

دوره یازدهم قانون گذاری

جلسه ۶۷

صورت مشروح

مذاکرات مجلس

بانضمام متن قوانین

یکشنبه ۳۰ آذر ماه ۱۳۱۷

شماره مسلسل - ۸۵۱

چاپخانه مجلس

مذاکرات مجلس

صورت مشروح مجلس روز یکشنبه ۲۰ آذر ماه ۱۳۱۷

فهرست مطالب:

- ۱ - تصویب صورت مشروح
- ۲ - شور اول لایحه راجع به تعدیل مال الاجاره ها
- ۳ - تصویب بیست نفره در خصوص
- ۴ - موافق و دستور جلسه بعد - ختم جلسه

(مجلس يك ربع ساعت قبل از ظهر برپاست آقای آقایان تشکیل گردید)

صورت مجلس روز یکشنبه ۲۰ آذر ماه ۱۳۱۷ (مجلس) در آنست نمودند

۱ - تصویب صورت مجلس

رئیس - در صورت مجلس نظری نیست ؟ (گفته شد - خیر) صورت مجلس تصویب شد

۳ - شور اول لایحه راجع به تعدیل مال الاجاره های املاک

رئیس - شور اول لایحه تعدیل مال الاجاره مستوفات گزینش کمیسیون دادگستری خوانده میشود (شرح زیر خوانده شد)

گزینش شور اول از کمیسیون قوانین داد

گستری به مجلس شورای ملی

لایحه شماره ۲۲۷۲۱ پیشنهادی دولت راجع به

تعدیل مال الاجاره های املاک و جلوگیری از ترقی

مجلس آن که کمیسیون قوانین دادگستری ارجاع گردیده بود در جلسه خیر کمیسیون با حضور آقای وزیر دادگستری تحت شور و مداقه قرار گرفت پس از مذاکرات مفصل در طریقه املاک پیشنهادی دولت بجای که آقای وزیر دادگستری راجع به صلح موضوع بیان نمودند کمیسیون برای شور اول موافق پیشنهادی را با جزئی اصلاحی شرح زیر تصویب و اینک گزارش آنرا تقدیم مجلس شورای ملی میماید و البته توضیحات لازم هم در مجلس بعرض خواهد رسید

ماده ۲ - هر خانه و عمارت مسکونی و بارودکان

و مغازه و حمام و مستغل دیگر که در تاریخ جاریه این

چنین مذاکرات مشروح شصت و هفتمین جلسه دوره یازدهم قانون گذاری

شماره مسلسل ۱۱۳۰۵

تعداد تک نوبسی و تجدید صورت مجلس

تعداد اسامی غائبین جلسه گذشته که ضمن صورت مجلس خوانده شده

تاریخ بالاجازه - آقایان : معتمد سنند - ارکانی - دادور - عطاء الله یازدی - زور - حمزه اش

غائبین بی اجازه - آقایان : دبیر سهرابی - مقدم - نجف - شیرازی - اعطاء زنگنه - ذوالقدر - همراز - ذریه گز و - نواب پردی

دیر آمدگان بی اجازه - آقایان : تولیت - مهدی - دکتر جوان - دکتر ادهم - ذکی پور - وکیلی - و مهدی عارفی

لازمست در رفاد باشند تهیه این لایحه هم در تعقیب همین نظریه است و البته جای تردید هم نیست که این لایحه بصورتی که در تر کمیسیون هم بنامه عرض کردم نامس بایک عده اشخاص مهمی دارد که سوء استفاده میکنند و لا ائلب مالکین و کسانی که به لایحه خند اجاره میدهند و مستحق دروند اشخاص خوش بینی هستند و حسن نیت هم دروند شاید اختلائی هم بین آنها و همه جز پیدا نشود ولی البته در یکدسته ممکن است اشخاصی هم باشند که بخواهند سوء استفاده کنند و این سوء استفاده را باید همان دست عدالت وزارت دادگستری اصلاح کند همینطور که لایحه تهیه و بمجلس شورای ملی آورده شد بنده میخواستم اینجا عرض کنم که آقای ضابطی نکته ای که فرمودند البته قابل توجه است ولی پوزیده بنده همان کمیسیونی که در لایحه پیش بینی شده است باید اختیارات او را قاصوا زیاد کنیم چون البته اختلافات زیادی تولید میشود و هم استواران تمام جزئیات و مطالب را در این قانون پیش بینی کنیم باید آن کمیسیون که یک کمیسیون خیلی با صلاحیتی است و قضا آقای وزیر دادگستری اعضاء آنرا بایک وقت مخصوصی از بین اشخاص صلاحیت دز و تجربه و بقیده بنده که خدمتشان انتخاب میکنند آنها میتوانند اختلافات را رفع کنند و عقیده بنده احتیاجی نیست که شهرداری تصدیق کند برای اینکه آن کمیسیون خودش صلاحیت انولنی دارد و رسیدگی میکند اگر کسی خواست سوء استفاده کند و همانصوری که فرمودند موضوع قرارا بیانه قرار دهد البته جلوگیری میکند و آن شخص مستأجری که در آن خانه نشسته است مرجع صلاحیت درش همان کمیسیون است با آنجا رجوع میکند و بقیده بنده هر قدر اختیار آن کمیسیون را زیادتر کنیم مفیدتر است زیرا کمیسیون میتواند همه اختلافات را رفع کند و آن نظر اصلی هیئت دولت که تعادل جاره است بهتر اجرا میشود و اگر مرجع دیگری بری اینکار معین کنیم خیال میکنم بیشتر اشکال تولید شود و البته پس از شور اول در کمیسیون هم بحث میشود و بهتر صورت بنده خیال میکنم این لایحه برای

رفاد عامه و بیار مفید است زیرا اصولا دادن این لایحه بمجلس شورای ملی آن اشخاص و به لایحه کسانی که رویه خوبی نداشته اند آنها را محدود می کند و متوجه میکند که دولت امروز توجه دارد و در همه قسمت ها متوجه است و البته در بین حال همانطور هم که در لایحه پیش بینی شده است مانع عمران و آبادی نیست زیرا الان اگر کسی زمین داشته باشد و بخواهد بسازد هیچ بن قانون نیست در لایحه هم پیش بینی شده است و اصلا مجزی است برای اینکه جلوگیری از عمران و آبادی نشود و بنده خیال میکنم بصورتیکه در تر کمیون صحبت شد اگر توضیحات و نظریاتی هم رجوع بلایحه باشد در تر کمیون و کمیسیون صحبت میشود و بعد دوره یک قانونی باشد که منافع زیادی برای آسایش و رفاد عامه در بر داشته باشد و برای آینده هم مالکین و مستأجرین در رفاد باشند (صحیح است)

رئیس - ماده سوم فرات میشود :

ماده ۳ - مأخذ مال الاجاره املاک نامبرده در ماده اول در مدت سه سال از تاریخ اجراء این قانون پیش از حد اکثر مال الاجاره آنها در مهرماه ۱۳۱۵ نخواهد بود . چنانچه مالکی در مهرماه ۱۳۱۵ در جاره نبوده مأخذ جاره آن مال الاجاره املاک مشابه در آن ماه خواهد بود

رئیس - ماده چهارم خوانده میشود :

ماده ۴ - شخصی که از سه سال قبل از ۱۵ آذر ماه ۱۳۱۷ ملاک مذکوره در ماده یک را خریداری نموده یا در مدت مزبور آن ملاک را جدیدا از بی به نموده اند میتوانند مال الاجاره مهرماه ۱۳۱۵ و در صورتی که در آن ماه در جاره نبوده مال الاجاره املاک مشابه در آن ماه را با افزایش منتهی تا بیست و پنج در صد در تمام مدت اجاره مأخذ مال الاجاره قرار دهند خواه از این افزایش دفعه استفاده شود یا بتدریج در مدت اجاره

ملاکی نیز که مال الاجاره آن در مدت پنج سال قبل از تصویب این قانون و یا بعد از آن بمبلغ معینی

باقی باشد میتوانند از افزایش بیست و پنج در صد مذکور در این ماده استفاده نمایند

رئیس - آقای وحیدی

اوحدی - در این ماده چهارم دو نکته قابل توجه بنظر من بنده آمده است که لازم است آقای وزیر دادگستری را باین دو نکته مهم متوجه کند . در صدر این ماده نوشته است : اشخاصی که از سه سال قبل از ۱۵ آذر ماه ۱۳۱۷ ملاک مذکوره در ماده یک را خریداری نموده اند می توانند مال الاجاره مهرماه ۱۳۱۵ را به افزایش منتهی تا بیست و پنج در صد در تمام مدت اجاره مأخذ مال الاجاره قرار دهند . این قسمت بجای آنکه در ماده قبلی است . ماده قبلی مأخذ اجاره را از مهرماه ۱۳۱۵ قرار میدهند . اینجا سه سال مزبور بنده ۱۵ آذر ۱۳۱۴ و یکسال هم جلو می افتد زیرا سه سال قبل از این تاریخ که ۱۵ آذر ماه ۱۳۱۷ بر میآورد به قدر ۱۳۱۶ یکسال - بر میگردد بآذر ۱۳۱۵ این دو سال به بر میگردد به آذر ۱۳۱۴ این شد سه سال پس از آنکه در ۱۵ آذر سنه ۱۳۱۴ کسی از ملاک نامبرده در ماده یک خریداری کرده باشد و در همان تاریخ به اجاره داده باشد و پنجسال به چهار سال هم قوت گرفته و رسید بجاری این قانون آتوقت او حق دارد از افزایش این ماده استفاده کند و آتوقت معنی این قسمت این خواهد بود که از ۱۳۱۴ باید هر کس این خانه را اجاره کرده باشد تا این تاریخ که منتهی میشود یک سال بعد از اجرائی این قانون تمام این مدت را باید اجاره ۱۳۱۵ را بدهد حتی آن یکسال ۱۳۱۴ را این یک نکته است . اگر مقصود این است از این ماده که بنده تهیه و عرض کردم که این قابل اصلاح است و اگر مقصود از این تمام مدت جاره این قسمت نیست پس در این ماده جمائی هست و باید آن اجمال واضح شود و رفع شود و باید معلوم شود در قانون که تاریخ افزایش اجاره از چه تاریخی باید باشد اگر کسی سه سال قبل یعنی در سال ۱۳۱۴ مالک این مستلات شده و پنج سال هم جاره داده سه سالش هم گذشته و دو سال دیگر هم بقی مانده که مصدق با جرای این قانون و بعد از آن میشود و

این قانون هم میگوید که از سه سال باید اجاره اش باقی باشد در حال بقی مانده و یکسال دیگر هم حق دارد . بعبار خوب دو سال بعد از اجرائی این قانون را میتواند از آن افزایش استفاده کند ما حرفی ندزید در سال دیگرش را هم که مطابق با سال ۱۳۱۵ است میتواند از این افزایش استفاده کند و از هم حرفی نداریم . اگر آن سه سال را بگیریم و تمام مدت آنرا بر گردانیم سه سال عقب از آنوقت یکسال هم جاواز میماند و میرسد بسال ۱۳۱۵ . بنظر بنده معنی داده این است و بشعور می آید . این یکی نکته دیگر این است که در ذیل ماده جیره هر قوه شده ۱۰ ملاکی نیز که مال الاجاره آن در مدت ۵ سال قبل از تصویب این قانون بود بعد از آن بمبلغ معینی باقی باشد میتوانند از افزایش بیست و پنج در صد مذکور در این ماده استفاده نمایند (بنده بدیت و بیایب استفاده از افزایش در این قسمت معلوم نشده است و مستندا میکنم که تاریخ اجرائی از این دو نکته شده باشد

بجز - و لا ائلب مالکین و آقای وحیدی این گریزها میشود سالی تا بنده چهارم بیست یعنی مقصود این نیست که از ۱۳۱۵ تا ۱۳۱۷ مال الاجاره پرداخت شده را حساب کنیم و بعد صدی بیست و پنج هم باقی خالص کنیم و البته چیزی که بموجب همین را تفریق کرده اند کمیسیون را در تاریخ و این مبلغ سه میلیون این نیست بلکه مشهور چهارهائی است که از حالا داریم می پذیرد و در سنه ۱۳۱۵ این شخص مالک شده و شرط دیگر هم دارد که از بی بنا کرده باشد و اساس فریبی ساخته باشد در سال ۱۳۱۵ جاره داده باشد توقت این مأخذ مال الاجاره است علاوه بیست و پنج در صد و علاوه بیانه و اجملی بدارد و این هم که اضافه میشود برانی تمام مدت اجاره است و ممکن است این را دفعه یا بتدریج در ماهیتی بنده اضافه کنند و بنا بر این توضوح دارد و محتاج باصاح نیست معذک گر آقای وحیدی نظری داشته باشند چون ایشان عضو کمیسیون دادگستری هستند البته در شور دوم باز هم بحث می شود و اگر ابهامی داشته باشد رفع میشود

رئیس - ماده پنجم قرائت میشود :

(شرح زیر خوانده شد)

ماده ۵ - استغلات جدید که بتصدیق شهرداری پس از تاریخ اجراء این قانون از پی بنا شود مشمول این قانون نخواهد بود

رئیس - ماده ششم قرائت میشود :

(این شکل خوانده شد)

ماده ۶ - در تاریخ اجراء این قانون صاحبان دفاتر - بناهای رسمی نمیتوانند برای مستغلات اجاره‌ای، برخلاف مقررات این قانون اقدام نمایند

رئیس - پیشنهادی در پیده است قرائت میشود

(این سخن قرائت شد)

پنجشنبه پیشتر در ماده ششم بعد از جمله (برخلاف مقررات این قانون) عبارت (و آئین نامه های مربوطه) ضافه شود - کاشف

رئیس - ماده هفتم قرائت میشود :

(پیشنهاد قرائت شد)

ماده ۷ - تنظیم آئین نامه‌های اجراء این قانون با زودت دادگستری است

رئیس - ماده هشتم :

(پیشنهاد خوانده شد)

ماده ۸ - تاریخ اجراء این قانون در هر محل کلاً بااعتنا و شمول آن نسبت به هر یک از انواع املاک نامبرده در ماده یک بموجب تصویب نامه هیئت وزیران تعیین میشود

رئیس - رأی گرفته میشود بزرود در شهر دودمان لایحه موافقتی قیام فرمایند ؛ اکثر برخاستند (تصویب شد)

[۳ - تصویب یک فقره مرخصی]

رئیس - گزارش کمیسیون مرخصی اطلاع آفرین میرسد :

آقای محیط درخواست بست روز مرخصی از تاریخ ۲۹ آبان ۱۳۱۷ نموده اند و کمیسیون درخواست ایشان موافقت نموده اینک گزارش آن بفرموده میرسد رئیس - موافقتی با مرخصی آقای محیط نیز فرمایند (رای برخاستند) تصویب شد

[۴ - تعیین موقع و دستور جلسه بعد - ختم جلسه]

رئیس - اکثر تصویب میفرمایند جلسه را ختم کنیم. جلسه آئینده روز یکشنبه بیست و هفتم آذر ماه سه ساعت قبل از ظهر دستور لوایح موجوده (مجلس سی و نهم دقیقه بعد از ظهر ختم شد) رئیس مجلس شورای ملی - حسن اسفندیاری