

یک متر پنت هاوس ابدی...

شاید وقتی عبارت «تجارت قبر» را می‌شنوید، به نظرتان عجیب و نامانوس برسد و از خودتان بپرسید مگر قبر هم تجارت دارد؟ اما پاسخ این پرسش بظاهر نامانوس، مثبت است.



شاید وقتی عبارت «تجارت قبر» را می‌شنوید، به نظرتان عجیب و نامانوس برسد و از خودتان بپرسید مگر قبر هم تجارت دارد؟ اما پاسخ این پرسش بظاهر نامانوس، مثبت است.

بله! قبر، هم تجارت دارد و این تجارت پررونق و پرمشتری است و شعب مختلفی هم دارد که از پیش فروش و پیش خرید شروع شده و به سرمایه گذاری و فروش به چند برابر قیمت اولیه منتهی می شود. قبر خانه آخرت است و ابعاد آن واقعا به اندازه جای گرفتن کالبد جسمی و دنیایی انسان است، اما ظاهرا کار سوداگری و تجارت به آنجا رسیده که قوانین اولیه و پایه ای آن چندان تفاوتی با خرید و فروش مسکن در دنیای زندگان ندارد! یعنی اگر برای یک آپارتمان یا مغازه پیش خرید و پیش فروش هست، برای قبر هم هست، اگر می توان خانه ای را خرید و به امید رشد قیمت و فروش با سود بالا، خالی رها کرد، درباره قبر نیز این گونه است و در نهایت اگر هنگام فروش منزل، از میان قیمت های اعلامی چند مشتری یکی را انتخاب کرده و با بنگاه معاملات املاک مشورت می کنید و قرارداد می بندید و بعد به محضر می روید و سند می زنید، در تجارت قبر نیز همین مراحل البته به سبک و سیاقی متفاوت تر انجام می شود.

به این صورت که گردش کار اداری، روش مشتری یابی و دلای آن کمی متفاوت است. اما پایه ها همان است که مختصات کامل یک تجارت را تشکیل می دهد: امکان سنجی، پیش خرید، سرمایه گذاری، انتظار برای رشد قیمت و سوددهی و سرانجام اعلام آمادگی برای فروش و انجام بازاریابی!

تجارت قبر، کجا و چگونه

بررسی ها نشان می دهد تجارت قبر در اکثر کلانشهرها وجود دارد، اما روشن است به خاطر اعتقادات مذهبی مردم، شهرهای مقدس چون قم و مشهد بیشتر در معرض این سوداگری قرار دارد. البته تهران نیز که جای خود دارد. هم اکنون یکی از مصادیق کاملا قابل مشاهده تجارت قبر در آرامستان بهشت زهرا(س) موجود است. شاید هنگام قدم زدن در محوطه های این آرامستان به سنگ قبرهایی بر بخورید که ساده و بی نوشته بوده و سطح قبر با سنگ سفید مفروش شده است. این همان قبرهای پیش خرید شده یا رزرو شده است که صاحبش یا در انتظار رسیدن اجل مانده یا آن را به عنوان سرمایه گذاری آینده، خالی نگاه داشته است. روش کار هم اکنون در بهشت زهرا(س) نیز این گونه است که وقتی شخصی از خانواده ای از دنیا می رود و وی را مثلا در قطعات جدید این آرامستان که در محوطه بوده و سه طبقه است، دفن می کنند، خانواده درجه یک آن مرحوم یک ماه فرصت دارند دو قبر خالی بالای میتشان را بخرند. پس از پایان این مهلت، قبر به دیگری واگذار می شود. قیمت رسمی فروش نیز در قطعات جدید، حدود 300 هزار تومان است.

لذا بسیاری از افراد این گونه صاحب قبر شده و آن را برای سرمایه گذاری نگاه می دارند. جالب است با این که نقل و انتقال سند قبر نزد سازمان اداری بهشت زهرا(س) به قصد خرید و فروش که پولی رد و بدل شود، ممنوع است، اما سوداگران تجارت قبر، این کار را به صورت غیررسمی انجام می دهند؛ یعنی جایی خارج از بهشت زهرا(س) وجه قبر را توافق کرده و رد و بدل می کنند و آن گاه شخص خریدار با وکالت بلاعزل و تام الاختیار برای تغییر تام به سازمان بهشت زهرا(س) مراجعه کرده و میت خود را دفن می کند. این رویه باعث شده است اصولا راه چندان برای جلوگیری از رواج این تجارت وجود نداشته باشد.

این گزارش می افزاید: نظیر این گونه روابط در شهرهای مذهبی چون تهران و قم نیز وجود دارد. به عنوان مثال در مشهد، دفن میت در حرم مطهر امام هشتم(ع) مورد تقاضای افراد زیادی است و به تبع آن دلالت بسیاری نیز در این زمینه وجود دارند. حتی گاه دیده شده که عواملی از داخل دستگاه آستان قدس رضوی در این کار دخالت دارند. نمونه بارز این موضوع، در تعریض قبور بسیار مرغوب و به قول معروف «خوش جا» به چشم می خورد. براساس قوانین و سنت پیشین، هر یک از خادمان رسمی امام رضا(ع) یک جا قبر در حرم مطهر دریافت می کنند. حال با گذشت زمان و توسعه حرم، این جا قبر اکنون احتمالا در صحن نزدیکی به ضریح مطهر قرار گرفته است. حتی مواردی مشاهده شده که قبر خالی در زیر پنجره فولاد - مشرف به ضریح مطهر - قرار گرفته است. در این حالت و بلافاصله پس از فوت صاحب قبر و در حالی که وی قبل از آن اقدام به فروش یا واگذاری جا قبر نکرده باشد، دلالت دست به کار می شوند. روش کار ابتدا این است که تلاش می کنند مالکیت شخص به قبر را با توجه به گذشت زمان و قدیمی شدن اسناد، به نحوی زیر سوال ببرند. اما اگر قبر، دارای سندی معتبر که به وسیله وکیل هم نوشته شده، بود، راه های دیگر آغاز می شود.

به طوری که وراثت میت ترغیب می شوند با واگذاری آن جا قبر مرغوب، مثلا دو جا قبر در صحن های دورافتاده و تازه ساز حرم مطهر دریافت کنند و در صورت راضی نشدن، همراه آن، مبلغی نیز به وی پرداخت خواهد شد. این چنین است که اگر وراثت میت، نیاز مالی نداشته باشند و حاضر به دریافت هیچ گونه جابه جایی نشوند، باز هم دفن در آن جا قبر کار چندان ساده و بی چالشی نخواهد بود.

در دیگر آرامستان های تهران و قم و حتی آرامستان های مرغوب و کم جای تهران چون ابن بابویه، حرم حضرت شاهچراغ(ع) و

امامزاده طاهر، کم و بیش چنین وضعی حاکم است. البته این قاعده در صورتی حاکم است که به هر صورت، امکان پیش فروش یا پیش واگذاری قبور وجود داشته باشد.

اما در برخی آرامستان های کم جا، اصولا خود مدیریت آرامستان از پیش فروش قبور خودداری کرده و قبور را به صورت روزانه و با مراجعه شخص می فروشد و همان روز نیز دفن در آن انجام می شود. قیمت ها نیز بستگی به موقعیت آرامگاه، موقعیت قبر و موقعیت افرادی دارد که در آن دفن شده اند. به عنوان مثال در قبرستان معروف ظهیرالدوله تهران که میزبان کسانی چون ابوالحسن صبا، ملک الشعراء بهار، فروغ فرخزاد، ایرج میرزا، رهی معیری و قمرالملوک وزیری است، دفن جدید و بسیار محدود باید با اجازه وراثت این نامداران انجام شده و مبالغ مطالبه شده از سوی مدیریت آرامستان نیز از توان من و شما خارج است.

قبر یا پنت هاوس؟

قیمت یک متر پنت هاوس در بهترین نقطه شمال تهران چقدر است؟ البته همه ما می دانیم مقصود از پنت هاوس همان طبقه بالایی برج هاست که متراژی وسیع و دیدی عالی دارد. بیشترین قیمتی که تصور می کنید چقدر است؟ 50 میلیون تومان؟ صد میلیون تومان؟ چقدر؟ اما جالب است بدانید قبرهای نسبتا مرغوب (و نه کاملا مرغوب و تاپ) قیمتی برابر و حتی بیشتر از یک متر پنت هاوس دارند. به طوری که بیشتر این قیمت ها را با الگوی مصرف قشر ضعیف و حتی متوسط محاسبه کنیم، خواهیم دید گاهی با پولشان می توان یک واحد مسکن مهر یا حتی یک واحد آپارتمان در جاهای کاملا معمولی برخی شهرها تهیه کرد. از تهران شروع می کنیم. برای قیمت گرفتن قبر در تهران، کار سختی پیش رو ندارید. در وهله اول اینترنت کمکتان می کند. چرا که برخی صاحبان قبور در سایت هایی که به این منظور خدمات می دهند، با ذکر شماره تلفن همراهشان، آگهی داده اند. در وهله بعدی نیز کافی است در بهشت زهرا(س) قدم بزنید. خواهید دید که در اکثر موارد افرادی به شما نزدیک شده و سوال می کنند اگر جا قبر مرغوب می خواهید، سراغ دارند. قیمت ها نیز بنا به نوع قبر و ویژگی آن متفاوت است. مثلا اگر قبر یک طبقه، دو طبقه یا سه طبقه باشد، در محوطه باشد یا داخل مقبره و در کدام قطعه دور یا نزدیک باشد، قیمتش فرق می کند. مثلا در قطعه 70 بهشت زهرا(س) تهران که قطعه مرغوبی محسوب می شود، یک قبر محوطه ای حدود 70 میلیون تومان است. قبر در مقبره های بهشت زهرا(س) زیر 80 میلیون تومان پیدا نمی شود و بسته به خیابانی که مقبره در آن قرار گرفته، تا 150 میلیون تومان هم بالا می رود.

قیمت قبر در سایر آرامستان های تهران و شهرستان ها نیز حداقل و حداکثر دارد. مثلا در حرم حضرت شاهچراغ(ع) قیمت ها از 40 میلیون تومان شروع شده و تا 170 میلیون تومان نیز می رسد. قیمت ها در شهرهای مذهبی نیز جالب است. در این میان بیشترین قیمت ها مربوط به حرم مطهر امام رضا(ع) در مشهد مقدس است که مشتاقان فراوانی دارد. در حرم مطهر، بنا به صحن و نزدیکی آن به صحن اصلی که گنبد طلا و مزار مطهر امام هشتم(ع) در زیر آن قرار دارد، قیمت قبور متفاوت است. اما قبر اصولا زیر 40 میلیون تومان در آن پیدا نمی کنید و سقف حدودی قبرهای مرغوب نیز تا 700 میلیون تومان و بلکه بیشتر هم می رسد. در قم و حرم حضرت معصومه(س) نیز متوسط قیمت یک عدد قبر بین 80 تا 170 میلیون تومان متغیر است. این چنین است که کالبد جسمی این انسان خاکی که در هر جایی می تواند دفن شود و آنچه از این جهان با خود می برد، نامه اعمالش است و بس، خود به محل کاسبی و تجارتی تبدیل شده که عده ای از قبل آن به سودهای کلانی می رسند و وجوه هنگفتی نیز جابه جا می شود.

قبرستان های گران دنیا

تجارت قبر و ساختن و دفن کردن مردگان در قبرستان های گران، منحصر به ایران نیست و در دیگر نقاط دنیا نیز قبرستان هایی وجود دارد که افراد مثلا بنا بر نزدیکی به چهره های مشهوری که در آن قبرستان دفن شده اند، حاضرند تا وجوه میلیاردی بپردازند و متری خانه ابدی بخرند.

مثلا قیمت یک قبر در قبرستان وست وود در لس آنجلس آمریکا چهار میلیون دلار (به قیمت دلار 3300 تومانی این روزها 13 میلیارد و 200 میلیون تومان) است. البته مزیتش این است که میت در کنار بزرگان هالیوود چون ناتالی وود، برت لنکستر و دین مارتین آرام می گیرد. اگر هم بخواهید در کنار ستاره بی همتای هالیوود همفری بوگارت در قبرستان فارست لاون لس آنجلس دفن شوید باید یک میلیون دلار (سه میلیارد و 300 میلیون تومان) بپردازید. البته در این میان قبرستان عجیب و غریبی هم وجود دارد و آن قبرستان فضایی موسوم به کلسشال است. برای پرتاب جسد مردگان به این قبرستان فضایی باید جنازه تان سوزانده شود و جسد سوخته برحسب وزن آن به فضا پرتاب می شود. هزینه پرتاب هر گرم مرده، 12 هزار دلار (معادل 39 میلیون و 600 هزار تومان) است.