

قدرت، نابرابری و منازعات محلی بر سر زمین در افغانستان

مطالعه مناطقی در حومه کابل

نافی چاودری

انستیتوت مطالعات استراتژیک افغانستان

قدرت، نابرابری و منازعات محلی بر سر زمین در
افغانستان: مطالعه مناطق حومه کابل

© ۱۳۹۸ انستیتوت مطالعات استراتژیک افغانستان

انستیتوت مطالعات استراتژیک افغانستان، پژوهش‌کده‌ای مستقل است که در عقرب ۱۳۹۱ به هدف فراهم آوردن زمینه‌ی علمی و آکادمیک برای ارزیابی موضوعات راهبردی افغانستان در سطح منطقه‌ای و بین‌المللی تأسیس شد. انستیتوت تلاش دارد از طریق انجام پژوهش‌های مستقل، ترجمه و انتشار کتاب‌ها و مقالات علمی، برگزاری همایش‌ها و کنفرانس‌های ملی و بین‌المللی، به رشد و بهبود دموکراسی، امنیت، صلح، حکومت‌داری خوب و سایر مسائل در جامعه کمک کند.

رفع مسئولیت

تحلیل ارائه‌شده در این پژوهش صرفاً نظر نویسنده است و دیدگاه انستیتوت را بازتاب نمی‌دهد.

حمایت‌کننده پژوهش

این پژوهش با حمایت سخاوت‌مندانه «صندوق مدیریت دانش» پلت‌فرم دانش امنیت و حاکمیت قانون انجام شده است.



قدرت، نابرابری و منازعات محلی بر سر زمین در افغانستان؛ مطالعه مناطق حومه شهر کابل

نویسنده: نافع چاودری

دستیاران پژوهش: محمد هادی ایوبی و صدیق‌الله رشتیا

شماره نشر: ۲۰۱۹-۲۵-۰۲۵-AISS-P-

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

نشانی: قلعه ۹ برج، کارته پروان، کابل، افغانستان

شماره تماس: ۲۲۳۲۸۰۶ (۲۰) (+۹۳)

ISBN 978-9936-8070-3-7



9 789936 807037

فهرست

ب	سپاس‌گزاری
ت	خلاصه اجرایی
۱	۱. مقدمه
۴	۲. روش تحقیق
۶	۳. تاریخچه مالکیت زمین در افغانستان
۸	۴. تلاش‌های اخیر برای اصلاحات
۱۱	۵. مناسبات قدرت و منازعات محلی زمین
۱۶	أ. غاصبان قدرت‌مند زمین
۲۰	ب. مقامات فاسد
۲۲	ت. دلالان قدرت؛ وکیل‌گذر، مَلِک، ملامام
۳۰	ث. پویایی‌های خانواده
۳۵	ج. بازگشت‌کنندگان در مقابل ساکنان
۳۷	۶. خلاصه سلسله مراتب قدرت
۴۶	۷. گامی به پیش: از تحقیق تا تغییر عملی
۴۹	أ. تسهیل شناخت
۵۲	ب. تضمین تداوم ابتکارها
۵۳	فهرست منابع
۵۶	بیوگرافی نویسنده

سپاس‌گزاری

نظرات و پیشنهادات تعدادی از افراد در غنمندی این پژوهش نقش داشته است. نویسنده از همه‌ی کسانی که وقت گذاشتند و نظرات کارشناسانه‌شان را ارائه کردند، سپاس‌گزار است، به ویژه:

- **مگنس مارسدن**، رئیس بخش مطالعات آسیایی دانشگاه ساسکس و مشاور علمی انستیتوت مطالعات استراتژیک افغانستان (مرور کننده پرسش‌نامه)
- **شعیب رحیمی**، تحلیل‌گر اقتصادی، مدیرکل سابق تقویت سکتور مالی «د افغانستان بانک» و استاد مدعوی اقتصاد دانشگاه کاردان، افغانستان (بررسی کننده علمی)
- **ذوالفقار علی خان**، معاون اجرایی، مأمور ارشد ارزیابی خطر بانک بین‌المللی افغانستان (بررسی کننده/بازرس علمی)
- **فرهانه رحمان**، پژوهش‌گر PhD بخش سیاست و مطالعات بین‌المللی دانشگاه کمبریج (بررسی کننده/بازرس علمی)
- **صدیق الله رشتیا**، مأمور ارشد پروژه موسسه صلح ایالات متحده، مشاور حقوقی اداره مسئول اراضی و لوی سارنوالی (بررسی کننده/بازرس علمی)

خلاصه اجرایی

این پژوهش نگاهی می‌اندازد به این که چه گونه سلسله مراتب قدرت و نابرابری ساختاری، اغلب در منازعات زمین در مناطق پیراشهری کابل درهم آمیخته است. نابرابری‌های ساختاری در افغانستان باعث ایجاد چالش‌های متنوعی مرتبط با مالکیت زمین می‌شود. با این که علل منازعه زمین در افغانستان مورد مطالعه قرار گرفته است، اما شیوه‌ای که در آن سلسله مراتب قدرت در چنین منازعاتی نقش بازی می‌کند، به صورت کافی مورد بررسی قرار نگرفته است. تنها با درک این سلسله مراتب قدرت امکان درک ماهیت سیستماتیک نابرابری در منازعات مرتبط با زمین فراهم می‌شود.

این پژوهش پنج سلسله مراتب قدرت مختلف که نابرابری‌ها و منازعات مرتبط با زمین را تغذیه می‌کنند، شناسایی می‌کند:

۱. غاصبان قدرت‌مند زمین عمدتاً خارج از محدوده پاسخ‌گویی قرار دارند. آن‌ها به لطف موقعیت ممتاز شان در جامعه می‌توانند ادعای شان نسبت به مالکیت زمین را حفظ کنند، در حالی که آن را به طور غیرقانونی از دولت یا طرف خصوصی دیگری به دست آورده‌اند.
۲. مقامات فاسد دولتی می‌توانند از موقعیت شان در قدرت برای به دست آوردن منفعت از منازعات زمین، به قیمت زیان افراد عادی استفاده کنند.

۳. دلالان قدرت در جامعه از جمله ملک‌ها، وکلای گذر و ملامامان از موقعیت قدرت‌مند برخوردارند، زیرا جامعه آن‌ها را به‌عنوان افراد مسئول رسیدگی و داوری اختلافات بر سر زمین می‌بینند. در مورد وکلای گذر، آن‌ها به‌عنوان میانجی با دولت دیده می‌شوند.

۴. میان خانواده‌ها، سلسله مراتب متنوع قدرت پیامدهای مستقیم در نحوه ارث بردن زمین [به واسطه] اعضای خانواده دارد.

۵. بازگشت افغان‌ها به کشور شان مجموعه جدیدی از اختلافات و چالش‌ها را بر سر زمین ایجاد کرده است. بسیاری از آن‌ها زمین‌های شان را در تصرف بیگانه پیدا می‌کنند. بازگشت‌کنندگان به جای تکیه بر دولت، از طریق دلالان قدرت که از جابه‌جایی خانواده‌ها به دلیل ناآرامی و الگوهای استفاده از زمین در طی زمان آگاه هستند، ممکن است بهتر بتوانند حق شان را به دست بیاورند و به موجب آن باعث تقویت اقتدار دلالان قدرت شوند.

با برجسته کردن این سلسله مراتب می‌توان نشان داد که تلاش برای ارائه حق مالکیت رسمی به ساکنان مناطق پیراشهری الزاماً سلسله مراتب قدرت را تغییر نمی‌دهد. در نتیجه، ارائه حق مالکیت رسمی ممکن است اثر مطلوب یعنی کاهش قابل توجه منازعات زمین در این مناطق را نداشته باشد.

درک راه‌های متعددی که قدرت از طریق آن درگیری و منازعه را تحریک می‌کند، می‌تواند با فراهم کردن امکان روی دست گرفتن ابتکاراتی برای رسیدگی به نابرابری‌های بنیادین جامعه، به کاهش اختلاف کمک کند. در سطح جامعه، دلالتان قدرت باید درک روشنی از نحوه‌ی تأثیرگذاری سلسله مراتب قدرت بر منازعات زمین داشته باشند و در مورد این سلسله مراتب در جوامع خود اطلاع‌رسانی کنند. در سطح سازمان‌های غیردولتی و مقامات دولتی، ابتکاراتی که مستقیماً به نابرابری می‌پردازد باید بیشتر مورد بررسی قرار بگیرند.

۱. مقدمه

زمین در افغانستان از جمله منابع اصلی درگیری‌های محلی است. زیرا زمین یکی از دارایی‌های اصلی متعلق به فرد یا خانوار است. در سال‌های اخیر، مناطق شهری به دلیل بازگشت افغان‌های خارج از کشور و نیز مهاجران افغانستان در پاکستان و ایران، رشد چشم‌گیری داشته است. علاوه بر این، درگیری داخلی جاری بسیاری از افراد را از مناطق روستایی بومی‌شان به شهرها آواره کرده است. این هجوم ناگهانی مردم به کابل-پایتخت-باعث گسترش سریع مناطق پیراشهری این شهر شده است. کوه‌های اطراف کابل را که قبلاً خالی از سکنه بود حالا خانه‌های مسکونی گرفته است. بسیاری از این خانه‌ها در مناطقی با راه‌های پرپیچ و خم و دشوارگذر واقع شده است که فقط با پای پیاده قابل دسترس می‌باشد.

ثبت زمین در افغانستان همچنان غیرمعمول است زیرا فقط شهرها-آن‌هم برخی از مناطق آن-به‌صورت رسمی نقشه‌برداری شده است. دولت در مناطق سرروی شده قباله شرعی می‌دهد، اما در مناطق پیراشهری، ثبت مالکیت زمین عمدتاً غیررسمی باقی مانده است. ساکنان مناطق پیراشهری کابل از طریق قباله عرفی ادعای مالکیت می‌کنند که فاقد استاندارد است و بنابراین یک قباله از قباله‌ی دیگری بسیار متفاوت می‌باشد.

منزاعه زمین و ملک ممکن است با مالکیت، حق ارتفاق، تغییر در استفاده از ملک، ساخت‌وساز یا غیره مرتبط باشد. زمین پدری معمولاً پس از مرگ پدر

بین پسران تقسیم می‌شود. اختلافات معمولاً بین این وارثان و فرزندان آنها (به‌عنوان مثال، نسل دوم وارثان) به‌وجود می‌آید. برخی از مهاجران که از کشورهای همسایه بازگشته‌اند به‌طور غیرقانونی زمین‌های دولتی را اشغال کرده‌اند. سایر مشکلات ناشی از افرادی است که «حریم» زمین دیگران را برای دسترسی به جاده اصلی نقض می‌کنند. سایر درگیری‌ها ناشی از دخالت افراد بانفوذ سیاسی می‌باشد که از قدرت شان برای به‌دست آوردن حق مالکیت زمین سوءاستفاده می‌کنند. ثبت زمین می‌تواند به‌صورت بالقوه از درگیری بر سر زمین به ویژه میان اعضای خانواده که خواهان حق ارث و میراث باشند، جلوگیری کند. علاوه بر این، ثبت زمین می‌تواند فرصت‌های اقتصادی ایجاد کند زیرا صاحبان سند مالکیت می‌توانند با وثیقه گذاشتن ملک شان، به وام و قرضه دسترسی پیدا کنند.

با وجود تلاش قوی دولت و سازمان‌های بین‌المللی برای سروی و ثبت زمین در کابل، بسیاری از افراد وارد سیستم رسمی سند مالکیت و ثبت زمین نشده‌اند. تلاش‌ها برای ترویج ثبت زمین اغلب به‌خاطر ساختارهای قدرت درون جامعه که به‌طور خودکار روند ثبت را برای بعضی افراد قابل دسترس و برای برخی غیرقابل دسترس می‌سازد، ناکام می‌شود.

بدین ترتیب این مقاله نگاهی می‌اندازد به این که چه گونه سلسله مراتب قدرت و نابرابری ساختاری اغلب در منازعات بر سر زمین در مناطق پیراشهری کابل درهم آمیخته است. نابرابری‌های ساختاری در افغانستان باعث ایجاد چالش‌های متنوعی

مرتبط با مالکیت زمین می‌شود. نکته مهم این است که ساختارهای قدرت درون جامعه-مانند الگوهای حمایتی، حامی‌پروری و پدرسالاری-ممکن است ظرفیت مردم را برای اقدام «عملی»، حتی وقتی که آن‌ها تشخیص می‌دهند که اقداماتی چون ثبت زمین ممکن است «در تئوری» مطلوب و مناسب باشد، محدود کند. مردم در شبکه‌هایی از معانی زندگی می‌کنند که از تجارب محرومیت، تبعیض، به حاشیه‌رانده شدن و خشونت شکل گرفته؛ شبکه‌هایی که گزینه‌های در دسترس برای تأمین بهترین منافع یک نفر را تعریف می‌کنند. ساکنان فقیر مناطق پیراشهری گرفتار در اختلافات بر سر زمین، ممکن است مجبور شوند به جای به چالش کشیدن ساختارهای موجود قدرت، با آن‌ها از در سازش وارد می‌شوند.

با این که علل منازعه زمین در افغانستان مورد مطالعه قرار گرفته است، اما شیوه‌ای که در آن سلسله مراتب قدرت در چنین منازعاتی نقش بازی می‌کند، به صورت کافی مورد بررسی قرار نگرفته است. بنابراین این پژوهش به دنبال برجسته کردن صریح برخی از سلسله مراتبی است که در منازعات مختلف بر سر زمین در مناطق پیراشهری کابل پدیدار می‌شوند. این پژوهش براساس مصاحبه با اعضا و رهبران جامعه در حل و فصل‌های غیررسمی و با مقامات دولت که در زمینه مدیریت اراضی کار می‌کنند، برخی از روش‌هایی را که در آن سلسله مراتب قدرت و نابرابری ساختار، رفتار طرفین یک منازعه بر سر زمین را شکل می‌دهد، برجسته می‌کند. با برجسته کردن این سلسله مراتب می‌توان نشان داد که تلاش برای ارائه حق مالکیت رسمی به ساکنان مناطق پیراشهری الزاماً سلسله مراتب قدرت را

تغییر نمی‌دهد. در نتیجه، ارائه سند مالکیت رسمی ممکن است اثر مطلوب یعنی کاهش قابل توجه منازعات زمین در این مناطق را نداشته باشد.

۲. روش تحقیق

این پروژه با استفاده از مصاحبه با افرادی که مستقیماً درگیر اختلافات بر سر زمین در کابل هستند، روش تحقیق کیفی را اتخاذ می‌کند. گروه مورد نظر اصلی، ساکنان مناطق پیراشهری (حواشی شهر) کابل بودند، زیرا ما در پی درک مشکلات و اختلافات مرتبط به زمین آن‌ها و علل اساسی آن بودیم. استراتژی ما مصاحبه با تعداد کوچکی از افراد برای درک انواع مشکلاتی بود که مردم با آن روبه‌رو هستند. اعضای جامعه که برای این پژوهش مصاحبه شده‌اند را می‌توان به سه گروه مختلف تقسیم کرد. گروه اول افراد عادی بودند که یا خودشان با منازعه زمین مواجه بودند یا این که اعضای خانواده یا آشنایان شان با چنین مشکلاتی مواجه بودند. گروه دوم شامل رهبران جامعه از جمله ملاامان، ملک‌ها و وکلای گذر بود. این افراد از اقتدار درون جامعه برخوردارند و به این ترتیب هر گاه منازعه‌ای بر سر زمین رخ می‌دهد، آن‌ها به عنوان نقطه تماس عمل می‌کنند. مصاحبه‌شوندگان هر دو گروه در مناطق پیراشهری کابل زندگی می‌کنند و پژوهش‌گران ما برای انجام مصاحبه به جوامع مربوط آن‌ها رفته‌اند. امنیت این مناطق خوب بود چرا که ما توانستیم تمام کارها را در طول ساعات

روز انجام دهیم. با این حال، به خاطر فصل سال، ما با دو چالش دیگر مواجه شدیم. چالش اول این که، مصاحبه‌ها در طول ماه‌های زمستان انجام شد و به دلیل بارش غیرمنتظره برف سنگین، مدت زمان مصاحبه فراتر از دو ماهی که ما در ابتدا در نظر گرفته بودیم، برای شش هفته اضافی تمدید شد. تمام مصاحبه‌ها بین دسامبر ۲۰۱۸ تا مارچ ۲۰۱۹ صورت گرفته است. چالش دوم این که، به دلیل روزهای کوتاه ماه‌های زمستان، ما نه تنها وقت کمتری برای مصاحبه داشتیم بلکه مجبور بودیم با ترافیک سنگین زمستانی نیز رقابت کنیم، زیرا شهر عمدتاً در طول ساعات روز فعال است و زندگی کاری جریان دارد.

گروه سوم مصاحبه‌شوندگان شامل مقامات دولتی بود؛ به‌ویژه کسانی که اعضای اداره مستقل اراضی بودند. این مقامات در اصلاحات ارضی دخیل بودند و بنابراین داشتن نظر آن‌ها ضروری بود. این مقامات نه تنها با مسائل مرتبط به منازعه و اختلاف بر سر زمین آشنا بودند، بلکه مستقیماً در تلاش‌ها برای ارائه اسناد مالکیت رسمی در مناطق پیراشهری شهر کابل دخیل بودند.

در مجموع، پژوهش ما متشکل از ۲۸ مصاحبه با ۲۰ عضو جامعه و ۸ عضو اداره مستقل اراضی است. پنج زن (همه افراد عادی)، دو وکیل گذر، دو ملک و دو ملامام از جمله اعضای جامعه هستند که برای این پژوهش مصاحبه شده‌اند. برای برقراری تماس با مصاحبه‌شوندگان از روش گلوله‌برفی استفاده شده است. ما بدون این که امکان تبانی وجود داشته باشد با تکیه بر واسطه‌های متعدد و

غیرمرتبط که به ما در معرفی کمک کردند، از گرایه‌ی گزینش جلوگیری کردیم.

۳. تاریخچه مالکیت زمین در افغانستان

براساس گزارش‌های متعدد، زمین منبع اصلی درگیری محلی در افغانستان است.^۱ زمین چه در مناطق روستایی افغانستان و چه در مناطق شهری، منبع ارزش‌مندی است. به لحاظ تاریخی، تعدادی از ابتکارات و طرح‌های دولتی و تحت حمایت سازمان‌های غیردولتی برای سروی زمین اجرا شده است. با این حال، این تلاش‌ها با دوره‌ای از درگیری طولانی مدت، مهاجرت و بازگشت ساکنان و با مواردی از اسکان مجدد اجباری و توزیع مجدد همراه بوده است. در نتیجه، ارائه سند مالکیت رسمی زمین در افغانستان ناتکمیل است، متشکل از سیستم‌های درهم و برهم که با هم در تداخلند.

در سال ۱۹۶۳، ریاست‌های املاک و کدستر در چوکات وزارت مالیه ایجاد شد که منتج به تهیه اولین دفتر دقیق و چندمنظوره زمین گردید. بین سال‌های ۱۹۶۴ و ۱۹۷۸، این ادارات برای سروی زمین به‌ویژه در مناطق روستایی افغانستان تلاش کردند. با این حال، سروی مناسب و سیستماتیکی از کل کشور هرگز انجام نشده است. پس از حمله شوروی به افغانستان در سال ۱۹۷۹ و ناآرامی‌های ناشی از آن

^۱ دنیس و زمان (۲۰۰۹)

در دهه‌ها ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰، بخش قابل ملاحظه‌ای از این اسناد نابود شد. علاوه بر این، در میان اسنادی که حفظ شده است، تغییرات در مالکیت زمین در طول زمان مشخص نشده است و بسیاری از زمین‌ها بارها به صورت غیررسمی فروخته و تقسیم شده است. گزارش شده است که کمتر از ۳۰ درصد املاک غیرمنقول در مناطق شهری و ۱۰ درصد در مناطق روستایی توسط نهادهای دولتی ثبت شده است.^۲

در حال حاضر، دولت اقداماتی را برای ارائه اسناد مالکیت رسمی بیشتر روی دست گرفته است. فرمان شماره ۸۳ ریاست جمهوری در سال ۲۰۰۳ سروی‌های جدید بدون حکم ریاست جمهوری را ممنوع کرد. در سال ۲۰۱۰، شورای وزیران، اداره املاک را با اداره اراضی افغانستان و کمیسیون مستقل استرداد زمین‌های غصب‌شده غیرقانونی، که با فرمان شماره ۶۳۸ ریاست جمهوری در ۲۲ اپریل ۲۰۱۰ ایجاد شده بود، ادغام کرد و سازمان جدید را «اداره مستقل اراضی افغانستان» نام‌گذاری کرد. مأموریت اداره مستقل اراضی ایجاد یک رژیم رسمی ثبت مالکیت زمین در افغانستان است که شامل ثبت زمین‌های دولتی، ثبت زمین از طریق سروی کدستر، ثبت زمین از طریق پروسه تصفیه زمین، انتقال و تبادل زمین (اساساً به دوایر دولتی)، اجاره زمین دولتی به بخش خصوصی و رسیدگی ابتدایی به منازعات زمین می‌شود. یکی از چالش‌های فوری که اداره مستقل اراضی با توجه به پیچیدگی مدیریت زمین و روند ثبت مالکیت و چالش مدیریت

^۲ آلدین ویلی (۲۰۱۳)

مناطق وسیع این کشور، باید به آن رسیدگی کند، کمبود ظرفیت بشری و نهادی است. این اداره در ۱ دسامبر ۲۰۱۸ با وزارت شهرسازی و مسکن ادغام شد، اما هنوز به عنوان اداره اراضی به آن اشاره می‌شود.

۴. تلاش‌های اخیر برای اصلاحات

پالیسی ملی زمین که در سال ۲۰۰۷ به تصویب رسید و در سال ۲۰۱۷ بازنگری شد، به هدف ارائه رهنمودهایی درباره توسعه چارچوب‌های حقوقی و نهادی و همچنین شیوه‌های اداری و فنی، ایجاد شده است. قانون مدیریت زمین (۲۰۱۷) که هدف از آن ایجاد سیستم مدیریت زمین واحد و یک‌پارچه با روند ثبت مالکیت استاندارد است و قانون استملاک زمین (۲۰۱۷)، که سلب مالکیت زمین و جبران خسارت را مشخص می‌کند، از جمله سایر قوانین مدیریت زمین می‌باشند.

تلاش‌های اخیر در اداره اراضی بر توسعه آنچه که به عنوان «سند ملکیت» شناخته می‌شود و در مقرره تنظیم امور ملکیت‌های غیررسمی شهری سال ۲۰۱۷ آمده، متمرکز بوده است. سند ملکیت، تلاشی است برای ارائه حق مسکن به افراد در مناطق غیررسمی و ثبت‌ناشده که مناطق پیرامون شهر کابل را نیز در بر می‌گیرد. ایده نهفته در سند ملکیت، ارائه حق مالکیت به ساکنانی در مناطق غیررسمی است که ۱۵ سال مداوم در آن جا اقامت داشته‌اند. برای این افراد زمینی به

مساحت ۳۰۰ متر مربع در بدل قیمت ناچیز ارائه می‌شود و به گفته اعضای اداره اراضی، این زمین برای مدت ۵ سال تحت نظارت قرار می‌گیرد تا از بهسازی آن اطمینان حاصل شود. اداره اراضی با کمک سازمان ملل متحد ۸ شهر کابل، هرات، جلال‌آباد، کندهار، مزارشریف، نیلی (دایکندی)، فراه و بامیان را برای این برنامه هدف قرار داده است تا ۱۵۰ هزار قطعه زمین را پوشش دهد. هدف این است که روند صدور سند ملکیت تا سال ۲۰۲۰ تکمیل شود. علاوه بر این، اداره اراضی برای ایجاد شوراها در سطح جامعه به منظور کمک به حل و داوری اختلافات، کار می‌کند.^۳ در حال حاضر، یک وکیل گذر شاید مسئول ۲ هزار خانوار باشد. در چارچوب سیستم جدید، جوامعی که حدود ۱۲۵۰ خانوار دارد ۱۳ نفر را (به جای فقط یک وکیل) برای کمک به رسیدگی به منازعات زمین انتخاب می‌کنند. سپس این شوراها تصامیم شان را در دادگاه محلی ثبت می‌کنند. این تلاش‌ها جهت ترویج سند ملکیت با اهداف سیاست مسکن برنامه‌ی «اسکان بشر سازمان ملل متحد» و به منظور ارائه مسکن مقرون به صرفه برای تمام افغان‌ها، مطابقت دارد.^۴ نظرسنجی اولیه وزارت شهرسازی و مسکن و بانک جهان نشان می‌دهد که اکثریت قریب به اتفاق افرادی که از آن‌ها نظرسنجی شده، طرفدار گرفتن سند ملکیت می‌باشند، زیرا این سند به آن‌ها حق مالکیت رسمی زمین را

^۳ گفت‌وگو با اعضای اداره مستقل اراضی

^۴ وزارت شهرسازی و مسکن و برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (۲۰۱۸)

می‌بخشد و همچنین منازعات زمین را کاهش می‌دهد.^۵ برای دولت، سند ملکیت ابزاری برای جمع‌آوری مالیات از افراد برای مالکیت زمین شان می‌باشد.

با وجود خوش‌بینی ساکنان مناطق و زمین‌های غیررسمی ثبت‌نشده، هنوز نگرانی‌هایی درباره اجرای این طرح وجود دارد. براساس این طرح کسانی که از سند ملکیت برخوردار می‌شوند که زمین مورد نظر را برای ۱۵ سال مداوم اشغال کرده باشند. بنابراین کسانی که زمین را برای مدت کوتاه‌تری اشغال کرده‌اند، واجد شرایط دریافت سند ملکیت نیستند. علاوه بر این، زمین‌هایی که مساحت آن ۳۰۰ متر یا کمتر از آن باشد به قیمت ناچیز داده می‌شود، در حالی که هر زمین بین ۳۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع به «قیمت منصفانه» به ساکنین فروخته می‌شود و زمینی که مساحت آن بیش از ۱ هزار متر مربع باشد، تحت مالکیت دولت در می‌آید. از آنجایی که فقر یکی از چالش‌های اساسی بسیاری از کسانی است که در سکونت‌گاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند، معلوم نیست در صورتی که ساکنان قادر به پرداخت چنین مبلغی نباشند یا تمایلی نداشته باشند، چه اتفاقی می‌افتد. کسانی که مساحت زمین تحت تصرف شان بیش از ۱ هزار متر مربع باشد، قطعاً مخالف سند ملکیت هستند زیرا این سند منجر به از دست رفتن زمین [شان] خواهد شد. مهم‌تر از همه، با این که سند ملکیت برای ساکنان حق مالکیت مطمئن‌تری فراهم می‌کند، اما به این معنا نیست که منازعات زمین برای حل و فصل به دادگاه برده می‌شوند. افرادی که به دلایل مختلف از قبیل فساد در

^۵ وزارت شهرسازی و مسکن (۲۰۱۹)

دولت و کارآیی سیستم حل منازعه محلی، مسائل شان را به صورت محلی حل و فصل کرده‌اند، الزاماً با صدور سند ملکیت تغییر نخواهند کرد. بنابراین، سند ملکیت ممکن است صرفاً فرصت جدیدی برای افراد فراهم کند تا حقوق زمین و حق مالکیت را به صورت غیررسمی مجدداً توزیع کنند.

۵. مناسبات قدرت و منازعات محلی زمین

پژوهش‌های بسیاری، به صورت گسترده برخی از چالش‌های مربوط به سند مالکیت و حقوق زمین را در افغانستان مستند کرده است که شامل موارد ذیر است:

- چهل‌تکه‌ی رژیم‌ها برای زمین‌های ثبت‌شده موجود: در گذشته، رژیم‌های مختلف سروی‌های مختلف انجام داده و بدین ترتیب اسناد متفاوت صادر کرده‌اند. بسیاری از این اسناد طی سال‌ها ناآرامی نابود شده‌اند. اسنادی که باقی مانده‌اند ناقص هستند و در بهترین حالت چهل‌تکه‌ای از حق و حقوق را شکل می‌دهند.
- غصب زمین: غصب زمین توسط افراد قدرت‌مند، جنگ‌سالاران، مقامات دولتی و دیگران در مقیاس وسیعی در سراسر افغانستان صورت گرفته و همچنان ادامه دارد. موقعیت قدرت‌مندان‌هی این غاصبان زمین، پاسخ‌گو کردن آن‌ها را بسیار دشوار می‌سازد.

- فساد گسترده: شایع بودن فساد در نهادهای دولتی و جامعه، فرصت صدور اسناد جعلی و همچنین تخصیص ناعادلانه زمین براساس روابط و حامی‌گرایی را فراهم کرده است.
- سیستم ناکارآمد مدیریت زمین: فقط زمینی که سروی شده است واجد شرایط قباله شرعی (رسمی) می‌باشد. در حال حاضر روندی برای رسمی کردن سند مالکیت عرفی (غیررسمی) وجود ندارد. علاوه بر این، حتی زمین‌های با قباله شرعی بارها و بارها به صورت غیررسمی تقسیم و فروخته شده‌اند. این امر دانستن این را که دقیقاً چه کسی در یک قسمت مشخص زمین حق دارد، دشوار کرده است.
- نظام حقوقی ضعیف برای اجرای حقوق: با این که دادگاه «در تئوری» برای طرفین منازعه در دسترس است، اما عدم توسل به اسناد و مدارک، مقامات فاسد و روند طولانی موجب می‌شود که بسیاری از مردم از مراجعه به دادگاه خودداری ورزند.
- کمبود مسکن در دسترس: مناطق سروی شده کابل هم گران و هم برای ارائه مسکن برای همه‌ی ساکنان پایتخت بیش از حد محدود است. به همین دلیل، افراد به اسکان غیرقانونی و اشغال زمین‌های غیررسمی و ثبت‌نشده مجبور می‌شوند.

- افزایش بی‌رویه شهرنشینی: جمعیت کابل از ۱٫۵ میلیون نفر در سال ۲۰۰۱ به تقریباً ۵ میلیون در سال ۲۰۱۹ افزایش یافته است. این افزایش جمعیت، کابل را به یکی از شهرهای جهان تبدیل کرده که رشد سریعی داشته است. یکی از دلایل افزایش جمعیت کابل، بازگشت مهاجران به کشور و همچنین افرادی است که به دنبال کار از مناطق روستایی به شهر نقل مکان کرده‌اند. شهر کابل در اصل برای ۷۰۰ هزار نفر طراحی شده بود که در نتیجه سکونت‌گاه‌های غیررسمی به سرعت رشد کرده‌اند. خشک‌سالی در بسیاری از مناطق روستایی و همچنین درگیری و بی‌ثباتی نیز مردم را مجبور کرده است از روستاها به کابل مهاجرت کنند.

- روند کند ایجاد و تطبیق پالیسی دولت برای زمین: با این که دولت برای ایجاد و توسعه پالیسی برای سروی مناطق بیشتر و ارائه سند مالکیت رسمی در سکونت‌گاه‌های غیررسمی تلاش کرده است، اما این پیشرفت‌ها نتوانسته‌اند با شهرنشینی سریع و گسترش مسکن غیررسمی در کابل همگام بمانند.

در حالی که علل منازعات زمین در ادبیات موجود در مورد حقوق زمین در افغانستان به صورت گسترده‌ای مورد بررسی قرار گرفته است، اما آنچه که هنوز درک نشده این است که چه گونه این منازعات با نابرابری‌های ساختاری متنوع درون جامعه درهم آمیخته است. به دلیل موانع سیستماتیک فراروی برخی از

مجموعه افراد در جامعه، آن‌ها به کانال‌های موجود که ممکن است دسترسی بیشتری به حقوق یا منابع برای آن‌ها فراهم کند، دسترسی ندارند. غلبه بر موانع ساختاری اغلب برای این افراد دشوار است، زیرا این موانع با سیستم‌هایی مرتبط‌اند که مدت زمان طولانی از ایجاد آن‌ها گذشته و جاافتاده‌اند. به این ترتیب، افراد یک گروه خاص ممکن است خودشان را در یافتن راه‌هایی برای حل مشکل بسیار در تنگنا بیابند. در رابطه به منازعات زمین، در حالی که ممکن است راه‌های متعددی «در تئوری» موجود باشد، در واقعیت اما گروه‌های خاصی از مردم به‌طور سیستماتیک نمی‌توانند به راحتی به حقوق شان دسترسی پیدا کنند، در حالی که دیگران به سادگی این کار را انجام می‌دهند.

این موانع ساختاری اغلب نتیجه سلسله مراتب پنهان قدرت می‌باشد که در میان ماتریس افرادی که منافع شان با یک قطعه زمین درهم آمیخته، وجود دارد. سلسله مراتب قدرت افراد مشخصی را از منابع بهتر و نیز توانایی برای استفاده از این منابع برای منافع فردی شان، برخوردار می‌کند. سایر افراد به خاطر موقعیت ضعیف شان نسبت به دیگران، توانایی اندکی برای تأمین و حفظ منافع شان دارند. درک سلسله مراتب قدرت می‌تواند بینشی را در مورد دلایلی که افراد مسیرهای خاصی را دنبال می‌کنند، فراهم کند.

در کانتکست یک منازعه‌ی زمین، تصمیم‌گیری در مورد نحوه‌ی مقابله با این مشکل صرفاً موضوع انتخاب میان راه‌های چاره موجود نیست. در عوض، این تصمیم عمیقاً به سلسله مراتب قدرت دخیل در این منازعه بستگی دارد. طرفین

منازعه می‌دانند که سلسله مراتب دخیل در این منازعه اگر نه بیشتر، همان قدر برای حل موضوع اهمیت دارد که حقوق متعلق به طرفین. قدرت اجازه می‌دهد که بی‌عدالتی‌های خاصی ادامه پیدا کند زیرا افرادی که از منابع غنی برخوردارند، ممکن است بتوانند نتایج را به نفع خود رقم بزنند. با این حال، حتی سلسله مراتب قدرت ممکن است عوامل محدودکننده‌ای داشته باشد. به این ترتیب، لازم است که انواع مختلف سلسله مراتب موجود و محدودیت‌های مربوط به آن‌ها را درک کنیم. پس از آن، می‌توان درک کرد که چرا ارائه سند مالکیت رسمی ممکن است نتواند به حل مشکل اساسی سلسله مراتب قدرت در ارتباط با منازعات زمین، کمک کند.

بقیه این بخش به برخی از سلسله مراتب مختلفی که در ارتباط با زمین در مناطق پیراشهری کابل وجود دارد، تمرکز خواهد کرد. این سلسله مراتب در نظرات مصاحبه‌شوندگان این پژوهش بازتاب داده شده است که همه‌ی آن‌ها در منازعات زمین چه به عنوان یک طرف مستقیم چه به عنوان یک سازمان غیردولتی یا مقام دولتی که به دنبال اجرای قوانین برای کاهش اختلافات است، دخیل هستند.

I. غاصبان قدرت مند زمین

وجود غاصبان قدرت مند زمین در افغانستان امر واضحی است. غصب زمین در سراسر افغانستان یک مشکل است و در کابل امری شایع. غاصبان زمین افرادی هستند که ادعا می کنند قطعه زمینی متعلق به آنهاست. این افراد اغلب دولتی هستند اما گاهی اوقات با یک فرد دیگر مانند خودشان، ارتباط دارند. در برخی موارد، آنچه اتفاق می افتد این است که غاصب زمین اطراف زمینی را که ادعا می کند متعلق به اوست، حصار می کشد و سپس از زمین برای منفعت شخصی خودش استفاده می کند. تا همین اواخر قانون روشنی برای جرم انگاری غصب زمین وجود نداشته است. این امر باعث شده که مشکل ادامه یابد و غاصبان زمین عمدتاً بازخواست نشوند. عدم پاسخ گویی در کنار ارزش حیاتی زمین غصب شده، باعث شده است که بسیاری از غاصبان زمین بتوانند از این طریق ثروت هنگفتی به دست بیاورند و در نتیجه نفوذ خود را در جامعه گسترش بدهند.

غصب زمین شامل دو نوع مختلف است: نوع اول، غصب ساحات بزرگ زمین توسط افراد قدرت مند از جمله نمایندگان مجلس، جنگ سالاران، مقامات دولتی و رهبران قبیله ای. نوع دوم، غصب قطعه ی کوچکی از زمین توسط فرد برای استفاده شخصی است. مسأله سلسله مراتب قدرت به خصوص در مورد نوع اول حاد می شود. غاصبان قدرت مند زمین به راحتی مالکیت زمین های وسیعی را بلافاصله پس از فروپاشی طالبان ادعا کردند، زمانی که دولت ضعیف و عمدتاً

ناکارآمد بود. آنها توانستند از بالا رفتن ارزش این اراضی با پیشرفت شهر و کشور، ثروت هنگفتی به هم بزنند.

در طول پژوهش ما، غصب زمین بلافاصله به عنوان یک منبع مناقشه شناخته شد. یکی از پاسخ دهندگان نظرش در مورد غاصبان زمین در منطقه خودش را چنین بیان کرد:

افراد قدرت مند مرتب به منطقه ما می آیند و ادعای مالکیت زمین می کنند و باعث اختلافات می شوند. من نمونه های بسیاری را از غصب زمین می دانم که موجب اختلافات شدید شده است و برخی افراد جان شان را از دست داده اند. یک زورمند ملکیت خصوصی (۲ هزار متر مربع) را خریداری کرد، اما پس از آن ملکیت خصوصی همسایه (۱ هزار متر مربع) را و همچنین یک قطعه زمین دولتی (۱ هزار متر مربع) را غصب کرد. او اطراف همه ی آنها را دیوار کشید و بنابراین زمینی که حالا در چنگش بود دو برابر مبلغی که او پرداخته بود، ارزش داشت. مردم سعی کردند شکایت کنند، اما آن شخص خیلی قدرت مند بود و کسی نمی خواست ضرر ببیند. برخی از مردم از دولت خواستار کمک شدند، اما این غاصب زمین دوستان بسیاری در دولت داشت. غیرممکن بود که این مسأله از مجرای رسمی حل شود. (مردی از کارته نو)

بسیاری اشخاص دیگر نیز حکایات مشابهی داشتند [مبنی بر این که] که افراد قدرت مند پس از غصب زمین دور آن را دیوار کشیده اند و ادعا کرده اند که از خودشان است. در بسیاری موارد، آنها زمین را به قطعات کوچک تر تقسیم کرده و سپس به خریداران زمین فروخته اند. در این موارد غاصب زمین به نام

خودش یک قباله‌ی عرفی برای زمین می‌سازد و خریداران بعدی نیز که قطعه‌ای از زمین را خریداری می‌کنند، قباله عرفی دریافت می‌کنند. یک مالک زمین این روند را چنین توضیح می‌دهد:

خانه‌ی من در جنوب غرب کابل است. می‌دانم که در اصل توسط یک زورمند غصب شده است. او پس از غصب زمین، آن را تقسیم‌بندی کرده و به افراد برای ساخت خانه فروخته. به همین دلیل است که من قباله عرفی دارم. من نگران نیستم که دولت زمینم را بگیرد زیرا کار اشتباهی نکردم. من به جایی برای زندگی نیاز دارم. اگر دولت می‌خواهد که دنبال غاصبان زمین برود، کار خودشان است.
(مردی از دشت برچی)

این نظرات حاوی نکاتی در مورد تأثیر غصب زمین است که جا دارد به آن اشاره کنیم. نکته‌ی اول، غاصبان زمین به عنوان بخشی از نخبگان قدرت‌مند داخل کشور شناخته می‌شوند که از منابع و شبکه روابط لازم برای حفظ ادعای مالکیتشان در مورد زمین غصب‌شده، برخوردارند. غاصبان زمین گاهی اوقات در کنار مقامات دولتی کار می‌کنند تا مطمئن شوند که منافع آنها محفوظ است و با عواقب جدی برای اعمالشان مواجه نمی‌شوند. به این ترتیب، غاصبان زمین قادر هستند از موقعیت ویژه‌ای که برای خود در جامعه فراهم می‌کنند، برای فرار از پاسخ‌گویی و بازخواست استفاده کنند. نکته دوم، افراد عادی با توجه به این دینامیسم قدرت، اغلب تمایلی به درگیر شدن با غاصبان زمین ندارند. غاصبان زمین هم قدرت تهدید واقعی را دارند و هم برداشت مردم از آنها همین است.

علاوه بر این، افراد عادی در نبود شبکه‌ی قدرت‌مندی برای حمایت از آن‌ها، دشوار است که از طریق کانال‌های دولتی راه چاره‌ای بیابند. زیرا امکان دارد این کانال‌ها از قبل تحت نفوذ شبکه‌های غاصبان قدرت‌مند زمین‌قرار گرفته باشد. بنابراین، دینامیک قدرت صرفاً یک امر ارتباطی نیست، بلکه استحکام روابط شبکه‌ای طرفین یک منازعه بالقوه را نیز در بر می‌گیرد.

با این وجود، غاصبان زمین‌الزاماً از سلطه‌ی بی چون‌وچرا برخوردار نیستند. همان‌طور که در بخش بعدی این مقاله مورد بحث قرار خواهد گرفت، جوامع به دلایل قدرت تکیه می‌کنند و این دلایل قدرت ممکن است در بعضی موارد قادر باشند اقدامات غاصبان زمین را رد کنند.

با این حال، درست همان‌طور که غضب زمین‌مکن است به بی‌ثباتی منجر شود، ممکن است به عنوان منبع ثبات و اطمینان نیز عمل کند. آن‌عه از زمین‌دارانی که از غاصبان زمین، زمین‌خریداری می‌کنند، به قدرت آن‌ها برای حفظ حق مالکیت شان تکیه می‌کنند. خریداران می‌توانند از موقعیت قدرت‌مند غاصبان زمین بهره‌مند شوند. همچنین خریداران با توجه به موقعیت ویژه آن‌ها [غاصبان زمین] در جامعه، می‌توانند درباره دوام سند مالکیت غیررسمی زمینی که خریداری کرده‌اند، مطمئن باشند.

در مقابل، اگر یک فرد قرار باشد زمینی را خریداری کند که مورد اختلاف طرفین متعددی بوده باشد، ممکن است متوجه شود که این اختلافات حق

مالکیت وی را نیز متأثر می‌کند، زیرا هیچ فرد واحدی بر زمین کنترل ندارد. در نتیجه خرید زمین از یک غاصب زمین، برای افراد جذاب تر می‌نماید.

به طور خلاصه، غاصبان قدرت مند زمین در عین حال که منبع بی ثباتی هستند، ممکن است به طرز متناقضی به حفظ ثبات کمک کنند. از یک سو منابعی که در اختیار غاصبان قدرت مند زمین قرار دارد، به چالش کشیدن قدرت آن‌ها را دشوار می‌کند. از سوی دیگر، غصب زمین حس ثباتی را فراهم می‌کند، زیرا خریداران زمین غصب شده، از انحصار قدرت غاصب زمین بهره مند می‌شوند.

II. مقامات فاسد

فساد در افغانستان فراگیر است و در برخی موارد مقامات دولتی فاسد نقش مستقیمی در تشدید منازعات زمین ایفا می‌کنند. مقاماتی که خود در موقعیت قدرت می‌یابند ممکن است تمایل به سوءاستفاده از قدرت شان برای به دست آوردن منفعت شخصی داشته باشند. این مقامات می‌توانند از اطلاعات ویژه و همچنین روابط با دیگران در دولت بهره مند شوند، که مشابه به فعالیت‌های غاصبان زمین، به بسیج فعالیت‌های شان کمک می‌کند.

یکی از پاسخ دهندگان موردی را توضیح داد که در آن یکی از نزدیکانش که یک مقام دولتی بوده، برای منفعت شخصی اش تلاش می‌کند منازعه‌ای را آغاز کند:

زمانی یکی از بستگان رییس بخش جنایی یکی از نواحی شهر کابل بود. او از دفترش به کسی که از قبلاً می‌شناختش، تماس گرفت. او از آن شخص پرسید که چرا اجازه می‌دهد همسایه‌اش خانه بسازد. آن شخص پاسخ داد که این زمین متعلق به او [همسایه‌اش] است و حق دارد هر چیزی که دوست دارد آباد کند. پسر کا کا ایم گفت که می‌داند زمین متعلق به همسایه است، اما اظهار داشت که این قطعه زمین فقط برای یک ساختمان در نظر گرفته شده است، بدون ساحه سبز. به همین دلیل، لازم است که از ساختن خانه جلوگیری شود و علیه او ادعا شود. رییس بخش جنایی با تشویق آن شخص به ادعای مالکیت زمین خصوصی فقط می‌خواست پول کمایی کند. هزاران مورد مثل این در شهر کابل وجود دارد. (مردی از دشت برچی)

یکی دیگر از پاسخ‌دهندگان، این مسأله را به عبارت ساده چنین توضیح می‌دهد: «مقامات دولتی به مشکلات دامن می‌زنند و از این طریق از مشکلات ایجاد شده پول به دست می‌آورند.» ایجاد مشکلات در مورد زمین و مالکیت آن وسیله‌ای است که مقامات دولتی با سوءاستفاده از صلاحیت و قدرت شان از طریق آن می‌توانند برای خود از جیب دیگران در آمد کسب کنند.

در سطح جامعه، رهبران نیز هنگام تعامل با مقامات دولتی با چنین مشکلاتی مواجه شده‌اند:

طی سال اول کارم به عنوان وکیل گذر، ما با مشکلات زیادی در مورد ملکیت روبه‌رو بودیم. این جا یک پوسته پولیس وجود داشت و به این دلیل که بیشتر ساحات خالی بود، آمر پوسته زمینی در این منطقه به کسی فروخت و دوباره همان

زمین را به کس دیگری فروخت. یادم می‌آید که چهار نفر بر سر یک قطعه زمین ادعای مالکیت می‌کردند. تقصیر آن‌ها نبود، تقصیر پولیسی بود که این زمین را به چهار نفر فروخته بود. من و افراد بانفوذ جلساتی را برای حل چنین مشکلاتی برگزار می‌کنیم. (وکیل از شرق کابل)

سوءاستفاده از قدرت توسط مقامات دولتی به‌ویژه از این جهت قابل توجه است که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم به احترامی که مردم برای نهادهای دولتی قائل هستند، لطمه می‌زند. معافیت از مجازات، مقامات دولتی را به ادامه رفتار شان تشویق می‌کند. افراد عادی در موقعیت ضعیفی نسبت به طرفین دولتی خود قرار دارند و در نتیجه به شدت در برابر سوءاستفاده آن‌ها از قدرت آسیب‌پذیر هستند. به این دلیل اعضای جامعه وقتی با هم در مورد زمین اختلاف پیدا می‌کنند، ممکن است تمایلی به مراجعه به نهادهای رسمی نداشته باشند. دلایان قدرت نیز طرفین را به حل مشکلات شان در سطح محلی تشویق می‌کنند.

III. دلایان قدرت؛ وکیل گذر، ملک، ملاامام

یکی از خصوصیات تعریف‌کننده جوامع روستایی، حضور دلایان قدرت در آن است. این دلایان قدرت افراد مهم در جامعه هستند که مردم در صورت بروز مشکل یا اختلاف، به آن‌ها مراجعه می‌کنند. سه دلال اصلی قدرت عبارتند از ملاامام، وکیل گذر و ملک که می‌توان نقش هر کدام را به شرح زیر تعریف کرد.

۱. ملا امام: ملا امام رهبر مذهبی جامعه است که معمولاً پنج وقت نماز را در مسجد رهبری می‌کند. او کلاس‌های درس دینی-مذهبی به ویژه برای کودکان برگزار می‌کند و همچنین مشکلات راه، به ویژه مشکلاتی که جز مذهبی داشته باشد، حل می‌کند.

۲. وکیل گذر: او واسطه بین دولت و جامعه است. او به‌عنوان رهبر جامعه عموماً توسط مردم انتخاب می‌شود و سپس در شهرداری به‌عنوان وکیل گذر ثبت می‌شود. اگر مردم درخواستی از دولت داشته باشند یا برعکس اگر دولت به دنبال اطلاعات درباره جامعه یا اعضای آن باشد، وکیل گذر به‌عنوان رابط بین جامعه و دولت عمل می‌کند.

۳. ملِک: ملِک عضو محترم و بزرگ جامعه‌اش است. مردم به دلیل سن، تجربه و اعتبار وی برای حل اختلافات از او کمک می‌خواهند.

فرق اصلی بین ملِک و وکیل گذر این است که وکیل انتخاب دولت و ملِک انتخاب جامعه است. داشتن ملِک بیشتر در مناطق روستایی مرسوم است در حالی که وکیل بیشتر در مناطق شهری (و پیراشهری) یافت می‌شود. با این حال، این دسته‌بندی انعطاف‌پذیر است و یک جامعه ممکن است هم ملِک داشته باشد و هم وکیل گذر. نقش امام تا حدودی جدا از وکیل و ملِک است، زیرا امام بر امور دینی متمرکز است. با این حال، ویژگی مشترک هر سه نفر این است که آن‌ها شخصیت‌های برجسته جوامع خود هستند. مردم ممکن است از هر کدام

آن‌ها در حل اختلافات بر سر زمین، خواستار کمک شوند؛ هر چند این مسأله عمولاً به وکیل یا ملّک مربوط می‌شود.

یک وکیل گذر مشکلی را که به‌طور معمول بر سر زمین یا مالکیت آن در یک جامعه پیش می‌آید، چنین شرح می‌دهد:

می‌توانم به شما بیش از ده داستان منازعه زمین را که به من ارجاع داده شده، بازگو کنم. کسی ده سال پیش زمین خریداری می‌کند. صاحب و فروشنده زمین، این قطعه زمین را به پنج نفر فروخته بودند و خود شان به استرالیا رفته بودند. پس از پنج سال وقتی یکی از این پنج نفر شروع به ساخت یک خانه می‌کند، ناگهان چهار نفر دیگر می‌آیند و ادعا می‌کنند که این زمین را خریداری کرده‌اند. این گونه پنج نفر ادعای مالکیت یک قطعه زمین را کردند. فروشنده زمین را به قیمت‌های مختلف به آن‌ها فروخته بود. تا آن زمان قیمت زمین افزایش پیدا کرده بود. ما تصمیم گرفتیم که زمین را به فروش برسانیم و پول آن را متناسب با پولی که هر کدام از این پنج نفر به صاحب واقعی آن پرداخته بودند، تقسیم کنیم. ۶ ما پس از ۲۰ روز یا یک ماه به این نتیجه رسیدیم. و این تصمیم نهایی ما بود چون راه بهتری وجود نداشت. ما در این منطقه موارد زیادی از این دست داریم. (وکیل در دشت برچی)

^۶ محاسبه براساس درصدی هر فرد از مجموع مبلغ پرداخت شده بین پنج نفر بود.

در حالی که معمولاً از وکیل یا مَلِک برای حل مشکلات کمک خواسته می‌شود، اما این ممکن است نظر به وضعیت طرفین منازعه، تغییر کند. همان‌طور که یک وکیل گذر توضیح داده، هدف اصلی صرفاً حل اختلاف درون جامعه است:

ما [ملا امام، وکیل گذر، بزرگان جامعه] تصمیم نهایی را نمی‌گیریم. بلکه اول ما به دنبال با تجربه‌ترین افراد از لحاظ نظری و عملی هستیم و بعد از آن‌ها می‌خواهیم ما را کمک کنند. منظورم این است که ما در مورد هر مشکلی داوری و قضاوت نمی‌کنیم. هیچ شخص مشخصی وجود ندارد. هر مورد نیازمند روش‌های متفاوت است. (ملا امام از کارته نو)

بنابراین حل مشکلات به‌عنوان امور اجتماعی دیده می‌شود و ممکن است هر شخصی که بتواند به حل مشکل و ارائه یک راه‌حل نهایی کمک کند لاجرم در آن دخیل می‌شود. نقش ملا امام به‌خصوص در این راستا مهم است، زیرا او مسئول ارائه آموزش و ارزش دینی جامعه است. خطبه نماز جمعه موقعیتی است که امام می‌تواند از آن برای آگاهی‌دهی درباره حقوق زمین و عدالت بین همسایگان استفاده کند:

یک قضیه کوچک غصب زمین و اعمار یک اتاق در آن داشتیم. من به‌طور مستقیم دخالت کردم. وقتی مردم برای ادای نماز جمعه به این جا [مسجد] آمدند، من به‌طور غیرمستقیم درباره این مسئله صحبت کردم. (ملا امام از کارته نو)

ملا امام در ادامه حکایت خودش از حل اختلافات را بیان می‌کند:

یک روز یک نفر آمد و به من گفت 'فلان شخص پنجره‌ای رو به حیاط خانه‌ی من باز کرده که مزاحم خانواده‌ام است و همسر و دخترانم نمی‌توانند آزادانه در حیاط خانه کار کنند و آن‌ها [فلان شخص] می‌توانند ما را دید بزنند. از تو می‌خواهم این را حل کنی.' من از آن‌ها خواستم به این جا [مسجد] بیایند و برای آن‌ها نقش اسلام در رابطه به این مسأله را توضیح دادم. سپس مشکل حل شد.
(ملا امام از ارزان قیمت)

پس با این که نقش ملا امام رهبری مذهبی جامعه است، اما این نقش لاجرم شامل رسیدگی به اختلافات بر سر زمین نیز می‌شود. ملا امام از جایگاه ویژه و محترمی برخوردار است و نقش‌اش آموزش جامعه در مورد رفتارهای به لحاظ دینی قابل قبول است. بنابراین خطبه‌ی نماز جمعه فرصتی را برای وی فراهم می‌کند تا ارزش‌ها را به جامعه‌اش انتقال دهد. علاوه بر این، مردم در عموم به دین احترام می‌گذارند. با این که آن‌ها ممکن است همیشه پایبندی شدیدی به اصول آن نداشته باشند، اما همان‌طور که در مثال پنجره همسایه ثابت شد، می‌توان یک حس محدودیت کلی را به دین حس کرد.

دلایان قدرت رابطه پیچیده‌ای با دولت دارند. همه‌ی آن‌ها وجود دولت و نقش نهایی را که در حفظ نظم بازی می‌کند، به رسمیت می‌شناسند. علاوه بر این، از آن‌جایی که وکیل گذر برخی از صلاحیت‌هایش از دولت سرچشمه می‌گیرد، علاقه‌ی به خصوصی به حمایت از نقش دولت در دست کم برخی از امور جامعه

دارد. ثبت زمین یکی از این امور است. دلالتان قدرت در کل اهمیت به دست آوردن سند مالکیت و ثبت رسمی زمین را در صورت امکان، تصدیق می‌کنند؛ چه این که سند مالکیت و ثبت رسمی زمین می‌تواند به حل اختلافات و مشخص کردن حق زمین برای طرفین دخیل در منازعه کمک کند:

من همیشه به مردم گفته‌ام که ما نمی‌توانیم از دولت و قانون فرار کنیم. اگر ما زمین‌های خود را ثبت کنیم، تأثیر مثبتی بر امنیت می‌گذارد زیرا اکثر جرم و جنایات در مناطق ثبت‌نشده اتفاق می‌افتد. (ملک از کمپنی)

با این که دلالتان مختلف قدرت ارزش زمین ثبت‌شده رسمی را به رسمیت می‌شناسند، اما این به این معنی نیست که آن‌ها از افراد می‌خواهند برای حل اختلافات شان به دولت مراجعه کنند. دلالتان قدرت و افراد عادی به طور یکسان بر این تأکید می‌کنند که بسیاری از مشکلات، مانند فساد، هزینه‌های بالا، نتایج غیرقابل پیش‌بینی و یک روند طولانی که می‌تواند سال‌ها طول بکشد، زمانی بروز می‌کند که به دولت رو کنیم. به این دلیل دلالتان قدرت از مردم می‌خواهند که مشکلات شان را به صورت محلی حل کنند. پس از این که اختلاف در سطح محلی حل شد، دولت ممکن است از نتیجه نهایی مطلع شود یا ممکن است نشود:

ما با دو طرف برای حل مشکل شان صحبت می‌کنیم. این همه را می‌توان در این جا در بین خود انجام داد. وقتی مشکلی را حل می‌کنیم، فیصله را با گرفتن امضای هر دو طرف، امضای شاهدان و مهر و کیل گذر مستند می‌کنیم و در نهایت کپی آن را به دادگاه می‌فرستیم. در واقع ما این کپی را صرفاً به جایی می‌فرستیم که طرفین

شکایت و ادعای شان را درج کرده‌اند، که ممکن است پولیس، دادگاه یا لوی ثارنوالی باشد. ما کپی فیصله را به آن‌ها ارسال می‌کنیم تا آن‌ها را مطلع سازیم که ما فیصله کرده‌ایم و هر دو طرف قبول کرده‌اند. اگر مشکل جدی نباشد ما آن را نمی‌فرستیم. باید تکرار کنیم که ما یک کپی از فیصله مان را به دادگاه در صورتی ارسال می‌کنیم که طرفین یا یکی از آن‌ها ادعا یا شکایتی در دادگاه ثبت کرده باشد. اگر آن‌ها به دادگاه مراجعه نکرده باشند، ما کپی فیصله مان را نمی‌فرستیم. (وکیل گذر از دشت برچی)

اعضای عادی جامعه نیز تأکید می‌کنند که آن‌ها ترجیح می‌دهند که مشکل در سطح محلی مورد رسیدگی قرار بگیرد. برخی از آن‌ها این روند ساده را به بروکراسی دست‌وپاگیر دولت ترجیح می‌دهند. برخی از اعضای جامعه نیز معتقدند که مراجعه به دولت غیرمتداول است و کاربردی ندارد، زیرا اولاً موضوع دوباره به جامعه برگردانده می‌شود و دو دیگر، مراجعه به دولت پیامد منفی دارد به این خاطر که دوزدن بزرگان جامعه شرم‌آور تلقی می‌شود:

- من ترجیح می‌دهم به بزرگان و وکیل گذر مراجعه کنم. هیچ طرز‌العمل حقوقی نیاز ندارد. (مردی از دهمزنگ)
- اگر به دولت مراجعه کنیم، آن‌ها از همان اول ما را پیش رهبران جامعه می‌فرستند. (مردی از کارته نو)
- ما در یک جامعه سنتی با فرهنگ‌های مخصوص خودش زندگی می‌کنیم. اگر اختلافی بر سر زمین رخ دهد، تلاش می‌شود که با کمک

بزرگان حل شود و شرم است که [کسی] پیش دولت شکایت کند.
(ملا امام در کارته سه)

بنابراین رابطه بین دلالات قدرت و دولت پیچیده است، زیرا از یک سو، دلالات قدرت از افراد می‌خواهند که قباله شرعی (رسمی) برای زمین شان بگیرند، اما از سوی دیگر، اگر اختلافی بر سر زمین رخ دهد، آن وقت است که می‌خواهند مسأله درون جامعه مورد رسیدگی قرار بگیرد. نتیجه‌ی آن ممکن است بر استفاده از ملک تأثیر بگذارد زیرا این مسأله ممکن است در سند مالکیت طرفین بازتاب داده نشود. ابهام ناشی از قباله و سند غیررسمی دقیقاً همان چیزی است که دلالات قدرت را قادر می‌سازد مسائل بین طرفین را با بررسی راه‌حل‌های بالقوه خارج از قوانین رسمی، حل کنند.

افراد عادی نیز دولت را به‌عنوان مرجع ایده‌آل برای حل اختلافات بر سر ملک نمی‌دانند. از یک طرف بروکراسی دولت به مراتب از جذابیت کمتری نسبت به روش‌های ساده‌شده دلالات قدرت برخوردار است و از طرف دیگر، حتی کسانی که تمایلی به مراجعه به دلالات قدرت جامعه ندارند، به شدت به این کار مجبور می‌شوند. زیرا عادت دولت و هنجارهای معمول، همه دلالات قدرت را به‌عنوان مرجع مناسب برای حل اختلافات بر سر زمین می‌دانند. به این ترتیب، دلالات قدرت به‌رغم طرف‌داری از این که اعضای جامعه برای زمین شان سند و قباله رسمی بگیرند، از نفوذ چشم‌گیری در تخصیص حق مالکیت ملک در یک جامعه برخوردارند.

IV. پویایی‌های خانواده

وراثت یکی از ابزارهای اصلی است که از طریق آن دارایی از یک فرد به فرد دیگری منتقل می‌شود. زمین اغلب ارزشمندترین دارایی است که یک فرد دارد. علاوه بر این، ارزش بسیاری از زمین‌ها در مراکز شهری به دلیل بازگشت بسیاری از افغان‌ها به کشور و همچنین نقل مکان مردم از مناطق روستایی به شهر برای فرار از درگیری‌ها و یافتن کار، افزایش یافته است. این امر به‌ویژه در مناطق پیراشهری کابل صدق می‌کند، جایی که به دلیل کمبود مسکن تقاضا برای زمین شدیداً بالا است.^۷

اکثریت قریب به اتفاق افغان‌ها مسلمان هستند و به این ترتیب مردم از قوانین اسلامی وراثت پیروی می‌کنند. با این که قوانین توزیع ارث پرجزئیات است و به‌خوبی به آن پرداخته شده، اما قاعده‌ی کلی این است که سهم زنان از ارث نصف سهمی است که مردان دریافت می‌کنند.^۸ به این ترتیب که اگر پدری یک پسر و یک دختر داشته باشد، دو-سوم زمین از آن پسر می‌شود و دختر یک-سوم زمین را دریافت می‌کند.

در افغانستان، روند توزیع میراث به شرح زیر است:

^۷ می و اسلام (۲۰۰۸)

^۸ تفاوت‌هایی در نحوه توزیع ارث بین مذهب شیعه و سنی وجود دارد

پس از این که شخصی فوت می کند، از بزرگان خانواده اش خواسته می شود که در توزیع دارایی شخص متوفی میان فرزندان وی کمک کنند. گاهی اوقات، اختلافات در همین نقطه آغاز می شود. خواهران و برادران ممکن است در مورد تقسیم زمین به توافق نرسند زیرا برخی از آنها ممکن است به این دلیل که فرزند بزرگ خانواده است یا ارتباط نزدیک تری با متوفی داشته، خواهان سهم بیشتری شود. مواردی هم وجود دارد که در آن کاملاً منصف بودن دشوار ثابت می شود زیرا حتی اگر زمین به طور مساوی تقسیم شود، امکان این وجود دارد که برخی از گوشه های زمین با ارزش تر از سایر نقاط آن باشد. در برخی موارد، ناکامی در رسیدن به توافق منجر به تقسیم بندی زمین و سپس تخصیص آن از طریق قرعه کشی تصادفی می شود.

خانواده ها ابتدا سعی می کنند توزیع ارث در داخل خانه و خانواده صورت بگیرد و اختلافاتی که رخ می دهد توسط بزرگان خانواده مورد رسیدگی قرار بگیرد:

خانواده ها همیشه سعی می کنند مسائل را درون خود حل کنند. اگر برادران با هم سر زمین درگیر شوند، ابتدا سعی می کنند آن در داخل خانواده حل کنند. بزرگان جامعه تنها در صورتی پا پیش می گذارند که مشکل درون خانواده حل نشود. مراجعه به دولت مایه خجالت است زیرا خویشاوند و دیگران فکر می کنند که آن ها افراد قابل احترامی نیستند. (زنی از کارته چهار)

اعضای خانواده به دلیل فشار قوی ای که از سوی جامعه حس می کنند، تلاش می کنند که بدون دخالت افراد خارج از خانواده ارث و میراث را توزیع و با

اختلافات ناشی از آن مقابله کنند؛ زیرا این امر به حفظ شأن و احترام خانواده کمک می‌کند. با این حال، اگر مشکل همچنان ادامه یابد، پای بزرگان جامعه نیز ممکن است به ماجرا برای کمک به توزیع دارایی کشانده شود. گاهی اوقات، همان‌طور که یک وکیل گذر در ذیل توضیح می‌دهد، بزرگان جامعه ممکن است پیشنهاد کنند که زمین فروخته شود تا پول حاصل از فروش آن به صورت مساوی بین اعضای خانواده توزیع گردد:

من مشکل ارث و میراث را حل کردم و باید اشاره کنم که این کار را با کمک ملامام و افراد بانفوذ انجام دادم. پس از این که پدری در گذشت، پنج پسر و دو دختر وی هر کدام خانه‌ی به‌جامانده از متوفی را از خود می‌خواندند. آن‌ها سرانجام به مراجعه کردند و خواستار کمک شدند. ما گزینه‌ی دیگری نداشتیم. مجبور بودیم خانه را بفروشیم. پس از آن پول آن را توزیع کردیم. ما مشکلات را براساس عرف حل می‌کنیم نه شریعت یا قانون. (وکیل گذر در کارته نو)

یک رسم معمول این است که چند خانواده، به خصوص خانواده‌های برادران، با هم در یک ملک و زمین زندگی می‌کنند، چه این زمین را به ارث برده باشند چه به صورت مشترک خریداری کرده باشند. حضور اعضای خانواده چندگانه به ایجاد شبکه‌ی حمایتی برای همه‌ی افراد خانوار کمک می‌کند. این ترکیب به خصوص با توجه به شرایط اقتصادی ضعیف کابل بسیاری مهم است. با این حال، چنین ترکیبی مستعد اختلاف و مناقشه است زیرا هر یک از برادران علاقه دارد سهم بیشتری از ملک را به نام خود کند:

من از برادران شوهرم (که اخیراً فوت کرده) خواستار پولی شدم که شوهرم برای زمین مشترک پرداخت کرده بود. [برادر شوهرم] به حرفم گوش نمی‌دهد و گاهی اوقات حتی مرا نادیده می‌گیرد و می‌گوید که [شوهر من] هیچ حقی در این زمین نداشته. اما من سندی دارم که ثابت می‌کند که آن‌ها به صورت مساوی برای این زمین پول داده‌اند. از زمانی که خواستار سهم شوهرم شدم بیش از یک‌سال گذشته است. نمی‌دانم که دولت چه تصمیمی خواهد گرفت. (زنی از کارته چهار)

در حالی که مردان و زنان (ولو در سطوح مختلف) در چوکات قوانین اسلامی و قانون افغانستان از حق ارث برخوردارند، اما رسم معمول این است که زنان سهم شان از ارث را دریافت نمی‌کنند. در بیشتر موارد، دارایی شخص متوفی تنها در میان فرزندان پسر تقسیم می‌شود. از زنان انتظار می‌رود که از ادعای ارث خودداری کنند زیرا چنین کاری شرم دانسته می‌شود. در بسیاری از موارد، برادران به طور فعال تلاش می‌کنند که زنان خانواده را از طلب سهم ارث شان بازدارند.

بگذار مثالی بیاورم: یک نفر چهار فرزند داشت، سه پسر و یک دختر. پس از این که [وی] فوت کرد، فرزندان او تصمیم گرفتند میراث وی را تقسیم کنند و دخترش نیز خواهان سهمش شد. این موضوع یک مشکل بزرگ و رویارویی میان اعضای خانواده ایجاد کرد. برادران به خواهرشان گفتند ما از یک خون هستیم چرا تو مشکل ایجاد می‌کنی. (مردی از کارته نو)

زنان وقتی خواهان سهم الارث خود در سطح جامعه و دولت می‌شوند، با مشکلاتی روبه‌رو هستند. در سطح جامعه، زنان احساس می‌کنند که مفهوم شرم و حیا اجازه نمی‌دهد آن‌ها حقوق‌شان را به دست بیاورند زیرا جامعه به زنانی که خواستار حقوق‌شان می‌شوند، با دید منفی می‌نگرد. با این وجود، مشکلات اقتصادی که زنان در کابل با آن روبه‌رو هستند، بسیاری از آن‌ها را مجبور کرده تا حق خود را به‌عنوان امکانی برای بقا، مطالبه کنند.

من از لحاظ اقتصادی تحت فشار هستم. اگر در وضعیت بهتری قرار داشتم هرگز سهم را از برادرم نمی‌خواستم. اما من به آن نیاز دارم. شوهرم از دولت برکنار شده و بیکار است. (زنی از دهبوری)

آنچه در این گفته‌ها کنجکاوی برانگیز است، این است که بسیاری از زنان این باور را که خودداری از مطالبه حق مطلوب‌ترین و مساعدترین حالت است، در خود نهادینه کرده‌اند. تنها شرایط وخیم است که پشت کردن به هنجار را برای آن‌ها ضروری می‌کند. برخی از زنان در مواجهه با اتهامات ناشایستگی و بی‌حیایی از جانب جامعه، به دلیل اقدامات‌شان، تصمیم می‌گیرند که جامعه را دور بزنند و مستقیماً از دولت کمک بخواهند:

من برای مطالبه حقوقم به دولت مراجعه خواهم کرد زیرا دولت [با این که] کاری انجام نمی‌دهد، حداقل مرا تحقیر هم نمی‌کند. اگر به بزرگان محلی مراجعه کنم، آن‌ها حرف مرا گوش نمی‌دهند. آن‌ها مرا یک زن بد خواهند خواند زیرا در رسم

و رسوم افغان‌ها زنان حق خود را نمی‌خواهند. برخی از زنان حتی نمی‌توانند بدون رضایت/اجازه شوهر یا پدر و برادران شان از خانه بیرون بروند. (زنی از شرق کابل)

هم دلالان قدرت و هم شهروندان عادی می‌پذیرند که زنان در مطالبه حقوق شان با مشکلاتی مواجه می‌شوند. از قضا بسیاری از آن‌ها مسئولیت را به دوش خود زنان قرار می‌دهند و می‌گویند که آن‌ها باید از حقوق شان آگاهی بیشتری داشته باشند. این شهروندان و دلالان قدرت نمی‌توانند بپذیرند که انتظارات خانوادگی و رسم و رسوم جامعه ممکن است به عنوان مانع جدی فراروی زنان در مطالبه حقوق شان، عمل کند.

۷. بازگشت‌کنندگان در مقابل ساکنان

بازگشت‌بخش قابل توجهی از مهاجران افغان از کشورهای همسایه نگرانی‌های تازه‌ای درون جامعه ایجاد کرده است، زیرا بسیاری از بازگشت‌کنندگان خانه و زمین شان در تصرف بیگانه‌ها پیدا می‌کنند. این وضعیت موج جدیدی از تنش‌ها را میان صاحبان ملک که مدت زمان قابل توجهی خارج از کشور بوده‌اند و کسانی که در همین دوره در کشور ساکن بوده‌اند و زمین را تصرف کرده‌اند، ایجاد کرده است. در نتیجه تنش بین این دو گروه از افراد در افغانستان شایع است. یکی از افغان‌هایی که در دهه ۱۹۹۰ به آلمان نقل مکان کرده، از مشکلاتی که او اکنون در مطالبه زمینش با آن مواجه است، ابراز تأسف می‌کند:

یک بار برادرم از استرالیا به کابل آمد و به خانه مان سر زد که در آن خانواده فقیری زندگی می کردند. آن‌ها به او التماس کردند و به همین سبب برادرم اجازه داد تا در خانه زندگی و آن را نگه دارند. ما به آن‌ها اعتماد کردیم و اجازه دادیم بدون تأییدنامه از آن استفاده کنند. وقتی من به کابل آمدم و به خانه سر زدم، اول یک زن فریاد زد و به من گفت که این خانه را از حسن [برادر من] خریداری کرده است. وقتی من خودم را خواهر حسن معرفی کردم، او قبول کرد که خانه از من است. من می خواستم خانه را بفروشم. یک روز، دو نفر از همسایه‌هایم به من زنگ زدند و گفتند خودم را به سرعت به خانه برسانم زیرا جنرالی که خانه را خریده بود، داشت آن را تخریب می کرد. آن زن خانه‌ی مرا به پنج نفر فروخته و در جریان شب فرار کرده بود. یکی از آن‌ها یک جنرال بود. من در تلاشم راه‌حلی پیدا کنم. من از روال و طرزالعمل دولت سر در نمی آورم [زیرا] بعد از چهل سال به خانه بازگشتم. (زنی از دشت برچی)

برای طرفین که می خواهند صاحب واقعی ملک را معلوم کنند، اغلب آسان‌تر این است که به بزرگان محلی تکیه کنند. دلایان قدرت محلی ممکن است بهترین گزینه برای تأیید صاحب واقعی یک قطعه زمین باشد. در حالی که مقامات دولت مرتب در حال جابه‌جایی هستند و اسناد رسمی را می توان به راحتی جعل کرد، دلایان قدرت از حضور و سابقه طولانی مدت تری در جامعه برخوردارند.

چند سال پیش ما درگیر اختلافاتی بر سر خانه بودیم. زیرا کسی خانه‌اش را ترک کرده بود و در کشورهای خارجی زندگی می کرد و قبل از آن که خانه‌اش را ترک کند، آن را به کس دیگری اجاره داده بود. پس از مدتی او برگشت و از کسی که خانه را اجاره کرده بود، خواست آن‌جا را ترک کند. مستأجر نادیده

گرفت و گفت که خانه از اوست. وقتی صاحب اصلی خانه به دولت شکایت کرد، دولت تصمیم گرفت که خانه را بین هردوی آنها تقسیم کند. وقتی من خبر شدم، دخالت کردم زیرا به عنوان وکیل گذر می‌دانستم که چه کسی صاحب واقعی خانه است. حقیقت را گفتم. سپس پولیس مستأجر را از خانه بیرون راند. (وکیل گذر در کارته چهار)

اطلاعاتی که در این مثال توسط وکیل ارائه شده است، برای حل مسأله به نفع صاحب واقعی ضروری می‌باشد. لازم به ذکر است با این که دولت برای حل این موضوع تلاش کرده بود، به حرف وکیل تن می‌دهد و برای حل این موضوع حتی پای پولیس برای اجرای حرف وکیل پیش کشیده می‌شود. این امر موقعیت وکیل گذر را در جامعه تقویت می‌کند. با این حال، باید تأکید کرد که تنها دلیل که مستأجر بیرون رانده شد این بود که او فرد قدرت‌مندی نبود بلکه (برخلاف یک غاصب قدرت‌مند زمین) یک فرد عادی با منابع محدود بود. در نتیجه، همان‌طور که وکیل توضیح داد، این شخص بالاتر از اقتدار و صلاحیت جامعه نبود.

۶. خلاصه سلسله مراتب قدرت

در بحثی که گذشت شماری از مسائل مربوط به ملک به هدف درک این که چه‌گونه پویایی‌های قدرت در مدیریت و منازعه زمین نقش دارد، بررسی شد. سلسله مراتب قدرت بین طرفین مختلف نقش مهمی در تصمیم‌گیری‌های آنها هنگام مواجهه با مسائل مربوط به زمین، ایفا می‌کند. درک ماهیت سیستماتیک

نابرابری در منازعات مرتبط با زمین، تنها از طریق درک این سلسله مراتب قدرت امکان پذیر است. در این بخش، برخی از این سلسله مراتب قدرت به طور خلاصه به بررسی گرفته می شود.

اول، غاصبان قدرت مند زمین عمدتاً خارج از محدوده پاسخ گویی قرار دارند. آن ها به لطف موقعیت ویژه شان در جامعه می توانند ادعای شان مبنی بر مالکیت زمین را حفظ کنند، هر چند آن را به طور غیرقانونی از دولت یا طرف خصوصی دیگری به دست آورده اند. غاصبان زمین از فساد درون دولت سود می برند و شبکه های حامی شان اغلب در عمق دفاتر و نهادهای دولتی ریشه دوانده است و به آن ها کمک می کند کنترل شان بر ساحات ارزشمند زمین را حفظ کنند. افراد عادی به دلیل تهدید خشونت آمیزی که متوجه آن هاست، تمایلی به مخالفت و به چالش کشیدن این غاصبان را ندارند. تنها یک دولت قدرت مند که بتواند طرفین - به خصوص طرف زورمند - را پاسخ گو نگهدارد، می تواند این عدم تعادل قدرت را حل کند.

دوم، مقامات فاسد دولتی قادر هستند از موقعیت شان در قدرت برای به دست آوردن منافع زمین به قیمت زیان افراد عادی استفاده کنند. این عمل فاسد به خصوص از این جهت زیان بار است که همان افرادی که مسئول تامین منافع عمومی هستند، از موقعیت و قدرت شان آشکارا سوء استفاده می کنند. همانند

مورد غاصبان قدرت‌مند زمین، تنها یک دولت قدرت‌مند و یک نظام عدلی-قضایی پاسخ‌گو می‌تواند چنین مقاماتی را پاسخ‌گو نگهدارد.^۹

سوم، دلالتان قدرت در جامعه از جمله ملک‌ها، وکلای گذر و ملامان از موقعیت قدرت ویژه‌ای برخوردارند، زیرا جامعه آن‌ها را به عنوان افراد مسئول رسیدگی و داوری اختلافات بر سر زمین می‌بینند. در مورد وکلای گذر، آن‌ها به عنوان واسطه بین جامعه و دولت دیده می‌شوند. دلالتان قدرت ترجیح می‌دهند که اختلافات بر سر زمین در سطح محلی مورد رسیدگی قرار بگیرد و در جوامع خود از این موضع حمایت می‌کنند. با این که آن‌ها به‌طور کلی از اهمیت به دست آوردن سند و قباله رسمی صحبت می‌کنند، اما هنوز از توانایی حل اختلافات به صورت غیررسمی برخوردارند. به این ترتیب، حتی با معرفی قباله و ثبت رسمی از طریق «سند ملکیت»، اختلافات بر سر زمین احتمالاً همچنان به‌صورت غیررسمی حل می‌شود و لایه‌ی غیررسمی جدیدی بر قباله و ثبت رسمی جدید می‌افزاید. تقویت اعتماد به دادگاه و سیستم عدلی-قضایی نه تنها نیازمند بهبود کارایی دادگاه است، بلکه نیازمند تغییر در ذهنیت اعضای جامعه نیز است. بخش قابل توجهی از جامعه دفاتر دولتی را از دید منفی می‌نگرند.

^۹ نشانه‌هایی حاکی از این است که قوه قضائیه قادر به مقابله با چنین فساد است. مثال اخیر محکومیت رییس سابق کمیسیون مستقل انتخابات برای درخواست رشوه در سال ۲۰۱۰ است، زمانی که او به عنوان والی هرات خدمت می‌کرد. مراجعه کنید به:

<https://www.tolonews.com/elections-2019/kabul-court-hands-jail-term-ex-election-commission-chief>

چهارم، درون خانواده‌ها، سلسله مراتب متنوع قدرت پیامدهای مستقیمی در نحوه ارث بردن اعضای خانواده دارد. این پویایی در مواردی بیشتر آشکار می‌شود که زنان خواهان سهم الارث خود می‌شوند. در بسیاری از موارد، برادران، اعضای خانواده و حتی بزرگان جامعه زنان را از حق وراثت شان محروم می‌کنند. رسیدگی به چنین نابرابری تنها با ایجاد یک سیستم ثبت و قبالة رسمی میسر نیست. برای حل این نابرابری، اعضای جامعه باید حق زنان را برای مطالبه حقوق و سهم الارث شان به رسمیت بشناسند. چنین تغییراتی در ذهنیت روند آهسته‌ای دارد و نیازمند نه تنها آموزش بلکه نهادینه کردن این حقوق به‌ویژه از طرف اعضای زورمند خانواده است.

پنجم، بازگشت افغان‌ها به کشور شان مجموعه جدیدی از اختلافات و چالش‌ها را بر سر زمین ایجاد کرده است. بسیاری از آن‌ها زمین‌های شان را در تصرف بیگانه پیدا می‌کنند. دشوار است که خانواده‌های بازگشته به کشور، با توجه به ناقص بودن پرونده‌های رسمی و کمبود اطلاعات، بتوانند ادعای شان را در دادگاه ثابت کنند. علاوه بر این، عدم آشنایی با روند حقوقی- و بسیاری از عادت‌های اجتماعی-چالش‌های بیشتری را برای بازگشت کنندگان ایجاد می‌کند. به این ترتیب، بازگشت کنندگان ممکن است از طریق دلالتان قدرت که از جابه‌جایی خانواده‌ها به دلیل جنگ و ناآرامی و استفاده از زمین در طول زمان آگاهی دارند، بتوانند بهتر به حقوق خود دست یابند. بنابراین، در بافتار خانواده‌های بازگشته به وطن، دلالتان قدرت نقش مهمی را ایفا می‌کنند. با این که ثبت و قبالة رسمی

ممکن است دست آویز خوبی برای بازگشت کنندگان باشد، اما ممکن است مشکلاتی را نیز ایجاد کند زیرا امکان دارد طرف مقابل نیز چنین سندی را در دست داشته باشد. سند ملکیت می تواند وضعیت را پیچیده تر کند، چه این که اگر یک بازگشت کننده پس از ۱۵ سال بر سر خانه و زمینش بازگردد، در آن صورت جانب مقابل ممکن است با استفاده از سند ملکیت از مالکیت و حق اش [که براساس سند ملکیت، ملک/خانه پس از ۱۵ سال اشغال به او تعلق گرفته] دفاع کند.

راه های کاهش نابرابری	اثر سند/قباله رسمی (مانند سند ملکیت)	طرفین	منبع سلسله مراتب
پاسخ گویی غاصبانا مستلزم تقویت نهادهای دولتی از جمله	نظام حکومتی ضعیف به نفع غاصبان زمین واقع می شود. ثبت رسمی زمین آنها را هدف قرار نمی دهد و به همین دلیل آنها مستقیما متاثر نمی شوند. افرادی که	غاصبان قدرت مند زمین: ثروت و شبکه های فاسد آنها کنترل شان را حفظ می کند. افراد عادی: آنها از توانایی اندکی برای مطالبه حق	غصب زمین

<p>دادگاه‌ها است.</p>	<p>زمین را از غاصبان زمین گرفته‌اند ممکن است از حق مطمئن تری برخوردار شوند.</p>	<p>شان از غاصبان زمین برخوردارند اما می‌تواند از خرید زمین از چنین غاصبان سود ببرند.</p>	
<p>پاسخ‌گو نگهداشتن مقامات فاسد نیازمند تقویت نهادهای دولتی از جمله دادگاه است.</p>	<p>ثبت رسمی مستقیماً بر کارکرد مقامات فاسد تاثیر نمی‌گذارد زیرا ثبت رسمی تاثیر مستقیمی بر پاسخ‌گویی دولت ندارد.</p>	<p>مقامات فاسد: از موقعیت شان در قدرت برای ادعای حق در زمینی که از آنها نیست استفاده می‌کنند. افراد عادی: توانایی اندکی برای مخالفت با چنین مقاماتی از طریق مجراهای</p>	<p>مقامات فاسد</p>

		<p>رسمی دارند اما ممکن است بتوانند به دلالتان قدرت تکیه کنند.</p>	
<p>دلالتان قدرت اعضای جامعه را به خودداری از مراجعه به دولت تشویق می کنند. بنابراین، اعتماد دلالتان قدرت و سایر اعضای جامعه به دولت باید به آرامی</p>	<p>ثبت رسمی اعضای جامعه را از حقوق مطمئن و مشخص تری برخوردار می کند. با این حال، بدان معنا نیست که جوامع بیشتر بر دولت تکیه خواهند کرد، زیرا دلالتان قدرت دلیلی برای تشویق مردم به اتکا بر دلت و وابستگی کمتر به خودشان، ندارند.</p>	<p>دلالتان قدرت: مردم به این افراد برای حل و فصل اختلافات محلی از جمله منازعات زمین، تکیه می کنند. وکیل گذر به عنوان واسطه بین جامعه و دولت نیز عمل می کند. افراد عادی: به دلالتان قدرت برای حل</p>	<p>دلالتان قدرت (ملا امام، وکیل گذر، ملِک)</p>

<p>بازگردانده شود.</p>		<p>مشکلات شان تکیه می کنند.</p>	
<p>ابتدا اعضای جامعه باید هنجارهایی را که حقوق زنان را به رسمیت می شناسد، به ویژه حق ارث بری، درونی/ نهادینه کنند.</p>	<p>ثبت رسمی مستقیماً بر دیدگاه خانواده‌ها در باره سلسله مراتب داخلی به ویژه در توزیع ارث تاثیر نمی گذارد.</p>	<p>بزرگان مرد: استفاده و توزیع زمین در اختیار آن‌هاست. اعضای بزرگ‌سال‌تر مانند برادر بزرگ‌تر، ممکن است سهم بیشتری مطالبه کنند. اعضای زن: ممکن است به دلیل رسم و رواج سنتی جامعه، در دریافت حق و سهم الارث شان با مشکلات روبرو شوند.</p>	<p>پویایی‌های خانواده</p>

<p>بازگشت کنندگان باید توانایی ادعای مالکیت زمین شان را در برابر جانب مقابل داشته باشند، حتی اگر جانب مقابل با استفاده طولانی و مستمر، از حق و حقوقی در زمین برخوردار باشد.</p>	<p>ثبت رسمی می تواند به بازگشت کنندگان کمک کند اما از طرف دیگر، می تواند چالش هایی را نیز ایجاد کند. مثلا در صورتی که جانب مقابل نیز یک سند رسمی به دست آورد.</p>	<p>بازگشت کنندگان: ممکن است اسناد زمین و ملک شان را نداشته باشند و همچنین با روندهای دولتی آشنا نباشند. ساکنان: کسانی هستند که در زمین های غصب شده سکونت می کنند. برخی از آنها ممکن است قباله های جعلی ساخته باشند. دلالتان قدرت: از جوامع آگاهی</p>	<p>بازگشت کنندگان</p>
---	---	--	-----------------------

		دارند از جمله ادعاهای خانواده‌های مختلف مبنی بر مالکیت زمین.	
--	--	--	--

۷. گامی به پیش: از تحقیق تا تغییر عملی

این تحقیق تلاش کرد نشان دهد که چه گونه مناسبات قدرت در نحوه برخورد افراد در مناطق پیراشهری کابل با منازعات و اختلافات بر سر زمین، تأثیر می‌گذارد. نکته‌ی مهم این که، با بررسی شیوه‌هایی که در آن سلسله مراتب قدرت در منازعات زمین مدنظر گرفته می‌شود، این پژوهش نشان می‌دهد که چه گونه نابرابری ساختاری درون این منازعات تعبیه شده است. دینامیک قدرت پیامدهای قابل توجهی برای تلاش‌ها به منظور کاهش منازعات زمین، با ارائه سند رسمی به ساکنان سکونت‌گاه‌های غیررسمی، دارد. در حالی که سند و ثبت رسمی ممکن است به روشن کردن حق یکی از طرفین در زمین کمک کند، اما بسیاری از سلسله مراتب قدرت درهم آمیخته با منازعات زمین به مقاومت ادامه خواهد داد و در نتیجه باعث تداوم موانع ساختاری فراروی افراد خواهد شد.

بنابراین، فراتر از ثبت رسمی، طرح‌های دیگری برای رسیدگی به نابرابری‌هایی که در رابطه با منازعات زمین به وجود می‌آید، مورد نیاز است.

۱. مقابله با فساد دولتی: با این که بدون شک مقابله با فساد دولتی برای توسعه جامعه مهم است، اهمیت ویژه‌ی این مسأله در حل منازعات زمین در این است که بدون مقابله با فساد، مقامات نمی‌توانند امیدوار باشند که ساکنان مناطق پیراشهری برای حل اختلافات از طریق دادگاه چاره بجویند. از سوی دیگر مبارزه با فساد در نهایت ممکن است زمینه بازخواست از غاصبان قدرت‌مند زمین را نیز فراهم کند.

۲. آموزش‌های تحت رهبری جامعه: جوامع به آموزش و آگاهی بیشتر درباره مسائل مربوط به حقوق و مالکیت زمین، روند ثبت رسمی زمین و حقوق زنان نیاز دارند. ابتکارات تحت رهبری جامعه از بیشترین شانس موفقیت در تغییر رسم و رسوم و عادت‌های جامعه در طول زمان، برخوردار می‌باشد.

۳. انجمن دلالان قدرت: با وصف این که دلالان قدرت از توانایی قابل توجهی در حل اختلافات درون جامعه شان برخوردارند، اما آن‌ها در پاسخ‌گو نگهداشتن افراد قدرت‌مند از جمله غاصبان قدرت‌مند زمین، با مشکل مواجه هستند. یکی از راه‌های افزایش اقتدار دلالان قدرت در این راستا، بررسی مفهوم اتحاد و ارتباط-برای تشکیل

انجمن-میان دلالان قدرت در جوامع مختلف است. قدرت و صلاحیت انجمن‌ها فراتر از قدرت یک شخص است و از این جهت ممکن است بهتر بتواند فعالیت افراد قدرت‌مند را مهار کند.

۴. افزایش همکاری دولت و جامعه: مجراهای ارتباط بین جوامع و دولت باید افزایش یابد. با این که موردی مانند وکلای گذر، نمونه‌ای از همکاری بین جامعه و دولت است، اما این نقش کافی نیست. دولت به ندرت با جوامع در مورد پروژه‌هایی که مردم را هدف قرار می‌دهد، مشورت می‌کند (برای مثال، دولت درباره طرح سند ملکیت با هیچ‌یک از رهبران جامعه که برای این پژوهش مصاحبه شده‌اند، مشورت نکرده است). همکاری بیشتر احتمالاً منافع بیشتری به ارمغان می‌آورد.

۵. تقویت روند غیررسمی: جوامع و مقامات دولتی باید راهی برای به رسمیت شناختن مزایای روندهای غیررسمی پیدا کنند. این فرضیه‌ی غریزی بسیاری‌ها مبنی بر این که روند غیررسمی یک مشکل است، توانایی آن را در حل مشکلات نادیده می‌گیرد. برنامه‌هایی که برای رسیدگی به منازعه زمین اجرا می‌شوند، باید بر سودمندی روندهای غیررسمی نیز تأکید کنند.

۱. تسهیل شناخت

تشخیص سلسله مراتب قدرت به علت گستردگی آن در جامعه اغلب دشوار است. این پژوهش تلاش کرده است تا در مورد شیوه‌ای که در آن سلسله مراتب قدرت نابرابری‌ها و منازعات مربوط به مالکیت زمین را در افغانستان تحریک می‌کند، بیشتر روشنی افکند. این دانش می‌تواند با پیش‌بینی امکان انجام طرح‌هایی برای رسیدگی به نابرابری‌های بنیادی، به کاهش چنین اختلافاتی کمک کند.

۱. توان‌مندسازی در سطح جامعه: جوامع، خود حول سلسله مراتب قدرت سفت و سختی ساختار یافته‌اند، جایی که دلالت قدرت از نفوذ قوی بر اعضای جامعه برخوردارند. دلالت قدرت به وضوح نفع شخصی خود را در تضمین ادامه اقتدار شان بر جامعه می‌بینند زیرا نفوذ شان در حل منازعات محلی زمین به تحکیم نقش شان کمک می‌کند. در عین حال، دلالت قدرت در موقعیتی قرار دارند که می‌توانند توجه بیشتری را به سایر دینامیک‌ها/پویایی‌های قدرت که باعث ایجاد منازعه در جامعه می‌شود جلب کنند، مانند مواردی که شامل غاصبان زمین، مقامات فاسد و ارث خانواده‌ها می‌شود.

اولین گامی که دلالت قدرت باید بردارند این است که درک روشنی از نحوه تأثیرگذاری سلسله مراتب قدرت بر منازعات زمین به دست آورند. همه‌ی طرفین، قدرت را به صورت ضمنی درک می‌کنند اما اغلب در بحث تخصیص

زمین نادیده گرفته می‌شود. کوتاهی در بحث سلسله مراتب قدرت، مستقیماً منجر به تلاش‌های حمایتی مانند سند ملکیت می‌شود که مؤثریت چندانی برای تغییر نابرابری‌های اساسی ندارد.

گام دوم این است که دلالتان قدرت در مورد سلسله مراتب قدرت در جوامع شان اطلاع‌رسانی کنند. پس دلالتان قدرت باید از طریق مجامع «آموزش مربیان» یا ابتکارات مشابه، در مورد سلسله مراتب قدرت آگاهی کسب کنند و این دانش را به جوامع محلی انتقال دهند.^{۱۰} آموزش در سطح جامعه می‌تواند به معرفی اعضای آن به مفهوم سلسله مراتب قدرت و همچنین تکنیک‌های مقابله با نابرابری کمک کند. به عنوان مثال بحث درباره قدرت می‌تواند با آموزه‌های دینی اسلامی که بر برابری، عدالت و عدالت اجتماعی تأکید می‌کند، مانند مفاهیم زکات و مصلحت، پیوند داده شود. علاوه بر این، در سطح پایه‌تر داستان‌سرایی از طریق فعالیت‌های هنری و رسانه‌ای می‌تواند به معرفی روش‌های خلاقانه برای درک قدرت، کمک کند. قصه‌گویی می‌تواند به گفتمان در مورد قدرت، که افراد از رده‌های سنی مختلف به آن دسترسی داشته باشند، کمک

^{۱۰} در جریان این پژوهش برنامه «آموزش مربیان» برگزار شد که میزبان دلالتان قدرت محلی و همچنین سازمان‌های غیردولتی و مقامات دولتی بود. هدف از این برنامه معرفی مفهوم سلسله مراتب قدرت به ذینفعان و تأکید بر راه‌های مختلفی که از طریق آن می‌توان دانش را به جوامع محلی انتشار داد، بود.

کند. بیان خلاقانه نابرابری از طریق رقص، نقاشی، نمایش و غیره می‌تواند به گسترش دانش و همچنین اتحاد اعضای جامعه کمک کند.

۲. تلاش‌ها در سطح دولت و سازمان‌های غیردولتی: سازمان‌های غیردولتی و مقامات دولتی به دلیل دسترسی به منابع بیشتر از موقعیت ویژه‌ای برای رسیدگی به منازعات زمین برخوردارند. سازمان‌های غیردولتی در همکاری با جوامع محلی توانایی طرح و ایجاد برنامه‌هایی مانند برنامه آموزشی در مورد ساختارهای قدرت، قصه‌گویی و غیره برای اعضای جامعه، را دارا است. آن‌ها همچنین در موقعیتی هستند که بتوانند جوامع را به یک‌دیگر وصل کنند و به این ترتیب امکان رسیدگی به سلسله مراتب قدرت را از طریق همکاری بین جوامع فراهم کنند. مقامات دولتی از جمله مقامات اداره مستقل اراضی، مستقیماً مسئول ابتکاراتی نظیر سند ملکیت هستند که به دنبال اعطای حق مالکیت رسمی به کسانی است که در حال حاضر دارای سند عرفی می‌باشند. در نتیجه، آگاهی از این که سلسله مراتب قدرت چه گونه ممکن است منجر به منازعات زمین شود، می‌تواند به آشکارکردن محدودیت‌های ثبت رسمی کمک کند و در نتیجه امکان بررسی ابتکارات دیگر را که بتواند مستقیماً به نابرابری‌ها پردازد، افزایش دهد.^{۱۱}

^{۱۱} برنامه «آموزش مربیان» که در ارتباط با این مقاله پژوهشی برگزار شد، سازمان‌های غیردولتی و

مقامات دولتی به ویژه اعضای اداره مستقل اراضی را نیز پوشش داد.

۱۱. تضمین تداوم ابتکارها

با توجه به این که گفتمان گسترده در مورد سلسله مراتب قدرت در میان جوامع، سازمان‌های غیردولتی، بازیگران جامعه مدنی و مقامات دولتی زمان‌گیر است، تلاش‌های ویژه باید برای حمایت و حفظ ابتکارات برای مدت زمان کافی، روی دست گرفته شود و در نتیجه درک سلسله مراتب قدرت را تسهیل کند. یکی از این رویکردها مدل «آموزش مریبان» با روش آبشاری است که در آن دانش از مریبان به «آموزش گیرندگان» و در نهایت به جوامع منتقل می‌شود. روش دیگر آموزش افراد مشخصی در جامعه به عنوان «شخص منبع» است. رهبران و اعضای جامعه محلی می‌توانند برای تعامل بیشتر با گفتمان نابرابری و منازعات زمین، به این شخص مراجعه کنند.^{۱۲} روش شخص منبع به توسعه دانش محلی کمک می‌کند، زیرا این اشخاص در محیط محلی-یعنی مناطق پیراشهری کابل-مستقر هستند و به همین دلیل از موقعیت خوبی برای ادامه بحث در مورد نابرابری و منازعه زمین با استفاده از نمونه‌های واقعی محیط خودشان، برخوردارند.

^{۱۲} دو دستیار پژوهش که در تهیه این مقاله کمک کرده‌اند، به عنوان اشخاص منبع برای اعضای جامعه، سازمان‌های غیردولتی و مقامات دولتی که به دنبال مشارکت بیشتر در گفتمان‌های سلسله مراتب قدرت هستند، عمل می‌کنند.

فهرست منابع

Alden Wiley, L. (2009). Tackling land tenure in the emergency to development transition in postconflict states: From restitution to reform. In S Pantuliano, *Uncharted Territory: Land, Conflict and Humanitarian Action*. Rugby: Practical Action.

Alden Wiley, L. (2013). *Land, People, and the State in Afghanistan: 2002-2012*. Afghanistan Research and Evaluation Unit.

Dennys, C., & Zaman, I. (2009). *Trends in Local Afghan Conflict: Synthesis Paper* (pp. 1–44). Cooperation for Peace and Unity.

El Saman, R. (2008). *Linking Formal and Informal Conflict Resolution Mechanisms in Afghanistan: A Survey of the People's Perspective*. Kabul: Sanayee Development Organization.

Foley, C. (2009). Land rights in Angola: Poverty in Plenty. In Sara Pantuliano (Ed.), *Uncharted Territory: Land, Conflict and Humanitarian Action*. Rugby: Practical Action.

Gaston, E., & Dang, L. (2015). *Addressing Land Conflict in Afghanistan* (Special Report No. 372) (pp. 1–16). United States Institute of Peace.

Independent Joint Anti-Corruption Monitoring and Evaluation Committee. (2014). *Report of the Public Inquiry into Land Usurpation* (pp. 1–54).

May, E., Bell, S. C., & Islam, R. (2008). *Housing Finance in Afghanistan: Challenges and Opportunities* (pp. 1–56). World Bank.

Ministry of Urban Development and Land (MUDL), Government of the Islamic Republic of Afghanistan. (2019). *Resettlement Policy Framework - Final Report* (Afghanistan Land Administration System Project (ALASP) The World Bank assisted (P164762)) (pp. 1–90).

Ministry of Urban Development and Housing, and UN Habitat (MULH & UN-Habitat). (2018). *Afghanistan National Housing Policy and Implementation Strategy: Policy Draft*.

Moncrieffe, J. (2004). *Power Relations, Inequality and Poverty: A Concept Paper for Empowerment Team, Poverty Reduction Group, World Bank* (pp. 1–51). Overseas Development Institute.

Nijssen, S. (2011). *From Dispute Management to Resolution: Manage Land in Afghanistan* (Thematic

Report: Land Dispute Resolution in Afghanistan). Civil-Military Fusion Centre.

Office on Conflict Management and Mitigation, United States Agency for International Development. (2005). *Land and Conflict: A Toolkit for Intervention*. Washington DC.

Pantuliano, Sara. (n.d.). *Integrating land issues into post-conflict response: Case study evidence and implications* (pp. 1–11). Overseas Development Institute.

Pantuliano, Sara (Ed.). (2009). *Uncharted Territory: Land, Conflict and Humanitarian Action*. Rugby: Practical Action.

Pettit, J. (2016). Why Citizen's Don't Engage - Power, Poverty and Civic Habitus. In *IDS Bulletin: Transforming Development Knowledge* (Vol. 47, pp. 89–102).

The Liaison Office. (2014). *Major Land Disputes and Land Titling Systems in Khost Province*.

Tribal Liaison Office. (2008). *Land Based Conflict in Afghanistan: The Case of Paktia* (pp. 1–79).

بیوگرافی نویسنده

نافع چودری

نافع چودری، پژوهشگر PhD در دانشکده حقوق دیکسون پون، دانشگاه کینگز لندن است و در زمینه نظم اجتماعی و حقوقی، سامان‌دهی اقتصادی و شبکه‌های اجتماعی تحقیق می‌کند. او همچنین پژوهش‌گر ارشد انستیتوت مطالعات استراتژیک افغانستان است و از نویسندگان مقاله پژوهشی انستیتوت مطالعات استراتژیک تحت عنوان «اصلاحات انتخاباتی و تجربه انتخابات پارلمانی در افغانستان» است، که شامل ۱۳۰۵ مصاحبه در ۱۳ ولایت افغانستان می‌شود. نافع قبلاً استادیار حقوق در دانشگاه امریکایی افغانستان بود. او ابتدا به عنوان محقق فوق دکترای پروژه آموزش حقوقی افغانستان - دانشکده حقوق استنفورد - به دانشگاه امریکایی افغانستان پیوست. او در ایجاد اولین برنامه‌ی آموزش حقوق به زبان انگلیسی در افغانستان کمک کرد و در آن در زمینه حقوق قراردادی، پلورالیسم حقوقی، جامعه‌شناسی اقتصادی و حاکمیت قانون تدریس و پژوهش می‌کرد. نافع از پژوهش‌گران مدعوی موسسه ماکس پلانک برای حقوق تطبیقی و حقوق بین‌الملل خصوصی در هامبورگ و پژوهش‌گر مرکز قوانین و اخلاق اسلامی در دوحه بوده است. او از سال ۲۰۱۲ به عنوان مشاور پروژه‌های قانون و توسعه در افغانستان، بنگلادش، مصر، اردن و مالیزیا کار کرده است. نافع دارای مدرک جیدی/لیسانس حقوق مدنی (از دانشگاه مک‌گیل)، ماستری اقتصاد (از دانشگاه کوئین کانادا) و لیسانس اقتصاد (از دانشگاه مک‌گیل) است.

دستیاران پژوهش

پژوهش گرانی که به تهیه این مقاله پژوهشی کمک فراوانی کرده‌اند:

صدیق الله رشتیا – مأمور ارشد پروژه در مؤسسه صلح ایالات متحده و مشاور

حقوقی اداره مستقل اراضی افغانستان و لوی ثارنوالی


محمد هادی ایوبی – دستیار پژوهشی انستیتوت مطالعات استراتژیک

افغانستان





 @AISS_Afg

 www.facebook.com/AISSAfghanistan

 https://t.me/AISS_Afg

 www.aiss.af

 contact@aiss.af

 +۹۳ ۷۹۹۸۴۰۱۶۱

ISBN 978-9936-8070-3-7



9 789936 807037