



## Exclusive Properties of the West: Formation and Process of Dispossession of Landowners and Small Landowners (1925–1941)

Motaleb Motalebi<sup>1</sup>

### Abstract

**Purpose:** This study will investigate how the Imperial Properties of the West came into being and outline the process by which landowners in this area were dispossessed.

**Method and Research Design:** This research, based on a descriptive-analytical method and using hitherto unpublished archival records, tries to shed light on the formation, procedures, and mechanisms of dispossessing landowners and smallholders, as well as the quantitative expansion of lands placed under the jurisdiction of the Imperial Properties Administration of the West.

**Findings and Conclusion:** The findings indicate that the Western Properties Administration pursued a specific and targeted strategy to acquire extensive landholdings in vast areas of Kermanshah in the name of Reza Shah. The geographic areas targeted by this organization were to be cleared of any ownership other than Reza Shah's within a defined period. The results reveal that the Western Real Estate Administration employed varied methods of purchase, exchange, and aggressive occupation in order to extend the circle of its territories. Although the ultimate goal was the expropriation and integration of lands into the domain of the Real Estate Administration, the outward form of transactions generally conformed to Islamic law, formal documentation, and monetary payment.

**Keywords:** Western Royal Estates; Kermanshah; Reza Shah; Landowners and Smallholders; Expropriation.

**Citation:** Motalebi, M. (2025). Exclusive Properties of the West: Formation and Process of Dispossession of Landowners and Small Landowners (1925–1941). *Ganjine-ye Asnad*, 35(2), 5-26.

doi: 10.30484/ganj.2025.3275

1. Assistant Professor of History, Archival Research Institute, National Library and Archives of Iran, Tehran, Iran.

m-motalebi@nlai.ir

Copyright © 2025, NLAI (National Library & Archives of I. R. Iran). This is an Open Access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International, which permits others to download this work, share it with others and adapt the material for any purpose.



Ganjine-Ye Asnad

«137»

Peer-reviewed Journal | National Library & Archives of I. R. Iran, Archival Research Institute

ISSN: 1023-3652 | E-ISSN: 2538-2268

Digital Object Identifier (DOI): 10.30484/ganj.2025.3275

Indexed by Google Scholar, Researchgate, ISC, SID & Iran Journal | <http://ganjineh.nlai.ir>

Vol.: 35, No.: 2, Summer 2025 | pp: 5 -26 (22) | Received: 4, Mar. 2025 | Accepted: 21, May. 2025

Historical research

## Introduction

The extensive purchases of real estate by Reza Shah began during his time as prime minister when he started buying houses in Tehran and lands and properties in many parts of Iran, including Kermanshah. That process significantly accelerated after his accession to the throne, aided both by the military and the expanding bureaucratic apparatus. The Imperial Estates Administration was established almost immediately after the dynastic change and even before the coronation ceremony. Its branch in Kermanshah was founded within two months, by early winter 1925 (1304 SH). Establishment of this organization in so short a period after Reza Shah's coronation shows that during the period prior to his coronation, his landholdings—especially in coastal areas and Kermanshah—were already so large that they required a formal administrative mechanism. It further indicates that throughout Reza Shah's reign, the Imperial Estates Administration played a leading role in organizing and developing these possessions, collecting revenues, and documenting his movable and immovable assets.

The central question of this study is, on one hand, the formation and quantitative expansion of Reza Shah's estates in the Kermanshah region, and on the other, the mechanisms through which local landowners and smallholders were dispossessed. This paper uses a descriptive-analytical approach and depends for its documentation on a set of unpublished archival documents as well as period newspapers, in order to examine the emergence of the royal estates in western Iran and the methods through which the Imperial Estates Administration acquired lands and displaced existing owners.

## Materials and Methods

The aim of this research is to explore the formation of Imperial Estates in western Iran and to explain the process of dispossessing landowners in Kermanshah during Reza Shah's rule. Based on a descriptive-analytic approach and using unpublished archival documents, this study examines the establishment, processes, and mechanisms of dispossession, as well as the quantitative growth of lands placed under the authority of the Imperial Estates Department in the West.

### **Result and Discussion**

The result of this research shows that Reza Shah's assertion, at the end of his rule, that his land acquisition and the dispossession of the owners were not out of personal interest but out of development and welfare of the territories, does not correspond to the available evidence. While some examples, such as the Law on the Transfer of Khuzestan Lands to Private Ownership in April 1935, and the well-documented interest of Reza Shah in development, construction, and productivity may give the impression of supporting his assertion, the archival evidence is to the contrary.

The documentation points to a decidedly different reality: Reza Shah's repeated visits to Kermanshah to supervise the administration and organization of the estates, including directly observing construction activities and operations by the Imperial Estates Administration. Having toured the administration centers, the agricultural elementary school, model farms, and other construction projects in Shahabad, he would typically leave for Tehran "without stopping in Kermanshah." On these trips he did not visit any of the cities or towns on his route, which included Kangavar, Bisotun, Sahneh, Zahab, and Qasr-e Shirin, even though these urban centers at the time had larger populations and greater urban prominence than Shahabad.

### **Conclusions**

The research indicates that, within the first year of his rule, the geographic scope and boundaries of the western imperial estates were demarcated. The blueprint called for the abolition of all forms of ownership within this demarcated area within a certain timeframe in such a way that all lands, pastures, and properties falling within it would eventually be registered under the name of Reza Shah. However, in the process of owners being dispossessed of their property, the outward appearance of legal and religious propriety was maintained as far as possible. Even in those instances involving accusations of "rebellion," there were some aspects of moderation to be observed, at the very least as related to the families and immediate relatives.



# املاک اختصاصی غرب: شکل‌گیری و روند سلب مالکیت از مالکان و خرده‌مالکان (۱۳۰۴ش-۱۳۲۰ش)

مطلب مطلبی<sup>۱</sup>



فصلنامه تحقیقات تاریخی  
و مطالعات آرشئولوژی

مقاله پژوهشی



## چکیده:

شناخت فرایند سلب مالکیت از مالکان ولایت کرمانشاهان و توسعهٔ املاک شاهنشاهی غرب در دورهٔ رضاشاه. **روش و رویکرد:** این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی و با استفاده از اسناد منتشرنشدهٔ آرشیوی در پی تبیین روند سلب مالکیت از مالکان و خرده‌مالکان و نحوهٔ توسعهٔ کمی اراضی تحت قلمرو ادارهٔ املاک شاهنشاهی غرب است. **یافته‌ها:** ادارهٔ املاک غرب برای تملک اراضی بیشتری از کرمانشاهان به نام رضاشاه برنامه‌ای معین و هدفمند داشت. براین اساس جغرافیای مدنظر این تشکیلات می‌بایست در دورهٔ زمانی مشخصی عاری از هرگونه مالکیت دیگری غیر از رضاشاه می‌شد. **نتایج:** ادارهٔ املاک غرب برای توسعهٔ کمی و گسترش قلمرو، از شیوه‌های مختلفی از جمله خرید، تعویض، و تصرف عدوانی بهره می‌برد. هرچند که هدف غایی، سلب مالکیت و یکپارچه‌کردن قلمرو ادارهٔ املاک بود، با وجود این صورت ظاهری معامله مانند صیغه شرعی، سند و پرداخت رعایت می‌شد.

**واژگان کلیدی:** املاک اختصاصی غرب؛ کرمانشاهان؛ رضاشاه؛ مالکان و خرده‌مالکان؛ سلب مالکیت.

**استناد:** مطلبی، مطلب. (۱۴۰۴). املاک اختصاصی غرب: شکل‌گیری و روند سلب مالکیت از مالکان و خرده‌مالکان (۱۳۰۴ش-۱۳۲۰ش). *گنجینهٔ اسناد*، ۲(۲): ۲۶-۵. doi: ۱۰.۳۰۴۸۴/ganj.۲۰۲۵.۳۲۷۵

۱. استادیار تاریخ، پژوهشکده اسناد، سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران، تهران، ایران. m-motalebi@nlai.ir

## گنجینهٔ اسناد

۱۳۷

فصلنامه علمی | سازمان اسناد و کتابخانه ملی ج.ا.ایران - پژوهشکدهٔ اسناد

شاپا (چاپی): ۱۰۲۳-۳۶۵۲ | شاپا (الکترونیکی): ۲۵۳۸-۲۲۶۸

شناسهٔ برنمود رقمی (DOI): ۱۰.۳۰۴۸۴/ganj.۲۰۲۵.۳۲۷۵

نمایه در Researchgate, Google Scholar, SID, ISC و ایران ژورنال | <http://ganjineh.nlai.ir>

سال ۳۵، دفتر ۲، تابستان ۱۴۰۴ | صص: ۵-۲۶ (۲۲)

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ | تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۲/۳۱

## تحقیقات تاریخی



## ۱. مقدمه

خرید املاک و مستغلات از جانب رضاشاه از دوران نخست‌وزیری و با خرید خانه‌هایی در تهران، و اراضی و مستغلاتی در نواحی دیگر ایران و از جمله در کرمانشاهان آغاز شده بود و در دوران سلطنتش که حالا قدرتی نظامی و دیوانی هم حامی آن بود، با شتاب بیشتری استمرار یافت. شکل‌گیری و ایجاد اداره املاک شاهنشاهی بلافاصله پس از تغییر سلطنت و قبل از مراسم تاج‌گذاری بود و شعبه فرعی این تشکیلات در کرمانشاهان حداکثر دو ماه پس از تغییر سلطنت، در اوایل زمستان سال ۱۳۰۴ تأسیس شد. شکل‌گیری و آغاز به کار اداره املاک شاهنشاهی بلافاصله پس از تغییر سلطنت نشان می‌دهد که زمین‌ها و مستغلات رضاشاه قبل از سلطنت در نواحی مختلف ایران و به‌ویژه نواحی ساحلی شمال و کرمانشاهان دارای چنان وسعتی بوده‌است که بلافاصله پس از تغییر سلطنت، ایجاد چنان سازمان و تشکیلات عریض و طویلی برای آن ضرورت یافته‌است. این موضوع هم‌چنین بیانگر آن است که این تشکیلات در دوره سلطنت نقشی محوری در توسعه و سامان‌دهی املاک و مستغلات، گردآوری درآمدها، و ثبت و ضبط دارایی‌های منقول و غیرمنقول رضاشاه ایفا می‌کرده‌است.

بنابراین ابهام این پژوهش چگونگی شکل‌گیری و فرایند توسعه کمی املاک رضاشاه در کرمانشاهان و روند سلب مالکیت از مالکان و خرده‌مالکان این منطقه است. پژوهش حاضر با رویکرد توصیفی-تحلیلی و با استفاده از اسناد منتشر نشده آرشیوی و مطبوعات این دوره در پی پاسخ به ابهام پژوهش است.

### پرسش‌ها

املاک شاهنشاهی غرب چگونه شکل گرفت؟  
اداره املاک شاهنشاهی از چه شیوه‌هایی برای تملک اراضی بهره می‌گرفت و فرایند خلع ید مالکان از املاکشان چگونه بود؟

### فرضیه

به نظر می‌رسد اداره املاک شاهنشاهی در منطقه غرب، از همان آغاز تأسیس، با طرح و برنامه‌ای هدفمند برای تملک اراضی وارد عمل شده‌است؛ به گونه‌ای که ابتدا با ترسیم کلی جغرافیای مدنظر، در نقاط پراکنده این محدوده اراضی را به صورت جزیره‌ای می‌خریده و در ادامه، با پیگیری سیاست تجمیع، به تدریج اراضی را یکپارچه می‌کرده‌است. در این روند، هرچند هدف نهایی از این کار سلب مالکیت از مالکان بوده، ولی تلاش می‌شده‌است تا فرایند واگذاری زمین‌ها با حفظ ظاهر و با معامله‌ای قانونی انجام شود و جنبه‌ای رسمی و مشروع به خود گیرد.



## پیشینه

در رابطه با موضوع املاک اختصاصی رضاشاه پژوهش‌های معدودی انجام شده است. تنها اثری که مستقلاً در این ارتباط منتشر شده است مقاله «مالکیت اختصاصی در کرمانشاه (پهلوی اول)» نوشته شایان کرمی و داریوش رحمانیان است. این اثر اطلاعات پراکنده‌ای از شکل‌گیری املاک اختصاصی غرب ارائه می‌دهد و بیشتر تأکید آن بر تأثیر این نوع مالکیت بر کشاورزی است. کتاب تاریخ املاک اختصاصی رضاشاه در گرگان در واقع نه اثری پژوهشی، بلکه سلسله‌یادداشت‌هایی است که پس از شهریور ۱۳۲۰ از جانب عباس سپهر گرگانی در روزنامه کوشش منتشر می‌شده و حال با مقدمه‌ای مختصر به صورت کتاب چاپ شده است. سوای از این دو اثر در برخی از آثار پژوهشی هم اشاره‌هایی پراکنده و گذرا به املاک رضاشاه شده است. پرداختن تفصیلی به آغاز و چگونگی شکل‌گیری و روند تملک اراضی و سلب مالکیت از مالکان و خرده‌مالکان وجه‌تمایز پژوهش حاضر با آثار مذکور است.

## ۲. آشنایی رضاخان با کرمانشاهان

نخستین ورود و ارتباط رضاخان با منطقه کرمانشاه، حدود ده سال پیش از کودتای ۱۲۹۹ رخ داد؛ زمانی که او همراه با شاهزاده فرمان‌فرما، برای سرکوب شورش سالارالدوله به این ناحیه سفر کرد. مأموریت و حضور یک‌ساله رضاخان در کرمانشاه، به‌طور نگراننده نقطه‌عطفی در زندگی سیاسی و مالی او بود و مقدمات ترقی مستمر و سریع نظامی او از این دوره شروع شد. هم‌چنین حضور در دستگاه فرمان‌فرما او را از نزدیک با دستگاه حکومتی و اشراف زمین‌دار و نفوذ و قدرت آن‌ها که بیشتر متأثر از مالکیت زمین بود آشنا کرد. این دوره، تجربه‌ی گران‌بهای برای او شد که بعدها نهایت بهره را از آن برد.

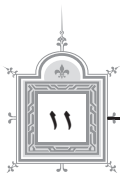
جزئیات ورود و حضور رضاخان در کرمانشاه به این صورت بود که هم‌زمان با بازگشت محمدعلی‌شاه برای بازپس‌گیری تاج و تخت، برادر او، ابوالفتح میرزا سالارالدوله، از سوی کردستان و کرمانشاه با او هم‌پیمان شد و با گردآوری نیروهای نظامی از نواحی غربی کشور، به سوی فتح تهران حرکت کرد. تدارک اردو از جانب سالارالدوله از اواخر جمادی‌الثانی ۱۳۲۹ق/ ژوئن ۱۹۱۱م آغاز شد و در مدت کوتاهی بیشتر رؤسای طوایف و عشایر کرمانشاهان، کردستان، لرستان و نیز دیوانیان این حدود به او پیوستند. ولی این حمایت عمومی از سالارالدوله بسیار شکننده بود و تا اندازه‌ی زیادی آرزوی اجبار بود. این موضوع در تصادم‌های بعدی نیروهای تحت امر او با قوای دولتی خود را نشان داد که با وجود برتری کمی محسوس، به آسانی شکست می‌خوردند و متفرق می‌شدند (مردوخ، ۱۳۷۹،



صص ۵۱۰-۵۱۵). نیروهای سالارالدوله و دولت مرکزی در رمضان ۱۳۲۹ق/ سپتامبر ۱۹۱۱م چندین بار باهم تصادم داشتند و با وجود پیروزی‌های اولیه، نیروهای سالارالدوله عقب نشستند و حتی کرمانشاه را مدت کوتاهی از دست دادند؛ ولی مجدداً نیروهای او با غلبه بر نیروهای یارمحمدخان کرمانشاهی شهر را در دست گرفتند (مردوخ، ۱۳۷۹، صص ۵۲۸-۵۲۹).

در جریان دومین شورش سالارالدوله، عبدالحسین میرزا فرمان‌فرما در اواسط جمادی‌الاول ۱۳۳۰ق/ می ۱۹۱۲م به والی‌گری کرمانشاهان منصوب شد؛ هدف اولیه از انتصاب دوباره او، سرکوب و پایان‌دادن به شورش سالارالدوله بود. فرمان‌فرما در حکم‌رانی کرمانشاهان تجربه داشت و آشنایی او با کرمانشاهان و کانون‌های قدرت در آن‌جا می‌توانست یاری‌گر او در این مأموریت باشد. از سوی دیگر فرمان‌فرما مالک بسیاری از زمین‌های مابین کرمانشاه و همدان بود و حفظ این زمین‌ها می‌توانست انگیزه مضاعفی برای او در مواجهه با سالارالدوله باشد. فرمان‌فرما بلافاصله با اردویی مرکب از سواره، پیاده و توپ‌خانه به کرمانشاه عازم شد. در این سفر سواره بختیاری و پیرم‌خان (مردوخ، ۱۳۷۹، ص ۵۳۷) و هم‌چنین رضاخان با درجه سلطان‌دومی فرمان‌فرما را همراهی می‌کردند (امیراحمدی، ج ۲، ۱۳۷۳، ص ۸۰). در پی رسیدن فرمان‌فرما و قوای دولتی به همدان، خبر به سالارالدوله رسید و او بلافاصله با فراخوان نیروهای تحت امر خویش به مقابله مصمم شد. نخستین تصادم نیروهای سالارالدوله و قوای دولتی در سورچه/شورجه در اوایل جمادی‌الثانی ۱۳۳۰ق/ می ۱۹۱۲م به شکست سالارالدوله منجر شد؛ البته این پیروزی برای قوای دولتی هم پرهزینه بود؛ چه آنکه پیرم‌خان و بسیاری از سواره بختیاری در نتیجه آن کشته شدند. در ادامه فرمان‌فرما به سوی کرمانشاه حرکت کرد و مجدداً نیروهای سالارالدوله به فرماندهی داوودخان کلهر را در بیدسرخ صحنه شکست داد. در جنگ اخیر هم داوودخان و پسرش علی‌اکبرخان کشته شدند (مردوخ، ۱۳۷۹، صص ۵۳۷-۵۳۸).

پس از نبرد بیدسرخ، تهدید سالارالدوله به کلی از بین رفت. در نتیجه پس از ختم شورش سالارالدوله و استقرار فرمان‌فرما در کرمانشاه، تعدادی از قزاق‌ها برای تأمین امنیت شهر در آن‌جا ماندند و دسته‌ای از قزاق‌ها مسئول تأمین امنیت راه کرمانشاه-همدان شدند که در آن برهه یکی از مهم‌ترین راه‌های تجارتهای ایران محسوب می‌شد. فرماندهی این دسته به مدت سه سال برعهده نایب‌دوم امیراحمدی بود (امیراحمدی، ج ۱، ۱۳۷۳، ص ۸۳). رضاخان که در این سفر یکی از همراهان فرمان‌فرما بود پس از شکست سالارالدوله بیش از یک سال در کرمانشاه باقی ماند. در بیشتر این دوره، رضاخان فرمانده گردان پیاده قراسوران‌ها (مسئول و مأمور امنیت راه کرمانشاه-همدان) بود (ساکما، ۲۹۳/۶۱۲۷۵). او در این مدت دو بار ترفیع درجه یافت. رضاخان که در هنگام ورود درجه سلطان‌دومی داشت، ابتدا به



سلطان اولی و سپس به یآوری ترفیع درجه یافت. او پس از گذشت نزدیک به یک سال، به تهران احضار شد (امیراحمدی، ۱۳۷۳، ج ۱، صص ۸۹-۹۱). به نظر می‌رسد همراهی یک‌ساله رضاخان در دستگاه فرمان‌فرما در کرمانشاهان - که یکی از زمین‌داران عمده آن حدود بود - (امیراحمدی، ج ۱، ۱۳۷۳، ص ۸۵) سبب شد که او از نزدیک با سازوکار و مناسبات این اشراف‌زاده زمین‌دار قدرتمند آشنا شود. مشاهده سازوکار و تشکیلات چنین زمین‌داری در گرایش و علاقه رضاخان به مالکیت و زمین‌داری و پا گذاشتن جا پای اشراف قاجاری نقشی مؤثر داشت.

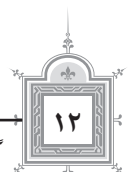
رضاخان سردار سپه پس از کودتا و قبل از سلطنت سه بار دیگر از کرمانشاهان دیدن کرد. یکی در دومین سفر احمدشاه به اروپا در سال ۱۳۰۰/۱۹۲۱ که او را تا مرز خانقین همراهی کرد (امیراحمدی، ج ۲، ۱۳۷۳، ص ۱۸۸). یکی هم در آبان ۱۳۰۲/نوامبر ۱۹۲۳ که در سفر بی‌بازگشت احمدشاه قاجار بار دیگر او را تا مرز خسروی همراهی کرد و در واقع این سومین حضور رضاخان در کرمانشاه بود (امیراحمدی، ج ۲، ۱۳۷۳، ص ۲۰۱).

سردار سپه پس از سرکوب شیخ خزعل در آذر ۱۳۰۳/دسامبر ۱۹۲۴ به زیارت عتبات رفت. مراجعت او از طریق مرز خسروی و کرمانشاه بود. او بار دیگر و قبل از سلطنت، اوضاع کرمانشاه را از نزدیک مشاهده کرد و در همین سفر از تیپ تازه تأسیس کرمانشاه هم بازدید به عمل آورد (امیراحمدی، ج ۲، ۱۳۷۳، ص ۲۵۶). با توجه به اسناد موجود نمی‌توان تاریخ مشخصی برای نخستین املاک و مستغلات خریداری شده رضاشاه در کرمانشاه معین کرد؛ ولی با توجه به این که قبل از سلطنت و حداقل در سال ۱۳۰۴ املاک و مستغلات او در هارون‌آباد کارپردازی داشته‌است، می‌توان نتیجه گرفت که او در رفت‌وآمدهای دوران رئیس‌الوزاری و قبل از سلطنت، خرید املاک و مستغلاتی را در هارون‌آباد کلید زده بوده‌است و در دوره سلطنت این املاک را از حیث کمی و کیفی بیشتر توسعه داده‌است (ساکما، ۲۳۰/۵۹۷۰۳).

رضاشاه در دوران سلطنت هم شش بار از کرمانشاهان دیدن کرد که نخستین آن‌ها در اسفند ۱۳۰۵/۱۹۲۶ انجام شد (خلیلی، ۲۰۰۵، ص ۱۵۸). ششمین و در واقع آخرین حضور رضاشاه در کرمانشاهان و شاه‌آباد مربوط به سال ۱۳۱۵/۱۹۳۶ است (روزنامه کوشش، ۲۶ مهر ۱۳۱۵، ش ۲۳۲، ص ۲).

### ۳. شیوه‌های کسب مالکیت

هم‌زمان با شکل‌گیری اداره املاک شاهنشاهی، به گسترش قلمرو املاک هم توجه شد. در همان آغاز مهم‌ترین و اصلی‌ترین وظیفه رئیس املاک شاهنشاهی و مباشران، خرید و



تصاحب اراضی بیشتر بود. معمولاً قبل از خرید اراضی، خرده‌مالکان و زارعان صاحب زمین را وادار می‌کردند تا دسته‌جمعی عریضه‌ای با مضمون استدعای خرید ملک، تهیه کنند و در چنین مواقعی مباشر خواسته و تقاضای آن‌ها را اجابت می‌کرد! (درخشانی، بی‌تا، ص ۲۴۴). به نظر می‌رسد در همان ابتدا برنامه مشخص و منسجمی برای اداره املاک و حدود و ثغور آن وجود داشته‌است و فعالیت و تلاش رؤسا و مباشران اداره املاک بر نیل به اهداف از پیش تعیین شده و تکمیل و یکپارچه کردن منطقه مدنظر استوار بوده‌است و آن‌ها می‌بایستی به تدریج و با اولویت‌های مشخص و تعیین شده، جغرافیای مدنظر را به مالکیت اداره املاک درمی‌آوردند تا از هر نوع مالکیت دیگری عاری شود؛ به عبارت دیگر هدف غایی اداره املاک، ایجاد و حفظ یکپارچگی جغرافیای مدنظر بوده‌است (ساکما، ۳۲۰/۱۶۷). برای نیل به این هدف اداره املاک زمین‌ها را به یکی از روش‌های زیر به دست می‌آورد:

۱. معاوضه؛

۲. خرید؛

۳. تصرف عدوانی.

رایج‌ترین و به ظاهر قانونی‌ترین طریق مالکیت، تعویض و معاوضه املاک مدنظر با زمین‌های خالصه بود. با توجه به اسناد موجود نخستین اقدامی که برای گسترش املاک شاهنشاهی در دوره سلطنت انجام شد، تصاحب مرتع و زمین‌های موسوم به باغچه بود. محال باغچه از قدیم قشلاق سنجابی‌ها بود؛ که در نتیجه کمیسیون‌های تحدید حدود، بخش شرقی آن در داخل مرزهای ایران باقی ماند و بخش غربی آن در مرزهای جدید عثمانی و سپس عراق قرار گرفت و همین امر محدودیت‌ها و مشکلات عدیده‌ای برای سنجابی‌ها به وجود آورد.

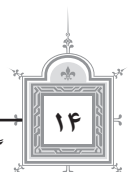
تقریباً هم‌زمان با شکل‌گیری و ایجاد تشکیلات املاک غرب در هارون‌آباد و در همان یکی دو ماهه نخستین، این ناحیه مورد توجه حاج محمدحسن خان، رئیس املاک غرب واقع شد و در اوایل اسفند ۱۳۰۴/ فوریه ۱۹۲۶ یعنی کمتر از سه ماه از تغییر سلطنت، ضمیمه املاک شاهنشاهی شد. سنجابی‌ها در جریان کمیسیون‌های تحدید حدود بسیاری از مراتع و علف‌چرخ خویش را در نواحی غربی از دست داده بودند و آسیب‌های متعددی بر آن‌ها وارد شده بود که مهم‌ترین آن‌ها محدود شدن علف‌چرخ آن‌ها به قلعه‌سبزی و باغچه بود که آن‌هم، هم‌زمان با تغییر سلطنت و شکل‌گیری اداره املاک غرب ضمیمه املاک شاهنشاهی شد (ساکما، ۳۱۰/۴۳۱۳۴). اداره املاک برای جبران خسارت وارده به سنجابی‌ها و با هدف تعیین محل سکونت و قشلاق طوایف ایل سنجابی، به اقدامی دست زد که بعدها رایج‌ترین و به ظاهر قانونی‌ترین طریق کسب زمین و سلب مالکیت از زمین‌های مدنظر

اداره املاک بود و آن معوض دادن از زمین‌های خالصه ذهاب به طوایف سنجابی در مقابل مراتع و زمین‌های موسوم به باغچه و قلعه‌سبزی بود. در همین راستا اداره املاک در ۱۷ اسفند ۱۳۰۴/۸ مارس ۱۹۲۶ محل‌هایی از جمله قلعه کوانک، بیشکان، کلاره، مرتع عثمان، مزرعه برخه‌باران (برخ و باران)، مراتع قراویژ و تنگ حمام، و مزارع و مراتع قوره‌تو را که از املاک خالصه ذهاب بود در قبال حقوق و منال دیوانی معین به طوایف سنجابی واگذار کرد و آن‌ها به آن‌جا نقل مکان کردند و در اراضی واگذاری، روستاهای متعددی را احداث کردند و به آبادی و زراعت زمین‌های جدید مشغول شدند (ساکما، ۱۳۱۴/۳۱۰). زمین‌ها و مراتعی که در اختیار سنجابی‌ها بود جزو املاک خالصه دولتی بود که از گذشته در قبال یکسری تعهدات نظامی و دیوانی آن را در اختیار داشتند. پس از آنکه املاک آن‌ها ضمیمه املاک شاهنشاهی شد، باز هم زمین‌ها و مراتعی که در ذهاب در اختیار آن‌ها قرار گرفت جزو املاک خالصه بود. آن‌ها فقط از ناحیه‌ای به ناحیه‌ای دیگر نقل مکان کردند و برنده واقعی این معامله و جابه‌جایی فقط اداره املاک بود که با تعویض بخشی از املاک خالصه با املاک خالصه‌ای دیگر، مالک زمین‌هایی حاصلخیز و قابل توجه شد.

داستان جابه‌جایی سنجابی‌ها به همین‌جا ختم نشد و به دلیل اینکه مراتع و مسکن جدید آن‌ها هم جزو املاک خالصه بود، چند سال بعد و در نتیجه بسط و گسترش املاک شاهنشاهی بخش قابل توجه زمین‌های واگذاری به سنجابی‌ها، به‌عنوان زمین‌های تعویضی به خوانین و کدخدایان کلهر واگذار شد و این امر سنجابی‌ها را بیش از پیش در تنگنا قرار داد (ساکما، ۱۳۱۴/۳۱۰).

با انتصاب سرهنگ محمداسماعیل خان آیراملو به ریاست املاک شاهنشاهی غرب در اردیبهشت ۱۳۰۵/آوریل ۱۹۲۶ روندی شروع شد که در نتیجه آن، نظامیان به‌صورت تمام‌کمال در رأس تمام امور اداری و اجرایی اداره املاک قرار گرفتند و این روند برای طول دوره مورد مطالعه تداوم داشت. در نتیجه این اقدام طبیعتاً روند گسترش کمی املاک شتاب بیشتری به‌خود گرفت (ساکما، ۱۳۱۴/۱۷۴۷).

در این سال و در نواحی پنج‌گانه اداره املاک غرب، مباحران در راستای طرح یکپارچه‌سازی املاک رضاشاه، فعالیت مجدانه خویش را آغاز کردند؛ به‌طوری‌که در دو ناحیه هارون‌آباد و گیلان [گیلان غرب] نزدیک به ۷۰۰ جفت زمین، خریداری و ضمیمه اداره املاک شد. اگر هر جفت را معادل ۴ هکتار در نظر بگیریم، در این دو ناحیه ۲۸۰۰ هکتار به زمین‌های اداره املاک اضافه شده‌است. این آمار فقط مربوط به یکی از مساحان اداره املاک است (ساکما، ۱۳۱۴/۵۹۸۲۱). طبق اسناد فعلی از کم‌وکیف خرید زمین در سایر نواحی بی‌اطلاعیم؛ ولی اگر تعداد مساحان را سه نفر در نظر بگیریم، در



نیمه نخست سال ۱۹۲۶/۱۳۰۵ در نواحی پنج‌گانه بیش از هشت‌هزار هکتار به زمین‌های ادارهٔ املاک اضافه شده‌است.

به‌نظر می‌رسد در نیمه نخست سال ۱۹۲۶/۱۳۰۵ زمین‌های اضافه‌شده به ادارهٔ املاک و یا حداقل زمین‌های دو ناحیهٔ هارون‌آباد و گیلان [گیلان غرب] که اسناد آن در دسترس است با وجه نقد خریداری شده و تعویضی صورت نگرفته‌است که می‌توان چنین برداشت کرد که در این مرحله از تصرف مالکیت، بیشتر خرده‌مالکان و زمین‌های حاصلخیز بیلاقی دو ناحیهٔ مذکور مدنظر بوده‌است.

در ادامه گسترش کمی املاک تحت قلمرو ادارهٔ املاک، هرچند که خرید نقدی هم‌چنان یکی از راه‌های تملک زمین باقی ماند، ولی شکل غالب کسب زمین، تعویض زمین‌های مدنظر ادارهٔ املاک با املاک خالصه بود. تملک تدریجی زمین‌های کشاورزی، مراتع و... و ضمیمه‌شدن آن‌ها به املاک رضاشاه مفت و مجانی نبود و حداقل «صورت ظاهر آن را، هم از حیث صیغهٔ شرعی و [هم] تنظیم قبالة رسمی و پرداخت» رعایت می‌کردند (دفتر تاریخ، ج ۳، ۱۳۸۰، ص ۴۲۱). در کنار این دو روش، نوع دیگر تملک و ضبط زمین، تصرف عدوانی و یا به‌عبارت بهتر غصب املاک بود. ناگفته نباید گذاشت که این روش بسیار به‌ندرت روی می‌داد و فقط برای املاک مالکان و خرده‌مالکانی که اتهام کلی «تمرد» دریافت می‌کردند، اعمال می‌شد (ساکما، ۲۳۰/۵۵۳). در این صورت علاوه بر زمین و مرتع، سایر دارائی‌های شخص مدنظر از قبیل گاو، گوسفند، قاطر و... هم به‌نفع ادارهٔ املاک مصادره می‌شد و در نتیجه ادارهٔ املاک علاوه بر زمین‌داری، مالک هزاران رأس گوسفند، گاو، قاطر و... هم شده بود که آن‌ها را اجاره می‌داد (ساکما، ۲۴۰/۵۹۷۰۶).

البته حتی در چنین مواقعی هم برای خویشاوندان و منسوبان شخص متهم تسهیلات و مساعدیهایی در نظر گرفته می‌شد. نمونه‌ای از املاکی که ادارهٔ املاک آن‌ها را بدون پرداخت وجه و معوضی تصرف کرد، املاک و مستغلات غلام‌رضاخان ابوالقادره والی پشت‌کوه است. با وجودی که ابوالقادره به عراق متواری شده بود و اتهام «تمرد» داشت، حکومت و ادارهٔ املاک در قبال ورثه و کسان او جانب اعتدال را نگه داشتند. در همان دوره ورثه او با طرح دعوی‌ای خواهان دریافت زمین‌هایی به‌جای املاک ضبط‌شده شدند؛ ولی کمیسیون، غلام‌رضاخان ابوالقادره را «اساساً مالک ملکیت تشخیص نداد» و با این استدلال پرونده را مختومه اعلام کرد. با وجود این ورثه او زمین‌هایی را به‌صورت «مجانی و بلاعوض» و نه به‌عنوان معوض زمین‌هایشان دریافت داشتند تا از طریق آن امرار معاش کنند (ساکما، ۲۳۰/۸۱۰۸).

یکی دیگر از راه‌های تملک اراضی مالکان، ضبط موقتی ملک بود. در مواردی که شخصی به دولت بدهی داشت یا به فرار مالیاتی متهم بود و از سوی دیگر املاک و مستغلات

او در قلمرو و مجاورت زمین‌های املاک شاهنشاهی قرار داشت، این املاک و مستغلات از جانب اداره املاک و به نفع آن ضبط می‌شد. نکته قابل تأمل این‌که وزارت دارایی که قانوناً متولی چنین اقدامی بود، در مقابل اقدام اداره املاک نه مخالفتی داشت و نه مطالبه‌ای می‌کرد در سال ۱۹۲۶/۱۳۰۵ املاک و مستغلاتی شامل مغازه‌های عطاری، بزازی، خبازی، قصابی، بقالی، کبابی، قهوه‌خانه، به‌علاوه مراتع گیلان و دیره و عایدات جنسی گیلان، دیره، چله، ایوان، سومار و گوآور و هم‌چنین ۴۲۲ رأس میش که تنها «قسمتی از املاک اختصاصی ذات مقدس ملوکانه» بود، به‌صورت اجاره به حاجی‌علی‌خان اکبری که خود یکی از بزرگ‌مالکان منطقه بود، واگذار شد. در گزارشی دیگر در همان پرونده مشخص می‌شود که در همان سال نامبرده به‌دلایلی که به‌صورت کلی از آن بانام «تمرد» ذکر شده‌است «در ردیف سایر اشرار دستگیر و محبوس گردیده‌است» و چون نامبرده در زندان بود، عملاً تصرفی در املاک و مستغلات تحت اجاره نداشت. اداره املاک هم با وجود اشراف بر این موضوع و بدون در نظر گرفتن آن، مبلغ اجاره را بدهی او قلمداد کرد که می‌بایست هر چه زودتر وصول شود و بر این اساس تصمیم گرفت زمین‌های شخصی او را به‌جای بدهی تصرف کند. پیشنهاد اداره املاک ابتدا ضبط و ضمیمه کردن زمین‌های نامبرده به‌جای بدهی بود (ساکما، ۲۴۰/۵۹۷۰۶)؛ ولی در نهایت به‌جای ضبط و ضمیمه کردن املاک او، املاک و مستغلات نامبرده موقتاً ضبط شد. در این روش املاک و مستغلات متهم را تا تصفیة نهایی بدهی او نگه می‌داشتند. با استناد بر اظهارات رئیس املاک غرب، درآمد این املاک در مدت سه سال ۱۳۰۵-۱۳۰۸/۱۳۰۸-۱۹۲۶-۱۹۲۹ نزدیک به سه‌هزار و دویست و هفتاد و چهار تومان بود که به صندوق اداره املاک واریز شد. در ابتدای سال ۱۹۲۹/۱۳۰۸ سرهنگ غلام‌حسین‌خان دنبلی در نامه‌ای به بوذرجمهری به‌نحوی از امهال رؤسای پیشین املاک شاهنشاهی در تصرف و ضمیمه کردن نهایی املاک نامبرده به‌جای بدهی اکبری، سرزنش می‌کند و چنین اظهار می‌دارد: «اگر روز اول در مقابل این بدهی، املاک نامبرده را ضبط می‌نمودند و قبالة نوشته می‌شد مانعی نداشت؛ ولی اگر حالا وجوهاتی که نقداً و بابت برداشت محصول چهارساله اخذ گردیده در مقابل بدهی محسوب گردد، با منافع منظوره برای مطالبات مباشرت تقریباً بیش از هزار و پانصد تومان نخواهد بود. به‌عقیده بنده اگر از هزار تا هزار و پانصد تومان دیگر به اکبری پرداخته شود و این املاک را در تهران از مُشارالیه خریداری نمایند مناسب است» (ساکما، ۲۴۰/۲۵۳۳۶).

در دو گزارش مذکور چند نکته قابل توجه است:

اداره املاک منحصر به زمین‌های کشاورزی نبود؛ بلکه مغازه‌ها، ساختمان‌ها، مراتع، گاو و گوسفند و حیوانات بارکش و به‌عبارت دقیق‌تر همه آنچه در جغرافیا و قلمرو اداره املاک وجود داشت هم در تملک و اختیار این تشکیلات قرار گرفت.



تملك و تصرف زمین‌های مالکان و خرده‌مالکان بدون ضابطه نبود و حداقل صورت ظاهری معامله و ابعاد حقوقی مربوط به آن رعایت می‌شد.

#### ۴. تعویض املاک

رایج‌ترین و معمول‌ترین شیوه تملک و ضمیمه‌کردن املاک مالکان و خرده‌مالکان، دادن زمین‌هایی به آن‌ها در نواحی مجاور و یا سایر نواحی ایران بود. زمینی که بدین طریق به مالکان معوض داده می‌شد املاک خالصه یا به عبارت دقیق‌تر زمین‌های دولتی بود و اداره املاک در مقابل ضبط و تملک املاک و مستغلاتی که صاحب می‌شد، عملاً و از جانب خویش وجهی پرداخت نمی‌کرد و می‌توان گفت تملک آن‌همه املاک و مستغلات درازای هیچ بود.

با وجود این اداره املاک در جریان تعویض املاک با خالصه‌جات دولتی معیارها و ملاک‌هایی را در نظر می‌گرفت. در اکثر موارد درآمد زمین مبنای محاسبه و معاوضه بود و در معدود مواردی هم معیار تعویض «قیمت ملک» بود که سرمیترهای اداره املاک قیمت یا میزان و مساحت املاک و آگذاری را براساس سوابق پرداخت مالیات ملک مدنظر در اداره دارائی، تعیین می‌کردند (ساکما، ۱۳۳۰/۸۱۰۸).

در کنار هریک از مباشرت‌ها و کارپردازی‌های پنج‌گانه<sup>۱</sup> یک دفتر اسناد رسمی دایر بود که در کم‌ترین زمان ممکن کار انتقال و صدور سند به نام رضاشاه را انجام می‌داد. نکته جالب توجه اینکه تمامی هزینه‌های اسناد و قبالت‌جات و... برعهده فروشنده‌گان و مالکان بود (درخشانی، بی تا، ص ۲۴۴) و اداره املاک شاهنشاهی هیچ‌گونه هزینه‌ای را در هنگام تنظیم و صدور سند متحمل نمی‌شد (ساکما، ۱۳۳۰/۱۰۴۴).

در جریان تعویض املاک، اینکه املاک و آگذاری به مالکان در مجاورت و یا به عبارت دیگر در شهرهای مجاور املاک آن‌ها باشد یا در نقاطی خارج از کرمانشاهان باشد دو گروه و مرزبندی قابل تمیز است:

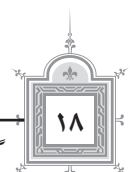
۱. خرده‌مالکان و بزرگ‌مالکان هم‌سو؛
  ۲. بزرگ‌مالکانی که از دید حکومت هم‌سو نبودند.
- برای گروه نخست حتی‌المقدور سعی بر آن بود که در محال مجاور و نزدیک به سکونت و املاک سابقشان املاکی به آن‌ها واگذار شود؛ چنان‌که برای تمامی خرده‌مالکان شاه‌آباد و گیلان‌غرب و هم‌چنین بزرگ‌مالکان هم‌سو با دولت و سیاست‌های ارضی رضاشاه، از املاک خالصه ذهاب زمین‌هایی واگذار شد. در هیچ‌یک از اسناد موجود مدارکی دال بر واگذاری املاکی خارج از منطقه به خرده‌مالکان و بزرگ‌مالکان هم‌سو مشاهده نشده است.

۱. رک: مطلبی، مطلب. (۱۴۰۲). «بررسی ساختار و کارکرد تشکیلات اداره املاک غرب (۱۳۰۴-۱۳۲۰)». تحقیقات اسنادی انقلاب اسلامی، دوره ۶، شماره ۱۲، صص ۲۷۲-۲۲۲. doi: 10.22034/irs.2025.511849.1270

ولی در مقابل واگذاری زمین به بزرگ مالکان صاحب نفوذ و آنهایی که توانایی بسیج طوایف و عشایر را داشتند، قضیه متفاوت بود. بعضی اشخاص سابق بر این جزو رؤسا و سران طوایف و عشایر منطقه بودند و به دلیل نفوذ و حرف شنوی افراد ایلی از آنها، از جانب رضاشاه و اداره املاک تهدیدی برای اجرا و تداوم سیاست‌های ملکی محسوب می‌شدند. برای این اشخاص سعی بر آن بود که ضمن حفظ ظاهر جریان تعویض و واگذاری املاک، زمین‌های واگذاری به آنها در دورترین منطقه ممکن باشد تا بدین طریق آنها را از حوزه نفوذ سنتی خویش جدا کنند.

دولت با اجرای این سیاست هم‌زمان به چندین هدف نائل می‌شد. پس از سرکوب حکام سنتی، ادارات دولتی به تدریج در این نواحی دایر شدند. هر چند آهنگ دایر شدن ادارات دولتی در قلمرو املاک شاهنشاهی نسبت به دیگر مناطق کرمانشاهان شتاب بیشتری داشت، ولی نتیجه یکسان بود و آن تماس نزدیک و بیشتر مأموران و دولت‌مردان با مردم بود. در این مرحله انتظار می‌رفت که با از بین رفتن حکام سنتی، حکومت به اصلاحات دست بزند و مرحله نوینی از آرامش در منطقه شروع شود. پس از سرکوب و از بین رفتن حکام و رؤسایی که علناً در مقابل نظم جدید جبهه‌گیری می‌کردند، مرحله بعدی توسعه نفوذ دولت مرکزی، دستگیری و تبعید مالکان و رؤسایی بود، که با نظم جدید مخالفت آشکاری نداشتند، ولی از جانب دولت مرکزی مانعی برای نفوذ بیشتر بروکراسی جدید و توسعه ناحیه قلمداد می‌شدند؛ بنابراین طی برنامه‌ای از پیش تعیین شده و با تشکیل دادگاه‌هایی نمایشی بخش زیادی از آنها دستگیر و روانه زندان شدند؛ مالکانی هم که در قلمرو املاک شاهنشاهی مستقر بودند در قبال ضبط املاک و مستغلاتشان، زمین‌هایی در نقاط دور به آنها واگذار شد. با اجرای این سیاست، دولت هم زمین‌های آنها را تصاحب کرد و هم آنها را از حوزه نفوذ سنتی‌شان جدا کرد.

یکی از این اشخاص قاسم خان سنجابی (سردار ناصر سابق) بود. پس از آنکه املاک او در کرمانشاهان ضمیمه املاک شاهنشاهی شد، عوض آن املاکی از خالصه قزوین به او واگذار شد (ساکما، ۱۳۷۵/۲۴۰). هم‌چنین پس از ضمیمه شدن املاک عباس قبادیان به املاک شاهنشاهی به جای آن در دو نقطه زمین‌هایی به او واگذار شد. بخشی از آن ابتدا در فرشبند فارس بود که پس از مدتی به دولت مسترد داشت و به جای آن زمین‌هایی در فیروزآباد دریافت کرد (ساکما، ۱۳۳۰/۸۱۰۸). بخش دوم زمین‌های واگذاری به او و خانواده داودیان در سرخس بود. هم‌چنین پس از آنکه املاک خاورخانم قمرالسلطنه، عمه عباس قبادیان و ورثه خاندان برغش در سرآب قنبر شاه‌آباد ضمیمه املاک شاهنشاهی شد، عوض آن زمین‌هایی در فرشبند و فیروزآباد فارس به آنها واگذار شد (ساکما، ۱۳۳۰/۵۱۸).



در جریان تعویض املاک و جابه‌جایی مالکان عمده از ولایتی به ولایت دیگر، کرمانشاهان نیز میزبان بخشی از این مالکان بود. چند تن از بزرگ‌مالکان شمال کشور که زمین‌های آن‌ها ضمیمه اداره املاک شاهنشاهی شمال شده بود در کرمانشاهان مستقر شدند و زمین‌هایی از املاک خالصه صحنه، میان‌دریوند و زیردریوند به آن‌ها واگذار شد (ساکما، ۲۰۲/۳۶۰/۲۴۰). جابه‌جایی و واگذاری زمین به رؤسای طوایف و مالکان ذی‌نفوذی که پتانسیل و توان تهدید پروژه‌های مدنظر رضاشاه را دارا بودند نوعی تبعید و کنترل محسوب می‌شد؛ این امر نه خواست و اراده اداره املاک بلکه خواست شخص رضاشاه بود. یکی از گزارش‌های وزارت دارایی به‌صراحت به این امر اشاره دارد: «در زمان اعلی‌حضرت فقید مقرر می‌شود املاک وراث مرحوم داودخان در باوندپور تعویض و آقایان را به شیراز و خراسان منتقل نمایند» (ساکما، ۵۱۸/۲۳۰).

#### الف. خرده‌مالکان و ماجرای تعویض

یکی از وجوه بارز مالکیت در کرمانشاهان به‌صورت عام، کثرت خرده‌مالکی بود که سابقه‌ای دیرین داشت (مطلبی، ۱۳۹۵، ص ۲۳۶). هرچند که در نواحی و مناطق مختلف کرمانشاهان، تناسبی بین انواع مالکیت نبود و در برخی از نواحی غلبه با املاک خالصه و در ناحیه‌های دیگر بزرگ‌مالکی و در برخی از نواحی هم غلبه با خرده‌مالکی بود، ولی در جغرافیایی که اداره املاک شاهنشاهی غرب در آن شکل گرفت و گسترش یافت باوجود بزرگ‌مالکی یا ارباب-رعیتی، غلبه با خرده‌مالکی بود؛ ولی وجه مشترک در خرده‌مالکان و زارعان و رعایا، نداشتن قدرت سیاسی، اقتصادی، نظامی و... بود و آن‌ها درمقابل بزرگ‌مالکانی که در بیشتر موارد از اشراف ایلی بودند یارای عرض‌اندام نداشتند و حتی برای درمان‌اندن از تعرض سایرین به‌نحوی تابعیت آن‌ها را قبول کرده بودند.

علی‌آقا اعظمی در گزارشی مربوط به تعویض املاک کلهرها با خالصه ذهاب در سال ۱۳۱۸/۱۹۳۹، خرده‌مالکان این مرحله از تعویض را «متجاوز از هزار نفر» ذکر کرده‌است (ساکما، ۲۸۶۵/۲۳۰). از آنجاکه رویه اداره املاک شاهنشاهی و اداره تعویض به دو رکن:

۱. سرعت‌بخشیدن به پروسه توسعه کمی؛

۲. حفظ ظاهر قانونی و رسمی تصاحب زمین؛

استوار بود، این میزان از کثرت خرده‌مالکان یکی از موانع و چالش‌ها تلقی می‌شد؛ بنابراین این تشکیلات برای غلبه بر چالش کثرت خرده‌مالکان، راهکاری را در پیش گرفت که در نتیجه آن خللی در سرعت فرایند تعویض املاک روی ندهد. در همین راستا به فرمانداری نظامی باوندپور و رئیس املاک شاهنشاهی غرب مستقر در شاه‌آباد پیشنهاد داد که «به‌مناسبت

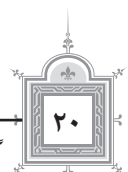


کثرت عدۀ مالکینِ باوندپور قبلاً با توافق نظر آقای سرهنگ دنبلی قرار گذارده شده بود که کلیۀ خرده‌مالکین به چند نفر از مالکین و معتمدین خود وکالت رسمی بدهند تا برای تنظیم و مبادلهٔ قباله تسهیلاتی فراهم گردد». براین اساس خرده‌مالکان را وادار کردند که به بزرگان طوایف خویش یا دیگر معتمدان وکالت‌نامهٔ مبادله و تعویض املاک بدهند و حتی وکالت‌نامه و قیم‌نامه‌هایی هم برای مالکان صغیر تهیه شد (ساکما، ۱۰۴۴/۲۳۰).

### ب. تعویض املاک کلهرها (۱۳۱۵-۱۳۱۸ ش)

در همهٔ موارد هم زمین‌ها و املاکی که به تملک رضاشاه و ادارهٔ املاک درمی‌آمد بهتر و حاصلخیزتر نبود. گاهی هم به دلیل ایجاد و حفظ یکپارچگی زمین‌های املاک شاهنشاهی، زمین‌های واگذار شده به مالکان و خرده‌مالکان بسیار بهتر و حاصلخیزتر از زمین قبلی خودشان بود؛ منتها ادارهٔ املاک با هدف ایجاد یکپارچگی به این معاملات تن می‌داد. زمین‌های مالکان و خرده‌مالکان کلهر در گیلان و قصر که از نظر کمیت و کیفیت با املاک خالصهٔ ذهاب قابل قیاس نبود، یکی از این موارد است (ساکما، ۱۶۷/۳۲۰) که خود داستانی مفصل است که آغاز و انجام آن نزدیک به چهار سال طول کشید.

طرح این موضوع و جابه‌جایی در سال ۱۹۳۵/۱۳۱۴ آغاز شد (ساکما، ۱۶۵۴۸/۲۳۰). در ابتدا بنا بود که زمین‌های ذهاب که به تمامی جزو خالصه‌جات دولتی بود، به صورت قسطی به عشایر آن حوزه از جمله باباجانی، ولدبیگی، قبادی، سنجابی و... فروخته شود و دستور آن هم از وزارت داخله به مالیهٔ کرمانشاه رسیده بود؛ منتها در اواخر همین سال ادارهٔ املاک اقداماتی را برای تعویض املاک خرده‌مالکان کلهر با خالصه‌جات ذهاب آغاز کرد که صورت اولیهٔ آن در فروردین ۱۳۱۵/ آوریل ۱۹۳۶ اجرا شد؛ بنابراین مالیهٔ کرمانشاه با این استدلال که هنوز معاوضهٔ خالصه‌جات با خوانین کلهر خاتمه نیافته است، با فروش آن به سایر ایل‌ها و طوایف مخالفت کرد و پیشنهاد داد که پس از خاتمه کار تعویض املاک، بخش‌های باقی‌ماندهٔ خالصه‌جات آن حدود به سایرین فروخته شود (ساکما، ۷۲۷۲۵/۳۱۰). از آنجا که تعداد خرده‌مالکان در این معامله زیاد بود (ساکما، ۱۶۷/۳۲۰)، خرده‌مالکان می‌بایست برای اجرای معاوضهٔ املاک به معتمدان خویش وکالت‌نامه می‌دادند. بر همین اساس علی‌آقا اعظمی، محمود یآوری، رضاقلی دارابی و امین‌الله اکبری به عنوان نماینده و وکیل مالکان و خرده‌مالکان انتخاب شدند. نکتهٔ جالب و قابل توجه این که علی‌آقا اعظمی که خود حاکم گیلان و گرمسیرات و هم‌چنین رئیس املاک شاهنشاهی آن ناحیه بود، به نمایندگی و وکالت مالکان و خرده‌مالکان انتخاب شد! ستوان فوزی نمایندهٔ حاکم نظامی که رئیس املاک شاهنشاهی غرب بود و هم‌چنین نمایندگانی از اداره



ثبت اسناد و رئیس و نماینده دیگری از اداره مالیه در نشست در اردیبهشت ۱۳۱۵/ آوریل ۱۹۳۶ قرارداد معاوضه را امضا کردند. به دنبال امضای این قرارداد، اداره املاک زمین‌های آن‌ها را در مناطق مختلف گیلان و شاه‌آباد و قصر ضمیمه املاک شاهنشاهی کرد (ساکما، ۳۲۰/۱۶۳). در این معامله برخلاف سایر املاک تعویضی، این دولت و وزارت دارایی بود که به خسارت و ضرر دچار شد. این «تعویض از لحاظ نوع و درآمد اساساً قابل مقایسه» نبود؛ چه آنکه یکی از مالکان عمده این معامله علی‌آقا اعظمی بود که خودش مباشر املاک شاهنشاهی و هم‌چنین حاکم گیلان و گرمسیرات بود و نفوذ و جایگاهش سبب شده بود که املاک تعویضی از لحاظ ارزش و حاصلخیزی برتری محسوسی با زمین‌های منضم به املاک شاهنشاهی داشته باشد (ساکما، ۲۳۰/۱۷۴۷). نفوذ و جایگاه او در حدی بود که حتی قبل از آنکه قرارداد اولیه منعقد شود بخشی از املاک خالصه ذهاب را دریافت کرده بود. علی‌آقا اعظمی در گزارشی به امین مالیه کرمانشاهان در فروردین ۱۳۱۵/ آوریل ۱۹۳۶ به صراحت به این موضوع اشاره کرده است: «حسب الامر حضرت آقای سرهنگ دنبلی حکومت نظامی باوندپور و مضافات، در تعقیب مذاکرات حضوری، قراء و مزارع ثلاثه پریمووند (زله‌رش و رشید هواس و پس‌پس) و... موقتاً تحویل اینجانب گردید» (ساکما، ۲۳۰/۳۱۷۴). عامل مهم دیگری که در این ماجرا دخیل بود و سبب شد که اداره املاک و دارایی با وجود اشراف بر ارزش و مرغوبیت و حاصلخیزی بیشتر املاک خالصه واگذاری شده، به این معامله تن دهد تکمیل یکپارچگی املاک رضاشاه در جغرافیای مدنظر بود و حتی «محرمانه در آن ایام شنیده می‌شد» که قصد رضاشاه چنان است که آخرین بازمانده‌های مالکان و خرده‌مالکان را از قلمرو املاک شاهنشاهی خارج کند و حتی شنیده می‌شد که برنامه چنان است تا پس از چند سال، خالصه‌جات واگذار شده ذهاب را از مالکان خریداری کند (ساکما، ۲۳۰/۳۱۷۴).

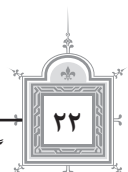
پس از نشست اردیبهشت ۱۳۱۵/ آوریل ۱۹۳۶ مابین نمایندگان و وکلای مالکان با نمایندگان اداره املاک و اداره‌های دارایی و مالیه، صورت کلی قرارداد معاوضه انجام شد و روند اجرایی آن آغاز شد.

در جریان تعویض املاک، خرده‌مالکان به صورت کلی حق انتخاب زمین‌های تعویضی را نداشتند و پس از ارزش‌گذاری‌های صورتی، املاکی را به آن‌ها واگذار می‌کردند و صورت ظاهری معاوضه رعایت می‌شد و خرده‌مالکان چاره‌ای جز قبول زمین‌های واگذار شده نداشتند. ولی این تمام ماجرا نبود؛ در برخی موارد دهکده و زمینی که مورد توجه املاک شاهنشاهی قرار می‌گرفت، چندین مالک داشت که هر یک سهمی از آن را دارا بودند و از سوی دیگر زمین‌هایی که در عوض به آن‌ها واگذار می‌شد یکپارچه نبود و ممکن بود

چند قطعه زمین در فواصل مختلف و دور از هم باشد و در چنین مواردی اختلافاتی بین مالکان بروز می‌کند که طرح دعاوی‌های زیادی را به دنبال داشت (ساکما، ۱۰۴۴/۲۳۰). در جریان تعویض املاک کلهرها با خالصه‌جات ذهاب، اوضاع برای خرده‌مالکان خوب پیش نرفت؛ نخست به این دلیل که وکلا و نمایندگان خوانین و خرده‌مالکان و در رأس آن‌ها علی‌آقا اعظمی خود ذی‌نفع بودند و این امر سبب شد که بخش اعظم املاک معوض به ویژه زمین‌های مرغوب و حاصلخیز را تملک کنند و خرده‌مالکان در این میان بهره‌ کمتری ببرند و در پاره‌ای از موارد حتی بی‌نصیب بمانند (ساکما، ۱۶۳/۳۲۰). نمایندگان و وکلای خرده‌مالکان جدای از کمسیون‌های معمول و رایجی که در جریان تعویض دریافت می‌کردند، ممکن بود حتی در برخی موارد هیچ زمینی به خرده‌مالک تحویل ندهد و یا اینکه با تأخیری چندساله زمین و سهم او را تحویل دهند. در یک نمونه برادران نفت‌چی (ابراهیم و داوود و هارون و دانیال) - که با توجه به اسامی‌شان به نظر کلیمی بوده‌اند - در خرداد ۱۳۱۵/۱۹۳۶ و کالت تعویض ۹ قطعه از زمین‌های خویش را به علی‌آقا اعظمی دادند و با وجودی که نامبرده به موقع املاک تعویضی را تحویل گرفت، ولی تا اواخر سال ۱۳۱۵/۱۹۴۰ یعنی بعد از سه سال هم هنوز زمین‌ها را به برادران نفت‌چی تحویل نداده بود (ساکما، ۳۱۹۱/۲۳۰).

اعتراض به این معامله و جابه‌جایی املاک خوانین و خرده‌مالکان با املاک خالصه ذهاب فقط به خرده‌مالکان منحصر نبود و در همان آغاز تعویض زمین‌ها، مخالفت‌ها و اعتراض‌هایی از جانب ادارات دارایی و مالیه به دخالت محمدحسین خان یزدی سرممیز و مسأله اداره املاک به نفع مالکان کلهر و زیان دولت، انجام شد. آن‌ها معتقد بودند که زمین‌هایی که ضمیمه املاک شاهنشاهی شده است از سوی مسأله و نقشه‌کش اداره املاک، بیش از میزان واقعی برآورد شده و سرممیز به نفع مالکان کلهر و در رأس آن‌ها علی‌آقا اعظمی عمل کرده است.

گزارش‌های موجود هم از دخالت علی‌آقا اعظمی حکایت دارد (ساکما، ۱۰۴۴/۲۳۰). در چنین مواقعی که به برآوردهای مسأله و سرممیز، اعتراض می‌شد مجدد ارزیابی انجام می‌شد و روال چنان بود که هیأتی از مهندسان اعزامی، مجدداً مساحت زمین‌های عوض و معوض را ارزیابی کنند. با اعزام مهندسان و آغاز به کار آن‌ها در ارزیابی مجدد اتفاقاتی روی داد که ارزیابی نهایی نزدیکی به چهار سال طول کشید. دلیل عمده پیش‌نرفتن کار ارزیابی، مهندسان نقشه‌کش بودند. اولی پس از نزدیک به یک سال به بهانه معالجه بیماری به تهران رفت و حاضر نشد بازگردد و چون در این زمان بیشتر مهندسان در مرمت کاخ‌های سلطنتی درگیر بودند، درخواست برای اعزام مهندس جدید مدت‌ها بی‌جواب می‌ماند



(ساکما، ۱۶۵۴۸/۲۳۰). جریان تعویض این بخش از املاک با فرازونشیب‌هایی سرانجام در سال ۱۹۳۹/۱۳۱۸ خاتمه یافت (ساکما، ۱۶۷/۳۲۰)؛ بدون آنکه تغییری در میزان و مساحت املاک تعویضی انجام شود (ساکما، ۱۶۳/۳۲۰). با پایان این ماجرا به‌نظر می‌رسد یکپارچگی مدنظر اداره املاک شاهنشاهی با قلمروی از ماهی‌دشت در شمال تا شیروان و چرداول و سومار در جنوب با طول ۲۴۰ و عرض ۱۵۰ کیلومتر تکمیل شد. باتوجه‌به اسناد موجود و در دسترس، پرونده دیگری مبنی بر خرید، معاوضه یا تصرف عدوانی از جانب اداره املاک مربوط به پس‌از سال ۱۹۳۹/۱۳۱۸ مشاهده نشد.

## ۵. نتیجه‌گیری

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که رضاشاه در اواخر سلطنت مدعی بود که تصرف زمین‌ها و سلب مالکیت از مالکان جنبه شخصی نداشته و بیشتر عمران و آبادی زمین‌ها مطرح بوده‌است؛ مصادیقی از جمله «قانون واگذاری اراضی خوزستان به ملکیت اشخاص در فروردین ۱۳۱۴» هم برای این ادعا در دست است. هم‌چنین علاقه وافر رضاشاه به عمران و آبادی و ساختمان اصلاً جنبه تفنن و تجمل نداشته؛ بلکه بیشتر بهره‌وری پروژه‌ها مدنظر بوده‌است. با وجود این، پذیرش چنین ادعایی با شواهد و داده‌های موجود همخوانی ندارد. شواهد و قرائن گویای آن است که هدف غایی بازدیدهای مکرر رضاشاه از کرمانشاهان صرفاً اداره املاک و تشکیلات آن و مشاهده مستقیم روند عمرانی و اقدامات این تشکیلات بوده‌است. رضاشاه در شاه‌آباد پس‌از بازدید از مراکز اداره املاک، دبستان فلاحتی، مزارع نمونه و بررسی روند سایر اقدامات عمرانی تشکیلات اداره املاک معمولاً «بدون توقف در کرمانشاهان» به‌جانب تهران رهسپار می‌شد و در طی این مسافرت‌ها، از شهرها و قصبه‌های مسیر راه از جمله کنگاور، بیستون، صحنه، ذهاب، قصر شیرین و... هیچ بازدید نمی‌کرد؛ در حالی که این مراکز در آن برهه از لحاظ جمعیتی و شهری موقعیت بهتری از شاه‌آباد داشتند.

نتایج هم‌چنین نشان می‌دهد که جغرافیا و قلمرو املاک شاهنشاهی غرب در سال نخست سلطنت ترسیم شد و برنامه چنان بود که جغرافیای مدنظر در مدت‌زمان معینی از هرگونه مالکیت عاری شود و تمام اراضی و مراتع و مستغلات این جغرافیا به‌نام رضاشاه سند مالکیت بخورد. البته در سلب مالکیت از مالکان حتی المقدور صورت ظاهری معامله قانونی و شرعی مراعات می‌شد و حتی در قبال خانواده و نزدیکان افراد متهم به «تمرد» هم جانب اعتدال حداقلی رعایت می‌شد.



## منبع

## اسناد

## سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران (ساکما)

۲۳۰/۱۷۴۷	۲۳۰/۱۰۴۴	۲۳۰/۵۵۳	۲۳۰/۵۱۸
۲۳۰/۸۱۰۸	۲۳۰/۳۱۹۱	۲۳۰/۳۱۷۴	۲۳۰/۲۸۶۵
۲۴۰/۱۰۷۵۷	۲۳۰/۵۹۸۲۱	۲۳۰/۵۹۷۰۳	۲۳۰/۱۶۵۴۸
۲۹۳/۶۱۳۷۵	۲۴۰/۵۹۷۰۶	۲۴۰/۳۶۰۰۲	۲۴۰/۲۵۳۶۶
۳۲۰/۱۶۷	۳۲۰/۱۶۳	۳۱۰/۷۳۷۲۵	۳۱۰/۴۳۱۳۴

## کتاب

- امیراحمدی، احمد. (ج ۱). (۱۳۷۳). *خاطرات نخستین سپهبد ایران*. (غلامحسین زرگری نژاد، کوشش گر). تهران: مؤسسه پژوهش و مطالعات فرهنگی بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی.
- امیراحمدی، احمد. (ج ۲). (۱۳۷۳). *اسناد نخستین سپهبد ایران*. (سیروس سعدوندیان، کوشش گر). تهران: مؤسسه پژوهش و مطالعات فرهنگی بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی.
- خلیلی، الیه. (۲۰۰۵). *یادی از گذشته‌ها: زندگی و سرگذشت یهودیان کرد ایران*. لس آنجلس: شرکت نشر کتاب.
- دفتر تاریخ: مجموعه اسناد و منابع تاریخی*. (ج ۳). (۱۳۸۰). (ایرج افشار، گردآورنده). تهران: بنیاد موقوفات افشار.
- درخشانی، علی اکبر. (بی تا). *خاطرات*. بی نا.
- مردوخ، محمد. (۱۳۷۹). *تاریخ مردوخ*. تهران: کارنگ.
- مطلبی، مطلب. (۱۳۹۵). *ایلات کرمانشاهان و نقش آنها در قشون ایران عصر قاجار*. تهران: سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران.

## مطبوعات

روزنامه کوشش، ۲۶ مهر ۱۳۱۵، شماره ۲۳۲.

## English Translation of References

## Documents

Sāzmān-e Asnād va Ketābxāne-ye Melli-ye Irān (Sākmā) (National Library and Archives Organization of Iran):

[In Persian]



230/1747	230/1044	230/553	230/518
230/8108	230/3191	230/3174	230/2865
240/10757	230/59821	230/59703	230/16548
293/61275	240/59706	240/36002	240/25366
320/167	320/163	310/72725	310/43134

### Books

Amir Ahmadi, Ahmad. (1373/1994). *“Asnād-e noxostin sepahbod-e Irān”* (Documents of Iran’s first lieutenant general) (vol. 1). Edited by Sirous Sādvandian. Tehran: Mo’assese-ye Pažuheš va Motālē’āt-e Farhangi-ye Bonyād-e Mostaz’afān va Jānbāzān-e Enqelāb-e Eslāmi (The Research and Cultural Studies Institute of the Foundation for the Oppressed and Disabled Veterans of the Islamic Revolution). [In Persian]

Amir Ahmadi, Ahmad. (1373/1994). *“Xāterāt-e noxostin sepahbod-e Irān”* (Memoirs of Iran’s first lieutenant general) (vol. 1). Edited by Gholamhossein Zargarinejad. Tehran: Mo’assese-ye Pažuheš va Motālē’āt-e Farhangi-ye Bonyād-e Mostaz’afān va Jānbāzān-e Enqelāb-e Eslāmi (The Research and Cultural Studies Institute of the Foundation for the Oppressed and Disabled Veterans of the Islamic Revolution). [In Persian]

*“Daftar-e tārix: Majmu’e-ye Asnād va Manābe’-e Tāixi”* (A collection of historical documents and sources) (vol. 3). (1380/2001). Compiled by Iraj Afshār. Tehran: Bonyād-e Mouqoufāt-e Afshār (Dr. Mahmoud Afshar Foundation). [In Persian]

Derakhshani, Ali-Akbar. (n.d.). *“Xāterāt”* (Memoirs). n.p. [In Persian]

Khalili, Eliyeh. (2005). *“Yādi az gozašte-hā: Zendegi va sar-gozašt-e Yahudiyān-e Kord-e Irān”* (A Remembrance of the past: The life and story of the Kurdish Jews of Iran). Los Angeles: Šerkat-e Našr-e Ketāb. [In Persian]

Mardukh, Mohammad. (1379/2000). *“Tārix-e Mardoux”* (The History of Mardukh). Tehran: Kārang. [In Persian]

Motallebi, Motalleb. (1395/2016). *“Ilāt-e Kermānšāhān va naqš-e ānhā dar qošun-e Irān-e ‘ahd-e Qājār”* (The tribes of Kermanshah and their role in the Iranian military during the Qajar era). Tehran: Sāzmān-e Asnād va Ketāb-xāne-ye Melli-



ye Irān (Sākmā) (National Library and Archives Organization of Iran). [In Persian]

**Newspaper**

Ruznāme-ye Kušeš (Koushesh Newspaper), 18 Mehr 1315/10 October, 1936, issue no. 232. [In Persian]

