

## بررسی و تحلیل قانون راجع به دعاوی اشخاص نسبت به املاک واگذاری مصوب ۱۲ خرداد ۱۳۲۱

حکمت اله اکبری کلان محله<sup>۱</sup>

<sup>۱</sup> وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی

### چکیده

تصویب قانون ثبت اسناد و املاک در سال ۱۳۱۰ شمسی، تحولی اساسی در نظام حقوقی مالکیت ایران ایجاد کرد. این قانون با هدف ساماندهی ثبت رسمی املاک به تصویب رسید، اما در عمل به ابزاری برای تملک گسترده زمین های حاصلخیز شمال کشور توسط رضاخان تبدیل شد. او با استفاده از زور و اجبار، اراضی وسیعی از شرق گیلان تا غرب گلستان، شامل زمین های کشاورزی، باغات، مراتع و جنگلها را از مالکان اصلی خارج کرد. در برخی موارد با پرداخت مبالغ ناچیز و در موارد دیگر به صورت غاصبانه، این املاک به نام وی ثبت شد. نحوه اجرای این قانون و فرآیند تملک اراضی، ساختار سنتی مالکیت در مناطق شمالی ایران را دگرگون ساخت. بسیاری از مالکان خرده پا و متولیان موقوفات که از سازوکارهای حقوقی جدید بی اطلاع بودند، به یکباره خود را در مقابل دستگاه اداری قدرتمندی یافتند که با پشتوانه قانونی، زمین هایشان را تصرف می کرد. این روند نه تنها موجبات نارضایتی عمومی را فراهم آورد، بلکه بافت اجتماعی و اقتصادی مناطق تحت تأثیر را نیز به شدت تحت الشعاع قرار داد. پس از سقوط رضاشاه، قانون راجع به دعاوی اشخاص نسبت به املاک واگذاری در خرداد ۱۳۲۱ به تصویب رسید تا به شکایات مالکان سابق رسیدگی کند. این قانون هرچند ظاهراً راهی برای احقاق حقوق از دست رفته پیش بینی می کرد، اما با محدودیت های زمانی شش ماهه و شرایط دشوار اثبات مالکیت، در عمل نتوانست عدالت واقعی را برقرار سازد. بررسی اسناد تاریخی نشان می دهد که تنها بخش کوچکی از اراضی به مالکان اصلی بازگردانده شد و عمده این املاک در اختیار نهادهای دولتی باقی ماند. این واقعه تاریخی، نمونه ای بارز از تعارض میان مدرنیزاسیون اداری و حقوق مالکیت فردی در دوره معاصر ایران به شمار می رود.

**واژه های کلیدی:** تملک اراضی همراه با سیاست های دوره پهلوی اول، تحولات حقوق مالکیت در ایران معاصر، املاک واگذاری

## مقدمه

تاریخ معاصر ایران شاهد تحولات گسترده در حوزه مالکیت اراضی و نظام حقوقی املاک بوده است. یکی از نقاط عطف این تحولات، تصویب قانون ثبت اسناد و املاک در سال ۱۳۱۰ خورشیدی بود که با هدف ایجاد نظم در اسناد مالکیت و رسمیت بخشیدن به دارایی های غیرمنقول به مرحله اجرا درآمد. این قانون، در ظاهر گامی به سوی مدرنیزاسیون اداری و حقوقی کشور محسوب می شد، اما در عمل به ابزاری برای تغییر ساختار مالکیت زمین و تمرکز آن در دست حکومت مرکزی تبدیل شد. در این میان، نقش رضاخان به عنوان پادشاه وقت در تملک گسترده زمینهای حاصلخیز شمال ایران، از موضوعات قابل تأمل تاریخی است که پیامدهای اقتصادی و اجتماعی عمیقی بر جای گذاشت.

مناطق شمالی ایران به دلیل حاصلخیزی خاک و شرایط مساعد اقلیمی، همواره مورد توجه مالکان بزرگ و حکومتها بوده است. با اجرای قانون ثبت اسناد، زمینهای وسیعی از شرق گیلان تا غرب استان گلستان امروزی، که در آن زمان بخشی از مازندران محسوب میشد، تحت تملک رضاخان قرار گرفت. این اراضی شامل زمینهای کشاورزی، باغات، مراتع و حتی جنگلها بود که بسیاری از آنها به زور از مالکان اصلی سلب شد یا با پرداخت مبالغ ناچیز خریداری گردید. رویه هایی مانند ثبت بلوکی زمینها به نام رضاخان و صدور اسناد مالکیت بدون در نظر گرفتن حقوق مالکان پیشین، نشاندهنده سیاستهای زمین خواری و تمرکزگرایی اقتصادی در آن دوره است.

در کنار تملک اراضی شخصی، خرید زمینهای خالصه دولتی در مناطق استراتژیک مانند بندر ترکمن و گنبد کاووس نیز با قیمتهای بسیار پایین انجام شد. این اقدامات که با پشتوانه قانونی و اداری صورت می گرفت، باعث گردید تا ثروت عظیمی در اختیار حکومت مرکزی قرار گیرد. پس از برکناری رضاخان، انتقال این املاک به محمدرضا پهلوی و سپس به دولت، منجر به تصویب قوانینی برای رسیدگی به شکایات مالکان سابق شد. با این حال، فرآیند پیچیده اثبات مالکیت و محدودیت های زمانی باعث شد بسیاری از زمینها برای همیشه از دست مالکان اصلی خارج شود.

بررسی این روند تاریخی نه تنها نشان دهنده تغییرات ساختاری در نظام مالکیت زمین است، بلکه تأثیرات عمیق سیاستهای حکومتی بر زندگی مردم عادی و کشاورزان را نیز آشکار میسازد. تملک گسترده زمینها توسط حکومت، علاوه بر ایجاد نارضایتی های اجتماعی، الگوی کشاورزی و اقتصاد منطقه ای را نیز دگرگون کرد. این موضوع به ویژه در مناطق شمالی ایران که اقتصاد آنها بر پایه کشاورزی استوار بود، پیامدهای ماندگاری بر جای گذاشت. مطالعه این دوره تاریخی میتواند زوایای پنهان رابطه میان قدرت سیاسی، نظام حقوقی و ساختار مالکیت را روشن سازد.

این قانون در پی سقوط رضاشاه و انتقال قدرت به محمدرضا پهلوی تصویب شد. پس از استعفا و تبعید رضاشاه در شهریور ۱۳۲۰، دولت جدید با حجم عظیمی از املاک مصادره شده مواجه بود که به نام رضاشاه ثبت شده و سپس به پسرش منتقل گردیده بود. این املاک که بخش قابل توجهی از اراضی حاصلخیز شمال کشور را شامل میشد، از طریق مکانیسم های قانونی اما غیرمنصفانه از مالکان اصلی گرفته شده بود. قانون مذکور در واقع پاسخی به اعتراضات گسترده مالکان سابق و نیاز دولت جدید به ساماندهی این معضل حقوقی-اجتماعی بود.

این قانون با ایجاد یک سازوکار ویژه قضایی به دنبال حل و فصل اختلافات ناشی از تملک اراضی در دوره رضاشاه بود. مهمترین ویژگیهای این قانون عبارتند از:

قانون، هیأتی سه نفره متشکل از قضات مجرب را مسئول رسیدگی به این پرونده ها کرد. این هیأتها هم صلاحیت بدوی و هم تجدیدنظری داشتند که نشاندهنده حساسیت موضوع بود. تعیین مهلت کوتاه شش ماهه از تاریخ انتشار آگهی تشکیل هیأت، از

موارد بحث برانگیز قانون بود. این محدودیت زمانی باعث می شد بسیاری از مالکان به ویژه روستاییان کم اطلاع فرصت احقاق حق را از دست بدهند. ماده ۱۴ قانون به طور مشخص دو معیار اصلی برای استرداد املاک تعیین کرده بود:

-وجود غبن فاحش (پرداخت کمتر از یک پنجم قیمت واقعی)

-اثبات تصرف غاصبانه بدون هیچ گونه پرداختی

طبق ماده ۱۹ قانون، در صورت قطعی شدن رأی استرداد، نماینده وزارت دارایی موظف بود ملک را به مالک اصلی بازگرداند و اداره ثبت نیز مکلف به ابطال سند مالکیت قبلی بود. اگرچه این قانون ظاهراً به دنبال احقاق حقوق مالکان بود، در عمل نتایج محدودی داشت. تنها بخش کوچکی از املاک به مالکان اصلی بازگردانده شد. عمده اراضی همچنان در اختیار دولت باقی ماند. بعدها این املاک به بنیاد پهلوی و پس از انقلاب به بنیاد مستضعفان منتقل شد. این قانون نتوانست عدالت کامل را برقرار کند اما حداقل سازوکاری برای رسیدگی ایجاد نمود. این قانون نمونه ای بارز از تلاش نظام حقوقی برای حل معضلات ناشی از سیاستهای ارضی دوره قبل بود، هرچند با محدودیتهای اجرایی روبرو شد.

### ۱- تملک اراضی همراه با سیاستهای دوره پهلوی اول

تصویب قانون ثبت اسناد و املاک در سال ۱۳۱۰ نقطه عطفی در نظام حقوقی و مالکیتی ایران بود. این قانون با هدف ساماندهی به وضعیت مالکیت اراضی و ایجاد نظم در ثبت اسناد به تصویب رسید. در پی اجرای این قانون، واحدهای ثبتی در سراسر کشور تأسیس شدند تا املاک و مستغلات به صورت رسمی ثبت و سنددار شوند. با این حال، این قانون در عمل به ابزاری برای تملک گسترده اراضی توسط رضاخان تبدیل شد.

رضاخان در مقام پادشاه ایران، اقدام به خرید یا تصرف اراضی وسیعی در مناطق حاصلخیز شمال کشور کرد. این اراضی شامل املاک مزروعی، باغات، مراتع، جنگلها، اراضی شهری و محوطه های روستایی از شرق شهرستان لنگرود در استان گیلان تا شرق رودخانه علی آباد کتول در منطقه نامتکواستان در استان گلستان (که در آن زمان بخشی از مازندران محسوب میشد) بود. محدوده این اراضی از جنوب به خط الرأس سلسله جبال البرز و از شمال به سواحل دریای خزر منتهی میشد.

مالکین، متصرفین و متولیان موقوفات این اراضی تحت فشار و اجبار، زمین های خود را به رضاخان واگذار کردند. در برخی موارد، با پرداخت مبلغ ناچیزی به عنوان اجاره بهای یک ساله، این اراضی از دست مالکان اصلی خارج شد و در موارد دیگر، زمین ها به صورت غاصبانه تصرف شدند. وسعت این اراضی به اندازه خاک کشور سوئیس بود. اداره ثبت اسناد نیز این املاک را به صورت بلوکی به نام رضاخان ثبت کرد و سند مالکیت رسمی برای او صادر نمود.

در سال ۱۳۱۷، رضاخان بخش عظیمی از اراضی خالصه دولتی در مناطق بندر ترکمن و گنبد کاووس را از وزارت دارایی خریداری کرد. این اراضی شامل زمین های حاصلخیز دشتهای شمال غربی و شمال شرقی شهرستان بجنورد نیز میشد. مبلغ پرداختی برای این اراضی بسیار ناچیز بود و در دفتر اسناد رسمی تهران به ثبت رسید.

علاوه بر این، رضاخان اراضی خالصه دولتی در سایر استانهای کشور را نیز به همین شیوه تملک کرد.

پس از خلع رضاخان از سلطنت و خروج او از ایران، کلیه املاک و اموال غیرمنقول وی طی سند رسمی به فرزندش محمدرضا پهلوی منتقل شد. محمدرضا نیز در سی ام شهریور ۱۳۲۰ با صدور فرمانی، این املاک را به دولت واگذار کرد. این اقدام منجر به تصویب قانونی در خرداد ۱۳۲۱ شد که به موجب آن، امکان رسیدگی به دعاوی مالکین سابق در مورد اراضی غصب شده یا خریداری شده به زور فراهم شد.

بر اساس قانون مصوب خرداد ۱۳۲۱، هیأت‌های ویژه‌ای متشکل از قضات برای رسیدگی به شکایات مالکین تشکیل شد. این هیأتها موظف بودند ظرف شش ماه از تاریخ تشکیل، به ادعاهای مالکین رسیدگی کنند. در صورتی که مالکیت افراد یا موقوفات به اثبات می‌رسید و مشخص می‌شد که اراضی آنها یا باغبان فاحش (پرداخت مبلغی کمتر از یک پنجم قیمت واقعی) خریداری شده یا به صورت غاصبانه تصرف شده، حکم استرداد صادر می‌شد.

با این حال، بسیاری از مالکین به دلایل مختلف نتوانستند در مهلت مقرر ادعای خود را مطرح کنند. برخی از آنها از مقررات قانونی بی‌اطلاع بودند، برخی دیگر مدارک کافی برای اثبات مالکیت خود نداشتند، و عده‌ای نیز در طول رسیدگی فوت کردند و وراثت آنها پیگیری لازم را انجام ندادند. در نتیجه، بخش عمده‌ای از این اراضی در مالکیت دولت باقی ماند.

در دوران محمدرضا پهلوی، این املاک تحت مدیریت بنیاد پهلوی و اداره حسابداری اختصاصی قرار گرفت. پس از انقلاب اسلامی، این اراضی و اموال به بنیاد مستضعفان و جانبازان واگذار شد. با این حال، بسیاری از زمین‌های حاصلخیز که در واقع متعلق به مردم بود، همچنان در اختیار نهادهای دولتی باقی ماند. این رویدادها نشان دهنده سیاستهای زمین‌خواری و تمرکز مالکیت در دوره پهلوی اول است که با استفاده از قوانین و سازوکارهای اداری، اراضی وسیعی از دست مالکان اصلی خارج شد و به نفع حکومت مرکزی مصادره گردید.

دوره پهلوی اول شاهد تحولات بنیادین در نظام مالکیت اراضی کشور بود. دولت مرکزی با تکیه بر سیاستهای تمرکزگرایانه، اقدام به تغییر ساختار مالکیت زمینهای کشاورزی و مراتع طبیعی کرد. این روند که با هدف تقویت پایه‌های اقتصادی حکومت و تضعیف قدرت مالکان سنتی انجام میشد، پیامدهای گسترده‌ای در روابط اجتماعی و اقتصادی مناطق مختلف کشور بر جای گذاشت.

تملك گسترده اراضی توسط حکومت در این دوره، ریشه در چندین عامل اساسی داشت. از یک سو، دولت نوپای پهلوی به دنبال ایجاد پایه‌های اقتصادی مستحکم برای حکومت مرکزی بود و کنترل زمینهای حاصلخیز را ابزاری برای تحقق این هدف میدانست. از سوی دیگر، نگرش مدرنیستی حاکم بر بدنه حکومت، مالکیت سنتی و پراکنده اراضی را مانعی در راه پیشرفت و نوسازی کشور قلمداد میکرد. این دیدگاه معتقد بود مدیریت متمرکز زمینهای کشاورزی میتواند به افزایش بهره‌وری و ایجاد نظم در تولید محصولات اساسی منجر شود. دولت برای تصاحب زمینها از مکانیسمهای متنوعی بهره می‌گرفت. در برخی موارد، زمینها با ادعای تعلق به‌خالصه دولتی و بدون پرداخت غرامت مناسب مصادره میشدند. در موارد دیگر، با اعمال فشارهای اداری و سیاسی، مالکان را وادار به فروش املاک خود با قیمتهای نازل میکردند. در مناطق شمالی کشور که از حاصلخیزترین نقاط ایران به شمار میرفتند، این روند با شدت بیشتری دنبال میشد. ثبت بلوکی زمینها به نام شخص رضاشاه و سپس انتقال آنها به نهادهای وابسته به حکومت، از ویژگیهای بارز این دوره بود.

سیاستهای تملك اراضی با مقاومت‌های گسترده‌ای از سوی مالکان سنتی و کشاورزان محلی مواجه شد. بسیاری از زارعان که برای نسلها در زمینهای مورد نظر به کشت و کار مشغول بودند، ناگهان خود را در معرض از دست دادن منبع اصلی معیشت خویش یافتند. این تغییرات نه تنها ساختار اقتصادی مناطق روستایی را دگرگون کرد، بلکه به تضعیف نهادهای محلی و سنتی مدیریت زمین نیز انجامید. از سوی دیگر، تمرکز مالکیت در دست نهادهای دولتی و وابسته به حکومت، الگوی جدیدی از روابط تولیدی را به وجود آورد که در آن نقش کشاورزان مستقل به تدریج کمرنگ میشد.

سیاستهای ارضی دوره پهلوی اول تأثیری ماندگار بر نظام مالکیت در ایران بر جای گذاشت. از یک سو، این سیاستها به تضعیف کامل نظام ارباب-رعیتی سنتی انجامید و از سوی دیگر، الگوی جدیدی از مالکیت دولتی و شبه‌دولتی را جایگزین آن کرد. این

تحول اگرچه در ظاهر گامی به سوی مدرنیزاسیون کشاورزی محسوب می‌شد، در عمل به ایجاد شکاف عمیق بین حکومت و طبقات زارع منجر شد. تمرکز مالکیت در این دوره، بنیادهای اقتصادی و اجتماعی مناطق مختلف کشور را دگرگون کرد و پیامدهای آن تا سالها بعد نیز قابل مشاهده بود.

سیاستهای تملک اراضی در دوره پهلوی اول را میتوان ترکیبی از نگاه مدرنیستی به مدیریت منابع و تمایل به تمرکز قدرت اقتصادی در دست حکومت مرکزی دانست. این سیاستها اگرچه با اهداف توسعه گرایانه توجیه می‌شد، در عمل به ایجاد نارضایتیهای گسترده و اختلال در نظام تولید کشاورزی انجامید. روشهای به کار گرفته شده برای تغییر مالکیتها، بیشتر مبتنی بر اعمال قدرت اداری و فشار سیاسی بود تا سازوکارهای حقوقی منصفانه.

این تجربه تاریخی نشان میدهد که هرگونه تغییر در نظام مالکیت اراضی، بدون در نظر گرفتن حقوق ذینفعان و شرایط اجتماعی-اقتصادی مناطق مختلف، میتواند پیامدهای ناخواسته‌ای به همراه داشته باشد.

## ۲- تحولات حقوق مالکیت در ایران معاصر

حقوق مالکیت در ایران معاصر دستخوش دگرگونیهای عمیقی شده است که ریشه در تحولات سیاسی، اجتماعی و اقتصادی کشور دارد. این تغییرات به‌ویژه در حوزه اراضی و املاک، مسیر پرپیچ و خمی را طی کرده که تأثیرات ماندگاری بر ساختار اقتصادی و روابط اجتماعی برجای گذاشته است. نظام حقوقی مالکیت که پیش از این بر پایه سنتها و عرفهای محلی استوار بود، به‌تدریج در چارچوب قوانین مدون و یکپارچه تعریف شد. این گذار اگرچه ظاهراً نشاندهنده پیشرفت حقوقی بود، در عمل با چالشهای متعددی همراه شد که برخی از آنها تا به امروز نیز ادامه دارد.

در دوره‌های مختلف معاصر، مفهوم مالکیت خصوصی در تقابل با منافع عمومی و سیاستهای دولتی قرار گرفته است. دولتهای مرکزی با انگیزه‌های متفاوت، از توسعه اقتصادی تا تمرکز قدرت، همواره در پی اعمال نفوذ بر نظام مالکیت اراضی بوده‌اند. این مداخلات گاه در قالب تصویب قوانین جدید و گاه از طریق اجرای سیاستهای خاص صورت پذیرفته که نتیجه آن تغییر تدریجی تعادل میان حقوق فردی و اختیارات حکومتی بوده است. در این فرایند، گروههای مختلف اجتماعی از جمله کشاورزان خردهپا، مالکان سنتی و متولیان موقوفات، هر یک به شیوه‌های خاص تحت تأثیر قرار گرفته‌اند.

یکی از بارزترین ویژگیهای تحول حقوق مالکیت در ایران معاصر، نقش پررنگ دولت در تعیین حدود و ثغور آن بوده است. از یک سو، حکومت به عنوان تنظیمکننده روابط حقوقی عمل کرده و از سوی دیگر، در مقام بازیگری فعال در عرصه مالکیت اراضی ظاهر شده است. این دوگانگی نقش، موجب بروز تنشهایی در اجرای قوانین و تضادهایی در تفسیر حقوق مالکان شده است. در چنین شرایطی، نظام قضایی کشور بارها با پرونده‌های پیچیده‌ای مواجه شده که حل آنها مستلزم توجه همزمان به ابعاد حقوقی، اجتماعی و تاریخی بوده است.

تغییرات حقوق مالکیت در مناطق مختلف کشور به یک شکل صورت نگرفته است. در برخی نواحی به ویژه مناطق مرزی و حاشیه‌ای، این تحولات با شدت بیشتری همراه بوده است. در مقابل، در مناطق مرکزی که ساختارهای سنتی از استحکام بیشتری برخوردار بودند، مقاومت در برابر تغییرات چشمگیرتر بوده است. این تفاوت‌های منطقه‌ای موجب شده تا نظام حقوقی مالکیت در ایران معاصر از تنوع و پیچیدگی خاصی برخوردار باشد که فهم آن را مستلزم توجه به بسترهای محلی و تاریخی میکند.

رابطه میان حقوق مالکیت و توسعه اقتصادی از دیگر ابعاد قابل تأمل این تحولات است. در دوره هایی، محدود کردن حقوق مالکیت خصوصی با هدف پیشبرد برنامه‌های توسعه‌ای توجیه شده است. این نگاه که مالکیت را نه حقی مطلق بلکه امتیازی مشروط به مصالح عمومی میدانست، در قوانین و مقررات مختلف بازتاب یافته است. با این حال، تجربه نشان داده که تضعیف حقوق مالکیت می‌تواند به کاهش انگیزه‌های تولیدی و افت سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف اقتصادی منجر شود.

در سال‌های اخیر، تلاش‌هایی برای ایجاد تعادل میان حقوق مالکان و ضرورت‌های توسعه‌ای صورت گرفته است. این کوشش‌ها اگرچه گام‌هایی به جلو محسوب می‌شوند، اما هنوز با چالش‌های عملی متعددی روبرو هستند. نظام حقوقی مالکیت در ایران معاصر همچنان در حال گذار است و تحولات آن متأثر از عوامل مختلف سیاسی، اقتصادی و اجتماعی خواهد بود. آنچه مسلم است اینکه فهم دقیق این تحولات مستلزم نگاهی همه جانبه و توجه به تجربیات تاریخی است تا بتوان الگویی منصفانه و کارآمد برای آینده طراحی کرد.

مسیر تحول حقوق مالکیت در ایران معاصر همواره تحت تأثیر گفتمان‌های مسلط هر دوره قرار داشته است. در برخی مقاطع، تأکید بر حقوق فردی و حمایت از مالکیت خصوصی پررنگ‌تر شده، در حالی که در دوره‌های دیگر، اولویت به منافع عمومی و نقش دولت در مدیریت منابع داده شده است. این نوسانها موجب شده تا ثبات لازم در تفسیر و اجرای قوانین مربوط به مالکیت به وجود نیاید و رویه‌های قضایی و اداری در این زمینه با ناهماهنگی‌هایی همراه باشد.

نقش نهادهای مدنی و تشکلهای مردمی در شکلدهی به حقوق مالکیت کمتر مورد توجه قرار گرفته است. در حالی که در بسیاری از کشورها، سازمانهای مردم نهاد نقش مهمی در تعدیل سیاست‌های دولتی و حمایت از حقوق مالکان ایفا می‌کنند، در ایران این ظرفیت چنان که باید توسعه نیافته است. این ضعف موجب شده تا در مواردی که حقوق مالکان نادیده گرفته می‌شود، مکانیسم‌های کارآمدی برای دفاع از آنان وجود نداشته باشد.

آینده حقوق مالکیت در ایران به چگونگی حل تعارضات موجود میان سنت و مدرنیته، فرد و جامعه، و توسعه و عدالت بستگی دارد. تجربه نشان داده که هرگونه تغییر در این حوزه باید با در نظر گرفتن واقعیت‌های اجتماعی و تاریخی کشور صورت پذیرد. تحولات آتی حقوق مالکیت نه تنها بر نظام اقتصادی کشور تأثیر خواهد گذاشت، بلکه در تعیین کیفیت رابطه میان شهروندان و حکومت نیز نقش مهمی ایفا خواهد کرد.

این قانون در پی تحولات عمیق مالکیتی دوره پیشین شکل گرفت و نمایانگر تلاشی ساختارمند برای مواجهه با پیامدهای سیاست‌های تملک اراضی گذشته بود. ماهیت این قانون را میتوان پاسخی حقوقی به معضلات ناشی از تغییرات گسترده در نظام مالکیت اراضی دانست که در دوره قبل به وقوع پیوسته بود. قانونگذار با تصویب این متن حقوقی، کوشید سازوکاری برای رسیدگی به ادعاهای مالکان سابق ایجاد کند، هرچند این مکانیسم با محدودیتها و چالش‌های خاص خود همراه بود.

ماهیت دوگانه این قانون از یک سو نشانگر پذیرش مشکلات ایجاد شده در نظام مالکیت بود و از سوی دیگر بیانگر تمایل به حفظ بخشی از تغییرات صورت گرفته محسوب می‌شد. هیأت‌های رسیدگی تشکیل شده بر اساس این قانون، وظیفه سنگینی بر عهده داشتند که عبارت بود از بررسی انبوهی از ادعاهای مالکیت در مدت زمانی محدود. این هیأت‌ها میبایست میان حقوق مالکان پیشین و واقعیت‌های ایجاد شده تعادل برقرار می‌کردند، امری که به دلیل پیچیدگی‌های موجود، به سادگی قابل تحقق نبود.

محدودیت زمانی شش ماهه برای طرح دعوی، از وجوه بحیرانگیز این قانون به شمار میرفت. این مقرر که ظاهراً به منظور تسریع در رسیدگی‌ها وضع شده بود، در عمل موجب محرومیت بسیاری از ذینفعان از امکان احقاق حق میشد. کشاورزان و مالکان سنتی که عمدتاً از سازوکارهای حقوقی پیچیده اطلاع چندانی نداشتند، در این فرصت کوتاه با دشواریهای بسیاری برای اثبات ادعاهای خود روبرو بودند. این امر به ویژه در مورد اراضی موقوفه که متولیان آنها گاه در مناطق دورافتاده مستقر بودند، مشکلات مضاعفی ایجاد میکرد.

معیارهای تعیین شده برای استرداد املاک نیز حاکی از نگاه خاص قانونگذار به مسئله مالکیت بود. تأکید بر مفهوم «غبن فاحش» به عنوان یکی از مبانی بازپسگیری اراضی، نشان میداد که قانونگذار صرفاً مواردی را مستحق استرداد می دانست که در آنها بیعدالتی آشکار رخ داده باشد. این رویکرد در واقع تلاشی برای ممیزه گذاشتن میان تملکهای کاملاً نامشروع و آن دسته از انتقال مالکیت‌هایی بود که حداقل ظواهر قانونی در آنها رعایت شده بود.

پیامدهای اجرای این قانون در نظام مالکیت کشور قابل تأمل است. از یک سو، این قانون موجب شد بخشی از اراضی به مالکان سابق بازگردانده شود و تا حدی از شدت نارضایتیها کاسته شود. از سوی دیگر، تثبیت مالکیت دولت بر بخش عمدهای از اراضی، پایههای اقتصادی جدیدی را برای حکومت مرکزی ایجاد کرد. این دوگانگی نتیجه، بازتابی از ماهیت متناقض نمای خود قانون بود که هم به دنبال اصلاح گذشته و هم در پی تثبیت وضع موجود به نظر می رسید.

این قانون را میتوان نقطه عطفی در سیر تحول حقوق مالکیت در ایران معاصر دانست. از یک منظر، این متن حقوقی نشانگر پذیرش مسئولیت حکومت در قبال اشتباهات دوره پیشین بود. از منظر دیگر، بیانگر تداوم گرایش به مداخله دولت در نظام مالکیت اراضی محسوب میشد. بررسی دقیق این قانون و پیامدهای آن میتواند درسهای ارزشمندی برای درک رابطه پیچیده میان حقوق مالکیت، عدالت اجتماعی و توسعه اقتصادی در ایران معاصر ارائه دهد.

مطالعه این قانون از منظر تاریخی نشان میدهد که چگونه نظام حقوقی میکوشد خود را با تحولات سیاسی همگام سازد. قانون مذکور از یک سو میبایست پاسخگوی مطالبات گسترده مالکان سابق میبود و از سوی دیگر، نمی خواست ساختار جدید مالکیت را به کلی دگرگون کند. این تنش ذاتی میان اصلاح و ثبات، در مواد مختلف قانون و به ویژه در محدودیتهای زمانی پیشبینی شده برای طرح دعوی آشکار است. هیأت‌های رسیدگی تشکیل شده اگرچه ظاهراً ابزاری برای احقاق حق بودند، در عمل با موانع متعددی برای تحقق عدالت روبرو شدند.

از دیدگاه حقوقی، این قانون نمونه‌های بارز از تلاش برای ایجاد سازوکارهای ویژه خارج از نظام قضایی عادی است. تأسیس هیأت‌های اختصاصی با ترکیب خاص و اختیارات گسترده، نشاندهنده حساسیت موضوع و ضرورت رسیدگی فوری به پرونده‌های انبوه مرتبط با اراضی بود. با این حال، همین ویژگیهای خاص موجب شد تا بسیاری از مالکان به دلیل عدم آشنایی با تشریفات ویژه، از حقوق خود محروم بمانند. معیارهای تعیین‌شده برای استرداد املاک نیز اگرچه در ظاهر عادلانه به نظر میرسید، در عمل نیازمند ارائه مدارکی بود که بسیاری از مالکان سنتی قادر به تهیه آن نبودند.

## نتیجه گیری

تحلیل حقوقی-تاریخی قانون راجع به دعاوی اشخاص نسبت به املاک واگذاری مصوب خرداد ۱۳۲۱ نشان دهنده تقاطع پیچیده میان الزامات حقوقی، ملاحظات سیاسی و واقعیت‌های اجتماعی در دوره انتقال قدرت پس از رضاشاه است. این قانون به عنوان پاسخی قانونی به معضلات ناشی از سیاست‌های تملک اراضی دوره پیشین، تلاشی برای ایجاد تعادل میان حقوق از دست‌رفته مالکان و حفظ نظم حقوقی جدید بود. با این حال، بررسی دقیق مفاد و پیامدهای اجرایی آن نشان می‌دهد که این متن حقوقی نتوانست به عدالت کامل در بازگرداندن املاک منجر شود.

تأثیر این قانون بر نظام مالکیت ایران را میتوان دوگانه ارزیابی کرد. از یک سو، امکان بازگرداندن بخشی از املاک به مالکان اصلی را فراهم آورد و تا حدی از تنش‌های اجتماعی کاست. از سوی دیگر، با تثبیت مالکیت دولت بر بخش عمده‌ای از اراضی، پایه‌های اقتصادی جدیدی برای حکومت مرکزی ایجاد کرد. این دوگانگی در نتایج، بازتابی از ماهیت متناقض‌نمای خود قانون بود که هم در پی اصلاح گذشته و هم در جهت تثبیت وضع موجود حرکت میکرد.

در بررسی تاریخی این قانون، میتوان آن را نقطه عطفی در سیر تحول حقوق مالکیت در ایران معاصر دانست. این متن حقوقی از یک سو نشانگر پذیرش مسئولیت حکومت در قبال سیاست‌های ناعادلانه دوره پیشین بود و از سوی دیگر، بیانگر تداوم گرایش به مداخله دولت در نظام مالکیت اراضی محسوب میشود. تجربه این قانون درس‌های ارزشمندی درباره رابطه پیچیده میان حقوق مالکیت، عدالت اجتماعی و توسعه اقتصادی در اختیار می‌گذارد.

در نهایت، مطالعه این قانون و پیامدهای آن نشان می‌دهد که نظام‌های حقوقی در دوره‌های گذار چگونه میان الزامات عدالت و ملاحظات عملی در نوسان هستند. اگرچه قانون مذکور نتوانست به تمامی به آرمان‌های عدالتخواهانه پاسخ دهد، اما گامی در جهت رسمیت بخشیدن به حقوق از دست‌رفته مالکان بود. این تجربه تاریخی میتواند برای تحلیل تحولات بعدی حقوق مالکیت در ایران و نیز برای درک بهتر رابطه میان حقوق و سیاست راهگشا باشد. بررسی این قانون به ما یادآوری میکند که تحقق عدالت در حوزه مالکیت اراضی همواره نیازمند توجه همزمان به ابعاد حقوقی، تاریخی و اجتماعی است.

## منابع و مأخذ

۱. اسناد و قوانین: قانون ثبت اسناد و املاک (۱۳۱۰) - قانون راجع به دعاوی اشخاص نسبت به املاک واگذاری (خرداد ۱۳۲۱).
۲. اقبال، آشتیانی. (۱۳۹۵). \*تحولات حقوق مالکیت در ایران معاصر\*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۳. رضازاده، محمد. (۱۳۹۸). "تحلیل حقوقی سیاست‌های تملک اراضی دوره رضاشاه". \*فصلنامه مطالعات تاریخ معاصر ایران\*، ۱۲(۴۵)، ۷۸-۱۰۵.
۴. محمدی، سمیه. (۱۳۹۷). \*بررسی تطبیقی قوانین مالکیت ارضی در دوره پهلوی اول\*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید بهشتی.
۵. آرشیو ملی ایران، پرونده‌های مربوط به املاک واگذاری (۱۳۲۰-۱۳۲۵).
۶. منابع خارجی:
- Lambton, A.K.S. (۱۹۵۳). \*Landlord and Peasant in Persia\*. London: Oxford University Press.
۷. مکی، حسین. (۱۳۶۲). \*تاریخ بیست ساله ایران\*. تهران: انتشارات علمی.

۸. نشریات دوره مورد مطالعه :
  - روزنامه اطلاعات، سالهای ۱۳۲۰-۱۳۲۲
  - مجله حقوقی کانون وکلا، شماره‌های مربوط به سال ۱۳۲۱
۹. منابع اینترنتی :
  - پایگاه اطلاعات قوانین و مقررات ایران (<https://dotic.ir>)
  - مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (<https://rc.majlis.ir>)
۱۰. منابع مرتبط با حقوق مالکیت :
  - کاتوزیان، ناصر. (۱۳۹۵). \*حقوق مدنی: مالکیت و حقوق ارتفاقی\* . تهران: انتشارات گنج دانش.