

## تحلیل اسنادی نقش تحولات ارضی بر تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی (مورد واکاوی: دهستان ماهیدشت)

### اعظم پورنیاکان، کیومرث زرافشانی و شهپر گراوندی<sup>۱</sup>

کارشناس ارشد گروه ترویج و آموزش کشاورزی، پردیس کشاورزی و منابع طبیعی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.

Poorniakan398@gmail.com

استاد گروه ترویج و آموزش کشاورزی، پردیس کشاورزی و منابع طبیعی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.

Zarafshani2000@yahoo.com

استادیار گروه ترویج و آموزش کشاورزی، پردیس کشاورزی و منابع طبیعی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.

Sh.geravandi1@gmail.com

دریافت: خرداد ۱۴۰۰ و پذیرش: آذر ۱۴۰۰

### چکیده

تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی یکی از بغرنج‌ترین مسائل کشاورزی است. از این رو پژوهش حاضر با استفاده از رویکرد کیفی و با تکیه بر پژوهش‌های اسنادی و میدانی سعی نموده است به بررسی روند تحولات ارضی دهستان ماهیدشت طی ۶۰ سال اخیر در خصوص تعارضات ملکی و حقوقی بپردازد. شواهد و اسناد بررسی شده در سال‌های ۱۲۶۴ هجری خورشیدی تا ۱۳۴۱ گویای این مطلب است که نظام بهره‌برداری از زمین، نظام ارباب-رعیتی بوده است و با اجرای اصلاحات ارضی از سال ۱۳۴۲ و سال‌های پس از آن به خرده‌مالکی تبدیل شد؛ بنابراین اولین گام که در ارتباط با دگرگونی ساختار اراضی کشاورزی برداشته شد، مربوط به اصلاحات ارضی ۱۳۴۰ هجری خورشیدی بود. این اتفاق باعث خرد شدن اراضی کشاورزی شد. متعاقب خرد شدن اراضی؛ پراکندگی قطعات، هموار و ناهمواری، تعارضات و مناقشات به وجود آمد. نظام خرده دهقانی پاسخگوی نیازهای خانوادگی بهره‌بردار کشاورزی نبود. به عبارت دیگر، تحولات اجتماعی به تحولات اقتصادی منجر شد و متعاقباً سایر تحولات در فرهنگ نیز به وقوع پیوست. در بررسی‌های صورت گرفته شده از اسناد و مدارک نسق‌داران در ماهیدشت مشاهده شد که بیشترین مالکیت‌ها و صدور اسناد زراعی در سال‌های ۵۰-۱۳۴۵ هجری خورشیدی اتفاق افتاده است. تعداد زیادی از این اسناد قطعی و رسمی بودند و مصاحبه با ۲۵ نفر از ریش‌سفیدان محلی مشخص شد که تعارضات و دعاوی ملکی پس از خرد شدن اراضی، بعد از اصلاحات ارضی و تقسیم ارث به وقوع پیوسته است. مهم‌ترین اقدامی که در زمینه کاهش تعارضات ملکی پیشنهاد می‌شود ثبت زمین و سیستم کاداستر است.

واژه‌های کلیدی: تحلیل اسنادی، تعارضات ملکی، دعاوی حقوقی اراضی زراعی، ماهیدشت

<sup>۱</sup>- آدرس نویسنده مسئول: گروه ترویج و آموزش کشاورزی، پردیس کشاورزی و منابع طبیعی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.

اقتصادی و اجتماعی اشاره نمود (روستا و تیموری، ۱۳۸۸). بسیاری از محققان نظیر فرد هالیدی (۱۳۵۸)، عزمی و امیری پریان (۱۳۹۴)، جمشیدی (۱۳۸۸)، خرمشاد و موسی نژاد (۱۳۹۶) و تقوایی (۱۳۷۶) اصلاحات ارضی را یکی از عوامل خردشدن اراضی کشاورزی مطرح نمودند. گروهی دیگر از اندیشمندان عامل ارث را مورد توجه قرار داده‌اند. در این راستا، یاسوری (۱۳۸۶)، شولتز<sup>۲</sup> (۱۹۶۴) و تقوایی (۱۳۷۶) عنوان می‌دارند تقسیم زمین بین بازماندگان از جمله: عوامل کاهش تولید در روستاها و پایین آمدن بهره‌وری در کشاورزی است؛ بنابراین ریشه دگرگونی‌های ارضی را می‌توان در دلایل مختلف بررسی نمود. در مجموع این دگرگونی‌های ارضی سبب خواهد شد بسیاری از عملیات اصلاحی کشاورزی، تکنیک‌ها و روش‌های نوین زراعی را نتوان به مرحله اجرا گذاشت. در نهایت درگیری و منازعات بی‌پایان بهره‌برداران را دلسرد کرده و آن‌ها را به-سوی تنگ‌دستی سوق دهد (توکلی و دامن باغ، ۱۳۹۴).

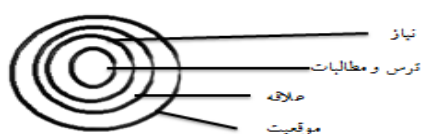
بررسی‌ها نشان می‌دهد موضوع تعارضات ملکی و حقوقی تا به حال از منظر تحولات ارضی در دوران مختلف مورد بررسی و کنکاش قرار نگرفته است. از این-رو تحقیق حاضر سعی دارد با استفاده از مطالعه اسنادی در یک بازه زمانی ۶۰ ساله (بعد از اصلاحات ارضی تاکنون) به بررسی نقش تحولات ارضی در تعارضات ملکی و حقوقی بپردازد و خلأ تحقیقاتی موجود را مرتفع سازد. برای این منظور دهستان ماهیدشت به‌عنوان مکان مورد مطالعه انتخاب شد. واکاوی‌ها نشان می‌دهد در استان کرمانشاه، دهستان ماهیدشت با داشتن ۴۵۵۶۷ هکتار ارضی و ۴۹۲۸ بهره‌بردار از مهم‌ترین دهستان‌های استان کرمانشاه است. این دهستان یکی از حاصلخیزترین و مرغوب‌ترین دهستان‌های شهرستان کرمانشاه محسوب می‌شود. علی‌رغم اهمیت این دهستان، در حال حاضر اکثر بهره‌برداران در زمین‌هایی به مساحت کمتر از ۱۰ هکتار، به کشت و زرع اشتغال دارند. این مسئله وضعیت

از بین همه معضلاتی که گریبان‌گیر بخش کشاورزی ایران شده است، دشواری ناشی از دگرگونی‌های دوره‌ای در اراضی کشاورزی نمود بیشتری دارد. این دگرگونی‌ها در برهه‌های زمانی مختلف تأثیر مثبت (احسانی<sup>۱</sup>، ۲۰۰۶) و منفی قابل توجهی بر بخش کشاورزان و ذی‌نفعان آن داشته است. از مهم‌ترین پیامدهای منفی این دگرگونی‌ها در اراضی کشاورزی می‌توان به مسئله مالکیت ارضی خرد شده اشاره نمود. این چالش همواره بر تولید، عملکرد و بهره‌وری کشاورزی تأثیر بسزایی داشته است. بررسی‌های صورت گرفته در این راستا نشان می‌دهد که در حال حاضر میانگین سطح اراضی کشاورزی در ایران ۴/۹ هکتار است که تقریباً معادل نصف میانگین اراضی کشاورزی در سطح جهانی (۸/۷ هکتار) است (شوکتی آفغانی و همکاران، ۱۳۹۷). در این ارتباط، کلانتری و همکاران (۱۳۸۴) معتقدند آثار زیان‌بار پراکندگی و کوچکی قطعات ارضی و روند رو به رشد آن موجب کندی فرایند گذار از کشاورزی سنتی می‌گردد و با افزایش ساعات کارکرد ماشین‌آلات، عدم بهره‌گیری مناسب از نهاده‌های تولید و نیروی کار، موجبات اتلاف منابع آب‌و‌خاک، کاهش بهره‌وری و افزایش هزینه تولید را فراهم می‌آورد. کوچک بودن قطعات زمین، تعداد و فاصله بین قطعات و نامنظم بودن شکل آن‌ها، مسائل و مشکلات متعددی در بهره‌برداری از زمین و سایر عوامل تولید ایجاد نموده و مدیریت صحیح مزرعه را در کشور با چالش مواجه ساخته است. مطیعی لنگرودی (۱۳۷۳)، افشاری و هجرتی (۱۳۸۹) و شعبانعلی فمی (۱۳۹۱) نیز پدیده کوچک و خرد بودن اراضی را مانعی بر سر راه توسعه کشاورزی پایدار تلقی می‌نمایند.

بررسی مستندات موجود نمایانگر آن است که عوامل مختلفی در خردی و پراکندگی اراضی مؤثر هستند. در این راستا می‌توان به عوامل فرهنگی و انسانی،

<sup>2</sup>-Schultz<sup>1</sup>-Ehsani

فهمیدن (درک) نیازها و علایق افراد است، اگرچه اگر از قبل آسیب‌دیده باشند نمی‌توانند التیام یابند و به همین دلیل است که در نظریه تعارضات بر روی احساسات و هیجانات تأکید شده است. فیشر و همکاران<sup>۴</sup> (۲۰۰۰) در حقیقت ۵ فاز را شناسایی و گزارش نموده‌اند شامل: پیش‌نزاع، مواجهه، بحران، خروجی و پس از نزاع است. شناساندن این مراحل به منظور انتخاب عبور از بحران نزاع بسیار مهم است.



شکل ۱- شکل پیاپی نزاع (فیشر و همکاران، ۲۰۰۰)

در شکل بالا مشاهده می‌شود که نزاع شامل موقعیت‌ها، علایق، نیازها، هم‌چنین ترس‌ها و مطلوبیت‌ها است. هر چقدر علایق، مطلوبیت‌ها، نیازها و ترس از گروه‌های درگیر در نزاع بیشتر شناخته شوند، یافتن راه‌حل نزاع آسان‌تر می‌شود. این بدان معنی است که همه این‌ها به منظور تحلیل تعارضات بایست در نظر گرفته شوند. در کشورهای که زمین به عنوان یک ارزش مادی دریافت می‌شود (همانند سرتاسر آفریقا) مردم سعی در به دست آوردن زمین می‌کنند. تمام نزاع‌های زمین عواقب منفی برای فرد و هم‌چنین برای جمعیت خواهند داشت؛ بنابراین، در سراسر جهان، بعضی از افراد برای زمین نزاع می‌کنند و برخی از آن‌ها سعی می‌کنند به شکل صلح‌آمیزی تعارضات را حل نمایند. این روال ادامه دارد تا درک از موقعیت افراد، تمایلات و رفتارها و هم‌چنین انگیزه‌ها و علایق را تسهیل نماید. درک این عوامل کمک می‌کند تا تعارضات زمین به شکل مناسبی مرتفع گردد. تعارضات بر روی وراثت و مرز، رایج‌ترین نزاعات زمین است که به‌طور غالب در نواحی شهری، حاشیه‌ی شهر و روستاها رخ

اقتصادی و معیشتی آن‌ها را به شدت تحت تأثیر قرار داده است؛ چراکه در این دشت معیشت مردم تا حد زیادی وابسته به کشاورزی و دامداری و کارهای جنبی وابسته به آن است (طاهری تیزرو و همکاران، ۱۳۹۱). بر اساس بررسی‌های میدانی، پدیده خردشدن اراضی در این منطقه به شدت رو به افزایش است، به طوری که بهره‌برداران ممکن است جهت برآورده کردن نیازهای زندگی به محیط‌زیست و زیست‌بوم زیان وارد کنند.

### مبانی نظری

بر اساس ادبیات بررسی‌شده، روند تحولات ارضی در ایران را می‌توان در دو برهه زمانی مورد بررسی قرار داد؛ قبل از اصلاحات ارضی و بعد از اصلاحات ارضی (کدی<sup>۱</sup>، ۱۹۶۸). بر طبق مطالعه مطیعی لنگرودی (۱۳۷۳)، پراکندگی قطعات اراضی کشاورزی سنتی ایران در نظام ارباب و رعیتی (قبل از اصلاحات ارضی) عموماً به علت عوامل طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی بوده است؛ اما در برهه دوم زمانی یعنی بعد از اصلاحات ارضی، اثر به‌عنوان مهم‌ترین عامل در قطعه‌قطعه شدن اراضی محسوب می‌شود. شواهد گویای آن است که در هر دو برهه کشاورزان تعارضات و دعاوی ملکی را به گونه‌های مختلف تجربه کرده‌اند. ورمن<sup>۲</sup> (۲۰۰۵) گزارش کرده است نزاع زمین می‌تواند به‌عنوان یک حقیقت اجتماعی تعریف شود که در آن حداقل دو گروه درگیر می‌شوند و ریشه‌ی آن توجه به حقوق مالکیت برای زمین، شامل: حقوق مالکیت برای استفاده از زمین، مدیریت زمین، تولید و درآمد از زمین، محروم کردن دیگری از زمین، انتقال آن به کسی دیگر و جبران کردن حقوق وی است. هم‌چنین بوناکر<sup>۳</sup> (۱۹۹۶) گزارش کرد تعارضات زمین عوامل مخربی می‌باشند که هیچ‌گاه مثبت در نظر گرفته نمی‌شوند. نظریه‌ی تعارضات جامعه‌شناسی بر اهمیت نزاع اجتماعی برای تغییر اجتماعی تأکید می‌کند. مرحله‌ی ضروری برای کاهش دادن تعارضات، بهتر

1 -Keddie

2-Wehrmann

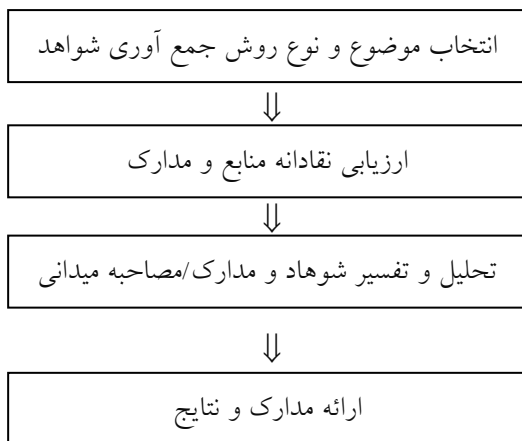
3-Bonacker

4 -Fisher et al

هکتار بوده است، تعداد طرفین دعوا در هر پرونده بین ۳ تا ۱۱ نفر و متوسط آن شش نفر بوده است؛ بنابراین، بخش قابل توجهی از امور زراعی محدوده پژوهش عملاً گرفتار تعارض‌های ملکی و تبعات نامطلوب آن است. زمان رسیدگی به پرونده‌ها نیز از ۱ تا ۱۸ ماه در نوسان بوده که متوسط آن ۵ ماه است که نشان می‌دهد زمان زیادی از وقت و انرژی بهره‌بردار صرف تعارض‌های ملکی می‌شود. تأثیرات روانی تعارض‌های ملکی بر روی بهره‌برداران به صورت استرس، سلب آرامش و غیره نمود می‌یابد. درگیری‌های فیزیکی و هزینه‌های مضاعف برای درمان، دیه، دادرسی و سایر امور اداری بر آنان تحمیل شده است که در مجموع، بر روی درآمد و کیفیت زندگی آن‌ها تأثیرات نامطلوبی داشته است (توکلی و دامن باغ، ۱۳۹۴).

#### روش‌شناسی پژوهش

به منظور بررسی تحولات ارضی از روش بررسی‌های اسنادی جهت تحلیل آن دسته از اسنادی که شامل اطلاعات درباره تحولات ارضی بود، بهره گرفته شد. در شکل ۲، روند انجام تحلیل اسنادی در تحقیق حاضر نمایش داده شده است.



شکل ۲- چارچوب مفهومی روش‌شناسی در تحقیق حاضر

بدین ترتیب در مرحله نخست پژوهش، ابتدا تحولات ارضی و تعارضات ملکی دهستان ماهیدشت انتخاب شد و در مرحله اجرا به چستی و چرایی موضوع با تعیین پرسش‌های مرتبط با روش اسنادی پرداخته شد

می‌دهد. در برخی از کشورها، مردم بومی آن ناحیه از مالکیت زمین بهره‌ای نمی‌برند، شاید به دلیل عدم شناخت حقوق خود باشد و یا به علت بی‌قانونی در آن ایالت از زمین منفعتی نمی‌برند. در کشورهایی که جمعیت بزرگی از مردم، به‌خصوص مردم بومی، بخشی از زمین خود را از دست دهند، تعارضات جدی می‌تواند برای سال‌های متمادی و یا نسل‌های بعد ادامه یابد؛ گواتمالا نمونه‌ای از آن است (دنینگر، ۲۰۰۳). آئیژ عزمی و همکاران (۱۳۹۴)، تقسیم زمین را از جمله تأثیرات منفی اصلاحات ارضی در کشور ایران بر شمردند و نتایج توکلی و دامن باغ (۱۳۹۵)، حاکی از این است که تعارض‌های حقوقی مالکیت اراضی زراعی بر کیفیت بهره‌برداری از اراضی کشاورزی در بخش ماهیدشت تأثیر منفی گذاشته است. با توجه به مطالب ذکر شده تحقیق حاضر اقدام به بررسی روند تحولات ارضی دهستان ماهیدشت با تأکید بر تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی نموده است.

#### مواد و روش‌ها

##### معرفی محدوده مورد مطالعه

محدوده جغرافیایی پژوهش، دهستان ماهیدشت در غرب استان کرمانشاه است. بر اساس آمار موجود، اراضی کشاورزی شهرستان کرمانشاه ۳۱۱ هزار هکتار است که از این بین حدود ۴۵۵۶۷ هکتار در دهستان ماهیدشت است. تعداد بهره‌برداران زراعی ۴۹۲۸ نفر می‌باشند، این در حالی است که بنا بر اسناد و منابع و مآخذ موجود در مرکز جهاد کشاورزی ماهیدشت تعداد نسق-داران و ملاکین موجود در دهستان ماهیدشت ۳۹۶۴ نفر می‌باشند (جهاد کشاورزی ماهیدشت، ۱۳۹۸). بررسی‌ها نشان می‌دهد بعد از اصلاحات ارضی و با اجرای قانون ارث، وجود اختلافات ملکی در میان گروهی از زارعان ماهیدشت، مسئله مدیریت اراضی آن‌ها را تحت‌الشعاع قرار داده است. میزان اراضی مورد اختلاف از ۴ تا ۲۵ هکتار در نوسان بوده و متوسط آن برای هر خانوار ۹

هرکدام چند مطلع دیگر را معرفی کنند، افرادی که بیشترین ارجاع به آن‌ها داده شد، به‌عنوان اعضای نمونه انتخاب شدند و جمع‌آوری داده‌ها به کمک این افراد انجام پذیرفت. نمونه‌گیری تا رسیدن به حالت اشباع داده‌ها<sup>۴</sup> ادامه یافت. به‌طورکلی برای دستیابی به نتایج، افزون بر منابع و اسناد ثبتی و تاریخی، با مشارکت ۲۵ نفر از مالکان ماهیدشت به مدت ۴۱۰ دقیقه، مصاحبه نیمه ساختارمند انجام گرفت. با توجه به اینکه مبنای کار، بررسی روند تحولات ارضی در دهستان ماهیدشت از لحاظ تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی بود؛ بنابراین پس از مشخص شدن تحولات ارضی در دهستان ماهیدشت و متعاقب آن تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی به‌منظور تجزیه و تحلیل داده‌های به دست آمده از مصاحبه‌ها در این هدف، از تحلیل محتوای متعارف بهره گرفته شد.

#### یافته‌ها

به‌منظور گردآوری داده‌ها، ابتدا روند تحولات ارضی در دو دوره قبل و بعد از اصلاحات ارضی انجام پذیرفت. سپس تعارضات و مناقشات ملکی در طی این دو دوره در دهستان ماهیدشت شهرستان کرمانشاه بررسی شد. سرآغاز پژوهش با استفاده از روش اسنادی شروع شد.

#### دوره قبل از اصلاحات ارضی (۱۳۴۱-۱۳۲۶)

اولین قانون ثبت اسناد در سال ۱۲۹۰ هجری شمسی به تصویب رسید و در سال ۱۳۱۰ هجری شمسی طبق قانون جدید، ثبت اسناد و املاک اجباری شد و چنانچه ملکی در موعد مقرر در آیین‌نامه به ثبت نرسد، به مثابه مجهول‌المالک ثبت می‌شد. شواهد اسنادی نشان داد در دوره پهلوی اول، آمار مالکان زن در منطقه ماهیدشت زیاد بوده است (کرمی و رحمانیان، ۱۳۹۶). پس از اسکان ایلات و عشایر در منطقه غرب ظاهراً مالکیت‌ها شکل گرفته است و انبوهی از عشایر وارد مناسبات ارضی شدند. از آن زمان شاهد شکل‌گیری مالکیت‌های متعدد در

(انتخاب موضوع تعیین اهداف و پرسش‌ها). سپس پژوهشگر به بررسی پیشینه در خصوص موضوع موردنظر با توجه به پایگاه داده‌ها، برای طبقه‌بندی پژوهش‌های پیشین، پرداخت (بررسی‌های اکتشافی و پیشینه پژوهش). پس از بررسی اسناد و منابع موجود، پژوهشگر به مناسب‌ترین نظریه‌ی مؤثر در مسیر مطالعه دست یافت. در مرحله بعد پژوهشگر با خواندن متون بیشتر و پرداختن به ابعاد گوناگون تحولات به بررسی عمیق‌تر موضوع پرداخت (جمع‌آوری منابع، نمونه‌گیری و فن‌های بررسی) و به نقد درونی و بیرونی منابع شناسایی شده اقدام نمود. مرحله پایانی پژوهش، به پردازش، نگارش و گزارش (جمع‌بندی) منتهی شد. به‌طورکلی، بر اساس آمار و اطلاعات موجود در بایگانی مرکز جهاد کشاورزی ماهیدشت، تعداد ۳۵۹۱ نفر نسق دار وجود داشت. از این تعداد ۲۹۰ سند قابل دسترس از طرف مالکین در اختیار پژوهشگر قرار گرفت. پس از بررسی اسناد، پژوهشگر متوجه شد که اسناد به‌تنهایی نمی‌تواند پاسخگوی هدف باشد، لذا تصمیم گرفته شد، با مراجعه به سالمندان و ملاکینی که بیشتر از ۶۰ سال از تغییرات به وجود آمده را به خاطر دارند، مصاحبه انفرادی انجام شود. تعداد افرادی که مصاحبه‌شونده کلیدی به شمار آمدند ۲۵ نفر بودند، معذالک به دلیل سن بالای این مشارکت‌کنندگان از سایر افرادی که به‌نوعی می‌توانستند در پیشبرد روند پژوهش و رسیدن به اشباع داده‌ها به پژوهشگر کمک کنند نیز استفاده شد؛ بنابراین، روش نمونه‌گیری استفاده‌شده در پژوهش، هدفمند<sup>۱</sup> و از نوع گلوله برفی<sup>۲</sup> است. در نمونه‌گیری‌های هدفمند به‌عنوان یک روش نمونه‌گیری در تحقیقات کیفی، اصولاً هدف پژوهشگر انتخاب مواردی است که با توجه به هدف پژوهش اطلاعات زیادی داشته باشند (کوین<sup>۳</sup>، ۱۹۹۷). به این معنی که پس از حضور در منطقه و آشنایی با برخی مطلعین کلیدی نسبت به موضوع پژوهش، با مراجعه به این افراد از آن‌ها خواسته شد

<sup>1</sup> - Purposed sampling

<sup>2</sup> - Snowball sampling

<sup>3</sup> - Coyne

<sup>4</sup> - Data saturation

خرده‌مالکی پدیدار گشت. ولی همچنان عمده مالکان تا سال اجرای اصلاحات ارضی باقی ماندند. لذا در جواب پرسش "بزرگ مالکان را نام ببرید" به صراحت اکثر افراد مشارکت‌کننده در مصاحبه، زمانی دور و از شیخ علی‌خان زنگنه (۱۰۳۶-۹۶۳ هجری شمسی) نام بردند. بررسی اسنادی نیز نشان داد پالیزی‌ها، وکیل‌الدوله، علی اکبرخان رضایی، سرهنگ منوچهری و غیره از جمله بزرگ مالکان دهستان ماهیدشت بوده‌اند. در این راستا تعدادی از بزرگ مالکان زن نیز شناسایی شدند؛ به‌عنوان مثال روستای گوهرآباد (که هم‌اکنون نیز یکی از آبادی‌های دارای سکنه و کشت و زرع این بخش است) مالکی به نام گوهرخانم رضایی داشته است.

بررسی اسناد نشان داد تا قبل از اصلاحات ارضی اغلب اسناد بین مالکان یا به اصطلاح اربابان و کسانی که تمکن مالی داشتند، رد و بدل می‌گشت و رعیت فاقد هرگونه اسنادی بودند. اسنادی که قبل از دوره اصلاحات در بین مالکان رد و بدل می‌شد، در دفترخانه اسناد رسمی به ثبت می‌رسید. یافته‌ها حاکی از آن است که تا قبل از سال ۱۳۴۰، خرید و فروش اراضی زراعی بین مالکان رد و بدل می‌شد، در چند مورد اراضی زراعی فروخته‌شده نیز نام بزرگ مالک زراعی (رضایی) مشاهده شد. خرید و فروش اراضی در زمان قبل از اصلاحات بین مالکان و خرده‌مالکان رواج داشت. در بین اسناد، سند فروش زمین مالکی با نام رضایی با خریدار به نام الماسی در بین سال‌های ۱۳۳۰ تا ۱۳۵۰ مشاهده شد. این نوع معاملات که در آن تاریخ در دهستان ماهیدشت انجام‌شده، به اصطلاح محلی، زرخرید گفته می‌شد که در جواب پرسش پژوهشگر، اصطلاح زرخرید به این دلیل مرسوم بوده که در قبال معاملات، پول رایج مملکت ردوبدل شده است. سندهای قطعی که در دفترخانه‌های آن زمان ثبت می‌شد نیز در زمان پژوهش وجود داشت. مورد معامله و حدود آن و از همه جالب‌تر قیمت زمین مورد معامله نیز در این سند ذکر می‌شد. نکته جالب‌تر مبذر این سند بود که برحسب شعیر نوشته شده بود. در جدول (۱) سیر

ماهیدشت شده و در این راستا مالکیت زنان نیز در این منطقه بسیار چشمگیر بود. شاید بتوان دلیل آن را جایگاه ویژه زنان در بین عشیره مطرح نمود. در تاریخ زمین‌داری ماهیدشت در آن دوران بعد از تخته قاپو و اسکان عشایر، بسیاری از سران ایلات و عشایر زمین‌هایشان را به نام زن و فرزندان خود درآوردند. لغو رسم تیول‌داری نیز مزید بر علت شد؛ چراکه تیول‌داران برای تثبیت مالکیت خصوصی بر زمین‌های دولتی، بخش عمده‌ای از املاک خود را به نام زنان و فرزندان منتقل نمودند و اگر به این دو مورد پدیده ارث را نیز اضافه کنیم، می‌توان این‌گونه بیان نمود که پدیده مالکیت و اربابان زن در ماهیدشت به وقوع پیوست. نمونه‌ای از آن بزرگ مالکان زن مانند پالیزی‌ها، اردلان و فرمان‌فرمایان وارث ملاکین بزرگ بودند (رحمانیان و همکاران، ۱۳۹۵).

بر طبق بررسی‌ها، ماهیدشت در آن زمان منطقه‌ای بسیار آباد و حاصلخیز بود به طوری که رضاخان با دیدن منطقه ماهیدشت، بسیاری از دهات و روستاها را از خوانین و مالکان خریداری کرد. تا قبل از اصلاحات ارضی دهه ۱۳۴۰ در ایران، نظام بهره‌برداری در ماهیدشت، نظام ارباب و رعیتی بود، بدین ترتیب کسانی که در برخی از مناطق غرب از جمله ماهیدشت، دهات متعدد داشتند، بزرگ مالک محسوب می‌شدند. یکی از ویژگی‌های نظام ارباب و رعیتی نظام سهم بری و اجاره‌ای است (همان منبع). در دهستان مزبور همین ویژگی بر تعداد زیادی از روستاها حاکم بوده است. این نظام، مشکلاتی را برای طبقات رعیت رقم زده بود از جمله این‌که کشاورزان یک سال بر روی مزارع زحمت می‌کشیدند و سرانجام قسمت عمده محصول زحمت آنان در جیب اربابان قرار می‌گرفت و شکاف طبقاتی روز به روز بیشتر می‌شد (شعبانعلی فمی و همکاران، ۱۳۹۱). نتایج حاصل از بررسی‌های اسنادی نشان داد، پس از انقلاب مشروطه با الغای تیول (Feudum)<sup>۱</sup> بسیاری از مالکیت‌های کلان شکسته شد و

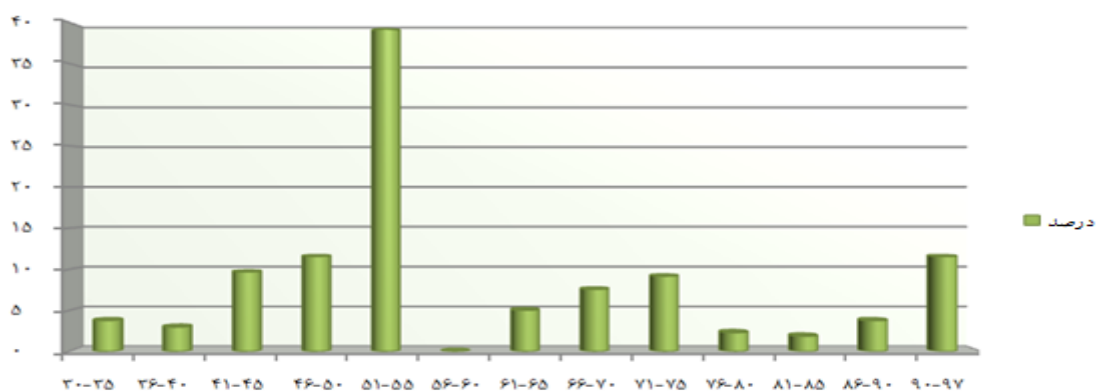
۱- واگذاری زمین و ملک به کسی که از طرف پادشاه و از طریق مالیات آن ملک برای خود درآمدی فراهم می‌آورد.

تاریخی حکومت‌ها و تحولاتی که در آن دوران به وقوع پیوسته با ذکر مواردی از تحولات عنوان گردیده است.

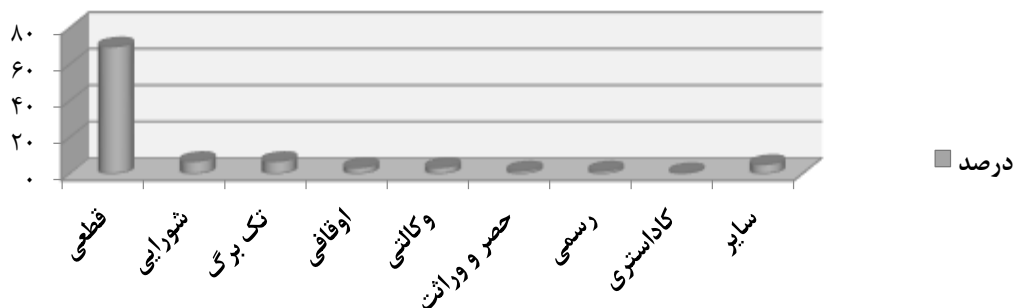
جدول ۱- سیر تاریخی حکومت‌ها و تحولات در ادوار گذشته و حال

دوران حکومت	ابعاد دگرگونی	مصادیق دگرگونی
صفوی	شیخ علی‌خان زنگنه (وزیر حکومت)	وقف تعدادی از آبادی‌های ماهیدشت
آغاز سلطنت ناصرالدین‌شاه	رشد سرمایه‌گذاری	شکل‌گیری اولین مالکیت‌ها
اواسط سلطنت ناصرالدین‌شاه	تجاری شدن کشاورزی <sup>۱</sup>	اسکان عشایر در غرب ایران (کرمانشاه)
محمدعلی میرزا	نفوذ حکومت مرکزی	شهرنشین شدن سران ایلات کرمانشاه
محمدعلی میرزا	محو شدن خاندان محلی کرد زنگنه	انتقال مالکیت از زنگنه‌ها به دولت مرکزی
قاجاریه	ملغی شدن تیول‌داری، ظهور اربابان زن (پالیزی‌ها، اردلان و فرمانفرمایان و...)	ارث و ازدواج (مهر زنان در قالب ملک)
پهلوی اول	توسعه خرده مالکی	فروش زمین (پالیزی‌ها) به رضاشاه در ماهیدشت
پهلوی دوم	اصلاحات ارضی	سقوط نظام ارباب و رعیتی
اوایل انقلاب	لغو اصلاحات ارضی	عدم انطباق قوانین موضوعه با موازین شرعی
انقلاب اسلامی	اصلاح موازین اصلاحات ارضی	هیئت هفت نفره و واگذاری زمین
انقلاب اسلامی	اجرای طرح حدنگاری (کاداستر <sup>۲</sup> )	تثبیت مالکیت‌های زراعی و باغی و...

منبع: یافته‌های پژوهش (۱۴۰۰)



شکل ۳- روند تحول در اسناد زراعی بهره‌برداری دهقانی دهستان ماهیدشت



شکل ۴- انواع سندها و قراردادهای منعقدشده در روند تحول اراضی دهستان ماهیدشت

<sup>۱</sup> در این برهه زمانی تجاری شدن کشاورزی به معنای صادرات محصولات کشاورزی، کاشت تریاک و چغندر، تغییر الگوی کشت و تولید تک محصولی می‌باشد.

<sup>۲</sup> -Cadastr به معنای فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین است که مشخصه های زمین مانند: اندازه، کاربری، مشخصات رقمی، ثبتی و یا حقوقی به نقشه بزرگ مقیاس اضافه شده است.

دوره بعد از اصلاحات ارضی (۱۳۹۹-۱۳۴۲)

به منظور دستیابی به تحولات ارضی در دهستان ماهیدشت، بیش از ۲۹۰ سند که در دسترس بود، مورد بررسی قرار گرفت. همان طور که پیش تر ذکر گردید، تعداد نسق داران در آرشیو جهاد کشاورزی ماهیدشت ۳۵۹۱ نفر بود. بررسی اسناد و مدارک زراعی نسق داران و مالکان در محل مرکز جهاد کشاورزی دهستان ماهیدشت انجام شد. بعد از اصلاحات ارضی نیز با توجه به واگذاری زمین به صاحبان نسق بر اساس ماده ۱۵ قانون اصلاحات ارضی سال ۱۳۴۰ اسناد مزبور در دفترخانه اسناد رسمی و با توجه به شرایط آن زمان ثبت می شد. با توجه به این که بسیاری از نظام های زراعی از قبیل کشت و صنعت، شرکت های سهامی زراعی و امثالهم که پس از اصلاحات ارضی به وجود آمده بودند منحل شدند، در دهستان ماهیدشت نیز در زمان پژوهش اثری از این واحدهای بهره برداری مشاهده نشد. با این همه هنوز سه شرکت تعاونی روستایی در ماهیدشت فعالیت داشته و روستاها را به صورت اقماری در دستور کار داشتند. پس از انقلاب نیز، واگذاری زمین به افراد بی زمین از سوی هیئت های هفت نفره همانند واگذاری زمین طبق ماده ۱۵ قانون اصلاحات ارضی سال ۱۳۴۰ کماکان در اسناد زراعی به چشم می خورد. نکته جالب توجه این بود که این قبیل زمین های تقسیم شده بعد از انقلاب را زمین های مستضعفی یا هیئتی نام می بردند و اراضی که در اصلاحات ارضی تقسیم یا فروخته شدند به مالک و رعیتی یا زارعانه شهرت داشتند. به نقل از کشاورزان، بعد از اصلاحات ارضی، اربابی در روستا نماند، گرچه اربابان کمتر در روستا ساکن بودند و آن ها معمولاً با مباشر یا کدخدای ده سروکار داشتند؛ بنابراین تا قبل از اصلاحات ارضی و وقوع پدیده مالکیت و از هم پاشیدن نظام بزرگ مالکی، مالکیت معنایی نداشته است حتی بزرگ مالکان نیز بنا به گفته آنان با تغییر حکومت تغییر می کرده است؛ اما پس از اجرای اصلاحات ارضی همه نسق داران صاحب زمین شدند. با جریان انقلاب و واکاوی اصلاحات ارضی و

تشکیل هیئت های هفت نفره، بخش کشاورزی وارد عرصه جدیدی از تغییرات شد. پس از سال ۱۳۴۰ در بین فواصل سال های ۱۳۴۱ تا ۱۳۵۱ طی سه مرحله واگذاری زمین به نسق داران صورت پذیرفت. در اوایل انقلاب نیز قانون گذار سعی کرده بود قوانینی را وضع کند که منطبق با شرع و احکام اسلامی باشد، بنابراین تا سال ۱۳۶۰ واکاوی اصلاحات ارضی متوقف شد، سپس واگذاری زمین در قالب هیئت های هفت نفره از سر گرفته شد (لهسایی زاده، ۱۳۷۷).

اسناد ثبت شده در دوره اصلاحات ارضی برخلاف اسناد پیش ازین، در نوع سند از اصطلاح "صلح" نام برده شده است و آنچه بیش از همه جلب توجه می کرد طرفین معامله بود که عبارتند از: مصالح، متصالح، مورد مصالحه و مال الصالح بودند.

این کلمات در تعداد کثیری از اسناد آن دوره زمانی دیده شد. اسنادی مشاهده شد که بیع شرط در آن قید شده بود. این اسناد بعد از انقلاب توسط هیئت هفت نفره به کشاورزان داده شده است. بیع شرط همان فروش زمین با شرط حق فسخ برای فروشنده بود. بدین ترتیب اراضی به کشاورزان واجد شرایط به طور اقساط واگذار می شد و سند مالکیت رسمی و ثبتی به صورت بیع شرط با معرفی هیئت های هفت نفره واگذاری زمین به آنان داده شد که پس از پرداخت آخرین قسط، سند قطعی می گشت. این قبیل اسناد بعد از انقلاب نیز در دسترس کشاورزان قرار گرفت (مستضعفی یا هیئتی).

در بین همه اسناد که دیده شد، قرارداد اجاره زمین مزروعی موقوفه غیرمتصرفی حاج محمدحسن وکیل الدوله کرمانشاهی موضوع جالب توجهی بود. آقای علی احمد الماسی که در دفتر اوقاف کار می کرد، اذعان داشت، وارثین واقف هر ساله از نسق داران اجاره موقوفات خود را طلب کردند و در سنت حسنه وقف این امر کاملاً شرعی و قانونی بود. در جواب پرسش پژوهشگر که اجاره



نشان داد سالیان زیادی، نظام بهره‌برداری در ماهیدشت نظام ارباب و رعیتی بوده است. یکی از ویژگی‌های نظام ارباب و رعیتی نظام سهم بری و اجاره‌ای بود (شعبانعلی فمی و همکاران، ۱۳۹۱). در دهستان ماهیدشت نظام سهم‌بری رواج داشت. بارها از زبان کشاورزان این منطقه کلمه ثلث شنیده شد. در تعریف کلمه ثلث این‌طور بازگو شد در صدی از عایدات که فقط خرج خورد و خوراک می‌شد. به گفته اهالی آنان به شدت به زمین و عایداتی که پس از زحمت یک سال به دست می‌آوردند احتیاج داشتند و در فقر به سر می‌بردند. آنچه آنان در اختیار داشتند فقط و فقط بازوی کار آن‌ها بود. بررسی اسناد و مدارک نشان داد که یکی از مهم‌ترین تحولات و دگرگونی‌ها در روستاها در دهه ۱۳۵۰-۱۳۴۰ به وقوع پیوسته بود. کشاورزان دهستان ماهیدشت با اجرای طرح اصلاحات ارضی صاحب زمین شدند و اربابان این منطقه به‌جز عده اندکی دهات را واگذار نمودند و ماهیدشت را ترک کردند. اصلاحات ارضی با هدف سلب مالکیت صورت گرفت و انگیزه اجرای طرح، حذف مالکان بود. روستاییان اذعان داشتند با رفتن اربابان از روستاها ستمی که از جانب اربابان صورت می‌گرفت نیز از بین رفت، خوانین راهی کرمانشاه شدند و بهره‌کشی از رعیت از رونق افتاد؛ به عبارتی قدرت بزرگ مالکان کم شد؛ بنابراین، با اجرای اصلاحات ارضی در تاریخ زمین‌داری منطقه، تحولی بنیانی صورت گرفت.

از طرفی، معمولاً اصلاحات ارضی با هدف توسعه در جوامع روستایی صورت می‌پذیرد، با توجه به این‌که به کشاورزان صاحب نسق زمین واگذار شد، بنابراین تعداد کثیری از کشاورزان ماهیدشت نیز صاحب زمین شدند و به امید بهبود وضعیت اقتصادی و معیشتی با اجرای این طرح بسیار موافق بودند. به گفته کشاورزان "سالیان دراز بر روی زمین ارباب کار کردیم حالا دیگر صاحب زمین شده بودیم. اگر کل فصول کار می‌کردیم، همه عایداتش در جیب خودمان می‌رفت. تازه علاوه بر ارباب، باید برای مباشرش هم بیگاری می‌کردیم. تعداد

موقوفات چگونه خرج می‌شد، نکته قابل‌ذکر وقف عامه بود که به قولی وقف امور عام‌المنفعه می‌شد.

سند مالکیت جدید که در بین کشاورزان ماهیدشت به صورت انگشت‌شمار می‌توان از این اسناد دید. این قبیل اسناد دارای ویژگی‌های خاصی هستند از جمله: تصویر نقشه حدنگاری (نقشه هوایی تهیه‌شده از ملک توسط کارشناسان نقشه‌برداری، درج مختصات جغرافیایی و درج موقعیت نقشه در محل و محل دقیق قرار گرفتن اراضی در روستا) درج شماره جام<sup>۱</sup>، درج بارکد امنیتی و بالاخره داشتن برچسب هولوگرام امنیتی از جمله مواردی است که در این اسناد دیده شد. همانطور که در شکل (۳). مشاهده می‌شود اسناد زراعی موجود در ماهیدشت بین سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۵۱ به اوج رسیده است و بیشترین میزان اراضی که بین کشاورزان تقسیم شده است در آن سال‌ها بوده است.

در شکل (۴)، نیز انواع سندهایی که در این دوره زمانی بین مالکان رد و بدل شده است مشاهده می‌شود. طبق بررسی به عمل آمده، عقد قرارداد صلح قطعی و سند قطعی از دیگر موارد سندها بیشتر بود. سندهای شورایی، تک‌برگ، اوقافی، وکالتی حصر وراثت، رسمی و درنهایت سند حدنگاری نیز انواع دیگری از اسناد بود که مشاهده شد.

در مرحله اول پژوهش به بررسی اسناد زراعی پرداخته شد. به دلیل اینکه اصلاحات ارضی مهم‌ترین دگرگونی و از جمله پایه‌گذار عمیق‌ترین تحول در زمان قبل از انقلاب بود، لذا در مرحله دوم پژوهش، به‌منظور راستی‌آزمایی تکمیل اسناد و مدارک بررسی‌شده، اقدام به مصاحبه نیمه عمیق با کشاورزان شد. مشارکت‌کنندگان، بهره‌برداران دهستان ماهیدشت شهرستان کرمانشاه بودند به شکلی که در زمان اصلاحات ارضی حضور داشتند. در این قسمت مصاحبه‌های عمیق و درخور توجهی از مالکان و بهره‌برداران دهستان صورت پذیرفت. اسناد و شواهد

<sup>۱</sup> - جام به معنای شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات می‌باشد

تاریخ صفوی تورقی زده شد و شیخعلی خان زنگنه وزیر شاه سلیمان از ایل زنگنه بود. با توجه به قراین و شواهد موجود، کرد بودن ایل زنگنه قطعی است. بسیاری از نویسندگان معاصر نیز در کرد بودن زنگنه تردید نکرده‌اند. شرفنامه بدلیسی امرای کرد ایران را به چهار شعبه مشتمل دانسته که زنگنه یکی از آنها بوده‌است. علاوه بر این اداره کل اوقاف و امور خیریه استان کرمانشاه در کتابی با نام تا بیکران (۱۳۹۲) فهرستی از موقوفه‌های شیخ علی‌خان زنگنه اعتمادالدوله وزیر صفویان در تاریخ وقف ۱۰۹۳ هجری قمری نام برده است. مضاف بر این موقوفات، از موقوفه حاج محمدحسن وکیل الدوله پالیزی هم نام برده شده است که ۲۸ روستا، کاروانسرا، تیمچه و دکاکین را در سال ۱۳۶۰ هجری قمری وقف عام و خاص نموده‌است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد در موارد خیلی پراهمیت، این حکومت مرکزی بود که برای آن‌ها تصمیم می‌گرفت، در این راستا می‌توان از موقوفه شیخ علی‌خان زنگنه نام برد زمانی که سالار خواستار بهره مالکانه شد و رعایا که در منطقه به سادات معروف بودند، شکایت به مرکز بردند و حق به سادات برگشت. این مناقشه در دهه ۱۳۳۰ شمسی اتفاق افتاده است، بدین صورت که خیلی پیش‌تر از اجرای اصلاحات ارضی و سال‌های خیلی دور، شاید از دوره شاه صفوی سنت وقف وجود داشته است. یکی از واقفین معروف که بارها اسم آن از دهان اهالی شنیده می‌شد، شیخ علی‌خان زنگنه بود که بسیاری از روستاها و اراضی خود را وقف کرده است، از جمله روستاهایی که به هفت پارچه سادات معروف‌اند. شیخ علی‌خان زنگنه را فردی پرهیزکار می‌دانستند که وزیر شاه اسماعیل بوده است در میان مردم آن دیار نقل محافل بود، به‌ویژه ضرب‌المثل جالبی که بارها شنیده شد: "شاه بخشید، شیخ علی‌خان نبخشید" کنایه از بخشش شاه و عدالت شیخ بود. اهالی اذعان داشتند که کاروانسرای ماهیدشت نیز به دستور شیخ احداث گردیده است. گویا

کثیری از اربابان در روستاها حاضر نبودند و همه امور را به دست مباشران یا کدخدایان داده بودند و آن‌ها به هر طریقی که می‌خواستند با کشاورزان (رعیت‌ها) برخورد می‌کردند. طبقه رعیت روزبه‌روز دچار محنت و رنج می‌شد. لذا دادن حق نسق به کشاورزان تا حدی توانست شکاف حاصل از این وضعیت را بهبود بخشد و در زمان خودش باعث بالارفتن عزت آنان شد. به تدریج بهره‌برداری‌های خانوادگی گسترش یافت و تا حدی سبب بالارفتن شأن اجتماعی کشاورزان شد و تحول فکری را نیز برای آنان به ارمغان آورد". بدین ترتیب می‌توان گفت در این دوران نظام زمین‌داری و بهره‌برداری کشاورزی تغییر کرد. پس از بررسی تحولات ارضی در دهستان ماهیدشت تعارضات و مناقشات قبل و بعد از اصلاحات ارضی مورد واکاوی قرار گرفت.

#### تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی دهستان ماهیدشت در

##### دوره قبل از اصلاحات ارضی

آنچه که از مصاحبه با مالکان دهستان ماهیدشت در زمینه تعارضات و مناقشات به دست آمد، نشان داد که در دوره استقرار نظام ارباب و رعیتی ظاهراً تعارض و مناقشه بین رعایا به ندرت پیش آمده بود و اگر مناقشهای در روستا وجود داشت، بین ارباب و رعیت بود که معمولاً در موارد کم اهمیت، کدخدا منشانه حل و فصل می‌شد. البته ذکر این مطلب نیز ضروری است که مواجه شدن با خنده تلخ، به مفهوم این‌که در اکثر مواقع حق با چه کسی بوده است کاملاً مشهود بود. یکی از کشاورزان مسن به نقل از پدر مرحومش، از دادخواست کشاورزانی گفت که مورد تظلم اربابان منطقه قرار گرفته بودند به سبب سفر ناصرالدین شاه به کرمانشاه به پیش وی رفته و خواهان داد ستم شدند، همه از دم گرفتار چوب و فلک شدند. لازم به ذکر است که تاریخ به اثبات رسانده است در برابر حکمای ستمگر، حکمای دین‌دار و متعهدی هم همچون شیخ علی‌خان زنگنه که واقف هفت پارچه آبادی در ماهیدشت بوده نیز وجود داشتند. این فرد از طایفه کرد زنگنه و وزیر دربار صفوی بوده است. در

صاحبان نسق بود و به ندرت سندی مشاهده شد که به نام مالکان زن باشد. همان‌طور که پیش‌تر نیز شرح داده شد، اکثر مالکان بزرگ و به اصطلاح اربابان در ماهیدشت حضور نداشتند و اداره امورات اراضی خود را به دست مباشران خود داده بودند. عدم حضور ملاکین و توزیع زمین در مرحله اول باعث بروز اختلافات شد. ضمن اینکه در آن زمان وسیله مناسب و دقیق برای اندازه‌گیری زمین‌های واگذار شده موجود نبود. به گفته یکی از اهالی وسیله اندازه‌گیری خیلی وقت‌ها طناب بود. معمولاً این اختلاف‌ها شامل چهارگوشه زمین و مرزبندی بود که هنوز هم ادامه داشت. ذکر این نکته هم ضروری به نظر می‌رسد که به گفته تعداد زیادی از روستاییان، عمده مالکان از تقسیم اراضی نارضایتی نداشتند، بلکه خرده‌مالکان از جمله: زنان مالک، بسیار شاکی و ناراضی بودند.

بررسی‌ها نشان داد، هر صاحب نسقی زمین‌دار شد، بنابراین اراضی زراعی ناگزیر خرد و خردتر شدند. با اجرای اصلاحات، مالکیت خیلی از بزرگ مالکین منطقه ماهیدشت از دست رفت و زمین‌های آنان خرد شد. سال‌ها طول کشید تا مردم آبادی‌های ماهیدشت از زندگی رعیتی خارج شدند و به زندگی با داشتن حق مالکیت روی آوردند. در ابتدا همه شرایط به‌خوبی پیش رفت. ولی بعد از چند وقت مشکلات ناشی از اجرای طرح کاملاً مشهود بود. یکی از کشاورزان ماهیدشت که ظاهراً از خرده‌مالکان بود، با تعصب خاصی اذعان داشت: همین قطعه قطعه شدن اراضی باعث شد، تعدادی از جوانان جویای کار روستاهای ماهیدشت راهی کرمانشاه شدند. لازم به ذکر است در آن زمان برای جاده‌سازی، راه و ترابری و شرکت نفت جویای نیروی کار بودند. به‌طورکلی ماحصل کار، مهاجرت اهالی روستاها به شهر کرمانشاه و حاشیه‌نشین شدن آن‌ها شد. یکی از کشاورزان سالمند و ریش‌سفید، از محله کولی آباد کرمانشاه نام برد و گفت: به دلیل خردشدن زمین و کاهش درآمد و عدم مدیریت صحیح بر مزارع رعایا که مالک بودند، استطاعت پرداخت اقساط را نداشتند، ناگزیر حاشیه‌نشین شدند و به

در آن زمان بعد از فوت واقف از روستاییان طلب بهره مالکانه یا اجاره شده بود و دهقانان بر علیه این موضوع اقدام نمودند و موضوع به نفع دهقانان در دادگاه پایان یافت.

### تعارضات ملکی و دعوی حقوقی دهستان ماهیدشت در دوره بعد از اصلاحات ارضی

بعد از اصلاحات ارضی ۱۳۴۰ نیز بین مالکان حاضر و مالکان غایب نارضایتی بود؛ ولی دعوی بین آن‌ها برای کشاورزان مشهود نبود و ملاکین با دولت مرکزی حل و فصل کردند. در جواب سؤال پژوهشگر و چرائی این موضوع، اذعان داشتند این مناقشات در تقسیم اراضی دهات شش‌دانگ و مرزبندی دهات بود. چه بسا مقداری از زمین‌هایشان را برگرداندند. از همه جالب‌تر دعوی خوش‌نشینان بود که در جریان اصلاحات صاحب نسق نبودند، ولی مدعی زمین شدند که البته بازهم مالکیت زمین، برای صاحبان نسق در دستور کار بود و خوش‌نشینان حتی از نسق زراعی نداشتند. به نقل از بسیاری از کشاورزان: دعوای خوش‌نشینان به دادگاه‌ها کشیده نمی‌شد چون حق و نسقی نداشتند.

طبق شواهد و بررسی‌های به‌عمل‌آمده، نسق امتیاز وابسته به رعیت بود. از جمله عواملی که در ایجاد حق نسق مؤثر بود میزان آبادانی مزارع، مدتی که رعایا در آن زمین زراعی کار کردند، محصول به دست آمده و موقعیت مکان یا زمین تصرف شده و مقدار سرمایه خود کشاورز بود (شعبانعلی فمی و همکاران، ۱۳۹۱). همان‌طور که پیش‌تر عنوان شد در دوره قبل از اصلاحات ارضی در دهستان ماهیدشت نظام ارباب و رعیتی حاکم بود که به لحاظ جامعه‌شناختی از مجموع خانوارهای خرده مالک، زارع صاحب نسق، فاقد نسق، خوش‌نشین، ملاکین و غیره تشکیل شده بود. در واقع حق نسق یعنی حضور داشتن در روستا و بهره بردن از تولید. طبق قانون، در اصلاحات ارضی یکی از معیارهای تقسیم زمین حق نسق بود، لذا همین موضوع در دهستان ماهیدشت سبب اختلاف بین افراد روستاها شد. نمونه بارز آن صدور اسناد زراعی به نام

(۲۰۱۱) و زاهدی و همکاران (۱۳۹۵) بر این باورند کاداستر، برای دست‌یابی به کشاورزی پایدار، دسترسی به زمین و سیستم قطعه‌بندی و ملک بندی کردن و مدیریت منابع طبیعی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. لذا سیستم سرپرستی و اداره زمین به‌عنوان یکی از سیاست‌های مدیریتی زمین تعریف شده است که به بررسی، ثبت کردن و انتشاردادن اطلاعات و ارزش‌ها و استفاده از زمین می‌پردازد و اطلاعات امنیتی را برای سیستم‌های مدیریتی فراهم می‌کند.

### بحث و نتیجه‌گیری

به‌طور کلی تحلیل روند تحولات ارضی در دهستان ماهیدشت شهرستان کرمانشاه نشان داد نظام ارباب و رعیتی که در قبل از اصلاحات ارضی بر منطقه حاکمیت داشت، با اجرای طرح اصلاحات ارضی دهه ۱۳۴۰ برچیده شد و زمینه برپایی نظام خرده مالکی به وجود آمد. یافته‌ها نشان داد، مراحل اولیه توسعه در ایران در اواخر قاجار به‌طور غیرملموس شروع شد و در دوران پهلوی‌ها (پهلوی اول و دوم) محسوس شد. در روند تاریخ زمینداری، «نظام ارباب - رعیتی» با ویژگی خاص خود قرن‌ها و تا چند دهه اخیر بر غالب مناطق از جمله دهستان ماهیدشت شهرستان کرمانشاه استمرار و حاکمیت داشت. دوران مشروطه را هیچکس به یاد نداشت، بجز چند نفر که رهبران مشروطه را فتودال قلمداد کردند. یکی از دلایل شکل‌نگرفتن اصلاحات ارضی در دوره مشروطه همین فتودال‌ها بودند. اولین گام که در ارتباط با دگرگونی ساختار ارضی کشاورزی برداشته شد، مربوط به اصلاحات ارضی ۱۳۴۰ هجری شمسی بود که با هدف الغای نظام ارباب - رعیتی و با انگیزه سیاسی، اجتماعی و اقتصادی طی سه مرحله تا اوایل دهه ۱۳۵۰ ادامه یافت. اجرای مقررات اصلاحات ارضی خواه ناخواه نقطه عطفی در تاریخ زمین‌داری و مالکیت ارضی منطقه ماهیدشت بود. در طی این دهه،

محلله کولی آباد مهاجرت کردند. عده‌ای انگشت‌شمار از ملاکین، زمینشان را وقف کردند. عده‌ای از مالکان نیز اراضی خود را مکانیزه قلمداد کردند. البته لازم به ذکر است که بیشتر خرده‌مالکان به هر طریقی توانستند مقداری از اراضی خود را برگردانند و به گفته اهالی مالکان تراکتور خریدند و بدین ترتیب زمینه را برای حفظ اراضی خود مهیا کردند. از همه مهم‌تر بعضی از اراضی واگذار نشد، به دلیل اینکه مالک در آن زمان حضور نداشت که همین میزان اراضی بدون صاحب منشأ بسیاری از ناآرامی‌ها و مناقشات در دوره بعد از اصلاحات ارضی شد. مالکان امروز، نسق داران دوره بعد از اصلاحات و رعایای دوره قبل از اصلاحات، جواب یکی از کشاورزانی بود که از حق نسق و ریشه‌دار بودن خاک کشاورزی با تعصب خاصی حرف و سخن بسیار داشت. اجرای طرح مزبور و دگرگونی و تحول در نظام بهره‌برداری زمینه‌ساز تحول سیاسی دیگری نیز شد. با وقوع انقلاب اسلامی بسیاری از واحدهای بهره‌برداری جدید به انحلال کشیده شد. لازم به ذکر است در اوایل انقلاب، اصلاحات ارضی لغو شد. سپس در سال ۱۳۶۰، مرجع واگذاری دوباره زمین (مجمع تشخیص مصلحت نظام) کار اصلاحات را از سر گرفت.

### طرح کاداستر به‌عنوان راه حلی برای کاهش تعارضات و بهبود مدیریت ارضی

مستندات و مطالعات میدانی نشان می‌دهند یکی از راهبردهای اساسی برای تثبیت مالکیت، کنترل و مدیریت کاربری زمین، استفاده از نقشه‌های ثبتی و یا کاداستر است. در گذشته از کاداستر برای پرداخت مالیات بهره می‌گرفتند (ملکی و سعدی، ۱۳۸۲؛ شاهدی و جلالی، ۱۳۹۶)، اما در حال حاضر هدف نهایی کاداستر علاوه بر گردآوری مالیات، موضع‌گیری جهانی در قبال مدیریت زمین و دارایی‌های مربوط به آن است که مشخص‌کننده لزوم وجود و به‌کارگیری کاداستر است (اسماعیل، ۱۳۹۳؛ علومی، ۱۳۹۰؛ بهارستان فر و مجاهد، ۱۳۹۴). هم‌چنین حسن‌زاده

منابع بررسی شده، در زمان نظام ارباب و رعیتی، تعارضات ملکی به ندرت در دهستان ماهیدشت به وقوع پیوسته، زیرا که با به وجود آمدن هر مناقشه‌ای اربابان یا مباشران، مناقشات را سرکوب می‌کردند و به عبارتی برای رعیت به‌جز کار یدی هیچ‌گونه حقوقی قائل نبودند. تعارضات و مناقشات در دوران بعد از اصلاحات ارضی با خردشدن زمین‌ها بر اساس حق نسق پیش آمد که در اکثر موارد با ریش سفیدی کدخدایان حل و فصل می‌شد. اختلافات دیگری که در دهه ۱۳۴۰ تا ۱۳۵۰ رخ داد دعوی خوش‌نشینان بود که چون نسقی بر اساس قانون اصلاحات ارضی نداشتند دعوا در همان‌جا پایان یافت. به‌طورکلی، سیر کرونولوژی یا گاه‌شماری ۱ طی ۶۰ سال اخیر نشان داد رویدادی که جایگاه و سرنوشت دهقانان در تاریخ سیاسی ایران را متحول نمود اجرای اصلاحات ارضی در دوران پهلوی دوم بود. رویدادهای دیگر از قبیل مرگ، خرید و فروش زمین، ارث و غیره در برهه‌های زمانی به فراخور خود تأثیرات قابل توجهی بر تحولات ارضی دهستان ماهیدشت گذاشته‌اند.

با توجه به سیر تاریخی بررسی شده به نظر می‌رسد سیستم ثبت زمین یا به عبارتی صدور اسناد مالکیت با توجه به هر رویدادی که رخ می‌دهد در شفاف‌سازی مالکیت‌ها نقش بسزایی خواهد داشت؛ بنابراین، برای اجرای کامل کاداستر و کاهش بی‌نظمی در حوزه مالکیت‌های زراعی، عدم تداخلات ارضی زراعی با ملی و زمین‌خواری و کاهش دعاوی مردم با مردم و مردم با دولت موارد ذیل پیشنهاد می‌شود:

۱. حمایت و کمک همه‌جانبه دولت از طریق

تخصیص بودجه و منابع لازم و کافی

۲. مکلف شدن همه دستگاه‌های اجرایی و ذی-

ربط در اجرای طرح

قوانین و مقررات عدیده‌ای که محدودکننده‌ی مالکیت خصوصی زمین بود، وضع شد. تأملی بر تحولات ارضی منطقه ماهیدشت نشان داد، پس از سقوط نظام ارباب و رعیتی که به‌واسطه اجرای اصلاحات ارضی به وجود آمد، زندگی اجتماعی و اقتصادی خانواده‌های رعیت تغییر کرد. این تغییرات را جزو لاینفک ظهور هر تحول ارضی در جامعه روستایی قلمداد کرده‌اند. به ناچار در زندگی دهقانان آن زمان هم تغییراتی صورت پذیرفت. به‌عنوان مثال، نسق داران صاحب زمین شدند. شأن و طبقه اجتماعی آنان ارتقاء یافت. مالکان نیز کم‌کم از صحنه و جامعه روستانشین محو شدند. اکثر قریب به اتفاق مالکان زمین‌هایشان را تقسیم کردند یا به رعیت طی شروطی که در ماده ۱۵ قانون اصلاحات ارضی آمده بود واگذار نمودند. در بررسی‌های صورت گرفته از اسناد و مدارک نسق داران دهستان ماهیدشت مشاهده شد که بیشترین مالکیت‌ها و صدور اسناد زراعی در سال‌های ۵۰- ۱۳۴۵ شمسی قمری اتفاق افتاده است. تعداد زیادی از این اسناد قطعی و رسمی بودند. نکته قابل توجه این بود که در اسناد بررسی شده نامی از مالکان زن به‌جز یکی دو مورد مشاهده نشد، در جواب چرایی این مورد از حق نسق، به‌عنوان امتیازی که وابسته به رعیت بود مطرح شد که خواه ناخواه حضور مالکان زن در آبادی‌ها را تحت‌الشعاع قرار داد.

اکنون که روند تحولات ارضی در دهستان ماهیدشت مطرح شد، در ادامه به تعارضات ملکی و دعاوی حقوقی پرداخته شده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد هر ساله و حتی در زمان انجام پژوهش، تعارضات و مناقشاتی در اراضی وقفی و خصوصی حتی اراضی ملی پیش آمده بود که با توجه به مستندات که پیشتر عنوان شد، رفع تعارض شد. این تعارضات در دوران قبل از اصلاحات ارضی درخواست بهره‌مالکانه توسط سالار اشرف زنگنه بود و یا در مواردی اختلافاتی با اداره کل اوقاف و امورخیریه نمود پیدا کرد. بر اساس

۱- Chronology به معنای روش اندازه‌گیری و تقسیم‌بندی زمان به

بخش‌های مساوی می‌باشد.

۳. به‌کارگیری نیروهای مجرب و متخصص به-  
منظور تسریع اجرای کاداستر
۴. عزم و اراده ملی و مشارکت همه ذینفعان در  
اجرای طرح.

#### فهرست منابع

۱. اسماعیل، ق.، ۱۳۹۳. وضعیت ثبتی املاک بدون سند در حقوق ثبت ایران. پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شاهرود.
۲. افشاری، م. و م. ح. هجرتی. ۱۳۸۹. نقش مالکیت‌های ارضی در توسعه روستایی، مطالعه موردی: دهستان پایین رخ تربت‌حیدریه. فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی. ۳: ۵۶-۴۲.
۳. تقوایی، م. ۱۳۷۶. سیر تحول نظام‌های بهره‌برداری در سرحد چهاردانگه. نشریه مدیریت. ۴: ۳۱-۱۲.
۴. توکلی، ج. و ج. دامن باغ. ۱۳۹۵. مالکیت بر بهره‌برداری از اراضی کشاورزی، مطالعه‌ی موردی: بخش ماهیدشت شهرستان کرمانشاه. مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی. ۵: ۱۵۱-۱۴۶.
۵. جمشیدی، ع.، تیموری، م.، حاضری، م. و ک. روستا. ۱۳۸۸. عوامل موثر بر مشارکت کشاورزان در اجرای طرح یکپارچه‌سازی اراضی استان ایلام: مطالعه موردی شهرستان شیروان و چرداول. فصلنامه روستا و توسعه. ۱۲(۱): ۱۰۹-۱۲۷.
۶. خرمشاد، م. و م. ج. موسی نژاد. ۱۳۹۶. دولت پهلوی، اصلاحات ارضی و نظریه توسعه روستو. فصلنامه علوم اجتماعی. ۲۴(۷۶): ۱۴۵-۱۷۴.
۷. رحمانیان، د.، صوفی، ع. ر.، طاهری مقدم، م. و ش. کرمی. ۱۳۹۵. ظهور اربابان زن در غرب ایران، از مشروطه تا پایان پهلوی اول (۱۲۸۵-۱۳۲۰ش) مطالعه موردی کرمانشاه. پژوهش‌نامه زنان، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی. ۷(۱۷): ۴۷-۵۶.
۸. روستا، ک و م. تیموری. ۱۳۸۸. اولویت بندی عوامل بازدارنده اجرای طرح یکپارچه‌سازی اراضی در استان خراسان جنوبی (مطالعه موردی: شهرستان در میان). مجله تحقیقات اقتصاد و توسعه کشاورزی ایران. ۲-۴۰: ۱۵۳-۱۴۵.
۹. زاهدی، ن.، جمشیدی اصل، ب.، و م. قوامی. ۱۳۹۵. معرفی مدل دامنه اداره زمینی با تأکید بر نقش مؤلفه‌های مکانی آن. دومین کنفرانس ملی مهندسی فناوری اطلاعات مکانی، دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی و دانشکده مهندسی نقشه برداری.
۱۰. شاهدی، ر. و س. م. جلالی. ۱۳۹۶. تأثیر کاداستر در جلوگیری از اشتباهات ثبتی. فصلنامه مطالعات اجتماعی. ۳: ۴۹-۲۳.
۱۱. شعبانعلی فمی، ح.، قارون، ز. و ج. قاسمی. ۱۳۹۱. مدیریت نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی در ایران، سروا، چاپ اول، انتشارات آوای مسیح.
۱۲. شوکتی آmqانی، م.، کلانتری، خ.، اسدی، ع. و ح. شعبانعلی فمی. ۱۳۹۷. مروری بر وضعیت خردی و پراگندگی اراضی کشاورزی در جهان و ایران. نشریه علمی ترویجی مدیریت اراضی. ۶(۱): ۶۳-۸۳.
۱۳. طاهری تیزرو، ع.، مشایخی، ح. و م. زارع. ۱۳۹۱. مکان‌یابی تغذیه با استفاده از GIS در دشت ماهیدشت کرمانشاه. مجله پژوهش آب ایران. ۶(۱۱): ۴۷-۵۳.

۱۴. عزمی، آ. و س. امیری پریان. ۱۳۹۴. بررسی تأثیرات اقتصادی و اجتماعی اصلاحات ارضی (قبل از انقلاب اسلامی) بر اجتماع روستایی - مطالعه موردی: شهرستان کرمانشاه. سومین همایش سراسری کشاورزی و منابع طبیعی پایدار، تهران.
۱۵. علمی، م. ص. ۱۳۹۰. نقش کاداستر در اثبات و احراز مالکیت. پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه قم.
۱۶. کرمی، ش. و د. رحمانیان. ۱۳۹۶. اصلاحات ارضی و مسئله سلب مالکیت از مالکان زن (۱۳۴۱-۱۳۵۱ش): مطالعه موردی غرب ایران. فصلنامه گنجینه اسناد. ۳۵: ۲۱-۴۶.
۱۷. کلانتری، خ.، حسینی، س. م. و غ. عبدالزاده. ۱۳۸۴. ساماندهی و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی با استفاده از تجارب کشورهای اروپای شرقی. فصلنامه روستا و توسعه. ۸(۳): ۶۷-۱۰۳.
۱۸. لهسایی‌زاده، ع. ۱۳۷۷. نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی پس از انقلاب در ایران. مجموعه مقالات و سخنرانی‌های سمینار ملی بررسی سیاست‌ها و روش‌های بهره‌برداری بهینه از اراضی، معاونت آبخیزداری، وزارت جهاد سازندگی.
۱۹. لهسایی‌زاده، ع. ۱۳۸۲. تحولات اجتماعی در روستاهای ایران. چاپ دوم. انتشارات نوید.
۲۰. مجاهد، الف. ۱۳۹۴. تحولات کاداستر قبل از انقلاب تا بعد از انقلاب و تأثیر آن در بهداشت حقوقی. پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشکده علوم انسانی. دانشگاه آزاد اسلامی.
۲۱. مطیعی لنگرودی، س. ح. ۱۳۷۳. عملکردهای تعاونی‌های تولید مشاع. هشتمین کنگره جغرافیدانان ایران. اصفهان.
۲۲. ملکی، م. و م. سعدی مسگری. ۱۳۸۲. جایگاه نقش کاداستر، تولید نقشه‌های کاداستر و پایگاه داده‌های حقوقی در عملیات مربوط به ثبت اسناد و املاک. همایش ژئوماتیک ۸۲، تهران، سازمان نقشه برداری کشور.
۲۳. هالیدی، ف. ۱۳۸۵. دیکتاتوری و توسعه سرمایه داری در ایران. ترجمه فضل الله نیک‌آئین. چاپ اول. انتشارات امیرکبیر.
24. Bonaker. Th. 1996. Conflict Theories. A socio-scientific introduction with sources spriger specialist media. Wiesbaden GmbH (In German).
25. Coyne, I. 1997. Sampling in Qualitative Research. Purposeful and Theoretical Sampling; Merging or Clear Boundaries? Journal of Advanced Nursing 26(3):623-30
26. Deininger, K. 2003. Land Policies for Growth and Poverty Reduction. World Bank Policy Research Report; Washington, DC: World Bank and Oxford University Press.
27. Ehsani, K. 2006. Rural Society and Agricultural Development in Post-Revolution Iran: The First Two Decades. Critique Critical Middle Eastern Studies. 15(1):79-96
28. Fisher, S., Abdi, D. I., Ludin, J., Smith. R., Williams. S., and S. Williams. 2000. Working with Conflict. Skills and Strategies for Action. London. Project: gaining accurate predictions of electricity production according to weather, pollution and irradiance prediction data.
29. Hasanzadeh, K. 2010. GIS, Cadastre and Sustainable Development. International Journal of Geomatics and Geosciences. 1(3): 414-425.
30. Keddie, N. R. 1968. The Iranian Village before and after land reform. Journal of Contemporary History. 3(3): 69-91.
31. Schultz, T.W. 1964. Transforming traditional agriculture. The Economic Journal. 74(296): 996-999.
32. Yasouri, M., 2008. The reasons for minimum profitability of production factors in rural areas. Journal of Geography and Regional Development. 9(5): 113-124.

## **Documentary Analysis of the Effects of Agrarian Changes on Property Conflicts and Legal Disputes (The case study of Mahidasht Region)**

**A. Poorniakan, K. Zarafshani, and Sh. Geravandi<sup>1</sup>**

M.Sc. of Agricultural Extension and Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran.

**Poorniakan398@gmail.com**

Professor, Department of Agricultural Extension and Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran. **Zarafshani2000@yahoo.com**

Assistant Prof., Department of Agricultural Extension and Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran. **Sh.geravandi1@gmail.com**

**Received: June 2021 and Accepted: December 2021**

### **Abstract**

Property conflicts and legal disputes over land ownership constitute one of the most complex issues in the field of agriculture. Adopting a qualitative approach, the present study reviews the literature and field research findings on property conflicts and legal disputes following the Land Reform of 1962 in Mahidasht over the past 60 years. Document analysis and field research evidence from the documents over the period 1885 to 1962 show that landlord system was transformed into the current peasant system as a result of the agrarian reform in 1962 that served as the first transformation in land ownership structure. This subsequently led to conflicts and disputes over fragmented farmlands, and dispersion of even and uneven agricultural lands of different degrees of , fertility. In the meantime, the peasant system failed to meet the farmer's household needs. In other words, the social changes due to the land reform led to economic changes and the consequent changes in the cultural life of the farmers. The documents in Mahidasht revealed that most of the property ownership documents had been issued during the years 1966-71 and that many of these were conclusive and official. Interviews with 25 local elder farmers further revealed that property conflicts and disputes had arisen after the land reform of 1962 and the subsequent sharing out of the inherited lands. The most important measure found to reduce property conflicts is to register land rights and to implement the Cadastral system.

**Keywords:** Document analysis, Property conflicts, Agricultural land disputes, Mahidasht

---

<sup>1</sup> - Corresponding author: Department of Agricultural Extension & Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran.