

## تملك خواهی رضاشاه در مازندران؛ انگیزه‌ها و روش‌ها

مرتضی میردار، جواد عربانی\*، مجتبی سلطانی احمدی

دکترای تاریخ ایران اسلامی، دانشگاه خوارزمی؛ آکارسناس ارشد تاریخ ایران اسلامی؛ ستادیار گروه تاریخ و تمدن اسلامی، دانشگاه پیام نور

تاریخ دریافت: (۱۳۹۷/۰۷/۲۵) تاریخ پذیرش: (۱۳۹۷/۱۱/۱۲)

Reza Shah's Thirst for Land Ownership in Mazandaran;  
Motivations and Methods

Morteza Mirdar, Javad Arabani, Mojtaba Soltani Ahmadi

Ph.D. of Islamic History of Iran from Kharazmi University; MA graduate of History of Islamic Iran;  
Associate professor, Department of Islamic History and Civilization, Payam-e Nour University

Received: (2018/10/17)

Accepted: (2019/02/06)

## Abstract

Reza Shah ruled over Iran for 16 years (1925-1941). In this period, the landownership system in some parts of the country, especially in Mazandaran, went through some shifts as a result of which Reza Shah, in addition to being the ruling monarch, was gradually obtaining the status of a great landowner. The present research is focused on this question: Based on what motivations and methodologies Reza Shah was able to seize extensive properties in Mazandaran? In order to answer this question, we can enumerate various motivations which influenced him. The importance of landownership and landlord classes in Iran's sociopolitical relations – something which Reza Shah and his ancestors were deprived of – can be considered as the most important motivation which further intensified Reza Shah's greed in seizing lands. Also, Reza Shah pursued his thirst for landownership through selling the public *Khā liṣ ihd̄jā t* and donated lands, changing the land use *ʿAlā qihd̄jāt*, etc. in northern parts of Iran.

**Keywords:** Reza Shah ; thirst for land ownership; Office of Royal Properties; Mazandaran.

## چکیده

رضاشاه حدود شانزده سال در ایران سلطنت کرد (۱۳۰۴-۱۳۲۰). در این دوران تغییراتی در سیستم مالکیت اراضی در برخی مناطق کشور، خصوصاً در مازندران پدید آمد و باعث شد تا به تدریج رضاشاه علاوه بر مقام سلطنت در جایگاه بزرگ مالک نیز قرار گیرد. پژوهش حاضر در پی پاسخ به این سؤالات است که رضاشاه با چه انگیزه‌ها و شیوه‌هایی توانست املاک گسترده‌ای را در مازندران به تصاحب خود درآورد؟ در مقام پاسخگویی به این سؤالات می‌توان انگیزه‌های متعددی را برشمرد اما شاید بتوان مهم‌ترین انگیزه را به واسطه اهمیت مالکیت زمین و طبقه ملاکین در مناسبات سیاسی - اجتماعی ایران و عدم بهره‌مندی رضاشاه و خاندانش از این امتیاز جستجو نمود. همچنین تملک‌خواهی رضاشاه به شیوه‌های گوناگونی از جمله فروش خالصه‌جات، تعویض علاقجات، فروش املاک وقفی و ... در شمال ایران انجام می‌گرفت.

**کلیدواژه‌ها:** رضاشاه، تملک‌خواهی، اداره اختصاصی املاک، مازندران.

## ۱. مقدمه

عوامل مهم افزایش جایگاه اجتماعی و قدرت سیاسی به حساب می‌آید رضاشاه نیز از آغازین روزهای قدرت‌یابی به شیوه‌های گوناگون و در مناطق مختلف ایران به‌ویژه در استان مازنداران به این مهم پرداخت (غنی، ۱۳۷۷: ۴۲۴؛ افشار، ۱۳۸۷: ۳/۴۲۲). رضاشاه در این راه از روش‌های گوناگونی برای تملک‌خواهی در سراسر کشور و به‌ویژه در مازندران بهره جست و از طرفی به‌واسطه وضع قوانین ثبت اسناد و تهیه اسناد برای املاک ضبط شده، نوعی پوشش قانونی برای ادعای مالکیت اموال پدید آورد. روش تحقیق هم در این نوشتار توصیفی - تحلیلی است و در جهت تبیین وجوه مختلف موضوع، به شیوه کتابخانه‌ای و اسنادی، داده‌های موثق جمع‌آوری و در مرحله تحلیل سعی در تفسیر داده‌های گردآوری شده در پرتو مسئله و فرضیه‌های تحقیق بوده است. در این مقاله ابتدا به انگیزه‌های تملک‌خواهی رضاشاه در مازندران پرداخته می‌شود و در ذیل این بحث به موضوع شناخت پهلوی اول از قدرت، انگیزه‌های روانی، کسب ثروت و نوسازی مازندان اشاره می‌شود و در ادامه به شیوه‌های تملک‌خواهی رضاشاه پرداخته می‌شود. غضب زمین‌های اربابی، فروش خالصجات، فروش املاک موقوفه، تعویض علاقجات و در ادامه تلاش برای قانونی کردن تصرف املاک مباحثی است که در این مقاله بدان خواهیم پرداخت.

## ۲. پیشینه پژوهش

در بحث پیشینه پژوهش باید به این موضوع اشاره کرد که درباره تحولات دوران زمامداری رضاشاه تاکنون کتاب‌های زیادی منتشر شده است. این کتاب‌ها با موضوعات گوناگون به زوایای پیدا و

تملک‌خواهی در ادوار مختلف تاریخ ایران یکی از عوامل مهم افزایش جایگاه اجتماعی و قدرت سیاسی به حساب می‌آید (لمبتون، ۱۳۶۲: ۴۶۳) و این موضوع از آغازین روزهای قدرت‌یابی رضاشاه به شیوه‌های گوناگون دنبال شد (غنی، ۱۳۷۷: ۴۲۴؛ افشار، ۱۳۸۷: ۳/۴۲۲) و در طول دوران شانزده ساله سلطنت وی ادامه داشت تا اینکه وی پس از شهریور ۱۳۲۰ و هنگام ترک ایران، تمام اموال خود را در برابر یک شاخ نبات به فرزندش هبه کرد. بخش زیادی از تبلیغات متفقین قبل از اشغال ایران بر مسئله تملک اراضی رضاشاه و نیز ثروت شخصی او تمرکز یافته بود؛ لذا پس از خروج او از کشور و ایجاد فضای باز مطبوعاتی در دهه بیست این مسئله به شکل گسترده‌ای مطرح شد. محمدرضا پهلوی در واکنش به این مسئله، اداره اختصاصی املاک را به اداره واگذاری املاک تبدیل و اجازه رسیدگی به شکایات صاحبان اصلی املاک را صادر کرد. توجیه عمده ضبط املاک، نخست تأکید بر قانونی بودن اتباع اراضی با توجه به سندهای موجود و بعد ادعای مبارزه با کمونیسم و ایجاد سدی برای نفوذ آن از جانب همسایه شمالی ایران بود (ویلبر، ۱۴۰۵: ۲۵۷). در کنار این ادعا دلایلی نیز مبتنی بر آباد ساختن این املاک و گشودن مسیر اصلاحات رضاشاهی و تسهیل آن ذکر شده است. دغدغه نگارش این مقاله پاسخ‌گویی به این سؤال است که رضاشاه در طول دوران حضور خود بر سریر قدرت با چه انگیزه‌ها و نیز چه شیوه‌هایی به تملک‌خواهی در مازندران می‌پرداخت؟ فرضیه این تحقیق نیز بر این موضوع تکیه دارد که تملک‌خواهی چون در ادوار مختلف تاریخ ایران و خصوصاً در دوره پهلوی اول یکی از

گونه‌شناسی شیوه‌های تملک‌خواهی رضاشاه در طول دوران سلطنتش شده است.

### ۳. انگیزه‌های رضاشاه برای تملک‌خواهی در مازندران

با توجه به داده‌های تاریخی درباره زندگی رضاشاه که بیشتر می‌توان آنرا با دوران پیش از به قدرت رسیدن وی مرتبط دانست و همچنین اسناد و مدارکی که میل فراوان او در جمع‌آوری املاک و زمین را روایت می‌کند (شاهدی، ۱۳۹۲: ۱/ ۵۳۶) بی‌گمان یکی از علل تملک‌خواهی گسترده وی را در ریشه‌های روانی و نوع زندگی‌اش پیش از دوران قدرت معرفی می‌کند<sup>۱</sup> (متما: ب ۸۰۲۶-۰۰-۴؛ صادقکار، ۱۳۷۶: ۶۵). اما دلایل و استدلال‌ات دیگری نیز در این زمینه وجود دارد که علت این امر را در عوامل دیگری جستجو می‌کند. لذا در این بخش به تحلیل آنها پرداخته می‌شود.

#### الف) شناخت رضا شاه از قدرت

اولین فرضیه‌ای که در مورد علل انگیزشی

پنهان این دوره تاریخی پرداخته‌اند اما با وجود این، کتاب‌هایی که بطور اختصاصی به موضوع مالکیت و زمین‌داری در دوره پهلوی اول پرداخته باشند انگشت شمار است. کتاب *مالک و زارع* اثر آن لمبتون و نیز کتاب *مناسبات ارضی در ایران* نوشته شمس‌الدین بدیعی که در آن آمار و ارقام نسبتاً موثقی از زمین‌داری و درصد آن در جوامع روستایی دوره رضاشاه ارائه شده است نمونه‌هایی از این دست هستند. خاطرات رجال و شخصیت‌های دوره پهلوی اول که در لابه‌لای آنها به فراخور بحث، اشاراتی به موضوع تملک‌خواهی رضاشاه شده است، از دیگر منابعی است که در باب این موضوع به سخن پرداخته‌اند. علاوه بر آنچه گفته شد کتاب‌های اسنادی منتشر شده توسط سازمان اسناد ملی ایران و مرکز اسناد و کتابخانه مجلس شورای اسلامی در زمره آثاری به شمار می‌آیند که اطلاعات ذی‌قیمتی در این باره ارائه می‌دهند. کتاب‌هایی چون *اسناد مازندران در دوره رضاشاه* و نیز *روزگار*

*بی‌قراری - مازندران و گرگان در اشغال ارتش سرخ* که توسط مصطفی نوری نوشته شده است و همچنین کتاب *تاریخ املاک اختصاصی رضاشاه در گرگان* نوشته عباس سپهر گرگانی در زمره

پژوهش‌هایی به حساب می‌آید که به این موضوع اشاره کرده‌اند. محمد ترکمان نیز دیگر محقق است که در مقاله مفصلی که در جلد هفتم مجموعه مقالات تاریخ معاصر ایران با عنوان «نگاهی به اموال منقول و غیر منقول رضا شاه» در سال ۱۳۷۴ انتشار داده به این مهم پرداخته است. مسئله حائز اهمیت در مقاله پیشرو و وجه افتراق این پژوهش با تحقیقات قبلی اشاراتی است که در این مقاله به بررسی انگیزه‌ها و

۱. در دفتر املاک اختصاصی رضاشاه در استان مازندران نام و نشان گوشه‌ای از مناطق تحت مالکیت رضاشاه درج شده است که از جمله آن می‌توان به بلوک کیاکلا، بلوک شاهی، بلوک طالاری، بلوک نوکنده، بلوک پهناب، اسفیورد ریشه‌سر، بلوک ساری رود، بلوک رودی‌پی، بلوک مربوط به شهر ساری، بلوک گیل‌خوران، بلوک جویبار، بلوک کارکنده، بلوک شهر بابل، بلوک بیشه، بلوک رودبست، بلوک ساسی کلوم، بلوک پازوار، بلوک جلا ازرق، بلوک مشهد سر، بلوک گنج افروز، بلوک بابل کنار، بلوک لغور، بلوک شهرخواست، بلوک سوادکوه، بلوک راست آب پی سوار کوه، بلوک دواب، بلوک زوار، بلوک شیرگاه و ... اشاره کرد که اغلب این املاک پس از ۱۳۱۳ش به بعد در زمره املاک رضاشاه قرار گرفته‌اند. (متما: ب ۸۰۲۶-۰۰-۴)

آن مناطق داشته باشند. استدلالی که همخوان با ادعای پیوستگی توامان قدرت نظامی و زمین‌داری است و دقیقاً همان استدلالی است که محمدرضا پهلوی در توجیه تملک‌خواهی‌های رضاشاه بیان داشته است. براساس این مدعا، رضا شاه با چنین اقدامی کمربند امنیتی، در شمال ایران می‌ساخت که تمام مرزهای شمالی ایران را پوشش می‌داد و مانع نفوذ دشمنان می‌شد اما در این زمینه باید به دو نکته توجه داشت که خلاف این مدعا را ثابت می‌کند. یک اینکه رضاشاه پیش از آنکه به تصاحب املاک و زمین‌های مزروعی در شمال ایران روی آورد، دستور داده بود که قانون فروش املاک خالصه دولت به تصویب برسد، و او پس از این موضوع سعی نمود تا به اندک بهاء و قیمتی این املاک و زمین‌ها که بیت المال و برای مردمان بود را خریداری کند. دو اینکه انگیزه رضاشاه نه توجه به کسب قدرت زمینداری برای تمامیت ارضی ایران بلکه بخاطر میل او به تصاحب املاک و زمین برای تحقق میل خود که بزرگ دهدار ایران باشد بود (قاضی شکیب، ۱۳۷۲:

۱۴۰-۱۴۱)

ب) آبادی زمین‌ها، نوسازی، جذب توریسم  
برطبق این استدلال که رضاشاه برای آبادی زمین‌ها و برداشت بیشتر محصول به تصاحب املاک و اراضی پرداخته است (نوری، ۱۳۸۹: ۲۸-۳۷) باید اشاره کرد که این موضوع را برخی از نزدیکان رضاشاه اذعان نموده‌اند که آبادی زمین‌ها و برداشت بیشتر محصول را علت تملک زمین‌ها بوده است. در یکی از نقل قول‌هایی که از رضاشاه شده است وی در توجیه تصاحب زمین‌ها آنرا به نیت آبادانی زمین و رونق صادرات و جلب کسانی که برای تفریح به

رضاشاه برای تملک‌خواهی در شمال ایران مورد بررسی قرار می‌گیرد این است که رضاشاه با شناختی که از ساخت قدرت و استحکام پایه‌های سلطنت در کشور داشته به تصاحب املاک در شمال ایران مبادرت ورزیده بود. در این فرضیه بر این نکته تکیه می‌شود که رضاشاه با توجه بر پیشینه تاریخی ایرانیان و سرسپردگی‌هایی که رعایا و مردمان به حکام در طول تاریخ داشته‌اند به این نتیجه رسیده بود که تنها با قدرت نظامی نمی‌توان در کشوری که نظام اجتماعی‌اش مبتنی بر رابطه ارباب - رعیتی است دوام داشت لذا با استفاده از تصرف املاک و تصاحب زمین درصدد آن بود که قدرت بیشتری در سلطه بر کشور و مردمان داشته باشد (رستمی، ۱۳۷۸: ۴۳). برخی از پژوهشگران این دلیل تاریخی را از این لحاظ دارای اعتبار می‌دانند که با نگرش به تاریخ ایران در دوره‌های پیشین هم می‌توان دریافت که سلطنت بر دو اصل قدرت نظامی و تملک بر زمین استوار بوده است و استقرار و دوام حکومت‌ها تا هنگامه‌ای که پادشاه قوای نظامی و زمین را در اختیار داشته، محکم بوده و در زمانی که این دو عامل تضعیف می‌شد، سلطه پادشاه و سلطنت نیز کاهش می‌یافته است (رواسانی، بی تا: ۱۱۹-۱۲۰). از اینرو همین امر سبب شد که رضاشاه در هنگام استعفا و خروج از کشور، املاک را به محمدرضا شاه انتقال دهد و این موضوع به نوعی انتقال قدرت به طور کامل به فرزندش بود.

فرضیه دیگری که در این خصوص وجود دارد این است که در واقع رضاشاه می‌خواست با تصاحب املاک و زمین مخصوصاً در شمال ایران از نفوذ کمونیسم جلوگیری کند زیرا طرفداران مرام اشتراکی می‌توانستند با داشتن زمین قدرت بسیاری بر اهالی

مازندران نیز نتیجه عکس داشته است؛ زیرا تملک‌خواهی‌های گسترده رضاشاه سبب اخذ انواع و اقسام مالیات‌ها به اداره املاک اختصاصی و بیگاری‌های بسیاری از طرف کشاورزهایی بود که دیگر با واگذاری زمین به رضاشاه تنها رعیت بودند. یکی از گزارش‌هایی که درباره عواید املاک اختصاصی بر جای مانده این موضوع را چنین تشریح می‌کند:

هر نفر رعیتی که در قریه نشسته یک جریب زمین آبی و پنبه کاری دارد، در ماه پانزده روز به خرج خودش باید بیگاری بدهد. یا خود رعیت و یا عیال و فرزندان و اشخاصی که نمی‌توانند بیگاری کنند باید عمه بگیرند و عوض خودشان بیگاری برونند. این بیگاری به مصرف باغ چای و توتون و یا ساختمان روستایی و یا آجر و آهک‌پزی حتمی است.

علاوه بر آنچه گفته شد در نامه‌ای که ستوان دوم درویش کجوری از مالکین کجور درباره این بیگاری‌ها آورده چنین نوشته شده است

این ساختمان‌های زیبا و ظریف ظاهری در طول جاده کنار مشاهده می‌شود تماماً با دست رعیت بدبخت مازندرانی به بیگار و زور سرنیزه و به رایگان ساخته شده است (کمام: ۱۲-۴۳-۴۱-۸۱؛ مارجا: ۱۳۳۷-۳۹-۳۶۳؛ اتابک، ۱۳۸۷: ۱۴-۱۵).

### ج) زندگی دشوار در دوران پیشا سلطنت

در کنار تحلیل‌های تاریخی که در بالا بدان اشاره رفت می‌بایست به نگاهی که برخی از سیاسیون در مورد انگیزه‌های رضاشاه برای تملک‌خواهی داشته است توجه نمود. در هنگام بررسی این نظرها می‌توان به وضوح دریافت این افراد مهم‌ترین انگیزه رضاشاه برای میل به تصاحب املاک و زمین را در

آن مناطق می‌آمدند بیان نموده است (خاطرات سلیمان بهبودی، بی تا: ۲۲۷-۲۲۹) اما اگر همین انگیزه رضاشاه در خرید املاک و زمین‌ها چنان‌که گفته شد صحیح باشد اما عواقب این غصب‌آنگونه که وی گفته است باعث آبادانی و به رفاه رسیدن اهالی آن زمین‌ها نگشت، بلکه برعکس بر اساس شواهد تاریخی روستائیان آن مناطق چنان از بی‌عدالتی تصاحب زمین‌ها به فلاکت و بدبختی دچار شدند که به ناچار به شهرها کوچ کردند و غالباً در کارخانجات آن مناطق مشغول به کار می‌شدند. آبراهامیان مهاجرت روستاییان مازندرانی به شهرها را در این سال‌ها در حدود ۱۰ درصد جمعیت این مناطق اعلام داشته است. (آبراهامیان، ۱۳۸۴: ۱۸۳)

محمد آخوند گرگانی نماینده مردم دشت گرگان و یموت در سیزدهمین دوره مجلس شورای ملی در جواب این ادعا گفته بود:

«...آقایان خیال می‌کنند [املاک مازندران] آباد شده، نه خیر خراب‌تر شده است. آبادی املاک مربی می‌خواهد و آباد کردن ملک دلسوز و صاحب می‌خواهد این املاک اعلیحضرت سابق به دست چند نفر اشخاص بوده‌اند یکی اسمش رئیس املاک و دیگری رئیس بخش و... آنها کارشان چه بوده فقط ظاهرسازی و شلاق زدن رعیت و از طرف دیگر پرکردن جیب خودشان بوده است. آنها فکر آباد کردن ملک و پاک نمودن قنوات نبوده سال به سال بلکه ماه به ماه این املاک خراب‌تر شده مثلاً یکی ملکی ۱۳۱۴ صدر جریب نساق داشته فعلاً شصت الی هفتاد عمل می‌آورد صدی چهل الی صدی سی کم شده است. (مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی، ۱۳۲۰: ۲۵/۵-۸)

باید توجه داشت که موضوع خرید و تملک زمین‌ها و املاک برای بهبود وضعیت معیشت مردم

ریشه‌های روانی نوع زندگی وی پیش از به قدرت رسیدن برشمرده اند. در این باره یحیی دولت آبادی می‌نویسد:

سردار سپه آرزو دارد مالک تمام مازندران بشود... و مطمئن بشود اگر روزی از این مقام افتاد خواهد توانست آنجا زندگی اربابی کرده، دارایی هنگفت خود را حفظ کند. (دولت‌آبادی، ۱۳۶۲: ۲۶۲/۴)

مکی نیز این چنین میل به تملک‌خواهی را توجیه می‌کند که رضاشاه از آنجا که قبل از کودتا سربازی بیش نبود و «در هفت آسمان یک ستاره نداشت» و سپس هنگامی که افسری جزء شد در خانه‌ای محقر و استیجاری زندگی می‌کرد، پس از کودتا و به‌ویژه در اواخر دوران وزارت جنگی به‌طورگسترده شروع به تصاحب و غصب زمین و املاک نمود و نخست بومهن و سپس رودهن را تصرف کرد و در دوران ریاست‌الوزاری به سمت مازندران و در دوران سلطنتش به طرف گرگان و گیلان و... شروع به تصرف املاک و غصب زمین‌های مردم نمود (مکی، ۱۳۵۸: ۲۰؛ نوری، ۱۳۹۴: ۴۱۵).

تحریر کرد... (افشار، ۱۳۸۷: ۳/۴۲۱)  
رضاشاه باتملک‌خواهی گسترده‌ای که در مناطق مختلف ایران و بویژه در مازندران در دوران سلطنتش دنبال می‌کرد ثروت‌های زیادی از این راه بدست می‌آورد. برای نمونه در اسنادی که از املاک اختصاصی در سال ۱۳۱۳ باقی مانده وی از درآمد یکساله برخی از املاک اختصاصی از جمله در تنکابن سه میلیون چهارصد و بیست و هفت هزار و نهصد و هفت ریال، از املاک آمل و نور یک میلیون و دویست و پنجاه و یک هزار و ششصد هفتاد ریال و از املاک کجور پانصد و چهل و نه هزار و سیصد و هشتاد و سه ریال کسب درآمد نقدی کسب کرده بود (متما، د ۱۴۵-۹-۰۴، د ۱۴۵-۱۵-۰۳، د ۱۴۵-۱۵-۰۲). درآمدهای اینچنینی بی‌شک یکی از عواملی بود که شاه ایران را برای تملک‌خواهی بیشتر در شمال کشور ترغیب و تشویق می‌نمود. این علاقه به انباشت ثروت باعث شده بود رضاشاه در برنامه روزانه اش، یکساعت از وقت خود را در حسابداری کاخ بگذراند (خاطرات سلیمان بهبودی، بی‌تا: ۲۲۲).

#### د) کسب ثروت

علاوه بر دلایل و انگیزه‌هایی که در بالا بدان اشاره رفت، می‌توان یکی دیگر از انگیزه رضاشاه در تملک‌خواهی را در ثروت‌اندوزی او جستجو نمود:

...شاه... به جمع‌آوری مال و افزایش ثروت از هر طریقی که ممکن می‌شد علاقه مفرط می‌ورزید و کوشش فوق‌العاده می‌کرد. در پیدا کردن راه‌های این کار هم خیلی با مهارت و زبردست بود... همین علاقه به پول و عشق افزودن ثروت بود که او را به خریداری املاک و اراضی تشویق و

#### ۴. تملک‌خواهی رضاشاهی و شیوه‌های آن

از دیرباز زمینداری در ایران به سه شکل اربابی، خالصجات و وقفی اداره می‌شد. زمین‌های اربابی جزو مالکیت بزرگ مالکان و خرده مالکان و زمین‌های خالصه همواره قسمتی از دارایی‌های حکومت‌ها به‌شمار می‌رفت و زمین‌های وقفی نیز عمدتاً در اختیار روحانیان و متولیان وقف قرار داشت. با روی کار آمدن رضاشاه در سپهر سیاست ایران، املاک و زمین‌های زیادی از هر سه گونه آن(اربابی، خالصجات و وقفی) در مناطق مختلف

باشند (مکی، ۱۳۵۸: ۱۳۹). غصب املاک در دوره رضاشاه از راه‌های مختلفی چون انتقال املاک اشخاص به دولت و انتقال از دولت به شاه یا انتقال به وسیله اسناد و گرفتن بدون سند صورت می‌گرفت (همان: ۱۴۹). برای انتقال نیز حربه‌هایی چون مصادره اموال و املاک اشخاص مورد غصب واقع شده، ضبط و تصاحب املاک مجهول‌المالک، خرید املاک از مالکان بزرگ با قیمت بسیار کم، قبول هدایا و مستغلات و اراضی پایین‌تر از قیمت به وسیله ارباب و حبس و غیره بود (بختیاری، ۱۳۸۴: ۲۰).

برای بیان روش‌هایی که رضاشاه برای غصب املاک به انجام می‌رساند شاهد مثال‌های زیادی می‌توان بیان نمود. برای نمونه در نواحی غربی مازندران با اقداماتی که نایب حسن حریری، رئیس اداره املاک کجور و کلارستاق در سال‌های ۱۳۰۷ تا ۱۳۱۱ به انجام رساند عده‌ای از خرده مالکین که حاضر به فروش املاک خود به بهای اندک نشده بودند توقیف شدند. آنها پس از آنکه مدتی در زندان قصر تهران به سر بردند در حالی که از وسایل زندگی محروم بودند در شهریور ۱۳۱۱ به کرمان و بم و شیراز و ... تبعید شدند و املاکشان نیز مورد تصاحب و غصب قرار گرفت (یوسفی‌نیا، ۱۳۷۱: ۵۸۵ - ۵۸۶). علاوه بر آنچه گفته شد در کتاب روزگار بی‌قراری، درباره غصب اراضی و املاک کجور و کلارستاق و ... مطلبی نقل شده است که به دستور رضاشاه در سال ۱۳۱۰ هشتاد نفر مهندس برای نقشه برداری املاک خلعتبری به کجور، کلارستاق و تنکابن فرستاده شدند و پس از اتمام نقشه‌برداری، در سال بعد مجدداً به دستور رضاشاه عده‌ای نظامی و آجودان و یک سرهنگ به نوشهر

کشور بویژه در صفحات شمالی به شیوه‌های گوناگون از دست متولیان و صاحبان آن خارج و به املاک شاه ایران ضمیمه شد. این املاک تا بدانجا گسترش یافت که برای اداره آنها اداره املاک اختصاصی بوجود آمد. البته لازم به یاد آوری است که رضاشاه پیش از تصدی مقام پادشاهی و شروع سلطنتش کار خرید زمین و املاک را شروع کرده بود و تنها در زمان بیشتر شدن قدرتش دامنه این میل در او افزایش یافت. در این مورد می‌توان به سندی اشاره داشت که در آن هدایت الله شعبانی؛ فرزند رئیس املاک اختصاصی رضاشاه، به دلایلی اشاره می‌کند که رضاشاه در زمان وزارت جنگی و نه در زمان سلطنت، ۳۳ قریه بنام بلوک کیاکلا را با این هدف که این املاک نمونه و سرمشقی برای سایر املاک در مازنداران باشد می‌خرد. (شعبانی، ۱۳۵۱: ۸۹)

رضاشاه در طول دوران سلطنتش شیوه‌های مختلفی را برای تملک‌خواهی املاک و زمین اربابی، خالصه‌جات و وقفی به انجام رساند که در ذیل بدان اشاره می‌شود.

### الف) غصب زمین‌های اربابی

موضوع غصب املاک جزو اولین اقدامات رضاشاه برای تصاحب املاک و اراضی در ایران بشمار می‌رود. در این شیوه رضاشاه با فشار آوردن بر افراد، املاک و زمین‌های آنها را غصب می‌کرد و برای سرپوش نهادن بر اقداماتش از آن به عنوان خرید نام می‌برد. این موضوع از آن‌رو می‌تواند در حیطه غصب قرار گیرد؛ چرا که بر اساس قانون مدنی، غصب نوعی تصرف اجباری در مال غیر است و این موضوع بدون رضایت صاحب مال به انجام می‌رسید، هر چند به زور از او اجازه گرفته

بستگان آنها و شیخ یعقوب و سایرین از کجوری‌ها روانه کرمانشاه شدند. محمد امین ملک مرزبان و عبدالله خان زهری به ملایر تبعید شدند و باقی را در شیراز سکونت دادند. نهایتاً به برخی از این افراد تنها ملکی برای سکونت داده شد. (نوری، ۱۳۹۴: ۲۰-۲۱؛ یوسفی‌نیا، ۱۳۷۱: ۵۸۵-۵۸۶)

شایان ذکر است علاوه بر مطالب فوق، بایستی به این موضوع نیز اشاره کرد که پس از شهریور ۱۳۲۰ و تبعید رضاشاه از ایران عریضه‌های بسیاری بر اساس شکایات مالکان قبلی به مجلس شورای ملی ارسال شد که به تصاحب املاک آنها در دوره رضاشاه اشاره داشت. در یکی از این عریضه‌ها که مربوط به رعایای منطقه بندپی از توابع بابل است می‌خوانیم:

... مباشر املاک اختصاصی سوادکوه به دستگیری احمد شاهرخی و برادران؛ خواهرزاده‌های پادشاه سابق بدون رعایت مقررات قانونی املاک بندپی را جزء سوادکوه معرفی، قریب دو هزار نفر ما بیچارگان خدمتگزار این سامان را از خانه مسکونی چند صد ساله که با مختصر حشم در آن دهات و جنگل امرار معاش می‌نمودیم بدون نقل و انتقال با چوب و شکنجه اخراج و متواری، احشام و ائاثیه ما را چه شاهرخی‌ها به زور برده‌اند و چه از نداشتن تعلیف گاه از بین رفته‌اند. درمانده و مشرف به هلاک هستیم. حتی خانه‌های ما را چه آتش زده‌اند و چه خودشان تصرف نموده‌اند و باقی رعایای بلوک بندپی را آقایان شاهرخی تحت نفوذ و تسلط خود ملزوم و تشکیل سلطنت کوچی کرده‌اند (نوری، ۱۳۸۹: ۴۱۹)

### ب) فروش خالصجات

پیش از بررسی درباره چگونگی تملک اراضی

رفته و تمام مالکین آن نواحی یعنی اشخاص برجسته از کجور، کلارستاق، تنکابن و سیارستاق را احضار کردند. از جمله افرادی که در این خصوص به نوشهر احضار شدند ملک مرزبان رئیس ساختمان راه چالوس، پسرهای میرزا داوود از طایفه درویش، ابوالقاسم کدیری، میرزا ابراهیم خان کالجی و پسرهای وی و میرزا محمدخان خواهرزاده‌اش، سالار فاتح کالجی، نبی‌خان، رفیع خان، محمدخان، مهدی خان خواجهوند، میرزا حسن‌خان و علی‌نقی‌خان و ابراهیم‌خان کیلاشکی، شیخ یعقوب صالحانی، پسر عمادالاسلام کالجی و از روستای کلارستاق یزدانی‌ها، حاتمی‌ها، غفاری‌ها، میرزا علی‌نقی و حسینقلی‌خان سیا لاهوتی، طایفه فقیه، حاجی میرزا یحیی، عبدالله‌خان زهری، امام‌جمعه رانکوهی به همراه عده زیادی از خان‌ها، ملاها و سیدهای آن مناطق بودند. پس از حضور، این افراد در نوشهر دستگیر شده و پس از چند روز حبس و تحقیق درباره اینکه چه تعداد و مقدار ملک و زمین دارند، با مأمور و آجودان به رشت فرستاده شدند و پس از چند روز حبس در آنجا به زندان قصر در تهران منتقل شدند. این افراد پس از چهار ماه حبس در زندان قصر بنا به دستور رضاشاه که فرمان داده بود این عده نمی‌بایست به ولایات خود بازگردند بسیاری از آنها به کرمان و بم تبعید شدند. به عنوان مثال عبدالعلی معتضد فقیه و تمام بستگان و عایله و همچنین یزدانی‌ها و حاتمی‌ها و غفاری‌ها به بم فرستاده شدند تا املاک و اراضی آنها تصاحب شود. دیوسالاری‌ها و سالارفاتح به زنجان و خرم‌دره فرستاده شدند و میرزا علینقی و حسینقلی‌خان لاهوتی به همدان رفتند. نبی‌خان، رفیع‌خان، میرزا حسن‌خان و



(سوداگر، ۱۳۵۹: ۱۲۹).

با گسترش این املاک خالصه، رضاشاه برای تصاحب آنها قانون فروش خالصجات را به تصویب رساند. این قانون ابتدا در ۱۳۱۰ به تصویب رسید و سپس با اصلاحاتی این قانون تکمیل شد. اهمیت تصویب این قانون به سبب قانونی کردن اقدامات رضاشاه و عمالش در خرید خالصجات به قیمت بسیار ارزان برای او بوده است (لمبتون، ۱۳۳۹: ۴۲۶). حسین مکی درباره تصویب این قانون و بحث قانونی کردن تصاحب املاک خالصه معتقد است که منظور از این قانون، واگذاری املاک خالصه به ثمن بخش به رضاشاه بوده است. او همچنین بر این باور است که از نتایج این قانون، آن بود که وزیر دارایی، قراء و قصبات مهم و بزرگ را به زور و عنف از صاحبان آن به پایین‌ترین بهاء می‌خرید و یا به عنوان کوچاندن صاحبان آن به اجبار متصرف می‌شد و آن را به املاک خالصه تبدیل می‌نمود و سپس به رضا شاه واگذار می‌کرد (مکی، ۱۳۵۸: ۵۷-۶۰؛ لمبتون، ۱۳۳۹: ۴۵۴).

با شدت گرفتن فروش خالصجات در ۱۷ دی ۱۳۱۲ قانونی به تصویب مجلس رسید که موسوم به «قانون فروش خالصجات و قرضه‌های فلاحتی و صنعتی» شد (مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی، ۱۳۱۲: ۱۱۰ / ۲). براساس مواد پنجم تا هشتم و نیز چهاردهم این قانون بود که رضاشاه توانست بسیاری از املاک خالصه و مزارع کشاورزی در شمال ایران و ترکمن صحرا را به قیمتی ارزان تصاحب نماید. در این مورد خالصجات برای فروش عرضه می‌شد و این اراضی به نام رضاشاه خریداری شده و سپس تحت این عنوان به سراغ سایر

خالصجات توسط رضاشاه، ابتدا بایستی تعریفی از خالصه و املاکی که بدین نام مشهور بودند بیان شود و پیشینه آن به‌طور خلاصه مورد بررسی قرار گیرد. خالصه‌ها شامل املاک و زمین‌هایی بود که متعلق به دولت‌ها بوده و با املاک خالصه و یا سلطنتی ادغام می‌شد و عایدات آن در اختیار شاه و حکومت مرکزی قرار می‌گرفت (شاهدی، ۱۳۹۲: ۵۱/۱). این املاک بطور گسترده در سراسر ایران وجود داشت و نمی‌توان بطور قطع میزان مساحت آن را تخمین زد (لمبتون، ۱۳۳۹: ۴۲۵-۴۲۶). وجه تمایز خالصجات این بود که در آن املاک و زمین‌ها دولت و شاه با روستائیان سروکار داشتند. دولت بهره مالکانه را از روستائیان برای کارکردن بر زمین و املاک خالصجات به عنوان شخصیت حقوقی می‌گرفت (سوداگر، ۱۳۵۹: ۱۲۵). درآمد این زمین‌ها به اجاره واگذار می‌شد و به ازای دریافت مبلغی، شاه باقی‌درآمدها را به یکی از رجال واگذار می‌نمود یا اینکه کدخدای ده بطور مستقیم در برابر این زمین‌ها به دولت بهره مالکانه می‌داد (سیف، ۱۳۷۳: ۶۶).

در دوره نادرشاه (۱۴۴۷-۱۱۶۰ق) موضوع املاک خالصه دارای اهمیت روزافزون شد و پس از آن در دوره قاجاریه و سپس با روی کارآمدن رضاشاه نیز این اهمیت کماکان حفظ شد. زمین‌ها و املاک خالصه‌ای که در دوره رضاشاه به او انتقال یافت دارای سه منشأ اصلی بودند: الف) املاک رقبات نادری یعنی زمین‌هایی که در دوره نادرشاه مصادره و ضبط شده بودند؛ ب) خالصه آقامحمدشاهی منسوب به محمدشاه (۱۲۵۰-۱۲۶۴ق)؛ ج) خالصه‌های ناصری که در دوران سلطنت ناصرالدین شاه (۱۲۶۴-۱۳۱۴ق) مصادره و ضبط شده بود

املاک در آن نواحی می‌رفت. رضاشاه و گماشتگان او بر حسب این قانون در نقاطی که اصول ارباب رعیتی حکمفرما بود، به مالکان از طرف وزارت مالیه اخطار می‌دادند که چون مقرر است که شما... دارای ملک و علاقجات و آب و خاکی در فلان ایالت نباشید، علی‌هذا مقتضی است از این تاریخ تا مدت یکسال به اشخاصی که صلاحیت آنها برای خریداری املاک شما از طرف کمیسیونی که در محل تشکیل خواهد شد تصدیق شود اقدام به فروش تمام املاک خودتان بنمایید، چنانچه پس از انقضای مدت مقرر اقدام به فروش ننموده باشید وزارت دارایی املاک مزبور را تصرف نموده و در قبال آن املاکی برای شما تهیه خواهد نمود. چون معمولاً خریداری که واجد چنین شرایطی باشد نبود، عمال رضاشاه برای خود شاه این اراضی و املاک را به قیمتی ارزان می‌خریدند و یا وزارت دارایی آن را مصادره نموده و به رضا شاه انتقال می‌داد.

در این دوره، دولت تنها در شهر گرگان یکصد و بیست و پنج پارچه قصبه و قریه مهم که اغلب آن قراء شش دانگی بود را به نام رضا شاه منتقل نمود. این ۱۲۵ پارچه قصبه فقط در مقابل ۷۵ هزار تومان به شاه انتقال یافته بود که تنها سه دانگ قصبه مهم کردکوی و مزارع تابعه آن که از جمله ۱۲۵ پارچه مورد انتقال بود بیش از دو میلیون و نیم ریال یعنی سه برابر وجهی که برای ۱۲۵ پارچه قصبه داده شده بود ارزش داشت (مکی، ۱۳۵۸: ۵۸). البته علی‌اکبر درخشانی مبلغ مورد نظر را ۵۶ هزار تومان بیان می‌دارد و متذکر می‌شود که سند خرید این املاک توسط علی‌اکبر داور امضاء شده بود و او در اداره املاک گرگان آنرا مشاهده نموده است

(درخشانی، ۱۹۸۶م: ۲۶۷).

رضاشاه در ترکمن صحرا هم که قسمت اعظم آن املاک خالصه بود بیش از چهارصد قریه خالصه را خریداری کرد (لمبتون، ۱۳۹۴: ۵۸). کلیه املاک خالصه دولت در مازنداران نیز به شخص شاه در مقابل مبلغ اندکی فروخته شد (درخشانی، ۱۹۸۶: ۲۶۷). در آرشیو موسسه مطالعات تاریخ معاصر ایران در مورد اسامی و تعداد توقیف شدگان مازندرانی در این مقطع زمانی سندی وجود دارد که نشانگر وسعت این تصاحب‌ها است. این فهرست مشتمل بر علماء و ملاکین، تجار و روسای برخی از ادارات دولتی و کشاورزان مازندرانی است که فقط در ۱۳۱۱ دستگیر شده‌اند و املاک آنها توسط رضاشاه تصاحب شده و تبعید شده‌اند (متما، ۸-۵-۱۴۵-۱/۳). در دهه دوم حکومت رضاشاه یعنی از ۱۳۱۰ به بعد اکثر خوانین مازندران که بیشترین تصاحب‌های املاک و اراضی در آنجا رخ داده بود همچون خاندان‌های باوند تا قاسم خان عبدالملکی و علی‌خان دیوسالار تبعید شدند و املاک آنها مصادره شد. برخی از خاندان باوند به سرخس و سپس به ورامین تبعید شدند. قاسم‌خان عبدالملکی که از سرکردگان اصلی زاغمرز درحوالی بهشهر بود و نیز علی‌خان دیوسالار اموالشان مصادره شد. اما یکی از مهم‌ترین املاکی که رضا شاه در مازندران به تصرف خود درآورد بی‌شک مربوط به املاک و زمین‌های سپهدار تنکابنی بود. سپهدار یکی از دو فاتح تهران در جریان مشروطه بود و جزو خوانین تنکابن بشمار می‌آمد و نیاکان وی نیز از مالکان این منطقه و بزرگان دوره قاجاریه بودند. سپهدار املاک خالصه استرآباد را نیز در تصرف داشت و آنرا به دولت روسیه اجاره داده بود (بیانی، ۱۳۸۸: ۹۴۰؛

یادداشت‌های محدودلی‌خان تنکابنی، ۱۳۷۸: ۲۱۴؛ تفرشی - طاهر احمدی، ۱۳۷۱: ۲۷۴-۲۷۵).

پس از پیروزی انقلاب روسیه، دولت این کشور سیاستی را در پیش گرفت که نه بدهکاری‌های حکومت تزاری به دولت‌های دیگر را پرداخت می‌نمود و نه بستان‌های خود را مطالبه می‌کرد از اینرو بانک روس و ایران توسط دولت شوروی به ایران واگذار شد (گزارش‌های محرمانه شهربانی، ۱۳۷۱: ۲۷۴-۲۷۵). بعد از این انتقال رضاشاه به خاطر اینکه سپهدار به بانک ایران و روس بدهکار است بهانه برای تصاحب املاک و زمین‌های سپهدار تنکابنی را یافت و بواسطه مطالبه بدهی او به بانک کشاورزی، درصدد تصرف اموال او برآمد. بر اثر این اتفاق سپهدار دست به خودکشی زد (یادداشت‌های محدودلی‌خان تنکابنی، ۱۳۷۸: ۲۱۴). پس از این ماجرا املاک سپهدار به سرعت صورت برداری و توقیف شد و در دفتر اسناد رسمی سند انتقال املاک از طرف ورثه او به بانک تنظیم گردید و بانک هم بر طبق سند در مقام انتقال املاک سپهدار به رضا شاه بر آمد (تفرشی - طاهر احمدی، ۱۳۷۱: ۲۷۵).

### ج) فروش املاک موقوفه

درباره اهمیت املاک موقوفه بایستی به این موضوع اشاره کرد که املاک و زمین‌ها وقفی از صدر اسلام تاکنون از مهم‌ترین املاک و زمین‌ها در ایران به شمار می‌رفتند و علت این موضوع نیز در تاکید اسلام به وقف برای مقاصد خیریه و سایر امور آموزشی و درمانی است. این املاک و زمین‌ها بر خلاف خالصجات که تحت مالکیت شاه و دولت بود، بیشتر در اختیار موسسات مذهبی، مدارس علمیه، مساجد و... قرار داشت و عمدتاً توسط روحانیان اراده می‌شد (لمبتون، ۱۳۳۹: ۴۱۲-۴۱۸).

وقف به این منظور انجام می‌شد که مالکیت آن دائمی‌شود و همچنین عواید آن برای اداره و نگهداری از بنیادهای خیریه و عمومی گردد؛ اما در دوره رضاشاه فروش املاک وقفی که پیش از این خلاف شرع بود به امر قانونی بدل شد (مکی، ۱۳۵۸: ۴۹-۵۲). البته شایان ذکر است فروش املاک موقوفه در ایران یکبار پیش از دوره رضاشاه در دوره نادرشاه افشار برای تامین هزینه‌های لشکر و تدارکات به انجام رسیده بود (شاهدی، ۱۳۹۲: ۵۱/۲-۵۲). رضاشاه بدین منظور که بسیاری از املاک و زمین‌های موقوفه میان زمین‌های خریداری شده و تصاحب شده او قرار داشت، این زمین‌ها را نیز تصاحب کرد اما با تمام این اوصاف برای قانونی کردن این تصاحبات لایحه‌ای در ۱۴ اردیبهشت ۱۳۲۰ به مجلس برد تا این موضوع صورت قانونی به خود گیرد (مکی، ۱۳۵۸: ۴۹؛ مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی، ۱۳۲۰: ۶). بعد از تصویب این قانون بخشی از املاک موقوفه در ایران، از جمله املاک متعلق به آستان حضرت معصومه (س) در قم و نیز آستان امام رضا (ع) در خراسان به املاک اختصاصی رضاشاه افزوده شد (مکی، ۱۳۵۸: ۵۲؛ شاهدی، ۱۳۹۲: ۵۴۰/۲). در راستای همین موضوع یک دانگ از قریه کمانگرکلا به انضمام مقدار چهار سهم قریه رستم‌حاجی‌علی دربابل تصاحب شد (ساکما، ش ۲۲۴-۲۵۰). در مورد پیامدهای ناگوار تصاحب املاک موقوفه در زمان رضاشاه، بسیاری از نمایندگان دوره سیزدهم مجلس شورای ملی درباره آن به داد سخن پرداخته‌اند، اما از جمله مهم‌ترین پیامد ناگواری که این قانون به همراه داشت و بایستی بدان اشاره نمود دعوی کردن متولیان املاک موقوفه برای تصاحب این املاک و زمین‌ها بود،

امری که این افراد با استفاده از نفوذ در ادارات، سازمان‌ها و ثبت اسناد آن را ممکن می‌ساختند (مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی، ۱۳۲۰: ۵-۷/۱۹؛ لمبتون، ۱۳۶۹: ۴۲۱-۴۲۲). شایان ذکر است فروش املاک وقفی و یا تبدیل و یا تعویض آن با املاک و زمین‌های نامرغوب توسط رضاشاه می‌توانست پس از مدتی مشکلات مادی و معنوی متعددی را نیز برای مراکز آموزشی، درمانی و... که درآمدهای آن موقوفات بدان‌ها اختصاص داشت پدید آورد (مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی، ۱۳۲۰: ۵/۱۹).

#### د) تعویض علاقجات

سیاست خاصی که رضاشاه در مقابل ملاکان بزرگ، به‌طور گسترده انجام می‌داد سیاست تعویض علاقجات نام داشت. این موضوع به این سبب بود که خان‌ها و مالکین زیادی که هریک بخشی از کشور را تحت حاکمیت و نفوذ خود داشتند، دارای قدرت بسیاری بودند و با آمدن رضاشاه و تصویب این قانون موقعیت و اقتدار خود را از دست دادند و اموال و دارایی آنها نیز ضبط شد. مبارزات پیاپی رضاشاه با این گروه از ۱۳۰۰ که به وزارت جنگ رسید بیش از ۱۲ سال به‌طول انجامید و در ۱۳۱۲ خاتمه یافت (آهنگران، ۱۳۸۰: ۱۴۴). این اقدام با دو هدف صورت گرفت: اول آنکه رضاشاه را قادر می‌ساخت تا اراضی مواتی را که به دولت تعلق داشت را با اراضی کشاورزی ارزشمندی که جز املاک خصوصی بود معامله کند و سپس آنها را از دولت بخرد. دومین هدف او نیز محروم ساختن سران عشایر و ملاکان از مال و اموال و دارایی‌شان بود. این قانون پس از اجرای یک طرح آزمایشی در فارس به تصویب رسید (مجد، ۱۳۸۹: ۱۲۶).

با اجرای طرح تعویض و فروش املاک خوانین، بخش زیادی از املاک و اراضی خوانین از تصرفشان خارج گردید و خوانین ضمن از دست دادن سرمایه غیرمنقول بسیار، حمایت رعایا و پیروان خود را هم از دست دادند. با اجرای این سیاست رشته روابط عمیق و محکم خوانین با رعایا و پیروان‌شان از هم گسیخته شد و وفاداری و حمایت رعیت نسبت به مالکان به پایان رسید. در سال ۱۳۱۶ فشار روی خوانین برای گرفتن املاک آنها آغاز گردید. به دستور مستقیم رضاشاه، فروش و یا تعویض املاک روسا و خوانین بختیاری در راس کارهای دولت قرار گرفت. برای حسن اجرای این تاکتیک وظیفه اصلی بر دوش اداره خالصه‌جات و تعویض املاک وزارت مالیه قرار داشت. زمینه‌های قانونی تعویض و یا فروش املاک در کشور از سال‌ها قبل آماده شده بود. در ۲۸ مهر ۱۳۱۱ ماده واحده ای به تصویب رسید که مطابق آن اراضی و املاک مالکین بزرگ طی دو سال تعویض گردد. بعدها تبصره‌هایی نیز بر آن قانون افزوده شد. قانون تعویض املاک به هنگام لزوم در قوانین متمم بودجه هر سال تمدید می‌شد. آخرین باری که در دوره رضاشاه این قانون برای مدت دو سال تمدید گردید به موجب ماده ۲۱ قانون متمم بودجه بود (ساکما: ۲۳۰/۸۴۶). براساس این قانون، مالکان بسیاری از مناطق مختلف کشور چون مازندران، خراسان، کرمانشاهان، فارس، بلوچستان، کردستان، لرستان، کهگیلویه و بویراحمد، خوزستان و اصفهان مشمول قانون تشخیص داده شدند و طبق این قانون، املاک مالکان بزرگ این مناطق بایستی تعویض می‌شد. برای بیان نمونه‌های از می‌توان به واگذاری املاک دشمن‌زیاری متعلق به

املاک به انجام رساند. هر چند این قانون پیش از رسیدن رضا شاه به سلطنت یعنی در سال ۱۳۰۰ به تصویب رسیده بود اما در زمان سلطنت او متمم‌هایی بر آن افزوده و تکمیل‌تر شد. به موجب این قانون در وزارت عدلیه اداره‌ای برای ثبت اسناد و املاک تاسیس شد و سپس در ۲۱ بهمن ۱۳۰۶ قانون «ثبت عمومی املاک و مرور زمان» به تصویب رسید. در این قانون تصریح شده بود

...در نقاطی که اداره ثبت اسناد موجود است از تاریخ تصویب این قانون تا سه سال و کلیه اشخاصی که به عنوان مالکیت متصرف املاک واقع در آن حوزه هستند باید تقاضای ثبت نمایند و چنان‌که کسی در ظرف پنج ماه از تاریخ اولین اعلان تقاضای ثبت نسبت به تقاضای مزبور اعتراضی نکرد ملکی که ثبت آن تقاضا شده است در دفتر املاک قطعاً ثبت و دیگر نسبت به آن از طرف احدی اعتراضی پذیرفته نخواهد شد و اداره ثبت املاک سند مالکیت رسمی ملک را صادر خواهد کرد (مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی، ۱۳۰۶: ۳۹/۱).

علاوه‌بر آن در سال ۱۳۰۷ متممی نیز به قانون ثبت املاک افزوده شد که حدود وظایف ثبت کل را معین می‌ساخت. اقدامات اداره ثبت در دوران فعالیت خود، اعتراضات گسترده‌ای را در پی داشت از اینرو در ۲ خرداد ۱۳۰۸ بند اصلاحی دیگری به قانون فوق اضافه شد که مدت زمان مشخصی را برای اعتراضات تعیین کرد تا به وضع شاکیان رسیدگی شود. قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۰۸ که مربوط به تشکیل ادارات ثبت اسناد و املاک بود، ثبت اموال منقول را به مدت دو سال از

ابراهیم قوام به دولت و تعویض آن با املاک حسین دادگر در گرگان و اشرف و فروش املاک مذکور به رضاشاه در فارس، ممسنی در سال ۱۳۰۷ (ساکما: ۲۳۰/۳۷۳۰) و فروش املاک علیقلی خان امیرآسعد در کرمانشاه به رضاشاه ۱۳۱۱ (ساکما: ۲۹۰/۴۱۲۰) اشاره داشت.

علاوه‌بر آنچه گفته شد از جمله شخصیت‌هایی که املاک و زمین‌های وی در مازندران مشمول تعویض علاقجات قرار گرفت میرزا علی دیوسالار معروف سالارفاتح بود. رضا شاه پس از تصاحب املاک و زمین‌های سپهسالار تنکابنی مقدماتی برای خرید املاک کجور و کلارستاق توسط حسن حریری و صفاری به نام خود انجام داد (توکلی، ۱۳۹۲: ۲۷). سالار فاتح از بزرگ‌ترین مالکان این منطقه بود که مجبور به انتقال املاکش به رضا شاه شد (قیصری، ۱۳۸۶: ۳۶). درباره چگونگی انتقال زمین‌ها و املاک وی گفته شده که در اسفند ۱۳۰۹ پنج نفر مفتش تأمینات به خانه سالار آمده و او را بازداشت کرده و کتاب‌ها و یادداشت‌های او را نیز با خود بردند و او را در حدود سه ماه در زندانی موقت حبس نمودند. او در زندان بیمار شد و به بیمارستان منتقل شد و در آنجا قباله انتقال اموالش را امضاء نمود (قیصری، ۱۳۸۶: ۳۶).

##### ۵. تلاش برای قانونی کردن تصرف املاک

پیش از دوره رضاشاه، قانونی برای ثبت املاک و اسناد در ایران وجود نداشت و این اقدام در نگاه اول یک اقدام اصلاحی برای رتق و فتق امور ادارات بود؛ اما رضاشاه بزرگترین اقدامات قانونی را برای به وجود آوردن سازمانی برای ثبت اسناد و

آنها در داری‌های خصوصی مردم به خصوص در روستاها ایستادگی و اعتراضی کند (کاتوزیان، ۱۳۶۶: ۱۵۵).

### ۶. تأسیس ادارهٔ املاک سلطنتی

پس از آنکه املاک و اراضی رضاشاه به مقداری وسعت یافت که برای اداره آنها تشکیل سازمانی ضرورت پیدا نمود، تشکیلاتی در وزارت دربار بوجود آمد که مستقل عمل می‌کرد (فلاح‌زاده، ۱۳۹۱: ۲۳۸) نام این تشکیلات، اداره املاک اختصاصی گذاشته شد و از لحاظ اهمیت سومین اداره پس از وزارت دربار و دفتر مخصوص شاهنشاهی در تشکیلات دربار به حساب می‌آمد. به دستور شخص رضاشاه این اداره در برخی از استان‌ها و ولایات نمایندگی‌هایی تأسیس کرد تا بدین سان به حفظ و توسعه املاک و اموال رضاشاه پردازند. برای هر یک از این اداره‌ها در هر نقطه‌ای، افرادی انتخاب شدند که از ویژگی‌های آنان برخوردار از قدرت و خشونت لازم بود (آهنگران، ۱۳۸۰: ۱۴۱). لمبتون در این باره می‌نویسد: در اواخر سلطنت رضاشاه نوع مخصوصی از املاک خالصه به وجود آمد که عبارت بود از املاک شخصی یا املاک مخصوص خود شاه. این املاک را اسماً خریده بودند و اسناد مالکیت آنها هم بر حسب معاملاتی که با رعایت «فورمالیته» صورت گرفته صادر شده بود اما در غالب موارد این «فورمالیته‌ها» در حکم سرپوشی بود که روی عمل ضبط املاک نهاده بودند. در بعضی موارد صاحب ملک مجبور شده بود که ملک خود را با ملکی واقع در جای دیگر معاوضه کند و در تمام موارد قیمت این دو، برابر و یک اندازه نبود. حساب املاک خالصه جدا بود و

تاریخ افتتاح اداره ثبت در هر ناحیه، اجباری می‌کرد و مقرر می‌داشت چنانچه کسی در طی این مدت ملک خود را به ثبت نرساند دولت اختیار خواهد داشت که ملک مزبور را تصرف و به نام خود ثبت نماید. تصویب این قانون که از مردم می‌خواست داری‌های خود را ثبت برساند ادعاهایی مشکوک درباره مالکیت زمین را تقویت نمود. افراد ثروتمند و متنفذ از جمله شخص رضاشاه به خاطر نفوذی که بر دادگاه‌ها داشتند به راحتی می‌توانستند زمین‌هایی را که کشاورزان روی آن کار می‌کردند را به نام خود ثبت نمایند. قوانین ثبت زمین که گامی جهت مدرنیزه کردن کشور بود فشار زیادی بر طبقات فرودست جامعه وارد آورد و به خاطر اینکه قوانین فاقد مواردی بود که باید تفسیر صاحب زمین از یک قرارداد شفاهی را تبعیت می‌کرد به طور رسمی به نفع مالکان بود (هاشمی، ۱۳۸۸: ۳۹۹-۴۰۰). بنابراین این قانون سودی برای طبقه رعایا نداشت و سبب استثمار آنها می‌شد و افراد متنفذ از جمله رضا شاه با نفوذ در دادگاه‌ها و سازمان‌های دولتی توانستند زمین‌های بیشتری را قانوناً تصاحب کنند (کدی، ۱۳۶۹: ۱۱۵). همین قانون به‌طور عملی باعث شد که ارتشیان و رضاشاه زمین‌های کشاورزی و سایر املاک را مصادره کنند و یا به اجبار به بهای ناچیزی بخرند (اتابکی، ۱۳۸۵: ۴۵). علاوه بر این موضوع این قانون این امکان را فراهم آورد که زمین‌های بایر حاشیه شهرها و اراضی وسیعی که به شمار زیادی از خرده مالکین روستایی تعلق داشت با این قانون، ثبت و ضبط به نام ایشان شود. در نتیجه در زمانی کوتاه رضاشاه و دولت و ارتش به چنان قدرتی دست یافتند که هیچ شخصی نمی‌توانست در برابر تصرفات خصوصی و عمومی

ویژگی‌های این رؤسا این بود که دارای قدرت در منطقه مورد نظر و همچنین شهره به خشونت لازم باشند (آهنگران، ۱۳۸۰: ۱۴۱). بر همین اساس روسای این ادارات در مناطق مختلف از نفوذ و اختیاراتی که به آنها داده شده بود، استفاده و در بیشتر مواقع سوءاستفاده می‌نمودند (غنی، ۱۳۷۷: ۲۳۷؛ درخشانی، ۱۹۸۶: ۲۶۹).

علاوه بر روسای ادارات املاک خالصه، شهربانی و پلیس نیز از همان دوران ریاست درگاهی تا واپسین ماه‌های سقوط رضاشاه که مختاری بر شهربانی حکومت می‌کرد در راه غصب املاک و زمین‌ها برای رضاشاه از هیچ کوششی مضایقه نمی‌کردند. در این میان نقش سرلشکر محمدحسین آیرم بیش از سایر رؤسای شهربانی بارز می‌نمایاند. عمیدی نوری در خاطرات خود اشاره‌ای به ایجاد اطاق قباله در زندان قصر در این مقطع زمانی داشته که وظیفه متصدیان آن، انتقال مالکیت از محبوسین به رضاشاه بوده است. علاوه بر آنچه گفته شد لازم است به عملکرد خدایارخان که در مقام امیرلشکری حکومت رضاشاه و مشاور او در غصب و تصاحب زمین‌ها و املاک مرغوب به وی کمک می‌نمود نیز بایستی اشاره کرد چرا که او می‌کوشید به زمینداران و مالکان تلقین کند که برای تقرب به رضاشاه ملکی را به او پیشکش کنند (عمیدی نوری، ۱۳۸۱: ۲۰۷).

#### ۷. نتیجه

در این مقاله سعی شد یکی از موضوعات تاریخ اجتماعی دوران رضاشاه یعنی تعاملات و تقابلاتی که وی با زمینداران و ملاکین نواحی شمال ایران

اولی بوسیله دفتر مخصوص شاه اداره می‌شد (لمبتون، ۱۳۳۹: ۴۵۴). دکتر بریمانی که در سال ۱۳۲۴ و نزدیک به وقوع این اتفاقات جزوه‌ای را به نام اسرار املاک شاهنشاهی انتشار داده در این باره می‌نویسد:

اداره املاک اختصاصی تشکیل گردید و به بخش‌های تابعه چهارگانه تقسیم شد، بخش اول تمام قسمت املاک غربی شهر گرگان که مرکز آن در کردکوی (کرد محله) به فرماندهی ستوان یکم علی‌نقی‌خان فیروزبخش و بخش دوم یک قسمت شرقی مجاور شهر گرگان و بلوک کتول به فرماندهی خلیل پرچم که مرکز آن علی‌آباد بود، بخش سوم قسمت شرقی بلوک کتول که به عده بلوک رامیان مشهور است به فرماندهی سروان منوچهر امیرپاشایی، بخش چهارم قسمت شرقی آنها دشت گرگان هم جزء آن بود به فرماندهی معین نایب صادق‌خان صحتی که مرکز آن مینودشت بود (بریمانی، ۱۳۲۴: ۴۴).

به نوشته او چندی بعد بخش‌های چهارگانه به ده قسمت تقسیم شد که به کل آن «املاک اختصاصی» می‌گفتند (همان: ۴۳). باید به این موضوع اشاره کرد که اداره املاک اختصاصی شامل روسا و عده‌ای کارمند و حسابدار بودند. از جمله وظایف این اداره نیز اولاً جمع‌آوری درآمدهای املاک و اراضی رضاشاه و ثانیاً ثبت و ضبط اموال منقول و غیر منقولی بود که در اختیار دربار پهلوی بود. علاوه بر آنچه گفته شد تهیه بودجه دربار و پرداخت کلیه مخارج دربار و شاه به اداره املاک اختصاصی محول شده بود (ارجمند، ۱۳۵۸: ۹۱). رضاشاه خود به شخصه رؤسای املاک اختصاصی را انتخاب می‌نمود و همان‌طور که گفته شد از

فرهنگی این اقدام، جامعه ایرانی بیش از گذشته، نتایج و پیامدهای این حرکت رضاشاه را در زندگی خود مشاهده نمود که تبیین این موضوع مقالی دیگر را می‌طلبد.

### منابع

آهنگران، محمدرسول (۱۳۸۰). *اصلاحات اقتصادی رضاخان و تأثیر عوامل خارجی*. تهران: مرکز اسناد انقلاب اسلامی.

ارجمند، محمد (۱۳۵۸). *شش سال در دربار پهلوی*. تهران: پیکان.

اتابک، فتح‌الله (۱۳۸۷). *در ماگادان کسی پیر نمی‌شود* (یادمانده دکتر عطاء‌الله صفوی). تهران: نشر ثالث.

اتابکی، تورج (۱۳۸۵). *تجدد آمرانه: جامعه و دولت در عصر رضاشاه*. ترجمه مهدی حقیقت‌خواه. تهران: ققنوس.

افشار، ایرج (۱۳۸۷). *دفتر تاریخ*. تهران: بنیاد موقوفات دکتر محمود افشار.

بختیاری، شهلا (۱۳۸۴). *مفاسد خاندان پهلوی*. تهران: مرکز اسناد انقلاب اسلامی.

بریمانی، لطفعلی (۱۳۲۴). *اسرار املاک شاهنشاهی*. تهران: بی‌نا.

بیانی، بهمن (۱۳۸۸). «بدهی سپهدار (اعظم تنکابنی) به دولت». *پیام بهارستان*. ش ۶. ص ۹۴۱-۹۵۰.

تفرشی، مجید؛ احمدی، طاهر (۱۳۷۱). *گزارش‌های محرمانه شهربانی*. تهران: اسناد ملی ایران.

توکلی، ندا (۱۳۹۲). *سالار فاتح*. ساری: شلفین.

خاطرات سلیمان بهبودی؛ بیست سال با اعلیحضرت رضاشاه (بی‌تا). بی‌جا: بی‌نا.

درخشانی، علی‌اکبر (۱۹۸۶م). *خاطرات*. آمریکا: سریلند.

دولت‌آبادی، یحیی (۱۳۶۲). *حیات یحیی*. تهران: عطار.

رستمی، فرهاد (۱۳۷۸). *پهلوی‌ها*. تهران: مؤسسه مطالعات تاریخ معاصر ایران.

داشت مورد ایضاح قرار گیرد. همان‌طور که گفته شد تملک‌خواهی در ادوار مختلف تاریخ ایران و خصوصاً در دوره پهلوی اول یکی از عوامل مهم افزایش جایگاه اجتماعی و قدرت سیاسی به حساب می‌آمد. این موضوع در دوره رضاشاه از آغازین روزهای قدرت‌یابی وی به شیوه‌های گوناگون و در مناطق مختلف ایران به‌ویژه در استان مازنداران دنبال شد و از آنجا که رضاشاه فاقد پیشینه اشرافی بود، به عنوان عاملی برای افزایش جایگاه اجتماعی و کسب درآمد، رواج یافت. رضاشاه با روش و شیوه‌های مختلفی از جمله سرکوب خوانین و با تبعید ملاکان و سپس غصب اموال آنها و همچنین روش‌هایی دیگری چون فروش خالصجات، فروش املاک و اراضی وقفی، تعویض علاقجات و تبدیل زمین‌های نامرغوب به زمین‌های مرغوب و نیز با استفاده از قوانین ثبت اسناد و املاک که بعضاً با اقدامات به ظاهر قانونی و با همراهی دولت به انجام می‌رساند به یکی از بزرگ‌ترین ملاکان ایران تبدیل شود. او برای رسیدن به این مقصود دلایلی از جمله نوسازی ایران را مطرح نمود و یا فرزندش مبارزه با نفوذ کمونیسم را دلیل تملک‌خواهی‌های رضاشاهی بیان می‌کرد اما پس از خروج او از ایران موجی از نارضایتی‌ها و عریضه‌هایی که در زمان حضور او امکان بیان برای مردم وجود نداشت روانه مراکز تصمیم‌سازی ایران شد و بدین سبب فرزندش مجبور به استرداد بسیاری از زمین‌های متصرفی به صاحبان اصلی آن شد. استرداد برخی از زمین‌های متصرفه به صاحبان اصلی اما پایان کار تملک‌خواهی‌های رضاشاه نبود و بتدریج با عیان شدن پیامدهای سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و



- رواسانی، شاپور (بی‌تا). دولت و حکومت در ایران. بی‌جا: نشر شمع.
- ساکما (سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران). ش ۲۲۴-۲۵۰، ۲۳۰/۳۷۳۰، ۲۹۰/۴۱۲۰، ۲۳۰/۸۴۶.
- سپهر گرگانی، عباس (۱۳۹۳). تاریخ املاک اختصاصی رضاشاه در گرگان ۱۳۱۴-۱۳۲۰. به کوشش مصطفی نوری و زینب طهماسبی. تهران: پردیس دانش.
- سوداگر، محمد (۱۳۵۹). نظام ارباب - رعیتی در ایران. تهران: مؤسسه تحقیقات اقتصادی و اجتماعی پازند.
- سیف، احمد (۱۳۷۳). اقتصاد ایران در قرن نوزدهم، تهران: نشر چشمه.
- شعبانی، هدایت‌الله (۱۳۵۱). «رضاشاه و املاک اختصاصی». مجله خاطرات وحید. ش ۱۴. ص ۸۹-۹۲.
- شاهدی، مظفر (۱۳۹۲). انقلاب اسلامی ایران مبانی نظری و ریشه‌های تاریخی. تهران: پژوهشکده امام خمینی و انقلاب اسلامی.
- عمیدی نوری، ابوالحسن (۱۳۸۱). یادداشت‌های یک روزنامه‌نگار (تحولات نیم قرن تاریخ معاصر ایران از نگاه ابوالحسن عمیدی نوری). به کوشش مختار حدیدی و جلال فرهنگد. تهران: مؤسسه مطالعات تاریخ معاصر ایران.
- غنی، سیروس (۱۳۷۷). ایران برآمدن رضاخان و برافتادن قاجار و نقش انگلیسی‌ها. ترجمه حسن کامشاد. تهران: نیلوفر.
- صادق‌کار، مرتضی (۱۳۷۶). روان‌شناسی رضاشاه. تهران: ناوک.
- فلاح‌زاده، حسین (۱۳۹۱). رضاخان و توسعه ایران. تهران: پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی.
- قاضی شکیب، نعمت‌الله (۱۳۷۲). علل سقوط حکومت رضاشاه. تهران: آثار.
- قیصری، بیژن (۱۳۸۶). تاریخ نوشهر، کجور - از خاجیک تا نوشهر. تهران: کلام مسعود.
- کاتوزیان، محمدعلی (۱۳۶۶). اقتصاد سیاسی از مشروطه تا سقوط رضاشاه. ترجمه محمدرضا نفیسی. تهران: پاپیروس.
- کدی، نیکی (۱۳۶۹). ریشه‌های انقلاب ایران. ترجمه عبدالرحیم گواهی. تهران: قلم.
- کمام (کتابخانه، موزه و مرکز اسناد مجلس شورای اسلامی): ۱۲-۴۳-۴۱-۸۱.
- گذشته، چراغ راه آینده است، (۱۳۹۲). پژوهش جامی؛ ویراست نو به کوشش فرید مرادی، تهران: نشر نگاه.
- لمبتون، آ. ک. س (۱۳۳۹). مالک و زارع در ایران. ترجمه منوچهر امیری. تهران: بنگاه ترجمه و نشر کتاب.
- لمبتون، آ. ک. س (۱۳۶۲). مالک و زارع در ایران. ترجمه منوچهر امیری. تهران: علمی و فرهنگی.
- لمبتون، آ. ک. س (۱۳۹۴). اصلاحات ارضی در ایران. ترجمه مهدی مهدی اسحاقیان. تهران: امیرکبیر.
- مارجا (مرکز اسناد ریاست جمهوری ایران). ۱۳۳۷-۳۹-۳۶۳
- متما (مؤسسه مطالعات تاریخ معاصر ایران). د ۱۴۵-۹-۰۴، د ۱۴۵-۱۵-۰۳.
- مجدد، محمدقلی (۱۳۸۹). رضاشاه و بریتانیا. ترجمه مصطفی امیری. تهران: مؤسسه مطالعات و پژوهش‌های سیاسی.
- مشروح مذاکرات دوره‌های ششم مجلس شورای ملی. ۱۳۰۶.
- مشروح مذاکرات دوره سیزدهم مجلس شورای ملی. ۱۳۲۱.
- مکی، حسین (۱۳۵۸). تاریخ بیست ساله ایران. تهران: علمی.
- نوری، مصطفی (۱۳۸۹). اسناد مازندران در دوره رضاشاه. تهران: کتابخانه و مرکز اسناد مجلس شورای اسلامی.
- نوری، مصطفی (۱۳۹۴). روزگار بی‌قراری - مازندران و گرگان در اشغال ارتش سرخ ۱۳۲۰-۱۳۲۵.

تهران: سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران.  
 ویلبر، دونالد نیوتن (۱۴۰۵ق). *ایران مافیها و*  
*حاضرها*. ترجمه عبدالنعیم محمد حسنین. بی‌جا:  
 دارالکتاب اللبنان.  
 هاشمی، فاطمه (۱۳۸۸). «ثبت املاک و مسئله  
 مالکیت خصوصی به روایت اسناد مجلس». *پیام*  
*بهارستان*. ش ۵. ص ۳۹۹-۴۱۱.  
 یوسفی‌نیا، علی‌اصغر (۱۳۷۱). *تاریخ تنکابن*. تهران: قطره.

