

بررسی نظام بهره‌برداری از اراضی در حقوق ایران

عبدالکریم امیری^۱، دکتر ایرج جمشیدی^۲

۱. دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد الیگودرز، ایران

amiri.abdolkarim@gmail.com

۲. عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد الیگودرز، ایران

I.jamshidi121@gmail.com

چکیده

ایران کشوری است با سابقه طولانی، شرایط سیاسی و اجتماعی خاص و موقعیت جغرافیایی و طبیعی ویژه که در تمام شئون اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آن تاثیر نهاده و آنها را در مسیر معینی سوق داده‌اند، نظام‌های بهره‌برداری کشاورزی ایران نیز در طول تاریخ خود از این تاثیرات برکنار نمانده و تحت تاثیر این عوامل و شرایط، تغییرات زیادی به خود دیده‌اند. برخی از این عوامل عبارتند از: کمبود آب در سرزمین ایران و ضرورت تامین آن به شیوه‌های مختلف مانند: حفر قنات، ایجاد سدها، بندها و نگهداری آنها و در نتیجه دخالت دولت‌ها، در اداره امور آب و آبیاری به دلیل ناتوانی مردم در تامین آن، به تمرکز قدرت و استبداد تاریخی منجر شده است. موقعیت سوق الجیشی ایران، یعنی قرار گرفتن این سرزمین در جوار محل سکونت اقوام و قبایل مختلف، باعث شده است پیوسته از سوی آنان مورد حمله و تاخت و تاز قرار گیرد و ناامن و نابسامان باشد. با این نگرش، نظام بهره‌برداری عبارت است از: نحوه برداشت محصول از زمین با استفاده از شیوه‌های معین و فن‌آوری مشخص که دارای سطح معینی از توسعه است.

واژه‌های کلیدی: کشاورزی، اصلاحات ارضی، نظام بهره‌برداری، مالکیت.

۱- کشاورزی تجاری وسیع

نظام بهره‌برداری کشاورزی وسیع تجاری دارای ویژگی‌های زیر است:

۱. در این واحدها از زمین به صورت ماشینی یا نیمه ماشینی بهره‌برداری می‌شود و استفاده از چاه عمیق و نیمه عمیق و زهکشی و کانال کشی برای آبرسانی در آن بسیار معمول است.
 ۲. مالک زمین‌ها افراد سرمایه‌دار شهری و احياناً روستایی‌اند که سرمایه خود را در کشاورزی به کار انداخته‌اند.
 ۳. هدف اساسی تولید در این بهره‌برداری‌ها صدور به بازار است نه مصرف شخصی و خانوادگی.
 ۴. در این واحدها از کارگران روزمزد استفاده می‌کنند و کارگر خانوادگی در آن وجود ندارد و کارگران کشاورزی این واحدها تحرک نسبی کارگران صنعتی را دارند.
 ۵. وسعت زمین‌ها در این واحدها بیش از ۵۰ هکتار می‌باشد.
 ۶. واحدهای بهره‌برداری به سرمایه‌های بزرگ کشاورزی نیاز دارد که با مالکیت ماشین‌آلات کشاورزی و وسایل جدید آبیاری مشخص می‌شود از این رو این واحدها بیشتر سرمایه برند تا کاربر.
 ۷. اراضی مزروعی در این واحدها گران قیمت نیستند.
 ۸. اتخاذ تصمیم درباره اداره واحدهای بهره‌برداری و چگونگی استفاده از ماشین‌آلات و ابزار تولید و نوع محصول و همچنین توزیع منافع حاصله انحصاراً، در اختیار صاحبان واحدهای بهره‌برداری است (احمدی‌میانجی، ۱۳۶۱، ص ۵۸).
- کشاورزی تجاری پیش از اجرای اصلاحات ارضی در برخی از مناطق ایران (گرگان و رشت) پیدا شده بود، اما با اجرای آن و به دنبال اقدامات جنبی دیگری که بعدها به عمل آمد، این نوع بهره‌برداری در ایران رشد و گسترش بیشتری پیدا کرد. علت اساسی این امر توسعه بازارهای داخلی و خارجی و نیز رشد و توسعه روابط کشاورزی تجاری در ایران است (قربانی، ۱۳۷۸، ص ۱۲۱).

۲- شرکت‌های کشت و صنعت

- کشت و صنعت به نوعی نظام بهره‌برداری در واحدهای تولیدی بزرگ و منسجم اطلاق می‌شود که دارای ویژگی‌های اساسی زیر است:
- اراضی وسیع با کشت کلان
 - تلفیق کشاورزی با صنعت در حد بالا
 - اهمیت سرمایه بیش از عوامل دیگر
 - استفاده از کار کارگران کشاورزی
 - بازاریابی و حفظ آن (تولید منحصرأ برای بازار)
 - ضرورت استفاده از فن‌آوری بالا (کاملاً ماشینی)

— جدایی کار از سرمایه

— نظام کشت و صنعت یا تک محصولی است یا چند محصولی، یا تک صنعتی است یا چندصنعتی و یا دولتی است یا خصوصی و سهامی (بدیع، ۱۳۶۰، ص ۸۹).

هدف اساسی از ایجاد شرکت‌های کشت و صنعت در آغاز کار عبارت بود از اجرای سیاست افزایش محصولات کشاورزی در واحدهای بزرگ ماشینی و فراهم کردن امکانات برای حداکثر استفاده از منابع آب سدهای کشور در اراضی واقع در حفره آبیاری آنها، این واحدها باید بیش از ۵۰۰۰ هکتار وسعت داشته باشند تا با کارآیی بیشتر و حداکثر استفاده از ماشین‌آلات کشاورزی بازده داشته باشند (ساعدلو، ۱۳۵۷، ص ۶۴).

در هر منطقه‌ای که امکانات کشاورزی ماشینی فراهم بود دولت به منظور ایجاد واحدهای کشت و صنعت، زمین‌های دهقانان را با قیمت کم خریداری می‌کرد و به سرمایه داران وابسته به شرکت‌های خارجی اجازه می‌داد این شرکت‌ها هزاران هکتار از مرغوبترین اراضی کشاورزی ایران را به صورت اجاره در اختیار گرفته، از تسهیلات و خدمات رایگان دولتی در سطح وسیع استفاده می‌کردند. طی چند سال از تاریخ تأسیس شرکت‌های کشت و صنعت (خرداد ۱۳۴۷)، ده‌ها شرکت کشت و صنعت و دامپروری با سرمایه خارجی و مختلط داخلی و خارجی در عرصه کشاورزی ایران به راه افتاد که شرکت‌های کشت و صنعت ایران و آمریکا، کشت و صنعت کارون، کشت و صنعت ایران و کالیفرنیا و کشت و صنعت نفتی داچ شل نمونه هایی از آنها بودند. با سدسازی و اجرای برنامه های تأسیس شرکت‌های کشت و صنعت، روستائیان زیادی اراضی خود را که در حوزه آبیگر سدها و یا در محوطه واحدهای کشت و صنعت قرار داشتند از دست دادند. برخی از آنها در همان واحدهای کشت و صنعت به صورت کارگر روزمزد مشغول کار شدند، اما بسیاری از آنان آواره گردیدند (قربانی، ۱۳۷۸، ص ۱۲۲).

در سال‌های پس از انقلاب، اراضی تعدادی از واحدهای کشت و صنعت به صاحبان اولیه آنها برگردانده شد و تعدادی از این واحدها نیز با توجه به مصالح اجتماعی در اختیار و تملک دولت قرار گرفت و برای اداره دولتی آنها اقداماتی شد.

در حال حاضر مهمترین شرکت‌های کشت و صنعت کشور عبارتند از: شرکت‌های کشت و صنعت مغان، سفیدرود، فارس، شهید رجایی، شهید بهشتی، هفت شرکت کشت و صنعت نیشکر، شرکت کرم ابریشم.

۳- بهره برداری مبتنی بر تولید تعاونی

واحدهای بهره‌برداری تعاونی به واحدهایی اطلاق می‌شود که چه در دوره پیش از اصلاحات ارضی، چه در سال‌های پس از آن تا انقلاب و چه در دوران پس از پیروزی انقلاب اسلامی، به صورت جمعی و به شکلی از اشکال تعاونی و اغلب با فشار یا حمایت دولت در روستاها شکل یافته و به تولید کشاورزی پرداخته‌اند، سه شکل اساسی این واحدها را در روستاهای کشور بررسی می‌کنیم:

شرکت‌های تعاونی کشاورزی: شرکت‌های تعاونی کشاورزی، به مثابه یکی از انواع شرکت‌های تعاونی، برای نخستین بار در سال ۱۳۲۵ در مراکز بخش‌ها و با تشکیل صندوق‌های تعاون شروع به کار کرد، اما مدت زیادی دوام نیاورد. پس از اصلاحات ارضی دولت برای پر کردن جای خالی ارباب‌ها، روستاییان را با شرط داشتن مالکیت زمین زراعی در شرکت‌های تعاونی روستایی جمع کرد این شرکت‌ها از سال ۱۳۵۱ به تدریج ادغام شدند و در سال ۱۳۵۲ ادغام آنها به پایان رسید. هدف از این کار تجمیع اراضی و یکپارچه کردن زمین‌ها به منظور بالا بردن میزان عملکرد تولید در واحد سطح بوده و هدف اساسی این شرکت‌ها به کارگیری روش‌های جدید در تولید کشاورزی بود.

شرکت‌های سهامی زراعی: شرکت سهامی زراعی واحد تولیدی کشاورزی تقریباً ماشینی بود که از تجمیع زمین‌های کشاورزان و خرده مالکان یک یا چند روستا تحت نظارت دولت به وجود می‌آمد. شرط ایجاد این شرکت‌ها در قانون، تمایل خود دهقانان و تقاضای کتبی آنان بود. لیکن در عمل، دولت تعدادی از آبادترین روستاها را برای این کار انتخاب و خرده مالکان را مجبور به نوشتن تقاضا می‌کرد. به طور کلی، ورود به شرکت‌های سهامی زراعی برای دهقانان یک منطقه به ظاهر اختیاری و آزاد بود. اما وقتی ۵۱ درصد از روستاییان به عضویت در این شرکت‌ها رای می‌دادند، ورود برای سایرین اجباری می‌شد. در دوره پس از انقلاب اسلامی تعداد زیادی از شرکت‌های سهامی زراعی منحل گردید و زمین‌های آنها به صاحبان اصلی بازگردانده شد و برخی از آنها به نحوی دیگر تحت نظارت دولت قرار گرفت اما در سالهای اخیر سیاست دولت بر ابقا احیا و ایجاد واحدهای سهام زراعی قرار گرفته است.

مشاع‌های تولیدی: تعاونی تولیدی مشاع یا «مشاع تولیدی» عبارت است از واحد مستقل کشاورزی که عده ای کشاورز در یک یا چند قطعه زمین مشخص با آب و سرمایه (اعم از وسایل کار و ابزار و...) متعلق به مشاع به امور کشاورزی می‌پردازند به طوری که عملیات زراعی - مانند شخم، کشت و نظایر آن - توسط وسایل عمومی تعاونی مشاع به صورت جمعی انجام می‌گیرد.

مشاع‌های تولیدی برای نخستین بار در سال ۱۳۵۸ و به دنبال شروع به کار هیئت‌های هفت نفره واگذاری زمین در جمهوری اسلامی ایران در کشور تاسیس شدند و اهداف آن عبارت است از:

- جلوگیری از قطعه قطعه شدن اراضی مزورعی،
- ایجاد سهولت در عرضه نهاده‌ها و خدمات،
- استفاده بهتر از ابزار و آلات زراعی،
- امکان سرمایه‌گذاری بیشتر برای تولید و تا سال ۱۳۶۴ حدود ۱۱ هزار واحد مشاع در سراسر کشور تشکیل شده بود (قربانی، ۱۳۷۸، ص ۱۲۳-۱۲۵).

۴- مالکیت ارضی و مناسبات زمین‌داری

در این قسمت توضیحاتی پیرامون مالکیت بر اراضی و رابطه مالک و اراضی مورد بهره‌برداری ارائه می‌گردد.

۴-۱ مالکیت ارضی

هنگامی که انسان‌ها به صورت ابتدایی زندگی می‌کردند و از راه گردآوری خوراک و شکار و ماهیگیری به صورت گروهی امرار معاش می‌نمودند، مالکیت در ابتدا چیزی جز رابطه انسان با شرایط طبیعی تولید به مثابه متعلق و مشروط به او نبود منظور از «شرایط طبیعی تولید» در مالکیت ارضی، زمین و متعلقات و فرعیات آن مانند آب، منابع معدنی، جنگل و دیگر محصولات خودروی آن است. در مالکیت ارضی رابطه انسان با زمین در آغاز امر مشروط به کار و تولید نیست، بلکه شرط کار، تولید و عمل بر روی زمین است. در اینجا رابطه فرد با زمین رابطه تصرفی است نه تملیکی (سوداگر، ۱۳۵۸، ص ۷۳).
رابطه تصرفی می‌تواند به دو گونه وجود داشته باشد:

الف) تصرف ابتدایی: در اینجا مالکیت به دست افراد نیست بلکه با جماعت‌های ابتدایی و روستایی و قبیله است. در این تصرف که تولید موکول به تهیه شرایط آن توسط جماعت است، فرد به عنوان عضو جماعت فقط صاحب حق انتفاع از زمین متعلق به جماعت است و نمی‌تواند قطعه زمین معینی را ملک خصوصی خود بنامد در این نظام دهقان متصرف و صاحب حق انتفاع یا نسق زراعی است (سلطانی، ۱۳۹۰، ص ۵۸).

ب) تصرف انتفاعی: در اینجا مالکیت به تنها مالک و مالک اعظم، دولت یا شاه مربوط است. در این صورت برای جماعت هم که قبلاً مالک بود، تنها حق تصرف باقی می‌ماند و فرد به عنوان عضو این جماعت «هم متصرف» و یا «سهیم در تصرف» است (مشکینی، ۱۳۵۹، ص ۸۶).

۴-۲ مالکیت ارضی در منابع اسلامی:

به سه شکل است: الف) از نظر شیوه انتقال به دولت اسلامی، ب) از نظر بهره‌برداری کشاورزی، ج) از نظر مالکیت و روابط ملکداری.

۴-۳ از نظر شیوه انتقال به دولت اسلامی:

شامل ۱) اراضی مفتوح عنوه، ۲) اراضی فی، ۳) اراضی صلحی و عهدی، ۴) اراضی طوعی و دعوتی (سلطانی، ۱۳۹۰، ص ۵۸).

۴-۴ از نظر بهره‌برداری کشاورزی:

شامل (۱) زمین‌های آباد- زمین‌هایی هستند که در موقع انتقال به دولت اسلامی یا در هر زمان موردنظر دیگر آباد و قابل استفاده می‌باشند زمین‌های آباد خود به دو صورت دیده می‌شود (سلطانی، ۱۳۹۰، ص ۵۹).

۴-۴-۱ زمین‌های آباد طبیعی

زمین‌هایی هستند که به طور طبیعی و بدون دخالت انسان و کار مستقیم وی روی آن، آباد بوده و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند از این زمین‌ها می‌توان به مراتع، علفزارها، مرغزارها، دشت‌ها، نیزارها، جنگل‌ها، بیشه‌ها، قله‌های کوه، قعر دره‌ها، کف دریاها، بستر رودخانه‌ها، لبه دریاها، معادن آشکار و غیره اشاره کرد.

۴-۴-۲ زمین‌های آباد عارضی

به زمین‌هایی اطلاق می‌شود که زمانی پیش از موات بوده و سپس احیا و آباد گردیده است بدین سبب این زمین‌ها را که در موقع انتقال به دولت اسلامی یا در هر زمان دیگر آباد بوده و مورد استفاده قرار می‌گیرند، زمین‌های دایر نیز می‌گویند.

۴-۴-۳ زمین‌های موات

زمین موات زمینی است که دست بشر بدان نرسیده و تصرف و احیایی در آن صورت نگرفته است و یا اگر انجام یافته، فعلاً احیاکننده آن معلوم نیست به گفته دیگر، زمین موات زمینی است که بالفعل قابل استفاده نیست، یعنی یا شوره‌زار است یا سنگ و خار فراوان دارد و یا باتلاق است و آب روی آنرا فراگرفته، یا نی در آن سبز شده و یا به آب نیازمند است و آب ندارد که بر دو قسم است (زاهدی مازندرانی و همکاران، ۱۳۶۶، ص ۹۴).

نخست: زمین‌های موات اصلی: زمینی است که تاکنون آباد نشده و در مالکیت کسی درنیامده و یا معلوم نیست که آباد شده یا نه، یعنی سابقه احیا و بهره‌برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

دوم: زمین‌های موات عارضی: موات عارضی زمینی است که قبلاً آباد بوده ولی فعلاً به صورت خراب و موات درآمده، یعنی سابقه احیا داشته لیکن به مرور زمان خراب شده است. موات عارضی خود بر دو نوع است یکی آن که حالت سابقه آن آباد بالاصاله بوده مانند جنگل یا نیزار یا علفزار که خشکیده و به صورت زمین موات درآمده دوم آنکه حالت سابقه آن زمینی آباد شده به دست بشر بوده و سپس متروک افتاده و مخروبه شده است زمین‌های موات عارضی را زمین‌های بایر نیز می‌نامند.

نتیجه گیری

به عنوان نتیجه تحقیق می توان بیان نمود که نظام بهره برداری نظامی است که منعکس کننده عناصر زیر باشد:

الف) الگوی بهره برداری

ب) چگونگی و مجموعه مراحل تولید کشاورزی (کاشت و داشت و برداشت)

پ) تلفیق و ترکیب بهینه عوامل تولید

ت) مالکیت و رابطه انسان با کار و ابزار تولید

ث) سطح فناوری و رابطه انسان با طبیعت

ج) نظام های بهره برداری ماقبل سرمایه داری

از جمله نظام های بهره برداری ایران که در دوره های تاریخ گذشته این سرزمین وجود داشته و گاهی تا امروز هم دوام آورده اند عبارتند از: برزگری، مزارعه، اقطاع و بزرگ زمینداری (نظام اربابی).

منظور از نظام های انتقالی یا نظام های مرحله گذار در این بحث نظام هایی هستند که در مرحله تبدیل نظام های سنتی ماقبل سرمایه داری و نظام اقتصادی- اجتماعی اربابی به نظام های نوین سرمایه داری- صنعتی پیدا می شوند.

منظور از نظام های جدید، بهره برداری هایی هستند که به دنبال فروپاشی تدریجی نظام ارباب و رعیتی و بهره برداری مبتنی بر آن پیدا شده و در بخش های مختلف کشور اشکال متفاوتی به خود گرفته اند.

فهرست منابع و مآخذ

- احمدی میانجی، ع. (۱۳۶۱). مالکیت خصوصی (۱). قم: دفتر انتشارات اسلامی.
- بدیع، ش. (۱۳۶۰). مناسبات ارضی در ایران معاصر. تهران: انتشارات اخگر.
- زاهدی مازندرانی، م و دیگران. (۱۳۶۶). ریشه‌یابی علل و پیش‌بینی روند مهاجرت روستایی در ایران، اطلاعات سیاسی-اقتصادی. سال دوم، شماره ۱۲.
- ساعدلو، ه. (۱۳۵۷). مسائل کشاورزی ایران. تهران: انتشارات رواق.
- سلطانی، ش، جعفری، غ. (۱۳۹۰). رودخانه‌ها و سواحل در آیین قانون.
- سوداگر، م. (۱۳۵۸). بررسی اصلاحات ارضی در ایران. تهران: انتشارات پازند.
- قربانی، ف. (۱۳۷۸). مجموعه قوانین اراضی و اصلاحات ارضی گردآورنده. تهران: انتشارات دانشور.
- مشکینی، ع. (۱۳۵۹). زمین و آنچه در آن است. تهران: انتشارات یاسر.