

دوره یازدهم قانون گذاری

جلسه - ۶۸

صورت مشروح

مذاکره مجلس

بانضمام متن قوانین

یکشنبه ۲۷ آذر ماه ۱۳۱۷

شماره مسلسل - ۸۵۷

چاپخانه مجلس

مذاکرات مجلس

صورت مشروح مجلس روز یکشنبه ۲۷ آذر ماه ۱۳۱۳

فهرست مطالب:

- ۱- تصویب صورت مجلس
- ۲- شورا دوم گزارش کمیسیون قوانین دادگستری - جمع بندی - لاجزاه
- ۳- تصویب در فروردین گزارش کمیسیون قوانین امور قضایی
- ۴- رونق و دستمزد - اجاره - خنجر

(مجلس پنجاه و نهم پیش از ظهر در وقت آقای استقلالی تشکیل گردید)

صورت مجلس روز یکشنبه ۲۰ آذر ماه را آقای مؤید احمدی (مشی) قرائت نمودند

[۱- تصویب صورت مجلس]

رئیس - در صورت مجلس نظری نیست ؛ (تصویب شد) صورت مجلس تصویب شد .

[۲- شورا دوم گزارش کمیسیون قوانین دادگستری راجع تعدیل مال الاجاره ها]

رئیس - گزارش شورا دوم کمیسیون قوانین دادگستری راجع تعدیل مال الاجاره ها مطرح است - گزارش کمیسیون باطلاع آقایان میرسد البته چون لایحه را همه آقایان دارند و طبع و توزیع شده است فقط گزارش کمیسیون خوانده میشود ؛

گزارش شورا دوم از کمیسیون قوانین دادگستری بمجلس شورای ملی

کمیسیون قوانین دادگستری برای شورا دوم لایحه شماره ۲۲۷۲۰ در باب جمع تعدیل مال الاجاره اذعان به حضور آقای وزیر دادگستری مطرح پس از مذاکرات لازم و مباحثه در پیشنه ذات آقایان نمایندگان بخبره انقضائی که بر آن گردید مواد لایحه شرح زیر اصلاح و تصویب گردیده اینک گزارش آن برای کمیسیون مجلس شورای ملی تقدیم میگردند ؛

ماده ۱ - هر خانه و تجارت مسکونی و تبار و دکان و مغازه و حمام و مستقر دیگر جزئی یا کلاً که در تاریخ جاری این قانون بنوان اجاره یا صلح منافع یا هر عنوان دیگری بنظیر اجاره در تصرف کسی است اعم از اینکه نسبت بان سند رسمی یا غیر رسمی

پرو عین مذاکرات مشروح شصت و هشتمین جلسه از دوره یازدهم قانون گذاری

مطابق قانون ۱۳۰۵ قریباً

اداره تند نویسی و تحریر صورت مجلس

اسامی غائبین: جلسه گذشته که ضمن صورت مجلس خوانده شده

- غائبین با اجازه - آقایان : مقدمه - افغمی - هدایت .
- غائبین بی اجازه - آقایان : دبیر سهرابی - معدن - زوار - غلامحسین ملک - منعم سنک - اعظم زنگنه - عضدالله یاری .
- دیرآمدگان بی اجازه - آقایان : اقبالی - دکتر جوان - دکتر ادهم - موسی سآت - قراگزلو .

تنظیم شده و یا سکونت متصرف بر حسب تراضی او یا مالک یا قائم مقام و یا مالک منافع یا اجازه یکی از آنها بوده و مدت اجاره یا قرارداد یا اجازه منقضی شده یا کمتر از سه سال از آن مدت باقی مانده و هر مستغلی که بعد از اجاره داده شود و مدت اجاره آن منقضی گردد - اجازه پدرخواست متصرف نامبرده برای مدتی تا سه سال از تاریخ اجراء این قانون بحکم قانون تجدید خواهد شد - ترتیب دادن درخواست این اجازه و ثبت آن در دفاتر اسناد رسمی در آئین نامه وزارت دادگستری تعیین میشود

درخواست خراج ید مستأجر در مدت تریز در دادگاهها و ادارات ثبت باسناد انقضاء مدت اجاره و یا قرارداد یا اجازه سابق پذیرفته نخواهد شد مشروط باینکه مستأجر مال اجاره را حسب المقرر پرداخته و از شرایط مقررین او و مالک یا قائم مقام او و مقررات قانون مدنی راجع بمستأجر که مغایر با این قانون باشد مخلف نکند

تبصره - اجازه ای که مطابق این ماده بحکم قانون تجدید میشود قابل انتقال بغير ثبت مگر با اجازه مالک یا قائم مقام او - اجاره انتقالی بغير در صورت رضایت مالک و همچنین اجاره بغير از طرف مالک در صورت تصرف مستأجر یا فسخ تابع مقررات این قانون خواهد بود

رئیس - آقای طباطبائی

طباطبائی - البته بنده با اصل ماده کاملا موافقم و يك نظر مختصری بنده داشتم که اگرچه در خود ماده تا حدی تأمین شده است و در کمیسیون هم که مذاکره شد تأیید شد این نظر بنده ولی برای اینکه در خود ماده هم ابهام و اجمال بیچوجه باشد و تمام طبقات مستأجرین بتوانند تا آن حدی که منظور نظر دولت است از قانون استفاده کنند بنده معتقدم که بعد از کلمه هرخانه و عملیات مسکونی کلمه اطاق هم درج شود (صحیح است) این مصیقه که در اجاره و استجاره بود و بالاخره توجه دولت را جلب کرد و موجب این شد که يك

حیاط در پشت اصطلاح در اجاره باشد همه مشمول این قانون است (صحیح است) ولی با پیشنهادی که بنده تقدیم میکنم و توضیحی که عرض کردم تصور میکنم که تصریح بشود بیشتر اسباب راحتی و آسایش خپل طبقات خواهد بود - چون همه که البته آنطور که باید و شاید توجه نمیکند و نمیخوانند و نمی بینند چنانکه از خود بنده مکرر سؤال کردند که این قانون شامل اجاره های کوچک کوچک یعنی اطاق هم هست یا نه و بنده گفتم بله - نظر دیگری که بنده در کمیسیون هم عرض کرده و حالا تکرار میکنم راجع باین تبصره ماده اول است که الحاق شده است بآخر ماده میگوید - اجاره ای که بحکم قانون تجدید می شود قبلاً انتقال بغير ثبت مگر با اجازه مالک یا قائم مقام او اولاً این برخلاف اصل است یعنی در قانون مدنی این حق داده شده است بمستأجر مگر اینکه خلاصش قید شده باشد و حق در انتقال بدهد مگر اینکه در اجاره خط قید شده باشد که انتقال ندهد - ثانیاً هر يك از آقایان که حالا اجاره نشین هستند مطلع هستند و میدانند که معمول است امروزه که در تمام اجاره مصطها بنویسند که مستأجر حق انتقال بغير ندارد مگر با اجازه مالک یا باین ترتیب بنده این تبصره را بنده فهمیدم چه صورتی دارد و چه ضرورتی بجا آورده است که این تبصره نوشته شود - و الا يك خلاف اصلی است زیرا قانون مدنی این حق را داده است بمستأجر مضافاً باینکه هر کسی که رفت يك مالکی را اجاره بکند در آن دفتر اسناد رسمی که میخواهند اجاره خط تنظیم کنند بدون اینکه موجر یا مستأجر ظاهری بکند که نا يك همچو قیدی می خواهیم بکنیم خود آن سر دفتر می نویسد بنا بر این بقبوله بنده این تبصره هم چندان ضرورت نیست

مخبر کمیسیون (تفاوت) - خوشبختانه آقای طباطبائی در در جلسه متوالی که در کمیسیون دادگستری تشکیل شد تشریف داشتند و جمع کثیری از آقایان هم که ذی نظر بودند تشریف داشتند و کمال دقت در تنظیم ماده يك بخصوص و مواد دیگر بعمل آمد راجع به

اطاق خالی هم در آنجا مذاکره شد و تذکر هم داده شد البته يك عادتی هست که اگر برای جزئیات آن عادات و اعمال بخواهند يك موادی را تنظیم بکنند ناچار میشوند که يك کتاب بسط و تفصیلی تحریر کنند اینجا که ذکر میشود هرخانه و عمارت مسکونی یا هر مستقل دیگر چندین عبارت بطور کلی دارد که بنده خپل میکنم چیزی که قابل سکی باشد در تحت این عبارات و الفاظ کلی خارج میباشد اشکالی که در قضیه بود این بود که يك مستأجر خانه را بازرجه یا يك تیزی را از کسی اجاره میکند و بعد از مدت خودش بشخص دیگری جرده میدهد در دست دره و در دست سوم و در حقیقت آن کسی که استفاده از ملك میکند و کسب میکند یا شسته و متصرف در آن منزل هست آنکسی است که دست دوم وسوم و مستأجر چه يك کاسب و يك دلال که بابت آغ بیشتری جرده داده است چیز دیگری نیست بآن صورتی که این لایحه آمد بطور استفاده میشد که آن مستأجر دست اول فقط میتواند این کار را بکند که اجاره را تمدید کند و مالک هم نمیتواند مخالفت کند بجهت این ماده صلاح شد و اصلاحات خوبی کلی هم در متن آن شده است و اضافه شد که بر حسب تراضی خود مالک یا قائم مقام او یا مالک منافع که مالک منافع ناظر است بمستأجر دست اول که او مالک منافع است که اجاره میدهد به دیگری و باز اینجا يك تذکرات دیگری داد شد که ممکن است این مستأجر دست اول با مالک یا بانی بکند برای بیرون کردن مستأجر دست دوم و بگوید من رضی بستم اجاره ام تمدید شود و این مستأجر دست دوم ناچار است تخلیه کند برای اینکه قانون حتمی بر وفاده است برای تمدید زیرا ممکن است که مالک یا مستأجر دست اول بانی کند که مقداری از مستأجر دومی استفاده سوء نماید بهمین جهت اینها اضافه شد که این حقوق برای مستأجر دست دوم و سوم هم محفوظ بماند و بنا بر این کسی که در يك اطاق زندگی میکند و بالاخره يك جزئی از عمارت یا مستقل یا اجاره کرده و زوی این ارتباطات بین مالک و مستأجر میشود

در باره او هم تفاوت کرد خاصه که این اصلاحات در کمیسیون که با نظر حسن اجرای این قانون تشکیل میشود رسیدگی خواهد شد و تصور نمیکند اشکالی باشد اما راجع به تصرف فقط يك اشکالی فرمودند که این خلاف اصل است زیرا که در قانون مدنی ذکر شده است و در اجازه نامهها هم قید میشود حالا اگر در اجازه نامه قید نموده باشد که مستأجر حق انتقال بغير اذن مال انتقال هست و بهمین جهت است که در اجازه نامههای رسمی قید میکنند که مستأجر حق انتقال بغير اذن مال انتقال ندارد البته اگر تصریح شده علی الاصل حق انتقال پیدا میشود این هست ولی باید این را فراموش کرد که این اجازه نامه مدتی سه سال برخلاف میل مالک است چه چنانکه اینکه انتقال را بر خلاف اصل بدانیم زیرا این اصل تعدید اصلاح برخلاف میل مالک است و اجازت قبول میکند طباطبائی - چیزی نیست بموجب قانون است که این قانون در هر جامعه که تشکیل میشود تا حدی بین اشخاص را محدود میکند زیرا اشخاص می خواهند تجاوز کنند و اساسی قانون جاوشان را بگیرد و مجبور میشوند که طاعت از قانون کنند و آن را مجبور میکنند که حد در حد اجازه بگیرد و حد نیست و پنج بگیرد و دیگر اینکه حق اندامی تا سه سال دیگر هم اجازه کنی بنا بر این برای يك چنین مستأجری حق انتقال بغير از هم قابل شوبم که يك اسپکولایونی شود ؛ این بود که بهمین اندازه گفتا شد و اضافه اینقسمت لزومی ندارد

رئیس - آقای کاشف

کاشف - بنده اشکالی در اصل ساده ندارم فقط اشکالی که برای بنده هست راجع باین تصرف الحاقی است که به ماده اول اضافه شده برای اینکه علاوه بر توضیحاتی که آقای طباطبائی دادند راجع باین تصرف بقیه بنده هیچ لزومی ندارد این تصرف و تصور میکنم برخلاف اصل منظور است برای اینکه قسمت اخیر ماده ۴ يك حتی رسمی دهد بموجبی که در ظرف پنج سال مال الاجارهشان اضافه شده است البته آن قانون شامل دو طبقه است يك طبقه اصناف و کسبه و يك طبقه عامه

مردم اینها از این حیث فرق میکند مخصوصاً نسبت به کسبه جزء قسمت اعظم مستغلات از سه سال با تصرف آزادی نکرده و در ضمن هم موضوع حق آب و گل است بر قالی و بالاخره يك حقوق صفتی هست و بهیچوجه باید این تصرف این حق را از بین ببرد بفتح مالك بصره در اجازت برای اینکه موجر حق خواهد داشت که مطابق ماده ۴ صدی بیست و پنج اضافه کند بر مال الاجاره طلب آقایان هم که از بازار اطلاع دارند میدانند که قسمت اعظم دهکاهین بزاد و بیمچهها و کدو سبزیها و محصولات قاطی که هنوز اصلاحات شهرداری درش نشده است از چند سال با تصرف مال الاجارهشان اضافه نموده است و مدت عمده هم همین موضوع بر قالی است که بعضی جاها بعنوان حق آب و گل و بعضی جاها بعنوان حق آدرس انتقال میدهند و هنوز در بعضی از مالک دیگر هم صافا هست و گاهی هم ملاحظه فرموده بود که يك مبلغ گزافی است نسبت به يك ده که يك مغازه کسبه مال الاجاره اش اضافه شده است و آنوقت نمیتواند مستأجر بپنجوجه و پنج نوع از این حق آدرس بوجهی را که پرداخته است صرف نظر کند بفتح مالك و مالك نفوری از این تصرف استفاده میکند و بالاخره حق آب و گل با تصرفی بغير اساسی که میکند باید حلاً عدت و با این تصرف این حق از بین میرود و مطابق ماده چهارم صدی بیست و پنج مالك اضافه خواهد کرد و بقیه بنده برخلاف منظور و روح این قانون است

مخبر - بنده با کمال دقتی که در اصلاح فرمایشات آقای کاشف کرده فهمیدم که آقای کاشف با ماده چهارم مخالفند یعنی با اضافه کردن صدی و بیست و پنج زیرا بصره که بنده فراتر میکنم میشود اجاره که مطابق این ماده بحکم قانون تجدید میشود قبل انتقال بغير بیست البته يك نسخه اش را عرض کردم که مالك راضی نیست باصل اجاره و اگر مالك منع کرد انتقال بغير را مستأجر حق انتقال بغير را ندارد وقتی که در آسایش ناراضی است بالطبع از انتقالش هم ناراضی است ولی در عمل يك اشکالی تولید میشود و آنرا هم بنحو اختصار تذکر داده که مستأجر اولی حق انتقال بغير را وقتی

بیش بدیم اینرا منتقل میکند به دومی و او به سومی و همیشه در دور اسلسل پیدا میشود بالاخره مالك همچوقت دوش با آنها نرسد و هر مستأجری از دست بدش يك پولی بگیرد و فرار میکند یا با مالك تکی میکند و بالاخره حقوق طبقاتی را که حقیقتاً در اینجا کسب می کنند از بین میرود و استفاده میکند معذات این جا قید شده است در این تصرف مگر با اجازه مالك اگر مالك اجازه انتقال بغير داد بر طبق قانون مدنی هم جزو تصرف و این که فرمودند که حق آب و گل را از بین ببرد بنده ندیدم اما حالا يك اجازه نامه راجع بدگاهین بازار و کاروانسراها بنحو طلاق نوشته شده بصره در تمام آنها ذکر شده است که مستأجر حق دعوی آب و گل و سر قالی و فلاق ندارد این در تمام اسناد رسمی هست گو اینکه عمل بر این جاری است که يك مستأجر می آید با وساطت اشخاص و سالی ایجاد میکند و يك حق میگیرد ولی با سند رسمی مالکین این حق را طلب کرده اند و در قانون مدنی هم در مورد انتقال بغير این ماده را نوشته اند و این حق را طلب کرده اند و این حق هم آنقدری که در کشورهای دیگر نوشته شده است در مملکت ما شناخته نشده و چرا که هم پیش از این نمیدانند فقط در اصول محاکمات حقوقی که اخیراً مطرح است و هنوز تصویب نشده ذکر شده در مورد دعوی تخلیه نسبت به مستغلات میرود به حکمیت کند حکمها حکم به تخلیه بدهند از لحاظ اینکه آن حکمها اصول کدخدای مثنی را پیشه کنند و حقوق مستأجر را در نظر بگیرند و محفوظ بدارند این بصره چیزی را از بین نمیرد قانون مدنی از بین برده و عملاً هم اینطور است و این بصره هم چیزی نیست گفته شده است حق انتقال بغير ندارد مگر با اجازه مالك دیگر اینکه موضوع صدی بیست و پنج در اینجا نیست و مربوط بماده چهارم است و اجازه میخواهم که در ماده خودش جواب عرض کنم

رئیس - آقای طباطبائی

طباطبائی - عرض کنم آقای مخبر کمیسیون دفاعی که کردند فقط روی وظیفه مجبوری است چون

معمولاً باید مخبر کمیسیون دفاعی از لایحه بکند ایشان هم خواستند جوابی به بنده داده باشند این که فرمودند اگر بخواهیم عادات را جمع کنیم يك کتابی لازم می آید يك کلمه طاق را که بنده پیشنهاد کردم بعد از عمارت مسکونی اضافه شود برای صراحت ماده بود و تصور میکنم این يك کتاب نیست يك کلمه است و توضیحی که عرض کرده و خود قانون هم مشعر است ماده از این ایام و اجمل بیرون می آید بنده خیر نمیکردم که موافقت خواهد کرد برای اینکه مقصود مفصلی بود و راجع به تصرف که اشاره فرمودند که موجر راضی نیست و به اجازت و زور است بنده عرض کرده این اجازه در خود ماده هست بحکم قانون تجدید میشود آقا چیزی که بحکم قانون تجدید شد دیگر نمیشود اینطور تعبیر کرد که نه راضی است زور است و به اجازت است و هیچکدام اینها نیست يك عدم برخلاف تمام اصول بنی الحرف و زیاد روی را گذارده بودند و بالاخره این وصیت مورد توجه دولت واقع شده است و از برای تأمین آسایش مردم و تریه حال عامه مرده و بالاخره احتیاج و ضرورت ایجاد کرده است که این قانون باید بمجلس و بعد از آن که تصویب شد و بسو فاع اجرا گذارده شد دیگر نمیشود گفت که به زور است ، قانون است و البته همه باید طاعت کنند و بی روی نمایند از قانون عرض کرده خود آقا هم فرمودند که در تمام اجاره خطا ها معمولاً همین معنی نوشته میشود . هیچ اجاره ختی نیست که این قید در آن نشود با اینکه معمول است و در تمام اجاره خطاها نوشته میشود بنده عرض کردم که خیال میکنم ضروری نیست

مخبر - تصدیق میفرمایید که از بودن يك کلمه فعلاً با موافقت کمیسیون و دولت باید باشد چون شور دوم است و آقای وزیر عدلیه هم تشریف ندارند و بنده هم ضرورتی برای این اضافه نمی بینم و موکول است برای مجلس شورای ملی و راجع به بصره هم بنده جواب جدیدی عرض نمیکند چون دلیل جدیدی فرمودند

رئیس - آقای مؤید احمدی

دوایه احمدی - يك تذکره نامه است که لازم بود بنده عرض کنم چون چند پیشنهاد رسیده است در مورد اول در مذاکره نامه هم پیشنهادها باید در مجلس قرائت شود و وزیر و مجری کمیسیون پذیرد و از طرف آقای وزیر دادگستری امروز بواسطه اهمیتی که برایشان واقع شده است حاضر هستند اگر اجازه میفرمایند جلسه ختم شود و در جلسه آتی رأی گرفته شود (صحیح است) رئیس - در این باب پیشنهادی هم رسیده است جلسه نیز نشانی این هفته حل میشود

[۳ - تصویب دو فقره در حتمی]

رئیس - دو فقره گزارش از کمیسیون عریض رسیده است قرائت میشود :

گزارش مرحومی آقای آصف

آقای آصف درخواست است در روز مرحومی از اول دوره ۱۳۱۷ نموده اند و مورد مراعات کمیسیون عریض و مرحومی واقع شده این گزارش آن هر دو میبرد

رئیس - موافقین با مرحومی آقای آصف شکر آیند (غلب قیام نموده)

رئیس - تصویب شد . گزارش مرحومی آقای مؤید احمدی : آقای مؤید احمدی بواسطه تاخیرات کمالات و از دستاوردها به خارج برنی معالجه درخواست کرده و مرحومی از تاریخ اول دی ۱۳۱۷ نموده اند و کمیسیون به درخواست ایشان موافقت نموده این گزارش آن تصویب میشود

رئیس - موافقین با مرحومی آقای مؤید احمدی شکر آیند (غلب بر خستند)

رئیس - تصویب شد .

[۴ - موقع ودستور جلسه بعد - ختم جلسه]

رئیس - اگر اجازه میفرمایند جلسه را ختم کنیم (صحیح است) جلسه آینه روز پنجشنبه اول دی سه ساعت قبل از ظهر دستور توایح موجوده .

جلسه سه ساعت بعد از ظهر ختم شد

رئیس مجلس شورای عالی - حسن استند یاری