

# مذاکرات مجلس

صورت مشروح مجلس روز یکشنبه ۲۷ شهریور ماه ۱۳۱۷ \*

## فهرست مطالب:

- ۱ - تصویب صورت مجلس
- ۲ - شور و تصویب لایحه استخدام دو نفر متخصص پل ساز و راه آهن
- ۳ - شور اول گزارش کمیسیون عدلیه راجع باصلاح قانون ثبت اسناد و املاک
- ۴ - تقدیم دو فقره لایحه از طرف آقای وزیر مالیه
- ۵ - بقیه شور اول لایحه اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک
- ۶ - تصویب شش فقره خبر مرخصی
- ۷ - موقع دستور جلسه بعد - ختم جلسه .

( مجلس يك ساعت و نیم پیش از ظهر بریاست آقای اسفندیاری تشکیل گردید )

صورت مجلس روز یکشنبه ۲۰ شهریور را آقای مؤید احمدی (منشی) قرائت نمودند \*\*

### [ ۱ - تصویب صورت مجلس ]

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

### [ ۲ - شور و تصویب لایحه استخدام دو نفر متخصص پل ساز و راه آهن ]

رئیس - لایحه استخدام متخصص امور راه آهن و پل سازی گزارش کمیسیون بودجه و خارجه خوانده می شود

گزارش کمیسیون بودجه

کمیسیون بودجه لایحه شماره ۳۴۳، درات راجع استخدام آقای هانس ناتر تبعه سویس و آقای هاری ها کلین تبعه سوئد را برای امور مربوطه براه آهن و پل

سازی مطرح نموده با توضیحاتی که آقای وزیر ط-رق بیان نمودند با ماده واحده پیشنهادی موافقت و اینک گزارش آنرا برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم میدارد

گزارش کمیسیون بودجه

کمیسیون خارجه لایحه شماره ۵۳۴۳ دولت را راجع بااستخدام آقای هانس ناتر تبعه سویس و آقای هاری ها کلین تابع سوئد تحت شور قرار داده از نقطه نظر مایت موافقت نموده و اینک گزارش آنرا به مجلس شورای ملی تقدیم میدارد

\* عین مذاکرات مشروح پنجاه و چهارمین جلسه از دوره یازدهم قانون گذاری ( مطابق قانون ۸ آذر ماه ۱۳۰۵ )  
اداره تند نویسی و تحریر صورت مجلس

اسامی غائبین جلسه گذشته که ضمن صورت مجلس خوانده شده :

غائبین بی اجازه - آقایان : وکیل - جلائی - نراقی - مجد ضیائی - نقابت - اعتبار  
غائبین بی اجازه - آقایان : فرشی - بقوانی - آصف - امیر ابراهیمی - معدل - مؤید ثابتی - میرزائی - رهبری - شجاع - کازرونیان -  
ثوابتانی - هدایت الله پالیزی - علوی سبزواری - قراگرو - هدایت - نواب یزدی - پناهی .  
دیر آمدگان بی اجازه - آقایان : دکتر ادهم - نیکپور - وکیلی - دکتر طاهری

رئیس - ماده واحده پیشنهادی دولت قرائت میشود :

ماده واحده - وزارت طرق مجاز است آقای هانس ناتر تبعه سویس و آقای هاری هاکلین تابع سوئد را با شرایط ذیل استخدام نماید :

الف - استخدام آقای هانس ناتر تابع سویس

۱ - حقوق مشارالیه از قرار ماهی هفتصد هزار ( ۱۷۰۰۰ ) ریال که نصف آن بریال و نصف دیگر که معادل صد و پنج ( ۱۰۵ ) لیره کاغذ ( و یازده ( ۱۱ شلینگ ) انگلیسی میباشد و از قرار هر لیره ( ۸۰/۵۰ ریال ) در آخر هر ماه پرداخت خواهد شد

۲ - مدت استخدام یکسال از تاریخ شروع بکار خواهد بود

۳ - یکصد ( ۱۰۰ ) لیره کاغذ ) بابت هزینه مسافرت از سویس بایران و همچنین یکصد ( ۱۰۰ ) لیره کاغذ ) برای معاودت در موقع مراجعت بمشارالیه تأدیه خواهد شد

۴ - در مدت خدمت یکساله آقای هانس ناتر حق استفاده یک ماه مرخصی با استفاده از حقوق خواهد داشت

۵ - از حقوق مشارالیه طبق مقررات فعلی قانون مالیات بر درآمد مالیات گرفته خواهد شد

۶ - هر یک از طرفین قرارداد حق خواهند داشت با اعلام سه ماه قبل این قرارداد را فسخ نمایند

۷ - در صورت توافق وزارت طرق و آقای هانس ناتر مدت استخدام مشارالیه بشرايط فوق برای يك سال دیگر قابل تمدید خواهد بود

ب - استخدام آقای هاری هاکلین

۱ - حقوق مشارالیه از قرار ماهی یکصد و هشتاد و پنج ( ۱۷۵ ) لیره کاغذ ) میباشد که نصف بریال و نصف لیره کاغذ روز پرداخت تأدیه خواهد شد

۲ - مدت استخدام مشارالیه دو سال است که از تاریخ ۲۳ مرداد ۱۳۴۷ شروع میشود و در صورت توافق طرفین برای یکسال دیگر قابل تمدید خواهد بود

۳ - برای هر یکسال خدمت حق یکماه مرخصی با استفاده حقوق خواهد داشت

۴ - آقای هاری هاکلین میتواند از ایام مرخصی که بموجب قرارداد سابق استحقاق آنرا دارد و هنوز استفاده نکرده است نیز استفاده نماید

۵ - هر یک از طرفین با اعلام دو ماه قبل حق فسخ این قرارداد را خواهند داشت

۶ - در موقع مراجعت از ایران یکصد و نوزده ( ۱۱۹ لیره کاغذ ) برای هزینه معاودت بمشارالیه پرداخت خواهد شد

سایر شرایط استخدام آقایان هانس ناتر و هاری هاکلین را وزارت طرق طبق قانون ۲۳ عقر ۱۳۰۶ در ضمن عقد قرارداد رعایت خواهد نمود

رئیس - آقای طباطبائی

طباطبائی - بنده در شق پنج ماده واحده که مینویسد : از حقوق مشارالیه طبق مقررات فعلی قانون مالیات بر درآمد مالیات گرفته خواهد شد عرض دارم . البته اتباع خارجی هم تابع مقررات کشور ما هستند و بایستی مالیات بر درآمد هم از آنها گرفته شود بنابراین خواستم از آقای وزیر طرق تمنی کنم که این قسمت بر داشته شود

وزیر طرق ( آقای آهی ) - موضوعی را که نماینده محترم تذکر دادند در کمیسیون بودجه هم مورد نظر واقع شد آقایان تذکر دادند بنده هم توضیح دادم این بدیهی است جزو قوانین کشور است و تمام قوانین کشور هم مطاع است و اتباع خارجه هم در ایران تابع قوانین ما هستند ولی يك چیزهایی که راجع بیک اشخاصی است که از جریان و تغییرات قوانین ما اطلاع ندارند و موضوع مالی است و تأثیر در فکر آنها دارد و برای ما هم هیچ مانعی ندارد و ذکرش خالی از اشکال است صحبت در اینجا سر مالیات فعلی است يك کسی که تازه استخدام میشود اطلاع ندارد و نمیداند و میخواهد بداند که چقدر ارزش کسر میشود این است که تقاضا کرده است مطابق قانون فعلی ارزش مالیات کسر شود و برای

ماهم انجام این تقاضا مانعی نداشته است يك قرار دادی است که خیلی طبیعی است همین جهت هم قبول شد . ولی آن دیگری که چون سابقه دارد ذکرش و عدم ذکرش برای ما فرقی ندارد تقاضا هم نکرده باینجهت در قرارداد هم ذکر نکرده ایم قراردادی است شده حالا هم باستحضار آقایان میرسد و تصور میکنم با توضیحی که داده شد دیگر اشکالی در این قسمت نباشد

رئیس - رأی گرفته میشود بماده واحده دولت آقایان موافقین ورقه سفید خواهند داد

( اخذ و شماره آراء بعد آمد ۶۹ ورقه سفید بدست آمد )

رئیس - عده حاضر در موقع رأی ۱۰۰ با ۶۶ رأی تصویب شد

**[ ۳ - شور اول گزارش کمیسیون عدلیه راجع باصلاح قانون ثبت اسناد و املاک ]**

رئیس - شور اول لایحه اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک گزارش کمیسیون قوانین عدلیه خوانده میشود :

گزارش کمیسیون :

کمیسیون قوانین عدلیه در جلسه اخیر خود لایحه شماره ۱۱۷۹۸ دولت راجع باصلاح سه ماده از قانون ثبت اسناد و املاک را باحضور آقای وزیر عدلیه مطرح و مورد شور و مذاقه قرار داده بالاخره مواد پیشنهادی را برای شور اول عیناً تصویب و با اضافه يك تبصره بماده ۶۴ قانون دفتر اسناد رسمی اینک گزارش آنرا تقدیم مجلس شورای ملی مینماید

ماده واحده - الف - مواد ۶ ۱۱۳ و ۲۵۳ قانون ثبت

استاد و املاک مصوب ۲۶ اسفند ۱۳۱۰ بشرح زیر اصلاح میشود :

ماده ۶ - برای رسیدگی باختلافات و اشتباهات حاصله در امور مربوطه به ثبت املاک و ثبت اسناد و تشخیص وقوع و مؤثر بودن اشتباه و رفع اختلاف و اخذ تصمیم مقتضی دو هیئت بمنوان شورای عالی ثبت و هیئت نظارت در اداره کل ثبت تشکیل میشود

شورای عالی ثبت مرکب خواهد بود از مدعی العموم دیوانعالی تمیز و مدیر کل امور قضائی ( یا يك نفر از اعضاء عالی رتبه قضائی به تعیین وزیر عدلیه ) و مدیر کل ثبت

هیئت نظارت عبارت خواهد بود از معاون کل ثبت و رئیس اداره امور املاک و یکنفر از اعضاء اداره کل ثبت به تشخیص وزیر عدلیه

وظایف و حدود صلاحیت هر یک از دو هیئت مذکور در ماده ۲۵ و ۲۵ مقرر تعیین میشود

ترتیب طرح مسائل و رسیدگی در هر يك از دو هیئت بر طبق نظامنامه وزارت عدلیه خواهد بود

ماده ۱۱ - از تاریخ انتشار اولین آگهی مذکور در ماده ۱۰ تا شصت روز باید متصرفین بعنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ نسبت باملاک واقع در آن ناحیه بوسیله اظهارنامه درخواست ثبت نمایند

اداره ثبت مکلف است تا نود روز پس از انتشار اولین آگهی مذکور صورت کلیه اشخاصی را که اظهار نامه داده اند بانوع مالك و شماره که از طرف اداره ثبت برای هر ملك زمین شده در روزنامه ها آگهی نماید و این

- اسامی رأی دهندگان - آقایان : مؤید احمدی - نوبخت - طباطبائی - معتمد سنگ - نیکور - شه دوست - سعیدی - آزادی - جرجانی - صفوی - میرزائی - مسعودی خراسانی - دهستانی - منصف - فاطمی - دکتر نیرومند - ملایری - بوداغان - صفاری - عطاء الله پالیزی - طهرانی - اعظم زنگنه - رفیعی - روحی - جلدی - مهدوی - دکتر جوان - اقبال - لازمی - دکتر - اعتبار - دکتر سمعی - دکتر سنگ - حریری - مؤید قوامی - گودرزی - مولوی - دکتر ادهم - عیسی مشار - عبدالله ناهید - نائینی - مکرّم افشار - زواره اورنگ - تربیت - نفاة الاسلامی - حریری طلوع - دادور - عزیزی - مشیردوانی - حبیبی - نراقی - افشار - نمازی - بقوانی - حمزه تاش - محمدتقی اسفندیاری - رهبری - معینی - طالبش - شیرازی - دکتر اهری - نقابت - سلطانی - مسعودی - دکتر آصف ساکینان - اصفهانی - معضدی - خواجه نوری - اردبیلی - شهابنگ صدر - دکتر لقمان - مغیر فرهمند غلامحسین ملک - دبستانی - ملک مدنی - رضوی - عولتاشی - ملکزاده آملی - دکتر غنی - کاظم - پارسا - دکتر ضیاء - جلیلی - وکیلی - موسی مرآت - دکتر ملک زاده - مقدم - دکتر نزل ایلیغ - اوجندی - خواجهوی - قوحی - بیات ماکو - ابراهیمی ریگی

آگهی ناشت روز هر بیست روز یک نوبت منتشر خواهد شد

تبصره -- در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف فعلی کسی نسبت بآنها موجود باشد درخواست ثبت از کسی پذیرفته میشود که بر مالکیت یا بر تصرف سابق خود بعنوان مالکیت یا بر تصرف خود بعنوان تقی از مالک یا قائم مقام قانونی مدارکی داشته باشد

چنانچه تقاضای ثبت نسبت باین قبیل املاک یکی از عناوین مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲ باشد در صورتی تقاضای ثبت پذیرفته میشود که تقاضا کننده مدارکی بر عنوان مذکور یا بر تصرف سابق خود بآن عنوان و یا بر تصرف کسی که تقاضا کننده قائم مقام قانونی او محسوب میشود داشته باشد

ماده ۲۵ - ۱ - هر گاه در اجرای مقررات ماده ۱۱ از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تراحم و تعارضی باشد رسیدگی بآن از صلاحیت شورای عالی ثبت مذکور در ماده ۶ خواهد بود که بتقاضای مدیر کل ثبت رسیدگی و اظهار نظر خواهد کرد

۲ - رسیدگی بسایر اشتباهات و اختلافاتی که در جریان عملیات ثبت املاک واقع شود از صلاحیت هیئت نظارت مذکور در ماده ۶ خواهد بود

۳ - در موارد صلاحیت هر یک از دو هیئت تشخیص وقوع اشتباه و مؤثر بودن آن با خود هیئت خواهد بود و رأی و تصمیم هر یک از آنها قطعی است بدون آنکه در رسیدگی با اعتراضات به ثبت در محاکم تأییری داشته باشد

۴ - هر گاه تشخیص صلاحیت یکی از دو هیئت مورد تردید اداره کل ثبت باشد و یا پس از ارجاع به هیئت نظارت هیئت مذکور خود را صالح نداند موضوع در شورای عالی ثبت طرح و رأی این هیئت در تشخیص صلاحیت قاطع است

۵ - هر گاه شورای عالی ثبت یا هیئت نظارت تشخیص دادند که در جریان ثبت املاک اشتباه مؤثری واقع شده عملیاتی که در نتیجه آن اشتباه و یا بعد از آن بعمل آمده و یا اشتباه مربوط بآن بوده ابطال و جریان ثبت بر طبق مقررات این قانون تجدید یا تکمیل یا اصلاح میگردد

۶ - هر گاه بر حسب تشخیص شورای عالی ثبت یا هیئت نظارت مقرر شود هر سه نوبت آگهی مذکور در ماده ۱۱ تجدید شود معترضین مطابق ماده ۱۶ حق اعتراض خواهند داشت و چنانچه مقرر شود فقط آگهی های نوبت دوم و سوم یا نوبت سوم تجدید شود در اینصورت از تاریخ نشر آخرین آگهی تا پنجاه روز اشخاص حق اعتراض دارند

۷ - چنانچه اشتباه از طرف خود درخواست کننده ثبت ناشی شده باشد هزینه اقداماتی که برای جریان ثبت ملک بعمل میآید بعهده تقاضا کننده ثبت است و چنانچه رأی یکی از دو هیئت ابطال کلیه عملیات ثبتی باشد جریان مجدد عملیات ثبت موقوف به تأدیبه حق ثبت جدید خواهد بود

۸ - رسیدگی هر یک از دو هیئت در اثر اشتباه یا اختلاف تاموقعی جایز و ممکن است که هنوز ملک در دفتر املاک ثبت نرسیده باشد

ماده ۲۵ مکرر - ۱ - در غیر موارد مذکور در مواد ۶ و ۲۵ و ۲۶ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب ۱۵ خرداد ۱۳۱۶ هر گاه در طرز تنظیم اسناد و تطبیق مفاد آنها با قوانین اشکال یا اشتباهی پیش آید رفع اشکال و اشتباه و صدور دستور لازم نیز بشورای عالی ثبت خواهد بود

۲ - در هر مورد که بنظر وزارت عدلیه یا اداره کل ثبت رأی هیئت نظارت مذکور در ماده ۶ قانون ثبت و یا رأی هیئت حل اختلاف و حاکم بدایت که در مورد رسیدگی بشکایات مربوطه به اجرای اسناد مطلق ماده ۵۹ قانون دفتر اسناد رسمی و مواد تابعه صادر میشود برخلافه قانون باشد موضوع در شورای عالی ثبت طرح و هیئت مزبور رسیدگی کرده نظر خود را اظهار میدارد

رأی شورای عالی در اینمورد فقط برای رعایت قانون در نظایر آن است و نسبت بموضوع طرح شده و اشخاص ذیعلاقه تأییری ندارد

در صورتیکه شورای عالی ثبت رأی هیئت مذکوره را مخالف قانون تشخیص دهد رأی شورای عالی در مجله رسمی یا مجموعه حقوقی منتشر خواهد شد

ب - تبصره زیر به ماده ۶۴ قانون دفتر اسناد رسمی مصوب یازدهم خرداد ماه ۱۳۱۶ اضافه میشود

تبصره - شکایات به هیئت یا حاکم بدایت در موارد ماده ۵۹ در صورت مختومه بودن عملیات اجرایی فقط در ظرف سه ماه از تاریخ ختم عملیات اجرایی پذیرفته و پس از آن مرجع شکایت محکمه است

رئیس - آقای طباطبائی  
طباطبائی - بنده با اصل لایحه موافقم و این لایحه برای رفع اشکالات پیش بسیار خوب لایحه ایست مخصوصاً میخواستم عرض کنم توضیحات کافی که آقای وزیر عدلیه در کمیسیون راجع باین قسمت فرمودند در اینجا هم تجدید بفرمایند. عرضی که بنده داشتم این است که هیئت نظارت عبارت خواهد بود از معاون کل ثبت و رئیس اداره امور املاک و یک نفر از اعضاء اداره کل ثبت به تشخیص وزارت عدلیه و شورای عالی ثبت هم مرکب خواهد بود از مدعی الاموم دیوانعالی تمیز و مدیر کل امور قضائی یا یک نفر از اعضاء عالی رتبه قضائی به تعیین وزیر عدلیه و مدیر کل ثبت. این دو هیئت در کار رفع اشکالات در عرض هم هستند و در رسیدگی و رفع نواقص در حقیقت هر یک از این دو هیئت مرجع نهائی شکایات و اختلافات ثبتی میباشد باین جهت بنده معتقدم که این عضو سوم هیئت نظارت از اعضاء وزارت عدلیه انتخاب شود و این هیئت هم بعضویت و حضور مدیر کل ثبت تشکیل شود برای اینکه در رسیدگی باختلافات فرق نمیکند که این هیئت نظارت هم در عرض شورای عالی است و هر اشتباهی که باینجا آمد بوصول رسیدگی

شد مرجع نهائی است باین جهت این هیئت هم باید تحت نظر مدیر کل ثبت باشد

رئیس - آقای تقاب

تقاب - در قسمتی که آقای طباطبائی فرمودند بنده نظر موافق دارم و یک عرضی هم مستقلاً خود بنده دارم و آن این است که این دو ماده و سه ماده که در اینجا ملاحظه میشود در حقیقت متضمن تمام قانون ثبت اسناد است و از موارد خیلی مهم و اساس ثبت اسناد محسوب میشود بقیه مواد تشریفات است از لحاظ اینکه در چه تاریخ و در چه موعد سند را ثبت کنند و اعلان را منتشر کنند ولی این مواد متضمن هیئت شورای عالی و نظارت که دارای این اختیار میباشند که تقاضای ثبت یک نفر متقاضی را ابطال بکنند و از دیگری تقاضا نامه ثبت پذیرند. این عمل در حدود قانون بقدری اهمیت دارد که یک متصرفی را سلب تصرف ازش میکند و بعد دیگری را متصرف میشناسد و البته از نظر قضاوت این خیلی اهمیت دارد خوب هم تنظیم شده بنده اشکالی ندارم فقط یک نکته بود که در کمیسیون بعرض آقای وزیر عدلیه رساندم و آن این است در تاریخی که اداره ثبت اسناد تشکیل شد شروع شد پذیرفتن تقاضاهای ثبت در ثبت عادی زیرا بعداً ثبت اجباری آمد و اعلان شد که در یک ناحیه یا چند ناحیه یا یک منطقه را دولت اعلان کرد که حتماً باید در آن تاریخ معین اشخاص وراثه تقاضای ثبت خود را بدهند و اگر ندادند مجهول الاموال باشد اعلان میشد ولی پیش از آنکه این رویه اتخاذ شود تقاضای عادی میدادند و بیشتر آن اشخاصی که باهوش بودند یک وسایلی فراهم می آوردند که زودتر تقاضا نامه خودشان را بدهند و پذیرند زیرا ماده ۱۱ قانون سابق کسی را که تقاضا نامه میداد و پذیرفته میشد متصرف می شناخت و بعد بسایرین می گفتند اعتراض کنید البته ما آشنا هستیم در نقاط مختلفه مملکت که سالهای خیلی دور متصرف یک املاکی بودند اینها عرض یک تبدیاتی

واقع شده بودند سلیماً از لحاظ اینکه خانه شان سوخته بوده یا فرض بفرمائید مورد حملات يك دسته يك عشیره واقع شده و اسنادشان از دست رفته بر روی این اصول يك دسته مردم هستند که مالک هستند و متصرف هستند ولی سندی در دست ندارند سندشان همان تصرف است و باید آنها را متصرف شناخت و به آن کسی که مالک بوده و اعتراض دارد باید بگوید تو برو و اعتراض بده و تقاضانامه را از متصرف باید قبول کرد و این قانون همین نقره را تأیید کرده در ماده ۲۱ مینویسد (تأشخت روز باید متصرفین بعنوان مالکیت و اشخاص مذکور در دو ماده ۲۷ و ۳۲) که متولی وقف و نماینده دولت باشد اظهار نامه بدهند عنوان مالکیت و تصرف هر دو را توأمأ لازم میدانند تا کسی بتواند تقاضانامه بدهد ولی در ثبت عادی سابق تقاضانامه هائی پذیرفته شده است از اشخاص که فاقد این دو وصف بوده اند نه مالک بوده اند و نه متصرف بلکه بایک شهادت نامه یا يك اسناد پیوسته كسبه درست کرده بودند و آورده اند و اداره هم تازه تشکیل شده بود و آنها را آورده اند و داده اند به اداره ثبت اسناد و آنها را مالک و متصرف شناخته اند در حدود قانون و بعد بدیگران گفته اند بروید اعتراض بدهید و مشکل دیگری هم که ثبت دارد آن مشکل تشخیص بین زارع و مالک است زیرا قاعدتاً زارع متصرف املاک است ولی به او ید مالکانه نیست بعد زارع و بوساقت است و مالک شخص دیگری است و در يك ملکی دخالت میکند نه بعنوان مالکیت این تشخیص خیلی آسان است با يك تحقیقات مختصری حل میشود ولی این ماده این را حل نکرده و در ماده ۲۱ مینویسد از تاریخ انتشار اولین مذكور در ماده ۲۰ که همان آگهی ثبت باشد این اشخاص که مالک و متصرف هستند بیاوند این کار را بکنند و اگر فاقد این دو وصف بودند و مالک و متصرف نبودند و تقاضانامه شان برود در اداره ثبت اسناد و ابطال میشود اما اشخاصی بوده اند در سابق

که نه مالک بوده اند و نه متصرف و تقاضانامه شان در ثبت عادی داده شده این بود که بنده این قسمت را عرض کردم که عطف توجهی بفرمائید و سابقه زیادی هم دارد که شاید در حوزه خوزستان و بهمان خیلی سابقه دارد يك نظری اتخاذ شود که این موضوع حل شود و عرایض دیگری هم داشتم که بعداً در کمیسیون عرض خواهد شد [۴- تقدیم دو فقره لایحه از طرف آقای وزیر مالیه]

رئیس - آقای وزیر مالیه  
وزیر مالیه - بنده دو فقره لایحه است که تقدیم میکنم یکی مربوط به اصلاح ماده ۷ قانون امان ۱۳۰۹ راجع به دعاوی بین اشخاص و دولت است آنجا حکمیت اجباری بود آنچه مربوط به قطع و فصل امور پیش است عملاً اختیاری میشود موضوع دیگر مربوط به هفت میلیون وام است برای وزارت امور خارجه که بنائی ساخته اند و تا تمام مانده است و اگر بنا باشد بترتیب معمول هر سال يك مبلغی در بودجه بگذارند چند سالی طول میکشد این است که يك مبلغی وام میکنند که یکدفعه تمام بکنند بعد در سه سال اعتبارش را در بودجه بگذارند

رئیس - فرستاده میشود بکمیسیون  
[۵- بقیه شور اول لایحه اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک]  
رئیس - آقای اوحدی

اوحدی - بنده عرایض مختصری که داشتم يك قسمتش راجع به تبصره است در تبصره نوشته شده در مورد اراضی و املاکی که آثار تصرف نهایی کسی نسبت بانها موجود نباشد منبش اینست که تقاضای ثبت از يك چنین کسی پذیرفته نیست بنده هر چه دقت کردم نتوانم مقصود این عبارت را بفهمم که مقصود از تصرف نهایی چیست و چگونه ممکن است تقاضای ثبت از يك چنین کسی که تصرف فعلی ندارد پذیرفته شود امید است آقای وزیر عدلیه يك توضیحی بدهند که بنده بتوانم بخودم را متقاعد بکنم اگر یکنفر ایرانی مالکی را واگذار کرد یکنفر نماینده و رفت بارویا دنبال تحصیل یا کارهای دیگر و چند سالی طول کشید نماینده هم

در اینجا مرد آن ملک مال کی است بی کشت و بی زرع قنات خشک شده و از بین رفته و متصرف نهایی هیچ خیر ندارد مالک مراجعت کرد حالا میخواهد که تقاضای ثبت کند متصرف فعلی در يك چنین مالکی دیگر وجود ندارد يك چنین تقاضائی از يك چنین مالکی آیا پذیرفته میشود یا نمیشود باید بشود زیرا لغت متصرف را اینطور باید معنی کرد متصرف یعنی کسی که حق حاکمیت نسبت به يك قطعه از اراضی یا ملک داشته باشد این معنی لغوی متصرف است البته این تصرف مالکیت است که اینطور معنی شده زیرا تصرف لفظ عام است یعنی لازمه تصرف مالکیت نیست مالکیت لازمه اش تصرف است بعنوان مالکیت چطور؟ برای اینکه متولی تصرف است قیم تصرف است ولی متصرف است مستأجر تصرف است تمام اینها اطلاق تصرف برشان میشود هیچکدام هم مالک نیستند نه ولی مالک است نه قیم مالک است نه متولی مالک است و نه مستأجر مالک است در صورتیکه تصرف هم میکنند و خیلی خوب هم تصرف میکنند مثل متولی که قناتش را میکند و آب درمیآورد بخرت میشاند کشت و زرع هم میکند معدنش را در میآورد عبارتش را هم الی السماء میسازد ولی مالک نیست و متولی است یا قیم است و از نقطه نظر قیمومتی که دارد این کارها را میکند حالا اگر نقطه نظر آقای وزیر عدلیه از این تبصره نسبت باین قسمت خارج کردن يك اراضی و املاکی است که ایشان میداند و میخواهند خارجش بکنند باید صریحاً خارجش بکنند همانطور که قانون مدنی پیش بینی کرده است که فلان قسم اراضی فلان قسم املاک قابل این نیست که کسی دست مالکیت رویش بگذارد اگر این نظری است باید متبعت با آن ماده از قانون مدنی کرد و صریحاً نوشت که این قبیل اراضی و این قبیل املاک مورد تقاضای اداره ثبت واقع نمیشود و اداره ثبت نباید این قسم تقاضای های ثبت را بپذیرد و اگر نظر دیگری است که بفرمائید و بنده هم متقاعد میشوم این يك نکته عرض دوم این است که در ماده بیست و پنج برای اختیارات شورای عالی

اینطور نوشته شده : هرگاه در اجرای مقررات ماده ۱۱ از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید گردد و یا در تصرف اشخاص تراحم و تعارضی باشد رسیدگی بآن از صلاحیت شورای عالی ثبت مذکور در ماده ۳ خواهد بود که بتقاضای مدیر کل ثبت رسیدگی و اظهار نظر خواهد کرد از این ماده بنده سه جمله می نهم یکی اینکه بین تقاضا کنندگان ثبت با خود اداره ثبت اختلاف باشد یا اداره ثبت بگوید من تو را مالک اینجا نمیشناسم تقاضای تو را هم نمی پذیرم اشخاص بگویند بچه تاسبت تو تقاضای ما را نمی پذیری این تقاضای ما و اینهم مدارک ما تو چرا نمی پذیری؟! اداره ثبت میگوید من نمی پذیرم بسیار خوب این يك قسمت است که باید برود بشورای عالی بکسبمت دیگر این است که اگر در جریان ثبت از حیث خصوصیات يك اشتباهاتی بین اداره ثبت و اشخاص واقع شد مثلاً مهندس اشتباه کرد یا تجدید کن اشتباه کرد بالاخره یکی از اینها اشتباه کرد این اشتباه هم میرود بشورای عالی بسیار خوب چیزی که قابل توجه است و من را هم منظور نگاه داشته است لکن تراحم و تعارض است که از این لغت تراحم و تعارض بنده چیزی نمی فهمم اگر مقصود از تراحم و تعارض این است که من تقاضای ثبت کرده ام و طرف مقابل بمن اعتراض میکند اگر تعارض این معنی را دارد اینجا حق شورای عالی ثبت زیرا اعتراض بر ثبت باید رجوع شود به محکمه و محقق ثبت و يك جریان مخصوصی دارد و اگر بخواهیم این اختیار و حق را بدهیم بشورای عالی آنوقت باید دیگر در محکمه محقق ثبت و جریان استینافی و بالا ترش را به بندهم زیرا دیگر موضوعی باقی نمی ماند که اینجا رجوع کنیم اگر تعارض را باین معنی بگیریم این مورد ندارد اگر بمعنی دیگر بخواهیم بگیریم این را بنده نمیتوانم بفهمم استفسار دارم آقای وزیر عدلیه این

دو توضیح را بدهند یکی مقصودشان از تراحم و تعارض چیست ؟ و یکی دیگر اینکه مقصودشان از تصرف فعلی چیست ؟ این دو کلمه را فقط بفرمایند خیلی هم مختصر است و میتوانند ایشان همه جور توضیح بفرمایند

رئیس - آقای زوار  
زوار - نماینده محترم چون سابقه قضاوت دارند این است که در پشت تریبون هم با همان سلاست و طلاقت بیان صحبت میکنند و ما هم استفاده میکنیم ولی به نتیجه که میرسیم می بینیم که نتیجه را آنطوری که ما باید بفهمیم نمی فهمیم یکی از آنها بنده بخدمت که ایشان در ساعت توضیحات دادند که بنده يك قسمت آنرا که یاد داشت کردم راجع بماده ۱۱ بود ایشان میفرمایند اگر يك کسی ملكی داشته باشد و اینجا نباشد و سند مالکیتش هم در دستش نباشد تکلیفش چه میشود ؟ در صورتیکه اینجا میبوسد تا فلان مدت برای هرملك آگهی میدهد و این اعلان تا مدت شصت روز انتشار می یابد بدیهی است آن آدمی که مالك است تا شصت روز این اعلان را میخواند و در هر جای دنیا باشد این آگهی باو خواهد رسید بعد از آن در اینجا مخصوصاً صراحت ندارد که اگر سند مالکیت ارائه داد و سند قانع کننده بود ملك مان او است و دیگر کسی تراحم او نیست و دیگر با این صراحت ماده یازدهم به نتیجه اعتراضات آقای اوحدی که میرسیم می بینیم هیچ مورد نظرم و این ماده یازدهم بطور کلی حل کرده است قضیه را و مطابق استفاده آن اشخاص که ملك دارند تنظیم شده است

وزیر عدلیه - برای اینکه جواب همه آقایان را یکدفعه داده باشم يك توضیحاتی عرض میکنم که صور میکنم باز آن توضیحات برای آقایانیکه در يك نکتہ از این قسم نظر رایی دارند آن توضیحات رنج اشکال را می آید کند و مخصوصاً باین قدرانی که عرض میکنم رفع این شبهات خواهد شد همینطور که آقایان تذکر دادند

نظارت اتخاذ کرده بود در ابتدای تشکیل این بود که در يك مورد که از این قبیل اشتباهات پیش میامد رسیدگی میکردند و دستور میدادند و بمدیر کل وقت اختیار میدادند که در اشیاء و نظایر این دستور خودش تحقیق نموده رأی بدهد یعنی طبق رأی هیئت نظارت عمل کند ولی بعد تئیراتی که در اعضاء هیئت نظارت پیش آمد بواسطه تبدلات آقایان متوجه شدند که این عمل زیاد تطبیق با قوانین نمیکند یعنی يك هیئتی که از طرف قانون گذار گذارده میشود که يك کاری را انجام دهند آن هیئت اختیارات خودش را نمیتواند بخواهد و وکاله يك شخص دیگری واگذار کند از طرف دیگر اگر میخواستیم که تمام این اشتباهات را به هیئت نظارت واگذار کنیم عملاً مشکل بود این بود که بعد از مطالعات زیاد آمدیم و گفتیم که هیئت نظارت را این هیئت را با آن ترتیبی که بود با آن اجمالی که بود بزمین و بجای آن دو هیئت تشکیل میدهیم و این دو هیئت همانطور که آقای طباطبائی تذکر دادند ظاهراً در عرض هم هستند ولی باطناً با هم فرق دارند هیئت نظارت تشکیلش از اعضاء داخلی است و هر روزها و تمام هفته ممکن است تشکیل شود چون باوریش کارهای درجه دوم است و بیشتر مرجعیت آن همین قبیل اشتباهات جزئی است که عرض کردم که بواسطه غلطهای آگهی ها و سهواً القلم ها که چون بایستی در مرکز این اشتباهات ملاحظه شود و اجازه داده شود رفع شود و نمیتوانیم اختیار بدهیم بمأمورین و اگر اختیار بدهیم ممکن است يك مفاسدی تولید شود این اختیار را واگذار کردیم به هیئت نظارت و چون این کار همیشه کمتر است این است که اعضایش نسبتاً از اشخاص درجه دوم انتخاب شده اند ولی شورای ثبت را ما نگاه داشتیم برای يك کارهای مهمتری که نظر قضائی دارد این است که اعضاء آنرا از اعضاء عالی رتبه تعیین کردیم و در مقام تبارض صلاحیت گفتیم رأی اودقدم است و وقتی که شورای عالی اظهار عقیده کرد که در

يك امری صلاحیت رسیدگی دارد هیئت نظارت نمیتواند رسیدگی کند پس موضوعاتی که در شورای عالی ثبت طرح خواهد شد همان نکاتی است که آقای اوحدی تذکر دادند تراحم و تصرف و تصرفات فعلی و همه این امور را که ما نمیتوانیم در این قانون شرح بدهیم که تصرف چیست و تصرف فعلی چیست و تراحم و تعارض چیست اینها يك موضوعاتی است که یا باید در قوانین مخصوص خودش معین شده باشد چنانچه اکثر شده است یا اینکه در شرح قوانین و آنچه را که بهش استنباط از قوانین میگیرند و اهل فن و علمای حقوق استنباط می کنند و آن استنباط قوانین و شرح را هر قدر واضح و روشن بنویسیم باز يك شرحی دارد و این جور مسائل مهمه مثل تصرف و تشخیص تصرف را که جنبه قضائی دارد شورای عالی واگذار کردیم ولی معذالك بنده طفره نمیزنم از جواب و برای توضیح مطلب و برای اینکه پاسخی به نماینده محترم هم داده باشم توضیح میدهم تصرف فعلی را ما مجبور بودیم بنویسیم برای این که دنبالش هم نوشتیم که هر کس تصرف فعلی و آثار تصرف فعلی نداشته باشد بایستی که دلائل تصرف سابقی خودش را در دست داشته باشد زیرا هر جا که تصرف گفتیم مقصود از تصرف مالکانه است نه تصرف مستاجر و قیم و ولی مخصوصاً در ماده اول هم تذکر دادیم که کسانی که بعنوان مالکیت متصرفند و این در همه جا معتبر خواهد بود ولین که نوشتیم تصرف فعلی ناچاریم برای اینکه يك زمینی يك باغی که متروک مانده باشد و تصرفی درش نباشد معنی تصرف این نیست که تمام بیست و چهار ساعت تمام سال را آنجا مقیم باشد و حالا ترك کرده باشد هیچکس از متصرف هیچ توقعی ندارد این يك چیزهایی است که بیشتر عرف معین میکند که تصرف هست یا نیست باغی است مال خودش قفلش را کلید میکند میگذاورد در جیبش این تصرف است لازم نیست که بیست و چهار ساعت در آنجا باشد ولی يك وقتی است که تصرفش ترك شده

است و عرف میگوید که متصرف فعلی نیست بایستی تصرف سابق خود را بترتیبی که ملحق شود بزمان حاضر ثابت کند و برساند حالا بنده نمیتوانم اینجا تمام را شماره کنم که تراجم و تعارض چطور پیش می آید البته در تعرض های ساده که ایشان در نظرشان هست البته این اشکال پیش نمی آید اما ما تجربه هایی داریم که در ضمن عمل واقعا طوری تراجم پیدا شده که دو نفر واقعا هر دو شان متصرف هستند و يك جهاتی که ظاهراً در نظر ما مجهول است ادعای تصرف میکنند هر دو هم بنا برین مختلف واقعا تصرف دارند مواردی هم پیش آمده است و بنده کاملا نمیتوانم پرونده های اداری را اینجا تشریح کنم اشکال مختلف مخصوصاً در بعضی جاهایی که خرده مالک است یا بورات و دسته های مختلف وارد شده است و در این قبیل جاها هست که حقیقه در نظر مأمورین ثبت تعارض و تراجم پیش می آید و وقتی که رفت بشورای عالی ثبت تفکیک میشود دوتا متصرف هستند که با هم تراجم دارند يك چنین وضعیتی پیش آمده است که در نظر مأمور عادی ثبت دو نفر متصرف هستند که تراجم دارند و ایتر باید آن هیئت عالی معین کند که از روی بنشاه حق متصرف اصلی و حقیقی کیست ولی البته يك هیئت عالی تمام مثل شورای عالی میتواند که این تراجم را معین کند و رفع کند ولی يك مأمور عادی ثبت نمیتواند این کار را بکند اما این که آقای تقاب فرمودند در کمیسیون هم اظهار فرمودند و توجه کردیم ولی اینجا متأسفانه مجبورم تکرار کنم که ثبت عادی يك جریان خیلی نامطلوبی بود که خوشبختانه از بین رفت و الان از ۱۳۱۰ بابتطرف هفت سال است که دیگر ثبت عادی موضوع ندارد و آنچه املاک بوسیله ثبت عادی یعنی ثبت انفرادی تقاضا شده است یا اینکه منجر شده است بصدور سند مالکیت یا اینکه تا حالا در دادگاه ها مطرح است تصدیق فرمایند که يك موضوعی که حالا در دادگاه ها مطرح است ما نمیتوانیم آنرا مراجعه کنیم به يك هیئتی

که بیشتر جنبه اداری ندارد و اگر یکی دو مورد هم بنظر ایشان آمده است که ممکن است تضییع حقی بشود اینها يك فرضهای استثنائی است و این قانون برای يك امور کلی است

رئیس - پیشنهادی از آقای تقاب رسیده است بخوانده میشود

در ماده ۱۱ اصلاحی پیشنهاد ذیل را تقدیم میدارد :  
ماده ۱۱ - نسبت به تقاضانامه هایی که در ثبت عادی پذیرفته شده و بجزریان افتاده هر گاه از جهت پذیرفتن تقاضای ثبت اختلافی بین اشخاص و اداره ثبت واقع شود و یا اشتباهی تولید شود رسیدگی بان از صلاحیت شورای عالی مذکور در ماده ۶ خواهد بود که تقاضای مدیر کل ثبت رسیدگی و اظهار نظر خواهد شد مشروط بر اینکه تا صدور رأی شورای عالی حکم قطعی در مواد مذکور صادر شده باشد

رئیس - بکمیسیون رجوع می شود موافقین بجا ورود در شور دوم قیام فرمایند (اغلب قیام نمودند) تصویب شد

#### [ ۶ - تصویب شش فقره مرخصی ]

رئیس - چند خبر از کمیسیون عرایض و مرخصی رسیده است قرائت میشود :

#### خبر مرخصی آقای طالش :

آقای طالش رحمت سبعی تقاضای هشت روز مرخصی از تاریخ ۱۶ مرداد نموده اند کمیسیون بنا تقاضای ایشان و مرخصی هشت روزه موافقت نموده و اینک گزارش آن برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم میشود

رئیس - موافقین با مرخصی آقای طالش رحمت سبعی قیام فرمایند (اغلب قیام نمودند) تصویب شد

خبر مرخصی آقای مؤید قوامی :

آقای مؤید قوامی تقاضای هشت روز مرخصی از تاریخ ۱۶ مرداد نموده اند کمیسیون با تقاضای ایشان

وهشت روز مرخصی موافقت نموده و اینک گزارش آن برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم میشود

رئیس - آقایان موافقین با مرخصی آقای مؤید قوامی قیام فرمایند (اکثر قیام نمودند) تصویب شد

خبر مرخصی آقای کازرونیان :

آقای کازرونیان تقاضای هشت روز مرخصی از تاریخ ۲۰ شهریور ماه نموده اند کمیسیون عرایض با مرخصی هشت روزه ایشان موافقت نموده و اینک گزارش آن برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم میشود

رئیس - موافقین با مرخصی آقای کازرونیان قیام فرمایند (اغلب برخاستند) تصویب شد

#### خبر مرخصی آقای شجاع :

آقای شجاع چاغروند تقاضای ده روز مرخصی از تاریخ بیستم شهریورماه نموده اند کمیسیون مرخصی با تقاضای ایشان و ده روز مرخصی موافقت نموده و اینک گزارش آن برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم می شود

رئیس - موافقین با مرخصی آقای جواد شجاع قیام فرمایند (بیشتر برخاستند) تصویب شد

#### خبر مرخصی آقای حیدری :

آقای حیدری تقاضای هشت روز مرخصی از تاریخ ۱۶ مرداد نموده اند کمیسیون با تقاضای ایشان و هشت روز مرخصی موافقت نموده و اینک گزارش آن برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم میشود

رئیس - آقایان موافقین با مرخصی آقای حیدری قیام فرمایند (اکثر قیام نمودند) تصویب شد

خبر مرخصی آقای اعتبار :

آقای اعتبار تقاضای هفت روز مرخصی از تاریخ ۱۶ مرداد نموده اند کمیسیون با تقاضای ایشان و هفت روز مرخصی موافقت نموده و اینک گزارش آنرا برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم مینماید

رئیس - آقایان موافقین با مرخصی آقای اعتبار قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد

#### [ ۷ - موقع و دستور جلسه بعد - ختم جلسه ]

رئیس - اجازه میفرمائید جلسه را ختم کنیم (صحیح است) جلسه آتی روز یکشنبه سوم مهر ماه سه ساعت بظهر مانده دستور لوائح موجوده .

(مجلس مقارن ظهر ختم شد)

رئیس مجلس شورای ملی - حسن اسفندیاری

## قانون

اجازه استخدام آقای هانس ناتر تبعه سویس و آقای هاری هاکلین تبعه سوئد

جهت امور فنی در وزارت طرق

ماده واحده - وزارت طرق مجاز است آقای هانس ناتر تبعه سویس و آقای هاری هاکلین تابع سوئد را با شرایط ذیل استخدام نماید:

الف - استخدام آقای هانس ناتر تابع سویس .

- ۱ - حقوق مشارالیه از قرار ماهی هفده هزار (۱۷۰۰۰) ریال که نصف آن بریال و نصف دیگر که معادل صد و پنجاه (۱۰۵) لیره کاغذ) و یازده (۱۱ شلینگ) انگلیسی میباشد و از قرار هر لیره (۸۰/۵۰) ریال) در آخر هر ماه پرداخته خواهد شد .
- ۲ - مدت استخدام یکسال از تاریخ شروع بکار خواهد بود .
- ۳ - یکصد (۱۰۰ لیره کاغذ) بابت هزینه مسافرت از سویس با ایران و همچنین یکصد (۱۰۰ لیره کاغذ) برای معاودت در موقع مراجعت بمشارالیه تأدیه خواهد شد .
- ۴ - در مدت خدمت یکساله آقای هانس ناتر حق استفاده يك ماه مرخصی با استفاده از حقوق خواهد داشت .
- ۵ - از حقوق مشارالیه طبق مقررات فعلی قانون مالیات بر درآمد مالیات گرفته خواهد شد .
- ۶ - هر يك از طرفین قرارداد حق خواهند داشت با اعلام سه ماه قبل این قرارداد را فسخ نمایند .
- ۷ - در صورت توافق وزارت طرق و آقای هانس ناتر مدت استخدام مشارالیه با شرایط فوق برای یکسال دیگر قابل تمدید خواهد بود .

ب - استخدام آقای هاری هاکلین .

- ۱ - حقوق مشارالیه از قرار ماهی یکصد و هفتاد و پنج (۱۷۵ لیره کاغذ) میباشد که نصف بریال و نصف بارز بنرخ روز پرداخت تأدیه خواهد شد .
- ۲ - مدت استخدام مشارالیه دو سال است که از تاریخ ۲۴ مرداد ۱۳۱۷ شروع میشود و در صورت توافق طرفین برای یکسال دیگر قابل تمدید خواهد بود .
- ۳ - برای هر یکسال خدمت حق یکماه مرخصی با استفاده حقوق خواهد داشت .
- ۴ - آقای هاری هاکلین میتواند از ایام مرخصی که بموجب قرارداد سابق استحقاق آنرا دارد و هنوز استفاده ننموده است نیز استفاده نماید .
- ۵ - هر يك از طرفین با اعلام دو ماه قبل حق فسخ این قرارداد را خواهند داشت .
- ۶ - در موقع مراجعت از ایران یکصد و نوزده (۱۱۹ لیره کاغذ) برای هزینه معاودت بمشارالیه پرداخته خواهد شد . سایر شرایط استخدام آقایان هانس ناتر و هاری هاکلین را وزارت طرق طبق قانون ۲۳ عقرب ۱۳۰۱ در ضمن عقد قرارداد رعایت خواهد نمود .

این قانون که مشتمل بر يك ماده است در جلسه بیست و هفتم شهر یورماه یکهزار و سیصد و هفده بتصویب مجلس شورای ملی رسید .  
رئیس مجلس شورای ملی - حسن اسفندیاری