

# افغانستان آزاد – آزاد افغانستان

AA-AA

چو کشور نباشد تن من مباد بدین بوم و بر زنده یک تن مباد  
همه سر به سر تن به کشتن دهیم از آن به که کشور به دشمن دهیم

[www.afgazad.com](http://www.afgazad.com)

[afgazad@gmail.com](mailto:afgazad@gmail.com)

Political

سیاسی

بن رایش، و فردریک موسو؛ ۶ اگست ۲۰۲۱  
برگردان: کورش تیموری فر  
۲۵ اگست ۲۰۲۲

## چه کسی واقعاً از بازار زمین اوکراین، سود می برد؟<sup>۱</sup>



اگرچه اوکراین دارای بخش‌های وسیعی از حاصلخیزترین زمین‌های کشاورزی در جهان است، اما ثروت بخش کشاورزی آن، مدت‌هاست که تا حد زیادی از دسترس کشاورزان این کشور دور مانده است. در کشوری که به «سبد نان اروپا» معروف است، از زمان خصوصی‌سازی زمین‌های دولتی پس از فروپاشی اتحاد جماهیر شوروی در سال ۱۹۹۱، کشاورزی تحت سلطه الیگارشی‌ها و شرکت‌های چند ملیتی بوده است. در سی سال گذشته، هیچ دولتی نتوانسته است وضعیت موجود را به نبرد فرا خواند.

\*\*\*\*\*

آیا اکنون (اول جولای ۲۰۲۱) که قانون بحث برانگیز ایجاد بازار زمین اجرائی شده است، شرایط تغییر خواهند کرد؟ در حالی که طرفداران ادعا می‌کنند که برای جذب سرمایه گذاری خارجی لازم است یک «بازار زمین» داشته باشیم تا نیاز کشاورزی اوکراین برای دستیابی به پتانسیل کامل اقتصادی مرتفع شود<sup>۲</sup>، بسیاری از اوکراینی‌ها معتقدند که در نتیجه اجرای قانون جدید اصلاحات ارضی، کشاورزی در اوکراین به فساد کشیده شده و توسط قدرتمندان کنترل می‌شود.

قانون «اصلاح برخی قوانین اوکراین در مورد شرایط گردش زمین کشاورزی (قانون ۵۰۲-IX)» بخش مهمی از دستور کار آزادسازی است که توسط رئیس جمهور ولادیمیر زلنسکی و نهادهای بین‌المللی غربی حامی او طراحی شده است. این قانون در مارچ ۲۰۲۰ توسط مجلس «ورخونا رادا» - مجلس اوکراین - به تصویب رسید تا شرط صندوق بین‌المللی پول برای دریافت وام اضطراری ۵ میلیارد دلاری، به‌جای آورده شده باشد.

### تاریخ پرکش و قوس مالکیت زمین در اوکراین

زمانی که اوکراین بخشی از اتحاد جماهیر شوروی بود، تمام زمین‌ها متعلق به دولت بود و کشاورزان در مزارع دولتی و جمعی کار می‌کردند. در دهه ۱۹۹۰، با هدایت و حمایت صندوق بین‌المللی پول و سایر نهادهای بین‌المللی، دولت بخش عمده‌ای از زمین‌های کشاورزی اوکراین را خصوصی کرد و مجوزهای صادر کرد که کارگران می‌توانستند از آنها برای به‌دست آوردن مالکیت یک قطعه زمین مجزا استفاده کنند. در بحبوحه فروپاشی اقتصادی در سراسر کشور، بسیاری از آن‌ها، مجوزهای خود را مجدداً فروختند و روندی آغاز شد که منجر به تمرکز فزاینده زمین در دستان طبقه الیگارش جدید شد.

به منظور متوقف کردن این روند، دولت در سال ۲۰۰۱ تعلیقی به وضعیت داد که خصوصی‌سازی بیشتر زمین‌های دولتی را متوقف کرد و تقریباً از واگذاری تمام زمین‌های خصوصی، به استثنای چند مورد -مانند ارث- جلوگیری کرد. اگرچه قرار بود این تعلیق موقتی باشد، اما به دلیل شکست رادای عالی و چندین دولت بعدی در تصویب و اجرای اصلاحات قانونی که امکان ایجاد یک سیستم مالکیت زمین عادلانه‌تر را فراهم می‌کرد، چندین بار تمدید شد.

۴۱ میلیون هکتار، یا حدود ۹۶ درصد از زمین‌های کشاورزی در اوکراین، مشمول مهلت قانونی شدند. حدود ۶۸ درصد، یا ۲۸ میلیون هکتار از آن زمین‌ها، مالک خصوصی دارند (اگرچه همه آن‌ها به قطعات مشخص مجزا نشده‌اند)، و متعلق به حدود هفت میلیون مالک کوچک است.

در حالی که مهلت قانونی مانع از خرید بیشتر زمین می‌شد، اما زمین‌های کشاورزی همچنان می‌توانست اجاره شود. بسیاری از مالکان کوچک، زمین‌های خود را به شرکت‌های داخلی و خارجی اجاره دادند. دولت همچنین برای مقادیر زیادی از زمین‌هایی که در اختیار دارد، اجاره نامه‌ها را به حراج گذاشت. دولت پرزیدنت زلنسکی ادعا کرده است که حداقل پنج میلیون (از بیش از ده میلیون) هکتار از زمین‌های دولتی، توسط دولت‌های قبلی، به‌طور غیرقانونی خصوصی شده است.

در حالی که یافتن داده‌های قابل اعتماد در مورد این که چه کسی در اوکراین زمین کشاورزی را اجاره می‌دهد، دشوار است (چرا که بسیاری از اجاره نامه‌ها ثبت نشده‌اند)، پایگاه داده Land Matrix معاملات زمین در مقیاس بزرگ را به وسعت ۳.۴ میلیون هکتار توسط شرکت‌های اوکراینی و خارجی فهرست کرده است. برآوردهای دیگر، میزان زمین اجاره شده توسط بزرگترین شرکت‌های فعال در اوکراین را بیش از شش میلیون هکتار نشان می‌دهد. بزرگترین دارنده زمین کشاورزی، شرکت Kernel با ۵۷۰,۵۰۰ هکتار است که متعلق به یک شهروند اوکراینی، اما ثبت شده در لوکزامبورگ است. پس از آن، شرکت UkrLandFarming با ۵۷۰,۰۰۰ هکتار، شرکت‌های سهامی خصوصی امریکائی NCH Capital با ۴۳۰ هزار، شرکت MHP با ۳۷۰ هزار هکتار، و شرکت Astarta با ۲۵۰ هزار هکتار قرار دارند. دیگر بازیگران اصلی عبارتند از شرکت خوشه‌ای سعودی Continental Farmers Group با ۱۹۵ هزار هکتار (یکی از سهامداران عمده این مجتمع، شرکت سرمایه‌گذاری کشاورزی و دامداری عربستان سعودی

است که متعلق به صندوق ثروت دولتی عربستان سعودی است) و شرکت کشاورزی فرانسوی AgroGeneration با ۱۲۰ هزار هکتار.

### افتتاح بازار زمین

قانون ۵۵۲-IX به تعلیق قانونی پایان داد و به افراد اجازه داد تا ۱۰۰ هکتار زمین را از اول جولای ۲۰۲۱ خریداری کنند. از تاریخ اول جولای ۲۰۲۴، هم اشخاص حقیقی و هم اشخاص حقوقی (به عنوان مثال شرکتها) مجاز به خرید حداکثر ۱۰ هزار هکتار زمین خواهند بود. بانکها می‌توانند زمین را به دلیل عدم بازپرداخت وام تصرف کنند، اما باید ظرف دو سال آنرا به منظور استفاده کشاورزی به حراج بگذارند. افراد یا مؤسساتی که در حال حاضر یک قطعه زمین در اجاره دارند، زمانی که زمین برای فروش آماده است، باید اولویت («حقوق تقدم») دریافت کنند. ممنوعیت طولانی مدت برای افراد و شرکت‌های خارجی برای خرید زمین در اوکراین ادامه خواهد یافت، اگرچه آنها حق اجاره زمین را دارند.

دولت و مؤسسات بین‌المللی، اصلاحات ارضی را به عنوان راهی برای «باز کردن» پتانسیل کامل زمین‌های کشاورزی اوکراین با جذاب‌تر کردن بخش کشاورزی برای سرمایه‌گذاران بین‌المللی ارزیابی می‌کنند. برای اروپا بانرجی -مدیر بانک جهانی منطقه شرق اروپا- این اصلاحات «به اوکراین اجازه می‌دهد از پتانسیل اقتصادی خود استفاده کند و زندگی مردم اوکراین را بهبود بخشد». اما این لفاظی در مواجهه با مخالفت‌های گسترده از سوی عموم مردم اوکراین، کاملاً رنگ می‌بازد: بر اساس نظرسنجی اپریل ۲۰۲۱، بیش از ۶۴ درصد از مردم، مخالف ایجاد بازار زمین هستند. بی اعتمادی اوکراینی‌ها بی‌دلیل نیست. نکته مرکزی استدلال مبلغین اصلاحات ارضی، تأثیر مورد انتظار بر رشد اقتصادی بوده است. بر اساس گزارش شرکت مالی بین‌المللی - (IFC) بازوی بخش خصوصی بانک جهانی- لغو تعلیق فروش زمین حدود ۱ تا ۲ درصد به نرخ رشد سالانه تولید ناخالص داخلی اوکراین برای پنج سال می‌افزاید. اما دلیل این افزایش، عمدتاً ناشی از «خروج تولیدکنندگان با ارزش افزوده کمتر و گسترش تولیدکنندگان با ارزش افزوده بالاتر، همراه با افزایش قیمت زمین» است. بنابراین بانک جهانی صراحتاً انتظار دارد که قانون اصلاحات ارضی، کشاورزان فقیرتر و کوچکتر را از حوزه کشت و کار اخراج، و به رشد زمین‌های بزرگتر کمک کند.

### قانون اصلاحات ارضی، از دسترسی کشاورزان به زمین می‌کاهد

بسیاری از کشاورزان کوچک در دوره قبل از سال ۲۰۲۴ نمی‌توانند زمین زیادی بخرند، زیرا قیمت زمین بالاست و بسیاری از کشاورزان کوچکتر در حال حاضر از نظر مالی دچار مشکل، و بدهکار هستند. در حالی که کشاورزان امیدوارند تا از امتیاز «حق تقدم» که قانون جدید به مستأجرین فعلی اعطا می‌کند، بهره‌مند شوند، اما این امتیاز در واقع می‌تواند باعث تمرکز مالکیت زمین گردد؛ زیرا بسیاری از اجاره داران، شرکت‌های بزرگ کشاورزی هستند. حتی زمانی که مستأجران، کشاورزان کوچک یا متوسط هستند، قانون به آنها اجازه می‌دهد تا امتیاز حق تقدم خود را به طرف‌های دیگر منتقل کنند. این فرایند، به بازآفرینی وضعیت دهه ۱۹۹۰ منجر می‌شود که در آن، مالکان زمین، گواهی‌های توزیع شده در موج اولیه خصوصی سازی را دوباره به فروش می‌رسانند. آن‌گونه بود که یک دسته الیگارش نورسیده، کنترل مقادیر زیادی زمین را به دست گرفتند.

ار آن بیشتر، بر اساس تحقیقات سال ۲۰۲۰ «شبکه توسعه روستائی اوکراین» (یک سازمان مدنی و دانشگاهی مستقر در کیف) «در سال‌های آینده، بیشتر زمین‌های کشاورزی خصوصی، تحت قراردادهای اجاره با مزارع بزرگ تجاری

باقی می‌مانند». حتی ممکن است تا سال ۲۰۲۴ دیگر زمینی برای خرید توسط کشاورزان منفرد در دسترس نمانده باشد، چرا که آنها با رقابت شرکت‌های بزرگی روبه‌رو می‌شوند که همیشه دست بالا را دارند.

نگرانی‌های گسترده‌ای وجود دارد که به دلیل فساد گسترده در اوکراین و ضعف حاکمیت قانون، کشاورزان کوچک راهی برای احقاق حقوق خود در مواجهه با رقابت فزاینده از سوی کشاورزی تجاری نداشته باشند. برای بسیاری از شهروندان، جدی‌ترین نگرانی در مورد این قانون این است که ذی‌نفعان خارجی به طور غیرقانونی مالکیت زمین را به دست آورند، مثلاً از طریق مالکیت غیرشفاف یک شرکت اوکراینی، یا سوء استفاده از سیستم‌های قضائی و نظارتی ناتوان کشور. برخی از بزرگترین معاملات زمین در اوکراین در سال‌های اخیر توسط شرکت‌های خارجی انجام شده است که ممکن است سعی کنند قانون جدید را دور بزنند و مالکیت زمین را به دست آورند.

علاوه بر این، طبق یک تفسیر حقوقی از قانون جدید، ممنوعیت مالکیت زمین توسط افراد خارجی، در مورد طلبکارانی که زمین را از طریق توقیف رهنی به دست می‌آورند، اعمال نمی‌شود. بنابراین یک بانک خارجی می‌تواند به طور بالقوه، زمین یک کشاورز کوچک را مصادره کند و آن را در حراجی بفروشد، جایی که کسب و کارهای بزرگ همیشه مزیت دارند.

### حمایت از کشاورزی تجاری، نه کشاورزان کوچک

بانک جهانی ایجاد بازار زمین را به عنوان راهی برای دسترسی کشاورزان به منابع مالی توجیه کرده است. با این حال، این موسسه انتظار دارد که این امر از طریق استفاده کشاورزان از زمین‌های خود به عنوان وثیقه برای وام‌های بانکی رخ دهد، و نه از طریق ایجاد مکانیسم‌های مالی و نهادی که می‌تواند به‌طور مؤثری کشاورزان را تامین مالی کند. دولت اوکراین وام‌ها و کمک‌هایی را به کشاورزان کوچک و متوسط ارائه می‌دهد که برخی از آنها با حمایت مالی بانک جهانی صورت می‌پذیرد. (از جمله وام ۱۵۰ میلیون دلاری به یک بانک بزرگ دولتی در سال ۲۰۱۷، به‌منظور توزیع بین مؤسسات کوچک و متوسط). با این حال، به گفته سازمان غیر دولتی «انجمن کشاورزی اوکراین»، حمایت دولت بسیار ناکافی بوده است. تنها حدود یک پنجم کمک‌های دولتی در سال ۲۰۱۸ به مبلغ کل ۲۰۳ میلیون هریونیا (Hryvnia) واحد پول اوکراین) یا حدود ۷.۴ میلیون دلار آمریکا توزیع شد.

در مقابل، بزرگترین شرکت‌های کشاورزی اوکراین، علاوه بر برخورداری از حمایت‌های منظم دولت اوکراین از طریق معافیت‌های مالیاتی و یارانه، از مؤسسات وام‌دهی بین‌المللی مانند بانک اروپایی بازسازی و توسعه (EBRD) و بانک سرمایه‌گذاری اروپا (EIB) نیز مبالغی دریافت می‌کنند. در سال‌های اخیر، دریافت‌کنندگان این وام‌ها عبارتند از MHP، Kernel، و Astarta که همگی در بین پنج شرکت بزرگ کشاورزی اوکراین از نظر میزان مالکیت کلی زمین هستند. به

عنوان مثال، Kernel از سال ۲۰۱۸ تاکنون ۲۴۸ میلیون دلار آمریکا طی چند مرحله، از EBRD وام دریافت کرده است. MHP از سال ۲۰۱۰ حدود ۲۳۵ میلیون دلار آمریکا از EBRD، و حدود ۱۰۰ میلیون دلار آمریکا در سال ۲۰۱۴ از EIB دریافت کرده است. Astarta هم از سال ۲۰۰۸، مبلغ ۹۵ میلیون دلار آمریکا از EBRD و حدود ۶۰ میلیون دلار آمریکا در سال ۲۰۱۴ از EIB دریافت کرده است. مؤسسات مالی خارجی مانند EBRD و EIB تنها به تامین مالی قدرتمندترین شرکت‌های کشاورزی و زمین‌داران اوکراین نمی‌پردازند، بلکه تأمین‌کننده دیگر شرکت‌های آن ثروتمندان اوکراین هم هستند. یوری کوسیوک، بنیانگذار MHP، یازدهمین فرد ثروتمند اوکراین در سال ۲۰۱۹ بود و بنیان‌گذار Kernel - آندری ورفسکی - در رتبه نوزدهم قرار گرفت.

## اصلاحات ارضی در مسیر تحقق اهداف محرکان آن

سی سال پس از خصوصی سازی فاجعه بار زمین که با حمایت موسسات مالی بین‌المللی مانند صندوق بین‌المللی پول و بانک جهانی در دهه ۱۹۹۰ انجام شد، آنها موفق شدند مهلت قانونی را که برای جلوگیری از تصرف زمین‌های اوکراین توسط اقلیتی از ذی‌نفعان بخش خصوصی وضع شده بود، لغو کنند.

تجزیه و تحلیل فوق روشن می‌کند که تحمیل ایجاد بازار زمین در اوکراین، الیگارش‌ها و شرکت‌های بزرگ کشاورزی را قادر می‌سازد تا کنترل زمین را در دستان خود متمرکز کنند، و در عین حال به نفع سرمایه‌گذاران و بانک‌های خارجی نیز هست. متأسفانه، این اکثریت قریب به اتفاق کشاورزان و شهروندان اوکراینی هستند که باید هزینه را بپردازند.

## آشنایی با نویسندگان

**Frederic Mousseau** مدیر خط مشی مؤسسه Oakland است که در آنجا فعالیت‌های تحقیقاتی و حمایتی مؤسسه در زمینه سرمایه‌گذاری زمین، امنیت غذایی و کشاورزی را هماهنگ می‌کند. او بررسی‌ها و مطالعات متعددی در مورد غذا و کشاورزی انجام داده و گزارش‌ها و مقالات زیادی در این زمینه نوشته است. او به‌عنوان اقتصاددان آموزش دیده، نزدیک به دو دهه به عنوان کارمند و مشاور برای آژانس‌های امدادی بین‌المللی از جمله اقدام علیه گرسنگی، پزشکان بدون مرز و آکسفام بین‌المللی کار کرده است.

**Ben Reicher** دانشجوی ارشد در کالج پومونا است که در رشته فلسفه، سیاست و اقتصاد (PPE) و در رشته مطالعات روسیه و شرق اروپا تحصیل می‌کند. او به‌ویژه به اقتصاد توسعه بین‌المللی و تلاقی آن با حقوق بشر و نگرانی‌های زیست‌محیطی علاقه‌مند است.

1. <https://www.oaklandinstitute.org/blog/who-really-benefits-creation-land-market-ukraine>

2. <https://www.reuters.com/article/us-ukraine-president-idUKKCN1VN102> دستور

ز لانسکی برای تهیه و تصویب قانون مزبور

منتشر شده در مجله دانش و امید شماره سیزدهم