

## وضعیت ملک و املاک در دوره رضا شاه (۱۳۲۰ - ۱۳۰۴ خورشیدی)

مصطفی میرزایی<sup>۱</sup>

علی بیگدلی<sup>۲</sup>

عباسعلی غفاری فرد<sup>۳</sup>

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۱/۱۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۳/۱۶

### چکیده

از آنجا که سیاست استعمار دولت انگلیس در خاورمیانه حفظ منافع کمپانی هند شرقی بود و ایران بالطبع دروازه هندوستان شناخته می‌شد، این دولت را برآن شد تا حکومت قاجاریه را که در ضعف به سر می‌برد تغییر داده و حکومت مرکزی قدرتمندی ایجاد نماید که شخص رضا شاه محصول آن بود. از جمله اقدامات رضاشاه در طول سلطنت خویش، تصرف املاک مرغوب خوانین و مردم بوده که در نوشته حاضر با روش توصیفی و تحلیلی و با استفاده از جمع آوری اسناد به شناسایی انگیزه‌های رضا شاه در تصرف املاک به وسیله قدرت حاکمه، به کارگیری سیاست‌های متفاوت برای تصاحب این املاک در کل ایران و بخصوص در شمال و سواحل دریای خزر می‌پردازد. حال پرسش اساسی این است که تصرف املاک از سوی رضا شاه در انحطاط یا توسعه طبقات اجتماعی ایران از حیث نظری و روانشناختی چه تأثیراتی و نتایجی داشته است؟ در پاسخ باید اذعان داشت که این اعمال منجر به شکاف طبقاتی عمیق در سطح کشور گردید و اعمال خشونت نسبت به مردم برای به کارگیری در تولید و برداشت محصولات این املاک، منجر به بدبینی و ضدیت بر علیه حکومت پهلوی گردید. در نتیجه این دیدگاه‌ها، رضا شاه به نوعی گسترش فئودالیسم و ثروت اندوزی را در بخش محدودی از طبقات مسلط و مرفه عینیت بخشید و شکاف عمیقی در طبقات جامعه به وجود آورد.

**کلید واژه ها:** ایران، رضا شاه، خوانین، املاک، تصرفات

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری، تاریخ ایران بعد از اسلام، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (mostafamirzaie45@gmail.com)

<sup>۲</sup> استاد، گروه تاریخ، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (نویسنده مسئول) (bigdel936@gmail.com)

<sup>۳</sup> دانشیار، گروه تاریخ، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (ghafarifard1330@gmail.com)

## مقدمه

در پی ضعف حکومت قاجاریه، دولت بریتانیای کبیر به این نتیجه رسید که یک دولت اقتدارگرا در ایران روی کار آورد، دلایل آن ساده بود؛ نخست آنکه دولت جدید را از زیر سلطه روسیه خارج می‌کردند و از سوی دیگر فلات مرکزی ایران با یک حکومت متمرکز و قوی نقطه اتکایی می‌شد برای امنیت کمپانی هند شرقی و از نفوذ روسیه از سمت هرات و شرق ایران جلوگیری می‌کرد. پیامد این سیاست روی کار آمدن سلطنت خاندان پهلوی و در پی آن رضاخان بود که تمام مراحل قدرت را از خدمت سربازی تا سرداری سپه طی نموده و در کودتای ۱۲۹۹ خورشیدی با همکاری سیدضیاء به مرور بر اریکه سلطنت نشست. جنبه‌ی آمرانه و یکسویه‌ی تأسیس آن دولت مدرن، ظلم و ستم نهفته در چگونگی تحقق نوآوری‌ها و از همه مهم‌تر ناکارآمدی فزاینده‌ی موسسات جدید، همگی از عواملی بودند که در فراهم آوردن زمینه‌ی آن نارضایی عمیق و گسترده موثر واقع شد. مسأله واقعی سیاست-های رضاخان از همان ابتدای سلطنت به نوعی علاقه به فئودالیسم و مالکان بود. علاقه به اشرافی‌گری و داشتن املاک و استفاده از زمینداران به عنوان واسطه بین شاه و توده‌های مردم، رویه‌ای بود که همواره رضا شاه از آن استفاده می‌نمود. حال سوال اینست که داشتن املاک فراوان و مرغوب چه نقشی در تحکیم پایه‌های سلطنت پهلوی اول داشت؟ رضاشاه به بهانه نفوذ روس‌ها و اشاعه کمونیست، املاک شمال را به قیمت نازل می‌خرید و با گرفتن هدیه و ترفندهای گوناگون صاحب آن املاک می‌گردید و آنها را در ردیف املاک سلطنتی به شمار می‌آورد. نتیجه آنکه این اقدامات رضا شاه هر چند در مرحله‌ی اول با توجه به سخت‌گیری مباشران مقروض به توده‌های مردم به عنوان بیگاری و یا از دست رفتن املاک خرد گردید و در اذهان مردم وی را غاصب قلمداد نمود، اما از آنجا که این املاک به عنوان املاک سلطنتی قلمداد می‌گردید از نظر اقتصادی و سیاسی (و همچنین جلوگیری از رشد کمونیست) روند پیشرفت و ترقی را هم در پی داشت و با امکانات نظامی و درآمد‌های ملکی که داشت وضعیت ملکی کشور را بهبود بخشید.

## شروع کار رضا شاه و انگیزه‌های وی در تصرف املاک

خاندان پهلوی که پس از سقوط قاجار اداره امور کشور ایران را به دست گرفتند در طول بیش از نیم قرن زمامداری خود، علاقه بسیاری به داشتن املاک نشان دادند و همواره یکی از راههای ثروت اندوزی این خاندان زمین و عواید آن بوده است. شروع تصرفات رضا خان در دوران ریاست وزرائی از بومهن به طرف مازندران بود و در دوران سلطنت به طرف گرگان و گیلان و سایر نقاط کشور با سرعت فزاینده‌ای گسترش یافت (مکی، ۱۳۷۴: ۲۹). رضاخان که در آغاز نه ثروتی داشت و نه قطعه زمینی با ادامه سلطنت و بسط قدرت املاک و زمین‌های زیادی را در حاصلخیزترین نقاط کشور

تصاحب و ثروت هنگفتی را بدست آورد. چنانکه به هنگام ترک ایران در سال ۱۳۲۰ خورشیدی بزرگترین مالک و زمیندار سرزمین ایران بود. برخی بر این باورند که او در ابتدای سلطنت، این خوی بد را نداشت ولی از سال پنجم و ششم سلطنت او، خرید ملک و توسعه دایره ملک‌داری، عادت ثانوی شاه شد و او نواحی بسیاری را در شمال و غرب و و شمال شرق ایران، مالک شد (جامی، ۱۳۷۷: ۹۹). اما با توجه به شواهد حس آزمندی وی عاملی دیگری در تحریک به جمع‌آوری مال و املاک بوده، کلید این امر هدایایی بوده که به وی تقدیم می‌شده است:

«گفته‌اند که شاهزاده عبدالحسین میرزا فرمانفرما با تقدیم رایگان باغ بزرگی در بومهن او را به ملک‌داری علاقه‌مند ساخت. تلاش مصرانه‌اش برای بدست آوردن بر همه زمین‌های کشاورزی و باغات محله دربند که بعدها به نام سعدآباد آوازه بیکران یافت او را به یک زمیندار حریص تبدیل کرد» (معتضد، ۱۳۷۷: ۶۷).

سربازی که در ابتدای شهرت با قرض و قسط خانه‌ای متعارف برای خود در مرکز تهران بنا کرده بود اینک چنان زمین‌داری شده بود که میل داشت سراسر ایران را با نام خود قباله کند و در طول مدتی کمتر از ۱۵ سال رضاشاه به عنوان ثروتمندترین پادشاه آسیا و مالک هزاران هکتار زمین مزروعی و مرتع شهرت یافت» (بهبودی، ۱۳۷۲: ۳۳۷). سیاست رضا شاه این بود که با جلب برخی خانواده‌های طبقه مرفه و طرد برخی دیگر، در بین اعضای این طبقه شکاف و چند دستگی پدید آورد. وی با انباشت ثروت و ازدواج با یک شاهزاده قاجار که زن سومش بود به طبقه بالا پیوست و همچنین دختر بزرگتر خود اشرف را به عقد یکی از اعضای خانواده قوام‌الملک و فوزیه مصری را به عقد ولیعهد درآورد (شجیعی، ۱۳۷۵: ۱۷۵). هنگامی که رئیس الوزرا شد، دو خانه در تهران داشت. در سال ۱۳۰۳ خورشیدی مقداری از اراضی حومه شمال شهر را خرید که بعد ها کاخ تابستان دربند شد. زمین‌هایی هم در محدوده شمال شرقی تهران خرید که وقتی پایتخت گسترش یافت، مرکز بخش شمالی شهر گردید (بهبودی، ۱۳۷۲: ۳۴۲). به نظر می‌آید رضا شاه افزون بر تهران در مناطق‌های دیگری هم شروع به خریدن املاک نمود در سال ۱۳۰۵ خورشیدی شروع به خرید مزارع اطراف تهران نمود، همچنین زمین‌هایی در منطقه کرمانشاه، همدان، کنار دریای خزر و جلگه‌های مازندران به دست آورد. جای تردیدی نیست که مدیران و سرپرستان املاک او از نفوذ و منصب خود استفاده می‌کردند تا با ارباب و وحشت، با بهای کمتر از قیمت بازار، املاک را به تصرف در آورند (غنی، ۱۳۷۷: ۴۲۴). بینر بر این باور است که این روند از دوره قاجاریه به پهلوی رسیده که منشأ آن قدرت و اقتدار شاهان بوده است (بینر، ۱۹۹۶: ۶۷). اما با این وجود رضاشاه به این زمین‌ها نیازی نداشت، به ندرت به سراغ املاکش می‌رفت و کمتر از پایتخت خارج می‌شد. به گزارش دیپلمات سفارت آمریکا، رضاخان روند تصاحب گسترده زمین‌ها را خیلی زود پس از رسیدن به سلطنت آغاز کرد. در گزارش فیلیپ به تاریخ مارس

۱۹۲۷ میلادی درباره سفر زیارتی رضاشاه به قم چنین آمده است: «شاه در شانزدهم ماه جاری یعنی تاریخ ولادتش، ظاهراً با اتومبیل عازم زیارت قم شد این سفر شاه حاکیست که او به اصفهان رفته و در تاریخ بیستم ماه جاری از آنجا عازم خرم‌آباد لرستان شده و هدف اصلی از این مسافرت، شاه سرکشی به املاکش در آن منطقه است» (مجد، ۱۳۲۵: ۶۵). در نهایت به نظر می‌رسد عوامل شروع حس تصرف املاک به وسیله رضا شاه را با توجه به منابع قید شده از هدایای دیگران، حرص و آزمندی و همسان شدن با طبقه اشراف و کسب در آمد و منزلت اجتماعی در جامعه ایران گذشته، توجیه نمود. با توجه به شواهد رضاشاه املاک وسیعی در بسیاری از مناطق ایران به دست آورد که بیشتر این زمینها در منطقه اجدادیش مازندران قرار داشت و مناطق دیگر همچون اصفهان، خرم‌آباد، خوزستان، سیستان و خراسان را به تصرف خود در آورد که بخشی از این املاک با مصادره ی مستقیم و بخش دیگر از طریق نقل و انتقال مشکوک اموال دولتی و بخش دیگر آن از طریق آبیاری زمین های بایر و بخشی نیز با مجبور کردن زمینداران بزرگ و کوچک برای فروش زمین‌هایشان به قیمت اسمی به دست آورده بود که یکی از قربانیان این مال اندوزی املاک سپهدار محمولی خان تنکابنی بود (آبراهامیان، ۱۳۹: ۱۳۹۳). با توجه به شواهد و اسناد رضا شاه پس از اخذ زمین‌ها، متوجه به انحصار در آوردن کشاورزی تمام ایران شد و اقدامات عملی برای ثبت املاک حوزه پایتخت و دیگر مناطق ایران نمود که به اختصار می‌توان بدان اشاره نمود. در فروردین ۱۳۰۴ خورشیدی و ۱۳۰۶ خورشیدی قانون مربوط به خالصات خوزستان، در مهر ۱۳۱۰ خورشیدی قانون مستغلات انتقالی و خالصه، در دی ماه ۱۳۱۲ خورشیدی قانون فروش خالصات و در آبان ۱۳۱۶ خورشیدی قانون فروش خالصات اطراف تهران به تصویب رسید و به مرحله اجرا گذاشته شد. که در نتیجه این قوانین، تمرکز شدید زمین در جهت خاندان پهلوی و زمین داران بزرگ انجام گرفت:

«رضاخان مدعی بود که زمین‌ها را از مالکانش می‌خرد؛ ولی جالب این که مثلاً دکان را به یک ریال، خانه را سیصد دینار و ملک مزروعی را به عشر عایدات سالیانه‌اش با تهدید و حبس از دست صاحبانش بیرون می‌آورد. اغلب این بیچارگان کسانی بودند که به ضرب شلاق و شکنجه و بر اثر اقامت در زندان ناچار شدند املاک و مزارع خود را که یگانه وسیله‌ی امرار معاش آن‌ها بود، در مقابل چند شاهی و احیاناً بدون دریافت چند شاهی به رؤسای املاک دربار شاه واگذار کنند که بهای پرداختی نیز با قیمت واقعی تفاوت بسیار داشت» (فاروق، ۱۳۵۸: ۱۰۶-۱۰۷).

## تصاحب املاک مازندران و گرگان و برخورد با مالکان

به سبب اهمیت املاک گرگان و مازندران و مرغوبیت زمین‌های نواحی شمالی رضا شاه بیشتر به این مناطق اهمیت می‌داد و درآمد سرشاری هم بدست می‌آورد. به همین دلیل بهتر است این سرزمین‌ها به طور دقیق‌تر و مفصل‌تر بررسی شود که خود نمونه‌ی خوبی از اداره املاک اختصاصی شاه نسبت به دیگر نواحی می‌باشد. شکل‌گیری اداره املاک اختصاصی رضا شاه در دهه دوم سلطنتش موجب دگرگونی مناسبات ارضی در صفحات مازندران و گرگان گردید، اقدامات گسترده‌ای چون غصب املاک، تبعید مالکین، تحمیل مالیات پی‌درپی و بیگاری رعایا تبعات فراوانی را به همراه داشت. پیدایش املاک اختصاصی ظاهراً در اواسط دهه ۱۳۰۰ خورشیدی با واگذاری باغ(کاخ) در جنوب شهر بابل، توسط «طومانیانس» و «چراغ‌علی‌خان امیر اکرم» به رضا شاه و خریداری شش دانگ قریه «کیاکلا» توسط طومانیانس برای شاه آغاز شد (ستوده، ۱۳۹۰: ۱۰۲-۱۰۳). در دهه دوم زمام‌داری رضا شاه، املاک و زمین‌های بیشتر خوانین مازندران و گرگان مصادره و غصب گردید و این فرایند در سال ۱۳۱۱ خورشیدی در نواحی غرب مازندران آغاز گشت و ملاکین «کجور»، «کلا رستاق»، «تنکابن» و «سیا رستاق» در یک دوره حبس در قصر قاجار در تهران، کرمان، بم، کاشان، کرمانشاه، ملایر و اطراف شیراز تبعید شدند. این روند بعداً در دیگر نواحی ایران گسترش یافت. اما سنگ بنای تشکیلات اداره املاک اختصاصی در گرگان گذاشته شد و با فشار و تهدید مالکین خرد آن حدود به نام رضا شاه خریداری شد. (درخشانی، ۱۹۹۴: ۲۳۴). شواهد نشان می‌دهد که ابتدا املاک مرغوب توسط عوامل کارپردازی اختصاصی و دیگران شناسایی می‌گردید، آنگاه از اداره محاسبات دربار شاهنشاهی راجع به نوع ملک و قیمت تمام شده آن، نظر خواهی می‌گردید و در آخر اداره محاسبات هم دستور خرید املاک را می‌داد. برای روشن شدن این موضوع دو نمونه از این اسناد ارائه می‌گردد:

اداره محاسبات درباره شاهنشاهی

تاریخ ۱۳۱۳/۶/۷

نمره ۲۴۲۹

به خاک پای مبارک مهر اعتلای بندگان اعلیحضرت قدرقدرت

قوی شوکت همایون شاهنشاهی ارواحنافداه

سلطان سید مرتضی‌خان یک دانگ از قریه ساورکلا را که در جاده سازی مقابل کارخانه قندسازی شاهی واقع است به مبلغ سیزده هزار ریال خریداری و قباله آن را به مرکز ارسال و تقاضای اعتبار مبلغ معروضه را نموده است.

از پیشگاه مقدس ملوکانه ارواحنا فداه استدعا چنان است در صورت تصویب امر و اجازه مرحمت فرمایند مبلغ سیزده هزار ریال معروضه از بودجه مردادماه ۱۳۱۳ دربار شاهنشاهی برای سلطان سید مرتضی خان ارسال گردد. [۳۴ - ۹۹۶ - د] (رستمی، ۱۳۷۸: ۲۷۳)

اداره محاسبات درباره شاهنشاهی

تاریخ ۱۳۱۳/۷/۱

نمره ۲۸۵۳

به خاک پای مبارک مهر اعتلای بندگان اعلیحضرت قدر قدرت

قوی شوکت همایون شاهنشاهی ارواحنا فداه

حسب الامر مطاع مبارک ملوکانه ارواحنا فداه مبلغ یکصد هزار ریال موجودی بودجه مردادماه ۱۳۱۳ دربار شاهنشاهی برای خرید دو فقره املاک واقعه بین شیرگاه و شاهی جهت سلطان سیدمرتضی خان ارسال گردید [۱۰۶ - ۱ - ۹۹۷ - د] (رستمی، ۱۳۷۸: ۲۷۴)

برای نگهداری و اداره این املاک از نیروی ارتش استفاده می‌شد و حقوق کارپردازان املاک نیز از همین بودجه ارتش پرداخت می‌گردید که خود استفاده از امکانات کشور در جهت تصرفات املاک رضا شاهی بوده است. در سال‌های پایانی سلطنت رضاشاه [و اوج قدرت اداره املاک اختصاصی] هفت کارپرداز که تحت نظر افسران و درجه‌داران ارتش بودند و حقوق آنها نیز از لشکر اول پیاده تحت فرمادهی سرلشکر کریم‌اقا بوذرجمهری پراخت می‌گردید، سرپرست کل املاک اختصاصی سلطنتی رضا شاه در سراسر کشور را به عهده داشتند (سپهر، ۱۳۹۴: ۱۲). شروع کار اداره املاک اختصاصی در سال ۱۳۱۴ خورشیدی بر طبق قانون فروش خالصه دولت از مجلس شورای ملی گذشت و اداره دارایی گران اعلانی برای فروش املاک خالصه منتشر کرد و به سرهنگ احمدی فرماندار وقت در گران تحویل داده شد. بعداً ستوان یکم رشیدی رئیس محاسبات دربار، وارد گران شد و شروع به ضبط املاک خالصه اراضی اطراف آن کرد:

«.....اداره املاک اختصاصی به بخش‌های تابعه چهارگانه تقسیم کرد. بخش اول غرب گران که کردکوی مرکز آن (کردمحل) به فرماندهی ستوان یک علی نقی خان فیروزبخش. بخش دوم اراضی شرقی مجاور شهر گران و بلوک کتول به فرماندهی خلیل پرچم که مرکز آن علی‌آباد بود. بخش سوم که قسمت شرق بلوک کتول (رامیان) به فرماندهی سروان منوچهر امیر پاشایی. بخش چهارم قسمت شرق دشت گران که گران جزو آن بود به فرماندهی نایب صادق خان اطلاق می‌شود (بریمانی، ۱۳۲۴، ۴۰).

شواهد نشان می‌دهد که بخش‌هایی از این املاک بوسیله زور و تهدید از مالکان و خرده مالکان خریداری و در فهرست املاک اختصاصی جایگزین شده‌اند. به عنوان مثال، در منطقه نودبجه در شرق گرگان شخصی به نام رضانعلی قاضی اعظمی وکیل‌التجار که با تهدید و در آستانه تبعید، مجبور به فروش املاک خویش گردید که ۲۰۰ هزار عایدات را به ۳۰۰۰ هزار ریال فروخت. بعداً ملاکین دیگر شیخ اسماعیل قاضی، حاج محمد حسین قائمی، حسینعلی کبیری، اقامیرزاهاشم میرکریمی، مجبور به انتقال املاک خود به نام املاک اختصاصی رضاه شاه شدند. بخش دیگری از تصاحب املاک نیز از طریق نفوذ کارپردازان املاک اختصاصی در ادارات دولتی از جمله فرمانداری، دارایی، شهربانی، اداره راه، ثبت اسناد، کشاورزی و اداره فرهنگ بوده است (جناب‌زاده، ۱۳۲۱: ۲-۱). درآمد املاک اختصاصی که در گزارش سرگرد محمود افشارطوسی و رئیس املاک اختصاصی در سال‌های پایانی ۱۳۱۹-۲۰ خورشیدی از راه‌هایی که شامل مستغلات رعیتی، مراتع، غله کاری، حق‌الارض، کوره زغال، صیفی‌کاری، آبدنگ آسیاب، آجر، آهک، بهدانه، فروش سبزی، بازار، نیشکرکاری، سنگ، شن، ماسه، صید ماهی و نظایر آنها حاصل می‌شد. این اداره بعد از شهریور ۱۳۲۰ خورشیدی برچیده شد و «اداره املاک واگذاری» جای آنرا گرفت (سازمان اسناد ملی ایران ۲۳۰/۵۵۴). گزارش به ریاست اداره حسابرسی دربارشاهنشاهی ۱۳۲۰/۴/۲۴). دولت در شهرستان گرگان ۱۲۵ پارچه قریه و قصبه مهم که اغلب آن شش دانگی بود را به وسیله وزیر دارایی وقت در برابر هفتاد پنج هزار تومان به شاه سابق (رضا خان) انتقال داد که تنها سه دانگ قصبه مهم کردکوی و مزار تابعه آن بیش از دویست و پنچ هزار تومان یعنی سه برابر وجهی که برای ۱۲۵ پارچه قریه پرداخت شده بود، ارزش داشت (فاروقی، ۱۳۵۸: ۱۰۳).

### نفوذ کارپردازان در دستگاہی دولت و بیگاری مردم بوسیله کارپردازان املاک اختصاصی

سرتیپ درخشانی که در سال ۱۳۱۹ ش به عنوان بازرس صفحات شمالی اعزام شد، بود، می‌نویسد: «تمامی ادارات دولتی مازندران و گرگان .... آماده انجام هر گونه خدمت .... برای اداره املاک اختصاصی بودند» (سپهر- ۱۳۹۴: ۱۲) و در جای دیگر می‌گوید: «محدوده املاک و صفحات شمال در لاهیجان تا بجنورد را در بر می‌گیرد» (درخشانی ۱۹۹۴-۲۳۴). وی اذعان می‌کند که اینجا خانه شاه است تمام مامورین دولت باید مطیع و منقاد رئیس‌ان املاک کارپردازی‌ها باشند و قانون، مقررات و دستورهای صادره از مرکز و وزارت خانه‌ها را هیچ بشمارند و کوچکترین عمل یا اقدامی مخالف میل کارپردازها انجام ندهند. بر این اساس اولیای مرکز هم این مطلب را به خوبی می‌دانستند و به همین جهت هر رئیس اداره یا نماینده رسمی دولت در برابر کارپردازان املاک سر تعظیم و بندگی فرود نمی‌آوردند از کار معلق و منفصل می‌شدند (بریمانی، ۱۳۲۴: ۳۹). نمونه این امر را می‌توان از برخورد رضا شاه با یکی از افسران ارتش به نام محمودآقا انصاری اشاره نمود که مدتی سمت بازرسی اداره

کل املاک شمال را بر عهده داشت و هنگامی که از اوامر شاه سرپیچی نمود مغضوب و از دربار رانده شد (درخشانی، ۱۹۸۶: ۲۴۶).

یکی از رویدادهای تأثیرآور و تاسف انگیز در دوره حکومت رضاشاه بیگاری (کار بدون مزد و مواجب) می‌باشد که بی شباهت به رسوم عصر برده‌دار نبود. افزون بر مردان بر مردان، زنان و دختران نیز مجبور بودند در مزارع اداره املاک اختصاصی بیگاری کنند. البته در بعضی از این املاک مختصر مزدی هم داده می‌شود. بریمانی می‌نویسد: اتفاقات دلخراش مانند چوب زدن یک زن حامله و در پی آن مرگ مادر و فرزند و یا مرگ طفل شیرخوار از گرسنگی به واسطه بیگاری بودن مادرش و گزارش‌های تکان دهنده از یک دوره رعب و وحشت می‌باشد. هرگاه از کنار خانه‌های تاریک و غمگین روستاییان (مازندران و شهمسوار) گذر می‌کردم، ناله‌های حزین دهقانان را می‌شنیدم و بینوایی یک مشت رعیت بیچاره را از نزدیک نظاره می‌کردم و در آخر ستم ماموران رضاه شاه که موجب نارضایتی رعیت علیه رضاشاه را فراهم آوردند (بریمانی، ۱۳۲۴: ۱۹۶). مکی نیز چنین عنوان می‌کند که عده‌ای مامور املاک به نام عمران و آبادی به نام شاه دست به رشته عملیات شرم‌آور و ننگین زده که هستی رعایا را به باد نیستی داده‌اند و با مشقت و لگد اثاثیه و اموال و چارپایان آنها را را به نام بهره مالکانه و غیره را به تاراج می‌بردند. رضاشاه املاک مردم را عنفاً و جبراً می‌گرفت و اگر کمترین مقاومتی می‌کردند به زیر شلاق متصدیان می‌افتادند و یا به زندان می‌رفتند و بعضی هم در زندان تلف می‌شدند، برایش کافی نبود و چینه دان حرص او را پر نمی‌کرد. لذا قانون خالصجات را از مجلس گذراندند تا بهترین املاک خالصه دولتی را تصاحب نماید (مکی، ۱۳۷۴: ۱۰۰). ظلم و ستم سرگرد افشار طوسی در مازندران که ریاست املاک اختصاصی در سالهای پایانی سلطنت رضاشاه را بر عهده داشت و پیدایش املاک اختصاصی آفت و بلائی بود که بر خطه گرگان، مازندران و تنکابن نازل شد. در مدت سه چهار سالی که متصدی بودند ظلم و ستمی درحق اهالی بیچاره مازندران روا داشته که هرگز تصور نمی‌کردند. مردم قدرت شکایت را نداشتند و اگر هم شکایتی صورت می‌گرفت، بیشتر تیشه به ریشه خود زده بودند (سپهر، ۱۳۹۴: ۱۰۷-۱۰۶). منوچهر ستوده نیز در سفر خود در مرداد ۱۳۱۶ش از کلاردشت در این باره چنین عنوان می‌کند: «..... کارگران جاده را به بیگاری به کار می‌کشند و ستوانی در بازرسی املاک شاهی ست و عده‌ای از مالکان به امر اعلیحضرت از آنجا کوچانده شده‌اند که بین افراد ساکن این محل به مهاجرین معروف هستند که بعضی از آنها مقتول و بعضی محبوس و عده ای به کرمان، بم، کرمانشاه، یزد و سواحل جنوبی ایران تبعید کرده است.....» (ستوده، ۱۳۹۰: ۱۰۲-۱۰۳). جناب‌زاده نیز روایت مشابهی از ظلم و ستم کارپردازان دولتی دارد: زارع بدبخت و دهقان بیچاره مازندرانی را به روزی انداخته‌اند که نه کفش در پا و لباس در بدن نه برنج در خانه دارد و شب تا صبح نظیر انسان‌های ماقبل تاریخ به واسطه نداشتن بنیه خرید دوسیر نفت در تاریکی نشسته و می‌خوابیدند. رضاخان پس از خرید زمین‌ها، مالکان پیشین آنها را به عنوان رعیت می‌گرفت تا روی همان زمین



ها مشغول به کار شوند و این یعنی استعمار کشاورزان پس از خارج کردن زمین از دستشان بود. در شمال ایران عده زیادی از مردم محل و صاحبان مشاغل و حرفه‌های مختلف و دهقانان مجبور بودند بدون اجر و مزد برای دربار سلطنتی شاه بیگاری کنند (جناب زاده، ۱۳۲۱: ۱). کارگران بیگاری که از هر ده به املاک می‌آمدند خواربار سه روز خود را باید همراه بیاورند و کارگری که از یک دهات چند کیلومتری به آنجا مجبور به آمدن می‌شد، خواربار سه روزه او عبارت بود از سه قرص نان و مقداری پنیر و چون عمده زیادی را نمی‌توان از یک ده آورد از قراء متعدد جمع‌آوری می‌نمودند (سپهر، ۱۳۹۰: ۵۷).

یک نمونه بارز دیگر هنگام ورود رضا شاه در دهم آبان ۱۳۱۹ خورشیدی، در شهرستان گرگان روی داده است. هنگامی که وارد روستای مینودشت گشت و شاهد حال رنجور مردم بود که پس از کنکاش دریافت که عامل اصلی، بیگاری طاقت فرسا بوده است و همین امر باعث تنبیه مسئول کارپردازی املاک گردید (جناب زاده، ۱۳۲۱: ۱). با توجه به اسناد ارائه شده بیگاری (کاربدون مزد و مواجب) خود تعدی و ظلم بر حقوق مردم در دوره سلطنت رضا شاه بوده که توأم با رفتار خشن و دستوری عمال کارپردازان و افسران بر پیکر مردم بی‌نوا و فقیر صورت می‌گرفته است چندانکه که غرایز شخصی افسران و کارپردازان و مباشران این ظلم را تشدید می‌کرد. برخی بر این باورند که هدف کارپردازان ایجاد تولید بیشتر با به رُخ کشیدن املاک خوب شاهی در برابر مالکین قاجار بود که ایشان نیز دستی بر ظلم و ستم مردم داشتند. یک دلیل دیگر شاید جلوگیری از نفوذ کونیسم در میان توده‌های مردم بود چنانچه در دوره محمدرضا شاه این روند گسترش روافزونی داشت.

### سرمایه رضا شاه و سرنوشت آن

در سال ۱۹۳۰ میلادی/۱۳۰۹ خورشیدی حساب شخصی رضا شاه در بانک ملی یکصد هزار تومان دارایی را نشان می‌دهد، اما زمانی که کشور را ترک نمود، این مبلغ به شصت و هشت میلیون تومان رسیده بود افزون بر این، وی صاحب املاک به وسعت چند میلیون گشته بود. به گفته محمدرضا شاه، پدرش شمال را خریداری نمود تا کشور را از شر کمونیسم حفظ کند. که این به معنای آن است آن منطقه همچون مانعی در مقابل کمونیسم که در میان نارضایتی و فقر رشد می‌کند عمل خواهد کرد. به گفته ویلبر وی خرید را از املاک مازندران و گیلان شروع و سپس به خراسان و غرب ایران کشاند و قرار بود در آذربایجان هم عملی گردد. چنین اقداماتی موجب ایجاد کمربندی در طول مرزهای شمالی ایران می‌شد که در مقابل دشمنان به دفاع می‌ایستادند. (ویلبر، ۱۳۷۴: ۲۴۵) به گفته فردوست، رضا شاه در طول سلطنتش تمام املاک در غرب شمال را به زور سر نیزه به نام خود کرد. پس از سقوط او مدت‌ها روزنامه‌ها و مجلات کشور پُر بود از نمونه‌هایی از غصب اموال مردم توسط رضاخان. البته گاهی پول اندکی هم به عنوان بهای آن می‌داد که املاک را به منطقه‌های مختلف تقسیم کرد

و در هر منطقه یک افسر گمارد و کل املاک او را سرلشکر کریم آقاخان بوذرجمهری اداره می‌کرد. در سال ۱۳۱۹ خورشیدی یک سال قبل از رفتن رضاخان از ایران صورت حساب عایدی خالص سالیانه املاک پهلوی ۶۲ میلیون تومان بود که همه اینها را به محمدرضا منتقل کرد و سایر اولاد وی بی‌نصیب ماندند. بعدها همه آنها به رضاشاه شکایت کردند و او نیز به محمدرضا نوشت که کاخ‌های فرزندان را به آنها انتقال دهد و علاوه بر آن به هر کدام یک میلیون تومان بپردازد (فردوست، ۱۳۲۴: ۵۱). مجموع اسناد بالغ بر ۴۴۰۰۰ سند مالکیت املاک حاصلخیز گیلان، مازندران، گرگان، گنبد، آذربایجان شرقی و دیگر نقاط کشور از جمله لرستان، شمال خوزستان، کرمانشاهان، کرمان، مناطق جنوبی تهران به ویژه ورامین، تمامی هتل‌های شمال ایران و نیز مناطق پهناوری در تهران و شمیران که با ارباب، تهدید و حبس و تبعید مالکان آنها تقدیم به اعلیحضرت قوی شوکت گردید و در دفتر اسامی املاک اختصاصی «ذات اقدس شاهنشاه» جزو املاک رضاشاه در آمد (کرونین، ۱۳۸۳: ۵۱). بر این اساس وقتی شاه کشور را ترک کرد، مالک حدود ۱۰ درصد زمین‌های کشاورزی بود. ادعای دکتر مصدق در دادگاه بدوی نظامی به ۵۲۰۰ رقبه رسید. به طوری که در حساب جاری او مبلغ ۶۸۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال موجودی نقدی بود که فوراً به جانشین خود هبه کرد که صرف امور خیریه و بهداشتی و عام المنفعه شود ولی عملاً این کار در سطح بسیار کوچکی انجام گرفت. (دایره المعارف تشیع، ۱۳۸۲: ۶۳۷). زونیس ادعا می‌کند که در زمان خلع رضاخان، بیش‌تر از ۲۰۰۰ دهکده به دست شاه جدید افتاد. با استفاده از معیاری برابر با ۴/۸ نفر در هر خانواده، حدود ۲۳۵۸۰۰ نفر رعیت، مستقیماً در خدمت اعلیحضرت فتوال بزرگ بودند (زونیس، ۱۳۷۴: ۱۴۸). مکی بر این باور است که پس از استعفای رضا شاه از سلطنت و واگذاری سلطنت به ولیعهد خود محمد رضا پهلوی کلیه دارائی یعنی اموال منقول و غیر منقول خویش را در ایران طبق مصالحه رسمی به فرزند خود محمدرضا شاه واگذار نمود و او هم طبق فرمانی اموالی غیرمنقول را به دولت واگذار و نقدینه را صرف مصارف ساختمان بیمارستان و بذل و بخشش نمود. افزون بر این چون سرو صدای زیادی در باره غصب املاک و اموال مردم صورت گرفت از مالباختگان خواسته شد تا به دادگاه اختصاصی املاک واگذاری مراجعه کنند و در صورت ثابت کردن، املاک برگردانده شود. اما عده‌ای از مالکان در زندان فوت نمودند و عده‌ای به واسطه فقر و نداشتن حق الوکاله از قانون بی‌اطلاع بوده و به دادگاه مراجعه نکردند. بقیه املاک و اموال غیر منقول جزو خالصات بوده و عواید آن به حساب دولت می‌آمد (مکی، ۱۳۷۴: ۱۲۳-۱۲۴). طمع‌ورزی و مال‌اندوزی و زمین‌خواری، در کنار مسائلی چون بی‌توجهی به دین و مذهب و دیکتاتوری و زورگویی، نقطه ضعف رضاشاه گردید و او را مغضوب ملت کرد. همین مسائل موجب شد که نه تنها مردم در زمان لازم به یاری‌اش نروند و او را تنها گذارند، بلکه از رفتن او خشنود باشند و در صدد مطالبه‌ی موارد غصب‌شده از حق خود برآیند (قاضی، ۱۳۷۲: ۱۳۷-۱۳۸). البته رضاخان به گمان خود، انگیزه‌ی غصب و تصرفات خود را آبادانی املاک و ازدیاد

محصول و رونق صادرات و جلب توریسم و کسب درآمد برای کشور بیان می‌کرد. بهره‌مندان از خوان نعمت رضاخانی، در توجیه اعمال او، بهانه‌های مضحک آورده‌اند که «رضاشاه، املاک شمال را از صاحبان آنها خرید تا از نفوذ روس‌ها در آن منطقه و اشاعه‌ی کمونیزم در ایران و بخصوص در مناطق شمالی آن جلوگیری کند(طلوعی، ۱۳۷۲: ۲۴۵). فروغی برای تسکین احساسات مردم پس از سقوط رضاشاه صلح‌نامه‌ای از رضاشاه گرفت و محمدرضا به صلاحدید او املاک غصبی پدر را در اختیار دولت قرار داد تا موقتاً مردم آرام شوند. املاک رضاشاه به دولت انتقال یافت، اما موضوع حل نشد و گرفتاری به دامن دولت، مردم و به خصوص دستگاه دادگستری کشیده شد و تا زمان بعد آن هم ادامه یافت.

### تحولات حقوقی املاک اختصاصی و استرداد املاک

رضاشاه در سال ۱۳۲۰ خورشیدی خاک کشور را ترک کرد و به هنگام ترک در اصفهان صلح‌نامه‌ای را تنظیم و کلید اموال خود را به فرزندش محمدرضا صلح و واگذار نمود در این میان تحولات اساسی در دفاتر و اسناد رسمی بوجود آمد که به اختصار به آنها اشاره خواهیم کرد. محمدرضا شاه در شهریور ۱۳۲۰ خورشیدی کلیه املاک مورد صلح را به دولت واگذار کرد و ضمناً مقرر نمود از محل همین املاک به ادعای اشخاص در این زمینه رسیدگی شود. به همین منظور قانون استرداد اموال واگذاری مصوب ۱۲ خرداد ۱۳۲۱ خورشیدی به تصویب مجلس رسید و دادگاه اختصاصی هیئت رسیدگی با امور املاک واگذاری بوجود آمد و مقرر شد که هر کس به هر عنوان، اعم از عین یا منفعت، ادعایی نسبت به امور املاک، حق دارد ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ تأسیس هیئت املاک واگذاری در هر حوزه مبادرت به تقدیم دادخواست نماید والا بعد از گذشتن از موعد مزبور حق او ساقط می‌گردد. در تیرماه ۱۳۲۸ خورشیدی ماده واحده‌ای به تصویب مجلس شورای ملی رسید که به موجب آن تاریخ، کلیه املاکی که به ملکیت قطعی دولت درآمده است بلافاصله به مالکیت بندگان اعلیحضرت همایون شاهنشاهی در آمد که بنا به تصمیمی که اتخاذ فرموده‌اند به نام موقوفه خاندان پهلوی نامیده شد و درآمد آن از طرف سازمان شاهنشاهی صرف امور گردد و بر اساس این قانون اداره املاک و مستغلات پهلوی به وجود آمد و بر حوزه‌های مازندران، کرمانشاهان و سایر نقاط واقع شده بود از وزارت دارایی تحویل گرفت (رستمی، ۱۳۷۸: ۳۰۲). در سال ۱۳۳۴ خورشیدی با تصویب قانون تأسیس بنگاه خالصجات کشور از طرف کمیسیون مشترک مجلس طبق ماده ۳ قانون مزبور کلیه حقوق و نتایج حاصله از اجرای قانون خردادماه ۱۳۲۱ خورشیدی که عاید دولت می‌شد به عهده‌ی املاک و مستغلات پهلوی واگذار گردید. با این توصیف که اداره تصفیه املاک واگذاری وزارت دارائی به کلی منحل و به اداره املاک و مستغلات پهلوی مستقر گردید. در سال ۱۳۳۶ خورشیدی به موجب فرمان محمدرضا شاه موسسه‌ی خیریه‌ای به نام بنیاد پهلوی به منظور توسعه و پیشرفت بهداشت و آموزش

و کمک به مستمندان و امور خیریه و عام‌المنفعه تاسیس گردید. بحث املاک اختصاصی به دلیل تلاش‌های تعدادی از مالکان و خرده مالکان جان به در برده از دوره بیست ساله رضاشاهی برای اعاده‌ی املاک‌شان و تلاش آنها برای بازپس‌گیری املاک‌شان بازتاب اندکی در سالهای نخست دهه ۱۳۲۰ خورشیدی در جراید آن موقع داشت. اما بعد از سقوط رضا شاه در آرشوهای اسناد دولتی محبوس شده و پرونده‌های بعد از شهریور ۱۳۲۰ خورشیدی در دادگستری مطرح شدند. چنانچه هنوز به درستی شناسایی نشده‌اند و از دسترس پژوهشگران خارج می‌باشد. اسناد نشان می‌دهد روزنامه‌های بعد از شهریور ۱۳۲۰ خورشیدی فعالیت بیشتری در این خصوص داشتند که برخی وضعیت استبداد آن دوران را به تصویر می‌کشند. ناگفته نماند رژیم حاکم بعد از سقوط رضاشاه هنوز به ترمیم صدمات حاصل از فروپاشی موفق نشده بود و میزان در خور توجهی از آزادی بیان وجود داشت و مطالبی از این دست و پاره‌ای از دیگر جراید منشر می‌گردید. موضوع استرداد املاک مورد علاقه هزاران تن از مالکین عمده و جزء ورثه و بستگان و نزدیکان آنها بود. بر این اساس چاره کار در این بود که ادعای استرداد و رسیدگی توسط مجلس شورای ملی و دولت و پیدا کردن عنوان قانونی آن اشکال ندارد و برای تامین خاطر آنها، مجلس و دولت صلاح را در آن دیدند که سریع تصمیم بگیرند که مردم حس کنند که قانون جدید حقوق آنها را تامین کند. این موضوع دو نگرانی داشت؛ اول موضوع اوراق مالکیت و دوم طریقه عملی کردن استرداد املاک. نگرانی اول آن بود که ثبت املاک چون وضعیت عادی نداشته و اجباری بوده بعضی بدون سند و قبالة، زمین به شاه داده اند و تا صدور سند مالکیت خلاف قاعده صورت گرفته بود. اما نگرانی دوم طریقه عملی کردن بود که استرداد به چهار روش انجام گرفت:

- ۱- انتقال از خاصه به موقوفات ۲- انتقال اشخاص به دولت و دولت به شاه ۳- انتقال از اشخاص به وسیله اسناد ۴- گرفتن بدون سند. (مکی، ۱۳۷۴: ۱۲۳).

### نگاه کلی به شخصیت رضا شاه به روایت خارجی‌ها

ساختار سیاسی ایجاد شده از سوی رضا شاه با ساختارهای سیاسی ایران سنتی به ویژه ساختارهای سلسله‌های پیشین سخت در تضاد بود. زیرا، نه تیره‌های عشایری و نه دخالت‌ورزی‌های فرقه‌ای، بلکه بر ستون ارتش دائمی، بوروکراسی نوین و حمایت وسیع دربار استوار بود که در مقایسه با ساختار جهان نو به ویژه غرب ثبات نداشت. چرا که رژیم جدید، به رغم نهاد های موثر، فاقد پایگاه‌های طبقاتی کارآمد و تکیه‌گاه‌های اجتماعی مطمئن بود. دریک کلام، هرچند دولت پهلوی قوی بود زیرا وسایل نیرومند استبداد را در اختیار داشت، اما ضعیف بود چون نتوانست نهادهای استبدادی اش را بر ساختار طبقاتی استوار سازد. بعد از حمایت رضا شاه از طبقه زمیندار و پایان بخشیدن به بحث اصلاحات ارضی، مالیات کشاورزی را از دوش مالکان برداشت و بر کشاورزان روستایی بار کرد و از طریق اداره ثبت املاک، بزرگان محلی را ترغیب کرد تا املاک روستایی را به نام خود کنند و فرمان داد کدخدایان را

نه مردم محل بلکه مالکان تعیین کنند و با یک حرکت، حفاظ اصلی جوامع روستایی را درهم ریخت (آبراهامیان ۱۳۹۲: ۱۳۷). به نظر می‌رسد تغییرات و تحولاتی که رضاشاه در جامعه ی آن روز به وجود آورد مبتنی بر هویت درونی جامعه و بنیانهای اصیل اجتماعی نبوده، بلکه خود باعث تحولاتی در ایجاد نارضایتی جامعه شده بود که خود مانع رشد و پیشرفت اساسی شده بود. «فوت» نماینده مجلس انگلیس که به ایران آمد و نتایج مشاهدات را در بازگشت به انگلیس در مقالات خود منتشر کرده اذعان می‌کند که رضاشاه دزدان و راهزنان را از سر راه‌های ایران برداشت و به افراد ملت خود فهماند که من بعد در سرتاسر ایران فقط یک راهزن بزرگ باید وجود داشته باشد. پادشاه سابق ایران [رضاشاه] بی‌رحم، ستمگر، خیال پرور، حریص، طماع و در عین حال با انرژی بود. کسی او را دوست نداشت وی مخالف را بدون رحم به زندان می‌انداخت. در دستگاه حکومت وی یک عده چند هزار نفری از ملاکین، بازرگانان، سهام‌داران و کارمندان دولتی دست به دست هم داده‌اند و جیب‌های خود را از حاصل زحمات دهقانان و کارگران بدبخت ایران انباشته‌اند. پادشاه مستبد ایران در پشت سرش کشوری باقی گذاشت که دارای سرمایه‌های بکر و دست نخورده و مسکن ملت فقیر بود (روزنامه ایران، ۱۳۲۵: شماره ۵۲۷). سفارت بریتانیا در سال ۱۹۳۲ میلادی/ ۱۳۱۱ خورشیدی، گزارش می‌دهد که رضاشاه حرص غریبی نسبت به زمین دارد به طوری که همه خانواده مالکین را روانه زندان می‌کرد. مگر با فروش املاکشان به وی موافقت کنند. رضا شاه به تکیه گاه‌های دوگانه [املاک و ارتش] خود یک شبکه گسترده مالی هم افزود، تاجایی که یک پست وزیردربار، خارج کابینه ایجاد کرد. این سرباز ساده که از درجات پایین نظامی برآمده بود، در دوران حکومتش آن قدر ملک تصاحب کرد که ثروتمندترین فرد ایران، اگر نگوئیم خاورمیانه، تبدیل شد. ثروت وی هنگام مرگ سه میلیون پوند و حدود (۱/۵) میلیون هکتار زمین بوده است (wilber, 1975: 243-44).

## نتیجه

اقدامات رضاشاه در تصرف املاک، سیاست های متفاوتی داشت که اهداف خاصی را تامین می کرد، در نگاه کلی مبارزه با مالکان و اربابان که رعیت را در خدمت خود داشته جزو سیاست او بود اما در درون این سیاست اموال آنها را به قیمت نازل می خرید و یا به وسیله زور تصرف می کرد و مالیات ها را افزایش می داد. با این تفکرات، نوعی گسترش فئودالیسم و ثروت اندوزی را در بخش محدودی از طبقات مسلط و مرفه بوجود آورد و این امر شکاف عمیق در بین طبقات جامعه ایجاد نمود تا جایی که باعث نارضایتی گسترده گردید. رضا شاه ظلم و ستم به مردم را با اختصاص اراضی به خاندان پهلوی که توسط مباشران و کارپردازان املاک اختصاصی انجام می گرفت نهادینه کرد، که یکی از تبعات آن بیگاری (کاربدون مزد) از رعیت بود. همچنین به علت تصرف بعضی از املاک، کارگرانی که زیردست اربابان در روستا بودند و نیروی تولید و کار کشور به حساب می آمدند وارد شهر ها شده و چرخه تولید روستا از کار افتاد. رضاشاه با توسل به شیوه هایی چون مصادره اموال و املاک افراد مغضوب، ضبط اموال مجهول المالک، خرید املاک از مالکان عمده با قیمت بسیار نازل، قبول هدایا و تحت فشار گذاشتن مالکان خرده پا (مثل قطع آب تا فروش نازل املاک آنها) به بزرگترین فئودال و زمیندار ایران تبدیل شد. اگر چه در نهایت در اثر فشار افکار عمومی در چارچوب تلاشهای شاه تازه (محمدرضا)، بسیاری از املاک مغضوبه به صاحبان اصلی و یا وارثان آنها بازگردانده شد اما در جهت بررسی مسببان، آمران و جنایاتی که از ناحیه اداره املاک سر زده بود، هیچ گاه اقدام اساسی صورت نگرفت.

## کتابنامه

- آبراهامیان، یروان (۱۳۹۲)، **ایران بین دو انقلاب**، ترجمه کاظم فیروزمندی، حسن شمس‌آوری، تهران: انتشارات مرکز.
- آبراهامیان، یروان (۱۳۹۳)، **تاریخ ایران مدرن**، ترجمه محمد ابراهیم فتاحی، تهران: نشر نی.
- بریمانی، لطفعلی (۱۳۲۴)، **اسرار املاک شاهنشاهی**، تهران: بی‌نا.
- بختیاری، شهلا (۱۳۸۴)، **مفاسد خاندان پهلوی**، تهران: مرکز اسناد انقلاب اسلامی.
- بهبودی، سلیمان (۱۳۷۲)، **خاطرات**، به اهتمام غلامحسین میرزا صالح، تهران: نشر نو.
- پورشالجبی، محمود (۱۳۸۴)، **قزاق: عصر رضاشاه پهلوی بر اساس اسناد وزارت خارجه فرانسه**، تهران: نشر فیروزه.
- توانا، مرادعلی (۱۳۷۳)، **کوتاه و خواندنی**، تهران: معارف.
- جامی (۱۳۷۷)، **گذشته چراغ راه آینده**، تهران: ققنوس.
- جمعی از پژوهشگران (۱۳۸۳)، **دایره المعارف تشیع (املاک رضاشاه)**، تهران: شهید سعید محبی.
- درخشانی، علی اکبر (۱۹۸۶)، **خاطرات آمریکا**، مریلند: خانواده درخشانی.
- رستمی، فرهاد (۱۳۷۸)، **خاندان پهلوی به روایت اسناد**، تهران: موسسه فرهنگی پژوهشی نظر.
- سپهر، عباس (۱۳۹۴)، **تاریخ املاک اختصاصی رضاشاه در گرگان**، به کوشش مصطفی نوری، تهران: پردیس دانش.
- ستوده، منوچهر (۱۳۹۰)، **ره آورد ستوده**، به کوشش مصطفی نوری، تهران: کتابخانه مرکز اسناد مجلس شورای اسلامی.
- شجیعی، زهرا (۱۳۷۵)، **نقش نمایندگان در مجلس قانون گذاری عصر مشروطیت**، تهران: سخن.
- طلوعی، محمود (۱۳۷۲)، **پدر و پسر (ناگفته‌ها از زندگی در روزگار پهلویها)**، تهران: نشر علم.
- فاروقی، احمد (۱۳۵۸)، **ایران بر ضد شاه**، ترجمه مهدی رزاقی، تهران: سپهبد.
- فردوست، حسین (۱۳۷۱)، **ظهور و سقوط سلطنت پهلوی**، تهران: اطلاعات.
- قاضی، نعمت اله (۱۳۷۲)، **علل سقوط حکومت رضاشاه**، تهران: آثار.
- کرونین، استفانی (۱۳۸۳)، **رضاشاه و شکل گیری ایران نوین**، ترجمه مرتضی ثاقب فر، تهران: بی‌نا.
- ماروین، زونیس (۱۳۷۱)، **شکست شاهانه**، ترجمه اسماعیل زند، بتول سعیدی، تهران: نور.

مجدد، محمدقلی (۱۳۸۹)، **رضاشاه و بریتانیا**، ترجمه مصطفی امیری، تهران: موسسه مطالعات و پژوهش های سیاسی.

معتضد، خسرو (۱۳۷۷)، **از سوادکوه تا ژوهانسبورگ**، تهران: ثالث.

مکی، حسین (۱۳۷۴)، **تاریخ بیست ساله ایران**، جلد ششم، تهران: علمی.

### – مجلات

بایندر، لئونارد (۱۳۷۷)، «بحران های توسعه سیاسی ایران»، ترجمه غلامرضا خواجه سروی، **مطالعات راهبردی**، تهران: ۲۳۳ - ۲۴۴.

بختیاری، شهلا. «املاک واگذاری»، **ماهنامه الکترونیکی دوران**، شماره ۸۰.

جنابزاده، محمد (۱۳۲۱)، «املاک اختصاصی رضاخان»، **مجله کوشش**، شماره ۱۰۴، ۲۹، اردیبهشت ماه، تهران: صص ۱-۲.

نودشت، حسین «املاک رضاخان»، **مجله خواندنی ها**، شماره ۵۱، ۲۰ مردادماه ۱۳۲۴.

### روزنامه ها

تجدد، محمدرضا، «شرح حال رجال سیاسی و نظامی معاصر ایران»، **روزنامه تجدد**، ۱۳۲۰: تبریز.

گزارش سفارت بریتانیا، «شخصیت رضاشاه»، **روزنامه ایران** ۵۲۷، ۱۳۲۵: تهران.

### اسناد

سازمان اسناد ملی (خرید املاک) - شماره سند [۹۹۶-۳۴-د] [۱۳۱۳/۶/۷]، نمره ۲۴۲۹

سازمان اسناد ملی (خرید املاک) - شماره سند [۹۹۷-۱۰۶-د] [۱۳۱۳/۷/۱]، نمره ۲۸۵۳

سازمان اسناد ملی (درآمد املاک اختصاصی) - شماره سند [۵۵۴ / ۲۳۰] [۱۳۲۰/۴/۲۴]



(ب) منابع لاتین

British Legation , 1932/34-160770. “**reprot on seizures of Land by thesh shah.**” of 371/Persi

British Legation” 1935/34/18992. **acguisition of th Lend by the shah**” of 371,Persia

p.wilber, 1975.**reza shah Pahlavi**(princation exposition press: 243-99

---

**The state of real estate in the period of Reza Shah (1320-1304) solar calendar**

Mostafa Mirzaie /Ali Begdeli/ Abbasali Ghaffarifard

**Abstract**

Since the British government's colonial policy in the Middle East was to preserve the interests of the East India Company and Iran was recognized as a gateway to India, it led to the government to change the Qajar government that was weak and create a powerful central government. That was the product of Reza Shah. Among the actions of Reza Shah during the monarchy were the seizure of high -profile property and people, which in the present article, with descriptive and analytical research to identify Reza Shah's motives in the occupation of real estate by ruling power, applying different policies to seize these real estates in general. Iran, and especially in the north and the Caspian coast. Now the key question is how the seizure of the real estate by Reza Shah what impact on the degeneration or development of the social classes of Iran of that day and theoretically and methodological using historical documents that lead to deep class divisions (between the poor and the rich. At the country level, as well as the oppression and acts of violence against ordinary people to use and harvest real estate products that led to pessimism and opposition to the Pahlavi government. As a result, Reza Shah somehow created the spread of feudalism and wealth in a limited part of the dominant and prosperous classes in the classes of society.

**Keywords:** Iran, Reza Shah, thanes, eal Estate, Seizures.