

خالصه‌سازی در مازندران دوره قاجار

شهرام یوسفی فر*، معصومه یدالله پور عربی

استاد گروه تاریخ، دانشگاه تهران؛ دانشجوی دکتری ایران‌شناسی، دانشگاه شهید بهشتی

تاریخ دریافت: (۱۳۹۹/۰۲/۳۰) تاریخ پذیرش: (۱۳۹۹/۰۶/۰۵)

Forming Crown Land (khalisa Sazi (in Mazandaran During Qajar Reign

Shahram Yousefifar, Masoomeh Yadollah Pour Arabi

Professor, Department of History, University of Tehran;

PhD Student in History, Shahid Beheshti University

Received: (2020 /05 /19) Accepted: (2020 /08 /26)

Abstract

Qajar dynasty Paid special attention to crown land as one kind of historical government landholding in Mazandaran region because of its unique natural position. According to Financial and official policies, government adopted different measures in crown lands (khalisa) including (increase or decrease) and this has a great impact on landholding matters in that region. In this survey, the state of crown lands (khalisa) in Mazandaran during Qajar reign has been considered in terms of government Policy and its legal, economical and social consequences. The thesis question Follows as: how was the government policy in crown land affairs in Mazandaran? Why has the government performance changed periodically? What was its social and economical effects? Analysis of relevant data shows that the state of crown land in Mazandaran exposed to changes depending on general conditions. In the first half of Qajar dynasty, the policy of increasing area (in different ways) and variety of crown lands were adopted. Then in various reasons, The process of decreasing crown lands in different ways including has been accelerated in middle and late period. In this survey, the required data has collected from relevant references including first and second hand historical references and archives documents) and has analyzed in a qualitative way. Then prevailing patterns on process of changing crown lands have been extracted. The outcome of present survey not only represents a pattern for land holding history studies in Iran, but also introduces new field of study connected to this subject.

Keywords: Land holding, Mazandaran, Rural History, Agricultural land, Crown Land (khalisa), Qajar.

چکیده

اراضی خالصه یک شکل از انواع تاریخی زمین‌داری دولتی در ایران است. این نوع زمین‌داری در ولایت مازندران، بنا به موقعیت طبیعی منحصر به فرد آن، مورد توجه حکومت قاجار بود. دولت بر اساس سیاست‌های مالی و اداری روال‌های مختلفی در امور خالصه‌ها (افزایش و کاهش) در پیش می‌گرفت و این امر تأثیر عمیقی بر مناسبات ملک‌داری در آن ولایت داشت. در این پژوهش وضعیت خالصه‌ها در مازندران دوره قاجار، از نظر سیاست دولت و پیامدهای حقوقی، اقتصادی و اجتماعی آن بررسی می‌شود. سؤال پژوهش این است: سیاست دولت در امور خالصه در مازندران چگونه بود؟ چرا عملکرد دولت در این زمینه با تغییرات متناوب توأم بود؟ پیامدهای اجتماعی و اقتصادی این تجربه چه بود؟ بررسی و تحلیل داده‌های مربوط نشان می‌دهد وضعیت خالصه‌ها در مازندران تابع شرایط کلی مملکت، دچار دگرگونی‌هایی بود. در نیمه اول حکومت قاجار سیاست افزایش مساحت (به روش‌های گوناگون) و تنوع خالصه (معمولی، تبولی، ایتبایی و ضبطی) در پیش گرفته شد. سپس به دلایل متعدد (ساختاری: بحران مالی دولت، رفتاری: روش‌های خالصه‌داری در ولایت، کاهش نظارت دولت و موارد نظیر آن) در ادوار میانی و پایانی دوره روند کاهش خالصه‌ها به طرق مختلف (فروش، غصب و...) شتاب گرفت.

در این تحقیق با روش تاریخی، مجموعه داده‌های مورد نیاز از منابع و مآخذ مربوط (منابع دست اول و دوم تاریخی و اسناد آرشیوی) شناسایی و جمع‌آوری شد. سپس به شیوه کیفی، موضوع مورد نظر در زمینه تاریخی تحلیل گردید تا الگوهای حاکم بر روند دگرگونی خالصه‌ها استخراج شد. دستاورد پژوهش حاضر الگویی برای مطالعات تاریخ زمین‌داری در ایران پیش می‌نهد و افزون بر آن می‌تواند زمینه‌های جدید مطالعات در این موضوع را نیز معرفی نماید.

کلیدواژه‌ها: زمین‌داری، مازندران، تاریخ روستا، خالصه، قاجار.

۱. مقدمه

اگرچه نظام زمین‌داری دوره قاجار تداوم شیوه زمین‌داری دوره‌های قبل بود ولی تنوع و ویژگی‌های منحصر به فرد خود را نیز داشت. پیوند بین نظام درآمد زمین و پرداخت هزینه‌های قشون، به عنوان یک خصلت دیوانسالاری (عیسوی، ۱۳۶۲: ۷۸) اساس سیاست‌های کشورداری بود. در دوره نادرشاه (۱۱۴۴-۱۱۴۷ق/ ۱۷۳۲-۱۷۳۵م) سیاست خالصه کردن زمین^۱، به طور گسترده (اراضی وقفی و ملکی) اعمال شد و چون میراثی در دوره قاجارها دنبال شد، در نتیجه املاک خالصجات سلطانی افزایش یافت (گزاویه، ۱۳۵۱: ۲۵۹). قاجارها در ابتدای کار به دلایل مختلف (مالی: افزایش درآمدهای خزانه؛ سیاسی: سلب مالکیت از اشراف غیرمتحد و نظایر اینها) اراضی خالصه را توسعه دادند و درآمدهای ناشی از آن را به مهم‌ترین محل تأمین خزانه تبدیل کردند (عبدالله‌یف، ۱۳۶۱: ۲۴۸). این امر امکانات سنتی حکومت را افزود تا باتکیه بر روش‌های واگذاری حق انتفاع از درآمدهای زمین چون پاداش، حق‌الزحمه افراد یا به عنوان اجاره، به طرز مؤثری اعمال اراده سیاسی نماید (Floor, 2003:72؛ عبدالله‌یف، ۱۳۶۱: ۲۴۸). در آستانه مشروطیت، از نظر اصل و منشأ، سه دسته املاک خالصه وجود داشت: خالصه‌های ثبت شده در رقبات نادری، خالصه‌های محمدشاهی، خالصه‌های ناصری؛ منشأ دسته دوم و سوم مصادره اراضی ملکی به علل مختلف (بابت مالیات معوق)

خریداری بود. اراضی خالصه بنا به معمول، از طریق مصادره وسعت می‌یافت. خالصه‌های انتقالی، اراضی واگذاری یا فروخته شده را شامل می‌گردید. (لمبتن، ۱۳۶۲: ۴۲۴-۴۲۵)

مازندران برای دولت قاجار اهمیت زیادی داشت و افزون بر اینکه پایگاه اجتماعی آنان بود، دارای موقعیت سوق‌الجیشی در برنامه‌های سیاسی و نظامی قاجار بود. از جمله اشراف کوه‌های مازندران بر راه‌های خراسان تا آذربایجان و نیز گریزگاه‌های این منطقه که نفوذ به مرکز فلات ایران را ممکن می‌کرد، دولت قاجار را ناگزیر ساخت تا سیاست‌های مؤثری برای سلطه سیاسی بر این منطقه در پیش بگیرد. به نظر می‌رسد یکی از روش‌های مؤثر اداره منطقه، تمرکز دادن رجال و نیروهای نظامی در آنجا بود که از دوره فتحعلی‌شاه سیاست واگذاری درآمد خالصه‌های مازندران به بخش نظامی اعمال شد تا افزون بر رفع نیازهای مالی حکومت در بخش نظامی، اداره مؤثر منطقه و مدیریت نیروهای سیاسی آن را ممکن می‌کرد (Kazembeyki, 2002: 29-30)^۲ اما چون دولت بنا به سیاست‌های مالی و اداری، رویه‌های مختلفی در امر خالصه‌داری (افزایش و کاهش) در پیش گرفت، تأثیرات عمیقی بر مناسبات ملک‌داری در این ولایت به وجود آمد. از این رو، در این بررسی وضعیت خالصه‌ها در مازندران دوره قاجار از نظر سیاست‌های دولت و پیامدهای

۱. خالصه زمین‌هایی است که به دولت تعلق دارد و درآمد آن به خزانه می‌رود. در این گونه اراضی مالیات و بهره مالکانه هر دو یکی است. (لمبتن، ۱۳۷۵: ۹۳)

۲. از دوره آغامحمدخان تحرک روس‌ها در پیرامون دریای مازندران زیاد شد و این امر بر اهمیت استراتژیک استرآباد و مازندران و گیلان افزود. (kazembeyki, 2002: 28-29)

مستقل در باب این موضوع به شمار می رود.

۲. خالصه در مازندران: میراث گذشته،

خالصه سازی

در ولایت مازندران چند شکل زمین داری وجود داشت: خالصه، موقوفه و خصوصی. مالکیت ارضی در ایران دوره قاجار، بیش از آنکه تابع قاعده مساحت باشد، از تعداد روستا یا تعداد سهام متعلق به یک یا چند روستا پیروی می کرد (72: Floor, 2003). مازندران از نظر وسعت اراضی حاصلخیز، شمار روستاها، فزونی نیروی کار و در نتیجه از نظر درآمد برای حکومت مهم بود. در تصمیم آغامحمدخان برای انتخاب پایتختی تهران، گویا این گونه ظرفیت های طبیعی مازندران تحت الشعاع اهمیت موقعیت استراتژیک آن قرار داشت. تهدیدهای روسیه در آسیای مرکزی و خزر، لزوم تأمین سرباز، خطر دائمی ترکمان ها در تعیین سیاست قاجاران در این ولایت مؤثر بود (29: kazembeyki, 2002؛ کاظم بیگی، ۱۳۸۹: ۱۶۷-۱۶۸؛ هدایت، ۱۳۸۰: ۱۰/۸۲۳۰). از این رو موقعیت خالصجات در مازندران از سیاست دولت و اوضاع طبیعی پیروی می کرد.

تعیین درصد زمین های خالصه و نحوه پراکندگی آنها به طور دقیق امکان پذیر نبود. بنابر گفته ایست ویک^۲ در سال ۱۲۷۷ق / ۱۸۶۱م یک سوم یا طبق برخی گزارش ها یک دوم از زمین های ایران خالصه بود (لمبتن، ۱۳۷۵: ۹۵). در سفرنامه ناصرالدین شاه به مازندران، گزارشی از موقعیت و

حقوقی، اقتصادی و اجتماعی آن بررسی می شود. سؤال مد نظر چنین است: سیاست دولت در امور خالصه های مازندران چگونه بود؟ علل بروز تغییرات متناوب در امر خالصه داری این ولایت چه بود؟ پیامدهای سیاست ها و تغییرات مربوط در این امر چه بودند؟

فرض ما این است در نیمه اول حکمرانی قاجار، بنا به سیاست های رشد تشکیلات دیوانی و نظامی، سیاست افزایش خالصه ها (به روش های گوناگون) و تنوع آنها (معمولی، تیولی، دادوستدی و ضبطی) مد نظر بود اما در ادامه به دلایل متعدد (ساختاری؛ بحران مالی دولت، رفتاری؛ روش های خالصه داری در ولایت، کاهش نظارت دولت و مواردی نظیر آن) به ناگزیر سیاست کاهش خالصه ها در شکل های مختلف شتاب گرفت. با عنایت به اینکه خالصه ها بسیار مرغوب و از وسعت زیاد برخوردار بودند، این گونه تغییرات، تأثیرات وسیعی در ارزش و معاملات ملک و نیز تحول در لایه زمین داران منطقه را باعث گردید.

تاکنون دکتر کاظم بیگی در کتاب جامعه، سیاست و اقتصاد در مازندران ایران ۱۸۴۸-۱۹۱۴م شرح خصوصیات اجتماعی - اقتصادی مازندران و ظرفیت های تحول آن در این دوره را بررسی و نیز در مقاله «اصلاحات مالی مجلس اول و اجرای آن در مازندران» به موضوع تیول و مسائل مربوط بدان پرداخته است و در این تحقیق از آن دستاوردها سود جسته ایم. سایر مطالعات در حد مرور به مباحث فراتر نرفته اند؛ از این رو این مقاله بررسی

انواع خالصه در دست است (ناصرالدین شاه قاجار، ۱۳۵۶: صفحات مختلف). ابوت^۱ نیز در ۱۲۶۳-۱۲۸۲ق/ ۱۸۴۷-۱۸۶۶م بسیاری از روستاهای مازندران را خالصه گزارش کرده است.^۲ با این حال برخی از خالصجات مازندران دوره قاجار از خالصجات قدیم به‌شمار می‌رفتند که همچون میراثی به آنها رسید (رک: پیوست، سند شماره یک). بنابراین مازندران و استرآباد از مهم‌ترین ایالات خالصه به‌شمار می‌رفتند چنان‌که در فرمان آغامحمدخان به ضابط خالصجات مازندران بازتاب یافته است:

... چون ولایت مازندران و دارالمؤمنین استرآباد ملک طلق این سلسله سلطنت‌نژاد است و شهر ساری مخزن جواهر و نقود و انبار ذخایر و تحایف خاصه شریفه حضرت شهریار است و ایلات و احشام بسیار در آن ولایت متوطن می‌باشند در حفظ خزاین و دفاین سلطانی اهتمام باید (هدایت، ۹/۱۳۸۰: ۷۲۲۷)

با توجه به اینکه از همان ابتدای حکومت قاجار، اراضی مازندران و استرآباد از نظر درآمد و نظام اجتماعی ایلی چون گنجینه‌ای دارای اهمیت بودند.

سیاست واگذاری زمین‌های مازندران به افراد در دوره آغامحمدخان (۱۱۹۳-۱۲۱۱ق/ ۱۷۷۹-۱۷۹۷م) آغاز شد (ساکما، ۱۷۵۴/۲۳۰۰۰) تا از این روش نیاز دولت به پول و مسئله پرداخت حقوق مأموران کشوری و لشکری حل شود (عیسوی،

۱۳۶۲: ۷۹). در سال ۱۲۵۹ق/ ۱۸۴۳م حدود دو سوم درآمد ولایت مازندران، به‌عنوان تیول، جهت پرداخت حقوق نیروهای نظامی و همچنین خدمات افرادی که با دولت مرتبط بودند، اختصاص یافت و تا سال ۱۲۷۳ق/ ۱۸۵۷م این مقدار برابر با کل درآمد ولایت شد. در واقع زمین‌های واگذار شده زمین‌های خالصه بود و در طی سال‌های ۱۲۵۵-۱۲۷۶ق/ ۱۸۴۰-۱۸۶۰م مساحت زمین‌های واگذار شده در مقایسه با دیگر انواع زمین رشد داشت (Kazembeyki, 2002: 13-14).

اهمیت خالصجات مازندران در درآمدهای حکومت را می‌توان بر اساس گزارش‌های وضعیت این نوع املاک، در سال ۱۳۰۳ق/ ۱۸۸۶م دریافت که آنها را به صورت معمولی، تیولی، ایتیاعی، ضبطی و دادوستدی نشان می‌داد.^۳ بنابراین تنوع خالصجات در مازندران روند تغییرات آن را در زمان شاهان قاجار (آغامحمدخان، فتحعلی‌شاه و ناصرالدین‌شاه و...) بیان می‌کند که تحت تأثیر دگرگونی‌های نهادهای مرتبط با آن (سیاسی، اداری و...) در جامعه قرار داشتند. (رک: پیوست، سند شماره یک)

در دفترچه اراضی موقوفه و خالصه ایران، مازندران به نواحی زیر طبقه‌بندی شده است: اشرف، آمل (اهلم‌رستاق، دابو، دشت‌سر، هزارپی و گرم‌ودپی)، بارفروش (لالاباد، بابلکنار، بیشه، بندپی، ساسی‌کلام، بالاتجن، جلال‌زرک، مشهدگنجروروز)، ساری (اسفیویرده‌شوراب،

1. Abbot

۲. برای آگاهی از نواحی، بخش‌های تابعه و روستاهای مازندران رجوع شود به گزارش کنسول ابوت از اقتصاد و جامعه ایران ۱۸۶۶-۱۸۴۷م، از صفحه ۸۲ به بعد.

۳. اسامی آن در پیوست، سند شماره یک آمده است.

بود. نخست روش سهم بری یا مزارعه^۲ که انواع متعددی داشت. یکی از آنها مؤاخره بود. مؤاخره در زمین های سلطانی که به مقاطعه داده می شد، برقرار می گشت. به ظاهر اگره (برزگران) با گذاشتن یک عامل (کار) در زارعت شرکت داشتند و از محصول سهم معینی می بردند که در حد مزدبری بود (خسروی، ۱۳۵۸: ۲۶). در این نوع بهره برداری، اجاره زمین خالصه با ضمانت فرد معتبری واگذار می شد. کیاکلاهی خالصه به ضمانت ابراهیم خان به آقانصرالله سپرده شد: «... قانون این بود که از دهات نود یک اکاره بدهند...». محصل های بهره، صاحبان هر ده را برای اکاره مأمور می نمودند تا نزد کارگزاران بروند. برای مثال، بابت اکاره علی آباد و سایر دهات «... میرزا آقا بزرگ علی آبادی صد و پنجاه تومان داد، اکاره نداد و در طلب میرزا جعفر و سایرین دویست تومان دادند، اکاره ندادند. همچنین سایر دهات جزو سی تومان چهل تومان قریب هشت صد تومان بابت اکاره دادند. دویست تومان حق الماء رسم بود گرفته، سیصد چهارصد تومان مقاطعه بده بودند او را هم ملازمان حضرت والا گرفته مخارج آب بنندان و... باید به خرج ضابط بیاید اینها را حساب نکردند. از آن گذشته قسط بسته در جوزا و سرطان که تازه شالی و شکر کاشته شده بود قریب دو هزار تومان... از ضابط و

۲. مزارعه از ویژگی بارز تقسیم محصول در نظام بهره برداری زمین در حقوق روستایی بوده است (خسروی، ۱۳۵۸: ۲۴-۲۳). درباره توزیع محصول، زمین های آبی با دیمی تفاوت داشتند. به دلیل اهمیتی که نظام مزارعه داشت، توزیع محصول به این بستگی داشت که از عوامل پنج گانه؛ زمین، آب، کار، بذر و گاو نر برای شخم زدن دهقان علاوه بر کار خود، مالک کدام عامل دیگر باشد. مقدار سهم از محصول در آخر سال به تعدد عوامل تحت تملک ارتباط مستقیم داشت. (سیف، ۱۳۷۳: ۶۷)

بیشه سرولهارم، کلیجان رستاق، ساری رودپی، کارکنده، نوکنده، شیرکلاه؛ فرح آباد و از میرکنده (شهرخواست، کلخواران، رودپی، اندرود و میانرود)؛ مشهدسر (تالاری، رودبست، بانصرکلا، پازوارونوکلا)؛ کجور و تنکابن؛ الکاء نور (ناتل کنار، ناتل رستاق)؛ کیاکلا؛ هزارجریبین (10520 M-00039, 10520 M-00040, 10520 M-00041, 10520 M-00042, 10520 M-00043, 10520 M-00044).

بر اساس این دفترچه و سند در پیوست، دولت بسیاری از مزارع و دهات خالصه نواحی نامبرده شده به طور کامل در اختیار داشت و برخی از آنها را با مالکان دیگر مشترک بود.^۱

املاک خالصه در مازندران چون ابزار مالی حکومت قاجار به شمار می رفت و در نتیجه با دگرگونی های برنامه ریزی شده یا ناخواسته اقتصادی و تحولی که در رویه های اجرایی روی می داد، این نوع زمین داری نیز دچار تغییر می شد.

۳. بهره برداری از خالصه ها: سیاست، روش ها و تحولات

اداره زمین های خالصه به شیوه های مختلف

۱. وسعت خالصه و چگونگی اداره آن در پی ناآرامی و تغییرات پی در پی پادشاهان قاجار موجب شد که تعیین دقیق دامنه املاک خالصه دشوار گردد برای مثال؛ به فرمان فتحعلی شاه نیمی از یک روستا در مازندران خالصه و نیمی دیگر اربابی در شمار آمد (همان؛ ساکما، ۷۱۹۱-۲۹۵).

رعیت بی‌چاره که هنوز چیزی به‌دست نیامده بود به‌ضرب و چوب خواهند. شالی خرواری یک تومان و دوازده هزار را خرواری دو ریال و سه هزار و شکر یک من یک هزار را سه من چهار من یک قران پیش فروش کرده از روی ناچاری دادند. البته شش هفت هزار تومان جنس اربابی و رعیتی حق خودشان را به سه چهار هزار تومان فروختند...» (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

چون محصول سه چهار ماه دیگر به دست می‌آمد و بنا به معمول باید قبل از رسیدن محصول آن را ارزان به هدر می‌دادند و با این کار به اصطلاح مال خود و دیوان را آتش می‌زدند «... باید صبر کنند محصول به‌دست بیاید به‌قاعده دولت حاصل فروشی کرده تا از عهده مال‌الاجاره برآیند، خودشان هم گذران نمایند. هرگاه از عهده آن برنیایند آن وقت حق مطالبه داشته که بفرمایند ضابط یا مباشر برده و خورده‌اند باید ضامن از عهده برآید...» (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

در زمینه اداره و بهره‌برداری املاک خالصه در مازندران عملکرد مباشر، ضابط و دیگر مناصب مرتبط با آن نقش ایفا می‌کردند.

املاک خالصه مازندران را دهقانان همان منطقه در شرایطی زراعت می‌کردند که نفع شاه و دولت در آن بسیار بود زیرا این نوع از اراضی، شکل اصلی به‌دست آوردن ثروت و منبع اصلی درآمد دولت به‌شمار می‌رفت (عیسوی، ۱۳۶۲: ۳۳۸). در سال ۱۲۶۹ق/ ۱۸۵۳م مصطفی‌قلی میرزا، حکمران مازندران، بنا به شرایط ایالت، سیاستی برای اداره و آباد کردن دهات خالصه دیوانی در پیش گرفت:

... رعایایی که در سنوات سابقه به دلیل کمبود آب و تعدی مالکان از دهات خالصه متفرق شده به جای دیگر رفته بودند همه را قدغن کرده که

در خالصه‌جات آن‌جا مشغول رعیتی و زراعت باشند تا در محل زراعت قدیم خود زراعت کنند که روز به روز خالصه‌جات دیوانی آباد و معمور شود. (وقایع/تفاتیقه، ش ۱۱۰، پنجشنبه ۲۹ جمادی‌الاولی ۱۲۶۹، ۱/ ۶۶۲-۶۶۳)

و در امور خالصه‌جات دیوانی رسیدگی کامل می‌نمودند و به‌واسطه وسعت و پراکندگی دهات خالصه در مازندران، اشخاص معتبری را متصدی امور خالصه‌جات می‌کردند و در حسن سلوک با رعایا و ملاحظه رفاه احوال و آسودگی آنها اکیداً قدغن نموده و به رعایا و زارعان خالصه‌جات کمال امیدواری را به هم رساندند (وقایع/تفاتیقه، ش ۳۳۴، پنجشنبه سیم ذی‌قعدة ۱۲۷۳، ۳/ ۲۲۰۳)؛ بنابراین به‌طور معمول خالصه‌جات ولایات ابواب جمع حکام بود. رفتار حاکمان نیز با زارعان متفاوت بود و بارها از نحوه رفتار حاکمان مازندران توسط رعایا به دولت شکایت شده است، اما با این حال نمی‌توان گفت خرابی اغلب زمین‌های زراعی به‌خصوص خالصه‌جات تیولی در مازندران توسط حکام صورت می‌گرفت زیرا به عملکرد خوب این حاکمان در مازندران نیز اشاره شده است. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

نحوه سهم‌بری دهقان و خالصه‌سازی زمین به نوع محصول و روش کشت یعنی دیمی یا آبی بودن آن بستگی داشت. ابوت می‌نویسد:

در زمین‌های خالصه آبی محصول غلات به ده سهم تقسیم می‌شد: سه سهم آن به دولت و مابقی به تولیدکننده تعلق داشت زیرا سوء استفاده از قدرت موجب می‌شود تا سهم دولت از محصول یک سوم باشد اما وقتی زمینی به روش دیم کشت می‌شد سهم دولت فقط یک دهم محصول

بود. (سیف، ۱۳۷۳: ۸۶-۸۷)

نحوه دیگر بهره برداری از املاک خالصه، واگذاری زمین یا عواید آن به عنوان تیول به مستمری بگیران و حاکمان مازندران بود. بر اساس اسناد، به نظر می رسد خالصجات تیولی و دیوانی از هم جدا بودند، اما در حقیقت تیول از خالصجات مرغوب دیوانی / معمولی به افراد مورد نظر داده می شد و بقیه خالصجات را برای دیوان می گذاشتند. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

بنابراین نوع کشاورزی و مسائل مربوط به آن در روند خلاصه سازی این منطقه نقش مهمی داشت. وسعت خالصجات مازندران نشان می دهد محصولات اراضی این نواحی با داشتن اراضی آبی از بازار تقاضای زیادی برخوردار بوده است که همواره زمین داران از امتیاز آن بهره مند می شدند. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

چندین هزار سرباز و افسر در مازندران حقوقشان را از طریق تیول دریافت می کردند. به همین سبب از دیوان به نیروهای نظامی بومی مازندران مانند نیروهای منظم (سوادکوه و...) و غیرمنظم (گرایلی و...) حق بهره برداری از درآمد خالصه به جای مواجب مستقیم واگذار می شد (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵؛ ۰۳۴۵۱۱-۹۹۹؛ استادوخ، -GH1332 K45-P27-10) فرماندهان بومی، اداره بخش های مختلف ایالت را که تیول گروه مربوطه نیز در آن واقع بود، برعهده داشتند. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵).

بر اساس گزارش سال ۱۲۵۷ق / ۱۸۴۲م نظام توزیع محصول در مازندران بین تولیدکننده مستقیم، دهقان و صاحب زمین (دولت) بدین صورت بود:

یک سهم به هفتاد و چهار سهم دیگر متعلق به دهقان بود مشروط بر این که همه هزینه های مربوط به تولید و آماده کردن زمین، بذر و غیره را دهقان تقبل کند. اگر شاه تهیه بذر و شخم و گاو نر را تقبل می کند محصول به تساوی تقسیم می شد. البته تعهد دهقان به همین ختم نمی شد ... نحوه تقسیم محصول در مازندران در شالیزهایی که متعلق به شاه بود سهم دولت یا شاه یک سوم تا یک ششم محصول متغیر بود. (سیف، ۱۳۷۳: ۹۰)

در نتیجه سیاست های نظامی و امنیتی قاجارها در مازندران، چون اغلب حق بهره برداری از زمین های خالصه به رؤسای ایلی اختصاص می یافت و از زمان آغامحمدخان، طوایف و ایلات بسیاری به مازندران کوچانده شدند، مراتعی به عنوان یورت آنها تعیین می شد تا برای تعلیف مال و حشم آنان استفاده شود و مزرعه آن را برای صرف معاش انتخاب می کردند، مراتعی چون عناب تپه و سه پشته. مراتع مزبور خالصه مسلم و یورت سوار افغان و در دست چاکران بود. (استادوخ، -GH1333-K45-P84-19, GH1333-K45)

البته زراعت به واسطه قراردادهای مزارعه در زمین های خالصه یکسان نبود. دریافت محصول در زمین های دیمی و آبی به طور کامل متفاوت و متغیر بود که همین عامل در مناسبات زمین داری مازندران تأثیر می گذاشت. دولت بیشترین سهم را از زمین های آبی دریافت می نمود و مالک بود. با توجه به معنای مزارعه که با هم کاشتن یا قرار کشت بر فصلی معین باشد (خسروی، ۱۳۵۸: ۲۳-۲۴)، دولت فقط زمین های خالصه را واگذار می کرد و زارع به زراعت می پرداخت درحالی که افرادی چون مباشر و ... اغلب خودسرانه رفتار می کردند.

(84-20)

گاهی بخشی از املاک خالصه در اختیار طوایف ساکن مازندران قرار داشت و بخش دیگر آن به صورت ملکی بود. بنابراین برخی از طوائف، با ساختن فرمان‌های جعلی، در صدد به دست آوردن مالکیت آن برمی آمدند. از جمله در سند زیر که خطاب به مقام محترم اولیای وزارت جلیله مالیه به تاریخ ۲۱ مهرماه ۱۳۰۴ آمده است:

...قریه جویبار سه دانگ آن خالصه دولت و سه دانگ آن ملک مرحوم حاجی میرزا حسین بزاز جویباری است. کاظم خان که برادر مرحوم علی اکبرخان، ملقب به صارم نظام، است از ایل کرد و ترک است که در زمان آقامحمدشاه آنها را به مازندران آورده اند. آنها هیچ وقت دارای ملک در مازندران نبوده اند، فقط سه دانگ جویبار که خالصه دولت بود تیول آنها بود. تقریباً در بیست و پنج سال قبل علی اکبرخان به بهانه خرید سه دانگ از مالکین بساری آمده به وسایلی مالکین را فریب داده به عنوان اینکه اوراق مالکیت خود را بیاورید تا قرار خرید آنجا را بدهیم، آن اوراق را مالکین به علی اکبرخان تسلیم نمودند. در آن ایام علی اکبرخان به وسیله سیدخلیل فرمان ساز معروف، با دادن پنج هزار تومان فرمانی تهیه می نماید که هم تصدیق مالکیت علی اکبرخان و برادرش کاظم خان را نسبت به سه دانگ ملکی می نماید و هم سه دانگ خالصه را به آنها انتقال می دهد. بعد صاحبان سه دانگ که مردمان فقیری بوده اند، تظلم می نمایند. به جایی نمی رسد، تا آنکه چندی قبل که دولت قرار ضبط

املاک ایل کرد و ترک را می دهد، من جمله جویبار را نیز ضبط می کند؛ ولی کاظم خان به طهران آمده، به وسیله نمایندگان مازندرانی مبلغی مایه گذاشته موفق به رفع توقف جویبار و اخذ تصدیق از کمیسیون فرامین می گردد. بهترین دلیل مجعول بودن فرمان مسئله چشمه ایست که در فرمان به اسم جویبار ذکر شده ولی آن چشمه مال یک محل دیگری است که آن هم از خالصه دولت است و به کلی خارج از جویبار است. جویبار یکی از مهم ترین املاک مازندران است که در سال ممکن است یک کرور تومان عایدی آن شود زیرا گذشته از اینکه جویبار هزارها جریب پنبه زاری دارد، مرکز تجارت پنبه در مازندران به شمار می رفت و زمانی که چندان تجارت با خارجه رونقی نداشت، شاید در سال قریب یک میلیون تومان در آنجا وارد و صادر داشت... (ساکما، ۱۳۰۰۱۷۵۴).

گاهی موقعیت املاک به تیول داده شده بدین صورت بود که شاه قاجار آن را طبق سند (اجاره نامه) به مدت نود سال اجاره کرده بود که بعد از اتمام موعد اجاره، همین ملک با نام تیول در اختیار افراد دیوان قرار می گرفت. صاحب تیول/تیول دار بعد از اینکه خرابی و ناسودمندی تیول خود را گزارش می داد و دولت را آگاه می کرد مالکان قبلی که از اعیان و اشراف مازندران بودند از دولت می خواستند تا این زمین ها را با نام مالکیت اربابی در اختیار آنها قرار دهد، در عوض مالیات پردازند و آن را آباد کنند مانند: قریه بزمین آباد میان دورود مازندران. در یک گزارش مربوط به این امر

آنچه دهات خوب آباد و کثیرالمنفعه بود این و آن از دیوان اعلی به رسم تیول برده اند و آنچه بی نفع بوده است برای دیوان گذارده اند از جمله بلوک لالاباد بود که به جهت همین تیولاتی که برده اند نکث کلی داشت. سایر خالصجات اینجا نکث کلی دارد. غالب دهات و قراء تیولات خالصه است. البته در هر ولایتی محل پادار و بی پا هر دو دارد عامل و مباشر لابداً هر دو را بر روی هم گذارده قسمی عمل مال را انسجام می کند ولی رسم این ولایت حالا این طور شده بدیهی است مازندران است و همه کس طالب برنج و شکرش است به هرطور باشد و به هر اسم و رسم از دیوان اعلی تیولی را برای خود می گنجانند. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

در گزارش های دیگری اشاره شده است ولایت را به جهت بردن همین تیولات به کلی خراب کرده اند: «... اگر بخواهند دستور ضبط قرای تیولات را بدهند و صاحبان تیول مواجب و حقوق خود را قسط به قسط دریافت نمایند لعنت ابدی و ملامت سرمدی در پی خواهد داشت و از سوی دیگر نمی توان از عهده خسارت و خرابی خالصجات برآمد» (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵). این در حالی بود که پیش از این قرای تیولات در همه بلوکات مازندران منافع کلی داشتند. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

در گزارش دیگری وضعیت خالصه هایی که به افراد دیوان مانند نایب ایشیک آقاسی به عنوان مواجب واگذار می شد، تشریح می شود. این افراد با توجه به تیول خود بقیه خالصه را به حال خود رها می کردند و در نتیجه رو به ویرانی می رفت (رک: پیوست، سند شماره دو). در این گزارش مهم چنین اشاره می شود که «... به دنبال این عرایض مهدی قلی خان نوایی متعهد شد تا شش ماه دیگر رفع خرابی

... شاه شهید... از مالکین آنجا قریه مزبور را به موعده نود ساله اجاره کرده بودند و اجاره نامه چه در دفترخانه یا خزانه مبارکه ضبط باشد؛ زیرا سندی به مهر مستوفیان دیوانی و قبول اجاره به مهر مبارک شاه شهید مغفور در دست احفاد و اعقاب مالکین قریه مزبور است و این... قریه مزبوره در جزو تیولات مقرب الخاقان میرزا مسیح مستوفی بوده دو سال یا سه سال است که موعده اجاره منقطع شده است. در هذلسنه چون عمل زراعت آنجا نکث کلی دارد، میرزا مسیح در تیولات خود مزبور است و از اشراف و اعیان این ولایات است خودش داوطلب شده مالیات آنجا را قبول نمود، به این شرط که قریه مزبوره... به اربابی خودش واگذار شود. (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)

این در حالی بود که در مازندران هم اجاره نود ساله خالصه معمول بود و هم بر حسب فرمان شاه از دهات حق الارض دریافت می کردند. برخی دهات مازندران نیز از خاقان مغفور فتحعلی شاه فرمان اربابی داشتند، بدین صورت که ملک در دست صاحبش باشد لیکن جمع خالصگی را بدهند (ساکما، ۷۱۹۱-۲۹۵). بنابر آنچه که مطرح شد بخشی از خالصجات مازندران را به اجاره می دادند که به آن خالصجات استیجاری می گفتند.

نحوه اداره خالصه های ضبطی نیز بدین صورت بود که اغلب در اجاره بودند و هر ساله مال الاجاره آن پرداخت می شد. (رک: پیوست، سند شماره یک)

روال بهره برداری از زمین به رسم تیول در اغلب ولایات و بلوکات ایران (حاج سیاح، ۲۳۵۶: ۱۸۸-۱۸۹) به خصوص در مازندران زیان های نیز در پی داشت.

خالصجات این ولایت به کلی از دست رفته و

تیول‌های خود بنمایند... که به قاعده مواظب این کار باشد» زیرا نباید رعیت و خالصه شاهنشاهی این طوری مهمل مانده و مراقبت نشود (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵). در واقع با این وضع، مال دیوان از خالصه‌ها به دست نمی‌آمد. در گزارش خالصه کیاکلا تأکید شد «... کل مال دیوان باید از او تحصیل شود...» اما اگر هزینه‌های آن در ابتدای موسم اول زراعت و نسق صرف آن نشود، خراب می‌ماند (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵). البته واگذاری درآمدهای تیول به جای مواجب نقدی، خصلت بهره‌کشانه‌ای به این روابط می‌داد. در عمل تمام نفوس و دارایی مردم به نوعی در اختیار تیول‌دار درمی‌آمد و در بسیاری مواقع عوامل حکومت، کاری به آن ناحیه نداشتند (حاج سیاح، ۲۵۳۶: ۱۸۸-۱۸۹). در ایالت مازندران گزارش‌های بسیاری در باب عدم دخالت و بی‌اعتنایی مأموران دولتی به امور این نوع املاک وجود دارد.

بر اساس گزارش ناظرانی چون هنوی، رایینو، فراسر، ملگونف و...، چنین می‌توان برداشت کرد که بخش اصلی درآمدهای خالصه‌ها برای تأمین مواجب نیروهای نظامی محلی بود و باقیمانده درآمدها برای پرداخت حقوق والی، مقامات رسمی و دیگر هزینه‌های مربوط بود و در نتیجه میزان کمی از درآمدها به خزانه می‌رسید. اشاره شده است که در حدود سال‌های ۱۲۴۹ق/ ۱۸۳۴م دولت مرکزی نه تنها درآمد نقدی و جنسی از مازندران نداشت بلکه حتی باید با پولی که از دیگر بخش‌های کشور می‌گرفت مقداری از هزینه‌های ایالت را نیز پرداخت می‌کرد این شرایط تا زمان محمدمشاه (۱۲۴۹-۱۲۶۴ق/ ۱۸۳۴-۱۸۴۸م) ادامه

داشت (Kazembeyki, 2002: 30). چنین عملکردی سبب کندی سیر تحولات اقتصادی در سطح جامعه شد به‌ویژه تأثیرش بر بخش کشاورزی به‌شدت مخرب بود. (سیف، ۱۳۷۳: ۱۰۷)

شتاب این وضعیت در اثر تمایل افراد دیوانی و لشکری و حتی برخی از شاهزادگان و درباریان به دریافت مواجب خود به روش تیول‌داری بود. این امر در نتیجه ناکارایی شیوه‌های بهره‌برداری از املاک خالصه در مازندران، خسارت جبران‌ناپذیری در پی داشت. برای مثال؛ مستأجران یا سرمایه کافی برای سرمایه‌گذاری نداشتند یا به دلیل افزوده نشدن اجاره‌شان یا حتی فسخ قراردادشان این کار را نمی‌کردند. تعداد اخذی‌های خودسرانه آن قدر زیاد بود که انباشت سرمایه را غیرممکن می‌ساخت (همان: ۱۰۶). نحوه بهره‌برداری خالصجات در مازندران به صورت مزارعه و تیول در سیاست افزایش و کاهش این نوع زمین‌داری نقش مهمی داشت زیرا مهم عایداتی بود که از این نوع زمین‌ها حاصل می‌شد. این املاک حاصلخیز به دلیل عدم رسیدگی خراب و در نتیجه تصمیم دولت واگذار و فروخته شد. به دنبال این سیاست مهم‌ترین تغییر و تحول در نظام زمین‌داری مازندران روی داد.

۴. واگذاری خالصه‌ها: سیاست، روش و پیامدها

سیاست تحویل پرداخت مواجب به صورت واگذاری درآمد خالصه‌ها به عوامل حکومت، از دشواری‌های تأمین نقدینگی بود که انتقال مالکیت اراضی خالصه به افراد را می‌توان یکی از پیامدهای اجتناب‌ناپذیر آن دانست (جمالزاده، ۱۳۶۲: ۱۳۸). مشکلات اقتصادی دولت و لزوم اصلاحات

البته فروش خالصجات که بنا بود برای دولت و رعیت مفید باشد و از جمله باعث افزایش ثروت شود، برای دولت در دسرهای زیادی فراهم کرد (مجدالاسلام کرمانی، ۱۳۵۶: ۱۱۱-۱۱۲). بنا به گزارش‌ها، فروش و واگذاری املاک خالصه به صورت تیول در اندازه و شکل‌های گوناگون مالکیت ارضی ولایات حاصلخیز کرانه دریای مازندران تغییرات محسوسی به وجود آورد (کوزنتسوا، ۱۳۵۸: ۶۳) زیرا این منطقه از مراکز عمده کشت و تهیه محصولات پرتقاضا به شمار می‌آمد.

اشاره شد قاجاریه در طول زمان با روش‌های گوناگون بر شمار خالصه‌های مازندران افزود و البته شمار خالصه‌های ضابطی - از جمله مصادره‌ای - زیاد بود (رک: پیوست، سند شماره یک). اما سیاست واگذاری خالصه‌ها به افراد در ازای مواجب و حقوق مطالب از دولت و شیوه‌های بهره‌برداری و مدیریت این واحدها به گونه‌ای درآمد که در دراز مدت بسیاری از زمین‌های حاصلخیز خالصه شده از حیز انتفاع افتاد. در صورت تطبیق وصولی جدول زیر از برج دی الی آخر اسفند به تاریخ ۱۳۰۵ و ۱۳۰۶ نشان می‌دهد که تا چه اندازه عایدات داخلی کشور نقصان یافته؛ نقصانی عایدات در مازندران و ۲۵ استان دیگر در این سند آمده است:

۶	اسامی ولایات	۱۳۰۵	۱۳۰۶	اضافه	نقصان	ملاحظات
۱	عراق	۳,۷۳۵	۴,۶۰۷	۸۷۲	-	
۲	استرآباد	۵۸۲	۲,۱۹۷	۱,۶۱۵	-	
۳	آذربایجان	۱۹,۱۷۰	۹,۴۵۸	-	۹,۷۱۲	۲ ماهه
۴	بروجرد	۶,۶۷۵	۸,۴۸۰	۱,۸۰۵	-	
۵	فارس و بیلدر	۱۱,۸۸۲	۱۶,۵۵۳	۴,۶۷۱	-	۲ ماهه
۶	قم	۲,۸۰۵	۲,۳۲۱	-	۴۸۴	
۷	گلپایگان	۲,۲۴۴	۱,۲۰۱	-	۱,۰۴۳	
۸	گیلان	۲۸,۶۲۶	۲۳,۵۷۸	-	۵,۰۴۸	
۹	همدان	۳,۵۳۱	۳,۳۸۶	-	۱۴۵	

درآمدها به اشکال مختلف پی‌گیری می‌شد و یک راه فوری واگذاری زمین‌های خالصه با شرط پرداخت مبلغی نقد یا مقداری جنس به افراد بود. در مازندران فرمان واگذاری خالصجات در دو مرحله، ابتدا به اشراف و شاهزاده‌ها و سپس به طبقات مختلف صادر و اجرا شد (ساکما، ۱۳۵۷/۲۹۶) و با توجه به اینکه اغلب خالصجات مازندران در تیول اشخاص بود، آنها حق تقدم داشتند و در صورت نپذیرفتن امتیاز خرید به فرد دیگری واگذار می‌شد که این مسئله با مشکلاتی همراه بود. خالصجات انتقالی روال خاص خود را داشت بدین صورت که باید «... مالیات را مثل اربابی دریافت دارند و قسط اول تفاوت خالصگی را نقداً مأخوذ نمایند» مانند املاک شاهزاده ناصرالدین میرزا در مازندران. (ساکما، ۱۳۵۸/۲۴۰-۲۴۰).

از سوی دیگر کاهش سودمندی خالصه‌های مازندران یکی از علت‌های مهم فروش آن از سوی حکومت مرکزی بود. این مشکل در بازگشت به عملکرد کسانی بود که به اشکال مختلف اجاره (مزارعه و تیول) این املاک را در اختیار داشتند. با توجه به اینکه خالصجات دیوانی در سال‌های اول مشروطیت ۱۳۲۳ق/ ۱۹۰۶م به افراد فروخته می‌شد پس از آن وضعیت دیگر خالصه‌ها نسبت به سال‌های قبل همچنان خراب ماند و سودی نصیب اقتصاد مملکت نشد (لمبتن، ۱۳۶۲: ۴۲)، بدین سبب بسیاری از قرای خالصه مازندران مطابق فرمان ناصرالدین شاه و مظفرالدین شاه واگذار شد و به فروش رفت (ساکما، ۱۳۰۹۲-۵۳۰-۲۴۰؛ ساکما، ۳۶۰-۳۶۰). در پیش گرفتن این سیاست اقتصادی باعث شد از مقدار خالصه‌ها در مازندران کاسته شود.

۵. تحلیل این تجربه

حاصلخیزی و مرغوب بودن بسیاری از روستاهای مازندران و موقعیت سوق‌الجیشی این منطقه - مانند هم‌جواری با استرآباد در جلوگیری از حملات ترکمانان که از مرزهای شمال شرقی صورت می‌گرفت - سبب شد تا ارتباط بین نظام درآمد زمین و پرداخت هزینه‌های قشون و کشوری، به عنوان اساس سیاست‌های کشورداری در مازندران مورد توجه دولت قاجار قرار بگیرد و مهم‌ترین خالصه‌های دولت قاجار در این منطقه واقع شود. دولت در ابتدا برای پیشبرد اهداف خود، با در پیش گرفتن سیاست خالصه‌سازی (به صورت ضبط و مصادره یا خریداری) بر تعداد و نوع خالصه‌ها افزود. بر اساس اسناد به دست آمده، خالصجات مازندران به انواع معمولی، تیولی، ایتیاعی، ضبطی و دادوستدی طبقه‌بندی می‌شوند. این موضوع یعنی بحران در مالکیت ارضی، نشان می‌دهد زمین‌داری خالصه همواره تحت تأثیر تغییرات و دگرگونی‌های نظام سیاسی حاکم در کشور بود. مطالعه اسناد در دسترس نشان از آن دارد که اغلب قرای مازندران خالصجات تیولی بود. خالصجات تیولی، هم به صورت موجب به افراد برجسته دیوان و درباریان تعلق می‌گرفت، هم تأمین‌کننده هزینه‌های نیروهای نظامی و سرکردگان آن بود که به نظر می‌رسد در مازندران مصارف آن بسیار متنوع شد. شیوه اداره اراضی تیول توسط تیولداران با اختیاراتی وسیع توأم بود.

از زمان آغامحمدخان، مرغوب‌ترین زمین‌های مازندران به صورت تیول به افراد خدمتگزار دیوان اعلی اختصاص می‌یافت. به دلیل کاهش نظارت و

۱۰	اصفهان	۱۱,۹۶۹	۷,۸۹۳	-	۴,۰۷۶
۱۱	خمسه و گروس	۲,۷۷۶	۶,۲۴۶	۳,۴۷۰	-
۱۲	کاشان	۳,۴۲۵	۵,۰۹۴	۱,۶۶۹	-
۱۳	قزوین	۳,۰۶۳	۳,۸۸۹	۸۲۶	-
۱۴	خراسان	۳۱,۱۷۲	۱۶,۱۰۷	-	۱۵,۰۶۵
۱۵	عربستان	۳,۲۳۳	۳,۲۶۹	۳۶	-
۱۶	کردستان	۲,۲۱۲	۶,۷۲۶	۴,۵۱۴	-
۱۷	کرمانشاه	۳,۱۲۵	۲۲,۵۳۰	۱۹,۴۰۵	-
۱۸	کرمان	۱۵,۷۰۸	۱۱,۱۱۴	-	۴,۵۹۴
۱۹	ملایر	۲,۸۸۱	۳,۸۱۹	۹۳۸	-
۲۰	مازندران	۸,۷۱۰	۵,۱۴۱	-	۳,۵۶۹
۲۱	نهبند	۲,۲۳۶	۲,۶۶۵	۴۲۹	-
۲۲	دامغان	۵۲۱	۱,۹۷۴	۱,۴۵۳	-
۲۳	شاهرود	۲,۶۱۷	۲,۹۹۱	۳۷۴	-
۲۴	سمنان	۱,۳۴۵	۱,۱۹۹	-	۱۴۶
۲۵	تهران	۲,۶۴۳	۳,۱۳۴	۴۹۱	-
۲۶	یزد	۶,۱۳۰	۳۷,۵۳۲	۳۱,۴۰۲	- یک مائه
جمع		۱۸۳,۰۱۶	۲۱۳,۱۰۴	۷۳,۹۷۰	۴۳,۸۸۲

نقصان خالص ۳۰,۰۸۸، ۳۰ قران

ساکما/۲۵۹۴۸-۰-۲۴۰

در شرح این وضعیت آمده است که املاک خالصه، که جزء مرغوب‌ترین اراضی ایران به‌شمار می‌رفت، اغلب در شمال ایران قرار داشت و به صورت تیول در اختیار افراد دیوان اعلی گذاشته می‌شد و دارنده تیول/تیول‌دار تمام تلاش خود را صرف بهره‌برداری بی‌قاعده در حداقل زمان ممکن از این املاک می‌کرد طبیعی است بعد از اینکه حاصلخیزی آن رو به ضعف می‌نهاد آسان‌ترین روش، برگرداندن املاک به حکومت بود و از آن پس خواستار دریافت موجب به صورت نقدی می‌شد (ساکما، ۷۴۰۶-۲۹۵)، بنابراین دولت با فروش این نوع از املاک (ساکما، ۳۶۰۶۰-۲۴۰؛ ساکما، ۲۳۵۹۳-۲۹۶) سبب بارزترین تحول در زمین‌داری، یعنی گسترش میزان املاک خصوصی، در مازندران شد و سبب شکل‌گیری و رشد طبقه جدید و باثبات‌تر ملکدارانی شد که املاکشان نه تنها خصوصی بلکه بسیار پهناور بود. (فوران، ۱۳۷۷: ۱۸۹)

چاپ دوم. تهران: پیام.

دفترچه اراضی موقوفه و خلاصه ایران. نسخه خطی.

شماره راهنما: 10520 M-00039, 10520 M-

00040, 10520 M-00041, 10520 M-00042,

10520 M-00043, 10520 M-00044

ساکما (سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران). شناسه

سند: ۲۴۰-۱۲۴۰۸؛ ۲۴۰-۵۳۰۹۲؛ ۲۴۰-۳۶۰۶۰؛ ۲۴۰-۲۵۹۴۸

؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۱)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۲)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۳)

؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۴)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۵)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۶)

؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۷)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۸)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۹)

؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۱۰)؛ ۲۹۵-۷۴۰۶(۱۱)؛ ۲۹۵

؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۱)؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۲)؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۳)

؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۴)؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۵)

؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۶)؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۷)

؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۸)؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۰۴۹)

؛ ۲۹۵-۷۱۹۱(۳۲۸)؛ ۲۳۵۹۳-۲۹۶

؛ ۲۹۶-۰۲۵۷۱۸

سیف، احمد (۱۳۷۳). *اقتصاد ایران در قرن نوزدهم*.

تهران: چشمه.

عبدالله یف (۱۳۶۱). «روستاییان ایران در اواخر

قاجاریه». *مجموعه مقالات مسائل ارضی و دهقانی*.

مارینا کاظم زاده. تهران: آگاه.

عیسوی، چارلز (۱۳۶۲). *تاریخ اقتصادی ایران (عصر*

قاجار، ۱۲۱۵-۱۳۳۲ هجری قمری). ترجمه یعقوب

آژند. تهران: گستره.

فوران، جان (۱۳۷۷). *مقاومت شکننده تاریخ تحولات*

اجتماعی ایران (از صفویه تا سال های پس از انقلاب

اسلامی). ترجمه احمد تدین. تهران: مؤسسه

خدمات فرهنگی رسا.

کوزنتسوا، ن. آ (۱۳۵۸). *پیرامون تاریخ نوین ایران*،

اوضاع سیاسی و اجتماعی - اقتصادی ایران. ترجمه

مراقبت دولت در امور خالصجات، به تدریج نقصان

و نکث کلی در آن راه یافت و درآمدهای آن

نسبت به املاک اربابی و خرده مالکی کاهش یافت.

این املاک همه ساله به میزان معینی به اجاره

واگذار می شد و مستأجران مقدار زیادی از عواید

دولت را به عنوان آفت یا مخارج از بین می بردند.

به دلایل گوناگون، دولت سیاست ناکارآمد

خلاصه سازی در مازندران را به تدریج کنار گذاشت

و سیاست واگذاری و فروش خالصجات مازندران

را در پیش گرفت. این امر نیز در الگوهای

ملکداری و نیز شیوه های بهره برداری از زمین و به

ویژه ظهور لایه های جدید بزرگ مالکان در این

ایالت تأثیراتی ماندگار برجای نهاد.

منابع

ابوت، کیت ادوارد (۱۳۹۶). *شهرها و تجارت ایران در*

دوره قاجار (گزارش کنسول ابوت از اقتصاد و

جامعه ایران ۱۸۶۶-۱۸۴۷م). ترجمه سید

عبدالحسین رئیس السادات. تهران: امیرکبیر.

استادوخ (اداره اسناد و تاریخ دیپلماسی وزارت امور

خارجه). شناسه سند: GH1333-K45-P84-

1, GH1333-K45-84-20, GH1332-K45-P27-10

جمال زاده، سید محمدعلی (۱۳۶۲). *گنج شایگان*

(اوضاع اقتصادی ایران در قرن بیستم). تهران: کتاب

تهران.

حاج سیاح، محمدعلی بن محمد رضا (۲۵۶۳). *خاطرات*

حاج سیاح یا دوره خوف و وحشت. به کوشش حمید

سیاح. تصحیح سیف الله گلکار. چاپ دوم. تهران:

امیرکبیر.

خسروی، خسرو (۱۳۵۸). *جامعه دهقانی در ایران*.

سیروس ایزدی. تهران: بین‌الملل.

پیوست

گزاویه، پلانول (۱۳۵۱). «آیین زمین‌داری و معیشت روستایی در ایران از نظر خانم آن‌کی. اس لمبتون». جستارهای ادبی. ترجمه سیروس سهامی. تابستان. ش ۳۰. ص ۲۵۸-۲۷۱.

سند شماره یک:

لمبتن. آن‌کی. اس (۱۳۶۲). مالک و زارع در ایران. ترجمه منوچهر امیری. چاپ سوم. تهران: علمی و فرهنگی.

صربح الممالک (فهرست) خالصجات، موقوفات و املاک انتقالی دیوان اعلی:

لمبتن، آن‌کی. اس (۱۳۷۵). ایران عصر قاجار: ترجمه و گفتاری در باب ایران‌شناسی. ترجمه سیمین فصیحی. مشهد: جاویدان خرد.

خالصجات قدیم مازندران

اشرف

مجدالاسلام کرمانی، احمد (۲۵۳۶). تاریخ انحطاط مجلس. به کوشش محمود خلیلی پور. چاپ دوم. اصفهان: دانشگاه اصفهان.

عمارت و بیوتات سلاطین صفویه

عمارات صفویه مشهور بصفی‌آباد که بعضی از آن خراب است بالتمام باغات

ناصرالدین‌شاه قاجار (۱۳۵۶/۲۵۳۶). روزنامه سفر مازندران. به کوشش ایرج افشار. تهران: فرهنگ ایران زمین.

باغ چهل ستون باغ تپه باغ صاحب‌الزمان و عمارت باغ چشمه و عمارت بانضمام عمارت وسط بانضمام عمارت و با حمام

وقایع اتفاقیه. تهیه و تنظیم کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران. جلد دوم و سوم. ش ۱۶۲. تهران: کتابخانه ملی ایران.

قطعه قطعه قطعه

کوسان گرجی خالصه رستمکلائی خالصه اوان رعیت‌خیل و قادی‌کلا

هدایت، رضاقلی‌خان (۱۳۸۰). روضه‌الصفای ناصری. تصحیح و تحشیه جمشید کیان‌فر. تهران: کتابفروشی مرکزی.

معمول بخالصه

کوسان گرجی خالصه رستمکلائی خالصه اوان رعیت‌خیل و قادی‌کلا

Mohammad Ali Kazem Beyki (2002). *Society, Politics and Economics in Mazandaran*. Iran 1848-1914. Routledge. Floor, willem (2003). *Agriculture In Qajar Iran*. Washington.Dc. MagePublishers.

دادوستدی

کوسان گرجی خالصه رستمکلائی خالصه اوان رعیت‌خیل و قادی‌کلا

بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام

قراتپه سارد پاسند ژان

بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام

لمراسک گلوگاه خورشیدکلا تروجن خالصه

سه‌دانگ‌سه‌دانگ سه‌دانگ‌سه‌دانگ سه‌دانگ‌سه‌دانگ بالتمام

ضبطی ورثه صفرعلی آقا سه‌دانگ حسب‌الفرمان سه‌دانگ

حسب‌الفرمان

که در اجاره دیوان است **خاقان مغفور اربابی شده**

که مال‌الاجاره هر ساله داده **خاقان مغفور اربابی** میشود

میشود

سه‌دانگ سه‌دانگ سه‌دانگ سه‌دانگ

تیولی...ضبطی

معلم‌کلا کیل‌خیل رباط خالصه تیولی ولدان رضاقلیخان

دولو زیروان تیولی غلام ترکمانان

بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام

کلت نودهک لیواسکنده تیولی سابق سیاوش‌کلا گرایلی ولدان

حاجی محمدخان

بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام

خالصجات قدیم آمل

اهلم رستاق از بابت دهات ضبطی خاقان شهید

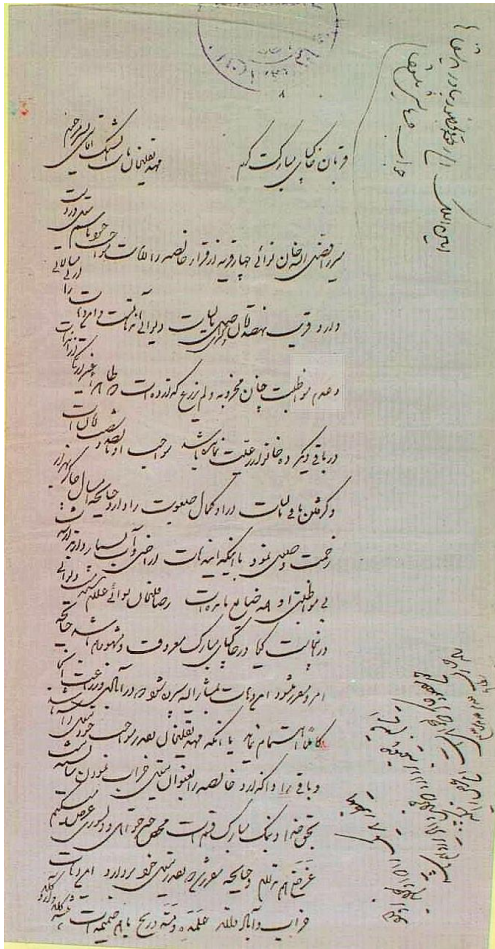
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 الم توت زار اوجی آباد چهارافرا کنده الم ده سنگ ده
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
گرمروپی از بابت ضبطی معمولی
 تمسک عظامان و خیک میان
 بالتمام بالتمام
 توران ضبطی از صدر مرحوم وسطی کلا
 بالتمام بالتمام
خالصجات قدیم بارفروش
 بلده بارفروش بیابت عمارات
 عمارت... عمارت...
 بالتمام بالتمام بالتمام
لالاباد بابت خالصه و ضبطی معمولی
 کردکلا احمدچال پی شمشیرزن محله تقی بیگ شمشیرزن
 محله ...
 للوک زاهدکلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 رکاج کلا پایین بازیار بالا بازیار سرخه کلا کزو کلا ناری محله
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 رنگ رزکلا و مظفر کلا ناصر کلا یاغی کلا اسپوکلا رودپشت
 حاجی کلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 چمازدون کمانگر کلا کژپنج کلا ایمن آباد داودکلا خاصه
 بابلکان مسیب کلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 خاصه بابلکان اله شاه مرزکنار و قصاب و مزرعه... کیل کلا
 نوائی کلا خطیب کلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 چمازین اندکلا مزدیان کلا
 بالتمام بالتمام بالتمام
 بابل کنار...
 بابل کنار و غیرها بیشه سر
 بالاپس پل پایین پس پل بالاشنفت ناصرآباد درزی کلا اخوندی
 حیدرکلا و مزرعه سید عزیز و حاجی نصیر آبندان ضبطی میرزا
 شفیع صدر
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 پایین شنفت سیادرکا مرزون کلا سیاکلامحله براجی کلا
 ناصرآباد
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 بندپی بابت دهات قشلاق بانضمام جلال خور محله ضبطی

کلاچه پاره اهلم درانده کسلاپی
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 آزادمان خوردنکلا گالش پل بونده
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 میرعلمده تلامر کلاوه میرحسنده
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 ناموس ده بولیده کلوده بخنک
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
دابو از بابت خالصه و ضبطی
 دیفری فریکنار ایزباران کلسا مریخ محله شاکلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 درزامحله کمانگر کلا افراسرا سیرجان ... کچب
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 کلامحله جزین پی نمذ کیل کلا کیل محله سرخ رود
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 بانصرکلا مرزنکورودانکش ملاکلا دونج کلا علوی کلا کوچک
 کیودکلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 ده سره اسکارکلا کاردگر کلا تی کلا قرامحله شاه کلا کلیج
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 باریک محله فریمان اوجاک بالا و پایین علوی کلا بزرگ
 کلیک سر حاجی کلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 نشل دیو کلا اسپاهی کلا
 بالتمام بالتمام بالتمام
خالصجات قدیم
دشت سر دهات خالصه ضبطی
 کمانگر کلا و سرخه کلا چمازکلا هرون محله شراره کوتی
 گالش کلا فرورکلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 کته پشت نوران ملاکلا جور دکلا و رسته کلا مهدی چال رودبار
 دست
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
 پریمان هندوکلا کهنه دون کام کلا آهنگر کلاوشاه رضا آبرفت
 شومه کلا خطیرکلا
 بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
هرازی پی از بابت ضبطی معمولی
 ... کاشی کلا بوکلا پاشاکلا ذابقه ده اسکنه ده چل کز
 بالتمام بالتمام نصف نصف بالتمام بالتمام
 اریک کلا جوراکلا رودپشت مته دریج دریاسیر بیشه کلا

ساسی کلام ضبطی بالتمام	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
شوب کلا ضبطی از میرزا شفیع صدر دونسرو شیرسوارکلا	گرچی کلا ماه‌فروجک پایین‌رودپشت پنجیلو وقف مدرسه
بلوک کلا علی زمین	سلیمان‌خان واقعه در ساری ازارک
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
بنگرکلا ضبطی اله چال و کاردگر حاجی کلا	بیشه‌سر ولهارم
بالتمام بالتمام بالتمام	زُکنده لهارم چپ گل‌افشان
<u>خالصجات قدیم</u>	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
<u>بالا تجن ضبطی</u>	کرچنک کوشا ... آهنگرکلا دونج کلا
... و ... صنم کاوان آهنگر خطیرکلا اسپوکلا و افرا فندری نماور	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	سویخته کلا طولن دره‌پی پومش کنار بالارزگر بوکلا قلم کلا
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
کشکا تارسی کلا والی کلا بائی کلا کاردگر خطیر دیزآباد	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	حاجی کلا کردبازی کلا پی کلا کاردگر کلا خورمه کلا
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
<u>جلال ازرق که به ضبط معمول است</u>	
مردون‌آباد کاریکلا کریمکلا بجی کلا موزورج به انضمام	
مزارع فرم و سوته و مزرعه مهلیان	
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	
سیدعزیرگر شاسب شیخ و کیا کلدرسی اردکلا تجری واسب	
شورپی و کاردگر مرزبال بصرا رواکلا ...	
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	
بالتمام بالتمام بالتمام	
مشهد گنجوروز	
روشن‌آباد دلوکلا اریک‌واله رودبار کشتلی گلجوب ضبطی	
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام نصف	
پایین گنجوروز بالا کتاب درونکلا مرزبان از خاقان مغفور	
فرمان اربابی دارد؛ به خالصه معمول است پایین کتاب	
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	
میان کتاب بالا گنجوروزو طلوت سرسب میرکلا کلا رودپی	
ضبطی از صدر	
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	
ساری	
<u>اسفویزیده شوراب که به ضبط معمول است.</u>	
عمارت و باغ ساری	
عمارت اندرونی و بیرونی باغ شاه واقع در شهر باغ نظر	
بیرون شهر	
سرخه کلا شرفدار کلا باریک آب سر سلوکلا پاشاکلا	
رودپشت	
	پل کرون در سردینه باغ پهناب
	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
	درکی هولار کلرد مذکوره
	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
	امیری دروار اسطخ سر
	که فرمان اربابی دارند بخالصه معمول است
	که فرمان اربابی دارند بخالصه معمول است
	بالتمام بالتمام و نصف بالتمام
	کارکنده نوکنده و غیرها
	مذکوره دولت‌آباد افراپل ماچک‌پشت نوکنده گاه ضبطی
	بالتمام بالتمام بالتمام
	دینارکوشی چهارتاین الم شیز رکابدارکلا وقف
	مدرسه سلیمان‌خان است
	واقعه در ساری
	لموک دهاتی که حسب فرمان هر ساله حق الارض می‌دهند.
	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
	... تیرگرکلا شیرگاه ضبطی بانضمام...
	که فرمان اربابی دارند بخالصه معمول است
	بالتمام بالتمام بالتمام
	علی‌آباد قادی کلا و ساروکلا مستثنی
	بالتمام ندارد
	<u>خالصجات قدیم فرح‌آباد</u>
	فرح‌آباد
	بانضمام دازمیرکنده
	شهرخواست و غیره
	<u>شهرخواست از بابت قراء ضبطی کلخوران از بابت ضبطی</u>
	دونک و سمندک چمازک الوکنده میانده دیوکلا شیب ابندان
	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام

علیواک دیم توران تاج‌الدین محله سراج‌کلا قوتم میستان	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	کجور و تنکابن
کیل نشین خارمیان و میان شاه اسفیدان خونبار سردکلا	<u>کجور و کلارستاق تنکابن از بابت قریه پی یالان ضبطی</u>
شورگاه	بالتمام
<u>فرمان اربابی دارند بخالصه معمول است</u>	بلوک کران کجور قریه صلاح‌الدین قریه حسن کیف
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	بالتمام بالتمام بالتمام
سلیمان محله اسمعیل کلا بزرگ اسمعیل کلا کوچک	نور
دابوکلا	نور
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	<u>ناتل کنار ضبطی ناتل رستاق از بابت قریه کردآباد و ضبطی</u>
<u>رودی از بابت خالصه و ضبطی</u>	<u>و عنها</u> سوله شهرکلا دون کندیاب عزخورده کردآباد نصف
ماهفروز محله اکند ابمال ملک‌آباد دنک سرک پنبه چوله	اربابی شده از قرار فرمان خاقان مغفور نصف خالصه سیاه کلا از
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام ... بالتمام بالتمام	خاقان مغفور فرمان اربابی دارند که ملک در دست صاحبش باشد
نصف	<u>لیکن جمع خالصگی را بدهند.</u>
کلر قاجار سید محله فیروز کنده بیشه زارکرات	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	ناتل کنشکه بن لارجار جوزکلا دراسته
میاندورود	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
ولتور اسپوکلا کبستان بزین آباد نکا چمان	خاکستر خونی الکاء ...
<u>اجاره نود ساله بخالصه معمول است</u>	بالتمام بالتمام بالتمام ندارد.
<u>اجاره نود ساله بخالصه معمول است</u>	<u>خالصجات قدیم کیاکلا</u>
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	شیب آبندان ایجر زلت دوک هری سنگتاب الیهان زیارکلا
<u>شورم ورندان طبقه زیت بابلور اوچاکله ...</u>	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
<u>اجاره نود ساله بخالصه معمول است</u>	ریسمان کلا طالبان کلا لله زار کوتی ... کلا و جزویارکلا دیوکلا
<u>که فرمان اربابی دارند بخالصه معمول است</u>	میانده کیل کلا کفشگرکلا
<u>که فرمان اربابی دارند بخالصه معمول است</u>	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام سهدانگ	کیاکلا سوخته آبندان سرخوارکلا کله بن تالار پشت
خالصجات مشهدسر	کوشش کلا خراط کلا میان پل خوار اوجابندان
مشهدسر تالار پی	بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام
رودبست	بالتمام
اگر تیچ کلا اوجاتالار کبورچال اوجابن شیرزاد محله قادی محله	<u>هزار جریبن</u>
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	<u>چهار دانگه که از بلوکات مفصله آنجاهم دو دانگه</u>
سالروز کلا آهنگرکلا رستم رمال کفشگر کدخدا محله گاوزن	<u>محصول خالصه جمع است و هر ساله غاید دیوان میشود</u>
محله اوجاک سر	دو دانگه کهنه ده تلاوک و توابع
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	بالتمام بالتمام بالتمام
ملاکلا نجارکلا پهن ... لاری محله سادات محله خانه ...	گلیم کسار لالی
بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام بالتمام	بالتمام ژارمرود چابو و توابع
کلهودشت بالا دسته و پایین دسته	
بالتمام بالتمام	<u>املاک ایتیاعی سرکار اقدس</u>
بانصر کلا پازوار و فوکلا و رکابدار کاظم بیگی	مازندران
بالتمام	ناصرآباد که از قدیم مخروبه بود و سرکار اقدس شهریاری
چمازده بیشه سر روشن دون مقریکلا و کبوتر دون گالش کلا	

سند شماره دو



ساکما / ۷۴۰۶-۲۹۵

روح‌العالمین... فرمود پیرو اسم او را ناصر آباد گذاشتند امیرآباد که او هم مثل ناصرآباد مخروبه بود و سرکار اقدس ظل‌اللهی آباد فرمود و مشهور بامیر آباد شد بالتمام بالتمام (ساکما، ۷۱۹۱-۲۹۵).

صفحه ای از سند شماره یک

