

Research Paper

Consequences of Cash-rent Farming in Kermanshah's Mahidasht: Marshallian versus Cheungian Perspectives

Maryam Ghanbari¹, Farahnaz Rostamai², *Shahpar Geravandi²

1. MSc. Student, Department of Agricultural Extension & Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Agricultural Extension & Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran.



Citation: Ghanbari, M., Rostamai, F., & Geravandi, Sh. (2020). [Consequences of Cash-rent Farming in Kermanshah's Mahidasht: Marshallian versus Cheungian Perspectives (Persian)]. *Journal of Rural Research*, 11(2), 384-395, <http://dx.doi.org/10.22059/jrur.2019.257829.1255>

doi: <http://dx.doi.org/10.22059/jrur.2019.257829.1255>

Received: 13 May 2018

Accepted: 26 April 2019

ABSTRACT

Cash-rent farming has developed during recent years in Iran; this phenomenon has had a greater impact especially in fertile regions with the abundant sources of water and soil. Meanwhile, Kermanshah province ranks as one of the agricultural centers in the country that is no exception when it comes to having fertile lands. During recent years, the farmers of *Mahidasht* district in Kermanshah County have rented their agricultural lands. So, the aim of the present qualitative study is to investigate the consequences of this phenomenon in *Mahidasht* district. For this purpose, the event tree analysis technique (ETA) was used. The required data was gathered through singular unstructured in-depth interviews, concentrated groups, group discussion with 32 of district landlords, and direct observation. Generally, the results showed that the development of the cash-rent farming phenomenon has two groups of consequences in the studied district: environmental and sociocultural consequences. The environmental and sociocultural problems include changes in the soil structure and pattern, changes in the quality and quantity of water sources, the incidence of plant pests and diseases, increase in the migration from rural areas to towns, social difficulties in rural areas and increase in the legal implications between landlords and tenants. Finally, it should be noted that our findings support the Marshallian perspective.

Key words:

Cash-rent, Agricultural system, Land lease, Consequences, ETA

Copyright © 2020, Journal of Rural Research. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages, provided the original work is properly cited.

Extended Abstract**1. Introduction**

Based on the present study, the cash-rent farming system in the west of Iran has had a significant growth, especially in fertile districts of Kermanshah prov-

ince. Attention to this subject becomes important when we consider that most of the tenants were strangers who came to this district from neighboring provinces to rent the local landlords' farms (Ghanbari & Zarafshani, 2015). Thus, Kermanshah province is one of the target places for these beneficiaries. The development of cash-rent farming system is one of the serious problems that the agricultural sector in Kermanshah province faces at the moment.

*** Corresponding Author:**

Shahpar Geravandi, PhD

Address: Department of Agricultural Extension & Education, Faculty of Agriculture, Razi University, Kermanshah, Iran.

Tel: +98 (83) 38323732

E-mail: Sh.geravandi@razi.ac.ir

Among different parts of Kermanshah province, *Mahidasht* district has been noticed by immigrants looking for agricultural lands because of its potentials and natural resources like abundant water and fertile soil. Thus, the present research addresses the following main questions: “What are the consequences of continuing the process of cash-rent farming development for *Mahidasht* district? And “which perspective will be confirmed, Marshallian or Cheongian?”

2. Methodology

The present study is a case study. In terms of paradigm, this research is qualitative. The studied population consisted of landlords of *Mahidasht* district in Kermanshah province. Research data was obtained by criterion sampling and by determining specific criteria for key individuals like landlords, previous landlords for, at least, 2 years, present landlords without land. In addition, the research data was gathered through singular, unstructured in-depth interviews, concentrated groups, group discussions and direct observation. Then, the data were analyzed using the event tree analysis technique (ETA). To ensure the reliability of the study, the following methods were used: triangulate method, techniques for using multiple methods, designing similar questions with different forms, various data collection methods, obtaining parallel information by using different sources of data like the comparison of obtained information with the existing data in Jihad center and experts' opinion, members control and researcher self-review.

3. Results

In this research, 32 landlords were studied in different age groups (youth, middle-aged, and elderly). The interviewed people had 2 to 4 years of farming experience and the area of lands under their ownership was between 4 and 131 hectares. Landlords farmed all or some parts of their lands. Most of them lived in the villages and some of them in towns. Most of landlords had a small family with 2 or 3 children who were school students or college students and lived in towns. The farming income was the landlords' main source of income. These people used to exploit the lands themselves but some of the landlords consider the rent as a secondary source of income. These people are landlords and hold extensive lands. The level of education is different among tenants, from illiterate to educated. To examine the consequences of the development of the cash-rent farming phenomenon, the steps of event tree analysis (ETA) were done, and the consequences were identified and categorized. In the follow-

ing, the steps of event tree analysis technique (ETA) are described.

4. Discussion

Generally, the development of the cash-rent farming phenomenon in *Mahidasht* district had two groups of consequences; environmental and socio-cultural consequences. The environmental problems can be divided into three categories: changes in the soil structure and pattern changes in the quality and quantity of water sources, and incidence of plant pests and diseases. Problems that arise as a consequence of the development of cash-rent farming phenomenon for soil and cause changes in the soil structure and pattern have different reasons like the use of improper fertilizers and pesticides by landlords in the soil of the district changes the soil structure and chemical features like soil Ph. Soil gets acidic and is not suitable for the next cultures, feeder elements are not absorbed by plants, plant's dry weight decreases significantly and output in hectare decreases due to soil acidify. Acidify and erosion of soil, hardpan creation, damage to the soil micro-organisms, emergence of new and less-known diseases are subjects that landlords face and to get rid of these problems and because of their inability to correct the soil, they always rent their lands.

The majority of rural people who rent their lands migrate to the cities and settle down there because farming and caring for their lands is the only reason that keeps them in villages and now that they have rented those lands, they have no reason to stay in villages. Renting the lands frees the family members who used to work on the farms and they turn to unproductive jobs such as being a dealer. Landlords have no job to do after farming their lands. Most of them get unemployment and others turn to other jobs such as dealership or livestock sales to earn an income – jobs with good income for them that create no added value for the economy and this is a considerably complicated issue for our province that does not have the required infrastructure for attracting the unemployed.

Continuing the farming process increases the unemployment rate of rural people and makes it more difficult to solve the unemployment problem. So, it is necessary to find a way to help rural people stay in villages and use the rural potentials so that they will not be added to the unemployed population of the province. This issue is one of the problems that landlords create in the district, which is not negligible.

5. Conclusion

The development of the cash-rent farming system is one of the serious problems that the agricultural areas of Kermanshah province face at the moment. Among various parts of Kermanshah province, *Mahidasht* district has been noticed by immigrants looking for agricultural lands because of its resources like abundant water and fertile soil. Thus, the present research addresses the following main questions: “What are the consequences of continuing the process of cash-rent farming development for *Mahidasht* district? And “which perspective will be confirmed, Marshallian or Cheongian? Generally, the results showed that the development of the cash-rent farming phenomenon has two groups of consequences in the studied district: environmental and sociocultural consequences. The environmental and sociocultural problems include: changes in the soil structure and pattern, changes in the quality and quantity of water sources, incidence of plant pests and diseases and increase in the migration from rural areas to towns, social difficulties in rural areas and increase in the legal implications between landlord and tenant. Finally, it should be noted that our findings support the Marshallian perspective.

Acknowledgments

This research did not receive any specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

Conflict of Interest

The authors declared no conflicts of interest

پیامدهای اجاره‌داری نقدی در ماهیدشت کرمانشاه: تقابل دیدگاه‌های مارشالین و چئونگین

مریم قنبری^۱، فرحناز رستمی^۲، شهپر گراوندی^۳

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد، گروه ترویج و آموزش کشاورزی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.

۲- استادیار، گروه ترویج و آموزش کشاورزی، دانشکده کشاورزی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران.

حکیده

تاریخ دریافت: ۲۳ اردیبهشت ۱۳۹۷

تاریخ پذیرش: ۰۶ اردیبهشت ۱۳۹۸

اجاره‌داری نقدی در کشور، به‌ویژه در مناطق مستعد و حاصلخیز با روند رو به رشدی در حال افزایش است. استان کرمانشاه به‌عنوان یکی از قطب‌های کشاورزی در کشور از این قاعده مستثنا نبوده است. به‌گونه‌ای که در سال‌های اخیر کشاورزان منطقه ماهیدشت شهرستان کرمانشاه اقدام به اجاره دادن اراضی خود نموده‌اند. از این رو در پژوهش کیفی حاضر سعی شد به بررسی پیامدهای گسترش این رویداد در منطقه ماهیدشت پرداخته شود. برای این منظور از تکنیک تحلیل رویداد (ETA) استفاده شد. داده‌های موردنیاز از طریق مصاحبه عمیق انفرادی غیر ساختارمند، گروه‌های متمرکز، بحث گروهی با ۳۲ نفر از موجران و مشاهدات مستقیم جمع‌آوری شد. نتایج نشان داد گسترش پدیده اجاره‌داری دارای دو دسته پیامد زیست‌محیطی و فرهنگی اجتماعی در منطقه مورد مطالعه است. در حیطه مسائل زیست‌محیطی مشکلاتی که ایجاد می‌گردد عبارت از: تغییر ساختار و بافت خاک، تغییر در کمیت و کیفیت منابع آب و بروز آفات و بیماری‌های گیاهی و در بخش فرهنگی-اجتماعی شامل مواردی از قبیل: افزایش روند مهاجرت از روستا، ایجاد معضلات اجتماعی در سطح روستا و افزایش درگیری‌های حقوقی بین مالک و مستأجر است. از این رو می‌توان نتیجه گرفت که طبق نظریه مارشالین نظام اجاره‌داری و گسترش آن می‌تواند پیامدهای منفی به همراه داشته باشد.

کلیدواژه‌ها:

اجاره‌داری نقدی، نظام کشاورزی، اجاره زمین، پیامد، ETA

مقدمه

کوتاه بوده و بازگشت سرمایه و سود کافی را برای آنان تضمین نماید همین امر موجب می‌شود، انگیزه لازم برای سرمایه‌گذاری در اراضی را نداشته باشند و از شیوه‌های تولید ناپایدار استفاده نمایند (Soltani & Najagh, 1983). دیگر آنکه با گسترش نظام اجاره‌داری، مالکان که عمدتاً به شغل کشاورزی اشتغال داشته، به مالک اجاره‌دار تبدیل می‌شوند و از چرخه تولید و اشتغال حذف شده یا حضور کم‌رنگ‌تری پیدا می‌کنند، این موضوع از یک سو می‌تواند موجبات مهاجرت روستاییان به شهرها را فراهم آورد و از سوی دیگر سبب تشدید مشکلات عدیده از جمله: بیکاری در مناطق شهری شود.

بر اساس بررسی‌های به‌عمل آمده نظام بهره‌برداری اجاره‌ای در غرب کشور و به‌ویژه در مناطق حاصلخیز و مستعد استان کرمانشاه به‌ویژه دشت ماهیدشت از رشد چشمگیری برخوردار بوده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد دشت ماهیدشت از جمله وسیع‌ترین دشت‌های استان کرمانشاه است. این منطقه با داشتن

از سال ۱۳۴۰ تاکنون انواع متفاوتی از نظام‌های بهره‌برداری از صحنه تولیدی کشور حذف شدند و تعدادی نیز پا به عرصه وجود گذاشته‌اند. هر کدام از این نظام‌ها کم‌وبیش پیامدهای مثبت یا منفی‌ای در جامعه روستایی بر جای گذاشته‌اند. از بین این نظام‌های بهره‌برداری، نظام اجاره‌ای نه تنها توانسته است بقای خود را حفظ نماید، بلکه از آن زمان تا کنون روند رو به افزایشی داشته است. از این روی توجه به پدیده اجاره‌داری و گسترش آن در کشور از چندین جنبه حائز اهمیت است. اول آنکه به‌زعم برخی از محققان مانند فودی^۱ (۲۰۱۲) معمولاً مستأجران به بهره‌برداری افراطی از زمین می‌پردازند و تمایل کمتری به سرمایه‌گذاری در شیوه مدیریت پایدار دارند. همچنین به علت کوتاه‌مدت بودن بازه زمانی این قراردادها، اغلب مستأجران به تولید محصولات یک‌ساله‌ای می‌پردازند که مدت بهره‌برداری آن

1. Foudi

* نویسنده مسئول:

دکتر شهپر گراوندی

نشانی: کرمانشاه، دانشگاه رازی، دانشکده کشاورزی، گروه ترویج و آموزش کشاورزی.

تلفن: ۸۳۲۳۳۳۲ (۸۳) +۹۸

پست الکترونیکی: Sh.geravandi@razi.ac.ir

از انگیزه کافی برای تولید برخوردار نیست (Riddel, 2000; Pender & Fafchamps, 2001). در این راستا به بررسی پیشینه نگاه‌های داخلی پرداخته شد. بر اساس بررسی‌های به‌عمل آمده، علی‌رغم اینکه نظام اجاره‌ای از مباحث متداول کشاورزی محسوب می‌شود، اما ادبیات اندکی در این حوزه موجود است. در این خصوص نتایج **لهسایی زاده** (۲۰۰۸) نشان داد توسعه نیمه کاری (به‌عنوان شکلی از اجاره‌داری) موجب ایجاد بیکاری در روستاها می‌شود، زیرا نیمه کاران کارگران موردنیاز خود را از شهرها و موطن خود به روستاها می‌آورند. همچنین یافته‌های **دانشور کاخکی و همکاران** (۲۰۰۰) نشان داد پایداری، حفظ زمین و عوامل تولید در زمین‌های اجاره‌ای نسبت به سایر اشکال بهره‌برداری که شامل مزارعه و امانی است در سطح پایین‌تری است، و تخصیص منابع، احیاء و نگهداری عوامل تأثیرگذار بر حفظ و نگهداری منابع تولید و مدیریت منابع در نظام بهره‌برداری استیجاری ضعیف‌تر است؛ چرا که بهره‌برداران درصدد به حداکثر رساندن سود خود هستند و در درازمدت این عامل باعث تخریب منابع می‌شود و درصد تغییرات در منابع در نظام بهره‌برداری استیجاری در جهت منفی است.

همان‌گونه که ملاحظه شد مزایا و معایب زیادی جهت توسعه نظام اجاره‌داری توسط محققان مطرح شده است. این مطالعه قصد دارد با استفاده از روش کیفی به بررسی پیامدهای توسعه این رویداد در منطقه ماهیدشت بپردازد و معلوم نماید که نظریه مارشالین مورد تأیید قرار خواهد گرفت یا نظریه چئونگین.

روش‌شناسی تحقیق

در پژوهش کیفی حاضر سعی شد با استفاده از مطالعه موردی به بررسی پیامدهای رویداد گسترش نظام اجاره‌داری نقدی در منطقه ماهیدشت استان کرمانشاه بر مبنای تأیید یا رد نظریه‌های مارشالین و چئونگین پرداخته شود. برای این منظور جامعه مورد مطالعه موجران منطقه ماهیدشت استان کرمانشاه بودند. ماهیدشت^۵ یکی از بخش‌های تابع شهرستان کرمانشاه و واقع در غرب ایران است و از حاصلخیزترین نقاط شهرستان کرمانشاه محسوب می‌شود. همچنین این دشت، بیلاق ایل‌های کلهر و سنجایی است. خصوصیات منحصربه‌فرد دشت ماهیدشت موجب شده است که مستأجران زمین‌های زراعی از استان‌های هم‌جوار به‌ویژه استان همدان جهت اجاره زمین‌های این منطقه مهاجرت نمایند (تصویر شماره ۱).

داده‌های تحقیق به کمک نمونه‌گیری ملاک محورآوری شد. بدین ترتیب افرادی به‌عنوان نمونه مورد مطالعه انتخاب شدند که؛ ۱- حداقل به مدت ۲ سال ماجر بوده باشند، ۲- قبلاً ماجر بوده‌اند و الان به دلایلی زمین خود را اجاره ندادند. تعداد این

خاک حاصلخیز و مرغوب و به علت وجود منابع آبی چون رودها، چشمه‌ها و منابع آب زیرزمینی غنی یکی از مهم‌ترین مناطق کشاورزی در غرب کشور محسوب می‌شود و از این نظر دارای موقعیت ممتازی در منطقه است. فعالیت‌های زراعی در منطقه به دو صورت آبی و دیم انجام می‌گیرد و بیشتر غلات است. وجود منابع آب در منطقه از دیرباز مورد توجه بوده است (Valad Khan et al., 2017). بر اساس اطلاعات موجود دهستان ماهیدشت دارای ۴۲۰۰۰ هکتار اراضی زراعی است که ۳۸۰۰۰ هکتار آن را اراضی دیم تشکیل می‌دهد. نتایج پژوهش **قنبری و زرافشانی** (۲۰۱۵) نشان می‌دهد وجود اراضی مستعد در این دشت باعث شده است که تعداد قابل توجهی از مستأجران که اغلب غیربومی بود، از استان‌های هم‌جوار برای اجاره کردن زمین‌ها به این منطقه مهاجرت کنند.

حال این سؤال مطرح می‌شود که ادامه روند توسعه اجاره‌داری نقدی چه پیامدهایی بر منطقه ماهیدشت خواهد داشت؟ این پیامدها مؤید کدام دیدگاه است: مارشالین یا چئونگین؟

مروری بر ادبیات موضوع

نظام بهره‌برداری اجاره‌داری نقدی به شکلی از نظام بهره‌برداری از زمین اطلاق می‌شود که به مستأجران اجازه می‌دهد از شرایط و امکانات موجود برای مدتی خاص با پرداخت مبلغی مشخص استفاده کنند (Lahsaei zadeh, 2008). گروهی از محققان به تبعیت از دیدگاه چئونگین به جنبه‌های مثبت این نظام اشاره کرده‌اند (Faruge et al., 1997; Carter & Olinto, 1998; Deininger & Feder, 2001; Chamberlin et al., 2016; Funkunaga & Huffman, 2009; Benina et al., 2005; Jin & Jayne, 2013). از دیدگاه آنان، گسترش اجاره‌داری می‌تواند منجر به افزایش تولیدات و به تبع افزایش درآمد، رفاه مردم افزایش دستمزد زارع، به‌کارگیری تکنولوژی جدید در کشاورزی، تسهیم ریسک و کاهش هزینه‌ها شود.

این در حالی است که آلفرد مارشال و پیروانش معتقد بودند نظام سهم‌بری به‌عنوان یکی از اشکال نظام اجاره‌داری برای کشت و کار نامناسب و ناکارآمد است، چرا که در این نظام زارع مجبور است قسمتی از مازاد محصول خود را قربانی کند و به مالک بدهد، از این رو انگیزه کمتری نسبت به مالک یا اجاره‌دار ثابت در صرف نیروی کار و وقت اضافی در روی زمین دارد و همین موضوع می‌تواند سبب کاهش تولید در هکتار شود. به‌طور کلی در رابطه با نظام سهم‌بری گروهی از اندیشمندان همچون: آدام اسمیت^۲، استوارت میل^۳ و آلفرد مارشال^۴ به همراه تعداد دیگری از محققان استدلال می‌نمایند نظام سهم‌بری نظامی ناکارآمد در تخصیص منابع است آنان معتقدند که در این نوع نظام سهم بر

2. Adamsmith

3. Stuart Mill

4. Alfered Marshal

۵. (مایدشت)، (مایشت)، (مادی دشت)

اجاره‌داری داشته و سطح اراضی تحت تملک افراد نیز از ۴ هکتار تا ۱۳۱ هکتار متغیر بود. موجران تمام یا بخشی از اراضی خود را اجاره داده‌اند، بیشتر افراد ساکن روستا بوده و تعدادی نیز در شهرها سکونت داشتند. اکثر موجران دارای خانواده‌های کوچک با دو یا سه فرزند بوده که فرزندان، دانش‌آموز یا دانشجوی و ساکن شهر هستند. درآمد حاصل از اجاره معمولاً درآمد اصلی مالکین است. این افراد قبلاً خود اراضی را مورد بهره‌برداری قرار می‌دادند اما تعدادی از اجاره‌داران نیز درآمد اجاره را به‌عنوان منبع درآمد ثانویه در اختیار قرار دارند. این افراد بزرگ مالک بوده و اراضی وسیع را در اختیار دارند. سطح سواد موجران نیز متفاوت است و از بی‌سواد تا تحصیل کرده متفاوت بود (جدول شماره ۱).

به‌منظور بررسی پیامدهای گسترش پدیده اجاره‌داری پس از استخراج کدهای مرتبط از جملات کلیدی که در مصاحبه‌ها به دست آمد مراحل تحلیل درخت رویداد انجام و پیامدها شناسایی و دسته‌بندی گردید. در جدول شماره ۲، مراحل انجام فرایند تکنیک درخت رویداد آورده شده است.

همان‌گونه که در تصویر شماره ۲ ملاحظه می‌شود، رویدادهای اصلی شناسایی شده دارای جنبه‌های فرعی دیگری نیز هستند.

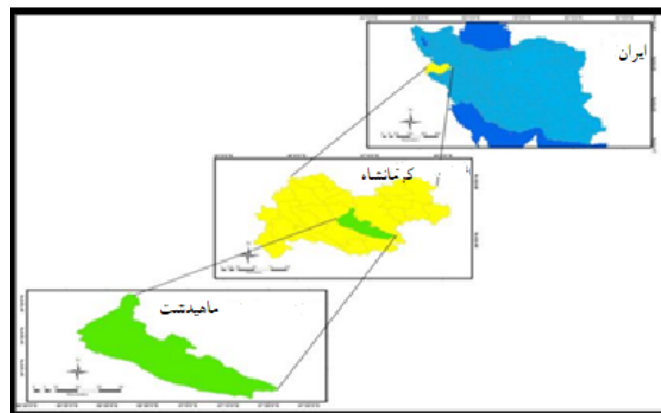
در تصویر شماره ۳ نیز اهمیت وقوع هر یک از رویدادهای شناسایی شده آمده است.

افراد معادل ۳۲ نفر بود. لازم به ذکر است اطلاعات پژوهش از طریق مصاحبه عمیق انفرادی غیرساختارمند، گروه‌های متمرکز، بحث گروهی و مشاهدات مستقیم جمع‌آوری شد. سپس داده‌های جمع‌آوری شده به کمک تکنیک تحلیل درخت رویداد (ETA) تجزیه و تحلیل شد. تحلیل درخت رویداد، تکنیکی است قوی و ساختاریافته که از جبر بولی، نظریه مجموعه‌ها و منطق استفاده می‌کند. درخت واقعه یک نمودار شاخه‌ای از رویدادهای آغازین است که منجر به وقوع سناریوهای متفاوتی بسته به عملکرد پادمان‌های موجود در سیستم می‌گردند. این تکنیک امکان بررسی پدیده‌های چندبعدی و پیچیده را با ساده‌ترین شکل ممکن فراهم می‌سازد (Mosher & Keren, 2011).

به‌منظور اعتمادپذیری پژوهش از روش مثلث سازی، از تکنیک‌های استفاده از روش‌های متعدد با طرح پرسش مشابه به اشکال مختلف و روش‌های متنوع گردآوری داده، کسب اطلاعات موازی با استفاده از منابع اطلاعاتی مختلف همچون اطلاعات به‌دست آمده با اطلاعات موجود در مرکز جهاد و نظر کارشناسان، کنترل اعضا و خود بازبینی محقق بهره گرفته شد.

یافته‌ها

یافته‌ها نشان داد افراد مصاحبه‌شونده تجربه ۲ تا ۴ سال



تصویر ۱. نقشه منطقه مورد مطالعه. مأخذ: پرتال استانداری کرمانشاه، ۱۳۹۷

جدول ۱. مشخصات کلی نمونه مورد مطالعه.

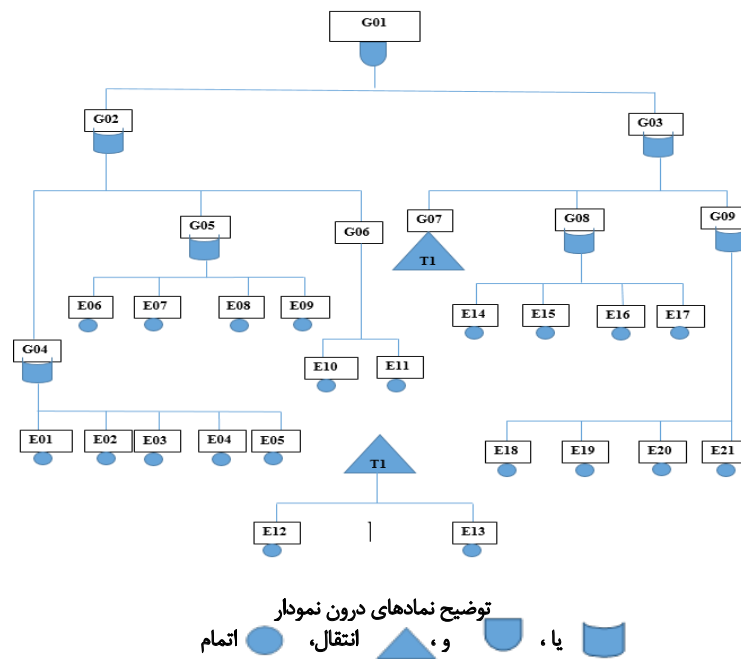
میانگین سنی موجران	میانگین زمین تحت تملک	متوسط تجربه در شغل کشاورزی	متوسط سطح سواد	متوسط تعداد افراد خانوار	متوسط زمان اجاره‌داری
۴۹ سال	۱۲ هکتار	۹ سال	راهنمایی	۵ نفر	۳ سال

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

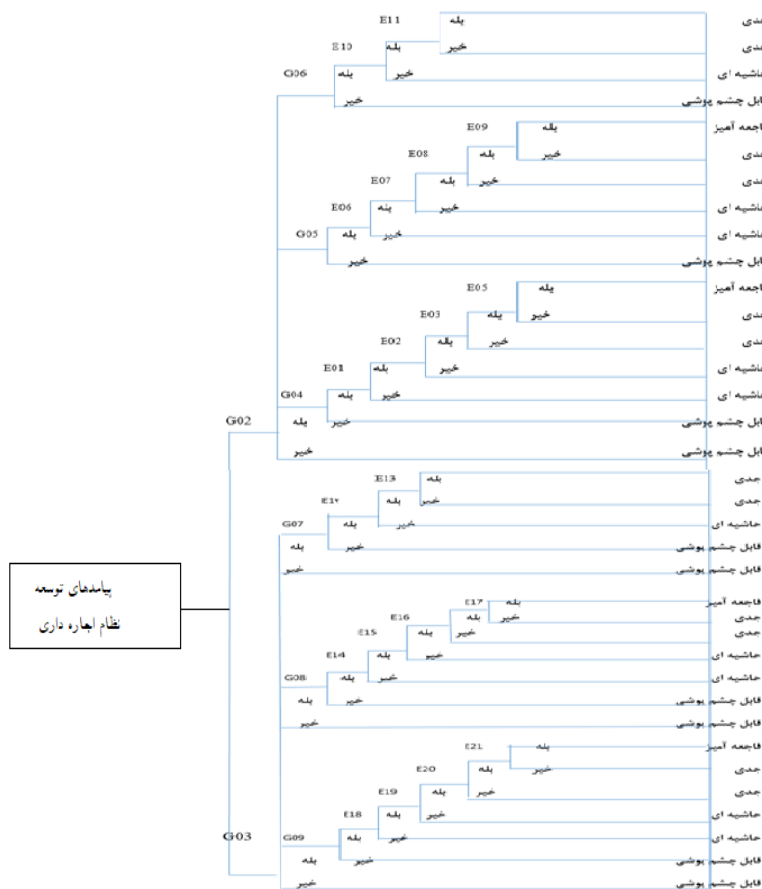
جدول ۲. فرایند ایجاد درخت تحلیل وقایع گسترش پدیده اجاره‌داری.

نوع دروازه	ورودی‌ها			گره	گام
	نوع	متن	نام		
و	میانی	پیامدهای زیست‌محیطی	G02	پیامدهای گسترش پدیده اجاره‌داری در منطقه ماهیدشت استان کرمانشاه	G01
	میانی	پیامدهای فرهنگی-اجتماعی	G03		
	ثانویه	تغییر ساختار و بافتار خاک	G04		
یا	ثانویه	تغییر در کیفیت و کمیت منابع آبی	G05	پیامدهای زیست‌محیطی	G02
	ثانویه	بروز آفات و بیماری‌های جدید	G06		
یا	پایه‌ای	اسیدی شدن خاک	E01	تغییر ساختار و بافتار خاک	G04
	پایه‌ای	تغییر بافت خاک و کف سنگه شدن زمین	E02		
	پایه‌ای	آلوده شدن خاک به مواد شیمیایی	E03		
	پایه‌ای	فرسایش خاک	E04		
	پایه‌ای	شور خاک	E05		
یا	پایه‌ای	آلودگی‌های شیمیایی در اثر نفوذ کود و سموم شیمیایی	E06	تغییر در کیفیت و کمیت منابع آبی	G05
	پایه‌ای	کاهش سطح آب‌های زیرزمینی	E07		
	پایه‌ای	کاهش میزان آبدهی چاه‌ها	E08		
	پایه‌ای	شور شدن منابع زیرزمینی آب	E09		
یا	پایه‌ای	گسترش بیماری‌های قارچی ناشی از کشت سیب‌زمینی	E10	بروز آفات و بیماری‌های جدید	G06
	پایه‌ای	گسترش آفات جدید ناشی از کشت محصولات جدید	E11		
یا	پایه‌ای	افزایش روند مهاجرت از روستا	G07	پیامدهای فرهنگی-اجتماعی	G03
	ثانویه	ایجاد معضلات اجتماعی در سطح روستا	G08		
	ثانویه	افزایش درگیری‌های حقوقی بین مالک و مستأجر	G09		
یا	پایه‌ای	افزایش اعتیاد در سطح جامعه روستایی	E12	ایجاد معضلات اجتماعی در سطح روستا	G08
	پایه‌ای	افزایش بیکاری	E13		
	پایه‌ای	روی آوردن به مشاغل پست	E14		
	پایه‌ای	کاهش میزان ارزش‌افزوده	E15		
یا	پایه‌ای	درگیری بر اثر عدم پایداری به تمهیدات قرارداد توسط مستأجر	E16	افزایش درگیری‌های حقوقی بین مالک و مستأجر	G09
	پایه‌ای	عدم پرداخت به‌موقع و کامل هزینه‌ها	E17		
	پایه‌ای	ایجاد خسارت برای تجهیزات آبیاری و...	E18		
	پایه‌ای	سوءاستفاده از اراضی و کشت بدون وقفه در یک فصل	E19		



تصویر ۲. درخت تحلیل رویداد (ETA). مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

فصلنامه پژوهش‌های روستایی



تصویر ۳. اهمیت وقوع رویدادها از دیدگاه موجران ماهیدشت. مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

بحث و نتیجه گیری

به طور کلی نتایج پژوهش مؤید یافته‌ها و مفروضات موجود در نظریه مارشالین بود؛ به گونه‌ای که تمامی یافته‌ها نمایانگر اثرات منفی این نوع نظام بهره‌برداری بر منطقه مورد مطالعه بودند. این یافته موافق نتایج ریدل^۶ (۲۰۰۰)، پندر و فافچامپس^۷ (۲۰۰۱)، لهسای زاده (۲۰۰۸)، دانشور کاخکی و همکاران (۲۰۰۰) است. در این راستا نتایج نشان داد گسترش پدیده اجاره‌داری در منطقه شامل دو دسته پیامدهای منفی زیست‌محیطی و فرهنگی-اجتماعی است.

بر اساس یافته‌ها، در حیطه مسائل زیست‌محیطی مشکلاتی که ایجاد می‌گردد را می‌توان در سه دسته جای داد: تغییر ساختار و بافت خاک، تغییر در کمیت و کیفیت منابع آبی، بروز آفات و بیماری‌های گیاهی. مشکلاتی که در اثر گسترش پدیده اجاره‌داری برای خاک ایجاد می‌شود و باعث تغییر ساختار و بافت خاک می‌گردد، به دلایل مختلف از جمله: استفاده از کود و سموم نامناسب توسط اجاره‌داران در خاک منطقه ایجاد شده و بافت خاک و خصوصیات شیمیایی از جمله PH خاک را دچار تغییر کرده است، خاک اسیدی شده و برای کشت‌های بعدی به خوبی جواب نمی‌دهد چرا که اسیدی شدن خاک مانع جذب عناصر تغذیه‌ای توسط گیاه شده و وزن خشک گیاه به شدت کاهش یافته و بازده در هکتار کاهش می‌یابد. اسیدی شدن، شوری، فرسایش خاک، ایجاد شدن سخت کفه و آسیب رسیدن به میکروارگانیسم‌های خاک و بروز بیماری‌های جدید و کمتر شناخته‌شده مشکلاتی است که اکثر موجران منطقه با آن مواجه هستند و برای فرار از حل مشکل و ناتوانی در اصلاح خاک اراضی تحت تملک خود را بی‌وقفه اجاره می‌دهند. نتایج رحمان و ژانگ^۸ (۲۰۱۷) مطالعات نیز نشان می‌دهد که در نظام اجاره‌ای مستأجران به استفاده بیش از حد کود در مزارع اقدام می‌کنند و همین مسئله می‌تواند در ساختار زمین تغییراتی ایجاد نماید.

مشکلاتی نیز در زمینه تغییر کمیت و کیفیت منابع آبی ایجاد گشته که مهم‌ترین آن استفاده بی‌رویه از آب و پایین رفتن سطح آب‌های زیرزمینی است. در این راستا میچا و همکاران^۹ (۲۰۱۸) عنوان می‌دارند که مصرف بیش از حد کودهای شیمیایی می‌تواند سبب تغییر کیفیت منابع آبی شود. از این روی به نظر می‌رسد این یافته تأییدکننده یافته قبلی باشد. همچنین به نظر می‌رسد وقوع خشکسالی‌های اخیر در پایین رفتن سطح آب‌های زیرزمینی بی‌تأثیر نبوده، اما کشت محصولات آبرو و استفاده بی‌رویه و غیرمسئولانه از منابع آب منطقه توسط اجاره‌داران در سرعت پایین رفتن سطح آب‌های زیرزمینی بی‌تأثیر نبوده است و

اگر این روند ادامه یابد مشکلات زیادی ایجاد خواهد شد چنانکه کشاورزی را در منطقه با چالش‌های جدی مواجه خواهد کرد. پایین رفتن سطح آب‌های زیرزمینی همراه با آلوده شدن این منابع بوده است چرا که حجم کودها و سموم استفاده‌شده به حدی است که پس از نفوذ به اعماق خاک با جریان آبی که برای آبیاری استفاده می‌شود وارد منابع آب‌های زیرزمینی می‌گردد. آلودگی و نابودی منابع آبی که به شدت برای رفع نیازهای نسل‌های آینده مورد نیاز است به هیچ عنوان در کشوری که به شدت دچار کم‌آبی است قابل توجه نیست خطری که این امر ایجاد می‌کند باعث می‌شود منطقه ماهیدشت در آینده نه‌چندان دور خالی از سکنه شده و اراضی شور و بدون آب رها شوند. این در حالی است که زنگ خطر برای این دشت به صدا درآمده است و جزء دشت‌های ممنوعه اعلام شده است.

در زمینه بروز بیماری‌ها و آفات جدید، توضیح اینکه در طی سالیان طولانی محصولاتی محدودی در منطقه کشت می‌شده است و بیماری‌ها و آفات این محصولات شناخته‌شده بوده است. اما طی سالیان اخیر به دلیل گسترش بازه محصولاتی که در منطقه توسط اجاره‌داران کشت می‌شود بیماری‌های قارچی و آفات جدیدی در منطقه شیوع یافته که کشاورزان با راه‌های مبارزه با این بیماری‌های جدید آشنایی ندارند به همین دلیل مشکلات عدیده و خسارات شدیدی روبرو شده‌اند. همچنین به دلیل استفاده بیش از حد از سموم و آفات کش‌ها، مقاومت آفات و بیماری‌ها بیشتر شده است. این یافته توسط جین و جین^{۱۰} (۲۰۱۳) مورد تأیید است. به نظر می‌رسد به‌منظور جلوگیری از ایجاد چنین خساراتی می‌توان از راهکارهایی همچون: مشاوره کارشناسان گیاه پزشکی و آموزش کشاورزان منطقه استفاده نمود.

بر اساس یافته‌ها بسیاری از افراد روستایی که اراضی خود را اجاره داده‌اند در شهرها سکونت دارند و مهاجرت نموده‌اند، چرا که دلیل اصلی ماندن آن‌ها در روستا حرفه کشاورزی و مراقبت از املاکشان بوده و اکنون که اجاره داده‌اند دلیلی برای ماندن در روستا ندارد. برآورد مهاجران وارد شده به مناطق شهری استان این واقعیت را منعکس می‌کند که در طی سال ۱۳۹۲ جمعیتی بالغ بر ۶۸/۳ درصد روستاییان استان به دلیل دستیابی به وضعیت شغلی و زندگی بهتر راهی مناطق شهری شده‌اند (Geravandi, 2015). بنابراین راه‌حل مناسب در مبارزه با افزایش روند مهاجرت ایجاد شرایط مطلوب در روستاها و مبارزه با گسترش پدیده اجاره‌داری است. ریسک به وقوع پیوستن این مسئله در حد جدی است و نمی‌توان از آن چشم‌پوشی کرد.

اجاره دادن زمین‌ها توسط مالکین موجب شده تا افراد خانوار که قبلاً همه درگیر شغل کشاورز بوده‌اند بیکار شوند و

6. Riddel

7. Pender & Fafchamps

8. Rahman & Zhang

9. Micha et al

10. Jin & Jayne

می‌کند و کشاورزان را درگیر امور حقوقی جهت شکایت و حل‌وفصل دعاوی می‌کند، درگیری‌هایی که باعث ایجاد تنش در جامعه روستایی می‌گردد و وقت، انرژی و هزینه‌هایی را به مالکین تحمیل می‌کند. این یافته توسط یلسانگ^{۱۱} (۲۰۱۳) مورد تأکید قرار گرفته است.

بدترین فاجعه زمانی رخ می‌دهد که تمام پیامدهای ذکر شده به‌طور همزمان در یک روستا و یا یک منطقه اتفاق بیفتد. هرچند سطوح خسارت پایین‌تر نیز جدی و قابل‌پیگیری هستند.

تشکر و قدردانی

بنا به اظهار نویسنده مسئول، مقاله حامی مالی نداشته است.

به شغل‌های پست و واسطه‌گری بپردازند. موجران پس از اجاره دادن زمین‌هایشان کار خاصی برای انجام دادن ندارند. بسیاری از افراد بیکار می‌شوند و برخی دیگر برای کسب درآمد به شغل‌های دیگر از جمله دلالی و خریدوفروش دام روی می‌آورند. شغل‌هایی که درآمد نسبتاً خوبی نصیبشان می‌کند، اما ارزش‌افزوده‌ای برای اقتصاد ایجاد نمی‌کند، و صرفاً باعث بالا رفتن قیمت دام و سایر محصولات که دلالت به آن ورود می‌کنند می‌شود. این مسئله برای استان ما که زیرساخت لازم را برای جذب افراد بیکار شده ندارد مسئله قابل توجه و بغرنجی است. طبق آمار ۷۱ درصد از جمعیت روستایی به کشاورزی اشتغال دارند و ۱۹/۱۸ درصد جمعیت روستایی بیکار هستند (Geravandi, 2015). ادامه روند اجاره‌داری موجب می‌گردد تا بر جمعیت بیکاران روستا افزوده شده و حل مشکل بیکاری حادث‌تر شود. لذا راهکاری لازم است تا افراد در روستاها باقی بمانند و از پتانسیل‌های موجود در روستا استفاده کنند و به خیل بیکاران استان اضافه نشوند. این مسئله یکی از مهم‌ترین پیامدهایی است که اجاره‌دار در منطقه ایجاد کرده و قابل چشم‌پوشی نیست بنابراین می‌بایست به شدت با ادامه این روند مبارزه نموده و مالکان را متقاعد کرد که اجاره دادن زمین‌هایشان ضررهای جبران‌ناپذیری را به جامعه و محیط‌زیست وارد می‌کند.

افراد غیربومی اجاره‌دار برای انجام امور کشاورزی از کارگران غیربومی استفاده می‌کنند که ضمن افزایش نرخ بیکاری، معضلات اجتماعی را در پی دارد. نتایج لهسایی زاده (۲۰۰۸) این یافته را تأیید می‌نماید. بر اساس بررسی‌ها بسیاری از این کارگران افغانی بوده و صرفاً به دلیل کم بودن دستمزد استخدام می‌شوند. بسیاری از این افراد به مواد مخدر اعتیاد دارند؛ این کارگران با عده زیادی از جوانان روستا دوستی و رفت‌وآمد دارند که این امر خطر افزایش اعتیاد در بین جوانان بومی منطقه را در پی خواهد داشت.

جوانانی که پس از اجاره دادن اراضی به افراد غیربومی، بیکاری را تجربه کرده‌اند در چاه اعتیاد نیز گرفتار می‌شوند و خسارات جبران‌ناپذیری را متوجه جامعه روستایی می‌نمایند خسارتی که فاجعه‌بار بوده و تبعات شدیدی در پی دارد.

از دیگر پیامدهای گسترش پدیده اجاره‌داری در منطقه ماهیدشت افزایش درگیری‌های حقوقی بین مالک و مستأجران است، مستأجران به بعضی از تعهدات خود عمل نمی‌کنند. از جمله عدم پایبندی به تعهداتشان برای پرداخت اجاره که گاهی طبق قرارداد قسط‌بندی شده و در چند نوبت پرداخت می‌گردد. همچنین عدم پرداخت خساراتی که به تجهیزات آبیاری وارد می‌کنند و تسویه نکردن هزینه‌های آب و برق؛ طبق قرارداد می‌بایست قبل از تحویل زمین در پایان زمان اجاره تمام هزینه‌ها پرداخت شود اما بعضی از اجاره‌داران از زیر بار مسئولیت شانه خالی می‌کنند. عدم پایبندی به تعهدات درگیری‌هایی ایجاد

11. Yelsang

References

- Benina, s., Ahmed b, M., Penderce, j.& simoon Ehuid, S. (2005). Development of land rental markets and agricultural productivity growth: the case of northern Ethiopia. *Journal of African economics*.14(1): 21-54.
- Carter, M. R & Olinto, P. (1998). Do the poor but efficient survive in the land market? Capital access and land accumulation in Paraguay. Paper presented at the 21st international Congress of the Latin American Studies Association, 24-26 September 1998, Chicago, 27 pp.
- Chamberlin, J., & Ricker-Gilbert, J. (2016). Participation in Rural Land Rental Markets in Sub-Saharan Africa: Who Benefits and by How Much? Evidence from Malawi and Zambia. *American Journal of Agricultural Economics*, 98(5): 1507-1528.
- Daneshvar kakhki, M., Karbasi, A., Afshar panah, A. (2000). Investigating the Status of operations System in the agricultural units of the Astan Quds Razavi. *Agricultural economic & development*. 8(29): 200-185.
- Deiningner, K. & Feder, G. (2001). Land Institutions and Land Markets, in: B. Gardner, G. Rausser (Eds.), *Handbook of Agricultural Economics*, Volume 1, North Holland, Amsterdam. 288-331.
- Faruqee. R. & K. Carey. K. (1997). Research on Land Markets in South Asia: What Have We Learned? Policy Research Working Paper, World Bank, Washington, D.C. (1997) 19 pp
- Foudi, S. (2012). The role of farmers' property rights in soil ecosystem services conservation. *Ecological Economics*, 83, 90-96.
- Fukunaga , K. & Huffman , W, E. (2009). The Role of Risk and Transaction Costs in Contract Design: Evidence from Farm Land Lease Contracts in U.S. Agriculture. *American journal of Agricultural Economics*.91(1): 237-249.
- Geravandi, Sh. (2015). Explaining the Sustainability of land use System in Kermanshah province. Kermanshah, Iran: Department of agricultural extension & education. Razi university publishing.
- Ghanbari, M. & Zarafshani, K. (2015). Why farmers in Kermanshah province lease their agricultural land. 3th National conference research about environment & agriculture in Iran. Retrieved from <https://www.civilica.com>.
- Jin, S. & Jayne, Th. S. (2013). Land Rental Markets in Kenya: Implications for Efficiency, Equity, Household Income, and Poverty. *Land Economics*. 89(2):246-271.
- Lahsaei zadeh, A. (2008). *Iran Sociology of agriculture*, Samt Publication. 332 pp.
- Micha, E., Tsakiridis, A. & Ragkos, A. (2018). Assessing the importance of soil testing in fertilizer use intensity: an econometric analysis of phosphorus fertilizer allocation in dairy farm systems. 30th international conference of Agricultural Economists. July 28- August. 2.2018. Vancouver
- Mosher, G. A. & Keren, N. (2011). Analysis of Safty Decision-Making Data Using Event Tree Analysis. 2011 ATMAE Annual Conference,
- Pender, J. & Fafchamps, M. (2001). Land lease markets and agricultural efficiency: theory and evidence from Ethiopia. *International food policy research institute*.1-64.
- Rahman, K. M. A. & Zhang, D. (2017). Socio-economic Factors Affecting Fertilization Sustainability in Bangladesh: Effects of Traditional Way of Fertilization and Rental Land Farming.
- Riddel, j. (2000). Agricultural land lease and the development of European member nations. Sustainable development department(sd). Food and agriculture organization of the united nation (FAO).1-7
- Soltani, Gh. & Najagh, B. (1983). *Agricultural economics*, Academic publishing center.
- Valad Khan, M., Azimi, F. & Behzad, A. (2017). Investigating the effect of climate data in the water supplies on fluctuations of groundwater level of Mahidash using GIS. *Studies of Geography, Civil Engineering and Urban Management*. 3(1): 43-59.
- Yelsang, F. D. (2013). Agricultural Land Use Conflict Between Landlords and Migrant Farmers in Ghana: An Examination of Issues Affecting Dagara Migrants in the Brong Ahafo Region. *European Scientific Journal (ESJ)*. 9(29): 381-402.

