



معرفی یکی از بناهای سعدآباد بنای موسوم به کالسه خانه کاخ احمدشاهی رزیتا صالحی نظامی

عمارت کاخ احمدشاهی بر روی تپه ای در شمال سعدآباد و مشرف به کوههای دربند در مقابل کاخ سبز (شهووند) بنا شده است. این عمارت به عنوان مقری تابستانی و بیلاقی برای تفریح و استراحت شاهزادگان قاجاری استفاده می شد. در اطراف این بنا فضاهایی به عنوان اصطبل و کالسه خانه وجود داشت. طبق اسناد و مدارک موجود در دربار پهلوی صاحبان اصلی این اصطبل و کالسه خانه محمود، محمد و عبدالوهاب بدر پسران مرحوم نصیرالدوله بودند که چند نامه از ایشان خطاب به دربار شاهنشاهی مبنی بر تقاضای استرداد این املاک وجود دارد. ساختمان مذکور در محوطه ای با مساحت تقریبی ۵۰۰۰ مترمربع در حریم درجه یک مجموعه سعدآباد واقع گردیده و شامل بنای عمده است:

۱- ساختمان اصلی (دفتر اداری) با مساحتی بالغ بر ۵۱۳ متر مربع

۲- ساختمان جنبی (دفتر مخابرات) با مساحتی بالغ بر ۱۲۱ مترمربع

۳- تاسیسات منبع آب با مساحتی بالغ بر ۱۵۷ مترمربع

با توجه به نمای بازسازی شده آجری که ظاهراً به سمت محور ورودی کاخ سبز جهت گیری پیدا کرده و همچنین نحوه ی ترکهای خارجی نما می توان بنای اولیه عمارتی را در نظر گرفت که در زمان پهلوی اول بازسازی گردیده است.

اسناد و مدارک موجود درباره بنای کالسه خانه کاخ احمدشاهی

۱۹۶

پیشگاه مبارک اعلیحضرت همایون شاهنشاه

به طوریکه چاکران درگاه شاهنشاهی مسبوق هستند در سال هزاروسیصد و هفده وراث مرحوم بدر نصیرالدوله از جمله جان نثار باغ و ابنیه و اراضی بیلاقی خود را واقع در سعدآباد جنب کاخ به امر و فرمان مطاع اعلیحضرت شاهنشاه کبیر فقید تقدیم آستان شاهنشاهی نمودیم و از اراده ملوک چون فرمان یزدان اطاعت را واجب شناختیم. در چند سال قبل که ذات مقدس شهریاری اراده فرمودند که املاک به صاحبان اولیه مسترد گردد، مامورین مربوطه به عذر غیر معقول این که باغ و اراضی مذکور جزو قصور اختصاصی است و بخشش کریمانه و حکیمانه شاهانه، شامل آن نمی شود در استرداد آن تعلل ورزیدند در آن موقع چون جان نثار زندگی نسبتاً مرفه و آسوده ای داشته از توسل به خاک پای مبارک و تصدیق خاطر خطیر ملوکانه خودداری نمودم. ولی امروز چاکر با نداشتن اشتغال دولتی و عدم هیچ گونه ممر و محل عایدی و از دست رفتن تنها منزل مسکونی از طریق اجراء ثبت و مزایده بابت طلب اشخاص و داشتن عائله زیاد مستاصل صرف و بل فنای محض هستم، یگانه طریق نجات خویش و عائله خود را در این می بینم که دست توسل به آستان مقدس شاهنشاهی منحصر دراز نمایم. وی آنکه مقصود جسارت مطالبه یا ادعای غبن یا امثال ذالک باشد، به عرض خاک پای مبارک برسانم که در حالیکه اعلیحضرت همایونی از بذل تمام ثروت خود جهت آسایش رعایا و استرضای قلوب ملت مضایقه نفرموده و دقیقه ای فروگذار نکرده و با دلی دریا مانند و دستی ابر و باران وجود رحمت خویش را از ذیحق و بی حق هرگز دریغ نداشته اید با توجه به عرایض مشروحه فوق و پیرونده موجوده امر برای نجات یک عائله قدیمی و صدیق و شاه پرست که افتخار تائید این صفات را به کرات از نظر کیا اثر شاهنشاه بزرگ فقید ذخیره داشته به هر طور که خاطر خطیر ملوکانه است و اراده ذات مقدس شاهنشاهی اقتضا می نماید اوامر جهان مطالع شرف صدور یابد.



۱۹۷

**دربار شاهنشاهی
املاک و مستغلات پهلوی**

شماره ۷۳۸۷ / ق
تاریخ ۱۳۲۸/۱۰/۲۵
پیوست دارد

جناب آقای شاهرخ ناظر امور مالی دربار شاهنشاهی

آقایان محمود و عبدالوهاب پدر و غیره دادخواستی به خواسته **یک باب طویلہ بایک دستگاہ کالسکہ خانہ و متعلقات آن واقع در بخش ۱۱ - شمیرانات - سعداباد** - به هیئت های رسیدگی به امور املاک و اگذاری تقدیم که به موجب احکام شماره ۴۲۵ - ۱۳۲۳/۱۲/۱۷ بدوی و ۳۶۴ - ۱۳۲۵/۸/۲۶ تجدید نظر ، که رونوشت آنها پیوست ایفاد می شود ، فقط نسبت به تفاوت بهاء ۷۰۰ متر از خواست ذیحق شناخته شده اند.

معاون قضایی املاک و مستغلات پهلوی - حضرتی

ملاحظه شد فعلاً" بایگانی شود. با آقای {خوانده نشد} مذاکره کردم
ببیند مربوط به سعداباد است یا املاک

{۱۹۶ - ۱ - ۹۹۷-د}

۱۹۸

**دربار شاهنشاهی
املاک و مستغلات پهلوی**

تاریخ ۲۳/۱۲/۱۷
شماره ۴۲۵
پیوست ۲۶۴
تجدید نظر ۲۵/۸/۲۶

محمود پدر و محمد پدر و عبدالوهاب پدر - پسران مرحوم نصیرالدوله ساکن خیابان پاستور ، خانه شخصی پلاک ۲/۲۹۴۵ به خواسته یک باب طویلہ به انضمام یک دستگاہ کالسکہ خانہ وابنیہ متعلقه آن ملکی متصرفی اینجانبان واقع در سعداباد شمیران را که در حدود ۲۰۰۰ متر مربع مساحت داشته در چند سال قبل بدون هیچگونه مجوز قانونی وبدون پرداخت قیمت و وتنظیم سند از طرف مامورین دربار سابق به عنوان اینکه ملک مزبور مورد لزوم اعلیحضرت شاه سابق است ، تصرف وساختمانهای آن را خراب کرده و کلیه مصالح و دروپنجره وتیرهای آن را ضبط وتصرف نموده اند. فقط در اواسط سال گذشته ۱۳۲۰ به وسیله تلفن اطلاع دادند که برای تنظیم سند ۷۷۰ مترمربع اراضی باقیمانده ملک مزبور به دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲ مراجعه شود که مصادف با وقایع شهریور شد .طبق قرار دادگاه ؛ چون فعلاً مقتضی است تشخیص شود که آیا زمین مورد دعوی جزء لازم ساختمانهای کافی که مجاور غربی زمین مزبور است به شمار می رود یا نه و برای تشخیص این موضوع جلب نظر کارشناس ضرورت دارد آقای مهندس عظیما به سمت کارشناس تعیین می گردد و چنانچه به نظر کارشناس فضای زمین مورد بحث برای آن ساختمان لازم باشد مساحت آن قسمت زمین را که جهت شرقی آن به خیابان سعداباد محدود و سه جهت دیگر آن در پرونده توصیف شده است معلوم نماید وبهای کنونی هر متر از آن مساحت را هم تعیین کند.

صورت جلسه می نماید ۱۳۳۲/۳/۱۴ در محل مورد شکایت که واقع است در جهت غربی معروف به خیابان سعدآباد که به قصر متصل می شود حاضر شدیم ، آقای امیر حسامی وکیل شاکی توضیح دادند زمین فوق محدوداست از سمت شمال به زمین کربلایی عبدالله که حدفاصل دو زمین مزبور دو درخت افاقیه با فاصله نیم متر از زمین فاصله دارد ، و غرباً راه اسدآباد که فعلاً" آثار آن مشهود نیست وحدفاصل همین حد غربی زمین سید محمد وسید حسن بوده که فعلاً" نیز موجود است ، و از جنوب به زمین مشهدی حسن که درخت توت کهنسال نیز در زمین حسن مشهود است. و از سمت شرق به وسط خیابان سعدآباد متصل است که قسمتی از آن حریم زمین مذکور هست و قسمتی نهر خیابان و پائین تر از نهر جنوبی خیابان آسفالت است. که در زیر حریم مسیل واقع است . نظریه کارشناسی : ساختمان دولتی را بازدید کرده ام . این ساختمان به صورت رستوران ساخته شده و به قرار تحقیق رستوران کوچکی برای استفاده کارمندان وزارت دربار بوده . { ۲۳ تا ۲۰-۱-۹۹۷-۵ }

۱۹۹
وزارت دارایی
رونوشت

رونوشت دادنامه شماره ۴۲۵-۴۲۹/۵

به تاریخ ۱۳۳۲/۱۲/۱۷ در خصوص شکایت جناب آقای محمود بدر و آقایان محمد و عبدالوهاب و دکتر ابوالقاسم و غلامحسین بدر و آقای حسینعلی دبیری و بانو جمیله شادمان به خواسته استرداد یک باب طویله و کالسکه خانه و متعلقات آن واقع در تهران بخش ۱۱ شمیرانات به شرح دادخواست شماره ۴۲۹ و ۴۵۸ به این توضیح که یک باب طویله و یک دستگاه کالسکه خانه وابینه متعلقه آن ملک متصرفی اینجانبان واقع در سعدآباد شمیران که در حدود دو هزار متر مربع مساحت داشته در چند سال قبل بدون هیچگونه مجوز قانونی از طرف مامورین دربار سابق به عنوان اینکه مورد لزوم اعلیحضرت شاه سابق است تصرف و در اواسط سال ۱۳۳۰ به وسیله تلفن اطلاع داده اند که برای تنظیم سند ۷۷۰ متر مربع اراضی باقی مانده ملک مزبور به دفترخانه اسناد رسمی شماره ۳ حوزه ثبت تهران مراجعه شود که اتفاقاً به واسطه تصادف با وقایع شهریور سال گذشته این موضوع نیز انجام نگردیده . اینک طبق مقررات قانون مصوب دوازدهم خرداد ماه ۲۱ تقاضای رسیدگی و احقاق حق و صدور رأی رد عین ملک مزبور و اجور سنواتی و قیمت مصالح ساختمانی خسارت وارده را نسبت به سهام خودداریم و مستند دعوی سوابق موجوده در اداره املاک و اجرداری است که پس از اجرای امر و صدور قرار معاینه و بازجویی محلی و رجوع به کارشناس و اجرای آنها آخرین جلسه رسیدگی برای روز چهاردهم اسفندماه ۱۳۳۲ تعیین و در جلسه مذکور هیئت رسیدگی تصفیه امور املاک و اجرداری مرکب از آقایان مهدی مولوی و علی اکبر پزشکیان و محمدعلی پارسائی با حضور آقایان امیر حسامی و ابوالمعالی نمایندگان شکایه و آقای صابریزاده نماینده وزارت دارائی و آقای مهندس عظیمی کارشناس تشکیل و پس از کسب توضیحات لازمه از کارشناس نامبرده و استماع اظهارات نمایندگان طرفین آقای ابوالمعالی استمهال کرده که ظرف دو روز گواهی حصر وراثت و رثه بانو لیلی را تسلیم نماید و با انقضای دوازده روز و عدم تسلیم گواهی مذکور پرونده جهت تعیین تکلیف در این تاریخ از دفتر به هیئت واصل و هیئت مرکب از نامبردگان بالا پس از مشاوره چنین رأی می دهد: عمده مدافعات وزارت دارایی خلاصه این است که زمین مورد دعوی برای ساختمانی که در مجاورت آن است ضرورت دارد. این دفاع با در نظر گرفتن عقیده کارشناس که گفته است - این ساختمان عبارت از یک سالن ۸ در ۱۲ و دو اتاق و یک راهرو ساخته شده ولی فعلاً" ممکن است سالن را با گذاردن تیغه به چهار اتاق تبدیل و از آن استفاده منزل کرد. بنابراین اگر ساختمان به منظور رستوران مورد استفاده قرار گیرد زمین مذکور به مساحت ۷۷۰ متر برای آن لازم و اگر به منظور خانه مسکونی مورد استفاده واقع شود زمین مذکور برای آن ساختمان ضرورت ندارد - موجه نیست و چون طبق قسمتی از محتویات پرونده دربار راجع به خرید اراضی مجاور کاخ سعدآباد که فعلاً" در پرونده شماره ۸ راجع به دعوی مرحوم علی اصغر فرشته بایگانی است مخصوصاً" نامه شماره ۱۵۱۱-۲۱/۴/۱۷ اداره حسابداری دربار شاهنشاهی به عنوان کل بهره برداری املاک و اجرداری که در آن زمین متعلق به آقای بدر ۷۷۰ متر نگاشته شده و در مقابل آن عدم خریداری قید گردیده و همچنین از گواهی گواهان مالکیت و سابقه تصرف مرحوم احمد بدر و رثه نامبرده در مساحت مزبور محرز به لحاظ اینکه تغییری در آن داده نشده به دستور جزء الف ماده ۱۴ قانون راجع به دعاوی اشخاص نسبت به املاک و اجرداری وزارت دارایی محکوم است از ده یازدهم مشاع زمین مذکور که محدود و ابعاد تمام آن مطابق اظهار کارشناس از این قرار است شمالاً" ۲۰ متر و پنججاه سانتیمتر و جنوباً" بیست و دو متر به زمین بیاض متعلق به ساختمان فوق ، شرقاً" سی و هفت متر و نیم به خیابان سعدآباد ، غرباً" سی و پنج متر به ساختمان سابق الذکر خلع ید نموده به تساوی به تصرف جناب آقای محمود بدر و آقایان محمد و عبدالوهاب و دکتر ابوالقاسم و غلامحسین بدر بدهد. و راجع به زائد بر هفتصد و هفتاد متر به علت فقد دلیل مشارالیه محکومند به بی حقی و بایستی هزینه دادرسی این قسمت

را طبق ماده ۲۹ قانون مذکور به خزانه دولت بپردازند ونسبت به اجور سنواتی وبهائ مصالح ساختمان وخسارت وارده ، نظر به اینکه صدور حکم در این قسمت اختیاری است . هیئت فقط رد عین را کافی می داند ودرباب خواسته آقای حسینعلی دبیری وبانو جمیله پس از ارائه دلیل وراثت مشارالیها نسبت به مرحومه بانو لیلی اقدام شایسته به عمل خواهدآمد . این حکم ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر است .

هیئت نخستین املاک واگذاری مرکز

رو نوشت یکسان است . {مهر} دفتر اداره کل حقوقی وزارت دارایی

اجرا شود وزیردارایی.
{۲۴ و ۲۳-۱-۹۹۷-د}

۲۰۰ وزارت دارایی

رونوشت دادنامه شماره ۲۴/۲۵-۱-۲۶۴

به تاریخ ۲۶ آبان ۲۵ در خصوص درخواست تجدید نظر اداره تصفیه امور املاک واگذاری نسبت به حکم شماره ۲۳-۱۲-۱۷/۴۲۵ صادر از هیئت نخستین رسیدگی امور املاک واگذاری شعبه یک مرکز که بدواً آقای ذبیح الله امیر حسامی به وکالت از آقایان محمود ومحمد وعبدالوهاب بدر فرزندان مرحوم احمد بدر دادخواستی به طرفیت وزارت دارایی وخواسته **یک باب طویله به انضمام یک دستگاه کالسه خانه ومتعلقات آن واقع در بخش ۱۱ شمیرانات - سعداباد-** مقوم به دویست هزار ریال تقدیم هیئت نخستین نامبرده نموده مفاد این خواسته که مساحت آن در حدود دو هزار متر مربع است ملک متصرفی شاکیان بوده مأمورین دربار سابق بدون تنظیم سند وپرداخت قیمت آن را تصرف وساختمانهای آن را خراب ومصالح ساختمانی وخسارات وارده می شود وبه پرونده موجود در اداره املاک واگذاری ومعاینه محل وبازجویی ازگواهان استناد شده است ونیز دادخواست دیگری از طرف آقایان دکتر ابوالقاسم وحسین بدر وحسینعلی دبیری وبانو جمیله شادمان ورثه دیگر مرحوم احمد بدر به همان خواسته ومفاد تقدیم آن هیئت به سهمی خوداز خواسته درخواست صدور حکم واحقاق حق نموده اند. هیئت نخستین پس از اجرای تشریفات قانونی ومعاینه وبازجویی در محل وجلب نظر کارشناسی به شرح واستدلال مذکور ضمن حکم خود مالکیت وسبق تصرف مرحوم احمد بدر ورثه نامبرده را در زمین محدود { خوانده نشد} به مساحت ۷۷۰ متر محرز وبه لحاظ عدم حدوث تغییری درآن وزارت دارایی را محکوم دانسته به خلع ید از ده یازدهم زمین مزبور بالا وحدود معینه در حکم وتسلیم آن متساویاً به جناب آقای محمود بدر واقایان محمد وعبدالوهاب ودکتر ابوالقاسم وغلامحسین بدر ونسبت به زائد از هفتصد و هفتاد متر به علت فقد دلیل نامبردگان رامحکوم به بی حقی دانسته است وراجع به اجور سنواتی وبهای مصالح ساختمانی وخسارات به لحاظ اختیاری بودن صدور حکم در این قسمت تنها رد عین ملک را کافی نشناخته ودر باب خواسته حسینعلی دبیری وبانو جمیله اقدام شایسته را منوط به پس از ارائه دلیل وراثت آنان از مرحومه بانو لیلی دانسته است. اداره حقوقی وامور تصفیه املاک واگذاری از این حکم درخواست تجدید نظر کرده شعبه سیم هیئت تجدید نظر رسیدگی به اموراملاک واگذاری مرجع امر در جلسه ۲۶آبان ۲۵ مرکب از آقایان احمد عاصم ، محمد جعفر معزی، نصرالله دولت آبادی و ابوطالب رئیس زاده ومظفر صدر و با حضور آقایان فروتن نماینده اداره تصفیه وامیر حسامی وکیل آقایان محمود ومحمد وعبدالوهاب بدر ومحسن جهانشاهی وکیل آقایان دکتر ابوالقاسم وغلامحسین بدر وحسینعلی دبیری عسگری وبانو جمیله شادمان به قضیه رسیدگی وپس از شنیدن نظریه نماینده معزی الیه وبیانات وکلای شاکیان واعلام پایان رسیدگی مشاوره نموده وبه شرح زیر رأی می دهند : هرچند به طوریکه ازصورت معاینه محل ونظریه کارشناس معلوم است اراضی مورد محکم هیئت نخستین به سود شاکیان به مساحت ۷۷۰ مترمربع ساختمان مهم وتغییرات قابل ملاحظه نشده است لکن به لحاظ مجاورت اراضی مزبور با ساختمان موصوف ضمن صورت معاینه محل ونظریه کارشناس که برای رستوران بنا شده ودر صورت استفاده از آن برای آن منظور زمین مورد دعوی برای آن لازم است ویا در نظرگرفتن اظهار صریح نماینده وزارت دارایی در جلسه رسیدگی این هیئت مبنی بر لزوم اراضی مزبور برای ساختمان مجاور حکم به رد عین اراضی مورد قانونی ندارد بنابراین با فسخ حکم مورد درخواست تجدید نظر در قسمت رد ۷۷۰ متر به لحاظ وجود مانع رد عین ملک مقرر می شود طبق نظریه کارشناس بر تعیین قیمت کنونی اراضی با درنظر گرفتن وضعیت روز تصرف آن از قرار متری هشتاد ریال که نسبت به این تقویم ایراد موجهی نشده است وزارت دارایی مبلغ پنجاه وشش هزار ریال بابت قیمت ده یازدهم مساحت ۷۷۰متر مربع اراضی موصوف ومحدود ضمن حکم بدوی را به آقایان محمود ومحمد وعبدالوهاب ودکتر ابوالقاسم وغلامحسین بدر بپردازد و ده یازدهم هم اراضی به ملکیت دولت ایفا می شود.

هیئت تجدید نظر واگذاری شعبهسوم

رونوشت با اصل برابر است که جهت ابلاغ به اداره تصفیه املاک واگذاری تهیه شده گواهی می شود.

امضاءهیئت حاکمه - رئیس دفتر هیئت تجدید نظر املاک مرکز

اجرا شود: وزیر دارایی

رونوشت با رونوشت یکسان است. [مهر] دفتر اداره کل حقوقی وزارت دارایی
[۲۶ و ۲۵-۱-۹۹۷-د]

بنای کالسکه خانه پس از پیروزی انقلاب اسلامی

آنچه از اسناد و مدارک موجود درباره بنای موسوم به کالسکه خانه می توان دریافت این است که این بنا وزمینهای اطراف در زمان پهلوی اول (رضا شاه) به این عنوان که مورد نیاز شاه است تصرف شد، بازماندگان و وارثان مالک اصلی بنا پس از به روی کار آمدن محمد رضا پهلوی اعاده حقوق خود نسبت به این مکان را نمودند که با تشکیل جلسات کارشناسی و تشخیص اینکه این زمین و بنای داخل آن برای دربار لازم است بهای ۷۷۰ متر از آن را به وارثان می پردازند. در باره ابعاد ساختمان در آن زمان در جایی از اسناد کارشناس مربوطه اینطور به توصیف بنا پرداخته است:

"این ساختمان عبارت از یک سالن ۸ در ۱۲ و دو اتاق و یک راهرو است که تصور می شود اتاقها ۳ در ۴ باشد و این ساختمانها اساساً به منظور رستوران ساخته شده ولی فعلاً ممکن است سالن را با گذاردن تیغه به چهار اتاق تبدیل و از آن استفاده منزل کرد."

از این ساختمان تا مدتها به عنوان کالسکه خانه کاخ شهوند استفاده می شد پس از جایگزین شدن ماشین بدون استفاده و متروک باقی ماند.

این بنا پس از انقلاب اسلامی مدتها بدون استفاده باقی ماند که این امر موجب از میان رفتن تدریجی بنا شد، در سال ۸۱ با انجام عملیات مرمتی و استحکام بخشی و همچنین طراحی محوطه بیرونی و درونی مناسب ایجاد موزه گردید و در ابتدای سال ۸۲ به عنوان موزه ایرانگردی و جهانگردی برادران امیدوار در روز جهانی جهانگردی (۵ مهر ۱۳۸۲) به نام اولین جهانگردان ایرانی افتتاح گردید.

ساختمان بنا در حال حاضر شامل چهار اتاق با نمای آجری قرمز و یک ورودی مرتفع و مزین به دو ستونچه آجری در دو طرف آن و تزیینات لمبه کوبی زیر سقف ورودی و هم چنین آجرکاریهای زیبا در سراسر نمای بنا می باشد.

اشیاء موجود در موزه امیدوار حیطة گسترده ای را در برمی گیرد نظیر وسایل مورد استفاده برادران امیدوار که شامل دوربین فیلمبرداری، دوربین های عکاسی، قطب نما، پوشاک شخصی، ابزارآلات شکار، قبایل مختلف جهان، حیوانات تاکسیدرمی شده نادر، تصاویری از آداب و رسوم مردم مناطق مختلف دنیا و مستندنگاری تصویری از سفرهای جهانی، سنگهای نیمه قیمتی و قیمتی، مجسمه های خدایان، الهه ها و نمادها، پوشش و لباس برخی از قبایل دنیا، وسایل و لوازم مورد استفاده روزمره زندگی، سرکوچک شده انسان و ابزارآلات موسیقی کشورهای مختلف جهان و... است.



نمایی از موزه برادران امیدوار



منابع :

شربتدار ، مجتبی . طرح مرمت وساماندهی محوطه کاخ احمدشاهی، دفتر فنی کاخ سعدآباد، زمستان ۱۳۸۲.
مجموعه اسناد پهلوی مربوط به سعدآباد
www.omidvar-brothers.com