سهیلی، کیومرث (۱۳۷۱) آثار پراکندگی اراضی کشاورزی و بهره وری اقتصادی آن، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه امام صادق.
- شیرزاد، حسین (۱۳۸۶) یکپارچه سازی اراضی به مثابه تصمیم جمعی دهقانی، ماهنامه‌ی علمی ترویجی جهاد، شماره ۲۷۶
- صابونچی، زهره (۱۳۸۷) یکپارچه سازی اراضی کشاورزی و بررسی اثرات اقتصادی و اجتماعی آن. پایان نامه‌ی کارشناسی ارشد، دانشگاه فردوسی مشهد.
- طالب، مهدی (۱۳۶۷) عوامل موثر بر تقطیع اراضی کشاورزی و لزوم یکپارچگی زمین ها، تهران، مجله رشد جغرافیا شماره ۱۴
- کلانتری، خلیل، حسینی، محمود، عبدالله زاده، غلامحسین، (۱۳۸۴). ساماندهی و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی با استفاده از تجارب کشورهای اروپای شرقی، فصل نامه‌ی روستا و توسعه شماره ۸
- وثوقی، منصورو دیگران (۱۳۶۴) مشکلات اقتصادی اجتماعی ناشی از پراکندگی در قالب واحد کشاورزی سنتی، گزارش مقدماتی بررسی مشکلات اقتصادی اجتماعی ناشی از پراکندگی در قالب واحد کشاورزی سنتی شهرستان سربند اراک، دانشگاه تهران، موسسه‌ی مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشکده‌ی علوم اجتماعی