



Munich Personal RePEc Archive

**Informal rural credit markets in late
Ottoman Palestine: an analysis of
bay-wafa, salam and muzaraah contracts
in the District of Haifa (1890-1912)**

Ecchia, Stefania

University of Salerno (Italy)

February 2012

Online at <https://mpra.ub.uni-muenchen.de/36985/>

MPRA Paper No. 36985, posted 29 Feb 2012 07:20 UTC

Mercati informali del credito agrario nella Palestina di fine Impero Ottomano: un'analisi dell'evoluzione dei contratti *bay wafa*, *salam* e *muzaraah* nel distretto di Haifa (1890-1915)

Stefania Ecchia
Università di Salerno
stecchia@unisa.it

1 Introduzione

La letteratura economica si è a lungo interrogata sul ruolo dello Stato nel ridurre le imperfezioni del mercato del credito rurale ai fini della crescita nei paesi il cui settore economico dominante è costituito dall'agricoltura. L'intervento statale più efficace è stato individuato là dove sono stati creati quegli istituti giuridici, come i diritti di proprietà terriera, che, permettendo di utilizzare la terra come garanzia per prestiti, hanno ridotto il rischio di perdita per il creditore in caso di insolvenza del mutuatario, rendendo quindi, il prestito possibile e più facile.

Pamuk¹ ha sottolineato nei suoi studi la flessibilità e il pragmatismo del governo ottomano nell'adottare istituzioni che consentissero di superare le “unintended consequences”² prodotte della religione islamica sulla struttura finanziaria dell'Impero, quale il ritardo nello sviluppo di una moderna rete di intermediazione dei capitali. Sebbene quest'attitudine del governo ottomano si sia manifestata già prima del periodo delle riforme di metà Ottocento³, fu solo a partire da quest'ultimo periodo, sotto lo stimolo dell'influenza e della competizione occidentale, che si concretizzò in innovazioni istituzionali di più vasta portata volte a modernizzare la struttura economica dell'Impero (tra cui una serie di nuovi Codici, come quello commerciale, civile e fondiario, che si ispiravano a modelli istituzionali europei).

E' con l'avvio di queste riforme, infatti, che si assisté alla diffusione di istituzioni bancarie quando fino ad allora il mercato dei capitali era stato gestito da finanziatori locali. La ragione di questo cambiamento stava innanzitutto nella necessità di rispondere al crescente fabbisogno finanziario dello Stato ottomano, a cui non riuscivano più a far fronte, come in passato, la vendita in appalto delle concessioni esattoriali e i prestiti a breve dei *sarraf*, finanziatori con sede ad Istanbul, appartenenti generalmente alle minoranze etnico-religiose degli armeni, dei greci e degli ebrei⁴.

Gli studi sul mercato del credito in area ottomana si sono soprattutto concentrati sul ruolo delle banche a capitale europeo, (in particolare la Banca Imperiale Ottomana)⁵.

¹ Ş. PAMUK, “The Evolution of Financial Institutions in the Ottoman Empire”, *Financial History Review*, 11, 2004, pp. 7-32; ID., “Changes in Factor Markets in the Ottoman Empire, 1500-1800”, *Continuity and Change*, 24, 2009, pp. 1-30.

² T. KURAN, *The Long Divergence*, Princeton University Press, Princeton 2011, p. 164.

³ A riprova di ciò le fonti storiche testimoniano il frequente ricorso a stratagemmi giuridici nei contratti creditizi e commerciali alla base di istituti finanziari diffusi nel mondo islamico, quali le fondazioni pie note come “*cash waqf*”, la lettera di cambio o la società in accomandita, grazie ai quali nascondere l'applicazione dell'interesse per il finanziamento di imprese a scopo di lucro, vedi M. ÇIZAKÇA, *A Comparative Evolution of Business Partnerships: The Islamic World and Europe with Specific Reference to the Ottoman Archive*, Brill, Leiden 1996.

⁴ Ş. PAMUK, “The Evolution of Financial Institutions in the Ottoman Empire”, cit.

⁵ C. CLAY, *Gold for the Sultan: Western Bankers and Ottoman Finance, 1856-1881: A contribution to Ottoman and to International Financial History*, I. B. Tauris, London and New York, 2000; J. THOBIE, “European Banks in the Middle East”, in R. CAMERON-V. I. BOVYKIN, *International Banking 1870-1914*, Oxford University Press, New York, 1991, pp. 406-440; E. ELDEM, *A History of the Ottoman Bank*, Economic and Social History Foundation of Turkey, Istanbul 1999; E. FRANGAKIS-SYRETT, “The Role of European Banks in the Ottoman Empire in the Second Half of the Nineteenth and in the Early

Tali studi hanno messo in risalto innanzitutto il ruolo preminente di queste banche nel finanziamento a lungo termine allo stato, affiancate, in quest'operazione, dai mercati finanziari europei di cui gestivano i flussi di capitale legati all'acquisto di titoli di Stato ottomani. Prosperando in virtù della crescente dipendenza finanziaria del governo ottomano dai mercati di capitale europei, e sostenendo principalmente investimenti europei nell'Impero, tali banche sono state a lungo giudicate come il braccio dell'imperialismo finanziario occidentale. Tuttavia, l'espansione delle loro filiali nelle provincie imperiali, a partire dalla fine del primo decennio del '900, si attuò in risposta alla domanda di capitale finanziario da parte dei notabili provinciali e fu accompagnata da un crescente sostegno al finanziamento su scala regionale e internazionale del commercio dei prodotti agricoli. Clay ha dimostrato, però, che l'attività di queste filiali provinciali delle banche europee, e soprattutto della Banca Imperiale Ottomana, non offrirono un contributo a quel modello di crescita economica dell'Impero definito recentemente come "agricultural export-led growth"⁶, presentandosi piuttosto come l'effetto di tale crescita avvenuta a partire dalla fine degli anni'90 dell'Ottocento, precedentemente, quindi, all'apertura delle banche nelle provincie imperiali⁷.

Fallimentare, del resto, era stato anche lo stesso intervento diretto del governo ottomano, con la creazione della Banca agricola, nel 1888 (in piena fase di depressione internazionale dei prezzi agricoli), per favorire gli investimenti dei contadini in agricoltura attraverso prestiti a tassi agevolati⁸.

Di conseguenza, a sostenere finanziariamente questo modello di crescita fu il tradizionale mercato informale del credito agrario in cui operavano i notabili provinciali. La ricerca storica dovrebbe dunque interrogarsi sulle ragioni che hanno portato al successo del mercato informale del credito agrario come canale privilegiato del finanziamento agricolo, partendo da un'analisi dell'impatto che le riforme legali dell'Impero ottomano hanno avuto sull'evoluzione e sulla performance di questo mercato.

Finora, tuttavia, lo studio sul ruolo del mercato informale del credito agrario nello sviluppo agricolo di fine Impero non ha ancora ricevuto la dovuta attenzione da parte degli storici. Rogan è stato tra i primi a denunciare una lacuna nella conoscenza degli istituti del credito agrario e a sollecitare ricerche sull'argomento⁹. A fare da battistrada, è stato sicuramente il lavoro di Doumani¹⁰, illuminante nel comprendere il legame tra intermediari finanziari locali e organizzazione della produzione agricola in area palestinese. Nel solco del percorso di ricerca da lui inaugurato, si colloca anche il presente articolo che intende essere un contributo all'analisi della relazione tra innovazioni istituzionali e mercato informale del credito agrario nello sviluppo del settore agricolo del distretto palestinese di Haifa durante l'ultimo ventennio della storia imperiale.

Twentieth Centuries", in A. TEICHOVA - G. KURGAN-VAN HENTERYK - D. ZIEGLER, *Banking, Trade and Industry in Europe*, Cambridge University Press, Cambridge 1997, pp. 263-276.

⁶ Ş. PAMUK, "Agriculture and economic development in Turkey", 1870-2000, in P. LAINS - V. PINILLA, *Agriculture and Economic Development in Europe Since 1870*, Routledge, New York, 2009, pp. 375-396.

⁷ C. CLAY, "The Origin of Modern Banking in the Levant: The Branch Network of the Imperial Ottoman Bank, 1890-1914", *International Journal of Middle East Studies*, 26, 1994, pp. 589-614.

⁸ D. QUATAERT, "Dilemma of Development: the Agricultural Bank and Agricultural Reform in Ottoman Turkey, 1888-1908", *International Journal of Middle East Studies*, 6, 1975, pp. 210-227.

⁹ E. ROGAN, "Moneylending and capital flows from Nablus, Damascus and Jerusalem to the Qada' of al-Salt in the Last Decades of the Ottoman Rule" in T. PHILIPP (a cura di), *The Syrian Land in the 18th and 19th Century*, Franz Steiner Verlag, Stuttgart 1992, pp. 239-260.

¹⁰ B. DOUMANI, *Rediscovering Palestine. Merchants and Peasants in Jabal Nablus, 1700-1900*, University of California Press, Berkeley e Los Angeles 1995, in particolare il quarto capitolo.

Al termine della sua parabola storica, l'Impero ottomano si configurava ancora come un Impero agrario. Nel 1914 l'agricoltura contribuiva per oltre la metà (56%) alla formazione del reddito nazionale ottomano e, parimenti, le tasse sull'agricoltura rappresentavano la fonte maggiore del gettito fiscale¹¹. Nelle aree sotto il dominio ottomano il volume della produzione agricola lorda annuale divenne più del doppio tra il 1860 e la Prima Guerra Mondiale¹² e le esportazioni agricole dalle province arabe registrarono i più alti tassi relativi di incremento tra il 1840 e il 1913¹³. In particolare, il settore agricolo palestinese alimentò, a partire dagli anni '50 dell'800, l'esportazione di consistenti surplus agricoli verso le regioni confinanti e, in misura crescente, verso l'Europa¹⁴. I prodotti provenienti dai territori meridionali della regione venivano esportati attraverso il porto di Jaffa, mentre quelli provenienti dai territori settentrionali erano indirizzati al porto della città di Haifa, la cui rilevanza come snodo nevralgico nelle relazioni commerciali interregionali e in quelle tra Medio Oriente ed Europa si accrebbe con l'arrivo della ferrovia dell'Hejaz¹⁵.

Non è un caso dunque che la fonte storica presa in esame è costituita proprio dagli atti notarili del Pubblico Notaio di Haifa rogati tra il 1890 e il 1915. Il Pubblico Notaio, tra l'altro, lavorava presso una delle istituzioni nate con le riforme ossia il tribunale civile, con sede nel capoluogo distrettuale (quale era appunto la città di Haifa). La principale funzione del Notaio era quella di consentire il passaggio da una forma di certificazione privata ad una pubblica dei contratti e ciò, nella fattispecie dei contratti di natura finanziaria, aveva l'effetto di ridurre i costi sostenuti dal creditore per eseguire il contratto e farlo rispettare dal debitore (i cosiddetti costi di *enforcement*), abbassando così di fatto, e in via più generale, il costo del credito. Quella del Pubblico Notaio è dunque una fonte privilegiata per il nostro studio, non solo per la centralità dell'area geografica a cui fa riferimento, ma anche e soprattutto perché è paradigmatica dell'importanza della modernizzazione degli istituti giuridici nello sviluppo dell'attività creditizia¹⁶.

Dall'analisi degli atti del Pubblico Notaio di Haifa, si riscontra una fiorente attività sui mercati informali del credito agrario nell'area rurale del distretto di Haifa in concomitanza alla crescente commercializzazione del settore agricolo. Ad emergere, in particolare, è l'evoluzione dei contratti creditizi di *bay-wafa*, *salam* e *muzaraah* la cui stipulazione era tipicamente riscontrabile nel mondo rurale palestinese. Nell'articolo questa evoluzione viene analizzata per valutare quale impatto abbia avuto sullo sviluppo del settore agricolo locale. Tale valutazione non può prescindere dagli effetti di lungo termine indotti sul mercato del credito agrario dalle riforme legali dell'Impero ottomano, in particolare, dal Codice fondiario del 1858. Nel contesto giuridico di progressiva privatizzazione della terra garantito dal Codice, i contratti di *bay-wafa*, *salam* e *muzaraah* divennero lo strumento per la creazione di una rete di mercati interconnessi, fra i quali il credito rurale fungeva da collante. Questa rete consentì l'emergere di nuove

¹¹ D. QUATAERT, "The Age of Reforms", in H. İNALCIK – D. QUATAERT (a cura di), *An Economic and Social History of the Ottoman Empire*, Cambridge University Press, Cambridge 1994, p. 845.

¹² Ş. PAMUK, *The Ottoman Empire and the European Capitalism, 1820-1913. Trade, investment and production*, Cambridge University Press, Cambridge 1987, p. 83.

¹³ D. QUATAERT, "The Age of Reforms", cit., p. 849.

¹⁴ A. SCHÖLCH, *Palestine in Transformation, 1856-1882: Studies in Social, Economic, and Political Development*, Institute for Palestine Studies, Washington D.C. 1993, pp. 283-292.

¹⁵ ID., "European Penetration and Economic Development of Palestine, 1856-1882", in R. Owen (a cura di), *Studies in the Economic and Social History of Palestine in the Nineteenth and Twentieth Centuries*, Macmillan Press, Oxford 1982, p. 55.

¹⁶ Per uno studio più ampio, che fa da sfondo al presente articolo, basato sulla stessa fonte, si può vedere S. ECCHIA, *Sviluppo economico e innovazioni istituzionali nel distretto di Haifa sul finire dell'Impero Ottomano, 1890-1915*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli 2008.

strategie imprenditoriali da parte dei notabili locali finalizzate all'investimento nel settore agrario e alla commercializzazione su larga scala dei prodotti agricoli e, al tempo stesso, permise la nascita di un ceto medio rurale tra gli agricoltori. La tesi avanzata è che lo sviluppo e i cambiamenti nel mercato informale del credito agrario palestinese non vanno letti soltanto nei termini di una semplice risposta sul piano finanziario al boom della domanda agricola di fine Impero, funzionando piuttosto essi stessi, a monte e dal lato dell'offerta, come un'importante leva di incremento della produttività agricola e delle relazioni capitalistiche all'interno del distretto rurale di Haifa.

2 Il Codice fondiario ottomano del 1858 e le sue interazioni col sistema fiscale

Originariamente il diritto ottomano aveva concepito le terre conquistate con le campagne belliche come bene collettivo appartenente al sultano, nella sua veste di rappresentante dell'intera comunità musulmana, che ne concedeva l'usufrutto ai sudditi in cambio della decima. La portata innovatrice del Codice fondiario del 1858 fu l'introduzione, in riferimento a queste terre statali destinate ad un uso agricolo, denominate *miri*, di un diritto possessorio che, seppur non formalmente coincidente, era di fatto assimilabile al diritto di proprietà privata¹⁷. A coloro che coltivavano tali terre da almeno dieci anni, pagando regolarmente la decima, venne infatti concesso gratuitamente un titolo catastale, detto *tapu*. Il titolo doveva riguardare un pezzo di terra ben delimitato e poteva essere attribuito solo a singoli individui che ne avrebbero avuto il pieno e libero godimento, potendone disporre anche per vendita, donazione ed ogni altro titolo traslativo di proprietà purché vi fosse il consenso dell'autorità competente che peraltro richiedeva una procedura puramente formale e di routine, riconducibile il più delle volte alla semplice registrazione della transazione presso l'ufficio catastale. La durata della concessione era subordinata ad una condizione perentoria, ossia che la terra per la quale era stato concesso il titolo di *tapu* non fosse lasciata incolta per più di tre anni consecutivi, pena la confisca da parte dello stato. Il titolo di *tapu* poteva essere concesso anche a coloro che avessero messo sotto coltivazione una terra incolta e senza proprietario, detta *mewat*, e ciò sarebbe avvenuto a titolo gratuito, se il contadino avesse ottenuto il permesso governativo, o, altrimenti, dietro pagamento del valore catastale della terra, se fosse stato sprovvisto di un'autorizzazione ufficiale.

Le disposizioni del Codice servirono a sanare una situazione in cui, a causa della mancanza di certezza in materia di diritto fondiario, si erano andati maturando un decentramento del potere nelle mani dei notabili provinciali, a cui era stato affidato in appalto la riscossione della decima sulle terre statali, una riduzione dell'efficienza nella produzione del settore agricolo e una progressiva diminuzione delle entrate fiscali per lo Stato. Il Codice consentì il passaggio da un sistema in cui vigevo l'incertezza del diritto a un sistema in cui tale diritto era certo ed esclusivo dell'individuo che manteneva la terra sotto coltivazione, sancendo l'equivalenza sostanziale dell'usufrutto perpetuo concesso al contadino con il diritto di proprietà privata. Solo l'attribuzione individuale di un titolo catastale poteva aumentare la probabilità che la terra rimanesse occupata e coltivata, garantendo, al contempo, un incremento produttivo, una maggiore consistenza del gettito tributario e un ridimensionamento del potere locale dei notabili provinciali che, nel tempo, si erano arrogati un sostanziale ruolo di proprietari delle terre rientranti nella loro unità fiscale¹⁸.

¹⁷ K. H. KARPAT, "Land Regime, Social Structure and Modernization in the Ottoman Empire", in R.W. POLK – R.L. CHAMBERS (a cura di), *Beginnings of Modernization in the Middle East*, University of Chicago Press, Chicago 1968, pp. 85-86, 88. Per i successivi riferimenti al Codice fondiario, si può vedere F. ONGLEY (a cura di), *The Ottoman Land Code*, Clowes, London 1892.

¹⁸ In riferimento al dibattito storiografico intorno al Codice fondiario, vedi D. QUATAERT, *The Age of Reforms*, cit., pp. 856-875; P. SLUGLETT - M. F. SLUGLETT, "Application of the 1858 Land Code in

Secondo una prospettiva di analisi non più locale bensì internazionale, il Codice va inquadrato storicamente, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, nel contesto della progressiva integrazione dell'Impero ottomano nell'economia capitalistica occidentale, come paese importatore di prodotti industriali ed esportatore di materie prime¹⁹. La commercializzazione del settore agricolo avvenne dunque sulla scia della crescente domanda estera, alla quale, però, si affiancò anche la domanda interna (sostenuta, quest'ultima, dall'incremento demografico, sia per cause naturali che per effetto dell'immigrazione). In questo quadro storico, il Codice, attraverso l'attribuzione individuale di un titolo ufficiale di proprietà sulla terra e la precisa delimitazione dei confini di questa, garantendo una maggiore sicurezza nel possesso, consentiva al contadino un'allocazione delle sue risorse più efficiente. Ciò si traduceva in un incentivo ad estendere l'area coltivabile e a investirevi capitale, con benefici per il proprietario, in termini di incrementi produttivi, e per l'erario pubblico, in termini di consistenza del gettito fiscale.

Per riassumere, attraverso il Codice fondiario, il governo ottomano intese affermare una pluralità di intenti:

1. modernizzare l'ordinamento del più importante settore economico, quello agrario, emulando i codici occidentali;
2. centralizzare il controllo della terra a fini fiscali, attraverso il monitoraggio catastale delle terre;
3. estendere la terra coltivata attraverso la concessione del titolo di *tapu* anche sulla terra *mewat*
4. incrementare, attraverso la "privatizzazione" della terra *miri*, la produttività agricola e, di conseguenza, il flusso tributario;
5. costituire un baluardo legislativo in difesa dei diritti dei piccoli proprietari e contro lo strapotere dei notabili locali.

In relazione all'ultimo punto, l'ascesa dei notabili locali va legata all'uso spregiudicato che essi fecero del diritto di riscossione della decima che il governo fu solito appaltare loro a partire dal Seicento, prima tramite il sistema dell'*iltizam* e poi attraverso quello del *malikane* e dell'*esham*²⁰.

Col sistema dell'*iltizam*, l'appaltatore, *multazim*, comprava all'asta un'unità fiscale per un anno, versando in anticipo una somma forfettaria al Tesoro e, successivamente, delle rate fisse mensili, in cambio del diritto a riservare per sé le entrate fiscali. Il sistema assicurava allo Stato il versamento di somme fisse e permetteva inoltre di rivedere periodicamente, e a scadenze ravvicinate, le condizioni degli appalti, consentendone il tempestivo adeguamento ai livelli di produttività raggiunti nel settore agricolo.

Tuttavia, una durata così limitata del contratto di appalto faceva sì che venisse a

Greater Syria: Some Preliminary Observations" in T. Khalidi (a cura di), *Land Tenure and Social Transformation in the Middle East*, American University of Beirut, Beirut 1984, pp. 409-424; K. M. CUNO, "The Origins of Private Ownership of Land in Egypt: a Reappraisal", *International Journal of Middle East Studies*, 12, 1980, pp. 245-275; A. E. AYTEKIN, "Agrarian Relations, Property and Law: An Analysis of the Land Code of 1858 in the Ottoman Empire", *Middle Eastern Studies*, 45, 2009, pp. 935-951.

¹⁹ Ş. PAMUK, *The Ottoman Empire and European Capitalism*, cit., pp. 83-107.

²⁰ Per l'evoluzione del sistema fiscale, vedi H. İNALCIK, "Military and Fiscal Transformation in the Ottoman Empire, 1600-1700", *Archivum Ottomanicum*, 6, 1980, pp. 283-337; L. T. DARLING, *Revenue-Raising and Legitimacy: Tax Collection and Finance Administration in the Ottoman Empire, 1560-1660*, Leiden 1996; M. ÇIZAKÇA, "Evolution of Domestic Borrowing in the Ottoman Empire", in P. L. COTTRELL (a cura di), *East meets West – Banking, Commerce and Investment in the Ottoman Empire*, Ashgate, Aldershot 2008, pp. 1-10; Ş. PAMUK, "The Evolution of Financial Institutions in the Ottoman Empire", cit.

mancare per l'appaltatore l'incentivo a effettuare investimenti a lungo termine finalizzati ad accrescere la produttività della terra. Anzi, tale sistema, non garantendo all'appaltatore il conseguimento di ampi margini di profitto sul capitale investito nell'acquisto dell'appalto e mantenendolo nell'incertezza circa il rinnovo del contratto, sollecitava piuttosto comportamenti predatori nei confronti dei contadini da parte degli esattori, i *multazim*.

Per ovviare a simili distorsioni, si andò allora consolidando progressivamente, nel corso del Settecento, la pratica di mantenere la concessione per tutto il tempo in cui il titolare avesse onorato i suoi obblighi nei confronti della tesoreria imperiale, nella speranza che così l'esattore si fosse sentito maggiormente incentivato a effettuare investimenti sulle terre, abbandonando l'ottica a breve dello sfruttamento dei contadini e mirando, piuttosto, a incrementi nel lungo termine della produzione. Nel 1695 fu pertanto inaugurato il sistema del *malikane*²¹.

Il titolare della concessione, *malikaneci*, versava una somma iniziale determinata tramite asta pubblica, cui doveva far seguire poi pagamenti annuali i quali venivano stabiliti dal Tesoro prima dell'asta e che rimanevano fissi per l'intera durata dell'appalto (in modo da consentire all'esattore di prevedere le sue future spese, di contro all'incertezza in cui era mantenuto dal precedente sistema che, precludendo qualsiasi attendibile previsione del margine tra ricavi e costi, rendeva più rischioso fare investimenti per migliorare la produttività della terra)²².

Col tempo, però, lo Stato si mostrò incapace, alla morte del *malikaneci*, di recuperare il controllo dell'unità fiscale concessa in appalto per procedere a una nuova asta. Si ebbe così un graduale passaggio dalla concessione vitalizia all'ereditarietà delle concessioni. In aggiunta, le rate che dovevano essere versate dagli esattori al Tesoro rimasero fisse per decenni, con grave danno per l'erario²³.

Al fine di accrescere le entrate statali e di recuperare il controllo dell'unità fiscale, il governo fece ricorso, nel 1776, a un nuovo sistema di appalto, quello dell'*esham*²⁴. Con tale sistema, le entrate finanziarie nette ricavate annualmente da una determinata fonte fiscale venivano fissate in via definitiva, suddivise quindi in quote e vendute infine al pubblico sotto forma di rendite vitalizie, per un somma pari, in media, a sei, sette volte il loro singolo ammontare. Alla morte dell'investitore la quota sarebbe ritornata nelle mani dello Stato per essere successivamente rivenduta a un nuovo investitore. Il vantaggio di questo nuovo sistema era legato alla possibilità che esso offriva al governo di allargare il numero dei potenziali finanziatori dello Stato ben oltre la ristretta cerchia di capitalisti che dominavano le aste riservate al sistema del *malikane* (impedendo così la concentrazione del potere nelle mani di pochi *malikaneci*). Per contro, lo svantaggio fu determinato, anche questa volta, dall'incapacità del governo di impedire agli eredi di continuare a beneficiare della rendita vitalizia connessa all'acquisto della quota originaria²⁵.

Per contrastare le tendenze centrifughe dal punto di vista tanto politico quanto

²¹ Ş. PAMUK, *A Monetary History of the Ottoman Empire*, Cambridge University Press, Cambridge 2000, pp. 190-191.

²² *Id.*, p. 190.

²³ A. SALZMAN, "An Ancient Regime Revisited: Privatization and Political Economy in the Eighteenth-Century Ottoman Empire", in *Politics and Society*, 21, 1993, pp. 393-423; M. GENÇ, "A study of the feasibility of Using Eighteenth Century Ottoman Financial Records as an Indicator of Economic Activity", in İslamoğlu-Inan H., *The Ottoman Empire and The World Economy*, Cambridge University Press, Cambridge 1987, pp. 345-373.

²⁴ Ş. PAMUK, "The Evolution of Financial Institutions in the Ottoman Empire", p. 18.

²⁵ *Id.*, "Institutional Change and the Longevity of the Ottoman Empire, 1500-1800", in *Journal of Interdisciplinary History*, vol. 35, 2, 2004, pp. 225-247.

economico, innescate dall'evoluzione storica del sistema fiscale e coerentemente con i principi di una rinnovata politica centralizzatrice da parte dell'Impero, nel 1839, la riscossione delle imposte non fu più assegnata tramite il sistema dell'appalto, ma fu curata direttamente dal governo centrale per mezzo di appositi agenti, generalmente turchi, stipendiati dal governo centrale (*muhassil*). Questo provvedimento tuttavia non si rivelò efficace, sia perché risultò facile per i contadini, una volta sottratti al controllo dei notabili locali, eludere parte della decima nascondendo al nuovo agente l'effettivo ammontare del raccolto, sia perché incontrò la forte opposizione proprio dei notabili locali. Il governo fu così costretto, nell'arco di un decennio, a ricorrere nuovamente all'intermediazione di questi per assicurarsi un flusso continuo e prevedibile dei proventi fiscali legati alla decima, confinando invece l'attività del *muhassil* alla sola riscossione delle imposte in ambito urbano. Nelle province, dunque, a parte questa breve e fallimentare esperienza di esazione diretta da parte dello Stato, perdurarono il controllo del *surplus* agrario e la riscossione della decima da parte dei notabili come caratteristica di fondo dell'apparato fiscale ottomano²⁶.

Il ritorno al sistema dell'*iltizam* avvenne, però, in un nuovo contesto istituzionale quanto storico. Dal punto di vista istituzionale, si assistette all'emanazione del Codice fondiario, mentre da quello storico-economico all'integrazione dell'Impero nell'economia-mondo del capitalismo occidentale grazie a una forte espansione della commercializzazione dei prodotti agrari sui mercati regionali ed esteri. Il *multazim*, quindi, a differenza del passato, poteva trovare conveniente effettuare investimenti nelle aree sotto la sua giurisdizione fiscale, anche se l'incarico non era di lunga durata (dai due ai cinque anni, ma rinnovabile). La breve durata, congeniale al governo per aggiornare le condizioni degli appalti sulla base dell'andamento del settore agricolo (manovra indispensabile in un momento di boom della produzione agricola) appariva comunque sufficiente - tenuto conto anche della rinnovabilità dell'incarico - alla programmazione di investimenti con adeguato ritorno economico, grazie alle favorevoli opportunità di collocamento dei prodotti sul fiorente mercato interno e internazionale.

Il cambiamento storico-istituzionale ebbe un impatto anche sui rapporti di produzione e sui modelli di proprietà fondiaria in quanto i notabili rinunciarono a un'idea di ricchezza e potere fondata sull'espansione territoriale a danno dei contadini.

Nel periodo precedente le riforme, i notabili che agivano nelle vesti di *multazim* usavano arricchirsi attraverso la creazione di latifondi, seguendo a tal fine due modalità differenti. Con la prima, espropriavano le terre dei contadini insolventi nell'adempimento dei loro obblighi fiscali, approfittando anche dell'imprecisa delimitazione dei confini delle stesse. Con la seconda, più semplicemente, si limitavano a intendere la concessione della loro unità fiscale in termini via via più prossimi a quelli di un diritto di proprietà sulla terra. La concessione prima temporanea (con il sistema dell'*iltizam*), diventava vitalizia e infine ereditaria (col sistema del *malikane* e dell'*esham*)²⁷.

Successivamente alle riforme, invece, e in concomitanza alla crescente domanda di prodotti agricoli sui mercati interni ottomani e su quelli esteri occidentali, i notabili trovarono preferibile incrementare il loro reddito sfruttando il sistema dell'appalto combinato con una strategia di finanziamento agli agricoltori. La rapida commercializzazione dell'agricoltura, infatti, aveva sollecitato i contadini a ricorrere agli stessi *multazim* per ottenere prestiti da destinare a investimenti in capitale fisso e circolante. Dal conseguente incremento di produttività delle terre dei contadini, i

²⁶ A. HOURANI, "Ottoman Reform and the Politics of Notables", in R. W. POLK - R. L. CHAMBERS, *Beginnings of Modernization in the Middle East*, cit., pp. 41-68.

²⁷ G. VEINSTEIN, "Le province balcaniche (1606-1774)", in *Storia dell'Impero Ottomano*, cit., pp. 356-361.

multazim avrebbero riscosso, come decima e come ritorno dell'interesse sui prestiti, una quota maggiore di prodotti agricoli. Erano poi gli stessi *multazim* a farsi promotori dell'organizzazione e della gestione della rete di vendita dei prodotti agricoli, sia a livello locale che internazionale²⁸.

La rinuncia dei notabili all'espansione territoriale del loro potere dipese tanto dagli incentivi provenienti dalla crescente commercializzazione dei prodotti agricoli sui mercati interni ed esteri, quanto, soprattutto, dalla stessa legge fondiaria ottomana per gli effetti di tutela offerta ai contadini dal rischio di espropriazione delle loro terre, nell'eventualità che ciò avvenisse sia a seguito di una non chiara definizione dei diritti di proprietà che a causa di indebitamento. Il Codice, infatti, non solo prevedeva la registrazione catastale delle terre conferendo ai contadini un sicuro e ben definito titolo di possesso sulle stesse, ma vietava al creditore di rivalersi sul debitore insolvente con l'esproprio totale della sua terra. Al debitore, infatti, doveva essere lasciata almeno un'abitazione e una superficie di terra coltivabile, sufficiente al sostentamento della famiglia.

Il Codice del 1858, in sostanza, contribuì a consolidare un modello fondiario basato sulla piccola proprietà e appunto questa rappresentò il motore delle commercializzazioni nel settore agricolo palestinese di fine Impero ottomano. Secondo l'importante rapporto preparato dal console inglese Palgrave, nel 1869, oltre l'80% di tutte le terre coltivate nelle province asiatiche dell'Impero era costituito da piccole proprietà terriere (tra i 2 e i 20 ettari)²⁹. Per quanto gli studi che utilizzano come fonti i registri catastali palestinesi conservati presso gli uffici del Tapu, nei capoluoghi dei distretti di provincia, siano ancora troppo esigui per dare un'evidenza certa sulle trasformazioni dei modelli di proprietà fondiaria nel periodo di fine Impero ottomano, altre fonti documentarie dimostrano proprio quanto diffusa fosse la pratica della registrazione da parte dei piccoli coltivatori e poco rilevante il numero delle grandi proprietà³⁰.

Per riassumere, nel periodo storico preso in esame, di fronte alla rinnovata affermazione del potere centrale da parte del governo ottomano e sotto l'effetto della crescente domanda di prodotti agricoli, i notabili, trovarono conveniente ottenere profitti non più attraverso l'esproprio delle terre ai contadini quanto piuttosto acquisendo l'appalto per la riscossione della decima, facendo quindi aumentare la produttività delle terre appartenenti alle proprie unità fiscali attraverso prestiti agli agricoltori, e infine dedicandosi alla gestione del commercio dei prodotti agricoli (principalmente grano e

²⁸ L. SCHILCHER, "The Grain Economy of Late Ottoman Syria and the Issue of Large-Scale Commercialization", in Ç. KEYDER - F. TABAK, *Landholding and Commercial Agriculture in the Middle East*, State University of New York Press, Albany 1991, pp. 173-195.

²⁹ Great Britain, Parliamentary Papers, *Accounts and Papers*, vol. 67, 1870, Consul Palgrave, "Report on Land Tenure in the Asiatic Provinces of Turkey", riportato da Ş. PAMUK, *The Ottoman Empire and European Capitalism*, cit., pp. 90-95.

³⁰ Tra gli studi che vanno in questa direzione, si possono citare: H. GERBER, *Ottoman Rule in Jerusalem*, cit., cap. 9; A.K. RAFAQ, "Land Tenure Problems and their Social Impact in Syria around the Middle of the Nineteenth-century", in T. KHALIDI (a cura di), *Land Tenure and Social Transformation in the Middle East*, cit., pp. 371-396; J. REILLY, "Sharia Court Registers and Land Tenure around Nineteenth-century Damascus", in *Middle East Studies Association Bulletin*, 21, 1987, pp. 155-168; R. KARK - H. GERBER, "Land Registry Maps in Palestine during the Ottoman Period", in *Cartographic Journal*, vol. 21, 1984, pp. 30-32; M. MUNDY, *Shareholders and the State: Representing the Village in the Late 19th Century Land Registers of the Southern Hawran*, in T. PHILIPP, *The Syrian Land*, cit., pp. 217-238; E. ROGAN, "Turkman of al-Ruman, an Ottoman Settlement in South-Eastern Syria", in *Arab Historical Review for Ottoman Studies*, 1-2, 1990, pp. 91-106; L. SCHILCHER, *The Grain Economy of Late Ottoman Syria*, cit., pp. 173-195 e, in particolare, n.72, p. 194.

altri cereali)³¹. Gli atti notarili del distretto di Haifa mostrano appunto la polivalenza del ruolo imprenditoriale, assunto dai notabili locali, imperniato intorno alla loro principale attività di intermediazione nel mercato informale del credito agrario.

3 I notabili e il credito ai contadini in area palestinese

La legge islamica presenta diversi aspetti che hanno inibito la capacità dell'Impero di sviluppare al suo interno un sistema finanziario moderno contando su risorse locali.

Tra i precetti che maggiormente hanno ostacolato lo sviluppo finanziario ottomano vi è stata la proibizione dell'interesse sui prestiti³² che, tuttavia, non impedì un certo sviluppo del mercato informale del credito nell'Impero Ottomano³³. La legge islamica, infatti, lasciava spazi sufficienti per il ricorso a espedienti atti ad aggirare il divieto dell'interesse³⁴. Ma quali furono i costi legati al divieto dell'applicazione del tasso di interesse che l'economia ottomana dovette sopportare?³⁵

In generale, il divieto, almeno ufficiale, del credito a interesse ostacolò l'adozione sistematica delle tecniche di contabilità che richiedevano trasparenza e contrastavano, quindi, con gli stratagemmi adottati dagli operatori economici di religione islamica costretti a mascherare l'applicazione dell'interesse sotto la forma di contratti con natura e scopo diversi da quelli del mutuo³⁶. Di fatto, poi, gli stessi stratagemmi giuridici utilizzati per aggirare il divieto dell'usura avevano l'effetto di aumentare il costo del credito in quanto richiedevano più alti costi di transazione (come quelli relativi alla più complessa stipulazione dei contratti o alla risoluzione delle controversie). Tale divieto, inoltre, rappresentava per il creditore una costante minaccia nonostante le concrete possibilità di aggirarlo dato che un contratto che nascondeva l'applicazione dell'interesse correva, in ogni caso, il rischio di essere invalidato dal giudice del tribunale religioso. La conseguenza di un tale rischio assunto dal creditore era inevitabilmente quello di far aumentare i tassi di interesse.

Una proibizione, quindi, nata con l'intento di proteggere il debitore finì per accrescere il costo del credito e nonostante non venisse rispettata in maniera ortodossa, il risultato fu comunque quello di limitare l'offerta di fondi mutuabili privando il mondo islamico di un importante fattore di crescita.

³¹ H. GERBER, *The Social Origins of the Modern Middle East*, Lynne Rienner Pub., Boulder 1987, p. 46; pp. 53-58; D. QUATAERT, "The Age of Reforms", cit., p. 874; A.K. RAFAQ, "Land Tenure Problems and their Social Impact in Syria", cit., p. 374.

³² D. SANTILLANA, *Istituzioni di Diritto musulmano*, vol. II, Istituto per l'Oriente, Roma 1938, pp. 60-69; N. A. SALEH, *Unlawful Gain and Legitimate Profit in Islamic Law: Riba, Gharar and Islamic Banking*, Cambridge University Press, Cambridge 1988, pp. 9-32. Ciò che di fatto il Corano esplicitamente proibisce è la *riba*, un'antica pratica araba secondo cui il debito raddoppia qualora il debitore non lo saldi in tempo. Questa pratica aveva spesso l'effetto di portare alla confisca delle proprietà del debitore e finanche alla sua schiavitù. Proibire la *riba* equivaleva, dunque, a proibire la schiavitù per indebitamento e a eliminare così un elemento di disunione tra i seguaci dell'Islam.

³³ S. PAMUK, *A Monetary History of the Ottoman Empire*, cit., pp. 77-79. R. C. JENNINGS, "Loan and Credit in Early 17th Century Ottoman Judicial Records", in *Journal of the Economic and Social History of the Orient*, 16, 1973, pp. 168-216; H. GERBER, *Economy and Society in an Ottoman City: Bursa, 1600-1700*, The Hebrew University Press, Jerusalem 1988, pp. 127-147; IDEM, *State, Society and Law in Islam*, State University of New York Press, Albany 1994, p. 74.

³⁴ T. KURAN, *The Long Divergence*, cit., pp. 150-153; J. SCHACHT, *An Introduction to Islamic Law*, Clarendon Press, Oxford 1964, cap. 11.

³⁵ Per un'analisi di tali costi, vedi T. KURAN, "The Logic of Financial Westernization in the Middle East", *Journal of Economic Behavior and Organization*, 56, 2005, pp. 593-615; ID., "Why the Middle East is Economically Underdeveloped: Historical Mechanism of Institutional Stagnation", *Journal of Economic Perspectives*, 18, 2004, pp. 71-90.

³⁶ G. GILBAR, *Muslim Entrepreneurs, Uncertainty and Interest Rates in the Ottoman Empire*, Paper presentato al XVth World Economic History Congress, Utrecht 2009.

Tra le conseguenze economiche del divieto dell'usura, il più rilevante fu sicuramente il ritardo nella formazione di un moderno sistema bancario. A ciò contribuirono anche:

1. la norma, stabilita dal diritto successorio islamico, che imponeva lo scioglimento di una qualsiasi società alla morte di uno dei soci e la suddivisione della sua quota societaria tra gli eredi, rendendo così l'impresa piccola e di breve durata;
2. la mancanza di personalità giuridica per le società, che inibì, fino agli inizi del '900, la loro trasformazione in società per azioni, causando un loro sottodimensionamento a livello di capitale disponibile;
3. l'incertezza relativa alle norme giuridiche sui diritti di proprietà nel settore fondiario, che limitava le possibilità di utilizzare le garanzie immobiliari per l'ottenimento dei prestiti.³⁷

Date queste premesse, non stupisce che il settore finanziario nella Palestina Ottomana continuò a basarsi, anche nel periodo finale della vita dell'Impero, soprattutto su una attività creditizia prevalentemente di tipo privato e informale. Il distretto di Haifa è ben rappresentativo di questa situazione. La fonte da noi esaminata testimonia l'elevato numero di atti che hanno per oggetto prestiti diretti tra privati, mentre i prestiti erogati dalle banche coprono una frazione decisamente inferiore³⁸.

A seguito, però, della crescente integrazione economica tra l'Impero ottomano e l'Europa, quest'ultima iniziò ad esercitare una maggiore influenza sulle istituzioni finanziarie islamiche, favorendo un graduale processo di cambiamento³⁹. La modernizzazione finanziaria dell'Impero, innescata dalle riforme ottomane, si espresse dapprima attraverso il Codice commerciale del 1850, nato dall'esigenza di conciliare le tendenze riformistiche ispirate al modello francese in materia commerciale e quelle conservatrici ispirate al diritto musulmano di scuola hanafita vigente all'interno dell'Impero: con esso venne introdotto un tasso di interesse legale non superiore al 12% sui debiti commerciali e ordinari⁴⁰.

Successivamente, il Codice fondiario, rafforzando la tutela giuridica dei diritti di proprietà privata nel settore fondiario, poté finalmente fornire all'intermediazione bancaria la possibilità di utilizzare l'ipoteca come strumento di garanzia contro il rischio di insolvenza dell'affidato.

Queste innovazioni istituzionali ebbero dunque l'effetto di incentivare lo sviluppo di un mercato formale del credito tanto che tra le banche commerciali europee iniziò, a partire dagli anni '50 dell'Ottocento, una forte competizione per aprire filiali nell'Impero Ottomano. All'inizio, l'obiettivo di queste banche era quello di fornire prestiti al governo ottomano e servizi finanziari agli operatori commerciali europei. Successivamente, le stesse banche iniziarono anche ad attrarre depositi dai clienti locali e a finanziare attività legate oltre che al settore del commercio anche a quello dell'agricoltura, applicando tassi di interesse più bassi di quelli praticati nei tradizionali mercati del credito che si trovavano sotto il dominio dei notabili locali⁴¹.

Anche il governo ottomano decise di creare, nel 1888, la Banca Agricola (*Ziraat Bankasi*) con capitale esclusivamente ottomano, alimentato dai proventi di una soprattassa dell'1% sulla decima pagata da tutti i coltivatori dell'Impero⁴². La Banca aveva il fine precipuo di finanziare il piano di riforma agraria diretto a stimolare la

³⁷ H. DE SOTO, *Il mistero del capitale*, Garzanti, Milano 2001.

³⁸ S. ECCHIA, *Sviluppo economico*, cit., Tabelle 3 e 4, pp. 353-358; Tabelle 32-37, pp. 376-380.

³⁹ Ş. PAMUK, *A Monetary History of the Ottoman Empire*, cit., p. 78.

⁴⁰ Firmano dell'ultimo di Maggio 1852, sull'uniformità dell'interesse. Appendice al Codice di Commercio, art. 99, in *Manuale di Diritto Pubblico e Privato Ottomano*, cit., pp. 355-356 e p. 469; e C.A.HOOPER, *The Commercial Law of Iraq and Palestine*, Times Press, Baghdad 1929, pp. 226-227.

⁴¹ T. KURAN, *The Long Divergence*, cit., pp. 162-163.

⁴² D. QUATAERT, "Dilemma of Development", cit., p. 213.

produttività del settore agricolo, ad allargare il mercato d'esportazione per i suoi prodotti e a sostenere il reddito dei contadini⁴³. Il raggiungimento di questo obiettivo doveva avvenire attraverso l'abbassamento del costo del credito per i piccoli proprietari terrieri intenzionati a operare investimenti nelle loro terre, offrendo loro credito a un basso tasso di interesse, di circa il 6% all'anno, con obbligo di restituzione da tre mesi a dieci anni a seconda dei luoghi⁴⁴. Con queste misure, il governo sperava di innescare una dinamica competitiva tra la Banca e i notabili locali nell'erogazione del credito tale da indurre questi ultimi ad abbassare gli alti tassi di interesse applicati sui prestiti ai contadini.

Molti fattori, però, furono di intralcio ad una funzione veramente sociale della Banca Agricola. Innanzitutto le procedure burocratiche che consentivano l'accesso ai prestiti della banca risultavano estremamente complicate da assolvere per dei contadini generalmente analfabeti. Approfittando di ciò, i funzionari delle filiali provinciali della banca erano spesso tentati di frodare i coltivatori. Applicavano, infatti, sui prestiti un tasso di interesse effettivo maggiore di quello convenuto oppure destinavano i prestiti ai notabili piuttosto che ai contadini. Il carattere sociale delle iniziative della Banca fu poi fortemente limitato dalla richiesta di porre la terra come garanzia ipotecaria per la concessione del prestito, visto che non sempre i contadini potevano disporre di terre da costituire in garanzia⁴⁵. In ogni caso, poi, i contadini continuarono a preferire il ricorso ai prestiti erogati dai notabili, a un tasso di interesse in media del 20-30%, perché, nel primo caso, potevano quantomeno contare sulla tutela offerta loro dalla legge ottomana che precludeva il totale spossessamento della terra in caso di insolvenza nei confronti del creditore privato, cosa che non avveniva quando il prestito era concesso dalla Banca dietro garanzia di ipoteca sulla terra⁴⁶.

Più in generale, poi, il sostegno della Banca allo sviluppo dell'agricoltura fu condizionato da una politica di impieghi della stessa banca decisamente avversa al rischio e a carattere non innovativo: la maggior parte dei prestiti, infatti, venne riservata a quelle aree in cui era già fiorente la commercializzazione del settore agricolo, mentre furono penalizzate altre aree dove lo sviluppo era ancora solo allo stato potenziale. In sostanza, quanto più un'area contribuiva con la soprattassa ad aumentare il capitale della Banca, tanto più veniva finanziata. Infine, i profitti della Banca, che, per i due terzi dovevano servire, nelle intenzioni originarie del governo, a sostenere finanziariamente dall'interno i diversi pilastri del programma di riforme agricole, vennero spesso destinati a finanziare il debito estero ottomano. A causa di questi aspetti negativi, la Banca non riuscì a spiazzare i tradizionali operatori del mercato informale del credito rurale pur applicando un tasso di interesse inferiore a quello praticato dai notabili⁴⁷.

Non solo la Banca Agricola, ma anche gli altri istituti bancari non riuscirono a porsi come intermediari diretti dei piccoli proprietari terrieri. Tali istituti non furono in grado di soppiantare i finanziatori locali a causa delle asimmetrie informative che avrebbero

⁴³ Id., *The Age of Reforms*, cit., p. 872.

⁴⁴ D. QUATAERT, "Dilemma of Development", cit., p. 214.

⁴⁵ Id., cit., pp. 214-216; *Bollettino di Notizie sul credito e sulla previdenza*, Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio, Roma 1910, n.2., pp. 170-171.

⁴⁶ C. ISSAWI, *The Fertile Crescent, 1800-1914. A documentary Economic History*, Oxford University Press, Oxford 1988, pp.76-77; viene specificato, tra l'altro, che ad Aleppo, nel 1890, il prestito offerto dalla Banca a un contadino non poteva superare le 50 lire ottomane ma, dato che a possedere una terra di tale valore da dare in garanzia erano in pochi, in media i prestiti concessi variavano tra le 3 e le 10 lire ottomane, *Id.*, pp. 410-412.

⁴⁷ D. QUATAERT, "Dilemma of Development", cit., pp. 211, 215-216; 224-225; F. TABAK, "Local merchants in the peripheral areas of the Empire: The Fertile Crescent during the Long Nineteenth Century", *Review*, 11, 1988, pp. 179-214.

dovuto sopportare, mancando di un'adeguata conoscenza delle condizioni di affidabilità dei contadini e trovandosi nell'impossibilità di monitorare efficacemente l'impiego a fini produttivi del prestito. Ciò si traduceva nell'avversione delle banche a concedere prestiti ai piccoli proprietari terrieri.

Viceversa, i creditori locali disponevano di un vantaggio informativo e di monitoraggio che gli proveniva, in primo luogo, dalle relazioni di lungo periodo che li legavano ai debitori essendo, questi, i contadini residenti negli stessi villaggi da cui provenivano originariamente i creditori e le loro famiglie di appartenenza.

In secondo luogo, poi, il vantaggio informativo era ulteriormente rafforzato e ricercato dal finanziatore attraverso il fenomeno oggi definito delle *interlinked credit transactions*⁴⁸, con il quale si intendono quelle relazioni creditizie favorite dalla complementarità tra prestatore e mutuatario nei rapporti professionali e produttivi. Il mercato del credito, in questo modo, si collega a specifiche transazioni in altri mercati in cui operano e interagiscono tra loro i medesimi finanziatori e mutuatari⁴⁹.

L'instaurazione di un *interlinkage* non solo consentiva al creditore di risparmiare sui costi relativi all'acquisizione di informazioni sul mutuatario o al monitoraggio di un prestito, ma gli permetteva anche di appropriarsi più facilmente della garanzia reale a rimborso del capitale nel caso in cui il debitore non fosse riuscito a restituire il prestito. Tale garanzia, infatti, era costituita sovente da ciò che era oggetto di transazione all'interno degli altri mercati che legavano in un rapporto di scambio il prestatore con il mutuatario. Nel distretto di Haifa, ad esempio, come si evince dagli atti notarili, si riscontravano situazioni in cui oggetto di transazione nei mercati collegati erano generalmente prodotti cerealicoli. L'*interlinkage* imperniato su questi prodotti si manifestava quando al rapporto creditizio si affiancava una relazione fiscale che vedeva il creditore esercitare le funzioni di *multazim*, e quindi esattore della decima in natura, presso il villaggio in cui risiedevano i piccoli proprietari terrieri cui aveva concesso un prestito oppure quando il creditore era, al tempo stesso, un commerciante e quindi l'acquirente dei beni agricoli prodotti dal contadino mutuatario. In altri casi, anziché prodotti agricoli, oggetto di transazione potevano essere anche case, magazzini e terre se il mercato interconnesso era quello immobiliare e se, per contratto, il creditore poteva disporre di tali beni a garanzia del rimborso del debito fintanto che questo fosse rimasto insoluto.

Il fenomeno dei mercati interconnessi permetteva non solo di ridurre il rischio di insolvenza involontaria, per i bassi costi di informazione e monitoraggio e per la facilità di acquisizione del collaterale, ma anche di quella strategica dato che il comportamento del debitore, oltre alla definitiva chiusura del rapporto creditizio, avrebbe potuto causare l'ulteriore rottura della relazione che lo legava al creditore nel mercato dei beni interconnesso a quello del credito⁵⁰.

Il vantaggio informativo posseduto dai notabili locali nell'erogazione del credito e legato alla prossimità geografica e/o professionale del finanziatore rispetto al mutuatario, concorreva anche a determinare una chiara segmentazione del mercato

⁴⁸ Per un'analisi del fenomeno dell'*interlinkage* nei mercati informali del credito agrario, vedi D. RAY, *Development Economics*, Princeton University Press, Princeton 1998, pp. 541, 561-572; P. K. BARDHAN, "Interlocking Factor Markets and Agrarian Development: A Review of Issues", *Oxford Economic Papers, New Series*, 32, 1980, pp. 82-98; K. HOFF - J. E. STIGLITZ, *The Economics of Rural Organization*, Oxford University Press, New York 1993, pp. 33-52; B. GREENWALD - E. STIGLITZ, "Externalities in Economies with Imperfect Information and Incomplete Markets", *Quarterly Journal of Economics*, 101, 1986, pp. 229-264.

⁴⁹ D. RAY, *Economic Development*, cit., p. 561.

⁵⁰ P. K. BARDHAN, "Interlocking Factor Markets and Agrarian Development: A review of Issues", cit., p. 86.

informale del credito agrario in base alla quale il creditore possedeva una clientela fissa i cui membri ricevevano prestiti su base ripetuta. Una tale segmentazione dei mercati informali del credito agrario poteva conferire ai notabili eventuali posizioni di monopolio locale.

In effetti, nel periodo antecedente le Riforme, il vantaggio informativo posseduto dai notabili locali e rafforzato dall'instaurazione di mercati interconnessi a quello del credito agrario, fu da loro utilizzato soprattutto per imporre posizioni di monopolio locale che consentivano di mantenere alto il costo del credito. In caso di insolvenza, infatti, dato il contesto istituzionale di incertezza giuridica sul piano dei diritti di proprietà, i notabili avrebbero potuto facilmente rivalersi espropriando i beni del debitore che erano oggetto di transazione nei mercati collaterali.

Successivamente alle Riforme e nella fase di crescita della domanda dei prodotti agricoli, quando si fece urgente la necessità di adeguati investimenti nel settore agrario, iniziò a vacillare la posizione monopolistica dei notabili locali nell'erogazione del credito rurale e si dischiuse invece uno scenario di concorrenza monopolistica in cui i notabili tentavano di assicurarsi la maggiore quota possibile del surplus agrario prodotto dalle piccole proprietà terriere, tutelate dalle riforme. Il raggiungimento di questo obiettivo passava attraverso la creazione di una rete di mercati interconnessi a quello del credito che consentiva ai notabili-finanziatori: 1) di abbassare i tassi di interesse, grazie alla riduzione dei costi di informazione e monitoraggio, attirando una più numerosa clientela di contadini ai quali offrire capitale da investire nel settore agricolo; 2) di catturare gli effetti dei conseguenti incrementi di produttività agricola sui settori connessi a quello del credito e che risultavano particolarmente sensibili alla crescente commercializzazione dei prodotti agricoli.

La competizione si fece ancora più accesa allorché le banche a capitale europeo iniziarono ad aprire le loro filiali provinciali in risposta al crescente fabbisogno finanziario dei notabili locali. Se le banche fallirono nell'attrarre una clientela locale formata da piccoli proprietari terrieri a causa, come abbiamo visto, dello svantaggio informativo che li penalizzava nei confronti dei notabili locali, nell'intermediazione con questi ultimi ebbero, al contrario, maggiore successo. A partire dalla fine del primo decennio del '900, infatti, i notabili iniziarono a rivolgersi alle banche per ottenere capitale con il quale finanziare i contadini, sfruttando l'opportunità di arbitraggio che nasceva dalle disparità nei tassi di interesse sui prestiti da loro offerti rispetto a quelli offerti dalle banche, essendo i primi più alti dei secondi. Questa opportunità di arbitraggio aumentò il numero delle transazioni creditizie e degli intermediari locali, dando accesso al credito a tutti coloro che possedevano un patrimonio e una posizione giudicata sufficientemente sicura da parte delle banche.

Il ricorso al credito formale da parte di un numero maggiore di intermediari locali contribuì ulteriormente a incrinare le posizioni monopolistiche fino ad allora detenute da un numero ristretto di notabili e ciò, da un lato, abbassò il costo del credito, dall'altro stimolò lo sviluppo di una rete ancora più ampia di mercati interconnessi. Per mantenersi competitivi sul mercato era necessario, infatti, per i creditori abbassare i tassi di interesse ma per poterlo fare si dovevano contestualmente abbassare i costi di informazione e monitoraggio sugli affidati. L'abbassamento di tali costi era positivamente correlato al coinvolgimento dei debitori nei mercati interconnessi. Tanto più il rischio di insolvenza veniva ridotto grazie all'affermazione degli *interlinked markets*, tanto più il tasso di interesse poteva scendere a tutto vantaggio dell'economia locale.

Dagli atti non è possibile ricavare il tasso di interesse applicato sui singoli prestiti. Da altri studi, tuttavia, sembrerebbe che esso, nell'area e nel periodo esaminati, si sia

mantenuto intorno al 20-30%⁵¹. Quello che invece gli atti indicano è un crescente ricorso da parte dei notabili locali agli istituti bancari, in particolare alla Banca Imperiale Ottomana, a partire dal 1910, e un progressivo allargamento delle transazioni creditizie e del numero degli individui operanti nel settore del credito rurale⁵².

In sostanza, nel periodo delle Riforme, il Codice fondiario, con il rafforzamento dei diritti di proprietà e la messa in valore della terra, e il Codice commerciale, con la legalizzazione dell'interesse, concorsero all'allargamento del mercato formale e informale del credito. Tale fenomeno andò a incidere sulla tradizionale segmentazione del mercato informale del credito rurale nella misura in cui incoraggiò la competizione e sfavorì le pratiche collusive a danno dei contadini⁵³.

Nel periodo storico preso in esame, l'instaurazione di una rete di mercati interconnessi al mercato del credito agrario divenne un efficiente strumento grazie al quale la relazione creditizia riusciva a raggiungere lo scopo del sostegno alla produttività agricola della quale avrebbero beneficiato tanto i notabili quanto i contadini coinvolti nella stessa relazione. I contratti di *muzaraah*, *salam* e *bay wafa*, tipici del mercato informale del credito agrario ad Haifa, sono appunto emblematici dell'interconnessione tra il mercato del credito con altri mercati che riguardavano rispettivamente la vendita in appalto della concessione per la riscossione della decima, la compravendita di prodotti agricoli e le transazioni immobiliari. Dagli atti emerge, anche, quale caratteristica dei notabili quella di riunire, contemporaneamente, in un'unica figura imprenditoriale, la molteplicità di ruoli assunti nei diversi mercati interconnessi a quello del credito.

4 I contratti di bay wafa, salam e muzaraah

4.1 I contratti di bay-wafa e salam

Il contratto di *bay-wafa* consisteva in una vendita con patto di riscatto in virtù della quale il cedente/debitore si riservava la facoltà di riacquistare la cosa venduta, rimborsando all'acquirente/creditore il prezzo pattuito⁵⁴. Tale contratto serviva a mascherare un mutuo con garanzia ipotecaria e venne ideato dai giuristi per supplire all'impossibilità di fare ricorso al diritto di ipotecare le terre *miri* come garanzia per un prestito, dato che, secondo il diritto islamico, "il privilegio non si stabilisce senza possesso effettivo della cosa pignorata"⁵⁵. La garanzia per il creditore era costituita dalla terra che egli aveva - ma solo *pro forma* - acquistato e che si impegnava a restituire al debitore dietro pagamento della somma originariamente a lui versata come

⁵¹ C. ISSAWI, *The Fertile Crescent*, cit., p. 76; E. ROGAN, "Moneylending and Capital Flows", cit., pp. 243-244.

⁵² Per citare solo alcuni esempi: I.S.A. (sta per Israel State Archives), *Public Notary of Haifa*, registro 1910-1911/1326-1327, 7567-2457/33.1, 10 settembre 1910; 19 marzo 1911; 18 aprile 1911; 24 giugno 1911; registro 1911-1912/1327-1328, 7568-2457/33.1, 7 ottobre 1911; 9 novembre 1911; 28 novembre 1911; 24 novembre 1911; 10 gennaio 1912; 24 marzo 1912; 16 giugno 1912; registro 1913-1914/1329-1330, 7568-2457/33.1, 25 luglio 1913; 3 settembre 1913; 23 settembre 1913.

⁵³ Per una diversa e non condivisa interpretazione del fenomeno in termini di forte dipendenza dei contadini nelle relazioni creditizie con i notabili locali e di sostanziale indifferenza dello Stato nei confronti della classe contadina, vedi A. E. AYTEKIN, "Cultivators, Creditors and the State; Rural Indebtedness in the Nineteenth Century Ottoman Empire", *The Journal of Peasant Studies*, vol. 35, n. 2, 2008, pp. 292-313; un'analisi del mercato informale del credito agrario nella Palestina mandataria, ispirata al modello di concorrenza monopolistica sopra discusso, si trova in A. NADAN, "The Competitive Advantage of Moneylenders over Banks in Rural Palestine", *Journal of the Economic and Social History of the Orient*, vol. 48, n.1, 2005, pp. 1-39.

⁵⁴ D. SANTILLANA, *Istituzioni di Diritto Musulmano*, vol. II, cit., p. 158-162; J. SCHACHT, *An Introduction to Islamic Law*, cit., p. 78.

⁵⁵ D. SANTILLANA, *Istituzioni di Diritto Musulmano*, vol. II, cit., p. 159.

prezzo d'acquisto dell'immobile. Siamo ancora in uno schema di prestito che, nella sua originaria configurazione, non prevedeva l'applicazione di un interesse (pur con la tutela per il creditore della temporanea acquisizione della terra).

Divenne però presto prassi comune utilizzare il contratto di *bay-wafa* al fine di stipulare un vero e proprio mutuo fruttifero a favore del creditore, aggirando il divieto dell'usura. Il debitore che ricorreva alla vendita di una sua proprietà immobiliare con patto di riscatto concedeva al creditore-acquirente la facoltà di disporre liberamente del bene, dandolo, ad esempio, in locazione, per tutto il tempo che il debito restava in vita. Poiché, nella generalità dei casi, l'acquirente locava l'immobile allo stesso venditore - che poteva continuare a coltivare la terra o ad abitare la casa (a seconda del tipo di immobile ipotecato) - il fitto riscosso dal locatore rappresentava in realtà gli interessi sul capitale corrisposto per l'acquisto dell'immobile⁵⁶. In definitiva, al di là dell'aspetto formale della compravendita, l'acquirente si configurava come creditore, il cedente come debitore, l'immobile come garanzia ipotecaria e il fitto come l'interesse di un capitale dato a prestito⁵⁷.

La classica tipologia di un contratto *bay-wafa* emerge dal caso sotto riportato⁵⁸:

Abdallah Ben Hamad del villaggio di Sabbarin ha preso in prestito 4.454 kurush⁵⁹ da Sheykh Suleiman Abu Labdeh e da Sheykh Saleh al Hamed del villaggio di Sabbarin, su cessione bay-wafa di un pezzo di terra di sua proprietà. La restituzione di ogni rata del prestito avverrà, annualmente, a settembre, per un periodo di quattro anni. La terra rimarrà nelle mani dei due sceicchi fino all'effettiva estinzione del debito ed essi potranno utilizzarla liberamente ed anche affittarla.

La finalità di nascondere un mutuo fruttifero e di aggirare il divieto dell'usura, è presente anche nei contratti *salam*, ma cambia l'oggetto e la tecnica. Con essi i notabili concedevano ai piccoli proprietari un prestito assicurandosi in cambio parte dei prodotti agricoli, nella forma tecnica di un acquisto anticipato rispetto al tempo del raccolto e a prezzi inferiori rispetto a quelli di mercato. La quota di interesse "nascosta" nell'acquisto anticipato dei prodotti a un prezzo inferiore a quello di mercato, andava a remunerazione del rischio che il mercante assumeva acquistando una merce ancora inesistente e la cui quantità effettiva poteva anche non corrispondere a quella prevista (dipendendo dall'andamento del raccolto)⁶⁰. Interesse dei notabili, attraverso la stipulazione dei contratti *salam*, era quello di mantenere i contadini in uno stato di continuo indebitamento così da assicurarsi i loro prodotti a condizioni estremamente vantaggiose e di rivalersi, eventualmente, anche sulla terra in caso di insolvenza. L'atto che segue fornisce un esempio di contratto *salam*⁶¹:

Hasan al Abbas al Zeidan ha venduto per 5000 kurush, in data stabilita, ad al Hajj Asad al Hajj Mahmud, commerciante di Haifa, la partita di 310 Kg di olio privo di acqua e di posa (extravergine), pressato nel villaggio di al Tira, e si impegna, su garanzia di Abd al Latif Effendi al Khatib, ad effettuare la consegna dopo 60 giorni,

⁵⁶ Come ha scritto Santillana, "i teorici hanafiti vedono benissimo l'illegalità di questa operazione ma la convalidano, allegando la necessità economica e l'opportunità di non essere troppo rigorosi per non togliere ogni agevolezza ai debitori bisognosi di credito", in *Ibidem*.

⁵⁷ In genere il valore dell'immobile corrispondeva al 20% in più della somma presa in prestito, E. ROGAN, "Moneylending and Capital Flows", cit., p. 243.

⁵⁸ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1890-1891/1306-1307, 7565-2456/33.1, 24 dicembre 1306/1890; registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 9 novembre 1313/1897.

⁵⁹ Una lira ottomana d'oro equivale a 100 *kurush*.

⁶⁰ D. SANTILLANA, *Istituzioni di Diritto Musulmano*, vol. II, cit., pp. 168-177, 394. Per un'analisi dei contratti *salam*, vedi B. DOUMANI, *Rediscovering Palestine*, cit., pp. 131-181.

⁶¹ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 30 luglio 1312/1896.

altrimenti sarà obbligato a risarcirlo dei danni e della differenza di prezzo.

Un contratto di tipo *salam* poteva riguardare un prestito a singoli individui oppure a un intero villaggio. L'eventualità che fosse un intero villaggio a far ricorso a prestiti di tipo *salam* era spesso collegata alla necessità di far fronte solidalmente al pagamento della decima da parte dei suoi abitanti. In conseguenza del fatto che l'epoca della riscossione della decima precedeva la stagione del raccolto, i contadini erano infatti spesso costretti a contrarre prestiti, a condizioni anche svantaggiose, pur di pagare le tasse poste a carico del villaggio⁶².

Nel periodo antecedente le riforme, i contratti di *bay-wafa* e *salam* assicurarono ai creditori una posizione di forza nei confronti dell'agricoltore per un agevole accaparramento dei suoi beni in caso di insolvenza. Con l'introduzione del Codice fondiario, però, il contratto di *bay-wafa* rimase l'unico contratto di mutuo che prevedeva la confisca integrale delle terre *miri* ipotecate dal debitore insolvente mentre, in tutti gli altri casi di morosità, venne inizialmente prescritto il divieto di espropriazione della terra *miri*⁶³.

Una successiva revisione, nel 1863, degli articoli del Codice fondiario stabilì che la confisca e conseguente vendita all'asta della terra *miri*, per un contratto di mutuo diverso da quello *bay-wafa*, fosse possibile solo nella fattispecie di un debito sorto nei confronti del governo (non avendo, ad esempio, il debitore provveduto al pagamento delle tasse dovute direttamente al Tesoro); nel qual caso la terra sarebbe passata di nuovo nelle mani dello Stato e venduta all'asta. Per quanto riguarda, invece, tutti gli altri debiti, compresi quelli legati al pagamento delle tasse non devolute direttamente al Tesoro perché la loro riscossione era concessa in appalto, come la decima, il creditore poteva rivalersi, tramite la vendita, su tutti i beni del debitore, ad eccezione della sua terra *miri*. Eccezione che era perfettamente in linea con la tutela che il governo ottomano intendeva garantire alla classe contadina⁶⁴.

Nel 1872, le limitazioni alla confisca e alla vendita della terra *miri* da parte di un creditore per rivalersi su un debito insoluto, vennero riformulate in modo da contemperare la necessità di tutelare le possibilità di sussistenza dei contadini con la non meno importante esigenza di dare comunque sufficienti garanzie al creditore in caso di insolvenza, e favorire quindi una maggiore concessione di prestiti a coloro che non potevano o non volevano ipotecare la propria terra nell'ambito di un contratto *bay-wafa*. Venne infatti sancito che, in tutti i casi di insolvenza, compresi quelli relativi al mancato pagamento della decima, il creditore potesse rivalersi su tutti gli immobili del debitore e quindi anche sulla terra *miri* con l'obbligo, però, di lasciare al debitore almeno una casa e, nel caso in cui il debitore fosse stato un agricoltore, quel tanto di terra che bastasse al mantenimento della sua famiglia⁶⁵.

Apparentemente, questa revisione della legge si potrebbe interpretare come una rinuncia del governo a difendere l'inviolabilità della terra *miri* e i diritti di possesso dei contadini di fronte ai possibili soprusi dei notabili locali. Tale emendamento sembrava infatti favorire i notabili a scapito dei contadini nella misura in cui li autorizzava a esercitare la confisca delle terre *miri* in caso di mancato pagamento della decima. Tuttavia, sono plausibili altre chiavi di lettura.

⁶² I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1904-1906/1320-1322, 7566-2456/33.1, 16 agosto 1321/1905.

⁶³ Art.115-117 della *Land Law*, in *Ottoman Land Code*, cit., pp. 83-84; pp. 177-179.

⁶⁴ *Law decided on by Imperial Iradè concerning the Sale of Land of certain debtors for the payment of debt (1279/1863)*, *Ivi*, pp. 136-137.

⁶⁵ Art. 1-2 della Legge riguardante la vendita di proprietà immobili per debito (1288/1872), in *Ottoman Land Code*, cit., pp. 218-219. Inoltre, se il debitore riusciva a provare che in tre anni le sue proprietà immobiliari gli avrebbero fruttato introiti sufficienti a pagare il debito con gli interessi, in questo caso non si sarebbe proceduto all'immediata vendita dell'immobile (art.2).

Dato che a concedere prestiti agli agricoltori erano generalmente i *multazim* dei loro stessi villaggi, questi ultimi, grazie alla riduzione dei costi di *enforcement* permessa dal Codice, si sarebbero sentiti meno motivati ad attuare comportamenti predatori nei confronti dei contadini per fronteggiare il rischio del mancato pagamento della decima e, al contrario, più propensi ad elargire loro prestiti finalizzati a investimenti agricoli poiché un aumento della produttività della terra sarebbe comunque andato a loro vantaggio.

D'altra parte, gli agricoltori, con la revisione delle clausole previste dal Codice a favore di un abbassamento dei costi dell'attività creditizia sostenuti dai notabili, oltre ad essere meno esposti ad eventuali soprusi, avrebbero beneficiato di una maggiore facilità nell'accesso al credito senza esporsi al rischio di perdere tutte le loro proprietà in caso di insolvenza, essendo comunque tutelati, in simile eventualità, da una limitazione del diritto di confisca dei loro beni. La confisca integrale delle terre poste in garanzia era prevista, come abbiamo visto, solo per il contratto *bay-wafa* che, però, al tempo stesso, garantendo al creditore una maggiore riduzione del rischio d'insolvenza, offriva al debitore un più ridotto tasso di interesse rispetto agli altri contratti di mutuo.

Infine, dalla revisione della legge, era anche lo stesso Stato a trarre giovamento in termini fiscali. Tutelando i diritti degli esattori nei rapporti creditizi con i contadini, il governo avrebbe infatti offerto ai notabili locali un maggiore incentivo a concorrere tra loro nell'aggiudicarsi le concessioni esattoriali, facendone così alzare il prezzo d'asta.

4.2 L'evoluzione dei contratti *bay wafa e salam*

Delle due forme di contratto *bay-wafa* e *salam*, gli atti segnalano un'evoluzione nel corso del periodo considerato. Nel periodo in cui si inscrivono i primi registri notarili, dal 1890 al 1896, la Palestina si ritrovò ad essere coinvolta nella depressione internazionale dei prezzi agricoli che rese più rischiosi i prestiti agli agricoltori. Sebbene si tratti di una fase successiva all'emanazione del Codice, la congiuntura economica sfavorevole attutì gli effetti riconducibili al nuovo contesto giuridico, facendo riaffiorare piuttosto tipologie di rapporto tra contadini-mutuatari e notabili-finanziatori che risalivano al periodo antecedente le riforme. Negli anni della depressione, è quindi probabile che il meccanismo di indebitamento e successiva confisca connesso ai contratti di *bay-wafa* e *salam* abbia effettivamente operato, anche se non siamo in grado di appurare in quale misura sulla base degli atti esaminati⁶⁶.

Quello che emerge chiaramente, nell'arco di tempo ricoperto dai registri notarili, è una correlazione negativa tra controversie e transazioni nell'ambito del settore immobiliare. Negli anni '90 dell'Ottocento, in piena depressione dei prezzi agricoli, era molto alto il numero di controversie legato al settore immobiliare e, negli atti, le stesse risultavano connesse, in massima parte, a casi di usurpazione dei diritti di proprietà o di confisca degli immobili a seguito di indebitamento, o, ancora, di mancato rispetto delle clausole previste dai contratti. In quegli anni, l'andamento delle controversie rifletteva il generale clima di incertezza nella situazione economica che influenzava negativamente il volume delle transazioni immobiliari e rendeva più rischiosa l'attività creditizia. Nel primo decennio del '900, invece, con l'uscita dalla depressione, il numero di controversie diminuì notevolmente a fronte di una proliferazione di nuovi contratti nel mercato immobiliare (con riferimento a vendite e locazioni di immobili, in particolare terre e magazzini per lo stoccaggio dei prodotti agricoli) che rimandavano a un clima di

⁶⁶ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1911-1912/1327-1328, 7568-2457/33.1, 20 febbraio 1327/1911; 14 marzo 1327/1911; 6 aprile 1327/1911; 28 marzo 1328/1912; 16 maggio 1328/1912; registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 22 novembre 1328/1912; 28 gennaio 1328/1912; 18 marzo 1329/1913; 20 aprile 1329/1913).

maggiore fiducia e di migliori aspettative di rendimento degli investimenti. Nel distretto di Haifa, la risalita dei prezzi dei prodotti agricoli fu dunque accompagnata dallo sviluppo del mercato immobiliare incentivato dal contesto giuridico di legittimazione dei diritti di proprietà⁶⁷.

Negli atti notarili si nota poi che l'espansione del mercato immobiliare, negli anni successivi alla crisi, è, a sua volta, direttamente correlata all'espansione del mercato del credito, inizialmente solo del settore informale, e poi, a partire dagli ultimi anni del primo decennio del '900, anche di quello formale. Nel 1914 ben 18 filiali della Banca Imperiale Ottomana, del Credit Lyonnais, della Deutsche-Palästina Bank e dell'Anglo-Palestine Company, operavano in Palestina e ognuna di esse (tranne il Credit Lyonnais) possedeva una sede ad Haifa⁶⁸.

L'uscita dalla fase di depressione dei prezzi agricoli a livello internazionale appare accompagnata, negli atti successivi al 1896-97, da diverse modalità di utilizzo dei due contratti in ambito agrario rispetto a quelle che ricorrono nei registri iscrivibili ancora all'interno del periodo recessivo.

Se il rischio di confisca delle terre a seguito della stipulazione di contratti *bay-wafa* e *salam* poteva essere stato più probabile durante la depressione dei prezzi agricoli come di fatto lo era stato nel periodo antecedente le riforme e l'emanazione del Codice fondiario del 1858, quando i diritti di proprietà non erano ancora ben definiti e giuridicamente tutelati e, in relazione al contesto palestinese, si poteva parlare di un "fluido inventario della terra"⁶⁹, diversamente, negli anni che seguirono la crisi, le due tipologie di contratto assumono un'altra funzione.

Innanzitutto, nei contratti *bay-wafa* cominciò ad essere specificato che il fine del prestito doveva essere l'investimento in agricoltura; in secondo luogo, la sottoscrizione dei contratti non venne più fatta solo tra contadini e notabili ma anche tra gli stessi notabili. Questi iniziarono a utilizzare i loro immobili, in particolare magazzini e terre, acquistati durante il boom delle transazioni nel settore immobiliare, come garanzia nei contratti *bay-wafa*, al fine di ottenere prestiti con cui avviare altre attività imprenditoriali, come lo stoccaggio e il commercio dei prodotti agricoli, ma soprattutto l'accensione di nuovi mutui a favore dei contadini che coltivavano terre nelle aree sotto la loro amministrazione fiscale⁷⁰.

Grazie, dunque, alla sinergia tra un contesto giuridico che garantiva il rispetto dei diritti di proprietà terriera e il nuovo ciclo economico espansivo incentrato soprattutto sui settori agricolo e immobiliare, i contratti di *bay-wafa*, offrendo una garanzia ipotecaria e presentando, di conseguenza, tassi di interesse non eccessivamente onerosi, vennero utilizzati da tutti i diversi ceti sociali e considerati strumenti adeguati a creare una efficace rete di mercati interconnessi a quelli del credito, nel settore delle transazioni immobiliari.

Oltre ai contratti *bay-wafa*, anche le forme di prestito presenti nei contratti di tipo *salam*, dopo il 1896, potevano essere lette sotto una diversa luce. Questi contratti rispondevano alle esigenze e agli interessi tanto dei notabili quanto degli agricoltori.

⁶⁷ S. ECCHIA, *Sviluppo economico*, cit., pp. 299-302.

⁶⁸ G. GILBAR, "The Growing Economic Involvement of Palestine with the West, 1865-1914, in D. KUSHNER (a cura di), *Palestine in the Late Ottoman Period*, Yad Yzhak Ben-Zvi, Jerusalem 1986, p. 206.

⁶⁹ R. KARK, "Changing Patterns of Land Ownership in Nineteenth-Century Palestine: the European Influence", in *Journal of Historical Geography*, 10, 1984, p. 373.

⁷⁰ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1910/1326, 7567-2457/33.1, 25 novembre 1326/1910; registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 9 novembre 1313/1897; registro 1910-1911/1326-1327, 7567-2457/33.1, 26 luglio 1327/1911; registro 1914-1915/1330-1331, 7569-2458/33.1, 5 marzo 1330/1914 e ss; registro 1914-1915/1330-1331, 7569-2458/33.1, 20 agosto 1330/1914; registro 1913-1914/1329-1330, 7568-2457/33.1, 5 dicembre 1329/1913.

Consentivano infatti ai notabili di assicurarsi prodotti agricoli di prima necessità da immettere nei circuiti del mercato locale e in quello di esportazione, rispondendo prontamente ed adeguatamente a una domanda in espansione. Il fine di questi contratti, dunque, non era quello di lucrare secondo modalità usurarie sull'indebitamento dei contadini, quanto quello di stabilire mercati interconnessi a quelli del credito nel settore della compravendita dei prodotti agricoli.

Tali contratti risultavano convenienti anche agli stessi agricoltori perché non comportavano, a differenza del contratto *bay-wafa*, il rischio di confisca integrale della terra *miri* ipotecata. Nel periodo di ripresa dei prezzi agricoli, il contratto di tipo *salam*, acquisì la funzione di un credito a breve termine, destinato principalmente a finanziare il capitale circolante dell'azienda agricola, con caratteristiche di flessibilità e di facile accessibilità. I contratti di tipo *salam*, incominciarono ad essere utilizzati da chiunque disponesse di risparmi tant'è che anche agricoltori di ceto medio furono in grado di fornire essi stessi prestiti sotto forma di contratti *salam*⁷¹.

Inoltre, se l'*interlinkage* associato al contratto *salam* permetteva di nascondere l'applicazione di un interesse (relativo al prezzo più basso applicato dal debitore nella vendita di prodotti cerealicoli al creditore), più spesso serviva a mantenere un prezzo di equilibrio nell'ambito di una complessa rete di transazioni, minimizzando così le distorsioni: ad esempio, un alto tasso di interesse avrebbe potuto scoraggiare il contadino dal richiedere un prestito per la produzione, mentre un tasso di interesse agevolato abbinato a un basso prezzo d'acquisto dei prodotti (in virtù del mercato interconnesso) avrebbe potuto viceversa incentivare la richiesta del prestito permettendo, al tempo stesso, al commerciante-finanziatore, di acquistare il surplus dei prodotti a un prezzo ridotto⁷².

Grazie alla stipulazione di questi contratti, in un contesto fortemente competitivo in rapporto all'acquisizione del *surplus* agricolo, i contadini riuscivano anche a spuntare migliori occasioni di vendita dei loro prodotti ai notabili in concorrenza tra loro. Questi ultimi, infatti, al fine di arrivare ognuno prima degli altri a stipulare il contratto *salam*, acquistando in anticipo il raccolto, gareggiavano fra loro nell'offrire ai contadini le condizioni contrattuali più vantaggiose arrivando persino a proporre loro la divisione dei profitti derivanti dalla vendita dei prodotti agricoli⁷³.

Sembra che gli stessi agenti commerciali europei utilizzassero contratti di tipo *salam* allorquando acquistavano in anticipo - da mercanti, proprietari terrieri o agricoltori locali - il futuro raccolto di alcuni prodotti agricoli (in particolare agrumi e partite d'olio), da esportare in Europa⁷⁴. In relazione ai contratti *salam*, si verificò, dunque, che furono gli stessi europei a mutuare i modelli creditizi utilizzati tradizionalmente dai palestinesi, giudicandoli i più efficienti in quel particolare contesto economico.

Oltre ai contadini, poi, sono ancora una volta i notabili provenienti dal contesto rurale a sottoscrivere contratti *salam* con i notabili attivi in città e maggiormente coinvolti in attività di commercializzazione dei prodotti agricoli. Questo è ad esempio il caso descritto in un contratto *salam* tra un proprietario terriero di Umm al Fahem, Hussein Effendi al Said e Ibrahim al Khalil. Tale contratto aveva per oggetto la vendita ad Ibrahim del raccolto di sesamo di proprietà di al Said. Ibrahim al Khalil, una volta acquistato il sesamo, si sarebbe poi occupato della sua collocazione sul mercato locale o

⁷¹ B. DOUMANI, *Rediscovering Palestine*, cit., pp. 131-181; I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 13 novembre 1313/1897.

⁷² D. RAY, *Economic Development*, cit., p. 585.

⁷³ B. DOUMANI, *Rediscovering Palestine*, cit., p. 142.

⁷⁴ D. ROBINSON DIVINE, *Politics and Society in Ottoman Palestine*, Lyenne Rienner Publisher, Boulder-London 1994, p.126; I. WEINBERG, "The Orange Trade of Jaffa", in *Bullettin of the Palestine Economic Society*, n. 4/5, 1924, pp. 32-61.

internazionale⁷⁵:

Hussein Effendi al Said, proprietario ottomano, di Umm al Fahem, appartenente al distretto di Jenin, nella provincia di Nablus, ha venduto a Ibrahim Brah al Khalil, commerciante ottomano di Haifa, 12.000 etti di sesamo, appartenenti al raccolto dell'anno in corso, senza danni causati dalla pioggia e dall'umidità, puliti dalle impurità tramite i macchinari stranieri di Marsiglia, messi a disposizione dall'acquirente, al costo di 2 kurush e 35 para⁷⁶, per etto, per un totale di 34.500 kurush, che ha ricevuto in contanti dalla mano dell'acquirente. Al Said si è impegnato a consegnare la merce all'inizio di ottobre 1914. Al momento della consegna, si effettuerà anche il controllo sulle impurità. Se risulta che ci sono più di 130 grammi di impurità, al Said dovrà rimborsare l'acquirente del prezzo da questi versato per l'acquisto del sesamo. Se poi dovesse ritardare nella consegna dovrà pagare il costo di 4 kurush per ogni etto di sesamo.

4.3 I contratti di muzaraah

Nei registri dal 1896 al 1915, compare una nuova tipologia di contratto creditizio, denominato *muzaraah*, indicativa di una rinnovata fiducia nell'investimento in campo agricolo, grazie alla quale i contadini furono incentivati a rendere maggiormente produttiva la terra. Tale contratto aveva la particolarità di connettere tra loro il mercato del credito con quello della concessione in appalto della decima, in quanto il creditore rivestiva anche le funzioni di *multazim*.

Il contratto di *muzaraah* rappresentava un'evoluzione del tradizionale contratto a compartecipazione agraria col quale ogni socio conferiva una quota in termini di fattori produttivi, ricavandone un utile proporzionale alla quota conferita⁷⁷. La tipologia di contratto di *muzaraah* più diffusa era quella corrispondente alla nostra colonia parziaria, in cui una delle parti conferiva il fondo da coltivare, la semente e gli animali da lavoro, e l'altra la manodopera⁷⁸.

Dagli atti emerge, però, che il contratto di *muzaraah* aveva registrato, a sua volta, un'evoluzione: la tipologia dominante non era più quella della colonia parziaria, ma una forma diversa, in base alla quale un notevole urbano, di solito il *multazim* della zona, offriva del capitale liquido nella forma di un prestito a un gruppo di piccoli proprietari terrieri, residenti in uno stesso villaggio, i quali offrivano, a loro volta, non più il solo lavoro ma anche la loro terra. Il prestito, che veniva concesso su base individuale, ma con responsabilità di rimborso in solido, era destinato al miglioramento della produzione agricola dei singoli appezzamenti di terra degli agricoltori – che investivano la somma ricevuta nell'acquisto di semi, bestiame, attrezzi e macchinari agricoli - e andava restituito, su base individuale, o altrimenti collettiva, in caso di inadempienza di qualche singolo agricoltore, dopo due anni⁷⁹. Il *multazim* otteneva in cambio, dagli agricoltori, una certa percentuale, di solito l'11,5%, sul raccolto di grano, orzo, dura, sesamo e leguminose, oltre alla decima. Spesso, il notevole-*multazim*, per incentivare i contadini a stipulare il contratto, si accollava l'onere di pagare l'imposta fondiaria, il

⁷⁵ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1913-1914/1329-1330, 7568-2457/33.1, 26 gennaio 1329/1913; registro 1913-1914/1329-1330, 7568-2457/33.1, 29 gennaio 1329/1913; registro 1914-1915/1330-1331, 7569-2458/33.1, 27 aprile 1331/1915.

⁷⁶ Un *kurush* d'argento equivale a 40 *para* di rame

⁷⁷ D. SANTILLANA, *Istituzioni di Diritto musulmano*, vol. II, cit., pp. 303-309; Y. FIRESTONE, "Crop-Sharing Economics in Mandatory Palestine", in *Middle Eastern Studies*, 11, 1975, parte I, p. 154-155.

⁷⁸ D. SANTILLANA, *Istituzioni di Diritto musulmano*, vol. II, cit., pp. 303-309.

⁷⁹ La durata biennale del prestito era funzionale al sistema di rotazione delle coltivazioni su due campi utilizzato dagli agricoltori, vedi Y. FIRESTONE, *Crop-Sharing Economics in Mandatory Palestine*, cit., parte II, p. 184.

wabarku, introdotta con le riforme, e pari ai 4 millesimi del valore di tutte le terre e costruzioni. Tali contratti erano inoltre accompagnati dalla clausola che, qualora i contadini avessero deciso di utilizzare il prestito non solo per investimenti produttivi sulle terre del villaggio, ma anche per mettere a coltura nuove terre più distanti (secondo una logica di diversificazione del rischio contro l'eventualità di cattivi raccolti, ma anche nella prospettiva di avanzare nuovi diritti di proprietà sulle terre *mewat* fino ad allora non soggette a coltivazione), anche del raccolto scaturito da quelle terre, una quota sarebbe stata versata al *multazim*. Sembra opportuno citare uno di questi contratti di *muzaraah* registrato negli atti⁸⁰:

I sottoscritti agricoltori e proprietari terrieri [sono elencati i nomi di 17 singoli agricoltori, l'estensione delle loro terre, che andava da mezzo feddan⁸¹ a 3 feddan, e la somma ricevuta da ciascuno in prestito], residenti nel villaggio di Kufur Qareah, hanno ricevuto in totale la somma di 24.328 kurush e mezzo per una superficie complessiva di 24 sikke e mezzo, secondo un contratto agricolo di muzaraah, di durata biennale (dal 16 ottobre 1896 al 16 ottobre 1898) stabilito tra loro e al Hajj Asad Effendi al Hajj Mahmud, commerciante residente ad Haifa⁸². Il prestito corrisponde al valore dei raccolti invernali ed estivi nell'arco dei due anni: sesamo, ceci, favine, frumento, orzo, vicia ervilia, dura. Di ciò che coltivano, l'11 e mezzo per cento, oltre la decima, andrà ad Asad. Ognuno di loro ha ricevuto la sua parte al fine di sviluppare l'agricoltura e migliorare la coltivazione attraverso il prestito. La restituzione del prestito avverrà in

⁸⁰ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 16 novembre 1312/1896.

⁸¹ *Feddan* o *sikke* è un'unità di superficie equivalente a 60 acri (un acro corrisponde all'incirca a 4000 metri quadrati).

⁸² Al Hajj Asad è tra i *multazim* che compaiono negli atti notarili quello più propenso a stipulare contratti di *muzaraah* con gli agricoltori dei villaggi presso cui svolgeva la sua attività. Nel villaggio di Kufur Qareah, gli agricoltori rinnovarono più volte il contratto di *muzaraah* con al Hajj Asad. Vedi, ad esempio, anche l'atto riportato in I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 24 ottobre 1314/1898, dove si fa riferimento a un contratto di *muzaraah* tra un consistente gruppo di agricoltori di Kufur Qareah a cui al Hajj Asad concesse, in cambio dell'11% e mezzo del raccolto, un prestito di 34.162 *kurush* per il miglioramento della produzione agricola di 30 *feddan* e mezzo, su un totale di 80 *feddan* di terre a loro disposizione, da restituire in due anni. Per quanto riguarda la sua attività di *multazim* presso il villaggio di Qambar, in I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 1 dicembre 1312/1896, troviamo un atto riguardante un contratto di *muzaraah* tra 13 agricoltori di Qambar, proprietari di 12 *feddan* (ciascuno possedeva da un minimo di mezzo *feddan* a un massimo di un *feddan* e mezzo) su un totale di 45 *feddan* di tutte le terre coltivabili nel villaggio, e al Hajj Asad, che accordò loro un prestito di 11.916 *kurush* da restituire in due anni in cambio dell'11% e mezzo, oltre la decima, del raccolto estivo e invernale di sesamo, fave, ceci, frumento, orzo, vicia ervilia, dura; mentre in I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 7 novembre 1314/1898, si fa riferimento a un contratto tra al Hajj Asad e otto agricoltori di Qambar che ricevettero da lui la somma di 9.536 *kurush*, da investire nell'acquisto di semi, bestiame e macchinari per il miglioramento delle rese agricole relative a una superficie coltivata pari a 8 *feddan* (1 *feddan* per ciascun agricoltore) e da restituire in due anni a rate annuali. In cambio al Hajj, avrebbe ricevuto una quantità del raccolto estivo e invernale costituito da cereali e ortaggi pari alla decima. Al Hajj Asad ebbe rapporti commerciali anche con gli agricoltori di al Sandiana. In I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1, 9 ottobre 1313/1897, si riporta il contratto tra 14 agricoltori di al Sandiana, proprietari di 16 *feddan* situati presso il mare (da un minimo di un *feddan* a un massimo di due per ciascun agricoltore) e al Hajj Asad che concesse loro un prestito di 17.100 *kurush* da restituire in due anni in cambio dell'11% e mezzo di tutto il raccolto estivo e invernale di grano, ceci, fave, sesamo, orzo, mais e karsana, oltre la decima, impegnandosi al pagamento del *wabarku* corrispondente a circa 80-90 *kurush* per ogni *feddan*. Dagli atti emerge poi che anche i suoi figli, i commercianti Selim e Taufiq al Hajj Asad, furono *multazim* presso i medesimi villaggi, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 16 giugno 1329/1913.

due rate annue. Ogni rata equivale a metà della somma ricevuta. La prima sarà versata il 1° ottobre 1897 e la seconda il 1° ottobre 1898. Asad Effendi ha promesso di anticipare a fondo perduto il pagamento del wabarku, somma richiesta loro dal Tesoro di Haifa. Il contratto è stato stipulato alle seguenti condizioni:

1. nessuno tra gli agricoltori ha il diritto di sciogliere il contratto prima della fine dei due anni.
2. Asad non può recedere dall'obbligo che si è assunto di pagare il wabarku.
3. gli agricoltori sono individualmente e solidalmente responsabili della restituzione della somma ricevuta in prestito per il miglioramento dell'agricoltura, secondo gli accordi presi e senza ritardi, altrimenti dovranno pagare per i danni arrecati.
4. nessuno tra gli agricoltori ha il diritto di rivolgersi ad Asad per ulteriori eventuali spese.
5. nel periodo del raccolto, colui che si presenta a controllare la suddivisione del raccolto e a riscuotere la parte che spetta ad Asad, sarà stipendiato da quest'ultimo mentre gli agricoltori gli offriranno vitto e alloggio durante la permanenza presso di loro.
6. gli agricoltori sono obbligati a investire il capitale nei terreni per i quali è stato stabilito l'accordo e non in altri. Durante il periodo in cui è in vigore il contratto non possono mettere a coltivazione altri terreni dove parte del raccolto non spetta ad Asad, altrimenti saranno costretti a devolvergli, anche relativamente a quelle terre, parte del raccolto.
7. Se uno di loro non rispetta le condizioni del contratto e nasconde parte del raccolto senza dare ad Asad quanto gli spetta, sarà obbligato al pagamento di 20 lire ottomane, oltre la somma fissata, per i danni causati, e non avrà la possibilità di rivolgersi ai tribunali.

I contratti di *muzaraah* testimoniano un accordo volontario, tra il *multazim* e i contadini, orientato a realizzare, per entrambe le parti, l'obiettivo del migliore compromesso tra massimizzazione del profitto (grazie agli investimenti diretti a incrementare la produttività delle terre di cui avrebbero beneficiato entrambi i contraenti) e contenimento del rischio, particolarmente elevato, quest'ultimo, quando si trattava di investimenti in agricoltura.

In relazione al contenimento dei rischi assunti dai contraenti, si può rilevare che se la modalità esattoriale imposta dal governo sulle produzioni cerealicole - quella di riscuotere una percentuale sull'*output*, piuttosto che introiti fissi legati agli *input* dei fattori produttivi - consentiva al contadino di suddividere i rischi con l'esattore, quest'ultimo poteva comunque diversificare la sua parte di rischio acquisendo l'appalto della decima su una pluralità di villaggi (pratica piuttosto diffusa, come testimoniato dagli atti)⁸³.

L'esattore, inoltre, compensava l'assunzione di una parte del rischio con l'abbassamento dei costi di transazione legati, da un lato, alla misurazione del raccolto e, dall'altro, al monitoraggio del lavoro dei contadini. Nel primo caso, infatti, il radicamento sul territorio gli consentiva di appurare più facilmente la quota del raccolto a lui dovuta come decima, mentre, nel secondo caso, erano gli stessi contadini che si sottoponevano

⁸³ M. COŞGEL – T. MICELI, "Risk, Transaction Costs and Government Finance: The Distribution of Tax Revenue in the Ottoman Empire", *Journal of Economic History*, 65, 2005, 806-821; M. COŞGEL, "Efficiency and Continuity in Public Finance: The Ottoman System of Taxation", *International Journal of Middle East Studies*, 37, 2005, pp. 567-586.

a un monitoraggio reciproco (“*small-scale peer monitoring*”) per via della responsabilità collettiva nel pagamento della decima e nella restituzione del prestito.

Qual'è la razionalità economica alla base dell'assunzione della responsabilità collettiva? Il prestito individuale in condizioni di responsabilità limitata poteva indurre il debitore a intraprendere progetti troppo rischiosi dato che egli non avrebbe internalizzato tutti i costi dell'eventuale fallimento che finivano per ricadere in parte anche sul creditore. La situazione invece cambiava allorché il prestito veniva offerto non su base individuale ma collettiva: in questo caso, i costi del fallimento erano internalizzati dal gruppo. I debitori che componevano il gruppo, infatti, erano consapevoli che, in caso di insolvenza, a nessuno di loro sarebbe stato offerto un nuovo prestito e ciò li induceva ad adottare pratiche autoselettive al fine di non includere tra di loro quegli individui che, assumendo progetti troppo rischiosi, avrebbero potuto rendersi insolventi e, di conseguenza, minare la credibilità creditizia del gruppo nel suo insieme⁸⁴.

Strettamente connesso alla finalità di minimizzare l'esposizione al rischio del gruppo era anche il sistema di distribuzione dei lotti di terra tra i contadini di uno stesso villaggio che, in qualche modo, sembrava assomigliare al sistema inglese degli *open fields*, in cui ogni famiglia possedeva diversi lotti di terra ma dispersi all'interno del territorio, e contigui a quelli di altre famiglie. A lungo considerato un sistema inefficiente nell'uso della terra, per il fatto di causare un detrimento della produzione agricola, in realtà, come ha dimostrato McCloskey, tale sistema aveva però il pregio, dislocando territorialmente le singole proprietà degli agricoltori, di ridurre, per ognuno di loro, l'incertezza legata alla variabilità dei raccolti⁸⁵. L'assunzione della responsabilità collettiva può essere letta, in questo caso, come una sorta di assicurazione privata e informale a cui si sottoponevano reciprocamente i contadini in caso di *shocks* nei raccolti dato che questi, in genere, risultavano essere non perfettamente correlati sulle terre di uno stesso villaggio.

Se la pratica di assicurazione reciproca poteva sollevare problemi di *free riding* e *moral hazard*, connessi alle difficoltà di osservazione e misurazione del contributo in termini di produzione di ogni singolo agricoltore, a evitare l'incidenza di tali problemi vi era, non solo, la pratica autoselettiva nella formazione del gruppo, descritta poc'anzi, ma lo stesso sistema di dislocazione delle terre tipico dei villaggi arabi, che offriva il vantaggio di abbassare i costi di monitoraggio richiedendo solitamente una serie di prestazioni collettive al momento dell'aratura o del raccolto. I due aspetti sopra esaminati, relativi alla responsabilità solidale e alla particolare distribuzione spaziale delle terre, rappresentavano una garanzia sia per il *multazim* che si sentiva più rassicurato circa il rientro e la remunerazione del capitale sia per i contadini che vedevano accrescere la loro credibilità. La riduzione dell'incidenza unitaria del rischio di insolvenza, infine, avrebbe alleggerito il costo del credito, facendo così abbassare i tassi di interesse.

Dagli atti, inoltre, emerge la pratica sempre più diffusa tra i proprietari terrieri di fungere essi stessi da *multazim* presso i villaggi dove erano situate anche le proprie terre, che erano spesso i villaggi da cui, in origine, proveniva la loro famiglia⁸⁶. La

⁸⁴ D. RAJ, *Economic Development*, cit., pp. 579-580.

⁸⁵ D. McCLOSKEY, “English Open Fields as Behaviour towards Risk”, in *Research in Economic History*, 1, 1976, pp.124-170.

⁸⁶ *Multazim* presso le sue stesse terre a Kufur Qareah e Umm al Shof fu Mikail Habayeb, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 17 luglio 1329/1913 e I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1914-1915/1330-1331, 7569-2458/33.1, 29 aprile 1331/1915, atto, quest'ultimo, da cui si ricava, tra l'altro, che Habayeb affittava anche le sue terre agli agricoltori del villaggio. Habayeb, inoltre, entrò in società con i Khuri per l'appalto della decima presso le terre di proprietà di questi ultimi, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1908-1910/1324-1326, 7567-

ragione di ciò derivava dalla possibilità per il *multazim* di trattenere per sé tutto il prodotto delle sue terre, senza dover devolvere la decima a terzi. E ciò appariva tanto più conveniente a quei proprietari terrieri che avevano effettuato investimenti sulle loro terre per accrescerne la produttività. Un'ulteriore spiegazione per cui alcuni notabili preferivano acquisire l'appalto della decima nei loro villaggi d'origine era legata al fatto che in questo modo potevano esercitare un maggiore controllo sugli agricoltori dell'area, con molti dei quali la loro famiglia aveva relazioni di antica data. Tali relazioni costituivano un disincentivo al malcostume, comune tra gli agricoltori, di nascondere parte del raccolto da devolvere come decima. I vantaggi informativi di cui godevano i notabili/*multazim* costituivano, viceversa, un incentivo alla stipulazione di contratti di *muzaraah* con quegli stessi agricoltori. In tal modo alla mappa geografica dei villaggi del distretto di Haifa si veniva a sovrapporre una fitta e complessa rete di mercati interconnessi che facevano capo a più notabili in concorrenza tra loro e accomunati dal rivestire tutti il ruolo di *multazim*.

Alcuni studiosi⁸⁷ interpretano invece la proprietà delle terre di cui alcuni notabili godevano in determinati villaggi presso i quali svolgevano il ruolo di *multazim*, come effetto proprio dell'attività di riscossione delle imposte e della concessione di prestiti ai contadini i quali sarebbero andati facilmente soggetti a confisca delle loro terre per inadempimento riguardo ai loro obblighi fiscali e creditizi nei confronti dei notabili.

In realtà è possibile avanzare un'ipotesi alternativa. Sembra plausibile, infatti, che la proprietà di terre rappresentasse non già l'effetto bensì la causa che era alla base della decisione dei notabili di assumersi l'incarico di *multazim* e di stipulare contratti creditizi con gli agricoltori locali proprio nei villaggi in cui le loro terre erano localizzate. La motivazione originaria è da rinvenirsi, come abbiamo visto, proprio nella opportunità per i notabili di esercitare un maggior controllo sui contadini e sulla produzione agricola, senza che a ciò fosse necessariamente collegato un secondo fine quale lo spossessamento delle terre dei contadini.

In sostanza, sembra chiaro che i contratti di *muzaraah* rappresentarono i principali mezzi usati dai notabili/*multazim* per accedere al *surplus* agricolo da collocare sui mercati e per trasformarsi da semplici esattori della decima in attivi imprenditori dalla triplice funzione: fiscale, finanziaria e commerciale; inoltre, consentirono l'emergere di un ceto medio rurale sempre più consapevole delle opportunità di guadagno e di mobilità sociale offerte dalla commercializzazione dei prodotti agricoli⁸⁸. La maggiore facilità nell'accesso al credito fu uno dei fattori determinanti grazie al quale, come si ricava dall'analisi degli atti (anche se solo indirettamente), il reddito netto delle piccole

2457/33.1, 1 luglio 1325/1909. Anche i figli di Hussein Abu al Hija di Ayn Hod furono *multazim* presso il loro villaggio, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 15 giugno 1329/1913; lo stesso avvenne nel caso di Mahmud al Salih *multazim* presso il villaggio di Sabbarin dove si trovavano tutte le proprietà terriere della famiglia, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 18 luglio 1329/1913, e di Abd Latif al Salah per quanto riguarda il villaggio di al Sarfand dove la famiglia al Salah possedeva numerose terre, vedi, I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 18 giugno 1329/1913 e I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1908-1910/1324-1326, 7567-2457/33.1, 10 novembre 1324/1908. I fratelli Abu Yunes di Arara furono *multazim* presso il loro stesso villaggio, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 15 giugno 1329/1913; i fratelli al Mansur in società con Naief, Nemer, Massaud e Abdallah al Madi, tutti agricoltori e proprietari di Ijzam, furono *multazim* presso il loro villaggio, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 29 maggio 1329/1913; 24 giugno 1329/1913; Yusef Abd al Jawad di al Kafrayn fu *multazim* nel villaggio di al Kafrayn, vedi I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 6 luglio 1329/1913.

⁸⁷ M. YAZBAK, *Haifa in the Late Ottoman Period*, Brill, Leiden 1998, pp. 71-73, 113, 140-141.

⁸⁸ B. DOUMANI, *Rediscovering Palestine*, cit., pp. 132-133.

proprietà terriere non fu appannaggio dei soli *multazim*: anche i piccoli proprietari terrieri ne beneficiarono, e nei registri è appunto possibile intravedere un miglioramento dello *status* sociale ed economico di alcune famiglie contadine i cui nomi ricorrono più frequentemente. Agricoltori appartenenti a un ceto medio emergente - e a cui, negli atti, si fa riferimento con l'appellativo di proprietario accanto a quello di agricoltore - appaiono coinvolti nella compravendita e nella locazione di terre⁸⁹, nella concessione di prestiti *salam* ad altri agricoltori (secondo le stesse modalità adottate dai notabili), nella formazione di società di persone le cui risorse finanziarie venivano investite nella coltivazione di terre o nell'acquisto di macchinari, come anche nell'immagazzinamento e nel trasporto dei prodotti agricoli da piazzare sui mercati locali. Infine, alcuni agricoltori iniziarono a ricoprire anch'essi l'incarico di *multazim*⁹⁰.

5 Conclusioni

La crescita del settore agricolo in Palestina, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento, dipese, dal punto di vista della domanda, dall'integrazione dell'Impero nell'economia-mondo del capitalismo occidentale, sul versante internazionale, e dall'incremento demografico per cause naturali e per effetto dell'immigrazione, sul versante interno. Dal lato dell'offerta, invece, dipese dalla messa a coltura di nuove terre e dagli investimenti di capitale nel settore agrario, resi possibili da innovazioni nel mercato informale del credito.

E' nella prospettiva del nuovo contesto istituzionale definito dal Codice fondiario che vanno studiati e valutati gli effetti dei fattori che agirono dal lato dell'offerta sullo sviluppo dell'agricoltura palestinese e, in particolare, quelli associati allo sviluppo del mercato informale del credito agrario. Se il governo ottomano fallì intervenendo direttamente nel credito agrario ai contadini con la creazione della Banca agricola per favorire un abbassamento del costo del credito, i provvedimenti giuridici in merito alla privatizzazione della terra adottati con il Codice fondiario determinarono invece un'espansione del mercato del credito rurale e una più efficiente riduzione delle imperfezioni di tale mercato.

Il Codice, infatti, grazie alla maggior sicurezza che determinò nei diritti di possesso della terra, favorì una più efficiente allocazione delle risorse incentivando, sotto l'effetto della crescente domanda di prodotti agricoli, investimenti in agricoltura da parte dei piccoli proprietari terrieri. A venire incontro alla domanda di capitale dei contadini furono i notabili locali che beneficiarono di una riduzione del rischio di credito grazie alle disposizioni del Codice che li autorizzavano a rivalersi sulla terra stessa del debitore, in caso di insolvenza. Contribuì a un abbassamento del rischio di credito anche l'attuazione da parte dei notabili di nuove strategie imprenditoriali volte allo sviluppo di una rete di mercati interconnessi a quello del credito rurale, che, in un contesto di concorrenza monopolistica, consentivano di ridurre le asimmetrie informative per il creditore. Al tempo stesso, la creazione di mercati interconnessi aveva la funzione di assicurare ai notabili l'acquisizione del *surplus* agricolo scaturito dalla piccola proprietà terriera tutelata dalle riforme. Le opportunità di profitto dei notabili si andarono così allargando a una pluralità di settori di intermediazione tra loro strettamente correlati: fiscale, grazie al ruolo di esattori della decima; creditizio,

⁸⁹ Vedi, ad esempio, il contratto di locazione in cui Said Ben Mustafà Hassun, agricoltore e proprietario, di Zeta, diede in fitto per tre anni un quarto delle sue terre situate ad Hadera all'ebreo sionista Yacub Samsonoff in cambio di 25 lire francesi, pagate in anticipo e una parte del raccolto. Il locatario avrebbe pagato la decima e il *wabarku* e, se avesse desiderato apportare migliorie al terreno, l'avrebbe fatto a sue spese, I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1911-1912/1327-1328, 7568-2457/33.1, 15 novembre 1327/ 1911.

⁹⁰ I.S.A., *Public Notary of Haifa*, registro 1912-1913/1328-1329, 7568-2457/33.1, 24 giugno 1329/ 1913.

attraverso i prestiti ai contadini per il finanziamento del processo di produzione agraria; commerciale, ai fini del collocamento dei prodotti agricoli sui mercati regionali e internazionali; immobiliare, in relazione alle transazioni di terre e magazzini, il cui valore si andava incrementando proporzionalmente alla crescita della commercializzazione in agricoltura.

L'evoluzione di tre tra i contratti più frequenti stipulati in ambito agrario nella Palestina ottomana, ossia i contratti di *salam*, *muzaraah* e *bay-wafa* - emblematici dell'interconnessione dei mercati del credito con i mercati, rispettivamente, dei prodotti agricoli, dell'appalto della decima e delle transazioni immobiliari - testimoniano appunto la parallela evoluzione dei notabili dal ruolo di esattori in veri e propri imprenditori, e dei contadini dallo *status* di usufruttuari in quello di piccoli proprietari terrieri.

La letteratura economica sui paesi in via di sviluppo ha messo in evidenza la correlazione positiva che c'è tra crescita, riforme giuridiche e diffusione dei mercati interconnessi al mercato informale del credito agrario⁹¹. Da questo punto di vista, le interconnessioni presenti nelle tre tipologie di contratto prese in esame (così come si erano evolute sotto l'impatto delle riforme), rappresentarono un basilare strumento per l'accrescimento degli investimenti nel settore rurale tanto da indurci a concludere che intorno ad esse si è strutturato il modello di crescita del settore agricolo palestinese sul finire dell'Impero ottomano.

⁹¹ B. GREENWALD-E. STIGLITZ, "Externalities in Economies with Imperfect Information and Incomplete Markets", cit., pp. 229-264.

Fonte Documentaria:

Israel State Archives, Public Notary of Haifa, registri:

1890-1891/1306-1307, 7565-2456/33.1;
1895-1896/1311-1307, 7565-2456/33.1;
1896-1898/1312-1314, 7565-2456/33.1;
1904-1906/1320-1322, 7566-2456/33.1;
1906-1908/1322-1324, 7566-2456, 33.1;
1908-1910/1324-1326, 7567-2457/33.1;
1910/1326, 7567-2457/33.1;
1910-1911/1326-1327, 7567-2457/33.1;
1911-1912/1327-1328, 7568-2457/33.1;
1912-1913/1328-1329, 7568-245/33.17;
1913-1914/1329-1330, 7568-2457/33.1;
1914-1915/1330-1331, 7569-2458/33.1.

Bibliografia:

- AYTEKIN A. E., “Agrarian Relations, Property and Law: An Analysis of the Land Code of 1858 in the Ottoman Empire”, *Middle Eastern Studies*, 45, 2009.
- AYTEKIN A.E., “Cultivators, Creditors and the State; Rural Indebtedness in the Nineteenth Century Ottoman Empire”, *The Journal of Peasant Studies*, vol. 35, n. 2, 2008.
- BARDHAN P.K., “Interlocking Factor Markets and Agrarian Development: A Review of Issues”, *Oxford Economic Papers, New Series*, 32, 1980.
- ÇIZAKÇA M., “Evolution of Domestic Borrowing in the Ottoman Empire”, in P. L. COTTRELL (a cura di), *East meets West – Banking, Commerce and Investment in the Ottoman Empire*, Ashgate, Aldershot 2008.
- ÇIZAKÇA M., *A Comparative Evolution of Business Partnerships: The Islamic World and Europe with Specific Reference to the Ottoman Archive*, Brill, Leiden 1996.
- CLAY C., “The Origin of Modern Banking in the Levant: The Branch Network of the Imperial Ottoman Bank, 1890-1914”, *International Journal of Middle East Studies*, 26, 1994.
- CLAY C., *Gold for the Sultan: Western Bankers and Ottoman Finance, 1856-1881: A contribution to Ottoman and to International Financial History*, I. B. Tauris, London and New York, 2000.
- COŞGEL M.-MICELI T., “Risk, Transaction Costs and Government Finance: The Distribution of Tax Revenue in the Ottoman Empire”, *Journal of Economic History*, 65, 2005.
- COŞGEL M., “Efficiency and Continuity in Public Finance: The Ottoman System of Taxation”, *International Journal of Middle East Studies*, 37, 2005.
- CUNO K.M., “The Origins of Private Ownership of Land in Egypt: a Reappraisal”, *International Journal of Middle East Studies*, 12, 1980.
- DARLING L.T., *Revenue-Raising and Legitimacy: Tax Collection and Finance Administration in the Ottoman Empire, 1560-1660*, Leiden 1996.
- DE SOTO H., *Il mistero del capitale*, Garzanti, Milano 2001.
- ECCHIA S., *Sviluppo economico e innovazioni istituzionali nel distretto di Haifa sul finire*

- dell'Impero Ottomano, 1890-1915*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli 2008.
- ELDEM E., *A History of the Ottoman Bank*, Economic and Social History Foundation of Turkey, Istanbul 1999
- FIRESTONE Y., "Crop-Sharing Economics in Mandatory Palestine", in *Middle Eastern Studies*, 11, 1975.
- FRANGAKIS-SYRETT E., "The Role of European Banks in the Ottoman Empire in the Second Half of the Nineteenth and in the Early Twentieth Centuries", in A. TEICHOVA - G. KURGAN-VAN HENTERYK - D. ZIEGLER, *Banking, Trade and Industry in Europe*, Cambridge University Press, Cambridge 1997.
- GATTESCHI D. (a cura di), *Manuale di Diritto Pubblico e Privato Ottomano*, Tipografia della Posta Europea di V. Minasi e C., Alessandria d'Egitto 1865.
- GENÇ M., "A study of the feasibility of Using Eighteenth Century Ottoman Financial Records as an Indicator of Economic Activity", in İslamoğlu-İnan H., *The Ottoman Empire and The World Economy*, Cambridge University Press, Cambridge 1987.
- GERBER H., *Economy and Society in an Ottoman City: Bursa, 1600-1700*, The Hebrew University Press, Jerusalem 1988.
- GERBER H., *Ottoman Rule in Jerusalem, 1890-1914*, Klaus Schwarz Verlag, Berlin 1985.
- GERBER H., *State, Society and Law in Islam*, State University of New York Press, Albany 1994.
- GERBER H., *The Social Origins of the Modern Middle East*, Lynne Rienner Pub., Boulder 1987.
- GILBAR G., "The Growing Economic Involvement of Palestine with the West, 1865-1914, in D. KUSHNER (a cura di), *Palestine in the Late Ottoman Period*, Yad Yzhak Ben-Zvi, Jerusalem 1986.
- GILBAR G., *Muslim Entrepreneurs, Uncertainty and Interst Rates in the Ottoman Empire*, Paper presentato al XVth World Economic History Congress, Utrecht 2009.
- GREENWALD B. - STIGLITZ J.E., "Externalities in Economies with Imperfect Information and Incomplete Markets", *Quarterly Journal of Economics*, 101, 1986.
- HOFF K. - STIGLITZ J.E., *The Economics of Rural Organization*, Oxford University Press, New York 1993.
- HOOPER C.A., *The Commercial Law of Iraq and Palestine*, Times Press, Baghdad 1929.
- HOURLANI A., "Ottoman Reform and the Politics of Notables", in R.W. POLK - R.L. CHAMBERS (a cura di), *Beginnings of Modernization in the Middle East*, University of Chicago Press, Chicago 1968.
- İNALCIK H., "Military and Fiscal Transformation in the Ottoman Empire, 1600-1700", *Archivum Ottomanicum*, 6, 1980.
- ISSAWI C., *The Fertile Crescent, 1800-1914. A documentary Economic History*, Oxford University Press, Oxford 1988.
- JENNINGS R. C., "Loan and Credit in Early 17th Century Ottoman Judicial Records", *Journal of the Economic and Social History of the Orient*, 16, 1973.
- KARK R. - GERBER H., "Land Registry Maps in Palestine during the Ottoman Period", *Cartographic Journal*, vol. 21, 1984.
- KARK R., "Changing Patterns of Land Ownership in Nineteenth-Century Palestine: the European Influence", *Journal of Historical Geography*, 10, 1984.
- KARPAT K. H., "Land Regime, Social Structure and Modernization in the Ottoman Empire", in R.W. POLK - R.L. CHAMBERS (a cura di), *Beginnings of Modernization in the Middle East*, University of Chicago Press, Chicago 1968.
- KURAN T., "The Logic of Financial Westernization in the Middle East", *Journal of Economic Behavior and Organization*, 56, 2005.

- KURAN T., “Why the Middle East is Economically Underdeveloped: Historical Mechanism of Institutional Stagnation”, *Journal of Economic Perspectives*, 18, 2004.
- KURAN T., *The Long Divergence*, Princeton University Press, Princeton 2011.
- MCCLOSKEY D., “English Open Fields as Behaviour towards Risk”, in *Research in Economic History*, 1, 1976.
- MUNDY M., “Shareholders and the State: Representing the Village in the Late 19th Century Land Registers of the Southern Hawran”, in T. PHILIPP, *The Syrian Land in the 18th and 19th Century*, Franz Steiner Verlag, Stuttgart 1992 .
- NADAN A., “The Competitive Advantage of Moneylenders over Banks in Rural Palestine”, *Journal of the Economic and Social History of the Orient*, vol. 48, n.1, 2005.
- ONGLEY F. (a cura di), *The Ottoman Land Code*, Clowes, London 1892.
- PAMUK Ş., “Agriculture and economic development in Turkey”, 1870-2000, in P. LAINS - V. PINILLA, *Agriculture and Economic Development in Europe Since 1870*, Routledge, New York, 2009.
- PAMUK Ş., “Changes in Factor Markets in the Ottoman Empire, 1500-1800”, *Continuity and Change*, 24, 2009.
- PAMUK Ş., “Institutional Change and the Longevity of the Ottoman Empire, 1500-1800”, *Journal of Interdisciplinary History*, vol. 35, 2, 2004.
- PAMUK Ş., “The Evolution of Financial Institutions in the Ottoman Empire”, *Financial History Review*, 11, 2004.
- PAMUK Ş., *A Monetary History of the Ottoman Empire*, Cambridge University Press, Cambridge 2000.
- PAMUK Ş., *The Ottoman Empire and the European Capitalism, 1820-1913. Trade, investment and production*, Cambridge University Press, Cambridge 1987.
- QUATAERT D., “Dilemma of Development: the Agricultural Bank and Agricultural Reform in Ottoman Turkey, 1888-1908”, *International Journal of Middle East Studies*, 6, 1975.
- QUATAERT D., “The Age of Reforms”, in H. İNALCIK – D. QUATAERT (a cura di), *An Economic and Social History of the Ottoman Empire*, Cambridge University Press, Cambridge 1994.
- RAFEQ A. K., “Land Tenure Problems and their Social Impact in Syria around the Middle of the Nineteenth-century”, in T. KHALIDI (a cura di), *Land Tenure and Social Transformation in the Middle East*, American University of Beirut, Beirut 1984.
- RAY D., *Development Economics*, Princeton University Press, Princeton 1998.
- REILLY J., “Sharia Court Registers and Land Tenure around Nineteenth-century Damascus”, *Middle East Studies Association Bulletin*, 21, 1987.
- ROBINSON DIVINE D., *Politics and Society in Ottoman Palestine*, Lynne Rienner Publisher, Boulder-London 1994.
- ROGAN E., “Moneylending and capital flows from Nablus, Damascus and Jerusalem to the Qada' of al- Salt in the Last Decades of the Ottoman Rule” in T. PHILIPP (a cura di), *The Syrian Land in the 18th and 19th Century*, Franz Steiner Verlag, Stuttgart 1992.
- ROGAN E., “Turkman of al-Ruman, an Ottoman Settlement in South-Eastern Syria”, *Arab Historical Review for Ottoman Studies*, 1-2, 1990.
- SALEH N. A., *Unlawful Gain and Legitimate Profit in Islamic Law: Riba, Gharar and Islamic Banking*, Cambridge University Press, Cambridge 1988.
- SALZMAN A., “An Ancient Regime Revisited: Privatization and Political Economy in the Eighteenth-Century Ottoman Empire”, *Politics and Society*, 21, 1993.
- SANTILLANA D., *Istituzioni di Diritto musulmano*, vol. II, Istituto per l'Oriente, Roma 1938.

- SCHACHT J., *An Introduction to Islamic Law*, Clarendon Press, Oxford 1964.
- SCHILCHER L., "The Grain Economy of Late Ottoman Syria and the Issue of Large-Scale Commercialization", in Ç. KEYDER - F. TABAK, *Landholding and Commercial Agriculture in the Middle East*, State University of New York Press, Albany 1991.
- SCHÖLCH A., "European Penetration and Economic Development of Palestine, 1856-1882", in R. Owen (a cura di), *Studies in the Economic and Social History of Palestine in the Nineteenth and Twentieth Centuries*, Macmillan Press, Oxford 1982.
- SCHÖLCH A., *Palestine in Trasformation, 1856-1882: Studies in Social, Economic, and Political Development*, Institute for Palestine Studies, Washington D.C. 1993.
- SLUGLETT P. - SLUGLETT M. F., "Application of the 1858 Land Code in Greater Syria: Some Preliminary Observations" in T. Khalidi (a cura di), *Land Tenure and Social Transformation in the Middle East*, American University of Beirut, Beirut 1984.
- TABAK F., "Local merchants in the peripheral areas of the Empire: The Fertile Crescent during the Long Nineteenth Century", *Review*, 11, 1988.
- THOBIE J., "European Banks in the Middle East", in R. CAMERON-V. I. BOVYKIN, *International Banking 1870-1914*, Oxford University Press, New York, 1991.
- VEINSTEIN G., "Le province balcaniche (1606-1774)", in R. MANTRAN, *Storia dell'Impero Ottomano*, Argo, Lecce, 1998.
- WEINBERG I., "The Orange Trade of Jaffa", *Bullettin of the Palestine Economic Society*, n. 4/5, 1924.