تصرف و ازدیاد ملک و زمین از عادات و سرگرمی‌های دیکتاتورهاست

زمین‌خواری، میراث پهلوی‌ها

■ دکتر شهلا بختیاری ■

خاندان پهلوی که پس از سقوط قاجار، اداره امور کشور ایران را به دست گرفت، در طول بیش از نیم‌قرن زمامداری خود، علاقه بسیاری به زمین و داشتن املاک نشان داد. همواره یکی از راه‌های ثروت‌اندوزی این خانـدان، زمین و عواید آن بود. رضاخان که در آغاز کار، نه ثروتی داشت و نه قطعه زمینی، با ادامه سلطنت و بسط قدرت، املاک و زمین‌های زیادی را در حاصلخیزترین نقاط کشور تصاحب و ثروتی هنگفت کسب کرد؛ چنانکه هنگام ترک ایران در سال ۱۳۲۰ شمسـی، بزرگ‌ترین مالک و زمین‌دار ایران بود و با داشتن ذخایر نقدی در بانک‌های انگلستان، آمریکا و آلمان، یکی از ثروتمندترین مردان جهان محسوب می‌شد. طرفداران او، تملک زیاد را بزرگ‌ترین عیب رضاخان می‌دانستند و معتقد بودند او «در ابتدای سـلطنت این خوی بد را نداشـت. از سال پنجم و ششم سلطنت، او را به عنوان آباد کردن املاک، به این راه هدایت کردند. این خیانت را در حقیقت چند تن از نزدیکان شاه مرتکب شدند و به قدری او را تشـویق و تحریض به خرید املاک و آباد کردن آن کردند که دایره تملک او بشدت وسعت یافت و کاملاً تحت تأثیر این نقطه ضعف خود قرار گرفته بود، زیرا رفته‌رفته خرید ملک و توسعه دایره ملک‌داری، عادت ثانوی شاه شد و او نواحی بسیاری را در شمال و غرب و شمال شرق ایران مالک شد». البته رضاخان به گمان خود، انگیزه غصب و تصرفات خود را آبادانی املاک، ازدیاد محصول، رونق صادرات، جلب سـیاح و جهانگرد و کسب درآمد برای کشور بیان می‌کرد. بهره‌مندان از خوان نعمت رضاخانی، در توجیه اعمال او، بهانه‌های مضحک آورده‌اند که «رضاشاه، املاک شـمال را از صاحبان آنها خرید تـا از نفوذ روس‌ها در آن منطقه و اشـاعه کمونیسـم در ایران و بخصوص در مناطق شمالی آن جلوگیری کند». به هر حال رضاخان با توسل به شیوه‌هایی چون مصادره اموال و املاک افراد مغضوب، ضبط اموال مجهول‌المالک، خرید املاک از مالکان عمده با قیمت‌های بسیار نازل، قبول هدایا، خرید مستغلات و اراضی مزروعی پایین‌تر از قیمت بازار از مالکان مرعوب و تحت فشـار گذاشـتن مالکان از راه‌های گوناگون مثل قطع آب تا قبول قیمت نازل و به زور شـلاق و شکنجه و راه‌های دیگر، به بزرگ‌ترین فئودال و زمین‌دار ایران تبدیل شـد. «رابرت گراهام» راه‌های کسب املاک را در چند عبارت خلاصه می‌کند: «رشـوه‌گیری، غصب و توقیـف». او از تمام راه‌های ممکن بهره جست تا بر وسعت زمین‌های خود بیفزاید. وی با فرستادن افسران خود به شمال دسـتور می‌داد هر ملک مرغوبی را که می‌دیدند، برای شـاه بگیرند. این اقدام اغلب به شـیوه خاص خود رضاخان انجام می‌شد؛ به این ترتیب که ابتدا اطلاعات لازم کسب می‌شد که آیا زمینی که شـاه مدعی و طالب تصرف آن است، به کسی تعلق دارد یا نه. سپس چاهی حفر می‌کردند، اگر چاه به مدت ۲۴ ساعت آب می‌داد، کافی بود که بگویند «اراضی جزو املاک است و معنی این کلمه این بود که تمام اراضی از آن من است و مالک، شـاه است». در انتقال این زمین‌ها، تمسک به راه‌های قانونی، از مهم‌ترین حربه‌ها بود: «اداره ثبت اسناد موظف بود سند مالکیت آن ملک یـا املاک را فوراً در جلد مخمل صادر و تهیه کند و به نماینده او [رضاشاه] تحویل دهد». بهای ثبت شده ملک یا زمین، با قیمت واقعی آن تفاوت بسیار داشت اما تحقیقات، سخن از خرید زمین یا ملک را تنها ادعایی می‌داند که صورت ظاهری قضیه بود و برای راضی کردن صاحب املاک، برای به نام شاه کردن آنها، از راه‌های دیگری استفاده می‌شد: «رضاخان مدعی بود زمین‌ها را از مالکانش می‌خرد ولی جالب اینکه مثلاً دکان را به یک ریال، خانه را ۳۰۰ دینار و ملک مزروعی را به عشر عایدات سالانه‌اش با تهدید و حبس از دسـت 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 وسیله امرار معاش آنها بود، در مقابل چند شـاهی و احیاناً بدون دریافت چند شاهی به رؤسای املاک دربار شاه واگذار کنند».

بهای پرداختی نیز با قیمت واقعی تفاوت بسیار داشت. روزنامه «داد» نوشته بود: «دولت در شهرستان گرگان ۱۲۵ پارچه قریه و قصبه مهم که اغلب آن قراء ششـدانگی بوده، داشته. وزیر وقت دارایی، مثل اینکه از کیسه فتوت خودش بخشش می‌کند، تمام این ۱۲۵ پارچه خالصـه دولت را فقط و فقط در مقابل ۷۵ هزار تومان به شاه سابق (رضاخان) انتقال داده که تنها سه دانگ قصبه مهم کردکوی و مزارع تابعه آن که از جمله ۱۲۵ پارچه مورد انتقال بـود، بیش را ۲۲۵ هزار تومان یعنی ۳ برابر وجهی که برای ۱۲۵ پارچه داده شده، ارزش داشته است».

رضاشاه در غصب املاک سـیری نداشت و این نقطه ضعف، مورد سوءاستفاده اطرافیانش قرار می‌گرفت. فردوست می‌نویسد: «اگر می‌خواستید رضاخان خوشحال شود، درجه بدهد، مقام بدهد یا پیشنهادی را تصویب کند، بهتر بود قبل از شروع، نام چند ملک را با مشخصات و قیمت آن مطرح می‌کردید و مطمئن بودید که کارتان انجام می‌شود».

با استفاده از روش‌های پیش گفته، رضاخان املاک وسیعی را در بسیاری از مناطق ایران به دست آورد. او پس از اخذ زمین‌ها، متوجه انحصار کشاورزی تمام ایران شد. از این رو مثلاً کشت برنج در اصفهان را رسماً و در ظاهر برای حفظ مردم اصفهان از مالاریا، اما در واقع برای حفظ برنج شمال از رقابت که از آن خودش بود، ممنوع کرد. سال ۱۳۲۰ ش پس از خروج رضاشاه از ایران، یکی از وکلای دوره سیزدهم مجلس شورای ملی به نام مؤید احمدی در جلسه مجلس اعلام کرد: «رضاشاه صاحب ۴۴ هزار مستغل و ۷۰ میلیون ریال پول نقد در بانک ایران است».

درآمد سالانه رضاشاه به ۷۰۰ میلیون تومان می‌رسید که از این مبلغ هر سـاله ۶۰ میلیون تومان (تقریباً معادل ۲۵ میلیون دلار آمریکا در آن زمان) به خارج منتقل می‌شد... شمار روستاهایی که رضاشـاه در مدت سلطنت تصاحب کرد، بالغ بر ۲۱۶۷ پارچه به شرح ذیل است:

فارس: ۱۹ پارچه با ۲۰۰ خانوار، کرمان: ۱۹۱ پارچه با ۴۲۵۰ خانوار، آذربایجان غربی: ۱۱۵ پارچه با ۶۳۶۵ خانوار، تهران: ۴۲۸ پارچه با ۴۴۲۴ خانوار، گیلان و مازندران: ۱۲۴۱ پارچه با ۳۲۸۷۸ خانوار و... جمع کل روسـتاها: ۲۱۶۷ پارچـه، جمع کل خانوار: ۴۹۱۱۶.

او در ادامه با احتسـاب متوسط هر خانوار، شمار افرادی را که درآمدشان به جیب شاه می‌رفت، بالغ بر ۲۵۴۵۸۵ نفر می‌داند.

رضاخان همه این روسـتاها را به زور به تصـرف درآورد. این روستاها از جمله مرغوب‌ترین زمین‌های زراعی محسوب می‌شدند. به این روسـتاها بایـد جنگل‌ها، شـکارگاه‌ها و مراتع فـراوان و زمین‌هایی را که فرزندان، افراد خانواده و نزدیکان شـاه متصرف شدند نیز اضافه کرد. اراضی خالصه بتدریج در اختیار زمین‌داران بزرگ قرار گرفت. در سال‌های ۱۳۰۶ و ۱۳۰۷ اقداماتی برای ثبت املاک حوزه پایتخت به عمل آمد که دسـت زمین‌داران از جمله خاندان سـلطنت را در اسـتفاده‌های کلان باز می‌کرد. «مهرماه ۱۳۱۰ش، قانون مسـتغلات انتقالی و خالصه؛ دی ماه ۱۳۱۲ش قانـون فروش خالصـات؛ فروردیـن ۱۳۰۴ش و ۱۳۱۶ش قانون مربوط به خالصات خوزسـتان و آبان‌مـاه ۱۳۱۶ش قانون فروش خالصات اطراف تهران به تصویب رسید و به مرحله اجرا گذاشته شـد. در نتیجه این قوانین، تمرکز شدید زمین در جهت خاندان پهلوی و زمین‌داران بزرگ انجام گرفت (۲۶ هزار ده به ۳۷ خانواده تعلق داشت)». به این ترتیب، مجموع زمین‌هایی که به رضاخان انتقال یافت، با اقدامات ثبتی به نام او ثبت و برای آنها سند مالکیت رسـمی صادر شـد. در کل، در دوره ۱۷ ساله سلطنت او، بالغ بر ۴۴۰۰۰ سـند مالکیت به نام او صادر شـد. او علاوه بر زمین‌ها و اراضی، راه‌های دیگری برای افزایش ثروت خاندان خود جست‌وجو کرد. در یک مورد، سـالی ۱۲۰۰۰ لیره از شـرکت نفت انگلیس و ایـران بابت حق عبور لوله‌های نفتی از زمین‌هایی که تصاحب کرده بود، دریافت کرد. این اقدامات موجب شـد مردم بسیاری، شـغل و وسـیله امرار معاش خویش را از دست دهند و به وضع بسـیار بدی دچار شوند. برخی نشریات و نوشته‌های آن زمان، به قسمتی از مصائب مردم اشاره داشـته‌اند. روزنامه «کوشش» در قسـمتی از سرمقاله خویش می‌نویسـد: «زارع بدبخت و دهقان بیچـاره مازندرانی را بـه روزی انداخته‌اند که نه کفش در پا و نه لباس در بر و نه برنج در خانه دارد. شب تا صبح نظیر انسان‌های ماقبل تاریخ، به واسطه نداشتن بنیه خرید ۲ سیر نفت، در تاریکی می‌نشیند و می‌خوابد».

اختصاص اراضی به خاندان پهلوی، اثرات سوئی در امر کشاورزی ایران نهاد. پس از آن مداخله مباشران او در اداره املاک مزروعی، نه تنها موجب آبادانی روسـتاهای ایران نشـد، بلکه ستمگری و طمع‌ورزی و ناپاکی بعضی مأموران املاک پهلوی چنان روستاییان و روستانشینان ایران را گرفتار فقر و تنگدستی کرد که روایت شده است: «برزگران گرگانی و مازندرانی دسته‌دسته به سوی شهرها روانه شـدند و در کوی و برزن به دریوزگی نشستند و دست‌های نیرومند خویش را که اهرم تولید مملکت بود، برای تهیه گرده نانی، به جانب این و آن دراز کردند».

پس از خرید زمین‌ها، صاحبان و مالکان پیشـین زمین برای آباد سـاختن آنها به عنوان رعیت روی زمین‌ها به کار پرداختند. این کار، استثمار کشاورزان پس از خارج کردن زمین از دست‌شان بود. «بدین ترتیب، کار خرید املاک به جایی رسید که دیگر هیچ کس قادر نبود جریبی ملک داشته باشد. مثلاً خانه‌ای را در بهشهر به یک تومان خریدند. مع‌الوصف (در مازندران) به گرفتن املاک و هسـتی مردم قناعت نکردند. رعایا باید با خرج خود ۲۰ فرسخ راه بیایند برای املاک کار کنند و آنها جز با شلاق با کس دیگری سر و کار نداشتند. شب‌ها آنها را به طویله برده، صبح آنها را مثل بهایم خارج می‌کردند. رعایا، گرسنه و برهنه بودند. اگر یکی از آنها اظهار کسالت می‌کرد، دوا و غذایش شلاق بود تا اینکه جان سپارد و از شر مأمورین بی‌رحم خلاص گردد. علاوه بر اینها، ناموس مردم برای رؤسای املاک، بازیچه‌ای بیش نبود».

شاه، مأموران خود را بر جان، مال و ناموس مردم حاکم کرده بود و این مأموران ظلم‌های بسیاری را بر مردم بیچاره روا داشتند و از تعدی به آنها فروگذار نکردند. تمام این تعدیات، با اختیاری که شاه به آنها داده بود، به نام او انجام می‌گرفت.

در گام بعدی، به دستور او، مجلس شورای ملی، قانون «فروش املاک خالصه» را به تصویب رسـاند تـا او بتواند بهترین املاک خالصه را به نام خود و فرزندانش منتقل کند.

سال ۱۳۱۹ش صورت‌حسـاب عایدی خالص سالانه املاک پهلوی، ۶۲ میلیون تومان بود که همه این دارایی را به محمدرضا منتقل کرد و سایر فرزندانش بی‌نصیب ماندند اما بعد از شکایت آنها به رضاخان، او به محمدرضا نوشت که کاخ‌های فرزندان را به آنها منتقل کند و علاوه بر آن به هر کدام یک‌میلیون بپردازد که به سرعت انجام شد.

رضاخان تا آخرین روزهای سـلطنت دسـت از زمین‌خواری نکشـید. حتی نقل شـده اسـت او هنگام کناره‌گیری، مشغول تصاحب یک منطقه وسـیع از اراضی خوب نزدیـک «کرند» از راه خرید اجباری به حسـاب شـخصی خودش بود. رضا شاه در ترکمن‌صحرا که قسـمت اعظم آن املاک خالصـه بود، ۴۰۰ ده خالصه خریداری کرد. او با داشـتن این مقدار زمین و این شمار رعیـت و دهقان که برای او کار می‌کردنـد، به قدرت بلامنازع و زمین‌دار و ارباب بزرگی تبدیل شـد که هیچ کس را یارای مقابله یا رقابت با او نبود.

غصب و تصاحب زمین و مزارع از سـوی رضاشاه موجب بروز نارضایتی‌های فراوان میان مردم شـد و محبوبیت او را بشـدت پایین آورد. همچنین اقداماتی مانند اختصاص آب مورد استفاده باغ‌های سـبزی مردم به باغچه‌های گل کاخ‌ها، دستور به فروش باغ شهرداری به او برای احداث یک هتل و فروش محصول اراضی سـلطنتی به دولت به قیمتی بالاتر از قیمـت معمول، از عوامل تشدید نارضایتی بود. طمع‌ورزی، مال‌اندوزی و زمین‌خواری، در کنار مسـائلی چون بی‌توجهی به دیـن و مذهب و دیکتاتوری و زورگویی، نقطه ضعف رضاشاه شد و او را مغضوب ملت کرد. همین مسائل موجب شد نه‌تنها مردم در زمان لازم به یاری‌اش نروند و او را تنها گذارند، بلکه از رفتن او خشنود باشند و در صدد مطالبه موارد غصب‌شده از حق خود برآیند. عبدالله مستوفی، از کارگزاران سرسپرده پهلوی؛ طمع، حرص و حمله به دین و دیانت را موجب سقوط حکومت رضاخان می‌داند. میرزایحیی دولت‌آبادی نیز به طمع‌ورزی رضاشاه اشاره کرده، نوشته است:

«سردار سپه اگر بتواند برای جمع کردن و تکثیر ضیاع و عقار نمودن خود حدی قائل گردد... شـاید بتواند در آینده نزدیکی، از دست‌رفته‌های مملکت را دوباره به دست آورد».

وقتی رضاخان استعفا کرد، در بودجه کسری وجود داشت در حالی که در حسـاب شخصی او در بانک، معادل ۶ میلیون پوند موجود بود. او صنایع سودده را به عنوان ملک شخصی برای خود نگه داشت حال آنکه صنایع زیان‌دیده را به دولت واگذاشت. کارخانه‌ها از کارگرانی انباشته بود که عملاً اجباری بودند و با حقوق ناچیز کار می‌کردند. برکناری رضاخان، بسیاری از مخفی‌کاری‌های او را در مورد اراضی آشکار کرد اما میراث او را به پسرش رساند. «ماروین زونیس» با ارقامی آن را به تصویر کشـیده اسـت. او می‌نویسد: «زمان خلع رضاخان، بیشتر از ۲۰۰۰ دهکده به دست شاه جدید افتاد. با اسـتفاده از معیاری برابر با ۴/۸ نفر در هر خانواده، حدود ۲۳۵۸۰۰ نفـر رعیت، مسـتقیماً در خدمت اعلیحضرت فئودال بزرگ بودند». با رفتن رضاخان، رعایای بی‌زمین، به امید بازگشت زمین زراعتی و خانه و کاشانه‌شان خوشحالی کردند غافل از اینکه از آتش چیزی جز خاکستر باقی نمی‌ماند. محمدرضا شاه و سایر بازماندگان رضاخان که بی‌هیچ زحمتی وارث دارایی و زمین‌های او شده بودند، هیچ‌گونه انگیزه‌ای برای آبادانی روستاها و زمین‌های متصرفی و به ارث برده نداشـتند. پول و منافع مالی، تنها چیزی بود که بدان می‌اندیشـیدند و برای‌شان مطلوب بود. محمدرضا پس از رسیدن به قدرت، زیر فشار و خواست مردم و افکار عمومی وانمود کرد که می‌خواهد زمین‌های مردم را به آنها بازگرداند. از این رو سـازمان‌هایی را تشکیل داد و افرادی را ظاهراً از مالکان واقعی انتخـاب کرد تا حدود زمین‌های غصب شـده هر مالک و قیمت زمین‌ها را تعیین کنند و پس از مشخص شدن این موارد، زمین به شخص فروخته شود لکن واقعیت چیز دیگری از آب درآمد. شاه، خاندان پهلوی و اطرافیان آنها هرگز حاضر نبودند حتی یک جریب از زمین‌هـای موروثی خود را به رعایا واگذار کنند مگر آنکه ده‌ها برابر قیمت زمین از آن سود برده باشند. مأموران انتصابی شاه که از نظامیان وابسته ارتشی انتخاب شده بودند، زمین‌های نامرغوب و بی‌حاصل هر قریه را شناسـایی کـرده، آن را با حیله و اجبار با قیمت‌های هنگفت به زارعان می‌فروختند و علاوه بر مبلغ زمین، مبالغی را نیز بـه نام‌های دیگر همچون هزینه خاکبرداری، حفر چاه، مال‌الاجاره، حق‌الارض و... بر زارعان تحمیل می‌کردند و چون پرداخت چنین مبالغ هنگفتی در توان هیچ زارعی نبود یا زمین‌ها را به آنها اجاره می‌دادند یا با گرفتن سفته و افزودن بهره به مبلغ اصلی، آنان را اجیر کرده اسـتثمار می‌کردند. «سیمون می‌شو» مخبر خبرگزاری فرانسـه در تهران، در همین مورد اظهار داشته است: «عده‌ای از منسوبین دربار شاهنشاهی، اراضی مرغوب و قابل اسـتفاده را به عناوین مختلف تصاحب نموده، اراضی و املاکی را که غالباً قابل بهره‌برداری نیستند، به صورت تحمیلی و اجباری به رعایا واگذار می‌نمایند و از رسیدن شکایت و تظلم زارعان حقیقی به عرض اعلیحضرت همایونی جلوگیری می‌کنند و علاوه بر آن، در مورد تقسیم اراضی نیز زدوبندها و تقلباتی از طرف مسؤولین امر با همدستی بعضی از متنفذین محلی به عمل می‌آید».

روش دیگر برای تحمیل زمین‌های نامرغوب به زارعان، اعطای وام از سوی بانک‌ها با بهره بالا و قسط‌بندی بازپرداخت وام و بهره آن بـود. البته در بیشـتر موارد، ربع یا نصـف آن مبلغ به عنوان پیش‌قسط دریافت می‌شد و تا خاتمه پرداخت، زمین در رهن اداره املاک می‌ماند. اگر چه شاه و درباریان، سر و صدای زیادی درباره واگذاری املاک به کشاورزان و توسعه کشاورزی و... به راه انداخته بودند و وانمود می‌کردند شاه قصد دارد تمام زمین‌های تصاحبی پدرش را به صاحبانش بازگرداند، واقعیت خلاف این بود. مندرجات یکی از گزارش‌های سـاواک، مسائل زیادی را روشن می‌کند: «به دستور تیمسـار مزین، از کلیه کشـاورزان منطقه بجنورد بهره مالکانه اخذ و آن را به نام شاهنشاه آریامهر محسوب می‌نمایند... در حال حاضر حدود ۲۰۰۰ جلد سند مالکیت در اداره حسابداری اختصاصی گرگان موجود است. صاحبان این اسناد تاکنون چندین مرتبه وجه زمین‌های خریداری شده را داد[ه]اند، لکن هنوز به آنها سند داده نشده و هر بار که مراجعه می‌کنند، به آنها جواب داده می‌شود: چون شاهنشاه آریامهر قرار است به گرگان تشریف‌فرما شـوند، بایستی این سندها با دسـت مبارک شاهنشاه به زارعان مرحمت گردد ولی متأسـفانه حقیقت غیر از این است. هر چند سال یک‌بار ستوان شیوایی وظیفه دارد مجدداً زمین‌های فروخته شده را ارزیابی نماید و به زارعان ابلاغ کند: هر کس میل دارد سند خود را اخذ نماید، بایستی مابه‌التفاوت قیمت زمین را بدهد، زیرا ارزش اراضی فروخته شده بالا رفته است».

مطالعه اسـناد روشـن می‌کند زمین‌های زراعـی، به جای واگذاری به کشـاورزان و اهالی منطقه، بـه قیمت‌های گزاف به کارمندان، ارتشیان، مسؤولان دولتی، دلالان و ثروتمندان شهری فروخته می‌شـد. آنان نیز زمین‌های مزبور را قطعه‌قطعه کرده، با افزودن بر قیمت آن، به زارعان محلی می‌فروختند. سـند شماره ۲۱۴ از کد ۱۲۱۶۸ آرشیو مرکز اسناد انقلاب اسلامی، نام ۷۰ نفر از خریداران زمین منطقه دوجی را نشان می‌دهد که متشکل از ۳۹ افسر ارتش، ۲۶ کارمند و بازاری و ۵ خانم بودند.

در سـند دیگری آمده است: «به شخصی به نام چائیچی که شـوهر مادر پوران می‌باشد، تاکنون سه مرتبه در مناطق گرگان، گنبد و بجنورد زمین داده شـده اسـت که یکی از آن قطعات به مسـاحت ۱۲ هکتـار در اطـراف گنبـد، از مرغوب‌ترین املاک بوده اسـت لکن نامبرده پس از اخـذ، زمین مذکور را به قطعات کوچک‌تری تقسیم و متری ۱۰ الی ۴۰ ریال فروخته است».

اشخاصی چون گلستانه، انوشیروان روحانی (رهبر ارکستر رادیو ایران)، مهندس نطاق و... جزو کسـانی بودند که زمین‌های چند صـد هکتاری دریافت کرده و سـپس فروخته‌اند. زمینی که پس از چند بار دسـت به دسـت شـدن و با قیمت بالا به دست زارع بدبخت می‌رسید، آنقدر کوچک و نامرغوب بود که کشت در آن و چشمداشـت محصول و عایدی از آن، نامعقول و کاری بس عبث بود. کار واگذاری تمام قطعات یک قریه، چند سال طول می‌کشید و در تمـام این مـدت، زارعان با فلاکت و فقـر و کارگری روزگار می‌گذراندند. گاهی حواله زمین به کشـاورزان فروخته می‌شد و پول آن نقدی دریافت می‌شد ولی از زمین خبری نبود، زیرا شمار حواله‌ها و میزان زمین‌های فروخته شده، بیش از میزان زمین‌های موجود بود. در مواردی، زمین فروخته‌شـده به زارعان غالبا جای دیگری قرار داشت، در صورتی که در سند ثبتی، محل دیگری ذکر شـده بود. در یکی دیگر از اسناد ساواک چنین آمده است: «کلیه اراضی قراء، اعم از خانه مسکونی، قبرستان و دبستان و زمین‌های تحت کشـت زارعان محلی را که پدران آنان در آنجا کشت کرده و وسـیله ارتزاق هزاران خانواده می‌بود، به موجب سند رسمی به خریداران غیرمحلی فروخته و پیش‌قسـط آن را به املاک ارسال و به عناوین مختلفه از خریداران غیرمحلی مبالغ قابل ملاحظه‌ای وصول کرده‌اند که در نتیجه خریداران مذکور پس از گرفتن اسناد خود در صدد تصرف زمین برای کشت و فروش آن برمی‌آیند ولی با مقاومت شدید زارعین محلی نتوانستند [نتوانسته‌اند] تاکنون اراضی خود را تصرف کنند». خاندان سلطنتی و مقام‌های دربار، حساب جداگانه‌ای برای زمین‌های بسـیار مرغوب داشتند. اراضی خالصه این مناطق به کارمندان دربار واگذار می‌شـد. اراضی وسیع پنبه موجود در این مناطق به خاطر حاصلخیزی و منافع بسـیار، برای درباریان جذابیت زیادی داشـت. از این رو از فروش زمین‌های آن به کشاورزان و رعایای ترکمن که در این اراضی در بدترین شرایط زندگی می‌کردند، خودداری می‌کردند و شـخصی مثل سرلشکر مزین از طرف شاهنشـاه مأمور بازرسی اراضی مذکور می‌شود تا اراضی این منطقه را از دسـت زارعان ترکمن خارج کرده، تحویل خریداران جدید دهد و مأموران ژاندارمری نیز بشدت مانع هرگونه اقدام کشاورزان محلی برای تصرف اراضی مذکور می‌شدند. نکته شایان توجه دیگر اینکه اگر چه در بسیاری موارد، زمین به زارعان فروخته می‌شد و سند به نام خریدار صادر می‌شد، پس از گذشت چند سـال، زمینی به ایشان تعلق نمی‌گرفت. با این حال، زارعان مجبور بودند اقسـاط زمین و مالیات آن را به طور منظم بپردازند و در صـورت پرداخت نکردن، با صدور اجرائیه و حکم بازداشـت روبه‌رو می‌شدند. در میان کسانی که از این خوان یغما نصیب‌هایی برده و از ۲۰۰ تا ۵۰۰ هکتار از مرغوب‌ترین زمین‌های شـمال را برای خود ضبط کرده بودند، می‌توان به «حسین علا» (وزیر دربار)، مین‌باشیان و سرلشکر انصاری و... اشاره کرد. حتی افراد رده پایین و درجه چندم هم از این خوان گسترده بهره‌مند شدند.

طبق یکی از اسناد ساواک شخصی به نام «شاهرخ پارس‌تبار» کـه حدود ۱۵ سـال نماینده محمودرضا پهلوی بـود و در قصر اختصاصی او واقع در جاده فرح‌آباد سـاری اقامت داشت، به مرور زمان با تجاوز به حقوق کشـاورزان و بـا اقدامات مقتدرانه به نام محمودرضا، صاحب ثروت فراوانی شـد. او قبل از ورود به سـلک خادمین والاحضرت محمودرضا، از مال دنیا چیزی نداشته است ولی در حال حاضر، میلیون‌ها تومان ثروت‌اندوزی کرده است. یکی از موارد این است که ۱۱ هکتار زمین زراعتی قریه قاجار خیل را با همکاری دوستش به نام اینکه زمین‌های والاحضرت محمودرضا به جاده برسـد، از کشاورزان به زور گرفته و پس از مدتی همین زمین را به حسین روشنیان فروخته است. اصولاً برادران پارس‌تبار (شاهرخ و سیامک: رئیس دفتر شهناز پهلوی) تاکنون اعمال خلاف متعدد ناشایسـتی انجام [داده‌اند] و با استفاده از مقام و عناوین محمودرضا و شهناز، موجبات نارضایتی دیگران را فراهم نموده‌اند و از نام نیک برخوردار نمی‌باشند». در سندی دیگر آمده است: «در جنگل‌های درنک- محلی در ۳۰ کیلومتری سد تاریک- طرحی در دسـت انجام اسـت به نام طرح جنگل‌داری درنک که مجری آن طرح «خرم» می‌باشـد و بین اهالـی و کارکنان طرح چنین عنوان گردیده است که غلامرضا در اجرای طرح با مجری شریک می‌باشـد. با این حال، ۳ دستگاه تریلی در جاده تاریک شهر- از توابع رودبار گیلان- به حمل درخت اختصاص یافته بود».

نمونه‌ها و موارد پیش، تصاحب زمین‌ها و جنگل‌های شـمال را مـورد تأکید قرار می‌دهد. البته زیردسـتان خاندان پهلوی، در اجحاف بر مردمان محلی در خرید زمین‌های آنان، دست کمی از اربابان خود نداشتند. از رئیس دفتر فاطمه پهلوی سخن به میان آمده است که در منطقه ده بیشه‌کلا و علمده- از توابع شهرستان نوشهر- مقادیر زیادی زمین به زور از کشاورزان به قیمت نازل به نام فاطمه خریداری و نصف زمین‌ها را به نام خود کرده است. وی ضمناً در شرکت روغن آریا که محل آن در بابل است، همچنین در کارخانه پنبه در گرگان با فاطمه شریک بود.

پیشکش کردن زمین، ملک یا محلی برای خوش‌خدمتی، از جمله راه‌های تقرب به دربار بود. در ناحیه آریاشهر، یکی از مالکان محلی، یک دانگ زمین تفکیکی در منطقه به متراژ حدود ۶۰ هزار مترمربع به اشـرف واگذار کـرد. در مورد دیگر، ملکه مادر، قطعه زمینی را به بانک کشاورزی فروخت و پس از گذشت ۴ سال اعلام غبن نمود و مطالبه خسارت کرد و چون بانک تمام موجودی خود را در قبال اخذ اسناد چند قباله از کشاورزان به شاه پرداخته بود و وجه نقد در اختیار نداشـت، در ازای این مبلغ، مقدار زیادی از زمین‌های خود را که در حدود ۳۰۰ میلیون ریال ارزش داشت، به او واگذار و او به تفکیک و فروش آنها اقدام کرد. به این ترتیب، پس از سال‌ها تصاحب و بهره‌برداری نادرست و غارت و استثمار دهقانان به دلیل کاهش سوددهی و جذابیت زمین‌های زراعی و بروز برخی مسائل سیاسی و اجتماعی، همچون وقایع مربوط به زمان دولت مصدق و ناآرامی‌های پس از آن و فشارهای داخلی و خارجی، به موجب قانونی که به مجلس سیزدهم ارائه شد، خاندان پهلوی با هدایت محمدرضا مصمم شد بسـیاری از زمین‌های زراعی را به دولت، رعایا و دیگر خریداران بفروشد. عواید فروش این زمین‌ها، به جاهای امن همچون بانک‌های سوییس، فرانسه و آمریکا انتقال یافت یا در معاملات سودزا و صنایع مصرفی سرمایه‌گذاری شد.

محمدرضا پهلوی ادعا کرد در دومین قدم برای اجرای انقلاب سـفید شاه و مردم، املاک غصبی پدرش را پس از چندین سال بهره‌برداری به دهقانان خواهد فروخت. پس از آن، او با سـپردن قبض‌های اقسـاطی ۲۵ سـاله دهقانان به بانک ملی ایران، وجه قبوض مزبـور را نقداً و بدون تنزل از بانـک ملی دریافت کرد تا سرمایه خود را در جای مطمئن‌تری به کار اندازد.

فروردین‌ماه سـال ۴۱، فروش و پرداخت املاک سلطنتی به دهقانان، خاتمه‌یافته اعلام شـد ولی سال ۴۵ روزنامه اطلاعات از واگذاری ۵۸۹ ده و مزرعه از املاک سلطنتی به سازمان اصلاحات ارضی برای فروش و پرداخت بها به بنیاد پهلوی خبر داد و معلوم شد اعلام خاتمه فروش املاک سلطنتی، خبری ساختگی بیش نبوده است. درباره فروش املاک دیگر هیچ خبری منتشر نشد اما اگر فرض بر این باشد که ۵۸۹ ده و مزرعه هم به فروش رسیده‌اند، باز شاه مالک حدود یکهزار ده از املاک غصب شده رضاخانی بود کـه وی پـس از پدر خود به زور آنها را مجـدداً غصب کرده بود. ناگفته نماند در برخی روسـتاها که زمین‌های آنها به اصطلاح به دهقانان فروخته شده بود، زمین‌ها در واقع به خواهران و برادران شاه داده شد. برای مثال، حدود ۳۷۰۰ هکتار زمین‌های دشت ناز در ۲۰ کیلومتری شـمال شرق ساری و به فاصله ۱۸ کیلومتری دریا، به عبدالرضا پهلوی داده شـد. اراضی وسیعی میان گنبد و کلاله را علیرضا به زور از مردم گرفت. غلامرضا، برادر دیگر شـاه، در ده «رزو» قطعه زمینی خرید و سـپس آب را به روی اراضی دیگر بسـت و صاحبان آن را به واگذاری زمین‌های خود مجبور کرد و از ارزو تا «بلورد» سـیرجان را صاحب شد. منطقه وسیعی در آذربایجان شـرقی، شـکارگاه سـلطنتی اعلام شد و ساکنان ده‌های آن منطقه از جمله گل‌خرج، میکرد، شـاه‌مار، کلبه‌داغی، برکن، سـیاه‌باز و شجاع‌باز که بیش از ۱۰ هزار نفر بودند، از آنجا رانده شـدند. در پایان بحث لازم است اشاره‌ای به تصویب قانون مبارزه با زمین‌خواری و اهداف تصویب و نتایج آن داشـته باشیم. سـال ۱۹۷۵م/ ۱۳۵۴ش دولت قانون مبارزه با زمین‌خواری را به تصویب رساند. به موجب این قانون، اراضی موات شهرها فقط یک بار قابل فروش بود و بعد از انتقال باید ساخته می‌شد اگرنه دولت مجاز بود آن را به قیمت منطقه‌بندی از صاحبش خریداری کند. تصویب این قانون، خشم بسیاری را برانگیخت، زیرا چنین می‌نمود که مقام‌های دولتی و اعضای خاندان سلطنتی کوشیده‌اند عواید حاصل از زمین و تصاحب آن را به انحصار خود درآورند. «ماروین زونیس» در کتاب «شکست شاهانه» به نمونه‌ای اشاره می‌کند که بنیاد پهلوی، قطعه زمینی در شمال تهران را که قیمتش به دلیل ایجاد شهرکی جدید در کنار آن بشدت ترقی کرده بود، با استناد به این قانون با قیمتی به مراتب نازل‌تر از قیمت بازار خریداری کرد و آن را چند برابر خرید به سفارتخانه‌های ۲ دولت خارجی فروخت.

*** منبع: مفاسد خاندان پهلوی، مرکز اسناد انقلاب اسلامی**