فصلنامه مطالعات حقوق
Journal of Legal Studies
شماره سی ام. بهار ۱۳۹۸، صص۱۰-۱ Vol 3. No 30. 2019, p 1-10
شماره شاپا (۲۵۳۸-۶۳۹۵) ISSN: (2538-6395)

بررسی حقوقی اصلاحات ارضی و نتایج آن پیش از پیروزی انقلاب و پس از آن

عبدالکریم امیری[۱]. دکتر ایرج جمشیدی[۲]
۱. دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد الیگودرز. ایران
amiri.abdolkarim@gmail.com
۲. عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد الیگودرز. ایران
I.jamshidi121@gmail.com

چکیده
بررسی قانون اصلاحات ارضی که در نوع خود یکی از مهمترین اقدامات رژیم پهلوی در دهه ۴۰ بوده، اصلاحات یا الغای رژیم ارباب و رعیتی عبارت است از تغییرات اساسی در میزان و نحوه مالکیت ارضی به ویژه در اراضی کشاورزی که ادعا شد به منظور افزایش بهره‌وری عمومی جامعه صورت می‌گیرد، پیش از اصلاحات ارضی ۵۰ درصد از زمین‌های کشاورزی در دست مالکان بزرگ بود ۲۰ درصد متعلق به اوقاف و در دست مردم و روحانیون بود ۱۰ درصد زمین‌های دولتی نیز متعلق به محمدرضا پهلوی بود و ۲۰ درصد باقیمانده به کشاورزان تعلق داشت پیش از اصلاحات ارضی به دستور محمدرضا پهلوی ۱۸۰۰۰ روستا در فهرستی در آمد که زمین‌های این روستاها بایستی بین روستاییان تقسیم شود، اصلاحات ارضی در ایران با تصویب قانون اصلاحات ارضی در تاریخ ۱۹ دی ۱۳۴۰ آغاز شد و با رفراندوم ۶ بهمن ۱۳۴۱ به مرحله اجرا درآمد، اصلاحات ارضی در سه مرحله انجام شد و پس از انقلاب سال ۱۳۵۷ در ایران و به روی کار آمدن حکومت جدید روند اصلاحات ارضی به طور کلی دستخوش تغییر شد. شورای نگهبان جمهوری اسلامی ایران در تاریخ ۲۱ تیر ۱۳۶۳ اجرای قوانین اصلاحات ارضی را مخالف با شریعت اسلام تشخیص داد و روند اصلاحات ارضی به طور کلی متوقف شد. هفت سال بعد مجمع تشخیص مصلحت نظام در ۲ خرداد ۱۳۷۰ ادامه روند اصلاحات ارضی را قانونی اعلام نمود و در نهایت در ۳ بهمن ۱۳۸۱شورای اصلاحات ارضی مرکز تعیین تکلیف باغ‌های مشمول مواد ۲۷ و ۲۸ آیین‌نامه اصلاحات ارضی را نیز مشمول مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام و مجاز دانسته و روند تعیین تکلیف امور باقیمانده اصلاحات ارضی از سر گرفته شد.

واژه‌های کلیدی: اصلاحات ارضی، مالکیت اراضی، کشاورزی، واگذاری زمین.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

۱- علل اصلاحات ارضی

علل و عوامل اصلاحات ارضی ایران را می‌توان به دو بخش اساسی تقسیم کرد: علل خارجی و علل داخلی

علل خارجی: از علل و عوامل خارجی موثر در اصلاحات ارضی ایران به چند مورد زیر اشاره می‌کنیم:

الف) شرایط جسمانی: گفته می‌شود اصلاحات ارضی ایران اصلاحاتی بود برای جلوگیری از طیغان قریب الوقوع توده مردم، و قصد از انجام ان این بود که انگیزه‌های انقلابی را در مردم کاهش دهد و آنان را از نظر سیاسی و اقتصادی خلع سلاح نماید. از این رو اجرای اصلاحات ارضی به منظور پیشگیری از انفجار داخلی، وسیله‌ای بود برای جلوگیری از جنبش‌های ملی در کشورهای روبه توسعه جهان، سیاست‌های خارجی برخی از کشورهای امپریالیستی جهان مانند آمریکا، نیز در تعقیب همین هدف متمرکز بود.

ب) شرایط منطقه‌ای: برای گسترش منافع نو استعماری در منطقه، به ویژه ایران، و برای آنکه این کشور بتواند وظایف جدید خود را که در این مرحله از روند رشد نظام جهانی امپریالیسم به او واگذار شده بود به عهده بگیرد، لازم بود روابط تولید مبتنی بر زمینداری از بین برود و زمینه سلطه همه جانبه جهانخواری بر جامعه ایران هرچه بیشتر فراهم شود (یاوری، ۱۳۵۹، ص ۸۷).

ج) منافع جهانخواران: اصلاحات ارضی ناشی از نیاز امپریالیسم جهانی برای صدور سرمایه به کشورهای وابسته در اشکال تازه بود، از این رو ضرورت داشت ساخت اجتماعی ایران به نحوی تغییر یابد که امکان هرچه بیشتر و پرسودتر سرمایه‌گذاری‌های خارجی و عوامل وابسته به خارج در ایران آماده شود. در این رابطه مسئله رقابت جهانی دو نظام استعماری بزرگ (آمریکا و انگلیس) در ایران نیز موثر بود. انگلستان بنا به سیاست محافظه‌کارانه‌اش، از منافع زمینداران دفاع می‌کرد و آمریکا برای فراهم آوردن زمینه‌هایی برای سرمایه گذاری و گسترش منافع نواستعماری خود، خواهان رشد طبقه نوخاسته سرمایه داری وابسته بود (اشرف، ۱۳۶۵، ص ۸۵).

عوامل داخلی: از این عوامل نیز به چند مورد زیر اشاره می کنیم:

الف) نظام ارباب و رعیتی در ایران: نظام ارباب و رعیتی ایران، با تکیه بر مبنای تئوریک عوامل پنجگانه زراعی، نظامی بود که مدت‌ها در این کشور استقرار داشت. صرفنظر از بهره اربابی کمرشکنی که از دهقانان گرفته می‌شد، عوارض مالکانه متعددی به بهانه های مختلف از آنان اخذ می گردید. سلطه مالکان بر روستاهای کشور وتعدی و تجاوز آنان در طول تاریخ این سرزمین، سبب انزجار روستاییان از ارباب و نظام اربابی شده بود. بی تردید رشد و آگاهی روستاییان در این مقطع زمانی از عواملی بود که در دسترس اصلاحات ارضی بی تاثیر نبود. عامل دیگری که علاوه بر اگاهی روستاییان، به اجرای اصلاحات ارضی کمک کرد، تزلزل سیاسی حکومت و ناتوانی نسبی آن در مخالفت با مبارزات ضدفئودالی کشور بوده است (ترابی، ۱۳۴۲، ص ۵۴).

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

ب) شرایط تارخی ایران: دهقانان در انقلاب مشروطیت ایران نقش موثری نداشتند، از این رو پس از انقلاب تغییرات زیادی در شرایط اجتماعی آنان حاصل نشد، جز اینکه در سال ۱۳۵۲ هجری قمری لغو قانون یتولداری در ایران به تصویب رسید. اما در جریان سال‌های پس از مشروطیت و در طول حرکات اجتماعی زیاد، به تدریج آگاهی سیاسی پیدا کردند و در نتیجه زمینه‌های ذهنی اصلاحات ارضی در ایران فراهم گردید (یاوری، ۱۳۵۹، ص ۸۸).

ج) شرایط استراتژیک ایران: شرایط استراتژیک ایران از عواملی بود که در فراهم کردن زمینه‌های اصلاحات ارضی تاثیر داشت. از این شرایط می‌توان به جمعیت، حجم، ترکیب و توزیع آن، شرایط جغرافیایی و منطقه‌ای و وابستگی اقتصادی شهر و روستا به همدیگر اشاره کرد.

د) رشد سرمایه‌داری وابسته در ایران: رشد اقتصاد سرمایه داری ملی و وابسته در بیست سال پیش از اصلاحات ارضی، هماهنگ با رشد و گسترش بانک ها، موسسات و کارخانه‌ها و شرکت‌های صنعتی و خدماتی و حتی کشاورزی وابسته یا نیمه وابسته، از عواملی بوده‌اند که موجبات نفوذ امپریالیسم و استعمارنو را در جامعه شهری و روستایی ایران فراهم آوردند. از این رو تامین هرچه بیشتر منافع جهانی سرمایه داری و گسترش آن در ایران، توسعه و افزایش موسسات و کارخانه‌های وابسته در سراسر کشور ضروری بود و تحقق این امر تنها از راه اجرای اصلاحات ارضی در جوامع روستایی ایران ممکن بود (نجیبی‌خیرآبادی، ۱۳۸۹، ص ۶۸).

ه) تقویت پایه‌های حکومت: تقویت پایه‌های لرزان حکومت در داخل کشور، به ویژه در میان اقشار خرده مالک و متوسط روستایی، تثبیت موقعیت اجتماعی و سیاسی طبقه نوخاسته و کسب وجهه برای حاکمیت مهمترین هدف سیاسی طبقه حاکم از اجرای برنامه اصلاحات ارضی در ایران بوده است (یاوری، ۱۳۵۹، ص ۹۰).

۲- نتایج اصلاحات ارضی

اجزای اصلاحات ارضی در ایران آثار مهمی در اجتماعات روستایی و حتی شهری کشور برجای گذاشت. برای سهولت امر می‌توان آنها را از جنبه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و سیاسی بررسی کرد:

نتایج اقتصادی: در این مورد به چند مسئله اشاره می‌کنیم:

۱- گسترش شیوه تولید خرده مالکی خانگی: پیش از اصلاحات ارضی، نزدیک به ۲۵ درصد اراضی زیر کشت به صورت خرده مالکی اداره می‌شد. تقسیم اراضی زراعی بین روستاییان، جمعیت عظیمی از دهقانان را به جرگه خرده مالکان راند و در پایان اصلاحات ارضی اکثریت قاطع دهقانان به قشر خرده مالک تعلق یافتند، به طوری که در این دوره بیش از ۲/۲ میلیون خانوار روستایی مشمول تعریف خرده مالک می شدند.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

۲- گسترش شیوه تولید کشاورزی تجاری: اساسی‌ترین هدف اصلاحات ارضی گسترش کشاورزی تجاری و صنعتی بود که به لحاظ ارتباط یک جانبه آن با سرمایه‌های خارج از کشور، سرمایه داری وابسته محسوب می‌شود. با اجرای اصلاحات ارضی بازار روستا به روی سرمایه گشوده شد و نیروی کار ارزان بیش از حد نیاز در اختیار سرمایه‌داری تازه به دوران رسیده قرار گرفت. از آثار توسعه کشاورزی تجاری در مناطق روستایی، از میان رفتن الگوی کشاورزی معیشتی، فروپاشی شیوه‌های تولید سنتی، زوال تدریجی صنایع محلی و توسعه نیافتن کار زراعی روستا بود (آذربایجانی، ۱۳۹۰، ص ۶۹).

۳- روی آوردن سرمایه‌های مالکان به صنایع: سرمایه‌های پولی مالکان پیشین، که از راه فروش زمین‌های آنها به دولت یا زارعان سهمبر به دست آمده بود، به سوی صنایع شهری جذب شد و دولت نیز با فروش کارخانجات دولتی و قراردادن آن به عنوان پشتوانه اصلاحات ارضی بر شتاب حرکت این روند افزود.

٤- تقسیم شدن زمین‌های زراعی به قطعات خرد: اجرای اصلاحات ارضی موجب تقسیم زمین‌های زراعی و واحدهای بهره‌برداری جمعی و مشاع و همچنین زمین‌های زراعی وسیع به قطعات کوچک گردید. این قطعات در اغلب خانوارهای روستایی به اندازه‌ای کوچک بودند که نه تنها نمی‌توانستند برای مصرف شهرها تولید اضافی داشته باشند، بلکه برای امرار معاش خانوار نیز کافی نبودند (تقوی، ۱۳۶۲، ص ۱۵۴).

۵- بالا رفتن موقتی قدرت خرید زارعان: تقسیم زمین میان دهقانان و در نتیجه رهایی آنان از بهره مالکانه و همچنین عوارض دیگر، در وهله نخست و در آغاز کار به بالا رفتن میزان نسبی درآمد و افزایش قدرت خرید آنان منجر شد، اما از آنجا که هدف اصلاحات ارضی توسعه روابط تجاری در روستاها بود، افزایش درآمد و قدرت خرید دهقانان در راه خرید کالاهای ناضروری و مصرفی شهری به کار گرفته شد و آنها را مطابق خواسته‌های سرمایه‌داری وابسته، به سوی مصرفی شدن سوق داد.

٦- گسترش روابط پولی: راه یافتن روستاها به بازار پول از نتایج دیگر اصلاحات ارضی است. گسترش روابط پولی در نتیجه تحول سریع از کشاورزی خودمصرف به کشاورزی تجاری (تولید برای بازار)، یکی از هدف‌های اساسی اصلاحات ارضی بود که تا اندازه زیادی در واحدهای بهره‌برداری مبتنی بر سرمایه داری ارضی و تاحدودی در واحدهای بهره برداری دیگر تحقق یافت.

۷- تضعیف کشاورزی: یکی از نتایج میان مدت اصلاحات ارضی نابودی کشاورزی سنتی ایران بود که در اثر مهاجرت روستاییان به شهرها و در نتیجه خالی شدن روستاها و همچنین عوامل و موانع دیگر حاصل شد. به طوری آمار نشان می‌دهد، طی سال‌های ۵۴ – ۴۱ درحالی که بخش‌های صنعت و خدمات هر یک از رشد متوسط سالیانه‌ای برابر با ۱۴ درصد در سال برخوردار بودند، رشد بخش کشاورزی از ۴ درصد در سال تجاوز ننمود.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

۸- نابرابری در توزیع زمین: در جریان اصلاحات ارضی زمین میان دهقانان به طور مساوی توزیع نشد. تخمیناً ۴۷/۵ درصد از جمعیت روستایی از قبل از اصلاحات ارضی محرومیت بیشتری داشتند، هیچ گونه نفعی از توزیع زمین نبردند. علت این مسئله آن است که زمین براساس نظام قبلی کار روستایی، یعنی داشتن یا نداشتن نسق زراعی، تقسیم شد و در نتیجه گاوداران و صاحبان نسق از آن بهره‌مند شدند و کارگران کشاورزی بی نصیب ماندند (تقوی، ۱۳۶۲، ص ۱۵۵).

۳- نتایج اجتماعی

در این مورد به سه نکته اشاره می‌کنیم:

نخست- تغییر سازمان جمعی تولید: با اجرای اصلاحات ارضی، ساخت های سنتی تصرف و بهره برداری جمعی زمین در بسیاری از مناطق روستایی شکسته شد. قطعه قطعه شدن زمین‌های زراعی، علاوه بر کاهش میزان بهره‌دهی زمین‌ها، سازمان جمعی تولید را که در روستاهای ایران به نام های بنه، صحرا، حراثه و. . . معروف بودند به هم زد و اعضای آنرا به حداکثر ۴- ۲ خانوار تقلیل داد و در بسیاری از جاها شیوه‌های بهره‌برداری فردی را به جای آنها نشاند. یکی دیگر از نتایج اصلاحات ارضی که به طور نامستقیم در نابودی سازمان جمعی تولید موثر واقع شد این بود که عوامل سنتی آبیاری مانند قنوات، کاریزها و چشمه‌سارها به سبب روی آوردن عده‌ای به شیوه‌های فنی مانند استفاده از چاه‌های عمیق و نیمه عمیق از اهمیت افتادند.

دوم- مهاجرت روستاییان به شهرها و افزایش میزان حاشیه‌نشینی: یکی دیگر از آثار اجرای اصلاحات ارضی افزایش شدت مهاجرت روستاییان به شهرها است. این امر ناشی از تثبیت دائمی وضع خوش‌نشینان روستا از یک سو و تبدیل تعدادی از صاحبان نسق‌های پیشین به کارگران کشاورزی و غیرکشاورزی روزمزد (مثلا در شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های کشت و صنعت و. . .) از سوی دیگر می باشد (علاف آشتیانی، ۱۳۸۸، ص ۳۸).

سوم- تغییر در نحوه و روش اتخاذ تصمیم: صاحب زمین شدن روستاییان در میزان و نحوه تصمیم‌گیری آنان، چه در امور اقتصادی کشاورزی و دهقانی و چه در امور اجتماعی و فرهنگی، دگرگونی‌هایی به عمل آورد.

نمونه‌های این تغییر عبارتند از: تصمیم‌گیری در موعد کاشت و داشت و برداشت و نوع محصول زراعی که در دوره پیش از اصلاحات ارضی در دست ارباب بود و به تصمیم وی بستگی داشت (زاهد، ۱۳۹۴، ص ۳۸).

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

٤- نتایج سیاسی

در این مورد نیز به سه مسئله اشاره می کنیم:

نخست- از بین رفتن طبقه بزرگ مالک در روستاها: یکی از بزرگترین نتایجی که اجرای اصلاحات ارضی در ایران از خود به جا گذاشت پایان دادن به سلطه کامل نظام ارباب و رعیتی بود. بهره‌برداران بزرگ و متوسط اربابی که در طول سده‌های متوالی به شیوه‌های مختلف چنگ در گلوی ناتوان دهقان و برزگر این کشور داشتند و به شیوه‌های سنتی از کار آنان بهره‌کشی می‌کردند، به سوی نابودی رفتند و به تدریج جای آنها را بهره برداران خانوادگی و کشاورزی تجاری گرفتند.

دوم- تغییر در ساخت و ترکیب قشربندی روستاها: علاوه بر نابودی تقریبی طبقه ارباب در روستاهای ایران، اصلاحات ارضی از طریق دیگری نیز قشربندی و ترکیب اجتماعی روستاها را برهم زد، و آن تثبیت وضع خوش‌نشینان بود. اصلاحات ارضی یا محروم ساختن بیش از ۵۰ درصد روستاییان به نام خوش نشین از شمول و تقسیم زمین، عملاً عظیم‌ترین نیروی کار ارزان را در خدمت سرمایه نهاد. گذشته از محروم شدن خوش‌نشینان از زمین زراعی، افراد صاحب نسق نیز به طور نامساوی از زمین بهره بردند و در نتیجه قشربندی روستا از این نظر نیز به هم خورد. از سوی دیگر، تبدیل اقتصاد خودمصرف روستاها به اقتصاد پولی بازار و رونق کار دکان داران و رباخواران و سلف خران محلی و دلالان شهری از یک طرف، و گسترش کار عملیاتی شرکت‌های تعاونی و بانک ها از طرف دیگر، به روند توسعه روابط پولی و رشد سوداگران مالی در روستاها کمک کرد.

سوم- بی‌علاقه شدن خوش‌نشینان: در مقابل افرادی از دهقانان که در اثر اجرای اصلاحات ارضی صاحب زمین شده بودند، قشر وسیعی از روستاییان به نام خوش نشین از زمین زراعی سهمی نبردند و به همین دلیل برای همیشه دستشان از زمین کوتاه شد و امید خود را در این باره از دست دادند و به روستا و امور آن بی علاقه شدند (زاهد، ۱۳۹۴، ص ۵۵).

۵- اصلاحات ارضی بعد از پیروزی انقلاب اسلامی

پس از پیروی انقلاب سال ۱۳۵۷ برابر با ۱۹۷۹ در ایران و به روی کار آمدن حکومت جدید، روند اصلاحات ارضی به طور کلی دستخوش تغییر شد. شورای نگهان جمهوری اسلامی ایران در تاریخ ۲۱ تیرماه ۱۳۶۳ اجرای قوانین اصلاحات ارضی را مخالف با شریعت اسلام تشخیص داد و روند اصلاحات ارضی به طور کلی متوقف شد هفت سال بعد، مجمع تشخیص مصلحت نظام ادامه روند اصلاحات ارضی را قانونی اعلام نمود و در نهایت در ۲ خرداد ۱۳۷۰ پس از پیگیری‌های مکرر، وزارت کشاورزی وقت مجمع با تصویب ماده واحده‌ای اجرای مقررات قانون در امور باقیمانده اصلاحات ارضی مجدداً به مرحله عمل درآمد. مفاد ماده واحده فوق عیناً نقل می شود:

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

«وزارت کشاورزی موظف است نسبت به اراضی مشمول قانون اصلاحات ارضی که به تصرف زراعین صاحب نسق درآمده و تاکنون اسناد رسمی مالکیت برای آنها صادر نشده است اقدام نموده تا طبق قانون اسناد مالکیت آنها صادر شود.

تبصره۱. در این موارد وزارت جهاد کشاورزی موظف است به مالکان متقاضی در نزدیکترین محل ممکن زمین برای کشاورزی طبق مقررات جاری واگذار نماید.

تبصره۲. چنانچه زارعان و مالکان این اراضی به طریقی غیر از آنچه که در قانون آمده است قبل از صدور سند تراضی نمایند، این تراضی معتبر خواهد بود.

شرایط و مراحل اجرای مصوبه قانونی مورخ ۱۳۷۰/۳/۲ مجمع تشخیص مصلحت نظام درخصوص تعیین تکلیف باقیمانده قراء مزارع و املاک مشمول اصلاحات ارضی.

۱-۵ شرایط اجرا

ـ زمین فقط به زارع صاحب نسق واگذار می شود.

ـ زمین یا نسق زارعان می باید در تصرف زارع یا وارث قانونی او باشد.

ـ اراضی مشمول در حال کشت و بهره برداری زراعی از طرف زارعین باشد و در سال‌های اخیر بدون اخذ مجوز قانوین از سازمان‌های ذیربط به مصارف غیرزراعی از قبیل واحدهای مسکونی و صنعتی و یا سایر طرح‌های عمرانی و خدماتی و غیره تبدیل و از مدار تولید زراعی خارج نشده باشد.

ـ به استناد تبصره ذیل ماده ۲۰ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی نسق زراعتی زارعان از نظر مکانی تغییر ننموده باشد و هر شخص زارع همان زمین (اعم از زیرکشت و آیش) شناخته می‌شود که در تاریخ تصویب این قانون برای زراعت در اختیار داشته است.

ـ اراضی مازاد برحد نصاب مالک، مشمول واگذاری می گردد.

ـ اراضی موات و بایر، مشمول واگذاری می‌باشد.

ـ کلیه اراضی حتی کمتر از شش‌دانگ که بر روی انان زارع صاحب نسق کار می کند.

ـ اراضی مالکان خودکار مشمول تقسیم نمی باشد.

ـ باغات میوه و چای و عرصه و اعیان قلمستان های مالک با حقابه معمول مشمول تقسیم نمی‌باشند.

ـ اراضی مکانیزم قبل از تاریخ ۱۳۴۰/۱۰/۱۹مشمول تقسیم نمی باشند.

ـ چنانچه اراضی فوق از حالت مکانیزه خارج شود مشمول تقسیم است.

ـ اراضی که حق ریشه آن از سوی مالک خریداری شده مشمول تقسیم نمی‌باشد.

ـ حق ریشه می‌باید سندی رسمی باشد.

به استناد اراضی مشمول تبصره ۲ مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام (مبنی بر وجود توافقنامه بین مالک و زارع اراضی تقسیم شده به هیچ عنوان به مالک یا قائم مقام قانونی او برنمی گردد.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

۲-۵ مراحل اجرا

ـ شناسایی دهات و اراضی مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی.

ـ آماربرداری مجدد تعیین مالک و زارع نقشه‌برداری اراضی در صورت نیاز.

ـ اعلام به مالکان مشمول قانون ۲ بار به فاصله ۱۰ روز جهت انتقال ملک به دولت در اراضی مرحله اول اصلاحات ارضی.

ـ واگذاری اراضی مازاد یا خریداری شده مرحله اول به زارع صاحب نسق.

ـ تعیین تکلیف شش‌دانگ باقیمانده برای مالک (اراضی حدنصاب) و همچنین تعیین تکلیف اراضی مالکینی که کمتر از شش‌دانگ زمین داشتند به یکی از سه شق زیر:

الف) اجاره ۳۰ ساله به زارع،

ب) فروش اراضی به تراضی به زارعین،

ج) تقسیم زمین به نسبت بهره.

تعیین تکلیف اراضی اجاره داده شده در مرحله دوم به یکی از دو شق زیر:

الف) فروش اراضی به زارع به تراضی،

ب)تقسیم زمین به نسبت بهره مالکانه بین مالک و زارعین.

مادامی که زارع اقساط خود را پرداخت ننموده سند زمین در رهن بانک کشاورزی می ماند.

اراضی موات منطقه به استناد ماده ۱۷ تقسم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین متاجر و ماده ۲۶ آیین نامه اجرایی آن از ادارات ثبت اسناد و املاک به نام دولت جمهوری اسلامی تقاضای ثبت می‌شود.

همچنین بعد از پیروزی انقلاب اسلامی با توجه به تغییراتی که در وضع نظام مالکیت اراضی رخ داد دولت برای سروسامان دادن به آن قوانینی را وضع کرد. طی آن، شورای انقلاب اسلامی قانون «نحوه واگذاری و احیای اراضی» را در تاریخ ۱۳۵۸/۶/۲۵ به تصویب رسانید. شرکت‌های تعاونی تولید مشاع و مراکز خدمات روستایی از جمله اقداماتی است که پس از انقلاب اسلامی تشکیل شدند (زاهد، ۱۳۹۴، ص ۷۰).

نتیجه‌گیری

در یک ارزیابی کلی از تاثیرات و نتایج اصلاحات ارضی بر ساختار روابط مابین مالک و زارع و کمیت و کیفیت تولید محصولات کشاورزی نمی‌توان امیدوار بود که با نتایج درخشانی روبه رو خواهیم شد. هرچند نباید از یاد برد که از منظر اجتماعی و نوسازی اجتماعی و سیاسی اصلاحات ارضی را باید برنامه‌ای پیشرو و مدرن ارزیابی کرد. کمتر جامعه پیشرفته‌ای را در جهان معاصر می‌توان رصد کرد که این مرحله از تحول اقتصادی و اجتماعی را پشت سر نگذاشته باشند. هرچند در این مطالعه تلاش برای نشان دادن آثار اقتصادی و اجتماعی این اصلاح اجتماعی صورت پذیرفته اما نباید از یاد برد که اصلاحات ارضی با خود ثبات و استواری سیاسی را نیز به همراه داشت. علیرغم همه مشکلات موجود در راه تحقق کامل اصلاحات ارضی

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

در ایران، شاه توانست مشروعیت سیاسی خود را در بین اقشار گسترده روستانشین گسترش و ارتقا دهد. رژیم که در نتیجه کودتای ۲۸ مرداد و مداخلات روزافزون آمریکایی‌ها در بی‌کفایتی قرار داشت، از یکسو با افزایش مشروعیت راندمان بالای خود را در فیصله بخشی به بخشی از معضلات سیاسی نیز نشان داد. جبهه ملی و در دیگر اپوزیسیون اعم از ملی گراها و چپ ها در برابر برنامه گسترده و تاحدودی متوفی اصلاحات ارضی خلع سلاح شده و به حاشیه رانده شدند. و شاه توانست تاثیر بنیادینی بر کارایی و اثرگذاری مالکان که عمدتا از پایگاه اجتماعی متفاوتی با خانواده پهلوی بودند، بگذارد. مسئله دیگر تاثیر و حوزه اثرگذاری اصلاحات ارضی به عنوان یک عامل تعیین‌کننده برای تغییرات شگفت سیاسی و اجتماعی بدون استفاده از خشونت و تنها از طرق مسالمت‌آمیز است. به نظر می‌رسد علیرغم محدودیت های فراوان و اشکالاتی که ذاتاً اجرای چنین برنامه‌هایی در کشورهای جهان سوم از جمله ایران به همراه دارد، تاثیری قابل مطالعه باشد. از سوی دیگر شاه به هیچ عنوان در یک تحلیل ساده‌انگارانه به دنبال تامین و یا بسط عدالت اجتماعی در جامعه نبود، همانگونه که نمی‌توان در هیچ صورت بندی سیاسی و اجتماعی، وی را نماینده موکلین و محافظه‌کاران سنتی وابسته به زمین دانست. او می‌خواست قدرت سیاسی را به انحصار خود دراورد، هم از آن رو که فی نفسه خواستار آن بود و هم از آن رو که بتواند به رویاهای سطحی ناسیونالیستی و مدرنیستی خود جامه عمل بپوشاند و این نه با یک طبقه قدرتمند مالکان سازگاری داشت و نه با یک قدرت مذهبی مستقل!

هرچند بسیاری از منتقدان برنامه اصلاحات ارضی بر این باورند که این تلاش نافرجام بود. شاه نتوانست و یا نخواست که به صورت بنیادی طبقه مالک صاحب زمین و نفوذ را از هستی ساقط و یا روابط سنتی و قدیمی بر زمین مابین مالک و زارع را تغییر دهد. زیرا این قانون دست مالکین را از اراضی شاه کاملاً قطع کرد. بسیاری از آنان توانستند از راه رشوه دادن به ماموران اصلاحات ارضی و یا مستثنی کردن از قانون، جلوی تقسیم شدن اراضی خود را بگیرند ثانیا چنانچه اشاره شد تدوین کنندگان لوایح و قوانین اصلاحات ارضی بیشتر هدفشان کسانی بود که در قانون نسق‌دار به شمار می‌رفتند ولی فاقد زمین بودند و زمین توسط اعضا خانواده خود به زیر کشت می‌بردند و در ازای آن به مالک زمین سهمی از محصول می‌پرداختند. این بدان معنی است که قوانین اصلاحات ارضی با قصد قبلی چنان طرح‌ریزی شد که زمین فقط به نسق دار داده شود. ثالثاً تقسیم زمین در میان زارعان نابرابر صورت گرفت. از طرف دیگر در اوایل دهه ۱۳۴۰ و قبل از شروع برنامه‌های توسعه روستایی به ویژه اصلاحات ارضی، خوش نشینان به ویژه کارگران زراعی از لحاظ اقتصادی چندان تفاوتی با دهقانان صاحب نسق نداشتند.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]

فهرست منابع و ماخذ

ـ آذربایجانی، ا. (۱۳۹۰)، نحوه واگذاری اراضی ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی در حقوق ایران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره).

ـ اشرف، ا. (۱۳۶۱). دهقان، زمین و انقلاب، مجموعه کتاب آگاه مسائل اراضی و دهقانی. تهران: انتشارات آگاه.

ـ ترابی، ع. (۱۳۴۲). جامعه‌شناسی روستایی، نظری به جوامع روستایی ایران. تبریز: انتشارات سروش.

ـ تقوی، ن. (۱۳۸۰). جامعه‌شناسی روستایی. تهران: دانشگاه پیام نور.

ـ زاهد، ف. (۱۳۹۴). گذری بر قانون اصلاحات ارضی در ایران.

ـ علاف آشتیانی، م. (۱۳۸۸). دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی. نشر آموزش.

ـ نجیبی خیرآبادی، ح. (۱۳۸۹). بررسی عوامل تاثیرگذار بر خرد شدن اراضی زراعی. پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر.

ـ یاوری، ا ر. (۱۳۵۹). شناختی از کشاورزی سنتی ایران. تهران: بنگاه ترجمه و نشر کتاب.

[Downloaded from jlawst.ir on 2026-11-18]