• جلسه ۳۱۸ •

مجله

• روز ۳شنبه ۸ تیر ماه ۱۳۳۸ •

مذاکرات مجلس شورای ملی

صورت مشروح مذاکرات مجلس روز یکشنبه ۳۰ خرداد ماه ۱۳۳۸

فهرست مطالب:

۱) تصویب صورت مجلس جلسات ۲۵ و ۲۷ خرداد ۱۳۳۸
۲) بیانات قبل از دستور آقای ارباب
۳) طرح گزارش کمیسیون دادگستری راجع بروابط موجر و مستأجر
۴) معرفی آقای دکتر جلال عبده بوزارت امور خارجه و آقای رحمت اتابکی بوزارت کشور و آقای دکتر عبدالحسین اعتبار بوزارت بازرگانی بوسیله آقای نخست وزیر •
۵) تقدیم لایحه اجازه دریافت ۷۲ میلیون دلار وام از بانک بین المللی بوسیله آقای نخست وزیر
۶) مذاکره در گزارش کمیسیون دادگستری راجع بروابط موجر و مستأجر تا ماده ۷
۷) اعلام وصول لایحه آبیاری کل کشور از مجلس سنا
۸) تعیین موقع و دستور جلسه بعد - ختم جلسه

❀❀❀

مجلس ساعت ده و چهل دقیقه صبح بریاست آقای رضا حکمت تشکیل گردید

۱- تصویب صورت مجلس جلسات ۲۵ و ۲۷ خرداد

رئیس - صورت غائبین جلسه قبل قرائت میشود •

(بشرح زیر قرائت شد)

غائبین با اجازه - آقایان: مسعودی • حشمتی • پور پور • دکتر پیرنیا • توماج • دهقان • خرازی • اورنگ • امامی خوئی •

غائبین بی اجازه - آقایان: دکتر طاهری • ازیه • قرشی • دکتر فریدون افشار • سلطانمراد بختیار •

رئیس - اعتراضی نسبت بصورت مجلس نیست؟ آقای طباطبائی •

طباطبائی قمی - اصلاحات مبارتی هست که تقدیم می کنم •

رئیس - بفرمائید، آقای صدرزاده •

صدر زاده - یک اصلاحاتی در صورت جلسه هست میدهم به اداره تند نویسی •

رئیس - بسیار خوب، در صورت مجلس دیگر نظری نیست؟ (اظهاری نشد) صورت مجلس جلسات ۲۵ و ۲۷ خرداد تصویب شد

۲- بیانات قبل از دستور آقای ارباب

رئیس - نطق قبل از دستور است، آقای ارباب •

مهدی ارباب - در بعضی از جرائد انتقاداتی دیدم از تأسیس بانکها شده است که بعقیده بنده اشتباه کرده اند، از دیاد تشکیل و تأسیس بانکها خود نشانه بارز استحکام بنیان اقتصادی کشور است (صحیح است) (مهندس اردبیلی - واطمینان مردم) واطمینان مردم، وقتی وضع یک کشوری مثل کشور ایران ثابت و اساس آن محکم است جلب سرمایه میکند، مؤسسات اقتصادی زیاد تأسیس و تشکیل میشود واز قدیم وضع اقتصاد را تشبیه کرده اند بوضع ایجاد یک قنات که در پیشکار قنات درمعلی که تولید آب میشود آنچه چاه زیاد تر حفر بشود وجلو برود البته موجب تقویت جریان آب میشود، همینطور در تجارت بانکهائی که اخیراً تشکیل شده علاوه از اینکه کمک شایانی بجریان امور تجاری کرده است بامور فنی هم کمک زیادی شده است زیرا کارهای ساختمانی بزرگی که شروع شده است این ها تمام محتاج بتهیه ضمانت نامه کمک مالی هستند که در ترویج امور فنی هم کمک میکنند، بنده بسیار خوشحالم وقتی می بینم رشد بعضی مؤسسین ایرانی بقدری زیاد است که تشکیل بانک داده اند و مثل بانکهائی که سالهای متمادی در این امور سابقه وبصیرت داشته اند کار میکنند ازجمله آنچه شخصاً مشاهده کرده ام در صورتیکه هیچ احتیاجی هم نداشتم وهیچ کمکی هم نخواستم بانک طهران است، یک بانک ایرانی است که واقعاً موجب آبرومندی است همینطور بانک بازرگانی از بانک هائی است که ابتدا شروع بتأسیس شد و دیگران تأسی کردند بنده امیدوار هستم که در این موضوعات دقت و توجه بشود و چیزی که مناسب وموافق مصلحت نیست بی مطالعه وتعمق نوشته نشود تأسیس این بانکها نشانه ترقی و تعالی وضع اقتصادی کشور است (صدرزاده - صحیح است) همینطور که آقا تصدیق فرمودید با اینکه ازسال گذشته به اینطرف چندین بانک با سرمایه های داخلی یا باشرکت سرمایه های خارجی تأسیس شده بنده شنیده ام هنوز در بازار صرف پول از صدی بیست و یک و صدی بیست پائین نیامده است بنابراین هنوز میدان ومحل برای تأسیس بانک هست ولی البته تشخیص صلاحیت در ابتدای تأسیس آن با دستگاه هیأت حاکمه دولت است خاصه که الان هیئت نظار بانک کاملا مراقب هستند و البته دراین زمینه مسئولیت دارند بنابراین باتوجه به اطراف وجوانب و باپیشرفتهای اقتصادی ما با احتیاجاتی که کشور دارد این انتقادات بعقیده بنده بی مورد است و تمنی میکنم مراجع مربوطه دستور بدهند خودداری بکنند از انتشار این قبیل انتقادات در پایان عرض میکنم آنچه بعرض آقایان رسانیدم بنده نه درهیچ بانکی سهم دارم، نه اعتباری بنده میدهند که استفاده بکنم و جز آنچه بفکر خودم رسید شهداله بنا بصلاح و مصلحت کشور بنام یک ایرانی موظف بودم بیایم اینجا و بعرض آقایان برسانم تا منعکس شود و ازانتشار بعضی مطالب بی مطالعه خودداری شود (احسنت، احسنت)

۳- طرح گزارش کمیسیون دادگستری راجع بروابط موجر و مستأجر

رئیس - وارد دستور میشویم کلیات لایحه روابط مالک و مستأجر در دستور است، آقای دکتر شاهکار مطلبی دارید؟

عین مذاکرات مشروح سیصد و هجدهمین جلسه از دوره نوزدهم قانونگذاری

اداره تندنویسی و تحریر صورتمجلس

دکتر شاهکار - بنده هم عرض دارم اجازه میخواهم

رئیس - بموقع که نوبت جنابعالی شد اجازه داده میشود، آقای دکتر دادفر

دکتر دادفر - همانطور یکه ناطقین محترم در جلسه قبل بعرض آقایان محترم رساندند لایحه ایکه امروز مطرح است یعنی لایحه رابطه موجر و مستأجر از لحاظ شمولی که درباره افراد زیادی دارد مسلماً یکی از مهمترین لوایح است بخصوص که این لایحه با حقوق مدنی تماس دارد و در واقع ما باب اجاره را در حقوق مدنی با این قانون بصورت دیگری در میآوریم ولذا تصور میکنم جای کمال دقت و بررسی را دارد که هم موجرین و هم مستأجرین بتوانند از این قانون استفاده بکنند و بمناقشات و باختلافاتی که احیاناً موجب تضییع حق یکی از طرفین در دعاوی میشود تا اندازه‌ای سر و صورتی داده بشود لایحه موجر و مستأجر در حال حاضر با احتیاج شدیدی که کشور ما بامر ساختمان و مسکن دارد و تأثیری که این لایحه در تشویق امور ساختمانی و یا جلوگیری از امور ساختمانی خواهد داشت بازیکی از مهم‌ترین لوایح است ، آقایان استحضار دارند که همیشه اعلیحضرت همایونی فرموده‌اند که در کشور ما در ظرف ده سال لااقل باید دو میلیون خانه ساخته بشود ما باید ببینیم این دو میلیون خانه چطور باید ساخته بشود مسلماً خود دولت در ظرف ده سال دو میلیون خانه را نخواهد توانست بسازد و قدرت این کار را از لحاظ فنی و مالی نخواهد داشت پس ما باید پیش بینی بکنیم که این خانه‌ها چه جور و چطور و باچه شرایطی باید ساخته بشود ، حقیقت مسئله این است که مطلب این نیست که در ایران در حال حاضر خانه نیست و مردم در بیابان و یا زیر چادر نشسته‌اند ، خانه هست اما ترقی سطح زندگی مردم مملکت ما ایجاب میکند که خانه‌های بهتری در اختیار مردم گذارده شود و برای همین است که دو میلیون خانه مجهول و مدرن باید ساخته شود والا همان خانه‌های خشت و گلی در اختیار مردم هست برای اجرای این منظور باید توجه بیشتری در این لایحه بشود ، بنده تذکراتی که در این لایحه دارم مطلب مهمش اینست که اصولا باید بعقیده بنده بین موجر و مستأجر و اجاره بها یک رابطه ثابتی برای همیشه برقرار بشود (صحیحست) علت اساسی اینکه این اختلافات پیش آمده این است که اگر در جائی موجر قوی بوده مستأجر را در فشار قرار داده است و اگر در جائی مستأجر قوی بوده حق موجر را پایمال کرده است بنظر بنده علت عمده اینست که هیچوقت یک رابطه ثابت قانونی بین اجاره بها و مستأجرین برقرار نشده در این مورد هیچ شکی نیست که موجر یا مالک میخواهد که سرمایه‌اش در امر ساختمان تضمین شده باشد یعنی یک حقوق و یک منافع متناسبی با میزان سرمایه ای که بکار برده است متوقع است قانون باید این میزان و این مقدار را برای او تضمین بکند اما اگر چنانچه موجر بخواهد برائر عواملی که خارج از اراده او است و ترقیاتی که احیاناً در اجاره بها حاصل میشود استفاده بکند و در نتیجه مستأجر در فشار قرار بگیرد بنظر من این استفاده صحیح نیست خوب اگر چنانچه یک کسی سرمایه خود را در امور بانکی و یا تجارتی و یا فنی و یا معدنی بکار بیندازد معلوم است که با توجه بخطراتی که این سرمایه دارد یک حداقل پورسانتاژ منافعی برای خود در نظر میگیرد ولی در امر مستغلات و در امر اجاره و استجاره خوشبختانه در مملکت ما یک عرف ثابتی از صدها سال باینطرف وجود داشته و دارد باین معنی که میزان منافعی که علی الاصول عرفاً باید یک موجری یا مالکی از مستغلات داشته باشد ثابت و روشن است در اکثر نقاط مملکت ثابت است مثلا از قدیم میگفتند مستغلات اگر تومانی یکشاهی نفع بدهد خیلی ملک خوبی است چون ریسکش کم است ، خطرش کم است استفاده از سرمایه تضمین شده است در واقع اگر ما بتوانیم این رابطه را در خود قانون ملحوظ بکنیم بطوریکه موجر بداند و بفهمد که با نرخ عادله قیمت حداقل منافعی با توجه بآن نسبت معین برای او تضمین شده است و مستأجر بآن حق او تجاوز نخواهد کرد امر ساختمان را باین ترتیب تشویق کرده ایم و مستأجر را هم از نوسانات و حوادثی که در امر اجاره بها دخالت دارد بالنتیجه معاف و محفظش کرده ایم جناب آقای صدرزاده در جلسه گذشته طبق آماری که خواندند و دقت فرموده بودند روشن کردند که در اول سال ۳۷ واحد اجاره ، بها سه هزار و خورده‌ای بوده است و در آخر سال چهار هزار و خرده‌ای شده است و بنسبت همان سال صدی ۴۳ ترقی کرده است یعنی در اسفند همان سال بنسبت فروردین همان سال شاخص اجاره بها صدی سی و سه ترقی کرده است در صورتی که این ترقی صدی سی و سه در هیچکدام از اجناس در سال ۳۷ مشاهده نشده ، ممکن است بعضی از اجناس صدی ده ، دوازده ، پانزده ترقی داشته اما این رقم و میزان در هیچ جنسی ملاحظه نمیشود خوب در اینجا این قانون وقتی اختلاف بین موجر و مستأجر راجع باجاره بها تعیین می کند می گوید کارشناس برود و به نرخ عادله روز قیمت اجاره بها را تعیین بکند یکی از موارد مخالفت بنده با این لایحه این است که در مورد اجاره بها و قیمت عادله روز خودش غیر عادلانه است ، چون شاخص اجاره بها تابع ترقی طبیعی قیمت ها نیست عوامل مخصوصی در ترقی اجاره بها تأثیر دارد که این عوامل در سایر قیمت ها تأثیر ندارد مثلا یک بلوائی میشود چنانچه در سال ۱۳۲۴ یک حکومت قلابی عامل خارجی باسم حکومت دمکرات آمد آذربایجان را یکسال اشغال کرد و آذربایجانی‌ها را آنچنان تحت فشار و زور و اجحاف قرار داد که مجبور بمهاجرت دسته جمعی شدند بتهران و سایر مراکز کشور و بالنتیجه دویست هزار نفر در ظرف یکسال بتهران پناهنده شدند و این‌ها همه‌شان مسکن میخواستند این ها همه‌شان خانه میخواستند در نتیجه قیمت خانه و اجاره خانه در تهران بصورت سرسام آوری رفت بالا چون تقاضا زیاد بود عرضه کم خوب این مسائل در سایر قیمت ها دخالت نداشت پس وقتی ما می گوئیم به نرخ عادله روز باید معین بشود خوب این قیمت عادله در اکثر موارد مخصوصاً در مورد اجاره بها یک نرخ غیر عادلانه است چه باید بگوئیم با توجه به نرخ عادله شاخص قیمت ها ، چون عرض کردم موجر از ملکش چه می‌خواهد؟ اگر مالکی در یک ملکی صد هزار تومان خرج کرده است و یک بنائی ساخته است و باجاره داده است اگر ما بیائیم مثلا بگوئیم صدی ده ، صدی دوازده سود ببرد اگر این نسبت معلوم شد اگر بجهات غیر عادی اجاره بها رفت بالا بدون اینکه قیمت ملک بالا رفته باشد چرا باید میزان اجاره زیادتر بشود آقایان باید توجه بفرمایند که آلان در تهران همین طور در سایر نقاط این مملکت قسمت اعظم از اشخاص و افراد و مؤسسات حقوقی و حقیقی همه این‌ها مستأجرند در تمام دنیا هزینه زندگانی یکنفر میزان اجاره بها و مسکن نباید از صدی ده دوازده ترقی بکند بدبختانه در ایران در بعضی نقاط این نسبت از صدی پنجاه هم تجاوز میکند یعنی امروز حتی در جنوب شهر دو تا اطاق را با دویست تومان یک کارمندی که چهارصد تومان ، پانصد تومان حقوقش است نمیتواند اجاره بکند و مسلماً صدی چهل ، پنجاه درآمد ماهیانه او را مسئله مسکن و اجاره خانه تشکیل میدهد و از طرف دیگر ما باید کاری بکنیم که امر ساختمان تشویق بشود و در نتیجه عرضه زیاد بشود و تقاضا کم بشود اما مسئله تشویق ساختمان راهش این نیست که ما بیائیم برای موجرین یک منافعی منظور بکنیم و یا لایحه‌ای تصویب بکنیم که بآنها یک منافعی عاید بشود که این منافع راحتی در کارهای صنعتی هم نظیرش را نتوانند ببرند یعنی اگر چنانچه یک ملکی بمیزان صدی بیست و چهار استفاده بمالک بدهد این بعقیده من غیر عادلانه است چون در هیچ جای دنیا و ایران از مستغلات از صدی ده ، صدی دوازده کسی بیشتر انتظار منفعت ندارد اگر یک کسی صد هزار تومان بگذارد و خانه‌ای بسازد که مثلا ۲۴ هزار تومان از آن سالیانه اجاره بها بگیرد این ظلم است یکی؟ مستأجر و از طرف دیگر اگر خانه‌ای بسازد صد هزار تومان سرمایه بگذارد و خانه‌ای بسازد و حتی ششهزار تومان وصول نکند این ظلم است بموجر ، راه حل قطعی و اساسی این کار بنظر بنده ایجاد یک نسبت ثابت بین سرمایه ایست که موجر مستاجره شناخته میشود تصادفاً در نامه‌ای که آقایان شورای مالکین تهران به آقایان نمایندگان محترم فرستاده اند و یک نسخه هم برای بنده فرستاده اند در آنجا هم همین تقاضا را دارند یعنی خود آقایان مالکین هم ملاقمندند که این نسبت معلوم بشود ، گفتند وقتی بما میگویند با توجه بقیمت خانه نسبتش را هم باید معلوم کنند اجاره بها به نسبتی رابطه داشته باشد صدی ده صدی پنج هرچه که مجلس نظر بدهد قبول میکنند ، مساله دیگری که باید توجه کرد مساله تهیه مسکن است که باید حل شود و راه عملی آن تشویق شرکت‌های ساختمانی است دولت الان توجه خاصی در ایران بامر مسکن در اجرای اوامر شاهانه مبذول کرده است و پیشرفت‌هائی هم کسب کرده است بالنتیجه مساله تأمین مسکن بصورت عمل درخواهد آمد اما بنظر بنده اقدام دولت تنها کافی نیست برای حل مساله مسکن باید از سرمایه های مردم استفاده کرد و یک تشویق هائی باید دولت بکند و این شرکت‌های ساختمانی که حاضر میشوند مثل شرکت بیمه مثل شرکت‌های خصوصی که بنده اسم نمی‌برم که اینها بتوانند موفق شوند در عرض سال پنجهزار ده هزار در اطراف و اکناف مملکت خانه بسازند و بمردم بدهند در کشور های اروپائی یکی از مواد اساسی برنامه دولتها تأمین مسکن است مثلا یکی از مواد برنامه دولت آلمان ساختن چهارصد هزار خانه در سال است یکی از مواد برنامه دولت فرانسه که اخیراً بمجلس داد ساختن سالی سیصد هزار خانه است اگر چنانچه ما در ظرف دهسال می خواهیم دو میلیون خانه بسازیم دولت باید در برنامه‌اش بگذارد ، اگر در برنامه اش بتواند بگذارد و بطریقی یک راه مساعدت آمیزی نسبت بامور ساختمانی و شرکتهای ساختمانی در نظر بگیرد باینها توجه بکند و اعتبارات طویل المدت بدهد مشکل مسکن بتدریج حل خواهد شد ، یکی از موارد مخالفت بنده با این لایحه از بین بردن روابط رسمی موجرین و مستأجرین است در سابق وقتی قانون ثبت تنظیم میشد و وقتی ثبت اجباری در این مملکت برقرار گردید بمنظور جلوگیری از تعدی و اجحاف‌اتی که معمولا براثر یک اوراق عادی بین مردم پیش می آمد آمدند گفتند طبق ماده ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت کلیه معاملات اموال غیر منقول بثبت رسیده است

اجباری است یعنی باید در دفتر رسمی ثبت بشود و در کلیه محاکم در حال حاضر در دعاوی اموال غیر منقول ثبت شده ، اگر کسی سند عادی حتی بامضای محترم‌ترین افراد هم ارائه بدهد نمی‌پذیرند ، یعنی اگر یک وصیت نامه‌ای باشد و نفر از فحول یک شهری هم امضاء کرده باشند محکمه آنرا قبول ندارد ، اگر چنانچه یک ملکی که به ثبت رسیده است در حضور نخست وزیر هم بثبت رسیده باشد محکمه آنرا قبول ندارد ، اگر سند رسمی نباشد باندازه صد دینار ارزش ندارد ، پس وقتی که قانون برای تنظیم روابط مردم آمده است این قانون باید کاملا رعایت شود این قانون را در بیست سال قبل یعنی در زمانی که مردم هنوز عادت بثبت نکرده بودند در وقتی که هنوز سطح فرهنگ مردم باین درجه نرسیده بود گذرانده‌اند حالا آمده‌ایم در این قانون گفته‌ایم آقا بهر کیفیتی و اولیاشاره و لو بقرائن و امارات در حال و آینده اگر چنانچه بین موجر و مستأجر یک رابطه استجاری انجام شد این اجاره است و این روابط حقوقی تمام مردم را بهم می زند البته برای گذشته چون یک وضعیتی پیش آمده است یک کسی بوده است با قول شفاهی یا با نوشته عادی در جائی مستأجر شناخته شده است ما اصراری نداریم اما این را چرا مشمول بآینده می کنید؟ ملاحظه بفرمائید در ماده اول می نویسد تمام املاکی که باجاره داده شده یا بعداً اجاره داده شود مشمول این قانون خواهد بود آنوقت در تبصره ۱ می گوید ام از این که نسبت بمورد تصرف سند رسمی یا غیر رسمی تنظیم شده باشد و یا تصرف برحسب تراضی با موجر یا نماینده قانونی او باشد ، بنده نفهمیدم کیفیت تراضی مستأجر و موجر غیر از سند رسمی و یا عادی با چه چیزی در محکمه قابل اثبات است اگر سند رسمی است که روشن است اگر تراضی موجر و مستأجر است این تراضی چگونه قابل اثبات است از طرف دیگر این را اگر ما در آینده بخواهیم ملاک قرار بدهیم که مردم با سند عادی بتوانند اجاره کنند در نتیجه با مشکلاتی که الان هم وجود دارد برخورد و مواجه خواهیم شد و از لحاظ گرفتاری مردم صلاح نیست مضافاً باین که در ماده اول آمده ایم گفته ایم که در سال‌های آینده ، بعد از این مردم بتوانند حتی بتراضی با موجر و یا نماینده او اجاره استجاره بین خودشان برقرار کنند اما نسبت بسرقفلی طبق ماده ۱۷ آمده ایم گفته ایم اگر خرید و فروش و نقل و انتقال با سند رسمی نباشد قابل اعتبار نیست خوب آقا این یکبام و دو هواست چرا سرقفلی باید سند رسمی باشد اما یک اجاره‌ای که ماهی ۲۰ تومان است آن با سند عادی میشود آقایان تصدیق میفرمایند که این تنظیم اسناد عادی و قرارداد زیر بار اسناد رسمی در مملکت فقط بمنظور تقلباتی است که می خواهند طرفین در قبال بدهی هائی که بدولت دارند بکنند و الا هیچ فایده‌ای برای مردم ندارد من که مستأجر هستم وقتی که با سند رسمی میتوانم خانه‌ای را اجاره کنم چرا موجر از تنظیم سند رسمی شانه خالی می کند؟ چون موجر نمی خواهد مالیات حقیقی را بابت اجاره بدولت بپردازد ، وقتی موجر بین می خواهند از زیر بار این تکلیف قانونی فرار کنند قانون نباید راه فرار برای آنها ایجاد بکند و نتیجه این کار این خواهد شد که بعد از دو سال موجر خواهد گفت که این شخص دو سال در خانه من مجانی نشسته است اما وقتی که با سند رسمی اجاره نامه تنظیم شد پرداخت وجوه و همه چیزش روشن است و دعوائی در بین نخواهد بود باین ترتیب بنده با این قسمت از قانون چون مخالف با ماده ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت است و در آنجا ما کلیه معاملات راجع به اموال غیر منقول را که بثبت رسیده‌اند با سند رسمی اجباری کردیم آنوقت این راهم باید مشمول آن بکنیم اما چنانچه معامله با سند رسمی صحیح نیست آن دو ماده را لغو کنید خرید و فروش هم با سند عادی معتبر باشد چرا خرید و فروش اجباری و اجاره عادی باشد هر دو عقد است مطلب دیگری که بنده در این قانون خواستم توجه آقایان نمایندگان محترم را جلب بکنم ایجاد یک نسبتی است بین سرقفلی و قیمت ملک و اجاره بها ما در این جا در تعیین سرقفلی یک مواردی را شمردیم و گفتیم مستأجر میتواند اگر چنانچه یک ملکی را موجر خواست تخلیه بکند برود سرقفلی آنرا باعواملی که در قانون ذکر شده است از قبیل موقعیت محل و اجاره بها و سایر چیز ها معین بکند خوب در بعضی مواقع دیده شده است میزان سرقفلی خیلی بیشتر از قیمت یک ملک است و بعقیده بنده این غیر عادلانه است این سرقفلی را باید محدود بیک چیزی کرد مثلا باید گفت که میزان سرقفلی لااقل از قیمت ملک تجاوز نکند اگر ما این شرایط را درش ملحوظ نکنیم و رعایت نکنیم بتدریج موضوع اجاره و قیمت ملک را تحت الشعاع قرار خواهد داد مسئله ای که در مورد این سرقفلی قابل عرض است این است معمولا فلسفه سرقفلی طبق این قانون این است که مستأجری که میرود یک محل اجاره‌ای میگیرد و مشغول کسب و کار میگردد و هفت هشت سال زحمت میکشد و براثر زحمت او و سرمایه او یک معروفیتی از لحاظ کسی در آن محل پیدا میکند این معروفیت قابل تقویم و خرید و فروش است اگر اساس این باشد در بنصورت این بناهای تازه بنا که بمحض اینکه بنا میشود یک سرقفلی صد برابر اجاره سالیانه‌اش میگیرند و بمستأجر جدید تحویل میدهند این مبنایش بر چیست یعنی بنده میخواهم عرض کنم در ایران حتی موضوع سرقفلی هم از مجراری اساسی و طبیعی خارج شده در دنیا در تمام کشور های دنیا شاید اینطور باشد که بر اثر معروفیت کسبی سرقفلی تعیین میشود الان یک کسی در خیابان شاهرضا یک جائی را درست میکند ده تا مغازه ایجاد میکند قبل از این که این مغازه ها را باجاره داده باشد و قبل از اینکه از لحاظ کسب معروفیتی پیدا شده باشد صد هزار تومان دویست هزار تومان سرقفلی میگیرند و مشغول کار میشوند اگر برای کسب معینی معروفیت پیدا میشود باید جای پارچه فروشی پارچه فروش بیاید اما میبینیم که جای پارچه فروشی دارو فروش می آید و سرقفلی میدهد پس از لحاظ معروفیت کسبی نیست این معروفیت محل و موقعیت محل بیشتر براثر احتمال دادوستدی است که در اینجا میشود یعنی مرغوبیت ملک است چرا الان سرقفلی پیدا شده است برای اینکه الان موجرین جرأت نمیکنند اجاره واقعی ملک را بگیرند بواسطه اینست که رابطه صحیح بین اجاره و قیمت نیست اگر یک مغازه‌ای در یک خیابان است که زمین آن متری پنجهزار تومان خریده شده مثلا در ماه پانصد تومان اجاره میدهد در عوض بقیه مال الاجاره آن دویست هزار تومان سرقفلی میگیرد اگر ما آمدیم رابطه ثابتی بین قیمت ملک و اجاره بها برقرار کردیم قهراً این سرقفلی های کلان غیر طبیعی و کمرشکن از میان خواهد رفت بدلیل اینکه سرقفلی را صاحب مغازه نمیپردازد سرقفلی را بنده و جنابعالی که خریداریم می پردازیم این را آن کسی که دویست هزار تومان و پانصد هزار تومان برای سرقفلی داده میکشد روی جنس و در نتیجه قیمت‌ها میرود بالا ، برای این که یک تعدیلی شده باشد و یک رابطه‌ای بین اجاره و قیمت ملک برقرار بکنیم وقتی که موجر یک ملکی را ساخت و دید پانصد تومان اجاره اش هست دیگر سرقفلی صد هزار تومان نمیشود و میشود پنجهزار تومان و ده هزار تومان باین ترتیب رابطه ای ثابت بین قیمت و اجاره برقرار میشود ، بنده این جا یادداشتهائی فراوان دارم که در مواد مربوطه که مطرح میشود بعرض آقایان میرسانم تا اینکه نمایندگان محترم مسلماً توجه و دقت فرمایند که این لایحه طوری تنظیم بشود که واقعاً یک رابطه معین و ثابتی برای همیشه بین موجر و مستأجر برقرار بشود و این دو تا نتوانند بهمدیگر زور بگویند ، بنده بیشتر از این مصدع نمیشوم و امیدوارم مخصوصاً در مورد این امر مسکن یعنی ساختمان مسکن و تشویق کسانی و سازمانهائی که الان در ایران بوجود آمده از قبیل بانک ساختمانی شرکت بیمه و دستگاههای دیگر و در اختیار قراردادن سرمایه در دسترس آنها این امر ساختمان در ایران با یک برنامه‌ای مرتب پیش برود تا ما بتوانیم بگوئیم که در ایران سالی ده هزار خانه در مرکز و در شهرستانها میسازیم و این مسئله مسکن انشاءالله بزودی طبق نظر و اراده‌ای که اعلیحضرت همایونی دارند و فرمودند حل شود (احسنت)

۴- معرفی آقای دکتر جلال عبده بسمت وزیر امور خارجه و آقای رحمت اتابکی بوزارت کشور و آقای دکتر عبدالحسین اعتبار بوزارت بازرگانی بوسیله آقای نخست وزیر

رئیس - آقای نخست وزیر

نخست وزیر (دکتر اقبال) - بفرمان مطاع بندگان اعلیحضرت همایون شاهنشاه آقای دکتر عبده بسمت وزیر امور خارجه (مبارک است) آقای رحمت اتابکی بسمت وزیر کشور (نمایندگان - مبارک است) و آقای دکتر اعتبار را بسمت وزیر بازرگانی (نمایندگان - مبارک است) به پیشگاه محترم مجلس شورای ملی معرفی میکنم (مبارک است مبارک است)

۵- تقدیم لایحه اجاره دریافت ۷۲ میلیون دلار وام از بانک بین المللی بوسیله آقای نخست وزیر

نخست وزیر - همانطوری که آقایان محترم استحضار دارند برای کارهای عمرانی سازمان برنامه دولت توفیق پیدا کرد که از بانک بین المللی هفتاد و دو میلیون دلار برای مدت هفده سال قرضه بگیرد و لایحه‌ای تنظیم شده است که امروز تقدیم مجلس می‌شود .

۶- مذاکره در گزارش کمیسیون دادگستری راجع بروابط موجر و مستأجر تا ماده ۷

رئیس - آقای مخبر کمیسیون دادگستری

مخبر کمیسیون دادگستری - (همیدی نوری) - یکی از لوایح مهمی که در مجلس شورای ملی مطرح است همین لایحه رابطه موجر و مستأجر است (صحیح است) و این لایحه چون ارتباط زیادی نسبت بزندگی لااقل نود درصد مردم ایران دارد برای این که مردم یا موجر ند و یا مستأجر و شاید ده درصد بیشتر کسانی نباشند که فقط منحصراً سکونی داشته باشند بنابراین با توجه باین که ارتباط زیادی با زندگی مردم دارد حق این است که بیش از این مطالعه شود مخصوصاً از نظر اجتماعی و اقتصادی اهمیت خاصی دارد بنده خواستم تذکر داده باشم براساس همین توجه بوده است که این لایحه‌ای که فعلا در معرض نمایندگان محترم مطرح است شاید نتیجه مطالعات دو ساله و سه ساله کمیسیون مشترک دادگستری که قبلا لایحه‌ای تهیه کرده بود و قرار بود که اجرای موقت بشود که بعد فرمودند در مجلسین تصویب بشود و مطالعات

بیشتری بشود ودرهمین کمیسیون خاصی دروزارت دادگستری ازاشخاص صلاحیتدار تشکیل شد شاید بیش از۶-۷ماه آن کمیسیون مطالعاتی کرد و لایحه‌ای به مجلس داد وبعد متجاوزاز یکسال بود که این لایحه‌باتوجه‌بمطالعات کمیسیون‌مشترك دادگستری‌ومطالعات کمیسیون‌دادگستری وجلب‌نظر و پیشنهاد طرفین ازمالك و مستأجر این لایحه عصاره‌ای ازاوست که باین شکل آمده است در محضرمجلس شورایملی وخوشبختانه دوشوری‌هم هست یعنی دیگر حرارتی برای یك شوری بودن آن بخرج داده نشد صحیح هم نبود بنا براین مسائلی که‌در کلیات جناب آقای‌صدرزاده‌وجناب آقای‌احمدطباطبائی و جناب آقای دکتر دادفر فرمودند که خوشبختانه هرسه‌آقایان هم اعضاءمؤثر کمیسیون دادگستری هستند مسائلی بود در لزوم تصویب یك‌لایحه‌ای راجع به رابطه موجر ومستأجربعنی ازنظر کلیات نظری براین‌نبود که‌این لایحه‌قابل‌طرح و رسیدگی نیست بلکه‌یك‌نظریاتی دربعضی از مواد بوده‌نظر جناب آقای‌صدرزاده که فرمودند ما احتیاج به‌ساختمان داریم‌آمار مسکن را حساب کردند که کم است باید قانون‌ما جنبه اقتصادی داشته باشد که‌بشود این اصل‌را پیش برد بنده خیال می کنم هیچ‌چیزی بهتر برای صاحب‌سرمایه‌نیست که به‌بینید سرمایه اوسوده‌عادلانه‌خودش را دارد هروقت هرسرمایه داری دید که سرمایه اوبکار افتاد امنیت سرمایه‌داشت و سود عادلانه ازسرمایه گرفت‌سرمایه‌اش را بکار میاندازد واین سرمایه‌هم لازم‌نیست که حتماً سرمایه مادی‌باشد سرمایه نیروی فکرهم هست وقتی کسی‌نیروی آزادوفکر داشت دیددرکاری امنیت‌آن‌کار هست و سود عادلانه هم داده می‌شود میرود فعالیت می کند ازهمین بانك‌های موجود بانك‌هائی که هست‌قرض‌میکنند یك‌چیزی را بوجود می‌آورد وازآن سود عادلانه می‌برد‌به‌همین جهت‌است که‌سرمایه‌دارتشویق می‌شود بساختن خانه و مستغل و از مال خودش وتهیه اعتبار خانه ومسکن میسازد وسود عادلانه روز را می گیرد اگراین‌را گذاشتیم که اجاره‌بهامتناسب باقیمت عادله روزباشد سرمایه‌دار اگر خواست مسکن بوجود بیاورد و مستغل تهیه کند دیگر نگرانی از این جهت نباید داشته باشد این‌نکته تابحال نبود ما در حال حاضر برمی‌خوریم به افرادی که‌مسکنی دارد که بیست سال یابیست‌وپنج‌سال‌پیش‌ساخته‌شده امروزبه‌اوزور میگویند‌میگویند بایستی مال‌الاجاره بیست سال پیش را امروز بگیری که در سال ۳۸ زندگی میکند سرمایه درملکی‌است که درسال ۲۰ساخته شده یعنی ۱۸ سال پیش وقتی که به به‌او گفتیم‌اجاره‌ای که‌میگیری طبق‌مقررات تعدیل مال‌الاجاره بگیر مال‌الاجاره اصفند

۲۱ این معنیش چیست؟یعنی‌اوملکش را ترك می کند مفروبه میماندامیرود بسازد مستأجر ناراحت می‌شود اما اگر به او گفتند که این متاع تو است، سرمایه تو است که از این باید زندگی کنی نرخ روز نرخ عادله روزرعایت درسرمایه تو میشود ، این تأمین وتثبیت‌سرمایه‌اوست و تشویق اوست بساختن خانه ورفع مشکل تهیه مسکن می‌شود ، نکته‌ای که از نظر اقتصادی که فرمودند توجه به این‌امرشده است ازآنطرف یك‌اصل کلی‌بود . راجع بمستأجر که همیشه اختلاف بین‌موجر و مستأجر دراین مملکت وجود داشت‌وآن این‌بود که‌هروقت‌میخواست‌مستأجر راخارج می کرد ازمحل مسکونی ومحل کسبش را ترك‌می کرد وباشرکت‌می کرد درسرقفلی و درحالی که مستأجر سرقفلی‌را مال‌خودش میداند والبته در این‌هم نظریاتی هست بعضی‌ها معتقدند که حق سرقفلی مربوط به‌کسب است بعضی‌ها برفوبیت محل برخی هم مربوط به‌توجه جامعه بآن‌نقطه و به‌همین‌جهت معتقدند که‌بیشتر‌باید مالیات داده شود چون این‌توجه اجتماع است که یك‌دکانی ایجاد سرقفلی میکندبنابراین بیشتر عایدات سرقفلی مال دولت است و بایستی مالیات بدهند حالابین این‌هر سه نظر که بگیریم‌از اصل براین است که بگوئیم سرقفلی حق مستأجراست"در حالی که مالك اجاره عادلانه‌روزرا بگیرد اگر شما بمالك اجاره عادلانه روزرادادید سرقفلی پائین می‌آید علت‌اینکه الان‌شما دربازار بیك دکانهائی برمیخورید که سرقفلیش خیلی زیاد است‌برای‌چیست ؟ برای این‌است که‌اجاره‌آن دکان‌سه‌تومان و چهار تومان است یعنی اجاره سی سال پیش‌اما‌اگر آمدید اجاره را تعدیل کردید سرمایه امنیت پیدا میکند سرقفلی‌هم‌پائین می‌آید میروند ایجاد مسکن می کنند مالیات مستغلات را که شما پنجاه در صد بالا بردید عایدات مالیات مستغلات می‌رود بالا این میشود یك ترتیب عادله سالم اما اگر یك کدام از این نبود ظلم است اگرخواستند بگویند که صرفاً مالك حق داشته‌باشد هرموقعی مستأجررابیرون بکند بعدهم برودسرقفلیش‌را بفروشد به دیگری واجاره بدهد واجاره‌راهم‌ببردبالا این ظلم بمستأجراست بیشرفت‌هم نمیکند دزدنیای‌امروز که‌توجه‌اجتماع‌شناختن‌حقوق جامعه‌است ومالکیتهای‌فردی‌درمقابل‌مصالح اجتماعی می‌بایستی از آن قوت و قدرت سابقه‌اش قدری کاسته بشود وتعادلی پیدا بکند برای رفاه اجتماع نمیشود امروزما این اصل‌را بآن‌معنای واقعی‌خودش قائل نشویم بهمین‌جهت یك‌امری طبیعی وعادی است که جنبه عادلانه باشد یعنی در مورد مالك‌سوده‌عادلانه‌روزسرمایه‌اش‌ومستأجرهم حق سرقفلی نسبت بکسب و کار خودش پیدا کرده رابطه مالك ومستأجرمنظم می شود براساس عدالت اجتماعی وآن‌عدالتی که باید درنظر گرفته بشود این نکته هم ازآن نکاتی است که خواستم عرض کنم دراین‌لایحه پیش‌بینی شده وتا بحال نبود تا بحال سرقفلی شناخته نمیشد ما در این لایحه‌شناختیم برای اینکه حق مستأجرین دراین مملکت‌شناخته شود درمقابل‌موجر هم‌بتواند‌بجای‌اجاره سی سال پیش اجاره عادله روزرا بگیرد و ازآنطرف هم یك تعدیل دیگری بین این دورابطه‌شد یعنی هرروزمالك اجاره عادله روزرا نخواهد و هر روز تغلبه نکند هر روز عرض حال تغلبه ندهد یك ترتیبی قائل‌شدیم یعنی ازاین نوسانی که جناب آقای صدر زاده فرمودند که شاخص را که نگاه می کنیم هرشش‌ماه میرود بالا هرماه میرود بالا ، یك راهی رفتیم پیدا بکنیم که لا اقل یك چند سالی تثبیت باشد باین جهت است که دربن‌جا یك ماده‌ای گذاشته شده است که بعداز گذشت سه سال اگر مستأجری در ملکی بود شرایط‌اقتصادی‌روزتفاوت کرد درکسریا افزایش مال‌الاجاره موجر و مستأجرحقی داشته باشند تقاضای تعدیل بکنند این یعنی‌چه؟یعنی یك مستأجری که دریك محل ساکن است تا سه‌سال وضع او با مالك تثبیت شده است آنوقت ما میتوانیم اگر عوامل دیگری موجب ترقی‌نشد نرخ را تا حدی معتقد به تثبیت نرخ بشویم‌ولی‌خواستم توجهتان را جلب بکنم که تنها با قانون موجر و مستأجر نمیتوانیم این امور را حل بکنیم امروز که سه ماه ازسال ۳۸ میگذرد آجر از ۴۰ تومان یك مرتبه رسید به هشتاد تومان ومعلوم نشد برای چه اینطور شد درحالی که منحصراً دعوی اعتصابی در کوره‌پز خانه‌پیش‌آمد برای افزایش مزد ومزد هم هیچوقت صددرصد بالا نرفت با یك صحنه سازی ده درصد یابیست‌درصد برمزدکار گراضافه شد و ازآنطرف صد درصد مصالح برقیمتش اضافه شد خوب وقتی‌قیمت مصالح ساختمانی صد در صد اضافه بشود شما انتظاردارید"که میزان اجاره قیمت عادله روزرا روی همین‌بیایند تشخیص بدهند .تشخیص‌عادله روی واحد زندگی وساختمان است (پرفسور اعلم - مال سی‌سال‌پیش‌چطور) امروزداعرض می کنم مال ۳۰ سال‌پیش را عرض نمی‌کنم وقتی آمد روی این بنا طبعاً میرود بالا آهن ساختمانی که از خارج وارد میشود سه‌سال است بنده می‌بینم بالانرفته است بلکه نوسانائی‌هم داشته که پائین‌می آمده پارسال‌آهن ۱۶ ریال‌بود والان کیلوئی ۱۴ ریال است این یك جنس وارداتی است باین مملکت خوب توجه بفرمائید آنوقت آجر که چهل‌تومان بوده میشود هشتاد تومان بتعریك عوامل دیگری این هما واحدهائی‌هستند که دررابطه‌مالك ومستأجر وترقی‌قیمت ها تأثیردارد و ازاینها نمیشود صرفنظر کرد هرقدر که شده روی این لایحه فکرشده‌وهرقدرپیشنهادات‌صحیح‌هم که بفرمائید که باید هم بشود خوب است ولی‌بازبنده بشما قول میدهم که وقتی از نظرمسائل اقتصادی وروابط اجتماعی و آن‌دقتی که دولت‌ها باید در کنترل‌واحدها وقیمت‌های زندگی بکاربرند و گاهی بعمل نمیآید این‌جور عدم تعادل‌ها در ترقی و تنزل‌های غیر منطقی و غیر معقول تأثیر در قیمت های ملك دارد وبالنتیجه‌روابط زندگی موجر ومستأجررا میبرد بالا و البته بنده‌توجه کردم‌بفرمایشات جناب آقای دکتر دادفر که‌در کمیسیون هم ایشان اعتقادشان این‌بود که‌این قیمت عادله روزرا بگوئیم قیمت ملك این نظر باآنچه که درگزارش هست خیلی فرق نداردزیرا‌قیمت‌ملك‌باقیمت‌عادله‌روزهردورا باید کارشناس تشخیص بدهد و کارشناس وارایستی روی مبنائی‌انتخابش کرد ودر نظر گرفت در نظر او این چیزهاست همچنین توجه بامر مسکن‌در امور اقتصادی بایدبشود در اینکه‌امروز شما بعنوان تاجر اگر بروید ازبانکها اعتباربخواهید بشما اعتبار میدهندباصدی شش، صدی‌هفت امابعنوان غیرتاجر اگر بعنوان یك مالك‌شما بخواهید بروید قرض کنید ملك بسازیدبشما بانکها اعتبارنمی دهندبروند بانك‌هائی که‌درمملکت‌هاهستند ببینید بانك رهنی و بانك ساختمانی که اسامی ومناوبشان این‌است که ازاین‌نظر ساختمانهائی بشود اینها سرمایه وپول در اختیار کسی که بخواهد خانه‌بسازد،مسکن بسازد نمیگذارند واگر هم بدهند خیلی کم است بانك‌رهنی یك‌مبلغ بسیار کمی‌و بانك ساختمانی‌هم که برای خودش‌ساختمان میکند بانکهای دیگر ممالك برای اینکه اشخاص ساختمان بکنند پول‌میدهندباصدی سه‌وصدی پنج بامدت زیاد ودراجاره آن کنترل میکنند ولی در اینجا نمیدهند از آنطرف هم مصالح ساختمانی واحدش را کنترل نمیکنند وقیمتها میرود بالاو این جور میشود ودقتی‌نشدطبیعة مالك میرود بدنبال این‌کارها این مشکلات هم برای مسکن است‌درقانون مالیات‌بردرآمدآمدیم مالیات‌مستغل‌را که‌صدی‌ده‌مقطوع بودیکمرتبه بردیم تاصدی پنجاه الان‌مالیات‌برمستغلات مالیاتی است تصاعدی وتاصدی پنجاه مثل مالیات های دیگر میرود بالا اینهم یك عاملی است که‌نمیگذارد سرمایه‌دار برود مسکن ایجاد بکند و ساختمان‌بکند و اشکال کمی‌مسکن رافع بکندبنابراین باتوجه باین‌عامل‌تنها چیزی که‌ضامن‌امنیت مالك است همان‌نرخ عادله روز است‌برای سه‌سال واز آنطرف هم برای مستأجر شناختن حق‌سرقفلی‌یك حق قابل‌استفاده

است و آنهم توافق پیدا میکنند درین کار البته حالا هر نظریاتی در مواد باشد بنظر بنده قابل توجه‌است وامیدواریم در شور دوم باپیشنهاد این که آقایان‌لطف میکنند این لایحه تکمیل‌بشود وازتصویب نهائی آقایان زودتر بگذرد که الان بزرگترین مشکل همین است و یکی از گرفتاری‌های وزارت دادگستری بیش‌از همه مراجعات این امر است بسیاری از اجرائیات صادرشده توقف است‌مردم بلا- تکلیف‌هستند وبایستی هرچه‌زودتر تکلیف این‌لایحه‌معلوم‌بشود(صحیح‌است)

رئیس -آقای‌دکتر شاهکار

دکتر شاهکار - بنده خواستم بعرض همکاران محترم برسانم که‌بانهایت دقتی که وزارت دادگستری و کمیسیون دادگستری در تنظیم لایحه مالك ومستأجر شده باید اعتراف بکنم لایحه‌ای‌تقدیم آقایان‌میشود که‌ممالکین ازاوراضی‌هستند نه مستأجرین‌وهمانطوری که یکی دونفرازهمکاران محترم‌فرمودند حقوق مستأجرین رعایت نشده است

بیات ماکو - پدر مستأجرین را درآورده است

دکتر شاهکار - وممالکین هم‌تازه باید این فرمایشاتی که میفرمائید نسبت باین‌لایحه اعتراضاتی دارند وقسمت‌اساسی مطلب‌درتذکراتی که همکاران محترم‌قبلا دادند بیان‌شد عرض کنم که ماهم عادت داریم که مراجعه باحصائیه وعدد بکنیم و مادام که عدد ملاك کارمان درامورا‌قتصادی و اجتماعی نباشد و بحکومت عدد عقیده و عادت نداشته باشیم هیچوقت کار های ما مبتنی براصولی نخواهد بود الان اگر ازهمه‌آقایان مهندسینی که اینجا هستند" اززبده‌ترین مهندسین این مملکت هستند وتحصیل کرده‌هستند‌بنده بعنوان‌یك وکیل عدلیه بپرسم که آقا مساحت تهران‌چقدر است؟ باور کنید که این مشکلی درتهران بخودش گرفته است اگرهم آنراکثیر - الاضلاع حساب بکنیم ومساحتش رامعلوم بکنیم گمان می کنم بعد ازمدتی بتوانید بایك تقریبی بمن بفرمائید ولی اگر ما گفتره‌ای‌حساب بکنیم ویك ۱۸ کیلومتردر بیست کیلومتر درنظربگیریم واسمش را بگذاریم تهران ولنك‌باز بادرنظر گرفتن جمعیتی که دراین‌تهران بزرك هست‌میبینیم که درهرشش متری یکنفر میتواندورویش زندگی‌بکند یعنی بنسبت یك هفتم‌ممالك نسبة جمعیت دار من‌بلوك را نمی گویم ملاك را بلوك نمی گیرم که فوق‌العاده درآن جمعیت متراکم است ملاك کاررا فرض بفرمائیدسویس بگیریم معذلك‌می‌بینیم که ۷۱برابر کمتریم (صدرزاده -آنهم‌در تهران) ولکن بادرنظر گرفتن احصائیه‌ای که دولت میدهد مامی‌بینیم که‌هرهفت نفر آدم میتواندورتهران یك‌خانه داشته باشد باین‌اختلاف(من‌استدعامیکنم‌دقت‌بفرمائید) که درجنوب شهر درقسمت هائی ازاین پایتخت بزرك‌جاهائی هست که دریك‌فضای ۱۲۰متری ۲۵ یا۲۶نفر بدون هیچگونه مبالغه‌ای‌زندگی‌میکنند (صحیح است)یعنی اگردرخیابانهای‌سلسبیل‌واین ساختمانهای شهبازغربی وجنوب شهر وجوادیه را در نظربگیرید می‌بینید که‌آن حداقل فضای قابل‌زندگی‌آن اسپاس‌ویتال نه تنهارعایت نشده بلکه تقسیم به چهارشده است برای اینکه یکفرد بتواند زندگی بکند و در مقابل‌خانه‌هائی‌داریم که‌هرصدمترمربع‌رایکنفر اشغال کرده‌است‌خوب این امرمربوط به کسی‌نیست بادرنظر گرفتن‌اینها اگراینها را روبهم بریزیم‌می‌بینیم که‌هر ۷نفری می توانندداری یك‌خانه باشند مسئله مسکن یکی ازمسائل‌حل‌شده‌است درتمام ممالك راقیه این‌رامراقبت ورعایت‌میکنند که‌بنده تذکراً برای‌روشن‌شدن خاطرر‌فقا اینجاو برای‌توی گوش کردن‌اجانبی که بامادشمنی می‌ورزندبگویم که دولت بپیروی ازمنویات شاه تمام‌کارها برای‌عمران وآبادی آن‌چه ازدست اوبرمیآیدداردمی کندودراین‌فکر هستند بنابراین مطلبی که میخواهم نتیجه بگیرم انتقاد ازاوضاع‌نیست بلکه روشن کردن‌مطلب است وآن‌مطلب‌چیست ؟در ممالکی که‌بنده‌دیده‌ام ازقبیل‌آلمان‌وازقبیل انگلستان وتااندازه‌ای فرانسه یکی از مسائل اولیه‌ای که درنظر گرفته شده است قضیه مسکن بوده‌مملکت ماآسیبی ازجنك ندیده‌ولی‌یك‌انقلاب عجیبی دربعدازجنك‌به اینطرف رخ داد یعنی با توجه به‌اینکه مقدارتوالد وتناسل‌شاید ازدودرصدتجاوز نکرد وباتوجه‌به‌امورپهداشتی که شده‌است ازمرك ومیر هم‌اگردوتاسه‌درصد جلوگیری شده بنابراین سایك اضافه ۵ درصدی نباید اضافه جمعیت داشته باشیم جمعیت تهران شد پانصد درمقابل صد و جمعیت چهارصدهزارنفری‌آن‌شددومیلیون (بیات ماکو- مهاجرت داخلی‌است)علتش معلوم است در مقابل این کارخانه‌هائی که داشتیم یعنی از۱۰۸ هزار خانه ملکی و ۱۷۴هزارخانه استیجاری یك چهل هزار خانه که‌خودمان میدانیم اصلاخالی‌ماندیعنی موجربخودش اجازه داد که این خانه را اجاره ندهد وازاجاره‌اش استفاده‌نکنند تا گرفتاربعضی مقررات نشود این مطلب نشان میدهد که مالکین هم راضی نیستند همین‌شیفر،شیفریك‌ثلث‌می‌رساند که‌اینطوری که میگوئیم که تمام این بنفع‌مالکین‌است و مالکین زورگو هستند عدد بخلاف این میگوید اما اینکه میفرمائید که مستأجرین ناراضیندانکاراین مطلب انکاربدیهیات‌است مطمئناً هم هستند مستأجرینی که ازاین وضعیت ناراضی هستند مطلب کجاست این قضیه را عرض کردم دردنیاحل‌شده‌است و آن این‌است که بنظرم آقای عمیدی‌نوری یا یکی‌دیگرازرفقا الان‌تذکرداد که‌پرویلم مسکن ومسأله مورد مطالعه‌مقام‌صلاحیتدار قرارمیگیرد مقام صلاحیتدار کیست؟انجمن شهرما که فعلا انجمن‌شهر نداریم در تمام ممالك دنیا یك مؤسسه‌ای‌هست که ازبرای تأمین مسکن مردم،درفرانسه شرکت بیمه است وشرکت تعاون مسکن که‌بازپولش‌را ازشرکت بیمه میگیرد وازصندوق تعاونی کشوروباشرکتهای‌مختلف درممالکی که مواجه هستند باموضوع مسکن مؤسساتی هست برای این کار در ترکیه یك بانکی هست بنام بانك‌تأمین‌مسکن که‌باور بفرمائید دست واسطه ودلال را قطع میکندوهنده پول تنها باکسی که میخواهد خانه بسازد درتماسند وبنابراین با دادن یك‌آوانس بسیار کوچك میتواند یك‌آدم صاحب‌خانه بشود اینجا یك سروصداهائی چندی‌پیش پیداشد واعلان کردند که چندهزارخانه‌می دهند یك‌اشخاصی‌هم‌آمدند ودوتاسه‌هزار تومان پول گداشتند وبنده نمیدانم بکجا رسید وچه شد پول‌اینها(خلعتبری- ساخته اند) بلی اگر بنفع مردم است خداکند که اینجورمطالب بعمل نزدیکتر بشودواینجور اینکارات‌شخصی‌بیشتر‌بشود ولی‌آنچه‌بیشتر لازم‌است این‌است که درمقابل این‌مالکینی که بدلیل‌اینکه عده‌خانه‌های‌اجاره‌ای‌خالی است وامروزهم اجاره نمیدهند وبعضی از تذکراتی که الان‌آقای عمیدی‌نوری دادند در مقابل این ناراضی ها در مقابل مستأجرین که باورنفرمائید که بنده بعنوان یك‌نفر عضوکمیسیون دادگستری عرض میکنم که‌این قانون تأمین نظرآنهارانمی- کند در مقابل این مستأجرین یك‌راه‌حل وسطی باید پیداکردو آن چیست ؟ آن راه‌حل این است که بااین برنامه بزرك عمران و تولیدی با این‌پول‌های گزافی که مصرف میشود ازبرای اموری که‌لازم است باید بپوازات‌آن‌یك برنامه‌ساختمان‌مسکن حتماً درنظر گرفته بشودشما امروز میآئید یك‌برنامه ۵۰۰هزار خانه‌ای‌رادرنظر بگیرید من مالك که امروزرفتم درخانه‌ام را قفل کرده‌امو میدانم که به‌من احتیاج دارندو میآیند سراغ‌من همینقدر که بخوانم در روزنامه‌ها و به‌بینم‌یك‌چنین‌سرمایه‌ساختمانی دارد درست میشود ودر نتیجه عرضه زیاد جلوی‌من نخواهد آمد ازاده‌های‌من‌کم خواهدشد مستأجرهم‌وقتی‌دیددستش بازتر است اگراز توی‌این آپارتمان بیرونش کردند میرود توی آن آپارتمان دیگر آن‌هم دیگراشکالاتی‌نخواهد کردوه‌روز علت این‌برخورد خطرناك تأمین مالك و مستأجر کمبود مسکن است که از مسائل اولیه حیاتی‌است(صحیح‌است)وبنده‌آقایان بعرضتان میرسانم‌یك خانم یك‌ژنرالی که درجنك کشته‌شده بود جناب آقای‌پرفسور جمشیداعلم‌خانم این ژنرال را شهرداری پاریس یك خانه دادواین آپارتمان‌عبارت بود از یك‌آشپزخانه ویك‌توالت ودواطاق این خانم بودو دودختر و دوخواهرژنرال بعد از مدتی که یکی از این دو دختر شوهر کرد و اداره مسکن به این خانم ژنرال نوشت که دیگرما شما را نمیتوانیم اجازه بدهیم در یك آپارتمان ۵ نفری بنشینید بدلیل این که آنموقع دارای دو دختر بودید و این‌خانه۵ اطاقه‌مال‌خانواده ایست که۵نفر باشند و شماچون یکی از دخترهایتان شوهر کرده‌است بشما اخطارمیکنیم که درظرف ۳ماه آپارتمان دیگری در اختیارتان‌می گذاریم(پرفسور اعلم- گفتندمی گذاریم نگفتندفقط‌بیرونتان کنیم)و شما تشریف ببرید آنجااگر این برنامه مورد توجه‌دولت قراربگیرد وبرنامه ساختمانی چند هزارخانه برای‌یك تهرانی که باور بفرمائید همینقدر که‌عرض‌کردم ازنظرهندسی حساب عرض‌وطولش‌مشکل است این تنها راهی است که‌موضوع را حل‌خواهد کرد البته این یك بودجه فوق‌العاده‌ای لازم‌ندارد یك‌همکاری می- خواهدبعنی‌شمایك مؤسسه‌ای تشکیل‌بدهید که‌ازطرف‌دولت کومك بشودبآن مؤسسه‌یا بانك‌و اشخاصی نیازمندی که می‌خواهند دارای مسکن باشند واحتیاج دارند بآنها کمك بکنیدو احتیاج‌آنها را رفع میکند باکمال تأسف باید عرض بکنم که بعضی بهانه‌جوئی میکنند وایراد هائی‌بما می کنند که باید جلوی این ایراد ها‌گرفته شودیکی از مسائلی که برای کوپل جوانی هست این است که وقتی میخواهدازدواج بکند می گوید که کجا برویم‌به‌نشینیم‌میرود آپارتمانی میگیرد باماهی هزار و سیصد تومان کرایه این آپارتمان حداقل‌نصف سرمایه این جوان است(پرفسوراعلم-تمام زندگیش است)عرض کردم‌حد اقل اماشما وقتی که بدرددل‌مالك میرسید می‌بینید که اوهم‌مطالبی‌دارد که‌نمی‌شود جواب داد مگریك‌راه‌و آن‌این‌است که‌بگوئیدسرمایه‌ات رادرراه مسکن‌مصرف‌نکن و گرنه‌راندمانش قابل نیست در مملکتی که پول‌برای‌شما دوازده درصد یا ۱۸ درصدوتا۲۰درصد نفع میدهد یکنفرآدم کم پیدا می‌شود که بیاید وپولش را مصرف ساختمانی بکند که دچاراین اشکالات بشود وبعد هم یك نماینده مجلس مثل‌بنده عرض بکنم که مالکین نسبت بمستأجرین اجحاف‌میکنند و وقتی‌هم بفروش برسد ۸تا۹ درصدعوائد این‌بیشترنخواهد شد چه مالیات تصاعدی ۵۰ درصداین را باید بدهید وبنابراین دست سرمایه دارراا از ساختمان مسکن کوتاه میکنید چه بهتراما همانطوریکه الان تذکردادید درمقابل‌این آپارتمان ۵ اطاقی‌یك‌آپارتمان ۴ اطاقه دادیددرمقابل این اختلافی که‌پیدامیشود ازنظرساختمانی سرویس پوبلیك که باید تأمین مسکن

مردم را بکند باید این سرویس خدمات اجتماعی بفکر یك برنامه ساختمانی مسکن باشد تا مردم مثل یك مرغ که شب جا دارد جا داشته باشند بنا بر این در بحث در اطراف این لایحه جز اینکه ما این نتیجه را بگیریم که باید جداً جلب توجه دولت از نظر تأمین اعتبارات برای ازدیاد ساختمان وامکان فضا برای فرد بشود استفاده دیگری از این قانون نمی کنیم ملاحظه بفرمائید الان هوردر کلیات است بنده در مواد وارد نمیشوم اما این ماده ۸ که موارد فسخ اجاره را تعیین کرده است ضمن تصویب مواجه با یك ایرادات بسیار زیادی از طرف آقایان نمایندگان محترم واقع خواهد شد بند یك ودو وسه و چهارش همینطور اما درمقابل اگر بشنوید که موجرهم چه میگوید آنوقت نمیتوانیم بگوئیم که شما قانع خواهید شد شما قانع نخواهید شد از نظر مستأجر اما نمیتوانید انکار بکنید که حرف موجر وبعضی از مطالب او منطقی است راه دیگری دارد درست مثل اینست که شما احتیاج دارید که بنده حتماً ساعتی ۱۰ کیلو متر راه بروم اما وقتی حرف بنده را میشنوید که فشار خونم اینقدر است ووضع قلبم این است وقدرتم اینقدر است ومن بیش از ساعتی چهار کیلومتر نمیتوانم راه بروم نتیجه اش چیست نتیجه اش این است که طرفین هر دو ناراضی هستند هم شما بمقصود نرسیده اید وهم من بیش از این امکان ندارم ۰ بنابراین این ماده چهار وموارد فسخ اجاره بجا اما اگر این مواد را عوض بکنیم باز آن نظر آقایان که عبارت از تأمین مسکن برای مردم است عملی نخواهد شد، این است که بنده استدعا میکنم بمناسبت مطرح بودن این لایحه یا درضمن پیشنهادی یا درضمن طرحی جناب آقای صدرزاده یك راه حلی برای اینکار بدهند که مافوق این لایحه وبحث در مواد است زیرا در این مواد پیشنهادات خواهد شد، ایرادات خواهد شد اصلاح خواهد شد تا آنجا که ممکن است نظر مستأجر در درجه اول مخصوصاً محل کسب وکار باید نظر اینها تأمین شود، ولی کاریکه دوره نوزدهم تقنینیه میتواند در اواخر عمرش بکند اینست که یك برنامه تأمین مسکن کلی درمقابل دولت بگذارد وازدولت بخواهد که این را اجرا بکند و این پروبلم بزرك برای این مملکت حل بشود ۰

رئیس - آقای معاون وزارت دادگستری

معاون وزارت دادگستری - (دکتر عاملی) - در بعضی که مربوط بکلیات این لایحه هست مطلبی که مورد توجه کلیه آقایان بود اینست که وضع مالك ومستأجر باید ثابت بشود، باید روشن بشود و از بلاتکلیفی فعلی باید بیرون بیاید اشکالات مسکن هم مطلب جداگانه ایستکه مورد توجه دولت هست ومخصوصاً اوامر اکیدی اخیراً صادر شده است که این مطلب کاملا باید مورد توجه باشد وبطوریکه ملاحظه میفرمائید درباب مسکن پیشرفت های زیادی حاصل شده است و عده زیادی از حیث مسکن در آسایش وراحتی افتاده اند والبته همه اینطور نیستند اما بتدریج این قدمها بلندتر خواهد شد وبتدریج مردم استفاده زیادی خواهند برد مطلبی که الان داریم اینست که وضع فعلی چیست؟ وضع فعلی اینست که عده زیادی از مردم مساکنی دارند که خودشان در آن مساکن ساکنند وعده ای مساکنی دارند که آنها را باجاره بر گذار کرده اند دراین مساکن اجاره ای باید وضع مالك ومستأجر روشن بشود ۰ مالکین اگر استعداد ساختمان زیاد تری داشته باشند ازهمین قانون تشویق بشوند که باز هم مساکن جدیدتری بوجود بیاورند و یك عده زیادی از این مشکل مسکن بوسیله خود مردم حل بشود واگر استعداد بیشتری ندارند مستأجرین بفکر باشند ودراین قانون فعلی مستأجرین البته آقایانیکه این لایحه را تهیه کرده اند نظرشان این بوده است که وضع مالکین و مستأجرین بنحو احسن حل بشود واگر بنظر آقایان چیزی برسد ۰ چنانچه اعتراضاتی هم شده است که بنظر خود بنده هم لازم است کاملا مورد توجه واقع بشود ۰ چه از لحاظ مستأجرین بیشتر و از ناحیه مالکین هم اعتراضاتی شده است بایستی این اعتراضات همه مورد توجه آقایان نمایندگان واقع بشود واصلاحاتی که لازم است دراین لایحه بشود واین لایحه طوری باشد که وضع مالکین و مستأجرین را کاملا روشن بکند وبلاتکلیفی را خاتمه بدهد ووضع هر دو انشاءالله تأمین بشود همان طور که بنده درجلسه گذشته تقاضا کردم باین بلاتکلیفی با تصویب این قانون خاتمه داده خواهد شد واز آقایان استدعا میکنم که تسریع در تصویب بفرمائید

رئیس - در کلیات دیگر کسی اجازه صحبت نخواسته است

بهبهانی - بنده اجاره خواستم ۰

رئیس - بفرمائید

بهبهانی - بنده خیال میکنم که همه آقایان این نظر را قبول داشته باشند که وضع اینگونه قوانین برای رفاهیت حال مردم است یعنی اگر پروبلم و مساله سختی معیشت و گرانی زندگی پیش نمیآمد اقدامات برای تعدیل اجاره یا تثبیت مال الاجاره پیش نمی آمد چنانچه وقتی جنك پیش آمد قیمت خانه ها بنقطه بالا رفت ودولت برای حمایت مستأجرین یك قانونی آورده که تثبیت ویا تعدیل اجاره بها بکند و این گرفتار پیچ وخم اداری ووضع بعضی مقررات وقوانین شد که باینصورت مقتضی که حالا ملاحظه میفرمائید درآمد که اصلا معلوم نبود مستأجر حقش چیست ومالك حقش چیست مستأجریکه درخانه می نشیند میتواند بلند شود برود ودیگری در آن خانه بنشیند وهمین ها است که دولت مجبور شد یك قانونی برای روشن شدن وضع مال - الاجاره بیاورد بمجلس شورای ملی بنده راجع باین قانون وخوبی وبدی اینقانون و در اطراف آن فعلا عرضی ندارم ولی می خواهم دراین موقع که دولت بفکر خودش وبنده ای خودش آمده قانونی می آورد که مال الاجاره را پائین بیاورد و مردم یك آسایشی پیدا کنند عرض کنم که خوب آقایان شما این را تصدیق میفرمائید که هیچکس حاضر نیست پولش را دور بریزد واگر سرمایه ای دارد وقتی یك مالکی که پول دارد رفت خانه ساخت برای اینکه استفاده کند هیچکس حاضر نیست که یك میلیون یا ۱۰۰ هزار تومان یا ۲۰ هزار تومان خرج بکند واجاره نگیرد یا اجاره ای بگیرد که نازلترین قیمت ها باشد وبرای او صرف نکند اگر صرف نکند میرود کار دیگری می کند ما باید یك کاری بکنیم که برای مالك وآن کسیکه ساختمان میسازد صرف بکند هم مستأجر بتواند یك خانه ارزانتری بدست بیاورد وهم موجر که ساختن خانه را انجام میدهد بتواند یك منفعتی ببرد حالا شما ملاحظه بفرمائید درهمین موقعیکه داریم قانون توی مجلس میگذرانیم یك مرتبه مصالح ساختمانی از یك برابر بدو برابر بالا رفت (صحیح است) شما ملاحظه بفرمائید چطور مالك میتواند بیاید دو برابر قیمت بدهد ونیم برابر قیمت اجاره بگیرد یکی نیست بپرسد از این آقای شهردار که جناب شهردار چه شد که آجر از ۴۰ تومان یکمرتبه به ۹۰ تومان ترقی کرد این چه مملکتی است آقاشما که بکارگران و کارمندان صدی بیست اضافه کردید حد اکثر باید صدی ۲۰ اضافه بشود (مهندس هدایت - صدی ۲۰ چرا صدی ۵ باید اضافه شود) چطور شد شما آقایان رفته اید آجر خریده اید آهك خریده اید چرا وبچه حساب هشور یکه شهرداری از کوره پزها میگیرد ۲۰ و ۲۱ تومان قیمت آجر را تسعیر کرده ۲۱ تومان گرفته است اما اگر شما بخواهید بروید آجر بخرید از کوره پز خانه از شما ۹۰ تومان میگیرند اما آجر را بمردم ۹۰ تومان میفروشند والله چه هم اینطور نمیشود کرد یك مردمی همینطور دستهایشان را بسته اند هرچه بروزشان بیاورید حرف نمیزنند (صحیحست)

رئیس - دیگر کسی اجازه صحبت در کلیات نخواسته باید رای گرفت برای ورود در شور اول

بهبهانی - بنده یك سؤالی دراین زمینه مصالح ساختمانی کرده ام که تقدیم میکنم

رئیس - بدهید ، رای گرفته میشود بورود درمواد آقایانی که موافقند قیام بفرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شده ماده اول مطرح است وقرائت میشود

(بشرح ذیل قرائت شد)

ماده ۱ - دکاکین - مغازه ها - خانه ها آپارتمانها - مسافر خانه ها - گرمابه ها کاروانسراها - محل کارخانه ها - گاراژها انبارها اطاق های کرایه وبطور کلی هر محلی که برای پیشه و کسب و کار وباسکنی تابحال اجاره داده شده ویا بعداً اجاره داده شود مشمول مقررات این قانون خواهد بود ۰

تبصره ۱ - منظور از اجاره مذکور دراینماده آنست که تصرف متصرف بعنوان اجاره یا صلح منافع ویا هر عنوان دیگری بمنظور اجاره باشد اعم از اینکه نسبت بمورد تصرف سند رسمی یا غیر رسمی تنظیم شده ویا تصرف بر حسب تراضی باموجر یانماینده قانونی او باشد ۰

تبصره ۲ - اراضی مزروعی محصور یا غیر محصور مشمول این قانون نخواهد بود

تبصره ۳ - تصرف ناشی از معاملات رهنی و معاملات باحق استرداد تصرف بعنوان اجاره شناخته نمیشود

رئیس - آقای مهندس هدایت - خوشبختانه

مهندس هدایت - لایحه ای که مطرح است دو شوری است و امیدوارم که مذاکرات آقایان که بصیرت کامل دارند در کمیسیون مورد رسیدگی واقع شود وواقعاً یك قانونی در شوردوم به مجلس تقدیم شود وتصویب شود که خالی از نقص باشد بلاتردید آنچنانکه پیش بینی میشود این لایحه بصورت فعلی دردی را دوا نخواهد کرد چون اصولا قانون باید رفع مشکل را بکند ۰ مواردی دراین لایحه آمده است که مولد اشکال بیشتری بین مالك ومستأجر خواهد بود (صحیح است) وبکمرتبه پس از تصویب اینقانون اگر باین صورت تصویب شود، بین یکعده ۱۷۰ هزار نفری درهمین تهران اختلاف خواهد شد ۰ بنده نمیدانم آیا محاکم ما اصلا این گنجایش را دارد که باین اختلاف در اسرع وقت رسیدگی بکنند بلاتردید نه ۰ بنابراین تا زمانی که موضوع مسکن درمملکت حل نشده وپروبلم مسکن پروبلم روز است باید از وضع قوانینی که اختلاف را بیشتر خواهد کرد حتی الامکان جلوگیری بکنیم ۰ درسال ۱۳۲۴ که بمناسبت جنك آئین نامه تعدیل مال الاجاره بموردعمل گذارده شد اجازه داده بودند که مستغلاتی که از آنسال ببعد ایجاد میشود تابع آن قانون نباشد بنابراین استدلال اشخاصیکه میگویند با قانون سابق یا آئین نامه سابق مردم رغبت نمی کنند ساختمان بکنند بطور کلی غلط است

برای آنکه کسانی که امروز ساختمان میکنند شامل آن آئین نامه نیستند و میتوانند مستغلات خودشان را بنابه قانون عرضه و تقاضا بقیمت عادلانه باجاره واگذار بکنند این قانون، این لایحه اجازه میدهد که برای آنعده از موجرین ومستأجرین که مشمول آئین نامه های تعدیل مال الاجاره میشوند وتعداد آنها نسبة زیاد است بتوانند یا مستأجرین خودشان را بیرون بکنند یا قیمتهای خودشان را بنا بقیمت روز تعدیل بکنند (صحیح است) فلسفه روز رانبنده باید اینجا برای آقایان محترم تشریح بکنم قیمت روز قیمت متداول روز که یك لغت عادله که خیلی لغت قشنگی هم هست بر آن اضافه کرده اند اینرا شاخص بانکملی هر سال میدهد این شاخص بانکملی را که بنده مطالعه کرده ام آنچه حائز اهمیت است اینست که مسکن ونشیمن ترقی فوق العاده کرده است وهر سال ترقی فوق العاده میکند مخصوصا درسال گذشته که این ترقی در حدود ۲۸ درصد بوده است یعنی کسی که سال گذشته یکجائی را دویست تومان اجاره میداده است حالا صدی ۲۸ یعنی ۲۵۶ تومان باید اجاره بدهند بادر نظر گرفتن اینکه هزینه مسکن برای یك خانواده بیشتر از ۴۰ درصد درآمد آن خانواده را تشکیل میدهد تصدیق بفرمائید که اگر بنا بشود مسکن در یکسال ۲۸ در صد ترقی بکند غیر از مثلاشی شدن خانواده ها دیگر نتیجه ای عاید نخواهد شد (صحیح است) ودولت قبل از هر چیز موظف است کنترل شدیدی نسبت بقیمت مسکن داشته باشد واین کنترل شدید را همانطوری که نسبت بارزاق عمومی باید اعمال بکند ومتاسفانه قادر نیست بکند همانطور باید نسبت بمسکن اجرا بکند ما نمیتوانیم ادعا بکنیم که از ممالك مترقی دنیا جلوتر هستیم درمملکت فرانسه ، درمملکت سویس، در آلمان در انگلستان حد و حدودی برای اجاره و میزان اجاره قائل شده اند و چون در آن ممالك موضوع کمبود مسکن یك موضوع حیاتی است با وجود برنامه های منظمی که برای ایجاد مسکن اجاره تحت کنترل دولت است و بنابراین ما نمیتوانیم اجاره را یکمرتبه از تحت کنترل دولت خارج کنیم و برود مبنایش بشود قیمت عادله روز، قیمت عادله روز آنچنان قیمتی است که درسال ۱۳۱۵ شاخص برای مسکن ۱۰۰ بوده ودر آخر بهمن ماه ۱۳۳۷ - ۴۰۹۶ بوده است یعنی کسی اگر ۱۰ تومان درسال ۱۳۱۵ اجاره میداده حالا باید ۴۰ برابر اجاره بدهد البته این مطلب بطور متوسط است و شاید تطبیق بکنند بفر دفرد که اگر ۱۰ تومان را بگیریم ۴۰۰ تومان شده باشد ولیکن آقایان تصدیق میفرمائید اغلب اشخاص که اجاره نشین هستند اشخاصی هستند که از درآمد ثابت ارتزاق میکنند (یکی از نمایندگان - حقوق بگیر هستند) واین ها حقوق بگیر هستند (صحیح است) ما اگر بیائیم موضوع مسکن که ۴۰ درصد از درآمد خانواده را صرف میکند آزاد بگذاریم باهزینه ارزاق دیگری که تقریبا بصورت آزاد درآمده معلوم نیست که مادر سال آینده مواجه باچه مشکلی خواهیم شد لااقل دولت مواجه باچه مشکلی از لحاظ کارمندان خودش خواهد شد چون طبیعی است که دولت باین نسبت نمیتواند مالیات بگیرد وبحقوق کارمندان خودش اضافه بکند تمام کارمندان دولت، تمام اشخاص حقوق بگیر اگر قانون باین صورت تصویب بشود، دریك وضع فوق العاده ناگواری خواهند بود و بلا تردید عدهٔ زیادی از موجرین که تابحال باقانون سابق به آنها فشار آمده واین را هم باید اینجا تصدیق بکنیم بموجب مواد این قانون به آنها اجازه داده خواهد شد که تمام مستاجرین خودشان را بیرون بریزند و اگر بیرون ریختند این موضوع کوچکی نیست ودولت باید از حالا بفکر باشد که اگر موجرین مستاجرین را بیرون ریختند وکارمندان دولت قادر نبودند اجارهٔ محل سکنای خودشان را بپردازند چه پیش خواهد آمد نتیجه این خواهد شد، فساد وناراستی در مملکت رواج پیدا میکند برای اینکه دولت بلا تردید قادر نیست بموازات ترقی هزینه زندگی حقوق اعضای خودش را بالا ببرد نکته ای که جالب توجه است و آقایان اینجا تذکر دادند نسبت ترقی هزینه زندگی است درفصول مختلفه نسبت بقیمت ترقی اجاره بها ، در حالیکه اجاره ها درسال گذشته ۲۸ درصد ترقی کرده اگر مراجعه بکنیم بقیمت خوراك وسوخت وروشنائی وپوشاك می بینیم که ترقی آنها از ۴ تا ۸ درصد است که به نظر نرمال و طبیعی می آید آنوقت یك دفعه اجاره میشود ۲۸ درصد که نتیجهٔ متوسط این شاخص ها شده است ۱۵ در صد، در حقیقت هزینه زندگی ۱۵ درصد ترقی نکرده، مسکن که عمدهٔ هزینه زندگی را تشکیل میدهد بطور سرسام آوری ترقی کرده است و بالنتیجه متوسط هزینه که شاخص کل را تشکیل میدهد ۱۵ درصد ترقی کرده که بنظر فوق العاده وغیر طبیعی است شنیده میشود که دولت برای مسکن اقدام میکند ولیکن اقدامـاتی که تابحال شده است بنظر بنده مفید فایده نبوده است، یا لااقل مطالبی بوده که روی کاغذ آمده است وبموردعمل گذاشته نشده مثل همه جای دنیا دولت ها باید برای مسکن برنامه داشته باشند، البته برای کارمندان دولت در سال های گذشته ترتیبی داده شد که بتوانند صاحب زمین بشوند وبتوانند یك سرپوشیده ای یك اطاقکی یاعمارتی برای خودشان تهیه بکنند ولی تمام اینها راه حل نیست راه حل آنست که افراد مملکت بتوانند وبا ربح حداقل امکان آنرا داشته باشند که منزل برای خودشان بسازند و درسال های متوالی لااقل ۲۰ الی ۲۵ سال این پول را مستهلك بسازند والا اگر شما بیك کارمند دولتی یك زمینی را بقیمت خیلی ارزان وادید تازه معلوم نیست که این کارمند دولت بتواند برای خودش مسکن تهیه کند یا میرود میفروشد یا از راه غیر عادی میرود برای خودش منزل تهیه میکند بنابراین با این مصالح گرانی که اینجا تذکر داده شد از هر موقعی سوءاستفاده میکنند برای اینکه هزینه زندگی را بالا ببرند قیمت آجر همانطوری که گفته شد درقبل از وقایع این اعتصاب ۵۲ تومان بود وحالا بین ۷۰ و ۸۰ تومان است و این را هم بعرض آقایان برسانم که جنس آجر را تنزل دادند یعنی شما آن آجر خوب سابق را نخواهید داشت یك خشت نیم پخته ای را به هزاری هشتاد تومان میفروشند وبنده نمیدانم که دولت چه فکری کرده که این را کنترل بکند چون کنترل این دیگر از سایر ارزاق عمومی که کنترلش سخت است آسان تر است کافی است که دم دروازه این کوره ها را کنترل بکنند و نگذارند که یك عده ای کارگران را تحریك بکنند و باعتصاب وادارند و سوء استفاده بکنند ۰ بنده پیشنهاداتی دارم که درموقع خودش تقدیم میکنم که البته در کمیسیون مطرح خواهد شد وهمانطور که عرض کردم خوشبختانه لایحه دوشوری است وتحت مداقه آقایان محترم در کمیسیون دادگستری واقع خواهد شد بنظر بنده کافی نیست که یك قانونی از لحاظ حقوقی بنظر جالب بیاید چون شاید از لحاظ حقوقی ایرادی نشود گرفت آنچه ایراد هست از لحاظ وضع اجتماعی ، وضع مسکن واز لحاظ نا گواری است که مردم دارند ، بنابراین همانطوری که از نظر حقوقی قانون مورد شور وبررسی واقع میشود بنظر من دراین قانون شایسته است که از نظر اجتماعی وضع ملك ووضع مالکین مستاجرین مورد شور وعنایت واقع شود دقت بکنند قانونی بیرون بیاید ووضع وتصویب بشود که یك مشکل زیادی برمشکل دولت افزوده نشود (احسنت)

رئیس - آقای آقایان

آقایان - دیروقت است هواهم گرم، بنده هم عرایضم را خیلی مختصر خواهم کرد مخصوصا که بیشتر مطالب را آقایان محترم بعرض مجلس رساندند اهمیت این لایحه برای هیچکس مکتوم نیست ، شامل حال بیش از یك میلیون نفر ساکنین تهران لااقل می شود من معتقدم که دراین لایحه مطالعه کافی نشده است بنده بجناب آقای دکتر هدایتی خیلی ارادت دارم ومعتقدم هستم که وضع دادگستری در موقع تصدی ایشان خیلی بهتر شده واتفاقا میگنم که این بهبود بوسیله یکی از همکاران سابق ما بعمل آمده است ولی در این نوع لوایح که خودش یك لوایحی است بعقیده بنده باید مطالعه بیشتری بشود ما که مبالغ چندین میلیونی برای مطالعه به جان مولم می دهیم حالا هم صدو چند میلیون دادیم برای مطالعه ذوب آهن و حالا هم می گویند همه این مطالعات غلط است وجا داشت که برای این قانون هم یك میلیون تومان خرج میکردند یعنی از ۷، ۸ نفر متخصص درجه یك دعوت میکردند وبهر کدام صدهزار تومان میدادند و می گفتند سه ماه بنشینند دراین اطاق ودرراهم بروبشان می بستند ومی گفتند یك لایحه ای میخواهیم که هیچ عیبی نداشته باشد این همکاری نزدیك دولت بامجلس یك عیبی پیدا کرده که دولت باهمه آنکه مجلس این لوایح را اصلاح خواهد کرد بیشتر بار را بدوش مجلس میاندازد بهترین دلیل این که این لایحه آنطوری که باید درش مطالعه نشده این است که آقایان اعضای محترم کمیسیون دادگستری همه شان آمدند اینجا در پشت تریبون انتقاد کردند (احمد طباطبائی - انتقاد نکردند) ایراداتی گرفته شد ۰ (یکنفر از نمایندگان - همه انتقاد نکردند) (صدر زاده - بیش از هزار خانه خالی هست) این صحیح نیست که در یك شهری که منطقه مسکن است یك خانه هائی خالی بماند مخصوصاً که این خانه ها لوکس وبزرك است و می تواند ۲۰۰ هزار نفر از اهالی تهران را جا بدهد بنابراین من معتقدم که دراین لایحه بایستی این پیش بینی میشد که موجرینی که خانه دارند وخالی نگه میدارند مکلفشان بکنند که این خانه ها را اجاره بدهند (دکتر عدل - حبسشان بکنند) حبس که صحیح نیست دولت خودش بیاید ۰ بنرخ عادله روز اجاره بدهد درهمه جای دنیا این مقررات هست در سویس درفرانسه وخانه خالی آپارتمان خالی رابشما ابلاغ میکنند تا یك ماه ودو ماه شما را مقید ومکلف میکنند که اجاره بدهید البته مالك هم اگر مجبور بشود اجاره بدهد میرود این کار را می کند ، دوم این که درتأیید فرمایشات جناب آقای دکتر شاهکار راجع بوسعت شهر تهران مطالبی را بعرض آقایان میرسانم شهر تهران بطوریکه ملاحظه فرمودید ۳۰ کیلومتر طولش است و ۴۰

کیلومتر هم عرضش است و وسعتش میشود ۱۲۰۰ کیلومتر مربع بزرگترین شهر دنیا (یکی از نمایندگان - اینطور نیست) همینطور است شما حساب بکنید خوب این شهر بزرگ میشود وسیع می شود برق میخواهد، اسفالت میخواهد، اتوبوس میخواهد، پاسبان میخواهد، (مهندس اردبیلی - پست و تلگراف می خواهد) بزودی آقایان وضع طوری خواهد شد که نصف بودجه مملکت نمی تواند مخارج این شهر تهران را تامین بکند و شما بروید حساب بکنید که وقتی که صد ملیون تومان میدهیم یك نهر از کرج بیاورند فردا این آب کم میآید از جاهای دیگر باید بیاورند سه چهار هزار پاسبان دیگر احتیاج خواهید داشت این صحیح نیست که مملکت بیاید نصف عایداتش را صرف شهر تهران بکند (صحیح است) اگر میخواهید که شهر تهران وسعت پیدا بکند انجمن شهر هست حکومت مستقلی بایست در تهران باشد بایستی عوارض را ساکنین تهران بدهند تا تهران توسعه پیدا کند ولی مخارج شهر تهران را بدوش تمام ملت ایران گذاشتن بنظر بنده صحیح نیست (احسنت) این مخارج را اگر جمع بزنند بنظر بنده خیلی زیاد میشود آقایانی که از گرانی زندگی صحبت میکنند خوب همان لایحه‌ای را که شما تصویب می کنید که ۱۰۰ میلیون تومان بانك ملی بدهد که آب بیاورند بانکملی که الان پول اضافی ندارد اسکناس منتشر می‌شود صد میلیون تومان یك بیستم یعنی پنج درصد اسکناسی است که در جریان داریم وطبعاً قیمت زندگی میرود بالا و همه این‌ها بهم بستگی دارد برق همینطور، یا اتوبوس همینطور، این است که بنده بعرایضم خاتمه میدهم وامیدوار هستم که اصلاحات لازمه در این لایحه در وسط دوشور بشود من پیشنهاد می کنم که کمیسیون دادگستری در اینطور موارد آن کاری را که دولت بایستی انجام بدهد خودش انجام بدهد یعنی یك اشخاصی را دعوت بکند واستخدام بکند واین کار ما را انجام بدهد برای اینکه هیچ کدام از اعضاء وقت کافی ندارند که آن مطالعه کافی ودقیقی که در قانون نویسی لازم است بکنند و وقتی که خود لایحه دولت دارای معایب زیادی باشد این کار لازم است (احسنت)

رئیس - دیگر کسی اجازه صحبت نخواسته • پیشنهادات ماده ۱ قرائت میشود :

(بشرح زیر خوانده شد)

مقام محترم ریاست مجلس شورای ملی

اینجانب پیشنهاد مینمایم در ماده یك لایحه روابط مالك و مستأجر پس از عبارت «محل کارخانه ملی» عبارت «محل باشگاه های ورزشی» اضافه شود •

دکتر قاسم رضائی

رئیس - ماده دوم مطرح است • قرائت میشود •

(بشرح ذیل قرائت شد)

ماده ۲ - میزان اجاره بهای مستغلات مشمول این قانون بقرار زیر است

۱ - در مواردی که اجاره بتراضی طرفین تنظیم شده میزان اجاره بها همان است که در اجاره نامه قید شده است

۲ - چنانچه اجاره نامه تنظیم نشده باشد میزان اجاره بها همان است که بین طرفین مقرر وعملی شده ودر صورتیکه میزان مقرر اجرا نشود بارعایت مقررات این قانون از طریق کارشناسی میزان اجاره بها بانوجه به قیمت مستغل مزبور و عوامل موثر دیگر تعیین میشود

رئیس - کسی اجازه صحبت نخواسته پیشنهادات قرائت می‌شود

(بشرح ذیل خوانده شد)

پیشنهاد میکنم که عبارت ذیل به آخر تبصره ۲ ماده علاوه گردد

بهر صورت میزان اجاره بهای سالانه در هر موقع زائد بر صدی ده قیمت ملك نخواهد بود •

دکتر دادفر

ریاست معظم مجلس شورای ملی

پیشنهاد می نماید که عبارت زیر به آخر بند ۲ ماده دوم اضافه شود

ودر مورد محل سکنی میزان اجاره بها در هر حال نباید از صدی دوازده بهره سالیانه قیمت آن ملك تجاوز نماید • بهبودی

مقام محترم ریاست مجلس شورای ملی

پیشنهاد می نمایم بند ۲ ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر بشرح زیر اصلاح شود

۲ - چنانچه اجاره نامه تنظیم نشده باشد میزان اجاره بها همانست که بین طرفین مقرر وعملی شده ودر صورتی که میزان مقرر اجرا نشود با رعایت مقررات این قانون از طریق کارشناسی میزان اجاره بها بانوجه به قیمت مستغل مزبور و عوامل مؤثر دیگر بشرح بند ۳ این ماده تعیین می گردد

مهندس هدایت

مقام محترم ریاست مجلس شورای ملی

پیشنهاد مینمایم بند ۳ بشرح زیر بماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر اضافه شود •

۳ - حداکثر میزان اجاره بهای سالیانه که توسط کارشناس طبق بند ۲ این ماده تعیین می‌شود در هر حال نباید از شش درصد بهای مستغل (اعم از زمین و ساختمان) در روز ایجاد مستغل باضافه دو درصد مابه التفاوت قیمت روز مستغل از قیمتی که برای ایجاد آن مصرف شده (اضافه ارزش) تجاوز نماید •

مهندس هدایت

رئیس - ماده سوم قرائت میشود

(بشرح زیر خوانده شد)

ماده ۳ - موجر یا مستأجر در صورتی می‌توانند درخواست تجدید نظر نسبت به میزان اجاره بها بنمایند که اولا در هر مورد از تاریخ استفاده مستاجر از عین مستأجره و یا از تاریخ صدور حکم قطعی دادگاه (در صورتی که میزان اجاره بها از طریق دادگاه تعیین گردیده باشد) سه سال تمام گذشته باشد ثانیاً شرایط اقتصادی روز بمیزانی تغییر کرده باشد که در میزان اجاره بها بیش از یکربع تفاوت از حیث ترقی یا تنزل حاصل شده باشد این درخواست بوسیله اظهارنامه بعمل می آید و چنانچه ظرف مدت پانزده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه بین طرفین توافق نظر حاصل نشود ذینفع می تواند بدادگاه صالح مراجعه نماید و رسیدگی طبق ماده ۱۲ این قانون بعمل خواهد آمد •

حکم دادگاه راجع باجاره بهاء از تاریخ تقدیم دادخواست قابل اجرا می باشد مگر آن که طرفین بترتیب دیگری تراضی کرده باشند

رئیس - در ماده سوم کسی اجازه صحبت نخواسته پیشنهادات قرائت میشود

(بشرح ذیل خوانده شد)

ریاست معظم مجلس شورای ملی

پیشنهاد می نمایم در سطر پنجم ماده سوم لایحه مالك و مستأجر کلمه یك ربع بپانزده در صد تبدیل گردد

بهبودی

پیشنهاد مینمایم که در ماده سوم عبارت (که در میزان اجاره بها) بعبارت «که در شاخص قیمت‌ها» تبدیل شود • دکتر دادفر

مقام محترم ریاست مجلس شورای ملی

پیشنهاد مینمایم ماده ۳ قانون روابط موجر و مستاجر بشرح زیر اصلاح شود

ماده ۳ - موجر یا مستاجر در صورتی می توانند درخواست تجدید نظر نسبت بمیزان اجاره بها بنمایند که اولا در هر مورد از تاریخ استفاده مستاجر از عین مستاجره و یا از تاریخ صدور حکم قطعی دادگاه (در صورتی که میزان اجاره بها از طریق دادگاه تعیین گردیده باشد) سه سال تمام گذشته باشد ثانیاً شرایط اقتصادی روز و هزینه زندگی طبق شاخص بانك ملی ایران بیش از بیست و پنج درصد ترقی یا تنزل نشان دهد این درخواست الی آخر ماده •

مهندس هدایت •

رئیس - ماده ٤ مطرح است قرائت می‌شود

(بشرح زیر خوانده شد)

ماده ٤ - مستأجر مکلف است در موعد معین در اجاره نامه مال الاجاره (اجرت المسمی) را بموجر یا نماینده قانونی او بپردازد و پس از انقضای مدت اجاره اجرت المثل را بمیزان اجرت المسمی آخر هر ماه ظرف ده روز بموجر بپردازد و چنانچه اجاره نامه در بین باشد مال الاجاره را بمیزانی که بین طرفین مقرر و عملی شده ظرف ده روز پس از انقضای هر ماه پرداخت نماید و در صورت امتناع مستأجر از پرداخت مال الاجاره بشرح فوق بتقاضای موجر اجرائیه بر تخلیه مورد اجاره در صورت وجود اجاره نامه از دفتر تنظیم کننده سند و الا از اجرای ثبت اسناد مربوطه صادر و ملك تخلیه میشود • و در صورت امتناع موجر یا نماینده قانونی او از دریافت مال الاجاره مستأجر مکلف است بمنظور جلوگیری از تخلیه ظرف همان مدت مال الاجاره را در صندوق ثبت تودیع نموده قبض رسید آن را بدفترخانه تنظیم کننده اجاره نامه تسلیم و رسید دریافت دارد و چنانچه اجاره نامه‌ای در بین نباشد قبض رسید را با تعیین محل اقامت موجر به نزدیکترین دفترخانه محل مستغل تسلیم و رسید بگیرد و در هر صورت دفترخانه مکلف میباشد منتها ظرف ده روز بوسیله ثبت محل مراتب را بموجر یا نماینده قانونی او اخطار نماید که برای دریافت وجه تودیع شده بدفترخانه مزبور مراجعه نماید •

رئیس - کسی اجازه صحبت نخواسته پیشنهادی هم نرسیده است • ماده ۵ مطرح است قرائت میشود •

(بشرح زیر خوانده شد)

فصل سوم

تنظیم اجاره نامه

ماده ۵ - در مواردی که بین مالك و کسی که ملك را بعنوان مستأجر در تصرف دارد اجاره نامه‌ای تنظیم نشده یا اگر تنظیم شده مدت آن منقضی شده باشد هریك از آنان میتوانند بوسیله اظهارنامه از طرف مقابل ظرف ده روز درخواست تنظیم اجاره یا تجدید آنرا بنماید و در صورت عدم انجام تقاضا و یا عدم موافقت در تعیین میزان اجاره هریك از آنان میتوانند برای تنظیم اجاره نامه و یا تعیین اجاره بها طبق ماده ۱۲ به دادگاه مراجعه نماید و مادام که میزان اجاره بها از طرف دادگاه تعیین نشده مستأجر در آخر هر ماه منتها ظرف ده روز اجرت المثل معادل مبلغی پرداخته خواهد شد که در آخرین اجاره نامه رسمی بین مالك و مستأجر تنظیم شده باشد در این صورت مالك رونوشت اجاره نامه مزبور را بوسیله دادگاه بمستأجر ابلاغ خواهد شد و در صورتی که مستأجر از تاریخ ابلاغ تا ده روز از پرداخت وجه اجاره خودداری نماید و یا هریك از اقساط مال الاجاره را بمیزان اجرت المسمی ظرف ده روز بعد از هر ماه نپردازد بتقاضای مالك همان دادگاه در جلسه فوق العاده حکم بتخلیه عین مستأجره از مستاجر خواهد داد و این حکم قطعی و لازم الاجرا است در صورتی که اجاره نامه‌ای وجود نداشته باشد مستأجر ملزم است بعنوان اجرت المثل مبلغی که خود تشخیص میدهد و متناسب با اجاره ملك مشابه میباشد برای هر ماه یا دهم ماه بعد در

صندوق دادگستری تودیع نماید بهر حال پس از صدور حکم دادگاه اگر میزان تعیین شده بعنوان اجاره بیش از مبلغ تودیع شده باشد و یا این که بیش از اجرت المثل باشد که پرداخت گردیده مستأجر ملزم است مابه التفاوت را از تاریخ درخواست بضمیمه خسارت تأخیر تأدیه صدی ۱۲ در سال بمالك بپردازد و در صورت انقضاء ده روز و عدم تودیع بتقاضای مالك همان دادگاه حکم بتخلیه صادر می نماید احکام مزبور قطعی و لازم الاجرا است •

تبصره ۱ - در کلیه موارد مذکور در این ماده هر گاه مستأجر یا قائم مقام قانونی او بجهت فرس ماژور در مدتی بیشتر از مدت های مقرر اجرت المسمی یا اجرت المثل و یا وجوه دیگر را پرداخته باشد دادگاه جهت مزبور را مورد رسیدگی قرار داده و در صورت احراز فرس ماژور از صدور حکم تخلیه خودداری خواهد نمود •

تبصره ۲ - دریافت وجوه تودیع شده از طرف مالك دلیل بتسلیم او بادعای طرف نخواهد بود •

رئیس - در این ماده هم کسی اجازه صحبت نخواسته • پیشنهادی هم نرسیده است • ماده ٦ قرائت میشود •

(بشرح زیر خوانده شد)

ماده ٦ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند علاوه بر تکالیفی که بموجب قوانین و مقررات مربوطه باید رعایت شود نکات زیر را در اجاره نامه تصریح نمایند •

۱ - شغل موجر و مستأجر

۲ - عین مستأجره برای اجاره دادن بی مانع است و در تصرف کدام یك طرفین میباشد و در صورتیکه در تصرف مستأجر میباشد تسلیم بچه نحو صورت خواهد گرفت •

۳ - مهلت مستأجر برای پرداخت مال الاجاره منتهی تا ده روز پس از سررسید هر قسط خواهد بود •

٤ - اجاره بمنظور سکنی است یا کار یا پیشه و یا کسب و در مورد پیشه و کسب و کار تعیین نوع آن بطور صریح •

٥ - اجرت المثل پس از انقضای مدت و یا پس از فسخ اجاره با تجدید اجاره و یا تخلیه بمیزان اجرت المسمی خواهد بود •

رئیس - در این ماده هم کسی اجازه نخواسته پیشنهادی هم نرسیده ماده ۷ مطرح است قرائت میشود •

(بشرح ذیل قرائت شد)

فصل چهارم -

موارد بطلان یا فسخ اجاره و تخلیه

ماده ۷ - در موارد زیر مستأجر میتواند بر حسب مورد حکم به بطلان یا فسخ اجاره را درخواست کند •

۱ - در موردی که عین مستأجره قابل استفاده بآن منظور که اجاره شده نباشد •

۲ - در مواردی که مطابق شرایط اجاره نامه حق فسخ مستأجر تحقق یابد •

۳ - در صورت فوت مستأجر در اثناء مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه •

تبصره - مفاد حکم قطعی بر بطلان یا فسخ اجاره باید از طرف دادگاه بدفترخانه تنظیم کننده سند ابلاغ شود که در ستون ملاحظات ثبت اجاره نامه قید نماید •

رئیس - کسی اجازه صحبت در این ماده نخواسته یك پیشنهادی رسیده قرائت میشود •

(بشرح زیر خوانده شد)

مقام محترم ریاست مجلس شورای ملی

پیشنهاد می نمایم بند ٤ به ماده ۷ قانون روابط موجر و مستاجر اضافه شود •

٤ - در صورتی که مستأجر ثابت کند که در اثر قوه قاهره قادر به استفاده از مورد اجاره نمیباشد •

مهندس هدایت

۷ - اعلام وصول لایحه آبیاری کل کشور از مجلس سنا

رئیس - لایحه مربوط به آبیاری کل کشور که در مجلس سنا تصویب شده بمجلس شورای ملی فرستاده شده بکمیسیون مربوطه ارجاع میشود •

۸ - تعیین موقع ودستور جلسه بعد - ختم جلسه

رئیس - جلسه را ختم میکنیم جلسه آینده روز سه شنبه دسته زربقیه لایحه روابط موجر و مستأجر •

(مجلس بیست دقیقه بعد از ظهر ختم شد •

رئیس مجلس شورای ملی -

رضا حکمت