



RESEARCH ARTICLE

Social Theories and Problem Framing of Land Grabbing: A Review, Evaluation, and Analysis of Political Economy, Political, and Sociological Perspectives

SeyedMahdi Mousa Kazemi¹, Hojjat Kazemi^{2*}, Mohammad Avatefi Hemmat³

1. Ph.d. Student of Political Science, Faculty of Law and Political Science, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: mahdi.mosakazemi@ut.ac.ir

2. Associate Professor of Political Science, Faculty of Law and Political Science, University of Tehran, Tehran, Iran

Corresponding Author's Email: hkazemi57@ut.ac.ir

3. Assistant Professor of Forestry, Faculty of Natural Resources, University of Tehran, Karaj, Iran

Email: avatefi@ut.ac.ir

 <https://doi.org/10.22059/jppolicy.2026.411873.2861>

Received: 29 March 2026

Accepted: 22 May 2026

ABSTRACT

Given the pervasive use of the term 'land grabbing' (zamin-khāri) in media, legal texts, and some research in Iran, this paper, employing a narrative literature review method, seeks to provide a problem framing of land grabbing and investigates how this phenomenon is defined and analyzed in social science studies. The paper defines land grabbing as the unconventional acquisition and control over land for financial gain and resource exploitation, emphasizing that initial research requires a theoretical framework. Consequently, the main section reviews global studies on land grabbing through three major perspectives: the Political Economy perspective (market failure), the Political perspective (state failure), and the Sociological perspective (social actor agency). Review and analysis of the literature indicate that the phenomenon is distinguishable under three patterns: institutional, networked, and informal/intimate. Studying these patterns and designing effective policy interventions, particularly regarding the diversity of actors, scales of grabbing, objectives, and resulting consequences, necessitates the theoretical application of the aforementioned tripartite perspectives, particularly political and sociological lenses.

Keywords: Tragedy of the Commons, Land Governance, State Failure, Market Failure, Land Ownership.

Citation: Mousa Kazemi, Seyedmahdi; Kazemi, Hojjat; Avatefi Hemmat, Mohammad (2026). Social Theories and Problem Framing of Land Grabbing: A Review, Evaluation, and Analysis of Political Economy, Political, and Sociological Perspectives. *Iranian Journal of Public Policy*, 12 (3), 292-308.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jppolicy.2026.411873.2861>

Published by University of Tehran



This Work Is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International (CC BY-NC 4.0)



مقاله پژوهشی

نظریه علوم اجتماعی و مسئله‌شناسی پدیده زمین‌خواری: مرور، ارزیابی و تحلیل رویکردهای اقتصاد سیاسی، سیاسی و جامعه‌شناختی

سید مهدی موسی کاظمی^۱، حجت کاظمی^{۲*}، محمد عواطفی‌همت^۳

۱. دانشجوی دکتری علوم سیاسی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

رایانامه: mahdi.mosakazemi@ut.ac.ir

۲. دانشیار علوم سیاسی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

رایانامه نویسنده مسئول: hkazemi57@ut.ac.ir

۳. استادیار جنگلداری، دانشکده منابع طبیعی، دانشگاه تهران، کرج، ایران

رایانامه: avatefi@ut.ac.ir

 <https://doi.org/10.22059/jppolicy.2026.411873.2861>

تاریخ دریافت: ۹ فروردین ۱۴۰۵

تاریخ پذیرش: ۱ خرداد ۱۴۰۵

چکیده

با توجه به کاربست گسترده مفهوم زمین‌خواری در رسانه‌ها، مطالعات حقوقی و برخی از آثار پژوهشی و بروز پیامدهای اجتماعی و محیط‌زیستی مسئله تصرف و تملک اراضی در ایران، پژوهش حاضر بر مسئله‌شناسی و بررسی نحوه صورت‌بندی و تحلیل پدیده زمین‌خواری در سپهر علوم اجتماعی تمرکز دارد. نوشتار ضمن تعریف زمین‌خواری به مثابه هرگونه تملک و کنترل غیرمتعارف اراضی به منظور کسب منافع مالی و بهره‌کشی از منابع، براین است که شناخت و پژوهش پیرامون آن در وهله نخست، مستلزم اتخاذ موضعی نظری است. از این‌رو بخش اصلی متن به مرور روایتی مطالعات جهانی زمین‌خواری ذیل سه رویکرد اقتصادسیاسی (شکست بازار)، رویکرد سیاسی (شکست دولت) و رویکرد جامعه‌شناختی (عاملیت بازیگران اجتماعی) اختصاص یافته‌است. مرور و تحلیل مطالعات نشانگر این است که این پدیده ذیل سه الگوی نهادی، شبکه‌ای و خودمانی قابل دسته‌بندی بوده و مطالعه این الگوها و طراحی مداخله سیاستی موثر در برابر آن نیز به تناسب تنوع در بازیگران، مقیاس، اهداف و پیامدها، نیازمند بهره‌گیری نظری از رویکردهای مزبور به‌ویژه رویکردهای سیاسی و جامعه‌شناختی است.

واژگان کلیدی: تراژدی منابع مشاع، حکمرانی زمین، شکست دولت، شکست بازار، مالکیت زمین.

استناد: موسی کاظمی، سید مهدی؛ کاظمی، حجت؛ عواطفی‌همت، محمد (۱۴۰۵). نظریه علوم اجتماعی و مسئله‌شناسی پدیده زمین‌خواری: مرور، ارزیابی و تحلیل رویکردهای اقتصاد سیاسی، سیاسی و جامعه‌شناختی. *فصلنامه سیاست‌گذاری عمومی*، ۱۲ (۳)، ۲۹۳-۳۰۸.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jppolicy.2026.411873.2861>



ناشر: دانشگاه تهران

مقدمه

در طی یک سده اخیر، جهان شاهد تشدید بحران‌های محیط‌زیستی از جمله جنگل‌زدایی، کاهش منابع آبی، فرسایش خاک و انقراض گونه‌های زیستی بوده و چالش‌ها و مناقشات سیاسی و اجتماعی برآمده از آن، ضرورت ورود علوم اجتماعی به ویژه علوم سیاسی در زمینه مدیریت منابع طبیعی را بیش از پیش نمایان ساخته است. تبیین مفهوم تراژدی منابع مشاع^۱ و افول منابع مشترکی همچون جنگل‌ها، مراتع، تالاب‌ها، آب‌های زیرزمینی و رودخانه‌ها نیز توجه پژوهشگران را به سمت واکاوی عوامل بنیادین تعرض به منابعی معطوف نموده که در معرض بازی حاصل جمع صفر بر سر بهره‌برداری از آن قرار گرفته‌اند (Kazemi & Nourbakhsh, 2022). همچون دیگر منابع مشاع، زمین^۲ نیز به دلیل ماهیت کمیایی و رقابتی خود در تملک و بهره‌برداری، دستخوش سوءاستفاده گسترده از سوی نیروهای گوناگون بوده است. زمین در این تعبیر به ناحیه‌ای قابل ترسیم از سطح خشکی اشاره دارد که شامل تمام ویژگی‌های زیست‌کره از جمله اشکال متنوع خاک و عوارض طبیعی، ذخایر ژئوهیدرولوژیکی، گونه‌های گیاهی، الگوی سکونت و نتایج فیزیکی فعالیت‌های انسانی در گذشته و حال می‌شود (Sims, 1997). به طور مشخص در اقتصاد محیط‌زیست، زمین یک منبع به سختی تجدیدپذیر تلقی می‌شود، چراکه سرعت احیا و بازسازی طبیعی آن بسیار کمتر از سرعت تخریب آن است. در این معنا، زمین عموماً اشاره به عرصه‌هایی طبیعی دارد که شامل جنگل‌ها، مراتع، تالاب‌ها، کوه‌ها و یا حتی مناطق قابل زراعت بوده که معمولاً به واسطه کارکرد آن در حمایت از اکوسیستم، تأمین مواد غذایی و حفظ چرخه‌های هیدرولوژیکی به عنوان دارایی و ثروت عمومی شناخته می‌شود (FAO/UNEP, 1999). از سویی دیگر زمین یکی از عوامل اصلی تولید محسوب می‌شود که اغلب بدون دخالت انسان به وجود آمده و بستر تأمین بسیاری از نیازهای بشری است. از این رو تملک آن به مثابه نوعی رانت در نظر گرفته می‌شود و مالکیت آن از عوامل اصلی تشخیص اجتماعی و در عین حال عرصه‌ای برای دست و پنجه نرم کردن گروه‌های اجتماعی بر سر دستیابی به آن بوده است (Avatefi Hemmat et al., 2010). در این بین تخریب و تشدید تعرض به اراضی به ویژه در جوامع در حال توسعه، به شکل‌گیری مباحث نظری در زمینه حکمرانی زمین منتهی گردیده است. حکمرانی زمین در این تعبیر به مجموعه‌ای از قوانین، سیاست‌ها، مداخلات نهادی و کنش‌های اجتماعی اشاره دارد که نحوه مالکیت، دسترسی، کنترل، بهره‌برداری و سازوکار رفع مناقشات مربوط به زمین را تعیین و تنظیم می‌کند (Keramchenko & Tomaney, 2023). عناصری همچون افزایش درصد پوشش جنگلی و مرتعی از کل سرزمین و بسیج منابع برای حفاظت از اراضی به عنوان نشانه‌های مثبت حکمرانی زمین و در مقابل، گسترش تملک و تصاحب زمین به منظور دستیابی به چوب، آب، معادن، غذا، توسعه بی‌رویه و خزش شهری به محدوده اراضی طبیعی، تغییر کاربری اراضی جنگلی و مرتعی به سایر مصارف و بیابان‌زایی از مهم‌ترین ابعاد تاریک حکمرانی زمین در جوامع مختلف به شمار می‌روند. در این تعبیر زمین‌خواری به معنای تشدید تعرض و تملک اراضی به ویژه اراضی با مالکیت ملی، عمومی و در اختیار اجتماعات محلی و تبعات جبران‌ناپذیر آن همچون جابجایی جوامع محلی و تشدید نابرابری‌های اقتصادی و اجتماعی، به مثابه یکی از سویه‌های تاریک تراژدی منابع مشترک تلقی شده و پژوهش‌های گسترده‌ای پیرامون آن در حال انجام است. به طور متناظر در دهه‌های اخیر، مفهوم زمین‌خواری در ایران در پی تصرف گسترده اراضی ملی و دولتی، به‌ویژه عرصه‌های جنگلی و مرتعی، اراضی ساحلی و حریم مناطق شهری و روستایی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، در ادبیات حوزه عمومی، رسانه‌ای و برخی مطالعات دانشگاهی جایگاه قابل توجهی یافته است. در کاربرد عرفی، زمین‌خواری به معنای تصاحب غیرقانونی اراضی متعلق به غیر یا عموم و تغییر کاربری آن‌ها از طریق مجموعه‌ای از اقدامات پیچیده و متقلبانه به کار می‌رود. در ادبیات اداری نیز این مفهوم ناظر بر اقداماتی همچون جعل اسناد، تصرف و تملک غیرمجاز، واداشتن مراجع قانونی به صدور اسناد یا مجوز تغییر کاربری و به‌طور کلی تجاوز به منابع و اراضی ملی با هدف تحصیل مال نامشروع تلقی می‌شود (Nasiri, 2013). در این میان، سوءاستفاده از طرح‌های توسعه شهری، تملک و تغییر کاربری اراضی

1 . Tragedy of the Commons

2 . Land

اجاره‌ای توسط شرکت‌ها و مؤسسات، تصاحب اراضی واگذار شده در طرح‌های توسعه‌ای و بهره‌بردارانه، گسترش حریم روستاها به اراضی ملی، کشت شبانه در مراتع، تصرف و تملک از طریق جعل اسناد یا نشانه‌گذاری اراضی و نیز تملک اراضی توسط افراد ذی‌نفوذ و صاحب منصبان، از جمله مصادیق این پدیده در ایران به شمار می‌رود (Khaejavi & Ghanavati, 2017). مستندات و شواهد موجود نیز حاکی از وقوع گسترده این پدیده، به‌ویژه در اراضی ملی ایران است؛ چنان‌که بر اساس گزارش نایب‌رئیس کمیسیون اصل نود مجلس شورای اسلامی در سال ۱۳۸۷، زمین‌خواری در زمره مهم‌ترین مفاصل اقتصادی کشور قرار گرفته است (Nasiri, 2013). علاوه بر این گزارشات رسانه‌ای متواتری در خصوص مصادیق و زوایای این پدیده وجود دارد (Asriran, 2011). در این بین مباحثی ناظر بر رانه‌های نهادی و دولتی زمین‌خواری در عرصه‌های طبیعی کشور و انحراف در اجرای قوانین و برنامه‌های حفاظتی در این گزارشات مشهود است (Fararu, 2023). این در حالی است که علی‌رغم کاربست گسترده مفهوم زمین‌خواری در ایران و گسترش مباحث مرتبط با مصادیق آن همچون جنگل‌خواری، مرتع‌خواری، کوه‌خواری و ساحل‌خواری، فقدان مطالعه نظام‌مند و مدون پیرامون مسئله‌شناسی^۱ و ابعاد سیاستی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی این پدیده و نیز ارائه راهکارهای سیاستی بدیل برای مدیریت آن در حیطه مطالعات علوم‌سیاسی- به‌ویژه سیاست‌گذاری عمومی- مشهود است. از آنجایی که پیامدهای اجتماعی و محیط‌زیستی تملک غیرمعارف اراضی کشور در طی چند دهه اخیر طرح این پدیده را به‌مثابه یک مسئله محوری مطالعاتی ضروری ساخته، این مقاله در پی پاسخ به سه پرسش اصلی است: ۱- تعریف گویا و دقیق پدیده زمین‌خواری از منظر علوم اجتماعی چیست؟ ۲- چهارچوب‌های عمده نظری موجود برای مطالعه زمین‌خواری و وجه مشخصه هریک از آنها در توصیف و تبیین این پدیده کدامند؟ ۳- نظریه علوم اجتماعی در توصیف و تحلیل زمین‌خواری واجد چه جایگاه و اهمیتی است؟ بدین منظور پس از مرور انتقادی پیشینه مطالعات داخلی، بخش دوم مقاله به طرح مباحث مقدماتی پیرامون صورت‌بندی مفهوم زمین‌خواری و ارائه تصویری از دسته‌بندی نظریات معطوف به واکاوی زمین‌خواری در مطالعات جهانی اختصاص یافته است. در پایان، احصای الگوهای متنوع زمین‌خواری و بایسته‌های مسئله‌شناسی این پدیده مورد بحث قرار گرفته است.

پیشینه پژوهش

دسته‌ای از پژوهش‌ها و پیمایش‌های داخلی متمرکز بر تغییرات مالکیت و کاربری اراضی در ایران، صرفاً بر متغیرهای کمی متمرکز بوده‌اند. فقر، بیکاری، افزایش جمعیت، توسعه‌نیافتگی مناطق روستایی، افول فعالیت‌های کشاورزی و دامداری، نبود فرصت‌های شغلی پایدار، افزایش ارزش اقتصادی زمین، نرخ مهاجرت داخلی، توسعه صنعتی، توسعه زیرساخت‌ها و یارانه‌های انرژی از جمله عواملی هستند که در نتایج مطالعات مزبور به آن اشاره شده‌است (Ansari et al., 2009 ; Sedighi ; Salarian et al, 2022 ; Rezvani et al., ; Vararmesh et al, 2016 ; Farajollahi et al, 2017 ; Mahdavi et al, 2022 ; et al, 2017). طیف دیگری از پژوهش‌ها، به دنبال واکاوی ضعف‌های نظام حقوقی کشور بوده‌اند. در این طیف، مواردی همچون تعدد نظام‌های مالکیت، تعارض قوانین، فقدان جرم‌انگاری، تفسیرپذیری اصول فقهی، خلأهای قانونی و عدم بازدارندگی قوانین مربوط به مجازات تصرف اراضی به عنوان مهم‌ترین عوامل مؤثر در زمین‌خواری ذکر شده‌اند (Mirdeilami & ; Mohseni, 2021). Roudgarmi & ; Shakarbaigi & Moradi, 2018 ; Alibeygi, 2018 ; Ameri Shahabi, 2018 ; Sepehri, 2014). در مقابل، برخی از پژوهش‌های پراکنده، با وجود عدم تسلط بر ادبیات نظری علوم اجتماعی، در نتایج خود به برخی از مفاهیم نظری این حوزه اشاره داشته‌اند. نتایج دسته‌ای از این پژوهش‌ها نشان می‌دهند که رویکردهای سیاسی و اقتصادی دولت تأثیر به‌سزایی بر وضعیت کاربری اراضی در کشور داشته است. مواردی مانند فشار سیاسی و اقتصادی دولت بر منابع طبیعی، واگذاری گسترده اراضی ملی به طرح‌های مختلف صنعتی، کشاورزی و گردشگری، سیاست‌های بازتوزیعی دولت در تخصیص اراضی و اتکای دولت به درآمد صدور مجوزهای تغییر کاربری در برخی از این پژوهش‌ها مورد احصا قرار گرفته‌اند (Amozad Mehdaraji et al., 2016 ; Jafareiyani & Karami, 2022 ; Mosayebi & Maleki, 2014). به طور

مشابه، برخی از پژوهش‌ها، نسبتاً در شناسایی متغیرهای مهمی مانند نبود مدیریت، رانت اطلاعاتی، عدم یکپارچگی ساختار سیاسی، غلبه نظام رانت‌جویی، تقسیم اراضی میان حامیان نظام سیاسی، ثروت‌اندوزی نهادها و قدرتمندان سیاسی و نظامی، فقدان ظرفیت در اجرای طرح‌های کاداستر و شکست در اجرای طرح‌های حفاظتی موفق بوده‌اند (Hamzeh Looiyan 2022؛ Bararpour & Zirakpour Navi et al.; Mirmossadeghi & Rajabali, 2017; Delfan Azari & Afsahar, 2012; Abdali, 2011; Nasiri, 2013; Shahbazi, 2018; Makky, 1988; Mohammadi Kangarani & et al., 2015; al., 2022; Armin, 2023). به رغم ارزش بالای این مطالعات در شناسایی عوامل موثر بر شکل‌گیری و گسترش پدیده زمین‌خواری در ایران، نارسایی کلیدی موجود در این حوزه، آشنایی محدود با قالب‌های نظری مطرح در سطح جهانی و عدم تبیین و طرح مسائل و موضوعات مصداقی بر بستر رویکردهای نظری در حیطه علوم اجتماعی و به طور مشخص علوم سیاسی و فقدان درک عمیق ریشه‌های سیاستی، سیاسی و جامعه‌شناختی این پدیده محسوب می‌شود. از آنجایی که عموم مطالعات از سطح توصیف یک مشکل به فرایند صورت‌بندی تحلیلی مسئله ناتوان بوده‌اند، تلاش در راستای تعریف و تبیین این پدیده اجتماعی به مثابه یک مسئله عمومی^۱ با هدف تصریح چگونگی فهم مسئله و ارائه نوع مداخله متناسب با آن، نوآوری نوشتار تلقی می‌شود.

روش شناسی

این پژوهش با هدف بررسی، تحلیل مفهومی و طبقه‌بندی ادبیات جهانی مرتبط با پدیده زمین‌خواری در بازه زمانی سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۲۵ میلادی، با استفاده از روش مرور روایتی^۲ انجام شده است. منابع مورد نیاز از طریق جستجو در پایگاه‌های داده علمی معتبر بین‌المللی، کتب مرجع و گزارش‌های منتشرشده توسط سازمان‌های بین‌المللی گردآوری شده‌اند. جستجو با بهره‌گیری از ترکیب‌های مختلف کلیدواژه‌های مرتبط با زمین‌خواری^۳ صورت پذیرفته است. در مرحله تحلیل، مفاهیم کلیدی، تعاریف، چارچوب‌های نظری مورد استناد و الگوهای مصداقی استخراج و سپس از طریق تحلیل کیفی و مقایسه‌ای، مورد دسته‌بندی و صورت‌بندی مفهومی قرار گرفته‌اند.

نتایج تحقیق: صورت‌بندی و تعریف مفهوم زمین‌خواری در علوم اجتماعی

تصاحب و تملک زمین، پدیده‌ای تاریخی است که قدمت آن به دورانی بر می‌گردد که اغلب جنگ‌ها و منازعات بین قبیله‌ای دستاویزی برای تصاحب سرزمین بود. در دوران مدرن به سبب تحولات تاریخی در حوزه اقتصاد، سیاست و جامعه، می‌توان تلاش اروپایی‌ها برای حصارکشی در شمال، سلب مالکیت از مردمان بومی در آمریکا و استرالیا، کنترل اراضی توسط قدرت‌های استعماری، تغییر کاربری اراضی به منظور توسعه صنعتی و کشاورزی، تصرف زمین‌های عمومی و مصادره اراضی اجتماعات بی‌قدرت توسط گروه‌های نخبه یا تصرف و مصادره زمین توسط دولت‌ها به منظور بازتوزیع اراضی را از مصادیق تصاحب زمین در نظر گرفت (Cotula et al., 2004; Peemans, 2014; Franco et al., 2013). اما به طور مشخص، مطالعه و مذاقه پژوهشگران علوم اجتماعی بر پدیده تصاحب و تملک زمین تحت عنوان اصطلاح زمین‌خواری^۴ به تحولات دو دهه اخیر برمی‌گردد. پس از سالهای ۲۰۰۷-۲۰۰۸، مجموعه‌ای از عوامل از جمله بحران جهانی اقتصاد، سقوط بازارهای مالی، افزایش قیمت مواد غذایی، نیاز به منابع انرژی زیستی به عنوان یکی از جایگزین‌های سوخت‌های فسیلی و تلاش گسترده شرکت‌های بزرگ و دولت‌های توسعه‌یافته برای سرمایه‌گذاری در اراضی کشورهای درحال توسعه، به صورت‌بندی نظری پدیده زمین‌خواری در علوم اجتماعی منجر شد. زمین‌خواری در صورت‌بندی اولیه، ناظر بر تغییر رویکردهای دولتی در سیاست‌های امنیت غذایی و سرمایه‌گذاری کلان در بخش

1 . Public Problem

2 . Narraative Review

3 . Such As Land Grabbing, Land Acquisition, Land Rush, Land Occupation, Etc.

4 . Land Grabbing

کشاورزی، تولید سوخت‌های زیستی و پروژه‌های مقابله با تغییرات اقلیمی محسوب می‌شد که مستلزم تملک و تصاحب اراضی در قالب خرید، اجاره و یکپارچه‌سازی آن توسط سرمایه‌گذاران خارجی در سطح وسیعی بود (Borras et al., 2012). در این تعبیر، تحولات مزبور فشاری فزاینده در کشورهای توسعه‌نیافته برای تجاری‌سازی و تصاحب اراضی طبیعی ملی و محلی، تملک جنگل‌ها و مراتع و تصرف اراضی زراعی، بایر و حاشیه‌ای در برداشت (Hall, 2011). چنانکه نتایج برخی از پژوهش‌ها حاکی از این بود که بین سال‌های ۲۰۰۸ تا ۲۰۰۹ میلادی، بیش از ۴۵ میلیون هکتار زمین در سطح جهان مورد معامله قرار گرفت که بالغ بر ۷۵ درصد آن شامل تغییرات مالکیتی در کشورهای آفریقایی و برخی از کشورهای آمریکای جنوبی همچون برزیل و آرژانتین می‌شد (Flexor & Leite, 2017).

در این تعبیر، مصادیق عینی زمین‌خواری، نقض گسترده حقوق جوامع و ملت‌ها و نیز غصب اراضی بومیان و زمین‌های ملی از طریق اعمال خشونت، ارباب، تطمیع و فساد کنشگران اقتصادی و سیاسی را دربرداشت. تبعات منفی این فرایند نیز بیشتر در قالب نابودی زیست‌بوم‌های روستایی، مهاجرت‌های اجباری، تشدید نابرابری و همچنین فرسایش خاک و منابع آبی، کاهش کمی و کیفی پوشش جنگلی، از بین رفتن تنوع زیستی و افزایش وقوع سیلاب‌ها صورت‌بندی گردید (Yang & He, 2021). اما اگرچه در ابتدای امر مطالعات زمین‌خواری با خوانشی چپ‌گرایانه عمدتاً به تصاحب اراضی در مقیاسی بزرگ به منظور تولید غذا و انرژی متمرکز بود، پژوهش‌ها مصادیق دیگری از این پدیده را مورد شناسایی قرار داد. تحقیقات متعددی آشکار ساخت که زمین‌خواری تنها به انگیزه تجاری‌سازی اراضی و سرمایه‌گذاری خارجی برای تولید مواد غذایی و انرژی محدود نبود؛ بلکه اهدافی نظیر استخراج معادن، بهره‌برداری از جنگل‌ها، استحصال منابع، تملک زمین به مثابه یک دارایی، توسعه شهری و زمین‌خواری با عاملیت نخبگان داخلی، سوداگران و افراد بی‌زمین را نیز شامل می‌شد (Hall, 2011 ; Zoomers et al., 2017). به‌علاوه نشان داده شد که زمین‌خواری در برخی کشورهای توسعه‌یافته نیز در قالب تمرکز شدید مالکیت زمین، صنعتی‌شدن کشاورزی، احداث پروژه‌های تجاری و کاهش ذخایر اراضی کشاورزی واجد مصادیق عینی است (Van der Ploeg et al., 2015). مفاهیمی همچون انباشت مالکیت زمین^۱، تصاحب منابع مشاع و یورش به زمین^۲ نیز به دنبال احصای وجوه متنوع زمین‌خواری در جوامع مختلف در واژگان مطالعاتی این حوزه قرارگرفت (Yang & He, 2021). از حیث نظری، ادبیات مطالعات زمین‌خواری به واکاوی این پدیده در بستری از نظریات علوم اجتماعی و مذاقه در دلایل، انگیزه‌ها، بازیگران و رانه‌های بنیادین اقتصادی، سیاسی و اجتماعی آن معطوف بوده است. رویکردهای نظری مورد ارجاع مطالعات زمین‌خواری را می‌توان ذیل سه سنخ اصلی دسته‌بندی کرد: چنانکه اشاره شد، مطالعات اولیه با خوانشی نومارکسیستی زمین‌خواری را نتیجه کالایی‌سازی دارایی‌های عمومی در نظر داشته و دارد. دسته دوم، مطالعات بدیلی که بر نقش متغیرهای سیاسی همچون سیاست کلان دولت، ضعف ساختاری و ناکارآمدی دستگاه اجرایی متمرکز بوده است. و در نهایت مطالعاتی که با رویکردی جامعه‌شناختی، در پی واکاوی بسترهای اجتماعی و محلی زمین‌خواری است.

الف. رویکرد اقتصاد سیاسی

در عموم مطالعات پدیده زمین‌خواری، تمرکز اصلی صرفاً بر متغیرهای اقتصاد سیاسی است. این رویکرد، پدیده غصب زمین توسط شرکت‌های سرمایه‌گذاری بین‌المللی را به عنوان یک حرکت نواستعماری تلقی می‌کند (Blas, ; Friis & Reenberg, 2010). بر مبنای این نگرش، جهانی‌سازی، سرمایه‌گذاری شرکت‌های چندملیتی، سیاست سازمان‌های بین‌المللی در زمینه تضمین امنیت غذایی در کنار ترویج سیاست تسهیل واگذاری اراضی به بخش خصوصی از عوامل اصلی زمین‌خواری محسوب می‌شود (Borras & Franco, 2011). غصب اراضی مردمان بومی، تملک اراضی جنگلی، تصرف زمین‌های حاشیه‌ای و بایر به منظور کشت محصولات غذایی یا تولید سوخت‌های زیستی در کشورهای در حال توسعه توسط کشورهای ثروتمند و

1 . Accumulation of Land Ownership

2 . Land Rush

شرکت‌های وابسته به آنها، از جمله مصادیق زمین‌خواری در این رویکرد به حساب می‌آید. به علاوه اینکه افزایش توجه سرمایه‌گذاران بزرگ بین‌المللی و بانک‌ها به سرمایه‌گذاری و رقابت بر سر تملک اراضی متعاقب فروپاشی بازارهای مالی در سال ۲۰۰۸، یکی از عوامل تشدیدکننده این پدیده در نظر گرفته می‌شود (Smaller & Mann, 2009). این رویکرد، خصوصی‌سازی اراضی و آزادسازی اقتصادی در قالب ترویج برنامه‌های حکمرانی خوب و یا ترویج سیاست نولیبرالی را واجد تأثیرات قابل توجهی بر تغییرات مالکیت و کاربری اراضی در جوامع مختلف در نظر دارد. چنانکه برخی مطالعات نشان می‌دهد که سیاست تسهیل واگذاری زمین در هند، نقش مهمی در انباشت و انحصار مالکیت اراضی در دست صنایع و هلدینگ‌های سرمایه‌گذاری از ابتدای دهه ۱۹۸۰ میلادی داشته است. انگیزه ساخت شهرک‌های گردشگری بزرگ و کسب منافع مالی در این نمونه باعث تصاحب اراضی کشاورزی و مراتع به منظور ساخت ویلا، هتل و مجموعه‌های ورزشی و در نهایت گسترش بازار سوداگری زمین و تولد یک طبقه زمیندار شد (Levien, 2013: 185-211). در نمونه گویان، یک برنامه نولیبرالی در دهه ۱۹۸۰ به شرکت‌های بزرگ آسیایی اجازه داد تا حدود یک سوم از امتیازات جنگل‌های دولتی را به خود اختصاص دهند (Bulkan, 2014). در یونان نیز، خصوصی‌سازی اراضی ملی به منظور تأمین منابع بودجه‌ای، زمین‌های ملی را از یک کالای عمومی به یک کالای خصوصی قابل رقابتی تبدیل کرد و به موجهی از مناقشات به دلیل انحصار مالکیت و کالایی شدن دارایی‌های عمومی مانند جزایر و سواحل و شکل‌گیری رفتارهای سوداگرانه منتهی گردید. در این تعبیر، تسهیل سرمایه‌گذاری در مقیاس بزرگ، تخریب محیط‌زیست، کمیابی منابع طبیعی، فرسایش زمین، تغییر چشم‌اندازهای طبیعی و ویرانی سواحل را در برداشته است (Litsardou, 2017). این دیدگاه با تعمیق و غنای نظری با مفهوم "شکست بازار" قرابت پیدا کرده و متأثر از مفهوم انباشت اولیه کارل مارکس و مفهوم انباشت از طریق سلب مالکیت^۱ دیوید هاروی بوده است. هاروی، با الهام از استدلال کارل مارکس پیرامون بحران انباشت سرمایه، به بررسی اثرات ورود سرمایه مازاد به منابع طبیعی و پیامدهای محیط‌زیستی آن پرداخته است. به گمان او بحران انباشت سرمایه مازاد، باعث ورود سرمایه و حرکت آن به سوی دارایی‌های غیرمنقول به ویژه در قالب محیط‌های انسان‌ساخت مانند زمین، مسکن و زیرساخت‌ها می‌شود (Harvey, 2013: 189-291). از این منظرگاه نولیبرال‌سازی و ورود سرمایه مازاد و تغییر شکل مالکیت‌های جمعی و عمومی در قالب خصوصی‌سازی و انتقال دارایی‌های عمومی و ملی مانند زمین و جنگل به حوزه خصوصی، انباشت از طریق سلب مالکیت را در پی دارد (Harvey, 2022:49).

ب. رویکرد سیاسی

ناکافی‌بودن تحلیل‌های حاصل از تمرکز صرف بر متغیرهای اقتصادی-سیاسی، برخی از پژوهشگران را به واکاوی نقش متغیرهای سیاسی در پدیده زمین‌خواری سوق داد. در این رویکرد، طیفی از مطالعات زمین‌خواری بر واکاوی مدل‌های توسعه‌ای، برنامه‌های کلان دولتی، شکست مهندسی اجتماعی، غارتگری نیروهای سیاسی و دولتی و ضعف ساختاری بوروکراسی در اجرا متمرکزند.

راهبرد کلان دولتها

در تاریخ معاصر، نمونه‌های قابل توجهی وجود دارد که گویای تأثیر برنامه‌های کلان دولت‌گرایانه بر تغییرات پوشش اراضی، جنگل‌زدایی، فرسایش مراتع و افزایش چشمگیر سطح زیرکشت است. از جمله این موارد می‌توان به ملی‌سازی اراضی در اتحاد جماهیر شوروی (Mirovitskaya & Soroos, 1995: 81-82)، طرح خودکفایی گندم در ایتالیای دوران موسولینی (Carillo, 2021: 572-573)، و برنامه‌ی جهش بزرگ مائو در چین (Li et al., 2017) اشاره کرد. متناظر با این تعبیر، برخی مطالعات به واکاوی نقش راهبردهای کلان دولتها، برنامه‌های تأمین مالی، تلاش دولتها برای نوسازی بخش کشاورزی،

1. Accumulation by Dispossession

الگوهای انباشت سرمایه و استراتژی‌های سیاسی بر تغییرات گسترده در مالکیت و کاربری اراضی پرداخته‌اند. در این رویکرد، گشایش بازار زمین به سرمایه خارجی بیش از آنکه معلول توصیه‌های سیاستی نولیبرالی قلمداد شود، حاصل تمایل دولت‌ها به تغییر الگوی کشت، انباشت سرمایه، صدور مجوز چوب‌بری و معدن‌کاوی و یا برنامه‌هایی برای توسعه صنایع تلقی می‌گردد (Costantino, 2014). چنانکه مطالعه‌ای در مورد مصادیق زمین‌خواری در روسیه حاکی از این است که تملک و سرمایه‌گذاری عظیم در اراضی توسط الیگارش‌های روس و برخی شرکت‌های بین‌المللی پس از سالهای ۱۹۹۰، عمدتاً معلول گرایش دولت به توسعه کشاورزی تجاری و گسترش بازار صادراتی آن کشور بوده که با هدف استفاده از محصولات صادراتی به عنوان اهرمی برای فشار در روابط بین‌المللی اتخاذ شد (Visser et al., 2012). از منظر پژوهش‌های مشابه نیز رویکردهای سیاسی در توسعه زیرساخت‌ها و استراتژی بقای دولت‌ها، مالکیت و کاربری اراضی را تحت تأثیر قرارداده و خواهند داد (Lambin et al., 2001). در این رویکرد الگوهای توسعه‌ای دولت‌ها نیز عموماً با تصاحب اراضی توسط شرکت‌های بزرگ دولتی و سوءاستفاده از قدرت برای منافع مالی و پول‌شویی همراه بوده‌است. بدین ترتیب مداخله دولت و نهادهای بوروکراتیک برای کنترل اراضی جهت اجرای طرح‌های زیرساختی و ایجاد ائتلاف با سرمایه‌گذاران خارجی و داخلی، فرضیات مربوط به رویکرد شکست بازار را به چالش کشیده است (Hirsch & Scurrah, 2015 ; Anku et al., 2023).

این تعبیر توجه بسیاری از محققان نزدیک به جریان‌های منتقد دولت را به خود جلب نموده است. از حیث نظری در تقابل با رویکرد شکست بازار، رهیافت لیبرالیسم کلاسیک بر این تأکید داشت که مداخله دولت با هدف و وسوسه بهبود وضعیت جامعه و اقتصاد، در تأمین خیر عمومی به ویژه در مدیریت کالاهای مشاع ناکام و ناتوان است. رهیافتی که مداخله دولت را صرفاً در کارویژه‌های اولیه همچون حمایت از حقوق مالکیت مفید می‌داند و نابه‌سامانی منتج از مداخلات دولت در اقتصاد را بیشتر از ناکارآمدی نظام بازار در نظر دارد (Clark, 2015: 91-102).

شکست مهندسی اجتماعی

متناظر با مطالعات معطوف به سیاست عمومی، برخی از مطالعات از شکست برنامه‌ریزی و مهندسی اجتماعی دولت حکایت دارد. چنانکه نتایج برخی پژوهش‌ها نشانگر این است که تلاش دولت گواتمالا و برزیل برای پیاده‌سازی نقشه‌نگاری کاداستر با هدف افزایش شفافیت در مدیریت جنگل و نوسازی اراضی با شکست مواجه و به تشدید تخریب و تصرف جنگل‌ها منتهی گردیده است. در نمونه برزیل، طرح سیاستی CAR^۱ که با هدف جمع‌آوری اطلاعات اراضی و ثبت مالکیت تدوین شده بود، عملاً به تصرف گسترده جنگل‌ها، مشروعیت‌بخشی به تصرفات سابق و سوءاستفاده از اسناد ثبتی برای قانونی جلوه‌دادن مالکیت اراضی غصب‌شده منجر شد (Carrero et al., 2022). به‌علاوه از منظر برخی از پژوهشگران ناشناخته بودن جنگل و عدم طبقه‌بندی مالکیتی عرصه وسیعی از آمازون، دولت را در کنترل زمین‌خواری ناتوان ساخته (Azevedo-Ramos et al., 2020) و به تصرف گسترده جنگل، قطع بی‌رویه درختان و در نهایت به قانونی‌سازی تصرفات و تسهیل صدور مجوز زمین‌خواری و پاک‌تراشی در آمازون منجر شده‌است (Oliveria, 2013: 71-93). در مطالعه‌ای دیگر، تلاش دولت هند برای اجرای برنامه‌های بهره‌برداری بهینه از اراضی مانند واگذاری زمین‌های بایر برای تولید غذا و سوخت پاک به دلیل فقدان شبکه‌های کنترلی اجتماعی مؤثر، با شکستی مشابه مواجهه شد و به شکل‌گیری طبقه‌ای از مالکان و دلالان زمین و تبدیل زمین‌های بایر به املاک مسکونی و تجاری انجامید (Baka, 2013: 211-231). از حیث نظری از منظر صاحب‌نظرانی همچون جیمز اسکات^۲، اصلی‌ترین دلیل شکست فاجعه‌بار مهندسی اجتماعی، تمایل دولت‌های مدرن به سازماندهی منابع، ساده‌سازی طرح‌های اجرایی توسط متخصصان و فن‌سالاران، بی‌توجهی به دانش بومی، استفاده از رویکردهای مستبدانه برای تحمیل تغییرات اجتماعی و نادیده گرفتن خلاقیت و ابتکار مردم

1. Cadastro Ambiental Rural

2. James C. Scott

محلی در قبال طرح‌های گسترده دولتی است (Scott, 2020: 27-57). در این تعبیر، دولت مدرن با تکیه ساده‌انگارانه بر توانایی‌های شناختی خود و نادیده گرفتن پیچیدگی‌های اجتماعی، از ابزارهای اجرایی و اطلاعاتی لازم برای نفوذ به ساختارهای اجتماعی و اجرای موفق برنامه‌های خود محروم است. به همین دلیل، اجرای برنامه‌های دولتی مانند جنگلداری و حدنگاری اراضی هرگز با تصورات برنامه‌ریزان دولتی مطابقت نداشته و به تشدید زمین‌خواری منتهی می‌شود.

منفعت‌جویی در بطن دولت: زمین‌خواری و غارتگری

نتایج طیف دیگری از مطالعات با ایده رهیافت شکست دولت قرابت دارد. از این منظر، مداخله دولت به واسطه منفعت‌جویی شخصی مقامات و بوروکرات‌ها و نفوذ گروه‌های ذی‌نفع در فرآیند تصمیم‌سازی، بستری برای دگرگونی‌های گسترده مالکیت و کاربری اراضی و پیامدهای جبران‌ناپذیر آن تلقی می‌شود. چنانکه برخی مطالعات به بررسی نقش لابی توسعه شهری و پیوند آنها با سیاست‌مداران و اشتیاق مسئولان دولتی به افزایش درآمدهای مالیاتی پرداخته‌اند. این عوامل، همگی به گسترش کاربری‌های شهری و در نهایت، به بروز پدیده‌ی خزش شهری منتهی شده‌اند. از منظر این دیدگاه، تمایل کنشگران سیاسی و برنامه‌ریزان به تضمین منافع تجاری گروه‌های بانفوذ از طریق مداخله نهادهایی نظیر شهرداری‌ها در فرآیند قانون‌گذاری، به پراکندگی الگوهای تملک و کاربری اراضی منجر خواهد شد (Clark, 2010). نتایج مطالعه‌ای دیگر پیرامون تحولات اراضی در ماداگاسکار، رقابت میان مقامات محلی و مسئولان دولت مرکزی برای کسب درآمدهای ناشی از صدور مجوزهای واگذاری اراضی را به عنوان عاملی انکارناپذیر در تغییر مالکیت و کاربری زمین و تخصیص آن به طرح‌های کشاورزی نشان داده‌است (Burnod et al., 2013). در مطالعه دیگری، نفوذ گروه‌های ذینفع کشاورزی در بطن دولت و مداخله در طراحی سیاست‌کاهش مالیات‌ها و پرداخت یارانه به بخش کشاورزی از عوامل اصلی تشدید جنگل‌خواری در کشورهای آفریقایی تحلیل شده است (Hammes, 2005). همچنین، پژوهشی جامع در مورد پدیده زمین‌خواری در موزامبیک، بر چگونگی تأثیر منفعت‌طلبی مقامات دولتی و رانت‌جویی احزاب سیاسی قدرتمند در سازوکارهای بوروکراتیک تخصیص اراضی و انباشت و انحصار مالکیت زمین متمرکز است (Fairbairn, 2013: 141-163). طرح مفهوم «شکست دولت» از جانب این رویکرد که حاصل تعمیم الگوی انتخاب عقلانی به حوزه‌ی مطالعات سیاست‌عمومی است، به پیدایش شاخه‌ای از تحقیقات تحت عنوان انتخاب عمومی¹ اشاره دارد که توسط صاحب‌نظرانی چون بیوکنن و تالوک پی‌ریزی شده بود. نظریه‌پردازان انتخاب عمومی با نفی تصویر فلسفه آلمانی از دولت به عنوان سازمان تضمین‌کننده منافع عامه، این ایده را مطرح ساختند که رفتارهای سیاسی را می‌توان حاصل تلاش افراد و گروه‌های مختلف برای دستیابی به منافع خویش و مشارکت فعالانه آن‌ها در نهادهای سیاسی تلقی کرد (Buchanan & Tullock, 2015: 16-32). تعمیم این نگرش این نتیجه را دربردارد که به زعم صاحب نظری همچون مارگرت لوی، از آنجا که دولت‌ها حاصل ائتلافی متشکل از بازیگران فردی و منفعت‌طلب تلقی می‌شوند، ضرورتاً میزانی از خصیصه‌ی غارتگری در بطن تدوین و اجرای سیاست‌های عمومی بازتولید می‌شود (Levi, 1988:2).

ضعف دولت و زمین‌خواری

مضاف بر انتساب تغییرات مالکیت اراضی به شکست دولت در تدوین و اجرای سیاست عمومی، برخی از پژوهشگران به حاکمیت ضعیف و عدم توانایی دولت‌ها در حفاظت از اراضی، فقدان حقوق مالکیت، ناکارآمدی نظام ثبتی و ضعف در وضع و اجرای قوانین به عنوان عامل اصلی تصاحب و تملک اراضی در جوامع در حال توسعه اشاره دارند. در این تعبیر، تغییرات گسترده در مالکیت و بهره‌برداری از اراضی کشورهای در حال توسعه مانند سودان، اتیوپی و لیبیا نه از تسهیل فرایند واگذاری اراضی تحت لوای سیاست‌های نولیبرالی و یا مداخله در تدوین سیاست‌های عمومی، بلکه از ضعف دولت‌های مستقر و ترغیب سرمایه‌گذاران به

1. Public Choice

سوءاستفاده و کسب سود از شرایط موجود نشأت می‌گیرد (Fuentes-Nieva & Nicholls, 2013; Arezki et al., 2011). در این دیدگاه، فقدان امنیت مالکیت و بروز منازعات گسترده بر سر اراضی، نبود حاکمیت قانون و ناتوانی دولت‌ها در انجام کارویژه‌های اولیه، از شاخصه‌های دولت ضعیف به حساب می‌آید. چنانکه نتایج یک پژوهش حاکی از این است که بی‌ثباتی سیاسی، تنش‌های قومیتی و نبود ظرفیت جهت مقابله با اقدامات خشونت‌آمیز و تصرف عدوانی اراضی، در بروز پدیده جنگل‌خواری کنیا نقش داشته‌اند (Kweyu et al., 2020). جنبه دیگری از ضعف دولت، به ضعف آن در برابر جوامع مربوط می‌شود. نتایج پژوهش‌های مختلفی نشانگر این است که تصرف غیرقانونی اراضی و یا جنگل‌تراشی حتی در نمونه‌هایی همچون برزیل نیز به دلیل آگاهی نیروهای اجتماعی از ناتوانی دولت به وقوع پیوسته است (Sant Anna & Costa, 2021; Kruid et al., 2021). در نمونه‌های مشابه، ملی‌کردن جنگل‌ها در کشورهایی مانند نپال و تایلند، به دلیل محدودیت‌های ظرفیت دولت در نظارت متمرکز، به پیامدهای نامطلوب و غیرقابل‌جبرانی منتهی‌گردیده است (Ostrom, 2015:35). از حیث نظری، ضعف دولت در جوامع درحال‌توسعه معلول عدم انسجام، ظرفیت پایین دولت در شکل‌دهی به جوامع، مناقشات روزمره بر سر اجرای سیاست‌ها و مواجهه دولت با فضایی از تکثر، پیچیدگی و منازعه تلقی می‌شود. ناتوانی دولت در اعمال نظارت کافی و یا تنظیم فعالیت‌ها در قلمرو خود، به عنوان نشانه‌ای از یک مشکل اساسی است که با عواملی همچون ظهور بازیگران قدرتمند و بانفوذ و تحلیل حاکمیت قانون ارتباطی تنگاتنگ دارد (Ezrow & Frantz, 2023).

شکست اجرای سیاست عمومی در سطح میانی و محلی

در طیف دیگری از مطالعات سیاسی زمین‌خواری، یافته‌ها از مواجهه دولت به معنای عام با محیطی است که به واسطه عاملیت مقامات و بوروکرات‌های میانی و محلی، از دگردیسی سیاست‌های کلان در سطح اجرا حکایت دارد. مطالعاتی که عموماً به جای تمرکز بر رهبران ارشد دولتی و سیاست‌های آنها، بر واکاوی منطق رفتاری در سطح میانی و محلی دولت و عدم انسجام ساختاری دیوان‌سالاری پرداخته‌اند. در این رویکرد، تحت تأثیر عواملی همچون قدرت اجتماعی مقامات و بوروکرات‌های محلی، اثربخشی عینی تصمیمات عالی حاکمیت در مورد مالکیت و کاربری اراضی در سطوح اجرایی پایین از بین می‌رود. چنانکه نتایج یک مطالعه حاکی از ناکامی دولت لائوس در مهار جنگل‌زدایی و کنترل جابه‌جایی افراد، تحت تأثیر تفاسیر متعارض و سوءاستفاده مقامات دولتی و گروه‌های غیردولتی محلی از اسناد و قوانین بالادستی است (Dwyer, 2013: 140). در روندی مشابه، تفویض اختیارات مالی به مقامات محلی چین در دوران پساموسوسیالیست، حراج گسترده اراضی و تبدیل گستره وسیعی از اراضی روستایی به کاربری‌های صنعتی و تجاری را پی‌داشته است (Feizhou, 2009:113-126). در نمونه اندونزی، تمرکززدایی مدیریت جنگل در دوران پس از سوهارتو به نفوذ بیشتر نیروهای محلی و تبانی نخبگان قومی، مقامات و کارآفرینان منطقه‌ای برای تصاحب جنگل ختم گردید. امری که بیش از همه معلول افزایش فرصت طرح و پیگیری مطالبات محلی از سوی مقامات منطقه‌ای تحلیل می‌شود (Moeliono & Limberg., 2009:281). از حیث نظری، این پویایی محلی معلول عدم انسجام و هماهنگی میان سطوح مختلف و ساختارهای چندلایه‌ای دولت در سطوح ایالتی و محلی است. برای پژوهشگرانی نظیر پرسمن و ویلداوسکی، این پیچیدگی‌ها مهم‌ترین دلیل شکست برنامه‌های دولتی در سطح محلی و یا به گندکشیدن انتظارات بلندپروازانه دولت در ایالت‌ها تلقی می‌شود (Pressman & Wildavsky, 1973). از سویی دیگر این پویایی به ترجیحات و تفاسیر بوروکرات‌های رده پایین و یا به اصطلاح بوروکرات کف خیابان^۱ نیز ارتباط دارد. از این منظر، ناهمخوانی میان دیدگاه این بوروکرات‌ها و سیاست‌گذاران ارشد پیرامون سیاست‌های عمومی، تعارض منافع، عدم‌تمايل بوروکرات‌ها به اجرای دقیق و سخت‌گیرانه سیاست‌ها به دلیل شرایط ناسازگار در مرحله اجرا و تعدیل آن‌ها بر اساس اولویت‌ها و ترجیحات فردی در سطح محلی، می‌تواند به عنوان موتور محرکه تغییرات اجتماعی و به طور مشخص تحول در مالکیت و کاربری اراضی باشد (Lipsky, 1980: 13-25).

1. Street Level Bureaucrats

ج. رویکرد جامعه‌شناختی

قسم سوم مطالعات زمین‌خواری در علوم اجتماعی، طیفی از تحقیقات را در برمی‌گیرد که بر واکاوی نقش‌آفرینی نیروهای اجتماعی، عاملیت فرودستان، میراث تاریخی و هویتی جوامع و در نهایت پویایی‌های مناسبات غیررسمی دولت-جامعه متمرکز است.

نقش آفرینی نیروهای اجتماعی شبکه‌ای

یافته‌های طیفی از مطالعات زمین‌خواری، موبد پویایی‌های جامعه‌شناختی و تاریخی و نقش‌آفرینی نیروهای اجتماعی میانجی است. از منظر این رویکرد، سرمایه‌گذاری شرکت‌ها و کشورهای توسعه‌یافته در اراضی جوامع جهان سوم، نه معلول سیاستگذاری دولتی و یا سیاست‌های آزادسازی اقتصادی، بلکه در بستر میراث تاریخی دوران استعمار و واسطه‌گری مقامات محلی و رهبران قبیله‌ای و ائتلاف آن‌ها با سرمایه‌گذاران خارجی به منظور توزیع رانت به ساکنان محلی به وقوع پیوسته است (Fairbairn, 2013). پیش‌تر نیز در نمونه کنیا اینگونه روایت شده بود که علت اصلی خصوصی‌سازی گسترده و انحصار مالکیت زمین‌های عمومی بیش از آنکه معلول ترویج سیاست‌های نولیبرالی باشد، از چیرگی سیاست‌های غیررسمی و بازتولید روابط نوپاتریمونیالی برمی‌آید (Klopp, 2000). به طور مشابه یافته‌های یک پژوهش انجام‌شده در کلمبیا دلالت بر نقش محوری منازعات خشونت‌آمیز میان دولت، بازیگران ذی‌نفوذ و نیروهای شبه‌نظامی شورش در فرآیند تصاحب گسترده اراضی دارد. در این نمونه، تصرف اراضی در بستری از تعاملات پیچیده میان کنشگران دولتی و غیردولتی شامل شبکه‌های قاچاق و ذی‌نفعان اقتصادی منطقه‌ای تحقق یافته و با سیر تحولات تاریخی و سیاسی در کلمبیا پیوند ناگسستنی دارد (Grajales, 2013: 23-45). در روایتی مشابه، ائتلاف نیروهای ارتش گواتمالا با نخل‌کاران آفریقایی، دامداران، شبکه‌های قاچاق و خاندان‌های ذی‌نفوذ محلی، در تصرف اراضی مجاور محورهای مواصلاتی اصلی این کشور نقشی تعیین‌کننده ایفا نموده و نهایتاً سلب مالکیت عمومی و اجتماعات محلی از اراضی مشاع را در پی داشته است (Grandia, 2013: 45-71). در نمونه جنگل‌خواری در برزیل، برخی از پژوهشگران به نقش شبکه‌های غیررسمی و ائتلاف آن‌ها بر سر زمین‌خواری پرداخته‌اند. در این تبیین، ائتلافی از نخبگان زمین‌دار، صاحبان دفاتر اسناد رسمی، مقامات دولتی و قضائی در سطوح فدرال و ایالتی و نظامیان فاسد به واسطه تصاحب قهرآمیز اراضی، جعل اسناد مالکیت، مصادره غیرمشروع اراضی جنگل‌نشینان، سوزاندن گسترده جنگل‌ها و حصارکشی آن، به عنوان بازیگران کلیدی در جنگل‌خواری در منطقه آمازون محسوب می‌شوند (Kröger, 2024). به علاوه اینکه شواهدی مبنی بر نقش‌آفرینی نیروهای اجتماعی قدرتمند به ویژه زمینداران در قالب تسخیر مجلس فدرال برزیل و طرح موضوع قانونی‌سازی تملک زمین در پوشش حمایت از حقوق روستائیان فاقد زمین مورد احصا قرار گرفته است (Brito et al., 2019). یافته‌های مطالعات موصوف نشانگر نقش تعیین‌کننده مناسبات رسمی و غیررسمی میان دولت و نیروهای اجتماعی شبه‌دولتی، شبه‌نظامی، نیروهای قومیتی و مافیا در زمین‌خواری است که برآیندی از میراث تاریخی جوامع و فرایندهای سیاسی محسوب می‌شود. از حیث نظری، رویکردهای متأخر جامعه‌شناسی سیاسی بر این تأکید دارند که دولت‌ها تا چه اندازه مستعد نفوذ و اثرپذیری از سوی جوامع خود هستند. در این تعبیر دولت‌ها بخشی از جوامع هستند و اگرچه ممکن است به شکل‌گیری جوامع خود کمک کنند، اما پیوسته توسط جوامعی شکل می‌گیرند که در درون آن‌ها هستند (Migdal et al., 1994: 1-7).

فرودستان و زمین‌خواری

یافته‌های برخی پژوهش‌های جامعه‌شناختی نشانگر این است که جوامع محلی و روستائیان نیز در زمین‌خواری نقش دارند. برخلاف تفاسیر غالب در این منظرگاه، واکنش محلی‌ها اعم از روستائیان و کشاورزان در قبال سرمایه‌گذاری بر اراضی یک‌دست نبوده و طیفی از مقاومت، بی‌تفاوتی، همکاری و حتی مشارکت را شامل می‌شود (Borras & Franco, 2013). بدین ترتیب، مفهوم

زمین‌خواری خودمانی^۱ که توسط برخی از پژوهشگران صورت‌بندی گردیده، بیانگر آن است که برخی از روستاییان و نیروهای بومی نیز در زمین‌خواری و منافع آن سهیم‌اند. به طور مشخص یافته‌های یک مطالعه در یکی از روستاهای کشور چین نشان می‌دهد که برخی از روستاییان به واسطه محصورسازی اراضی، اجاره اراضی جنگلی با مالکیت جمعی، مشارکت در کسب و کارهای سوداگرانه و حتی تصرف پیش‌دستانه اراضی محصور در طرح‌های جنگل‌کاری، در زمین‌خواری سهیم هستند (Xu, 2018). مطالعه مشابهی در این کشور نیز به خوبی نشان داد که چگونه فشار جامعه محلی بر نهادهای اجرایی، مذاکرات روستاییان با مسئولان محلی و حتی اقدامات خشونت‌آمیز آن‌ها، در تغییر مالکیت و کاربری زمین نقش محوری ایفا نموده است (Jing, 2009: 127-141).

نتایج یک مطالعه دیگر نشان داده است که پاک‌تراشی و فروش قطعاتی از جنگل‌های دولتی در اندونزی توسط مردم محلی، ناشی از این باور آن‌ها بوده که خود را مالک واقعی جنگل دانسته و تصرف آن را حق عرفی خود می‌پندارند (Yurike et al., 2015). همچنین برخی از محققین، شکست برنامه‌های دولتی‌سازی جنگل‌ها و طرح‌های جنگلداری در گویان را معلول مقاومت نیروهای بومی و چانه‌زنی‌های گسترده آن‌ها با سازمان‌های بوروکراتیک در نظر دارند (Yang & He, 2011). حتی در نمونه شوروی نیز نتایج یک مطالعه حاکی از این است که شکست طرح‌های حفاظت از جنگل در سالهای ابتدایی انقلاب بلشویکی، از عدم همکاری بخشی از جمعیت دهقانی سرچشمه می‌گیرد که حفاظت از طبیعت برای آنها جذابیت کمی داشت و حتی منبع رابطه‌ای خصومت‌آمیز بود (Bonhomme, 2002). این یافته‌ها تصویر کلیشه‌ای علقه محلی‌ها به منابع طبیعی و مقاومت آن‌ها در برابر زمین‌خواران را به چالش می‌کشد. فقدان تعلق خاطر محلی‌ها تا جایی مورد واکاوی قرار گرفته که با وجود توصیه‌های سیاستی رایج مبنی بر تسهیل مشارکت جوامع محلی در حفاظت از اراضی، یافته‌های یک مطالعه از عدم مشارکت واقعی مردم محلی در پرداخت هزینه‌ها و نبود جذابیت حفاظت برای آنها حکایت دارد (Takahashi, 2022). کنش غیرمشارکتی و غارتگرانه فردی پیشتر توسط گرت هاردین^۲ در قالب نظریه تراژدی منابع مشاع تشریح شده است. هاردین در این تعبیر، بهره‌کشی گسترده از منابع مشاع را تالی فاسد منطق رفتار عقلانی افرادی می‌داند که به واسطه کنش استراتژیک و مبتنی بر منفعت فردی و در نبود یک عامل انتظام بخش بیرونی، فروپاشی منابع را رقم می‌زنند (Hardin, 1986).

بحث

با توجه به تحول ادبیات مطالعاتی پدیده زمین‌خواری در طی دو دهه اخیر، زمین‌خواری را می‌توان در تعریفی فراگیر به مثابه هرگونه غصب، تملک و کنترل غیرمستعارف اراضی در مقیاس‌های مختلف توسط دولت‌ها، بازیگران اقتصادی، صاحب نفوذان سیاسی و اجتماعی، سفته‌بازان، نخبگان، سوداگران، رانت‌جویان و یا افراد محلی تحت لوای قوانین نادرست و یا به نحوی غیرقانونی در نظر گرفت که با هدف کسب ثروت، سرمایه‌گذاری بر یک دارایی، دسترسی به منابع، توسعه کشاورزی و تأمین امنیت غذایی و به قیمت تضییع حقوق اجتماعات محلی، ملت‌ها و تخریب محیط‌زیست به وقوع می‌پیوندد. از سویی دیگر مرور مطالعات متعدد در جوامع مختلف بیانگر این است که برخلاف صورت‌بندی و تحلیل تقلیل‌گرایانه رویکرد اقتصادسیاسی از زمین‌خواری، این پدیده در هر جامعه به تناسب میراث تاریخی و نهادی و مولفه‌های جامعه‌شناختی، واجد الگوهای منحصر به فردی است. از این رو می‌توان الگوهای مختلف زمین‌خواری را از حیث تفاوت در بازیگران اصلی، مقیاس تملک، اهداف، ریشه‌ها و تبعات اجتماعی و اقتصادی آن در یک طبقه‌بندی قرار داد. به طور مشخص بررسی مصادیق احصا شده در ادبیات مطالعاتی زمین‌خواری حاکی از این است که نیروهای اصلی زمین‌خواری، طیف گسترده‌ای از فرادستان (زمین‌خواری از بالا) تا گروه‌های اجتماعی فرودست (زمین‌خواری از پایین) را شامل می‌شود. به همین ترتیب، تفاوت مقیاس زمین‌خواری در تمایز میان زمین‌خواری کلان و زمین‌خواری خرد قابل دسته‌بندی

1. Intimate Land Grabbing

2. Garrett James Hardin

است. اهداف تملک زمین نیز در طیفی از پیشبرد برنامه‌های توسعه‌ای و بهره‌کشی از منابع توسط دولت‌ها تا کسب ثروت از رانت زمین، سوداگری و کسب منافع اقتصادی کوتاه‌مدت و یا انتقام جویی از سوی نیروهای اجتماعی و مردمان محلی قابل تفکیک است. از حیث تبعات اقتصادی و اجتماعی نیز بر خلاف تمرکز عموم مطالعات بر مفهوم انباشت و تمرکز مالکیت، احصای طیفی از مدل‌های زمین‌خواری همچون زمین‌خواری خودمانی، نشانگر بازتوزیع اراضی به نفع گروه‌های فرودست است. با توجه به آنچه گفته شد می‌توان الگوهای زمین‌خواری را به زمین‌خواری نهادی، زمین‌خواری شبکه‌ای و زمین‌خواری خودمانی تفکیک و رویکردهای نظری متناسب با مطالعه آن را در یک طبقه‌بندی قرار داد (ر.ک جدول ۴).

جدول ۴. الگوهای متنوع زمین‌خواری

معیارها الگوها	بازیگران	مقیاس	اهداف	ریشه‌ها	برآیند	رویکردها
زمین‌خواری نهادی	دولت‌ها، موسسات عمومی و مالی، بنگاه‌ها، صنایع و معادن، نهادهای نظامی	الحاق، واگذاری و تملک اراضی وسیع	شهرک‌سازی، معدن‌کاوی، توسعه زیرساختی و لجستیکی، انباشت سرمایه، توسعه کشاورزی، صنعتی و گردشگری	مدل‌های توسعه، سیاست تخصیص اراضی، غارتگری سازمانی، استراتژی‌های سیاسی، خصوصی‌سازی اراضی	تمرکز مالکیت	اقتصادسیاسی سیاسی
زمین‌خواری شبکه‌ای	سفته‌بازان، بوروکرات‌ها، نخبگان، منتقدین سیاسی و اجتماعی، نیروهای اقتصادی	تملک اراضی وسیع و متوسط مقیاس	تجاری‌سازی اراضی، سوداگری، بهره‌کشی از منابع	سودجویی فردی بازیگران، نفوذ در دولت، رانت‌جویی	تمرکز نسبی مالکیت	اقتصاد سیاسی جامعه‌شناختی
زمین‌خواری خودمانی	بومیان، روستائیان، کشاورزان، دامداران، جنگل‌نشینان	تملک و تصرف اراضی خرد	افزایش سطح زیرکشت، منافع اقتصادی، تأمین معاش، انتقام از دولت	حق‌پنداری محلی، تسری غارتگری به اجتماع محلی، فقر، کنش غیرمشارکتی	بازتوزیع مالکیت	جامعه‌شناختی سیاسی

در نمونه ایران نیز می‌توان مصادیق پدیده زمین‌خواری را بر اساس سه الگوی یادشده طبقه‌بندی کرد. به‌طور مشخص، تملک و واگذاری اراضی در طرح‌های توسعه شهری، روستایی، صنعتی، معدنی و گردشگری، تملک اراضی توسط نهادهای دولتی و همچنین سرمایه‌گذاری موسسات عمومی بر اراضی در چارچوب الگوی نهادی زمین‌خواری قرار می‌گیرد. از سوی دیگر، سودجویی و اقدامات متقلبانه سفته‌بازان، دلالان، مشاوران املاک و انبوه‌سازان در حریم مناطق روستایی و یا در عرصه‌های مرتعی و جنگلی و همچنین تملک اراضی توسط ذی‌نفوذان سیاسی و اقتصادی ذیل الگوی شبکه‌ای زمین‌خواری قابل تحلیل است. در نهایت، تملک محلی اراضی ملی توسط کشاورزان، دامداران و روستائیان در قالب الگوی زمین‌خواری خودمانی طبقه‌بندی می‌شود. کاربست نظریات سه‌گانه اقتصاد سیاسی، سیاسی و جامعه‌شناختی در مسئله‌شناسی پدیده زمین‌خواری نیز می‌تواند سطح صورت‌بندی و تبیین مصادیق آن در ایران را به‌عنوان یک مسئله عمومی ارتقا بخشد. رویکرد اقتصاد سیاسی، علی‌رغم خوانش تقلیل‌گرایانه، می‌تواند برای تحلیل فرایند تسهیل واگذاری اراضی به‌منظور جبران محدودیت‌های بودجه‌ای کشور و جریان ورود سرمایه به منابع طبیعی از جانب موسسات عمومی پوششی نظری فراهم آورد. برای تبیین ابعاد گسترده‌تر، رویکرد سیاسی با تکیه بر نظریاتی نظیر شکست دولت، ناکامی مهندسی اجتماعی، دولت ضعیف و انتخاب عمومی، تبیین بسنده‌تری برای مصادیقی همچون تملک اراضی در قالب برنامه‌های توسعه‌ای، تمایل دولت به بازتوزیع اراضی، تثبیت تصرفات از طریق سوءاستفاده از طرح‌های حدنگاری، نفوذ در بدنه دولت با هدف قانونی‌سازی تملک تصرفات و تثبیت مالکیت در غیاب نظارت‌های مستمر ارائه می‌دهد. در نهایت، برای درک پدیده تملک شبکه‌ای اراضی توسط ائتلاف‌های غیررسمی ذی‌نفعانی همچون انبوه‌سازان، بوروکرات‌های محلی و سفته‌بازان و

همچنین تصرفات خرد در سطح محلی، فراتر از نظریات رویکرد سیاسی، بهره‌گیری از نظریات رویکرد جامعه‌شناختی برای تحلیل کنشگری شبکه‌ای و محلی نیروهای اجتماعی نیز ضرورت می‌یابد.

نتیجه‌گیری

زمین‌خواری به مثابه یک پدیده اجتماعی، مسئله‌ای پیچیده و نتیجه تلاقی متغیرهای متعددی است که تعریف، صورت‌بندی، فهم علل ریشه‌ای و طراحی راه‌حل برای آن، کاربست نظریه در مقام راهنمای تحقیق را می‌طلبد. از آنجایی که نظریه‌های علوم اجتماعی حاوی بینش‌هایی غنی برای شناخت و تحلیل عوامل و متغیرهای موثر بر پدیده‌های اجتماعی است، بکارگیری این نظریات، امکان پژوهش نظام‌مند پیرامون مسئله زمین‌خواری را فراهم می‌آورد. در طی دو دهه اخیر نیز زمین‌خواری در جوامع مختلف با ارجاع به مطالعات مدون و به واسطه کاربست چارچوب‌های نظری علوم اجتماعی مورد مطالعه قرار گرفته است. در این میان مرور سیر تطور مطالعات جهانی نشان می‌دهد که خوانش تقلیل‌گرایانه و یک‌سویه‌نگر رویکرد اقتصادسیاسی در تحلیل این مسئله ناکافی بوده و رویکردهای سیاسی و جامعه‌شناختی با ارجاع به نظریات میان‌برد، احصای الگوهای متنوع و شناسایی عاملیت بازیگران مختلف، تحلیل و تبیین جامع‌تری از زمین‌خواری ارائه داده‌اند. در ایران نیز طی چند دهه اخیر، با بروز نشانه‌هایی از پیامدهای تصرف و تملک غیرمعارف اراضی، زمین‌خواری و مناقشه پیرامون طراحی نوع مداخله در برابر آن، به یک مسئله عمومی بدل شده است. تصرف غیرمعارف اراضی ملی به ویژه جنگل‌ها، مراتع و سواحل، پاک‌تراشی عرصه‌های طبیعی، تغییر گسترده کاربری اراضی، واگذاری غیرشفاف اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و یا سوءاستفاده از قوانین با هدف تصاحب و مبادله اراضی از جمله مصادیقی است که پیامدهای گسترده‌ای همچون تنش اجتماعی و امنیتی، نابرابری اجتماعی و اقتصادی، کاهش سرمایه اجتماعی، کاهش کمی و کیفی عرصه‌های طبیعی و همچنین افزایش دبی سیلاب‌ها، فرسایش خاک و کاهش منابع آبی را به دنبال داشته است. با این وجود، عموم مطالعات داخلی موجود از تقلیل پدیده زمین‌خواری به تحولات اقتصادی و حقوقی، فقدان ارائه تعریف و تحلیل دقیق، عدم شناخت الگوهای متنوع، نادیده انگاشتن عاملیت نیروهای اجتماعی و خلاء درک عمیق نگرش‌ها و جهان‌بینی بازیگران رنج می‌برند. در نتیجه، در پرتو یافته‌های این نوشتار، مسئله‌شناسی زمین‌خواری در ایران فراتر از بررسی عواملی همچون متغیرهای اقتصادی یا حقوقی، مستلزم فهم عمیق بسترها و زمینه‌های سیاستی، اجتماعی، تاریخی و نهادی این پدیده، پیچیدگی‌های ساختاری دولت، پویایی‌های دولت‌سازی، شناخت ترجیحات بازیگران دولتی و غیردولتی و درک محیط محلی در قالب مطالعات موردی است. امری که به واسطه افزایش حساسیت بر سر افول ذخائر اراضی از جمله کم‌گشت سطح عرصه‌های طبیعی در ایران، کاربست نظریات علوم اجتماعی به ویژه رویکردهای سیاسی و جامعه‌شناختی با هدف شناخت عمیق الگوهای متنوع زمین‌خواری، اتخاذ رویکردهای سیاستی متناسب با هر الگو و طراحی مداخلات مؤثر با هدف مدیریت بهینه اراضی را می‌طلبد.

تعارض منافع

متن حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع است.

References

1. Alibeygi, J. (2018). The Study of legal System of Rural and Tribal Communities to Exploit Natural Resources in Iran. *Human & Environment*, 16(1):75-93. <https://doi.org/20.1001.1.15625532.1397.16.1.7.8>.
2. Ameri Shahabi, A. (2018). Illegal Occupation of Public and National Lands (Land grabbing) Under the Light of Iranian Criminal Laws. *Dadsari*, (126): 28-37. [In Persian].
3. Amozad Mahdiraji, M., Jalali, A., Alipur, A., Papoli Yazdi, M. and Ghorbani, M. (2016). National Transfer Lands: Project Aimed at Developing or Conduit for Land Grabbing in Northern Iran (Case Study: Department of Natural Resources and Watershed Area Sari, Mazandaran). *GeoRes*, 31 (1):138-156.

4. Anku, J., Andrews, N. and Cochrane, L. (2023). The Global Land Rush and Agricultural Investment in Ghana: Existing Knowledge, Gaps, and Future Directions. *Land*, 12(132): 1-17. <https://doi.org/10.3390/land12010132>.
5. Ansari, N., Seyed Akhlaghi Shal, S. and Ghasemi, M. (2009). Determination of socio-economic factors on natural resources degradation of Iran. *Iranian journal of Range and Desert Reseach*, Vol. 15 (4): 508-524. [In Persian].
6. Arezki, R., Deininger, K. and Selod, H. (2011). What Drives the Global Land Rush? IMF Working Paper, 29(2). DOI: 10.5089/9781463923334.001.
7. Armin, M. (2023). Agricultural Lands Preservation Plans and Laws in Iran: A case study. In S, Opoku (Ed.), *Contemporary Issues in Land Use Planning*. Publisher: IntechOpen. 10.5772/intechopen.100668.
8. Avatefi Hemmat, M., Shamekhi, T., Etemad, V. and Farhadi, M. (2010). Historical analysis of ownership and its effect on style of land management in a village of the northern part of Iran (Case study: Chetan village). *Journal of Forest and Wood Products (JFWP)*, Iranian Journal of Natural Resources, Vol. 62. (4), pp.397-416. [In Persian].
9. Azevedo-Ramos, C., Moutinho, P., Arruda, V., Stabile, M., Alencar, A., Castro, I. and Ribeiro, J. (2020). Lawless land in no man's land: The undesignated public forests in the Brazilian Amazon. *Land Use Policy*, 99: 104863. 10.1016/j.landusepol.2020.104863.
10. Baka, J. (2013). The Political Construction of Wasteland: Governmentality, Land Acquisition and Social Inequality in South India. *Development and Change*, 44(2): 409-428. DOI: 10.1111/dech.12018
11. Bararpour, K. and Abdali, H. (2011). Systematic Investigation of Factors Affecting and Affected by Land Use Change in Kelardasht: Conceptualization, Modeling, and Mathematical Simulation. Abstract of the First National Conference on Systemic Approach Event. Tehran. [In Persian].
12. Blas, J. (2008). UN Warns of Food "Neo-Colonialism". *The Financial Times*. Retrieved from <http://farmlandgrab.org/2458>.
13. Bonhomme, B. (2002). A Revolution in the Forests: Forest Conservation in Soviet Russia, 1917-1925. *Environmental History*, 7(3). DOI: 10.2307/3985916.
14. Borras, S. and Franco, J. C. (2013). Global Land Grabbing and Political Reactions from Below. *Third World Quarterly*, 34(9): 1723-1747. DOI: 10.1080/01436597.2013.843845.
15. Borras, S., and Franco, J.C. (2011). *Political Dynamics of Land-grabbing in Southeast Asia: Understanding Europe's Role*. Amsterdam: Transnational Institute.
16. Borras, S., Franco, J., Gómez, S., Kay, C., and Spoor, M. (2012). Land grabbing in Latin America and the Caribbean. *The Journal of Peasant Studies*, 39(3-4):845-872. DOI: 10.1080/03066150.2012.679931
17. Brito, B., Barreto, p., Brandão, J., Brandão Junior, A., Baima, S. and Gomes, P. (2019). Stimulus for land grabbing and deforestation in the Brazilian Amazon. *Environmental Research Letters*, 14(6). DOI: 10.1088/1748-9326/ab1e24.
18. Buchanan, J. M. and Tullock, G. (2015). *The Calculus of Consent: Logical Foundations of Constitutional Democracy*, Translated by Gholamreza Azad Eramaki and Amir Azad Eramaki, Tehran: Ney Publications. [In Persian].
19. Bulkan, J. (2014). Forest Grabbing Through Forest Concession Practices: The Case of Guyana. *Journal of Sustainable Forestry*, 33(4): 407-434. DOI: 10.1080/10549811.2014.899502.
20. Burnod, P., Gingembre, M. and Andrianirina, R. (2013). Competition over Authority and Access: International Land Deals in Madagascar. *Development and Change*, 44(2). DOI:10.1111/dech.12015/
21. Carillo, M. (2021). Agricultural policy and long-run development: evidence from Mussolini's Battle for Grain. *The Economic Journal*, 131(4): 566-597. DOI: 10.1093/ej/ueaa060.
22. Carrero, G.C., Walker, R., Simmon, C. and Fearnside, P. (2022). Land grabbing in the Brazilian Amazon: Stealing public land with government approval. *Land Use Policy*, 120(4): 106-133. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106133>.
23. Clark, A. S. (2010). The Political Institutional Determinants of Land-Use Change and Sprawl: A Conceptual Model. *Theoretical and Empirical Research in Urban Management*, 5(7(16)):5-18.
24. Clark, B. S. (2015). *Political Economy: a Comprative approach*. Translated by Abbas Hatami, Tehran: Kavir Publications. [In Persian].
25. Costantino, A. (2014). Land Grabbing in Latin America: Another Natural Resource Curse? *Agrarian South: Journal of Political Economy*, 3(1): 17-43. 10.1177/2277976014530217.
26. Cotula, L., Toulmin, C. and Hesse, C. (2004). *Land Tenure and Administration in Africa: Lessons of Experience and Emerging Issues*. London :International Institute for Environment and Development.
27. Delfan Azari, Sh. and Afshar, R. (2012). The Role of Governmental Institutions in Changing Urban Land Use Patterns: A Case Study of Kelardasht City. *Earth Science Research*, 2(4): 58-72. <https://doi.org/20.1001.1.20088299.1390.2.4.6.8>. [In Persian].
28. Dwyer, M. B. (2013). Building the Politics Machine: Tools for 'Resolving' the Global Land Grab: 117-141. In Wolford, W., Borras Jr, S. M., Hall, R., Scoones, I., & White, B. (Eds.), *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. Hoboken: Wiley Blackwell.
29. Ezrow, N. and Frantz, E. (2023). *Failed State and Institutional Decay: Understanding Instability and Poverty in Developing World*. Translated by Amir Mirhaj. Thran: shirazeketab Publications. [In Persian].
30. Fairbairn, M. (2013). Indirect Dispossession: Domestic Power Imbalances and Foreign Access to Land in Mozambique. In Wolford, W., Borras Jr, S. M., Hall, R., Scoones, I., & White, B. (Eds.), *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. Hoboken: Wiley Blackwell.
31. FAO/UNEP. (1999). *The Future of Our Land Facing: The Challenge*. FAO/UNEP: Rome.
32. Farajollahi, A., Asgari, H., Ownagh, M., Mahboubi, M. and Salman Mahiny, a. (2017). Socio-Economic Factors Influencing Land Use Changes in Maraveh Tappeh Region, Iran. *Ecopersia*, 5 (1): 1683-1697. DOI: 10.18869/modares.ecopersia.5.1.1683. [In Persian].
33. Feizhou, Z. (2009). Creating Wealth: Land Seizure, Local Government, and Farmers. In Deborah S. D. and Feng, W. (Eds.), *Creating Wealth and Poverty in Postsocialist China*. Stanford University Press.
34. Flexor, G. and Sergio, P. L. (2017). Land Market and Land Grabbing in Brazil during the Commodity Boom of the 2000s. *Contexto Internacional*, 39(2):393-420. <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-8529.2017390200010>.
35. Franco, J., Borras, S., Alonso-Fradejas, A., Buxton, N., Herre, R., Kay, S. and Feodoroff, T. (2013). *The Global Land Grab: A Primer*. TNI, Agrarian Justice Programme, Version 1.
36. Friis, C. and Reenberg, A. (2010). Land grab in Africa: Emerging land system drivers in a teleconnected world. *GLP Report*, 1, 1-42.
37. Fuentes-Nieva, R., & Nicholls, M. (2013). Poor Governance, Good Business: How land investors target countries with weak governance. Oxfam.
38. Grajales, J. (2013). State Involvement, Land Grabbing and Counter-Insurgency in Colombia. In Wolford, W., Borras Jr, S. M., Hall, R., Scoones, I., & White, B. (Eds.), *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. Hoboken: Wiley Blackwell.

39. Grandia, L. (2013). Road Mapping: Megaprojects and Land Grabs in the Northern Guatemalan Lowlands: 45-71. In Wolford, W., Borras Jr, S. M., Hall, R., Scoones, I., & White, B. (Eds.), *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. Hoboken: Wiley Blackwell.
40. Hall, R. (2011). Land grabbing in Southern Africa: the many faces of the Investor Rush. *Review of African Political Economy*, 38 (128): 193-214. DOI: 10.1080/03056244.2011.582753.
41. Hammes, J. J. (2005). *Essays on the Political Economy of Land Use Change*. Ph.D. thesis, School of Business, Economics and Law, Göteborg University.
42. Hamzeh Looiyan, R. (2022). Land grabbing and the occupation of state lands: The impact and role of registration, natural resources and urban development departments and municipalities on state land occupation and land grabbing. *Economic Security*, 9(10): 37-50 [In Persian].
43. Hardin, G. (1968). The Tragedy of the Commons, *Science*, 126 (3859): 1243-1248.
44. Harvey, D. (2013). *The Enigma of Capital and the Crises of Capitalism*. Translated by Mojtaba Amini, Tehran: Kalag Publications. [In Persian].
45. Harvey, D. (2022). *Spaces of Neoliberalization: Toward a Theory of Uneven Geographical Development*. Translated by Mehdi Davoudi, Tehran: Salees Publications [In Persian].
46. Hirsch, P., & Scurrah, N. (2015). The political economy of land governance in the Mekong Region: Contexts of policy advocacy. In *Proceedings of the International Academic Conference on Land Grabbing, Conflict and Agrarian-Environmental Transformations: Perspectives from East and Southeast Asia*, Chiang Mai University, Chiang Mai, Thailand. <https://doi.org/10.22034/iwm.2022.250824>.
47. Jafareiyani, N. & Karami, O. (2022). Evaluating the rate of natural land degradation based on land use change in Zagros forests. *Integrated Watershed Management*, 1(2): 47-61.
48. Jing, Z. (2009). Resolution Mechanisms for Land Rights Disputes. In Deborah, S. D. and Feng, W., (Eds.), *Creating Wealth and Poverty in Postsocialist China*. Stanford University Press.
49. Kazemi, H. and Nourbakhsh, S. (2022). Management of Common Resources: Theoretical Perspectives & Practical Experiences. *Iranian Journal of Public Policy*. 2022, 8(3), 129-145. <https://doi.org/10.22059/jppolicy.2022.89547>. [In Persian].
50. Khacjavi, Asghar .And Ghanavati, Khalil. (2017). Theoretical and applied analysis of the role of state ownership stabilization in preventing land grabbing. *Karagah*, 11(42), 24-3.
51. Klopp, J. M. (2000). Pilfering the Public: The Problem of Land Grabbing in Kenya. *Africa Today*, 47(1):7-26. DOI: 10.1353/at.2000.0015.
52. Krawchenko, T. and Tomaney, T. (2023). The Governance of Land Use: A Conceptual Framework. *Land*, 12 (3), Article 608, <https://doi.org/10.3390/land12030608>.
53. Kröger, M. (2024). Land-grabbing mafias and dispossession in the Brazilian Amazon: rural-urban land speculation and deforestation in the Santarém region. *Globalizations*. DOI: 10.1080/14747731.2024.2319440.
54. Kruid, S., Macedo, M., Gorelik, S., Walker, W., Moutinho, P., Brando, P., Castanho, A., Alencar, A., Baccini, A. and Coe, M. (2021). Beyond Deforestation: Carbon Emissions from Land Grabbing and Forest Degradation in the Brazilian Amazon. *Frontiers in Forests and Global Change*, 4:645282. DOI: 10.3389/ffgc.2021.645282.
55. Kweyu, R. M., Thenya, T., Kiemo, K. and Emborg, J. (2020). The nexus between land cover changes, politics and conflict in Eastern Mau Forest complex, Kenya. *Applied Geography*, 114(6) 102-115. 10.1016/j.apgeog.2019.
56. Lambin, E.F., Turner, B., Geist, H.J., Agbola, S., Angelsen, A., Bruce, J.W., Coomes, O., Dirzo, R., Fischer, G., Folke, C., George, P.S., Homewood, K., Imbernon, J., Leemans, R., Li, X., Moran, E., Mortimore, M., Ramakrishnan, P.S., Richards, J.F. and Xu, J. (2001). The causes of land-use and land-cover change: moving beyond the myths. *Global Environmental Change-Human and Policy, Dimensions* 11: 261-269.
57. Levi, M. (1988). *Of Rule and Revenue*. Oakland: University of California Press.
58. Levien, M. (2013). Regimes of Dispossession: From Steel Towns to Special Economic Zones: 185-211. In Wolford, W., Borras Jr, S. M., Hall, R., Scoones, I., & White, B. (Eds.), *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. Hoboken: Wiley Blackwell.
59. Li, S., Wang, T. and Yan, C.Z. (2017). Assessing the Role of Policies on Land-Use/Cover Change from 1965 to 2015 in the Mu Us Sandy Land, Northern China. *Sustainability*, 9(7):1164. Doi:10.3390/su9071164.
60. Lipsky, M. (1980). *Street level bureaucracy: delima of the individual in public service*. New York: the Russel sege foundation.
61. Litsardou, D. (2017). Privatization of public land, spatial planning and natural capital. Abstracts of 3rd International Conference on Changing Cities: European cities & Migration. Special Session, Urban Pressure in Coastal and Island Areas: The Challenges in Implementation of Maritime Spatial Planning in Greece. <https://www.academia.edu/77713379/>.
62. Mahdavi, a., Ghasemnia, M. and Salavarzi, M. (2022). Drivers for National Forest Lands Seizure by Rural Communities in Central Zagros Regions: A Factor Analysis. *Journal of Agricultural Science and Technology*, 24(5): 1103-1116. [In Persian].
63. Makki, H. (1988). *Forests and the Expansion of Iran's Deserts in Relation to Society and Government Corruption*. Tehran: Ayandeh Publishing [In Persian].
64. Migdal, J. S., Kohli, A. and Shue, V. (1994). *State power and social forces: Domination and transformation in the Third World*. Cambridge: Cambridge University Press.
65. Mirdeilami, S. Z. & Sepehri, A. (2014). Review and Analysis of the laws applied in Rangeland Management of Iran. *Proceedings of the First Conference on Natural Resources Management*, Gonbad Kavous University. [In Persian].
66. Mirmossadeghi, H. and Rajabali, E. (2017). Analysis of Land Grabbing from the Perspective of Iranian Criminal Law. *Judiciary*, Issue 97: 53-77. [In Persian].
67. Mirovitskaya, N., and Soroos, M. S. (1995). Socialism and the tragedy of the commons: Reflections on environmental practice in the Soviet Union and Russia. *The Journal of Environment & Development*, 4(1): 77-110.
68. Moeliono, M. And Limberg, G. (2009). *The Decentralization of Forest Governance: Politics, Economics and the Fight for Control of Forests in Indonesian Borneo*. London: Cromwell Press.
69. Mohammadi Kangarani, H., Shamekhi, T. and Ghoncheppour, D. (2015). Network model of natural resources policies in Iran (4th Development Plan). *Iranian Journal of Forest*, 7 (2): 179-193. [In Persian].
70. Mohseni, H. (2021). *The Supreme Court and Environmental Law of Iran*. Tehran: University of Tehran Press [In Persian].
71. Mosayebi, M. and Maleki, M. (2014). Change detection in land use using remote sensing data and GIS (Case study: Ardabil county). *RS & GIS for Natural Resources*, 5(1):75-86.
72. Nasiri, M. (2013). A Study of Land-grabbing through Illegal Possession and Change in Land Usage. *Legal thinkers*, Vol3:101-109. [In Persian].

73. Oliveira, G. de L.T. (2013). Land Regularization in Brazil and the Global Land Grab In Wolford, W., Borras Jr, S. M., Hall, R., Scoones, I., & White, B. (Eds.), *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. Hoboken: Wiley Blackwell.
74. Ostrom, E. (2015). *Understanding Institutional Diversity*. Translated by Seyed Jamaluddin Mohseni Zannouzi, Tehran: Imam Sadiq University Press. [In Persian].
75. Peemans, J. P. (2014). Land grabbing and development history: the Congolese (RDC) experience.
76. Pressman, J. L. and Wildavsky, A. (1973). *Implementation: how Great Expectations in Washington are dashed in Oakland*. Oakland: University of California Press.
77. Rezvani, M., Eskandari, S. and Bakhtiari, A. (2012). Assessment of national land destruction in Iran, a case study: Zavaf of Chalus in Mazandaran-Iran, from 2000 to 2010. *American-Eurasian Journal of Agriculture & Environmental Sciences*, 12 (11): 1533-1535.
78. Rice, A. (2009). Is There Such a Thing as Agro-Imperialism? *The New York Times*, 16
79. November. Retrieved from <http://www.nytimes.com/2009/11/22/magazine/22land-t.html?pagewanted=all>.
80. Roudgarmi, R. and Amozadeh Mahdiraji, M. T. (2019). Challenges and Problems of Iran's Laws and Regulations for the Preservation of Forests and Rangelands, *Iranian Journal of Forest*, 11(1): 43-59. [In Persian].
81. Salarin, F., Nastaran, M. and Dadashpoor, H. (2022). Causes and consequences of sprawl in the central city-region of Mazandaran. *Motaleat shahri*, 12(47):65-78. <https://doi.org/10.34785/J011.2022.009>. [In Persian].
82. Sant Anna, A. and Costa, L. (2021). Environmental regulation and bailouts under weak state capacity: Deforestation in the Brazilian Amazon. *Ecological Economics*, 186(3):107071. DOI: 10.1016/j.ecolecon.2021.107071.
83. Scott, J. C. (2020). *Seeing Like a State: How Certain Sales to Improve the Human Condition Have Failed*. Translated by Aslan Ghodjani, Tehran: Farhang Saba Publications. [In Persian].
84. Sedighi, S., Darban Astaneh, a, and Rezvani, M. (2017). An Investigation of the Physical and Political Factors Affeting Land Use Changing of Mahmoudabad Town. *Journal of Spatial Planning*, 7(2 (25)): 39-58. SID. <https://sid.ir/paper/223616/en>. [In Persian].
85. Shahbazi, A. (2008). Land and Wealth Accumulation: The Formation of the New Oligarchy in Today's Iran. Retrieved on August 05, 2025: <https://www.shahbazi.org/~shahbazi/Oligarchy/index.htm>. [In Persian].
86. Shakarbaigi, A. and Moradi, M. (2018). Legislative Criminal Policy of Iran on control of crime and social anomalies. *Sociology of Education*, Vol 8: 173-183. [In Persian].
87. Sims, D. (1997). *Negotiating a Sustainable Future for or land-Structural and Institutional Guidelines for Land resource Management in the 21st Century*. Rome :FAO/UNEP
88. Smaller, C. and Mann, H. (2009). a thirst for distant land. *Foreign investment in agricultural land and water*, International Institute for Sustainable Development (IISD).
89. Takahashi, R. (2022). Property Rights and Natural Resource Management in Developing Countries. *Agricultural Development in Asia and Africa*, open access, 127-138. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-981-19-5542-6_10.
90. Van der Ploeg, J. D., Franco, J. C. And Borras, S. M. (2015). Land concentration and land grabbing in Europe: a preliminary analysis. *Canadian Journal of Development Studies*, 36(2): 147-162. <https://doi.org/10.1080/02255189.2015.1027673>.
91. Varamesh, S., Hosseini, S. M., & Rahomzadeghan, M. (2016). Detection of land use changes in northeastern Iran by Landsat satellite data. *Appleid Ecology and Environmental Research*, 15(3): 1443-1454. DOI: 10.15666/aeer/1503_14431454.
92. Visser, O., Mamonova, N. and Spoor, M. (2012). Oligarchs, megafarms and land reserves: understanding land grabbing in Russia. *Journal of Peasant Studies*, 39(3-4): 899-931. DOI:10.1080/03066150.2012.675574.
93. Wolford, W., Borras, S., Hall, R., Scoones, I. and White, B. (2013). *Governing Global Land Deals: The Role of the State in the Rush for Land*. *Development and Change*, 44(2). DOI: 10.1111/dech.12017.
94. Xu, Y. (2018). Land grabbing by villagers? Insights from intimate land grabbing in the rise of the industrial tree plantation sector in Guangxi, China. *Geoforum*, 96(4). DOI: 10.1016/j.geoforum.2018.08.012.
95. Yang, B. and He, J. (2021). Global Land Grabbing: A Critical Review of Case Studies across the world. *Land*, 10(3): 324. <https://doi.org/10.3390/land10030324>.
96. Yurike, Y., Rudi, F. and Karimi, S. (2015) Land Grabbing and Deforestation: Community Perception on Forest Land Ownership in Dharmasraya District. West Sumatra, Indonesia. BRICS Initiatives for Critical Agrarian Studies, Abstract of international academic conference 5-6, Chiang Mai University.
97. Zirakpour Navi, S., Avatefi Hemmat, m. and Heshmatol Vaezin, S.M. (2022). A qualitative evaluation of the results of implementing the Comprehensive Forest Safeguarding Policy in Guilan Province, Iran. *Iranian Journal of Forest and Poplar Research*, 30(3): 257-276. <https://doi.org/10.22092/ijfpr.2022.360196.2070>. [In Persian].
98. Zoomers, A., van Noorloos, F., Otsuki, K., Steel, G. and van Westen, A. (2017). The Rush for Land in an Urbanizing World: From Land Grabbing Toward Developing Safe, Resilient, and Sustainable Cities and Landscapes. *World Development*, 92: 242-252, DOI:10.1016/J.WORLDDEV.2016.11.016.
99. Website:
100. Asriran. (2011). How does land grabbing occur, and who are the main actors involved in large-scale land appropriation in Iran. Retrieved from <https://www.asriran.com/fa/news/192969>.
101. Fararu. (2023). State predation on public assets. Retrieved from <https://fararu.com/fa/tiny/news-656536>.