

اجاره‌بهای زمین

منشأ حق [تملك] ملاکین راهزنی است. (سه، I، ۱، زهرنویس صفحه ۱۳۶). ملاکین مانند همه انسان‌ها خوش دارند که از دسترنج دیگران سود برند و حتی برای محصول طبیعی زمین نیز خواهان دریافت اجاره‌بها هستند. (اسمیت، 100. cit، جلد اول، صفحه ۴۴)

«شاید گمان برده شود که اجاره‌بهای زمین، چیزی بیش از سود یا منافع منطقی سرمایه‌ای نیست که مالک برای عمران و آبادانی زمین خرج می‌کند. بی‌تردید، در برخی موارد چنین است؛... مالک زمین خواستار ۱. دریافت اجاره‌بها حتی برای زمین‌های بایر است و سود یا بهره‌ای که بابت هزینه کشت زمین می‌طلبد، معمولاً بیشتر از اجاره‌بهای اصلی است. ۲. علاوه بر این، عمران و آبادانی زمین معمولاً با سرمایه مالک انجام نمی‌شود بلکه گاهی با سرمایه مستأجر انجام می‌گیرد. اما زمانی که نوبت تمدید اجاره‌نامه فرا می‌رسد، صاحب زمین معمولاً خواستار دریافت اجاره‌بهای اضافی می‌گردد گویی خود زمین بایر را کشت کرده است. ۳. مالک گاهی خواستار دریافت اجاره‌بها برای زمین‌هایی

می‌شود که کشت و آبادانی آن خارج از توانایی آدمی است.»

(همان منبع، صفحه ۱۳۱)

اسمیت دربارهٔ مورد آخر، گیاه کتنجک^۱ را مثال می‌زند که گونه‌ای است از جلبک‌های دریایی. این جلبک‌ها هنگامی که سوزانده می‌شوند، نمک قلیایی تولید می‌کنند که برای ساخت شیشه، صابون و غیره مصرف می‌شود. این گیاه در بخش‌های گوناگون بریتانیای کبیر خصوصاً در اسکاتلند می‌روید، اما تنها بر صخره‌هایی که بالاتر از خط آب است و روزی دوبار دریا روی آن‌ها را می‌پوشاند؛ بنابراین محصول این صخره‌ها به هیچ‌وجه با سعی و تلاش آدمی افزایش نمی‌یابد. اما مالکی که زمینش به این گونه سواحل صخره‌ای محدود است، همان اجاره‌بهایی را مطالبه می‌کند که برای زمین ذرتش. دریا در حوالی جزایر شتلند^۲ بیش از حد معمول ماهی دارد که بخش اعظم معاش و روزی ساکنان آن‌جا را تأمین می‌کند. اما آنان برای استفاده از این محصول دریا، باید ساکن این منطقه باشند. اجاره‌بهایی که مالک زمین می‌گیرد با محصولی که کشاورز از زمین خود برداشت می‌کند، متناسب نیست بلکه با محصولی متناسب است که هم از زمین و هم از دریا به دست می‌آورد.

(همان منبع، صفحه ۱۳۱)

اجاره‌بهای زمین را می‌توان محصول آن نیروهایی از طبیعت دانست که استفاده از آن‌ها را مالک زمین به کشاورز قرض می‌دهد. کم یا زیاد بودن این اجاره‌بها با حدود فرضی این نیروها متناسب است و یا به عبارت دیگر با حاصل خیزی طبیعی یا حاصل خیزی ناشی از

۱. kelp گیاهی دریایی که قبلاً در صنایع شیشه‌گری و صابون‌پزی به کار می‌رفت و امروزه در ساختن ید کاربرد دارد - م.

2. Islands of Shetland.

عمران و آبادانی زمین متناسب است. این اجاره‌بها، محصول کار طبیعت است که بعد از کسر یا جبران آنچه که کار آدمی تلقی می‌شود، باقی می‌ماند. (همان منبع، صفحات ۲۵-۳۲۴)

بنابراین اجاره‌بهای زمین که قیمتی پنداشته می‌شود که بابت استفاده از زمین پرداخت می‌گردد، طبعاً قیمتی انحصاری است؛ این قیمت ابدأ با خرجی که مالک برای عمران زمین می‌کند یا آنچه که با این هزینه می‌تواند به دست آورد، متناسب نیست بلکه با آنچه که کشاورز می‌تواند بدهد، متناسب است.

(همان منبع، صفحه ۱۳۱)

طبقه ملاک در میان سه طبقه اصلی جامعه، طبقه‌ای است که «درآمدش نه از راه کارکردن به دست می‌آید و نه از هم و غمی که به خرج داده است. درآمد او همچون گذشته، به دلخواه تعیین می‌گردد و بدون طرح و نقشه است.» (همان منبع، صفحه ۲۳۰)

پیش از این دریافتیم که میزان اجاره‌بها به میزان حاصل‌خیزی زمین وابسته است.

عامل دیگر در تعیین اجاره‌بها، وضعیت مکانی زمین است.

اجاره‌بهای زمین نه تنها براساس حاصل‌خیزی زمین، صرف‌نظر از محصول آن، تعیین می‌شود بلکه وضعیت مکانی زمین نیز صرف‌نظر از حاصل‌خیزی آن، عامل بسیار مهمی است.

(همان منبع، صفحه ۱۳۳)

محصولی که از زمین برداشت می‌شود، مواد کانی که از معادن استخراج می‌گردد و ماهی که از رود و دریا صید می‌شود، در صورتی که فراوانی طبیعی آنها یکسان باشد، با حدود و کاربرد خاص سرمایه‌هایی متناسب است که در هر مورد سرمایه‌گذاری

شده است. میزان محصول در صورت یکسان بودن سرمایه‌ها و سرمایه‌گذاری به‌جا و مناسب با فراوانی و پرباری طبیعی‌شان متناسب خواهد بود. (همان منبع، صفحه ۲۴۹)

این تناسب‌های اسمیت حائز اهمیت هستند زیرا با هزینه‌های برابر تولید و حجم یکسانی از سرمایه، اجاره‌بهای زمین به حاصل‌خیزی بیشتر یا کمتر خاک تقلیل می‌یابد. به این طریق به‌روشنی نشان داده می‌شود که با حفظ مفاهیم اقتصاد سیاسی، حاصل‌خیزی زمین، نشانه ویژه مالک زمین می‌گردد.

با این حال، اجاره‌بهای زمین را به گونه‌ای که در زندگی واقعی شکل می‌گیرد، بررسی می‌کنیم.

اجاره‌بهای زمین در نتیجه مبارزه کشاورز اجاره‌دار با مالک زمین تعیین می‌گردد. می‌دانیم که در سراسر اقتصاد سیاسی، تضاد خصومت‌آمیز منافع، مبارزه و جنگ، مبنای سازماندهی اجتماعی شمرده می‌شود. اکنون مناسبات میان مالک زمین و کشاورز اجاره‌دار را بررسی می‌کنیم.

هنگام تنظیم شرایط اجاره‌نامه، مالک زمین تلاش می‌کند تا سهمی که مستاجر از محصول زمین می‌برد، از سرمایه‌ای که او بابت خرید بذر، مزد کارگر، نگه‌داری و مراقبت از احشام و سایر ابزار و آلات کشاورزی می‌پردازد به اضافه سود حاصل از سرمایه‌گذاری در کشاورزی در آن منطقه، بیشتر نباشد. روشن است که در این میان کمترین سهم از آن مستأجر است تا فقط نقش بازنده را ایفا نکند، و مالک به ندرت چیزی بیش از این سهم را نصیب مستاجر می‌کند. مقدار محصول هر قدر هم که باشد و قیمت آن هر قدر هم که بالاتر از این سهم باشد، مالک زمین تلاش خواهد کرد تا بیشترین سهم را به عنوان اجاره‌بهای زمین برای

خود کنار گذارد که طبعاً با توجه به وضعیت زمین، بالاترین سهمی است که مستأجر استطاعت پرداخت آن را دارد.... با وجود این، این بخش هنوز اجاره‌بهای طبیعی زمین محسوب می‌شود و یا بهره‌ای به شمار می‌آید که طبعاً با اجاره دادن بخش اعظم زمین ناشی می‌گردد. (همان منبع، صفحات ۳۱-۱۳۰)

سه می‌گوید: «ملاکان به مستأجران خود گونه‌ای حق انحصاری اعمال می‌کنند. تقاضا برای کالای ملاکان یعنی زمین و تأسیسات آن می‌تواند بی‌اندازه گسترش یابد اما عرضه این کالا میزان محدود و معینی دارد... قرارداد معامله میان مالک و مستأجر معمولاً تا حد امکان به نفع مالک است... علاوه بر سودی که مالک به خاطر ماهیت خود این کالا می‌برد، از وضعیت خویش که از مال و منال بیشتر و اعتبار و جایگاه بهتری برخوردار است، نیز بهره می‌گیرد. اما همان مورد نخست به تنهایی کفایت می‌کند که مالک از شرایط مساعد زمین بهره جوید. گشودن یک کانال، یا ساختن یک جاده، افزایش جمعیت و پیشرفت یک منطقه، همیشه موجب بالا رفتن اجاره‌بها می‌شود.... درحقیقت خود مستأجر ممکن است با هزینه خویش، دست به عمران و آبادانی زمین زند درحالی که سودی را که از سرمایه خویش به دست می‌آورد فقط در مدت قرارداد اجاره می‌تواند به چنگ آورد و با انقضای آن، این سرمایه تحت تملک مالک زمین باقی می‌ماند. در نتیجه این مالک زمین است که سود حاصل را به جیب می‌زند بی آن‌که اساساً خرجی کرده باشد زیرا اکنون در اجاره‌بها افزایشی متناسب صورت گرفته است. (سه، II، ۴، صفحات ۴۳-۱۴۲)

اجاره‌بها، با این عنوان که قیمتی است که برای استفاده از زمین

پرداخت می‌شود، طبعاً، بالاترین میزان است که مستأجر در شرایط واقعی زمین، استطاعت پرداخت آن را دارد.

(اسمیت، *loc. cit.*، صفحه ۱۳۰)

اجاره‌بهای یک ملک معمولاً برابر با مبلغی است که یک سوم تولید ناخالص آن ملک فرض می‌شود و معمولاً این اجاره‌بهایی است معین و مستقل از تغییرات گاه‌به‌گاه در محصول (همان منبع، صفحه ۱۵۳). [این اجاره‌بها به‌ندرت کمتر از یک چهارم... کل محصول است.]* (همان منبع، صفحه ۲۵۳)

برای همه کالاهای نمی‌توان اجاره‌عرصه^۱ دریافت کرد. مثلاً در بسیاری نواحی هیچ اجاره‌بهایی بابت استفاده از سنگ پرداخت نمی‌شود. عموماً فقط بخش‌هایی از محصول زمین به بازار برده می‌شود که قیمت عادی آن‌ها برای جای‌گزینی سرمایه‌ای که در تولید آن‌ها مصرف شده است، کفایت کند که معمولاً با سودی عادی همراه است. اگر قیمت بازار بالاتر باشد، بخش مازاد آن طبعاً به صورت اجاره‌بهای زمین دریافت می‌گردد. اگر قیمت بازار بالاتر نباشد، علی‌رغم این‌که ممکن است محصول به بازار آورده شده باشد، مالک زمین اجاره‌بهایی دریافت نمی‌کند. بالا یا پایین بودن قیمت، به سطح تقاضا وابسته است. (همان منبع، صفحه ۱۳۲)

بنابراین می‌توان مشاهده کرد که اجاره‌بها در ترکیب قیمت کالاها، به گونه‌ای متفاوت با دستمزد و سود گنجانده می‌شود. بالا یا پایین بودن دستمزد و سود حاصل، علت بالا یا پایین بودن قیمت

* در متن انتشارات پنگوئن چنین آمده: این اجاره‌بها به‌ندرت کمتر از یک چهارم... کل محصول و غالباً بیش از یک سوم آن است.

[محصول] است. در حالی که بالا یا پایین بودن اجاره‌بها، معلول بالا رفتن یا پایین آمدن قیمت [محصول] است. (همان منبع، صفحه ۱۳۲)

غذا و خوراک از جمله محصولات هستند که معمولاً اجاره عرصه برای آن پرداخته می‌شود.

چون آدمی مانند سایر حیوانات طبعاً متناسب با ابزار معاش خود، تکثیر می‌شود، غذا همیشه، چه کم چه زیاد، مورد نیاز است. غذا را همیشه می‌توان خرید یا به این منظور بر کمیت بیشتر یا کمتری از کار فرمان داد. همیشه هم کسی پیدا می‌شود که برای به دست آوردن خوراک، کاری انجام دهد. درحقیقت، کمیت کاری را که [با دادن خوراک] می‌توان خرید، با میزان حفظ و نگه‌داری آن کار، همیشه برابر نیست، حتی اگر صرفه‌جوترین شیوه‌ها نیز به کار گرفته شود. این امر به علت دستمزدهای بالایی است که گاهی به کار داده می‌شود. اما اغلب اوقات می‌توان کمیتی از کار را خرید که [با آن خوراک] قادر به حفظ و نگهداری آن بود و این مطابق با مبلغ متعارفی است که در هر منطقه بابت تداوم حیات کار پرداخت می‌شود. اما زمین، تقریباً در هر شرایطی بسیار بیشتر از آنچه که لازم است، برای حفظ و نگهداری کار ضروری برای ارسال فراوان محصولات به بازار، خوراک تولید می‌کند و مازاد آن نیز همیشه بیش از آن اندازه‌ای است که برای جایگزین کردن سرمایه‌ای لازمست که جهت استخدام کار و کسب سود حاصل از آن به کار انداخته می‌شود. بنابراین همیشه چیزی بابت دادن اجاره‌بها به مالک باقی می‌ماند. (همان منبع، صفحات ۳۳-۱۳۲)

خوراک در این حالت، نه تنها منبع اصلی اجاره‌بها است بلکه هر بخش دیگری از محصول زمین که بعداً بابت اجاره‌بها داده می‌شود، قسمتی از ارزش خود را از بهبود نیروهای کاری به دست

می‌آورد که با عمران و کشت زمین، دست اندر کار تولید غذا و خوراک می‌باشند. (همان منبع، صفحه ۱۴۷)

به نظر می‌رسد که غذای آدمی تنها محصولی از زمین باشد که همیشه و ضرورتاً اجاره‌بهایی را نصیب مالک زمین می‌کند.

(همان منبع، صفحه ۱۴۷)

کشورهایی را پرجمعیت می‌دانند که میزان جمعیت با محصولی که جهت تغذیه آن‌ها تولید می‌شود، متناسب نباشد، نه کشورهای که میان میزان جمعیت آن با البسه و مسکنی که تهیه می‌شود، تناسبی نباشد. (همان منبع، صفحه ۱۴۶)

پوشاک و مسکن بعد از خوراک، دو نیاز اصلی آدمی هستند. معمولاً برای تأمین آن‌ها نیز باید اجاره‌بهایی داد گرچه الزام‌آور نیست. (همان منبع، صفحه ۱۴۷)

اکنون می‌خواهیم این موضوع را بررسی کنیم که مالک زمین چگونه از هر منفعتی که به جامعه می‌رسد، بهره‌برداری می‌کند.

۱. اجاره‌بهای زمین با افزایش جمعیت زیاد می‌شود.

(همان منبع، ص ۱۴۶)

۲. پیش از این از «سه» دریافته بودیم که چگونه اجاره‌بهای زمین با کشیدن خط آهن و غیره با بهبود شرایط، امنیت و افزایش وسایل ارتباطی بیشتر می‌شود.

۳. هرگونه بهبود شرایط جامعه، مستقیم یا غیرمستقیم منجر به افزایش اجاره‌بهای واقعی زمین، افزایش ثروت واقعی مالک زمین، افزایش قدرت خرید کار یا محصول کار دیگران می‌شود. عمران و آبادانی زمین باعث افزایش مستقیم اجاره‌بها می‌گردد. سهم مالک

زمین از محصول، ضرورتاً با افزایش محصول زیاد می‌شود. افزایش قیمت واقعی آن بخشهایی از محصول خام زمین... یا مثلاً افزایش قیمت احشام نیز منجر به افزایش مستقیم اجاره‌بهای زمین و به نسبتی بسیار بالاتر می‌گردد. ارزش واقعی سهم مالک زمین و تسلط واقعی او بر کار دیگران نه تنها با [افزایش] ارزش واقعی محصول، افزایش می‌یابد بل به نسبت سهم او به کل محصول، افزایش می‌یابد. بعد از افزایش قیمت واقعی محصول، برای برداشت آن به کار بیشتری نیاز نیست. بنابراین با سودی معمولی، نسبت کمتری از آن کفایت می‌کند تا جایگزین سرمایه‌ای شود که کار را استخدا کرده است. متعاقباً نسبت بزرگ‌تر آن می‌باید به مالک تعلق داشته باشد. (اسمیت، جلد اول، صفحات ۲۹-۲۲۸)

بعضاً ممکن است تقاضای زیاد برای محصول خام و بنابراین افزایش قیمت، ناشی از افزایش جمعیت و افزایش نیازهای آنان باشد. اما هر اختراع جدید، هر کاربرد جدید مواد خام مصرف‌شده یا کم‌مصرف در صنایع، اجاره‌بهای زمین را افزایش می‌دهد. بدین‌سان، مثلاً با ظهور خط آهن، کشتی بخار و غیره، اجاره‌بهای معادن زغال سنگ به شدت بالا رفت.

علاوه بر بهره‌ای که مالک از صنایع و اکتشافات و کار می‌برد، همان‌طور که خواهیم دید، از مزایای دیگری نیز برخوردار است.

۴. تمام پیشرفت‌هایی که در قدرت تولیدی کار حاصل آمده و مستقیماً باعث تقلیل قیمت واقعی محصولات [صنعتی] شده است، غیرمستقیم باعث افزایش اجاره‌بهای واقعی زمین می‌شود. مالک زمین آن بخش از محصول خام خود را که مازاد بر مصرف است و یا به عبارتی بهای آن بخش مازاد را با محصولات صنعتی معاوضه می‌کند. هر چیزی که باعث کاهش قیمت واقعی

محصولات و مصنوعات می‌گردد، قیمت محصول خام را افزایش می‌دهد. به این ترتیب کمیت معینی از محصولات خام معادل کمیت بیشتری از محصولات صنعتی است و مالک زمین قادر می‌شود حجم بیشتری از وسایل رفاه و آسایش خود را که نیاز دارد، خریداری نماید. (همان منبع، صفحه ۲۲۹)

اما احمقانه است که مانند اسمیت نتیجه‌گیری کنیم که چون مالک زمین از هر منفعتی که نصیب جامعه می‌شود، بهره‌برداری می‌کند، منافعش با منافع جامعه یکسان است. (همان منبع، صفحه ۲۳۰) در نظام اقتصادی که تحت حاکمیت مالکیت خصوصی باشد، منافعی که یک فرد در جامعه دارد، دقیقاً با منافعی که جامعه در او می‌یابد، نسبتی معکوس دارد همان‌طور که منافعی که رباخوار از آدم و لخرج به دست می‌آورد، ابدأ همان منافعی نیست که آدم و لخرج از رباخوار به دست می‌آورد.

به اجمال یادآور می‌شویم که وسوسه مالک زمین در مورد انحصارگرایی، مالکیت ارضی زمین‌های کشورهای بیگانه‌ای را مد نظر دارد که به خاطر آن مثلاً قوانین غله^۱ وضع می‌شود. ما از نظام سرفی قرون وسطایی، بردگی در مستعمرات و وضعیت نکبت‌بار توده‌های مردم و کارگران روزمزد در بریتانیای کبیر چشم می‌پوشیم و صرفاً خود را به فرضیه‌های اقتصاد سیاسی محدود می‌سازیم.

۱. مالکی که به رفاه جامعه علاقه‌مند است، براساس اصول اقتصاد سیاسی، کسی است که به رشد جمعیت، تولید و عرضه هنر، گسترش نیازها و خلاصه به افزایش ثروت علاقه‌مند است. اما همان‌طور که قبلاً مشاهده کرده بودیم، چنین افزایش ثروتی معادل افزایش فقر و بندگی

۱. قانون غله در سال ۱۸۱۵ به نفع مالکان بزرگ زمین وضع شد. به موجب این قانون ورود غله از خارج به انگلستان بسیار محدود و گاهی به‌طور کامل ممنوع بود. این قانون در سال ۱۸۴۶ لغو شد. — م.

است. رابطه میان افزایش اجاره‌بهای مسکن و افزایش فقر، یک نمونه از منافع مالک زمین در جامعه است زیرا اجاره عرصه و عیان یعنی اجاره‌بهای زمینی که خانه هم در آن قرار دارد، با بالا رفتن اجاره‌بهای خانه، افزایش می‌یابد.

۲. بنابه نظر خود اقتصاددانان سیاسی، منافع مالک زمین به نحو خصومت‌آمیزی با منافع کشاورز اجاره‌دار و در نتیجه با بخش مهمی از جامعه تعارض دارد.

۳. از آن جا که مالک زمین هر قدر که بتواند اجاره‌بهای بیشتری از کشاورز اجاره‌دار می‌طلبد، کشاورز نیز مجبور می‌شود مزد کمتری به کارگران خویش بپردازد. و چون هر قدر هم کشاورز به اجبار دستمزدها را کاهش می‌دهد باز مالک زمین اجاره‌بهای بیشتری می‌طلبد، نتیجه می‌شود که منافع مالک زمین همان قدر با منافع کارگران کشاورزی متضاد است که منافع کارخانه‌دار با کارگرانش. این روند، سطح دستمزدها را به همان شیوه به حداقل ممکن می‌رساند.

۴. چون کاهش قیمت واقعی محصولات صنعتی، اجاره‌بهای زمین را بالا می‌برد، مالک زمین، منافع مستقیمی در کاهش دستمزد کارگران صنعتی، در رقابت میان سرمایه‌داران و اضافه تولید و تمام شرایط فلاکت باری دارد که با تولید صنعتی مرتبط است.

۵. بدین سان منافع مالک زمین در حالی که اساساً با منافع جامعه یکسان نیست، در تقابلی خصومت‌آمیز با منافع کشاورزان اجاره‌دار، کارگران مزرعه، کارگران کارخانه و سرمایه‌داران قرار می‌گیرد؛ از طرف دیگر حتی منافع ملاکین نیز به خاطر رقابتی که اکنون در سطور زیر مشاهده خواهیم کرد، با هم یکسان نیست.

به طور کلی، رابطه بزرگ مالکی و خرده مالکی، مانند رابطه سرمایه بزرگ و خرد است. اما علاوه بر این شرایط خاصی وجود دارد که به نحو اجتناب ناپذیری به انباشت مالکیت بزرگ ارضی و جذب

مالکیت ارضی خرد توسط آن می‌انجامد.

۱. در هیچ کجا به اندازه مالکیت ارضی، شمار نسبی کارگران و ابزار و آلات با افزایش حجم سرمایه کاهش نمی‌یابد. به همین سان هیچ‌جا به اندازه مالکیت ارضی، با افزایش سرمایه، امکان بهره‌برداری همه‌جانبه و صرفه‌جویی در هزینه‌های تولید و تقسیم مؤثر کار زیاد نمی‌شود. هر قدر مزرعه‌ای کوچک باشد باز برای کشت و زرع، حداقل ضروری ابزار و آلات مورد نیاز است (خیش، داس و غیره) که نمی‌توان از آن‌ها چشم‌پوشید در حالی که اندازه این زمین می‌تواند به حداقل ممکن برسد.

۲. مالکیت بزرگ ارضی سود حاصل از سرمایه‌ای را که کشاورز اجاره‌دار در عمران و آبادانی زمین خرج کرده است انباشت می‌کند. مالکیت ارضی خرد مجبور است سرمایه خویش را مصرف کند و در نتیجه چنین سودی را دریافت نمی‌کند.

۳. در حالی که هر پیشرفت اجتماعی به نفع مالکیت بزرگ ارضی تمام می‌شود، مالکیت خرد از آن آسیب می‌بیند زیرا نیاز آن را به پول نقد افزایش می‌دهد.

۴. دو قانون مهم که ناظر بر این رقابت می‌باشند باید در نظر گرفته شوند:

الف) اجاره‌بهای آن دسته از زمین‌های زیر کشتی که محصول آن خوراک آدمی است، اجاره‌بهای سایر زمین‌های زیر کشت را تعیین می‌کند. (اسمیت، جلد اول، صفحه ۱۴۴)

در نهایت فقط در املاک بزرگ می‌توان منابع غذایی چون احشام و غیره را پرورش داد. بنابراین اجاره‌بهای این املاک، اجاره‌بهای سایر زمین‌ها را تعیین می‌کند و به حداقل ممکن می‌رساند.

خرده مالکینی که در زمین‌های خود کار می‌کنند، همان رابطه‌ای را با مالکین بزرگ دارند که صنعتگری صاحب ابزار خویش با مالک کارخانه برقرار می‌کند. مالکیت خرد بر زمین به ابزاری صرف جهت کار تبدیل

می‌گردد. خرده مالک اجاره‌بهایی از زمین دریافت نمی‌کند و حداکثر، بهره سرمایه و دستمزدش باقی می‌ماند زیرا رقابت آن‌قدر اجاره‌بها را پایین می‌آورد که چیزی جز بهره سرمایه برای سرمایه‌گذار باقی نمی‌ماند.

ب) علاوه بر این قبلاً پی‌برده بودیم که با حاصل‌خیزی یکسان و بهره‌برداری مؤثر و یکسان از زمین، معادن و آب، محصول با مقدار سرمایه متناسب است. در نتیجه پیروزی از آن مالک بزرگ است. به همین نحو هر جا که سرمایه‌های مساوی در کار باشد، محصول با حاصل‌خیزی و پرباری زمین، معادن و آب متناسب است. بنابراین هر جا که سرمایه‌ها مساوی باشند، پیروزی از آن کسی است که صاحب زمینی حاصل‌خیزتر باشد.

الف) هر نوع معدنی را می‌توان غنی یا فقیر دانست که این بستگی به آن دارد که کمیت مواد کانی که با کمیت معینی از کار از معادن استخراج می‌شود، بیشتر یا کمتر از مقدار مواد کانی باشد که با همین مقدار کار از معادن دیگری از همین نوع بتوان استخراج کرد. (همان منبع، صفحه ۱۵۱)

غنی‌ترین معدن زغال سنگ، بهای زغال سایر معادن را در آن منطقه تعیین می‌کند. هم مالک و هم کارفرما دنبال معدنی هستند که از آن بتوانند اولاً بیشترین اجاره‌بها را به دست آورند و ثانیاً این‌که با فروش کمتر از تمام همسایه‌های خود، بیشترین سود را به چنگ آورند. کم‌کم همسایه‌ها مجبور خواهند شد که به همان قیمت بفروشند هر چند توان این کار را نداشته باشند و همیشه هم این عمل موجب از بین رفتن کامل اجاره‌بها و سودشان می‌گردد. بعضی کارها یکسره کنار گذاشته می‌شوند و کارهای دیگر هم اجاره‌بهایی نخواهند داشت و تنها مالک فوق از پس آن برخوردار خواهد آمد. (همان منبع، صفحات ۵۳-۱۵۲) «بعد از کشف معادن پرو، معادن نقره اروپا و یا بخش اعظم آن به حالت متروکه درآمد... همین

امرنیز در معادن کوبا و سنت دومینگو^۱ اتفاق افتاد. حتی در معادن قدیمی پرو، بعد از کشف معادن پوتوسی^۲، چنین چیزی رخ داد. (همان منبع، صفحه ۱۵۴)

آنچه اسمیت درباره معادن می‌گوید، کمابیش در مورد مالکیت ارضی صادق است:

ب) باید دقت داشت که قیمت بازار زمین، در همه جا به نرخ معمولی بهره در بازار وابسته است... اگر اجاره‌بهای زمین بسیار بیشتر از بهره پول نباشد، کسی زمین نخواهد خرید و در نتیجه قیمت معمولی آن کاهش خواهد یافت. برعکس، اگر این تفاوت زیاد باشد، همه زمین می‌خرند و بار دیگر قیمت معمولی آن بالا می‌رود. (همان منبع، صفحه ۳۲۰)

از رابطه اجاره‌بهای زمین با بهره پول، چنین استنباط می‌گردد که اجاره‌بها آن قدر سقوط می‌کند که نهایتاً فقط پولدارترین اشخاص می‌توانند با اجاره‌بها زندگی خود را بگذرانند. در نتیجه رقابت بیشتر میان ملاکینی که زمین خود را به مستأجران اجاره نمی‌دهند، به ورشکستگی بعضی از آنها - انباشت مجدد مالکیت بزرگ ارضی می‌انجامد.

پیامد بعدی این رقابت آن خواهد بود که بخش وسیعی از املاک به چنگ سرمایه‌داران می‌افتد و این سرمایه‌داران در عین حال مالک زمین می‌شوند همان طور که خرده مالکین در حال حاضر به طور کلی چیزی جز سرمایه‌داران نیستند. به همین ترتیب بخشی از مالکین بزرگ در عین حال کارخانه‌دار می‌شوند.

بدین سان پیامد نهایی این رقابت، از بین رفتن تمایز بین سرمایه‌دار و

1. St. Domingo

2. Potosi

مالک زمین است تا آنجا که کلاً فقط دو طبقه از مردم باقی خواهند ماند: طبقه کارگر و طبقه سرمایه‌دار. چوب حراج زدن به مالکیت ارضی و دگرگونی چنین مالکیتی به کالا، سرنگونی نهایی آریستوکراسی کهن و استقرار نهایی آریستوکراسی مالی را رقم می‌زند.

۱. ما برخلاف رمانتیسسم، به خاطر این روند از سر احساسات اشک نخواهیم ریخت. رمانتیسسم همیشه رسوایی حاصل از تبدیل زمین به کالا را با پیامدهای کاملاً منطقی، اجتناب‌ناپذیر و مطلوب در حیطه مالکیت خصوصی و کالا شدن مالکیت خصوصی زراعی درهم می‌آمیزد. در وهله نخست، مالکیت ارضی فئودالی بنابه ماهیت خود، زمین را به کالا تبدیل می‌کند، زمینی که از آدمی بیگانه شده است و بنابراین در قالب چند تن ارباب بزرگ در برابر او قد علم می‌کند.

سلطه زمین به عنوان نیروی بیگانه بر آدمی، ذات مالکیت ارضی فئودالی بوده است. سرف ضمیمه زمین است. به همین ترتیب ارباب ملک وقف شده، پسر ارشد خانواده، نیز به زمین تعلق دارد. زمین وارث اوست. درحقیقت سلطه مالکیت خصوصی، با مالکیت بر زمین آغاز می‌شود، مالکیتی که پایه و بنیاد آن است. اما در نظام مالکیت ارضی فئودالی، ارباب دست‌کم شاه ملک شمرده می‌شود. به همین سان، هنوز نمودی از رابطه صمیمانه و نزدیک بین مالک و زمین وجود دارد و این رابطه صرفاً رابطه‌ای بر مبنای ثروت مادی نیست. ملک همراه با اربابش فردیت می‌یابد؛ ملک، شأن و مقام او، تجلی مقام بارونی یا دوکی اوست؛ بیانگر امتیازات، صلاحیت قضایی، موقعیت سیاسی اوست و چون کالبد غیرانداموار ارباب نمودار می‌گردد. بنابراین ضرب‌المثل فرانسوی هیچ زمینی بدون ارباب نیست^۱ حکایت از هم‌آمیزی اشرافیت با مالکیت ارضی دارد. به همین ترتیب، فرمانروایی مالکیت ارضی مستقیماً به شکل

1. nulle terre sans maître.

فرمانروایی سرمایه صرف نمایان نمی‌شود. زمین از نظر کسانی که به آن تعلق دارند، حکم سرزمین پدریشان را دارد. این تعلق، صورت فشرده از گونه‌ای ملیت است.

به همین طریق، مالکیت ارضی فئودالی، نام خود را به اربابش می‌دهد همان‌طور که یک حکومت پادشاهی نام خود را به شاه خویش می‌بخشد. تاریخ خانواده او، تاریخ خانه او و غیره، همه این‌ها به ملک فردیت می‌بخشد و به گونه‌ای واقعی آن را خانه و مظهر شخصیت او می‌کند. به همین نحو، کسانی که در ملک کار می‌کنند، جایگاه کارگر روزمزد را ندارند بلکه بعضاً به عنوان سرف بخشی از مالکیت ارباب محسوب می‌شوند و بعضاً با قیودی چون احترام، بیعت و وظیفه‌شناسی به او وابسته‌اند. بنابراین رابطه مالک با آن‌ها، رابطه‌ای مستقیماً سیاسی و حامل وجهی انسانی و صمیمانه است. عرف و رسوم و غیره از این ملک به آن ملک تفاوت دارد اما به نظر می‌رسد که در چارچوب زمینی که به آن تعلق دارند، واحد باشد. از طرف دیگر آدمی نه براساس منش یا فردیت خود که فقط برحسب کیسه پولش به زمین وابسته است. نهایتاً، ارباب فئودال تلاش نمی‌کند که نهایت استفاده را از زمین خود ببرد. در عوض فقط آنچه را که موجود است، مصرف می‌کند و با متانت و خونسردی، نگرانی‌های مربوط به تولید را به سرف‌ها یا مستأجران وامی‌گذارد. این رابطه اشرافیت با مالکیت ارضی است که سایه شکوه و جلال رماتیکی را بر اربابانش می‌افکند.

ضروری است که این نمود محو و نابود گردد، که مالکیت ارضی یعنی ریشه مالکیت خصوصی کاملاً در مسیر حرکت مالکیت خصوصی قرار گیرد و زمین کالا شود؛ که فرمانروایی مالک به صورت فرمانروایی بی‌پرده مالکیت خصوصی و سرمایه نمودار گردد که از هر تأثیر سیاسی رها باشد؛ که رابطه مالک با کارگر به رابطه اقتصادی استثمارکننده و استثمارشونده تقلیل یابد؛ که همه روابط شخصی مالک و دارایی او قطع

گردد و دارایی چون ثروتی صرفاً عینی و مادی گردد؛ که ازدواج و پیوند زناشویی با چشم داشت سود مادی جایگزین پیوند و ازدواج شرافت با زمین گردد؛ که زمین چون انسان مقامی صرفاً تجاری یابد. واجب و ضروری است که آنچه ریشه مالکیت ارضی است یعنی سودجویی پلیدانه، در شکل کلی منشانه آن ظاهر و نمودار گردد. ضروری است که انحصارگری نامنقول به انحصارگری منقول و بی‌قرار یعنی رقابت تبدیل شود و آن لذت بردن کاهلانه از محصول رنج و زحمت دیگران جای خود را به تجارت پرجنبش و جوش کالاها بدهد. و بالأخره ضروری است که در این رقابت مالکیت ارضی به شکل سرمایه، سلطه خود را چه بر طبقه کارگر و چه بر مالکانی که بر اساس قوانین حاکم بر حرکت سرمایه، ورشکسته شده یا رشد و ترقی کرده‌اند، نشان دهد. بدین ترتیب ضرب‌المثل قرون وسطایی هیچ زمینی بدون ارباب نیست جای خود را به این ضرب‌المثل می‌دهد که پول ارباب نمی‌شناسد^۱، ضرب‌المثلی که بیانگر سلطه ماده بیجان بر نوع بشر است.

۲. در رابطه با بحث تقسیم یا عدم تقسیم مالکیت ارضی، نکات زیر را باید در نظر گرفت:

تقسیم مالکیت ارضی، انحصار کلان مالکیت بر زمین را نفی می‌کند و آن را از میان برمی‌دارد اما این کار فقط با عمومیت بخشیدن به این انحصار انجام می‌گیرد. تقسیم مالکیت ارضی ریشه انحصار یعنی مالکیت خصوصی را نمی‌خشکاند؛ به شکل موجود [آن] حمله می‌کند اما به ذات انحصار دست نمی‌زند. پیامد آن چنین است که تقسیم زمین تابع قوانین مالکیت خصوصی می‌شود زیرا تقسیم مالکیت ارضی با حرکت رقابت در قلمرو صنعت مطابقت دارد. علاوه بر مضرات اقتصادی تقسیم ابزار کار و تفکیک کار (که نباید با تقسیم کار اشتباه گرفته

1. l'argent n'a pas de maître.

شود: در تفکیک کار، کار میان چند فرد تقسیم نمی‌شود بلکه هرکس کار یکسانی را انجام می‌دهد. در واقع این تکثیر کار واحدی است)، چنین تقسیمی در اراضی همانند رقابت در صنعت، ناگزیر به انباشت می‌انجامد.

بنابراین هر جا که تقسیم اراضی شده است، راهی جز آن باقی نمی‌ماند که انحصار به شکل وخیم‌تری از نو پدیدار گردد مگر این‌که تقسیم اراضی نفی و محو گردد. مقصود بازگشت به مالکیت فئودالی نیست بلکه نفی سراسری مالکیت خصوصی بر زمین است. نخستین گام در راه نابودی انحصار، معمولاً عمومیت بخشیدن به آن است یا به عبارتی وسعت بخشیدن به هستی آن است. از میان برداشتن انحصار، هنگامی که به نهایت وسعت و جامعیت خویش برسد، به معنای نابودی تام و تمام آن است. شراکت در زمین از مزایای اقتصادی مالکیت ارضی در ابعاد کلان بهره می‌گیرد و در وهله نخست به آن گرایش ذاتی که در تقسیم اراضی نهفته است یعنی مساوات، امکان تحقق می‌بخشد. به همین ترتیب، شراکت در زمین، پیوند نزدیک میان آدمی و زمین را این بار بر مبنایی عقلانی موجب می‌شود که دیگر در آن نه نظام سرف‌داری و نه بزرگ‌خانی و عرفان‌گرایی احمقانه زمین، دخل و تصرف ندارند زیرا زمانی که زمین معامله نشود، با کار آزادانه و لذت بردنی خوشدلانه [ورها از قید و بند]، بار دیگر به دارایی راستین و شخصی آدمی تبدیل می‌شود. مزیت بزرگ تقسیم مالکیت ارضی آن است که توده‌های [دهقانی] که دیگر به بردگی و بندگی تن نمی‌دهند، به شیوه‌ای متفاوت با آنچه که در صنعت روی می‌دهد، محو و نابود می‌گردند.^۱

مدافعان مالکیت بزرگ ارضی غالباً به نحو سفسطه‌آمیزی مزایای اقتصادی کشاورزی در سطح کلان را با مالکیت ارضی کلان یکسان

۱. منظور از این جمله روشن نیست. توضیح از مترجم انگلیسی.

می‌انگارند انگار دقیقاً همین نابودی مالکیت نبوده که از یک سو باعث شده این مزایای اقتصادی گسترش بی حد و حصری یابد و از سوی دیگر برای نخستین بار به نفع اجتماع تمام شود. به همین ترتیب، این مدافعان به روحیه معامله‌گری مالکیت ارضی خرد حمله می‌برند گویی مالکیت بزرگ ارضی، حتی در شکل فئودالی خود، روحیه معامله‌گری در مورد زمین را به صورتی پوشیده در خود نداشته است، بگذریم از این که شکل جدید انگلیسی مالکیت ارضی، فئودالیسم مالک زمین را با معامله‌گری و سعی و کوشش کشاورز اجاره‌دار ترکیب کرده است.

همان‌طور که مالکیت بزرگ ارضی می‌تواند این انتقاد طرفداران تقسیم زمین را که انحصارگراست به آنان چنین برگرداند که تقسیم زمین خود متکی بر انحصارگری مالکیت خصوصی است، طرفداران تقسیم زمین نیز می‌توانند سرزنش مالکیت بزرگ ارضی را در مورد تقسیم‌بندی زمین به آنان چنین برگردانند که در مالکیت بزرگ ارضی نیز تقسیم‌بندی زمین هر چند به شکلی انعطاف‌ناپذیر و جامد، وجود دارد. درحقیقت، مالکیت خصوصی یکسره بر تقسیم‌بندی متکی است. وانگهی همان‌طور که تقسیم اراضی از نو به مالکیت بزرگ ارضی به عنوان شکلی از ثروت سرمایه‌ای می‌انجامد، ضرورتاً مالکیت ارضی فئودالی نیز باید به تقسیم زمین یا دست کم تقسیم زمین میان چند سرمایه‌دار و از این قبیل بیانجامد. مالکیت بزرگ ارضی مثلاً در انگلستان، بخش وسیعی از جمعیت را به آغوش صنعت می‌افکند و کارگران خویش را به فلاکتی قطعی دچار می‌سازد. به همین ترتیب، با افکندن تهیدستان و کل فعالیت یک کشور به دامان طرف دیگر، باعث حیات و ازدیاد نیروی دشمن خود یعنی سرمایه و صنعت می‌گردد. چنین اقدامی اکثریت مردم کشور را صنعتگر و در نتیجه به مخالف مالکیت بزرگ ارضی تبدیل می‌کند. هنگامی که صنعت قدرت زیادی کسب کند، مانند انگلستان در عصر کنونی، به تدریج مالکیت بزرگ ارضی مجبور می‌شود که انحصارگری خویش را علیه

کشورهای خارجی کنار گذارد و با مالکیت ارضی خارجی به رقابت پردازد. زیرا مالکیت ارضی که تحت نفوذ صنعت باشد، فقط هنگامی می‌تواند عظمت فئودالی خود را حفظ نماید که به انحصارگری علیه کشورهای خارجی مبادرت نماید و به این شیوه از خود در مقابل قوانین عام تجارت که با خصلت فئودالی آن ناسازگار است، محافظت نماید. هنگامی که مالکیت ارضی درگیر رقابت گردد، همانند هر کالایی که تابع رقابت است، ناگزیر است از قوانین رقابت اطاعت کند. بدین سان نوسان [قیمت زمین] آغاز می‌شود، کاهش می‌یابد و باز اوج می‌گیرد، [زمین] از دستی به دستی داده می‌شود و دیگر هیچ قانونی نمی‌تواند [مالکیت ارضی] را در دستانی مقدر و تعیین شده نگهدارد. پیامد بلاواسطه آن، تجزیه زمین و تصاحب آن میان افراد زیادی است که در نهایت تابع قدرت سرمایه‌های صنعتی می‌گردد.

نهایتاً حفظ مالکیت بزرگ ارضی با این شیوه‌ها که منجر به ظهور صنعتی عظیم می‌گردد، حتی از بحران ناشی از تقسیم ارضی در شرایطی که قدرت صنعتی نقش درجه دوم را دارد، سریع‌تر به بحران می‌انجامد. چنانچه در انگلستان شاهد هستیم، مالکیت بزرگ ارضی خصوصیت فئودالی خویش را از دست داده و از آنجا که کسب حداکثر درآمد را هدف خود قرار داده، خصلت صنعتی یافته است. مالکیت بزرگ ارضی به صاحبش حداکثر اجاره‌بها را می‌رساند و به کشاورز اجاره‌دار حداکثر سود ممکن را از سرمایه‌اش. متعاقباً کارگرانی که در زمین کار می‌کنند، به حداقل کاهش داده می‌شوند و طبقه کشاورز اجاره‌دار در چارچوب مالکیت ارضی نماینده قدرت صنعت و سرمایه می‌شود. در نتیجه رقابت خارجی، اجاره‌بهای زمین در بسیاری موارد، دیگر درآمد مستقلی را تشکیل نخواهد داد. شمار وسیعی از ملاکین مجبور هستند جایگزین کشاورزان خود شوند و به این طریق برخی از آنان به صفوف پرولتاریا در می‌آیند. از طرف دیگر بسیاری از کشاورزان، صاحب زمین

می‌شوند زیرا ملاکین بزرگ که با درآمدهای مناسبشان به افراط و اسرافکاری تن داده‌اند، در اکثر موارد اهل گرداندن امور کشاورزی در ابعاد کلان نیستند و در بعضی موارد نه سرمایه‌ای دارند و نه قادرند که از زمین‌های خود بهره‌برداری کنند. در نتیجه بخشی از این طبقه نیز کاملاً خانه خراب می‌شود. نهایتاً دستمزدها که به حداقل تقلیل داده شده است، باید باز هم تقلیل بیشتری یابد تا از پس این رقابت جدید برآیند. این امر ضرورتاً به انقلاب می‌انجامد.

مالکیت ارضی می‌بایستی به یکی از این دو شکل توسعه یابد تا سقوط ناگزیر خود را در هر دو شکل شاهد باشد چنان‌که صنعت چه در شکل انحصاری و چه در شکل رقابتی خود می‌باید ورشکسته شود تا یادگیرد که به آدمی باور داشته باشد.