



۲۳ آذرماه ۲۵۳۵ شاهنشاهی  
 ۲۲ ذیحجه ۱۳۹۶ هجری  
 ۱۴ دسامبر ۱۹۷۶ میلادی  
 سه شنبه

# مذاکرات مجلس شورای ملی

صورت مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی سه شنبه (۲۳) آذرماه ۲۵۳۵ شاهنشاهی

## فهرست مطالب:

- ۱- قرائت اسامی غائبین جلسه قبل .
- ۲- بیانات قبل از دستور آقایان: محمدخانلوی عشایری - قاضی .
- ۳- تصویب صورت جلسه های روز سه شنبه ۱۶ و پنجشنبه ۱۸ آذرماه ۲۵۳۵ .
- ۴- تقدیم سؤال بوسیله آقای دکتر مرتضی شیر .
- ۵- تقدیم لایحه تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی بوسیله خانم دکتر طالقانی معاون وزارت آموزش و پرورش .
- ۶- تصویب فوریت لایحه تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی .
- ۷- تقدیم لایحه الحاق سه تبصره بقانون اسورگمرکی
- بوسیله آقای طباطبائی معاون وزارت اسوراقتصادی و دارائی .
- ۸- تقدیم لایحه مربوط به کنوانسیون بین المللی ارتباطات دور بوسیله آقای دکتر شادمان وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر .
- ۹- تقدیم اساسنامه نمونه شرکت سهامی تأمین و توزیع آب و تأسیسات فاضلاب و لایحه اصلاح ماده ۱۷ اصلاحی اساسنامه شرکت سهامی برق منطقه ای غرب بوسیله آقای مهتدی معقول معاون وزارت نیرو .
- ۱۰- تقدیم ۹ لایحه بوسیله تیمسار سپهبد کاتوزیان معاون وزارت جنگ .
- ۱۱- ادامه مذاکره در گزارش شور اول کمیسیون دادگستری راجع به لایحه روابط سوچر و مستاجر .
- ۱۲- قرائت دستور و تعیین موقع جلسه آینده - ختم جلسه .

مجلس ساعت نه صبح بریاست آقای عبدالله ریاضی تشکیل شد

- ۱- قرائت اسامی غائبین جلسه قبل .
- رئیس - اسامی غائبین جلسه قبل قرائت میشود .  
 ( بشرح زیر خوانده شد )
- آقایان : آموزگار - جعفریان - اشرفی - اسیرعشایری - باقرزاده - بهبهانی - پیرزادم جاف - جباری - جعفر جوادی - جوکار - چلاجور - حیدری - دکتر خطیبی - ذوالفقاری - راشدی - رحیم زاده خوئی - سعادت فرد - سیفی - شریفی - صائب - منصور صادقی - صائبی - طرپی - عباس میرزائی - قادری - لیقوانی - مانی - میرزالی - میرعرب - میرلاشاری -
- نواب صفا - واحدی - وشمگیر - هرزندی - یاسینی - یزدی - بانوان : برومند - آقایان - جهانبانی - سلیلی - ضرابی - عدیلی - کمالی آزاد - نجمی نائینی .
- ۲- بیانات قبل از دستور آقایان: محمدخانلوی عشایری - قاضی .
- رئیس - نطق های قبل از دستور را شروع میکنیم آقای محمد خانلوی عشایری تشریف بیاورید .
- اسدالله محمد خانلوی عشایری - بنام خدای بزرگ و بنام نامی اعلیحضرت همایون شاهنشاه آریامهر ، جناب

آقای رئیس همکاران ارجمند، هر چند همکاران گرامی در مورد وقایع ۲۱ آذر ۲۰۰۴ - ۲۰۰۵ شاهنشاهی به تفصیل صحبت کردند ولی بقدری این روز از عظمت و فرخندگی برخوردار است که هر چه صحبت شود باز جادارد ناطقی که در محضر تان قصد تصدیق دارد در این منطقه زرخیز و پرحادث نشو و نما یافته و خاطرات تلخ و شیرینش میتواند بازگو کننده آن دوران وحشت و اضطراب و بیم و امید و شکست و پیروزی باشد.

وقایع شوم و تسلط خائنانه یکدهه افراد بی وطن در ۲۱ آذر ۲۰۰۴ در این استان ناشی از ثمرات تخم فساد و اصول و تحریکات و نقشه های پیریزی شده از هجوم قوای بیگانه در سوم شهریور یعنی جنگ جهانی دوم بود، آنها برخلاف موازین این اصل بطور ناجوانمردانه به کشوری که تحت رهبری سردار بزرگ مقام و منزلتی کسب کرده بود تاختند و با اسلحه مدرن خونها ریختند و خسارات جانی و مالی وارد ساختند. امنیت و استقلال این کشور دارای ثبات را بهم زدند و از تمام امکانات موجود خود برای تجزیه این قسمت کوشش کردند غافل از اینکه (خدا بود در اندیشه ما) باخواست خدای بزرگ دست غیب آمد و برسینه نامحرم زد و در چنین موقع بحرانی فرزند خانم والا مقام سردار بزرگ، بنیان گذار ایران نو که درود ما ملت ایران پروان پاکش باد زمام امور مملکت را بدست توانای خود گرفت و گره کوری که بوجود آمده بود با سرانگشت تدبیر و اندیشه تابناک گشودند و در کنفرانسها و جلسات متعدد به این حمله ناجوانمردانه مهرباطل زده و در اندک مدتی پیروزی را نصیب ملت ایران ساختند (صحیح است). مسئله خیلی ساده تلقی نگردد «سردوران» با سیاست ناپخته و الهام از اجنبی حزب منحل توده را پی ریزی نمودند و برای نجزیه آذربایجان از پیکر بیهن عزیز باقوای مسلحی که در پشت پرده تحت تعلیم و آموزش بودند، برقوای انتظامی دولت شوریده و شهرتبریز و سایر شهرهای آذربایجان را دچار آشوب و کشت و کشتار ساختند، در فصل سرمای زمستان، چه خونهایی که نریختند و چه صحنه های دلخراشی که بوجود نیاوردند - بخانه ها حمله برده و جان و مال و ناموس مردم بیگناه را مورد تجاوز قرار دادند و اطفال بیگناه را کشته و فدائی ها میهن پرستان را با تشکیل دادگاه صحرایی پای چوبه دار می بردند وعده ای از دبیران و استادان را شباهه منقود الاثر نمودند چه بسیاری از مردان با شهامت آذربایجان برای دفاع از این منطقه و حفظ عرق ملیت و غرور خود دست از زن و بچه کشیده در دل کوهها دژ مستحکم در مقابل

اجنبی بوجود آوردند ولی بعزت کمی تجهیزات دفاعی و نامساعد بودن اوضاع جوی در راه وطن به شهادت رسیدند که ثابت کنند که نباید زیر بار زور و حکومت پوشانی که از خارج الهام میگیرد رفت.

بهر شکل این حکومت خود مختاری که وابسته به سیاست های خاصی بود طی فرمایش رهبر اندیشمند و توانای ما متزلزل شد، نیروی ارتش و جانبازان وطن برای رهائی آذربایجان از زیر یوغ اسارت اجنبی پرستان، با فرماندهی مستقیم شخص اول مملکت بسوی این منطقه وحشت زده حرکت نمودند و بایورشی عظیم قدرت و حکومت آنها را درهم شکستند و غلام یحیی ها فرار را برقرار ترجیح داد و عظمت و استقلال ایران باتوانائی و خردمندی رهبر اندیشمند که باتارمونی پیوند داشت بمام میهن برگشت (صحیح است) جشن و سروریکه با این فتح در این خطه برپا شد جان تازهئی در دل مردم دمید مردمی که تا ساعتی قبل از این پیروزی ناامید و نالان دست بدعا داشتند و امید جز پروردگار و رهبر عالیقدر در سر نداشتند رؤیاییکه سرانجام به نتیجه رسید و خاک زرخیز وطن را بما برگردانید (صحیح است).

نظری زودگذر بآن ایام که آتش جنگ بین المللی دنیا را فرا گرفته بود مسائلی را روشن میسازد و سیاست هائی که قدرت و نفوذ و اسلحه مدرن بدنبال آن بود و اتفاق و اتحاد ها و پیوندهائی که در پس پرده هدفهای مخصوصی را بدنبال داشت.

خدارا از صمیم قلب سپاس میداریم که روزهای تاریک و شوم پایان پذیرفت و ملت ایران در پرتو اخطار اندیشمند رهبر خردمند خود از چنین آرامش و امنیتی برخوردار است، خدارا سپاس میگوییم که ارتش قوی و نیرومند ماهواره گوش بفرمان اوست و هرگز از تندباد حوادث نمی هراسد. (احسن است)

باتوجهی که شاهنشاه همواره نسبت به ارتش داشته، من معتقدم که هر روز ارتش مانیرومندتر و استوارتر گشته و از بهترین و مدرن ترین تجهیزات نظامی برخوردار خواهد گردید.

به عقیده من نماینده روستازاده دوره رستاخیز باید اوراق حوادث و اتفاقات و دسیسه هائی که بر علیه استقلال مملکت و منافع ملت ایران در پنجاه سال سلطنت پرافتخار دودمان پهلوی بوقوع پیوسته همیشه برای جوانان و دانشجویان بازگو شود تا وجداناً درک کنند که این نعمت آرامش و بهترین امکانات رفاهی که امروز ما ملت ایران در سطح دولتهای پیشرفته داریم هرگز

بسهل و سادگی فراهم نگشته به اشک تمساح روباه صفتان و افعی های زهر آگین و خوش خط و خال بی توجه بوده از جان و دل سهم خود را برای حفظ استقلال میهن و دین ملی خود را اداء نمایند.

باید بصراحت عرض کنم که خداوند به اعلیحضرت شاهنشاه آریامهر عمر طولانی عطا فرماید زیرا ما آذربایجانیها بقاء و همه چیز خود را از درایت و کفایت و قاطعیت این بزرگ مرد میدانیم ما ملت ایران باید به چنین رهبر خردمند و شخصیت جهانی بیاییم و برای پیش بردن ایران بالهام از نیات مقدس شان بسوی تمدن بزرگ از هیچگونه فداکاری و جان بازی دریغ نکنیم.

با کسب اجازه از مقام محترم ریاست، بچند رقم از نیازمندیهای حوزه انتخابیه خود اشاره نموده و از مسئولین محترم خواستار آن هستم که در این مورد اقدام لازم بعمل آید.

۱ - تأمین آب آشامیدنی شهر کلبر در همچو فصلی نوبتی بوده و با وجود دارا بودن بهترین آب آشامیدنی در فاصله ده کیلومتری مردم شهر از جهت مصرف آب فوق العاده در مضیقه میباشند، از جناب وزیر محترم نیرو خواهشمند است در این مورد بذل توجه و اقدام مؤثر بعمل آورند.

۲ - ساکنان دهستانهای گرما دوز و کیوان از حوزه کلبر و خدافین با دارا بودن بالغ بحدود دوهزار نفر دانش آموز در کلاسهای ابتدائی چون امکانات ادامه تحصیلات آنها را در سایر شهرها و مناطق دور ندارند با سبیل تلگراف خواستار تأسیس مدارس دوره اول راهنمائی در قریه لاریجان گرما دوز و خمارلو مرکز دهستان کیوان میباشند و در خود شهر کلبر نیز تدریس دانش آموزان بعزت کمبود دبیر و ساختمان لازم نوبتی انجام میگیرد.

لذا از وزیر محترم آموزش و پرورش تقاضا دارد برای رفع مشکل تحصیلات جوانان مرزنشین و شهر کلبر توجه فرمایند.

۳ - بانهایت تأسف باید عرض کنم که جمعیت یکصد و شصت پارچه دهات مرزی بخش خدافین و گرما دوز در بدترین موقعیت فاقد مراکز در مانی و بهداشتی میباشند و در این مورد اطلاعات شخص جناب وزیر محترم بهداری و بهزیستی بمراتب بهتر از بنده میباشند. تقاضا دارد باتوجه بموقعیت جغرافیائی بافتخار

پنجاهمین سال سلطنت پرافتخار دودمان پهلوی بر نع این مشکل حیاتی این بخش مرزی توجه بیشتری مبذول فرمایند.

زنده و جاوید باد شاهنشاه آریامهر - پاینده باد ایران و خاندان جلیل سلطنت پهلوی (احسن است).

رئیس - آقای قاضی بفرمائید.

قاضی - علمای مجلس توجه دارند که یکی از دستاویزهای منطقی برای اثبات مسائل، قیاس است.

و بسیاری از علمای منطقی معتقدند عظمت هر کاری از رهگذر مقایسه نمودار میشود. باین جهت از دوستان خواهش میکنم بمن اجازه بدهند برای اینکه در زمینه بحث درباره عظمت ۲۱ آذر آنچنان که باید توجه شود

بنده خاطره ای را بحضورتان عرض کنم هر چند خاطره ای تلخ است و شاید شنیدنش و تحمل کردنش برای هر ایرانی وطن پرست دشوار باشد. شاید بعضی از دوستان که بیشتر در جریان رویدادهای مملکتی هستند بخاطر

بیاورند که در روز ۱۷ فروردین ماه سال ۱۳۲۳ خورشیدی زمین لرزه ای سهمگین گرگان را بهم کوبید. در آن روزگار برحسب ضرورتی که جنگ دوم جهانی پیش آورده بود در قسمتی از کشور مانیروی بیگانه وجود داشت در گرگان هم، در آن ایام فلاکت بار شاهنشاه برای بازدید از خرابیها و تنقذ به زلزله زدگان گرگان به آن شهرستان تشریف فرما شدند. گاردی که از شاهنشاه محافظت می کرد سربازان بیگانه بود. من

تابحال این افتخار را نداشتم که در این دوران رژه ارتش شاهنشاهی را ببینم. در روزگاران سلطنت شاهنشاه رضا شاه کبیر ما خود که دانش آموز بودیم جزو رژه روندگانی بودیم که در روز سوم اسفند در مقابل تمثال ایشان رژه می رفتیم. وقتی من روز ۲۱ آذر اسفند این رژه را دیدم و این عظمت ارتش شاهنشاهی را دیدم، این دو خاطره را و این دو پدیده را باهم مقایسه کردم آنوقت فهمیدم که وقتی ماسی گوئیم پنجاه سال سلطنت پرافتخار دودمان پهلوی، یعنی چه؟ من دانم این حدیث که در چاه بیژنم (احسن است) اما افتخار آمیزتر این است که این قدرت

و عظمتی که آقایان شاهدش بودید قدرتی است پاسدار صلح و امنیت در منطقه و لاجرم نگهبان صلح جهانی (صحیح است) و این افتخاری است برای هر ایرانی که در سایه رهبریهای حکیمانه شاهنشاه آریامهر امروز قدرتی است که می تواند بافتخار خود را حافظ صلح منطقه و حافظ صلح جهانی معرفی کند (صحیح است) چون آنچه زیربنای سیاست ما را تشکیل میدهد انسان

دوستی، انسان پروری، مردمی و مردم داری است. (احسنت) دوستان عزیز آذربایجانی ما در این چند روز بسیار راجع به واقعه ۲۱ آذر صحبت کردند و حق هم همین بود که آقایان صحبت کنند و بنده هم اشاره‌ای بکنم. برای اینکه فراموش نشود آذربایجان مال ایران است و هر ایرانی نسبت به آذربایجان حساسیت دارد. قطره قطره خون هر فرد ایرانی حافظ آذربایجان و تمامیت ارضی ایران است، چنانچه قطره قطره خون هر آذربایجانی در راه حفظ این مملکت در صورت لزوم باید ریخته شود. (صحیح است) واقعه ۲۱ آذر واقعه بسیار مهیبی بود. تصور نفرمائید فقط آذربایجان در خطر بود، تمامیت و استقلال ارضی ما و کلیت مملکت مادر بخاطر افتاده بود. اگر آذربایجان میرفت و ما در این سیاست شکست می‌خوردیم، امروز ایرانی نبود که من بنام یک ایرانی مستقل بتوانم در برابر شما عرض وجود کنم و عرایضی خدمتان عرض کنم. اما واقعه آذربایجان دو خط زبرین در تاریخ ما بیادگار گذاشت. بحث اینکه هیچ ایرانی در هیچ شرایطی اجازه نخواهد داد که بیگانه در خاک وطنش قدم بگذارد ایرانی آن روز به دنیا پیام داد که ایرانی را اگر بسوزانند خاکسترش نام وطن را ترسیم خواهد کرد و اگر بکشند از قنات خونش کلمه شاه برای سرزمینش خواهد گرفت. (احسنت) این پیامی بود که روز ۲۱ آذر مردم غیور آذربایجان و تمام ایرانیان به دنیا دادند. و یک پیام دیگر که در سرنوشت مملکت ما و سرنوشت سیاسی مملکت ما نقش گرفت، نقش بسیار سازنده، این بود که نشان داده شد، رهبر عالیقدر ما و پیشوای مملکت ما قادرند معضل ترین و پیچیده ترین مسائل سیاسی را با تدابیر حکیمانه حل کنند چنانچه واقعه آذربایجان را حل فرمودند. و این زیربنای قضاوت جهانیان بود درباره سیاست رهبری ایران که در سائهای بعد نقش‌های بسیار مهمی در تاریخ معاصر مملکت ما پدید آورد. از فرصت استفاده می‌کنم بقول خریفی آبی‌خووم و بتول خودم به عرایضم ادامه میدهم. می‌خواستم از فرصت استفاده کنم و چند کلمه راجع به حج و اوقاف صحبت کنم. آقایان همه شما این گرفتاری را داشته‌اید چه از نظر داوطلبان حج و داوطلبان زیارت خانه خدا و چه در مورد داوطلبان مدیریت گروه، برای اینکه اغلب آقایان از موکلین ما هستند و به ما مراجعه می‌کنند و ما هم حسب

وظیفه تا آنجا که مقدور هست باید به مستدعیاتشان توجه و رسیدگی کنیم. مادر گذشته حاجی داشتیم که به اختصار عرض می‌کنم واقعاً افتخار آفرین بود باور بفرمائید که این را صمیمانه عرض می‌کنم. نه تنها کشور عربستان سعودی همیشه با تحسین از حج ماصحبت می‌کرد بلکه بسیاری از کشورهای اسلامی همیشه از حج ایران نمونه و سرمشق می‌خواستند، برنامه می‌خواستند تا برنامه حج ایران را نمونه و سرمشق قرار دهند. در این دو سال اخیر مسائلی پیش آمد که من نمی‌خواهم عرض کنم. (یکی از نمایندگان - بفرمائید) آقایان اطلاع دارید که سازمان حج و اوقاف امسال به آنچه گفت عمل نکرد (صحیح است) و آنچه را که کرد در معرض قضاوت افکار عمومی نگذاشت. اجازه بدهید که من بیش از این عرض نکنم. امسال وضع حج بصورتی بود که اگر جناب آقای نخست وزیر شخصاً اقدام نمی‌فرمودند این سازمان قادر نبود مردمی را که از اکناف مملکت به فرودگاه مهرآباد آورده است به حج اعزام دارد. آقای نخست وزیر شخصاً اقدام فرمودند و من بنام یک نماینده ملت از این حیث از جناب آقای نخست وزیر صمیمانه سپاسگزار می‌کنم. این واقعه نشان داد که در مملکت ما، در سیستم اداری مملکت ما، نظام حکومت نمی‌کند با صلاح کسانی که علم مدیریت یا فن مدیریت را می‌دانند، سیستم حکومت نمی‌کند، شخصیت‌ها هستند که نقش تعیین کننده دارند. یعنی در رأس هر سازمانی اگر یک شخص بصیر خیر مطلع و دلسوز بود آن سازمان میتواند خدمتگزار مملکت باشد، اگر نبود مزاحم مردم و مملکت است. آقا! حالا که شخصیت‌ها در وضع سازمانهای اداری نقش تعیین کننده دارند چرا نباید در انتخاب شخصیت‌ها بیش از این توجه شود؟ چرا باید افرادی را که آقایان اسم بردند که در زمینه‌های دیگر مثلاً در زمینه هنری و موسیقی و غیره بصیرت و تجرد دارند در یک گوشه از یک سازمان مذهبی بگذارند؟ آقایان زیربنای جامعه ما زیربنای مذهبی است؟ مذهب در جامعه ما سازنده ترین نقش را بعهده دارد. جامعه روحانیت ما یک جامعه‌ای است خدمتگزار، شادوست و وطن پرست و خدمتگزار دین که همه جا همراه و همقدم با انقلاب ملی ما بوده است. این جامعه سازنده روحانیت و توجه به آن از وظایف سازمان اوقاف است که من با کمال صراحت عرض میکنم شکافی را که در این دو سال اخیر این سازمان در اثر سوء تدبیر بوجود آورده است بسیاری از روحانیان عالی مقام ما را

آزرد خاطر کرده است، آخر چرا؟ بنده سخن کوتاه می‌کنم و از جناب وزیر مشاور خواهش میکنم اگر احیاناً به احتمال جناب آقای نخست وزیر از ایشان پرسیدند که قاضی راجع به اوقاف و حج در مجلس چه گفت از قول من به ایشان عرض کنید:

آن مصر معدلت که تودیدی خراب شد  
آن نیل مکرمت که شنیدی سراب شد  
(احسنت)

۳- تصویب صورت جلسه‌های روز سه شنبه ۱۴ و پنجشنبه ۱۸ آذرماه ۲۵۳۵.

رئیس - نسبت به صورت جلسه‌های روز سه شنبه و پنجشنبه هفته گذشته نظری نیست؟ (اظهاری نشد) صورت جلسه‌ها تصویب میشود.

۴- تقدیم سؤال بوسیله آقای دکتر مرتضی مشیر.

رئیس - آقای دکتر مشیر فرمایشی دارید بفرمائید.  
دکتر مشیر - سؤالی است از دولت که تقدیم میکنم.  
رئیس - سؤال به دولت ابلاغ میشود.

۵- تقدیم لایحه تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی بوسیله خانم دکتر طالقانی معاون وزارت آموزش و پرورش.

رئیس - وارد دستور میشویم خانم دکتر طالقانی فرمایشی دارید بفرمائید.

بانود کتر طالقانی (معاون وزارت آموزش و پرورش) - مقام معظم ریاست، نمایندگان محترم، نظرباینکه مسامحه و تأخیر در تعمیرات ضروری مدارس استیجاری ممکنست ضایعات جبران ناپذیری بوجود آورد برای رفع این مشکل لایحه تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی تهیه گردیده که به پیوست تقدیم و تقاضای تصویب آن را با قید یک فوریت دارم.

۶- تصویب فوریت لایحه تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی.

رئیس - چون این لایحه با فوریت تقدیم شده است لایحه قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

لایحه تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی ماده واحده - وزارت آموزش و پرورش میتواند مستغلاتی را که برای استفاده مؤسسات آموزشی تاتاریخ تقدیم این لایحه به مجلس در اختیار دارد در صورتیکه

نیاز به تعمیرات اساسی داشته باشند از محل بودجه مصوب با تصویب کمیسیون مرکب از مسئول اداره آموزش و پرورش نماینده دفتر فنی استانداری یا شهرداری، نماینده اداره مسکن و شهرسازی محل به تعمیرات مورد نیاز تا حد رفع خطر اقدام نماید. برای تعمیرات مذکور پس از تصویب کمیسیون فوق نیاز باخذ پروانه از شهرداری محل نخواهد بود.

تبصره - دولت همه ساله اعتبار مورد نیاز را در بودجه وزارت آموزش و پرورش تأمین مینماید.

این قانون پس از تصویب از تاریخ تقدیم لایحه به مجلس قابل اجرا میباشد.

نخست وزیر از طرف وزیر امور اقتصادی و دارائی

امیر عباس هویدا علی اصغر طباطبائی

وزیر کشور وزیر آموزش و پرورش

معینی گنجی

رئیس - فوریت لایحه مطرح است نظری نیست؟  
آقای دکتر مشیر بفرمائید.

مشیر - من با فوریت لایحه مخالفم و می‌خواستم عرض کنم آنچه که راجع به امر مسکن است این در دستور مجلس شورای ملی است و لایحه مالک و مستأجر که امروز نیز مطرح میشود علی‌الاصول بنده معتقدم که استثناء در امر قانونگذاری صحیح نیست، جناب آقای هنرمندی تشریف دارند و آقایان حقوقدانان می‌دانند که طبق قانون اساسی تمام مات ایران در برابر قانون مساوی هستند از طرفی دیگر به موجب ماده ۲۸ قانون جزا هر مقامی اعم از وزیر یا غیره در اجرای قانون تبعیض کند قابل تعقیب است بنابراین در شأن مجلس شورای ملی نیست که قانون خاصی را تصویب کند و بنده پیشنهاد می‌کنم فوریت این لایحه مطرح نشود و به کمیسیونهای مربوط ارجاع شود تا در قانون روابط مالک و مستأجر که رسیدگی میشود این مورد هم بحث و بررسی شود تا گفته نشود آن چه مربوط به دولت است دارای قانون خاصی است و آن چه که مربوط به مردم است بصورت قانون خاصی نباشد. متشکرم.

رئیس - آقای دکتر شادمان بفرمائید.

دکتر شادمان - با اجازه آقای رئیس، من خیلی تعجب کردم وقتی همکار گرامی ما و دوست قدیمی بنده با فوریت این لایحه مخالفت فرمودند، اگر دقت در لایحه بفرمائید همان فرمایشاتی که آقایان در این جا میفرمایند، همان شکایانی که آقایان این جا می‌فرمودند که مدارس دارد

روی سر دانش‌آموزان خراب میشود دلایلش این بود که دولت به موجب قوانین موجود حق ندارد در مال غیر پول خرج بکند ولی در مورد محل‌های اجاره‌ای مافرصت این را نداریم که برای تعمیر مدارس به مالک فشار بیاوریم وقتی دیدیم که سفته دارد روی سر بچه خراب میشود باید سریعاً فکری بکنیم بنابراین همان طور که توجه فرمودید مثل همیشه تقاضای نمایندگان محترم مورد توجه دولت قرار گرفت امروز لایحه‌ای تقدیم کردید تا بایک فوریت به تصویب مجلس برسد و از مقام محترم مجلس استدعا می‌کنم که این موافقت را بفرمایند تا وزارت آموزش و پرورش بموقع بتواند این تعمیرات را انجام دهد موافقت بفرمایند با فوریتش که تسریع در کار است مآلاً ما استثنائی در کار را قائل نشده‌ایم و می‌خواستیم کارمان را انجام بدهیم و اجازه بفرمائید زودتر این لایحه تصویب بشود. متشکرم.

رئیس - آقای قوامی شما مخالفید یا موافق؟

قوامی - بنده موافقم عرضی هم دارم.

رئیس - بفرمائید.

قوامی - با عرض تشکر از لایحه‌ای که دولت تقدیم کرده ولی باید بگویم که چرا این لایحه را در تابستان نیاوردند و حالا بیاورند. بنده عرض می‌کنم که این لایحه را که الان می‌خواهند تقدیم کنند، تاکیچ و سیمان آماده شود و تهیه کنند باران و بری می‌آید و در ۲ ساعت آن را می‌شوید و خراب میشود. این لایحه فوریت داشت و می‌بایست در تابستان می‌آوردند تا موفق شوند ولی با همه این‌ها تشکر می‌کنم. متشکرم.

رئیس - نسبت به فوریت این لایحه رأی می‌گیریم، خانم‌ها و آقایانی که موافقتند، خواهش می‌کنم قیام فرمایند. (اکثر برخاستند) تصویب شد. لایحه به کمیسیون‌های مربوط ارجاع میشود.

۷- تقدیم لایحه الحاق سه تبصره بقانون امور گمرکی بوسیله آقای طباطبائی معاون وزارت امورات اقتصادی و دارائی.

رئیس - آقای طباطبائی بفرمائید.

طباطبائی - (معاون وزارت امور اقتصادی و دارائی) با اجازه مقام محترم ریاست لایحه الحاق سه تبصره به قانون امور گمرکی تقدیم میشود و تقاضای تصویب آن را دارم.

رئیس - لایحه به کمیسیون‌های مربوط ارجاع

میشود.

۸- تقدیم لایحه مربوط به کنوانسیون بین‌المللی ارتباطات دور بوسیله آقای دکتر شادمان وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر.

رئیس - آقای دکتر شادمان بفرمائید.

دکتر شادمان ( وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر ) - همان‌طور که استحضار دارید دولت ایران از سال ۱۸۶۹ میلادی به عضویت اتحادیه بین‌المللی ارتباطات دور که یکی از سازمان‌های تخصصی است درآمد و به آن سازمان وابسته شد تغییراتی در این سازمان بوجود آمده، کنوانسیون‌های تشکیل شده که دولت ایران لازم می‌داند به این کنوانسیون ملحق شود، لایحه‌ای در این مورد تقدیم میشود و امیدوارم تصویب بفرمائید و مثل همیشه بنده را باهی بفرمائید (احسن است).

رئیس - لایحه به کمیسیون‌های مربوط ارجاع میشود.

۹- تقدیم اساسنامه نمونه شرکت سهامی تأمین و توزیع آب و تأسیسات فاضلاب و لایحه اصلاح ماده ۱۷ اصلاحی اساسنامه شرکت سهامی برق منطقه‌ای غرب، بوسیله آقای مهندس معقول معاون وزارت نیرو.

رئیس - آقای معقول بفرمائید.

مهندس معقول (معاون وزارت نیرو) - با اجازه مقام محترم ریاست لایحه اصلاحی اساسنامه شرکت برق منطقه‌ای غرب را تقدیم و تقاضای تصویب آن را دارم، ضمناً در اجرای تبصره ۲ قانون تشکیل شرکت‌های تأمین و توسعه آب و تأسیسات فاضلاب شهرها مصوب ۲۳ و ۲۴، اساسنامه شرکت سهامی تأمین و توزیع آب و تأسیسات فاضلاب استان و فرمانداری کل را به عنوان نمونه به پیوست تقدیم و تقاضای تصویب آن را دارم.

رئیس - لایحه به کمیسیون‌های مربوط ارجاع میشود.

۱۰- تقدیم لایحه بوسیله تیمسار سپهبد کاتوزیان معاون وزارت جنگ.

رئیس - تیمسار سپهبد کاتوزیان بفرمائید.

سپهبد کاتوزیان ( معاون وزارت جنگ ) - با اجازه مقام ریاست و نمایندگان محترم لایحه بشرح زیر تقدیم و تقاضای بررسی و تصویب آنرا دارم:

۱- لایحه اصلاح فصل چهارم آئین‌نامه معافیت‌های نیروهای مسلح شاهنشاهی.

۲- لایحه اصلاح قانون اجازه پرداخت فوق‌العاده به محصلین رشته موزیک نیروهای مسلح شاهنشاهی.

۳- لایحه اصلاح ماده ۴ قانون خدمت وظیفه عمومی و الحاق دو تبصره به آن.

۴- لایحه اصلاح ماده ۱ آئین‌نامه حق فنی درجه‌داران کادر ثابت موزیک.

۵- لایحه راجع به شمول قوانین و مقررات کیفری و انضباطی ارتش شاهنشاهی در مورد کارگرانی که در ارتش شاهنشاهی خدمت می‌کنند.

۶- لایحه اصلاح قانون مربوط به اجازه پرداخت فوق‌العاده سختی خدمت افسران و کارمندان مأمور خدمت در آسایشگاه‌های مسلولین.

۷- لایحه مربوط برقراری حقوق وظیفه در باره آقای احمد سیاه مو.

۸- لایحه اصلاح فصل هفتم آئین‌نامه قانون بیمه‌های اجتماعی و بازنشستگی و تعاون افزایش مندان کارگاه‌ها و کارخانجات ارتش و محلهای وابسته به آنها.

۹- لایحه تأمین خدمات درمانی عانله درجه‌داران و افزار مندان ارتش شاهنشاهی و ژانداربری کشور شاهنشاهی.

رئیس - لایحه به کمیسیون‌های مربوط ارجاع میشود.

۱۱- ادامه مذاکره در گزارش شور اول کمیسیون دادگستری راجع به لایحه روابط موجر و مستأجر.

رئیس - کلیات اول لایحه روابط موجر و مستأجر مطرح است آقای مظهري بفرمائید.

مظهري - بحثی که در جلسه گذشته ناتمام مانده پیرامون مسئله مالک و مستأجر و در این چند روز به عنوان سوژه روز مورد توجه همه مردم و مطبوعات بود مسائل زیادی از دیدگاه‌های مختلف عنوان شد از جمله در این زمینه که این لایحه با مسئله مسکن ارتباط ندارد بنده هم معتقدم که این لایحه، لایحه حل‌کننده مسئله مسکن نیست و نمی‌تواند باشد ولی رابطه مالک و مستأجر برکنار از مسئله مسکن نیست برای این که اولین لایحه‌ای که برای تعیین رابطه مالک و مستأجر تقدیم مجلس شد به علت این بود که کمبودی در مسکن ایجاد شد، و دولت در اندیشه تقدیم لایحه شد. هرچه این مسئله بیشتر شد و این مشکل بیشتر گسترش پیدا کرد مسائل تازه‌ای را به دنبال داشت که این لایحه در سال‌های اخیر و این روابط مختلف قانونی این چند ساله، همه‌اش پدیده این مشکل مسکن است اگر این مشکل نبود، اگر مسکن به اندازه کافی بود، اگر مسئله عرضه و تقاضا نبود، مشکلی

بین مالک و مستأجر بوجود نمی‌آمد و نیاز به این همه بحث و گفتگو و قوانین مختلف هم نمی‌بود پس این نمی‌تواند بی ارتباط به مسئله مسکن باشد ولی مسلماً لایحه تعیین کننده مسئله مسکن نیست این لایحه هدفش می‌بایست و حتماً هم همینطور بوده است که شرایطی را بوجود بیاورد که مالک و مستأجر با حفظ حقوق مشروع و قانونی خودشان بتوانند، مالک، احساس مالکیت را بکنند مستأجر هم با راحتی در خانه‌ای که اجاره کرده است زندگی کند ما جنگ طبقاتی نداریم ولی جناب دکتر شادمان این لایحه آن لایحه نیست این لایحه مشکلات دولت و مستأجر و موجر را بیشتر می‌کند موجر خیالش راحت بود که خانه‌اش را خالی نمی‌کنند ولی حالا باید برود دادگستری تا پرونده جدید تشکیل شود بعد هم معلوم نیست که درست بشود مستأجر هم تا حالا خیالش راحت بود که یک جایی راحت نشسته و یک سال این‌جاست دو سال هم جای دیگر و درست میشود. رو در روبرو دادن مالک و مستأجر مشکلی را حل نمی‌کند ولی فقط یک زحمت یک ساله‌ای را بوجود می‌آورد بنده عرض کردم که کارشناس در این مورد نیستیم من طیب نیستم ولی این درد را با همه وجود احساس می‌کنم و این لایحه داروی این درد نیست مسئله رابطه مالک و مستأجر اهمیتش در این نکته است که مشخص کنیم که براساس چه ضابطه‌ای مستأجر باید اجاره بدهد و مالک باید اجاره بگیرد اگر هم مسئله روشن بشود نیاز به دادگاه است نه نیاز به مهلت است و نه نیاز به چیزهای دیگر، به نظر من کار مشکلی نیست که ما بیاوریم براساس ضابطه‌ای بگیریم مثلاً اگر ساختمان شرفاز داشت و غیره بگوئیم مترمربعی اینقدر اجاره اش هست این را اجازه بدهید به انجمن‌های ملی که براساس منطقه‌ای و ملی تشکیل شده‌اند این مسئله را حل کنند. جناب آقای دکتر شادمان الان این مسئله در همه شهرها مطرح است این مال همه شهرستان‌هاست و این هیاهو جواب ملت ایران نیست این برای آرام کردن جنجال است که در تهران یعنی در پایتخت وجود دارد اگر مردم در شهرستان‌ها جنجال نمی‌کنند این دلیلش این نیست که ما فقط تمام مسائل را از دریچه پایتخت مطرح کنیم اگر مادر یک شهر کوچک هم برویم می‌بینیم که تهیه مسکن مسئله روز و مشکل همه مردم است (صحیح است) آن هم راه حلش به اعتقاد من این است که ضابطه‌ای برای محل مورد اجاره تعیین بشود، و این هم چندان مشکل نیست مگر براساس ضوابطی، عوارض نوسازی

نمی‌گیرند بگذارید مثلاً ۲۰ برابر عوارض نوسازی مورد اجاره باشد، یک محاسبه‌ای وجود داشته باشد اگر الان هم خانه‌ها را تخلیه کردند چه وضعی خواهد شد الان می‌گویند صد هزار خانه خالی است ممکن است براساس این لایحه خانه‌های خالی اضافه شود و اگر مالک خواست بهر قیمتی که دلش بخواهد اجاره بدهد جواب آن مستأجر - بینی را که نمیتواند بپردازد کی میدهد این لایحه این مشکل را حل نمیکند این لایحه مشکل آفرین است مثل گشائست روی این حرف تکیه میکنم که به اعتقاد من این لایحه مشکل آفرین است هم برای مستأجر هم برای موجر هم برای دستگاه قضائی مملکت نتیجه‌ای هم ندارد، یک ضابطه برای مال الاجاره تعیین کنید و به همه این مسائل برای همیشه خاتمه دهید عرضی ندارم (احسنت).

رئیس - آقای نور بخش بفرمائید.

**نور بخش** - جناب آقای رئیس، همکاران محترم، خانمها و آقایان، لایحه مالک و مستأجر که کلیاتش در دومین جلسه مجلس شورای ملی مورد بحث قرار گرفت بدون شک یکی از لویح بسیار مهمی است که بلحاظ ارتباط خاصی که با زندگی اکثریت مردم دارد از هر جهت مورد توجه است و جادارد که در اطراف آن بحث کافی بعمل آید در وضع حاضر رابطه مالک و مستأجر نه تنها یک رابطه دوستانه نیست باید گفته شود که بیک رابطه خصمانه مبدل شده باید دید که چرا این وضع بوجود آمده است به نظر من دو عامل در بوجود آوردن این وضع مؤثر بوده است یکی کمبود مسکن است یکی نارسائی قانون است که فعلاً حاکم بر روابط مالک و مستأجر است باید دانست که وضع قوانین صرفاً مشکل منزل را حل نمی‌کند تحولات عظیمی در کشور ما پیش آمده که موجب شده عده کثیری از مردم از روستاها به شهر بیایند از نظر حقوق حقه مردم ایران که در اثر اراده شاهنشاه صورت گرفت در آمد مردم بعیزان خیلی زیاد بالا رفت، قطب‌های صنعتی موجب گردید که مردم به شهرها هجوم بیاورند، وقتی مردم در شهر گرد آمدند مسلم است که مسکن می‌خواهند پس مشکل منزل پیش می‌آید و قنیه‌ای احتیاجات مردم از حد طبیعی گذشت و به مرز اجبار و اضطراب رسید قانون دردی دوا نمی‌کند و حتی معیارهای اخلاقی که لازمه روابط یک جامعه پیشرفته است فراموش میشود و آن حسن تفاهم و حسن رابطه اثر خودش را از دست می‌دهد، برای این است که می‌بینید با طرح دعوی

مالک و مستأجر دعوی جزائی هم در کنار آن قرار می‌گیرد برای این است که منزل و مسکن بعد کافی وجود ندارد ولی این را با قانون نمیشود حل کرد باید به فکر تأمین مسکن بطور کافی برای مردم باشند و این هم احتیاج به زمان دارد، زمین می‌خواهد و نیروی انسانی و بالاخره مدت می‌خواهد برای ساختن مسکن، البته وجود یک قانون جامع و کامل هم از هر جهت ضرورت دارد که این قانون با در نظر گرفتن حقوق مالک و مستأجر براساس یک ضوابط صحیح تدوین شود که اختلافات آنها را بنحو احسن حل کند قسمت عمده گرفتاریها مربوط به این است که این قانونی که الان مورد عمل دادگاهها هست و حاکم در روابط بین مالک و مستأجر می‌باشد ناقص و نارساست از این جهت می‌بینیم که موجر برای اجاره ملکش چون اعتماد به قدرت این قانون ندارد راههای غیر صحیح و غیر مشروع در پیش می‌گیرند با سند اجاره سفته می‌گیرند، چک می‌گیرند پول نقد می‌گیرند تضمین‌های دیگری می‌گیرند پس این قانون نارسا است و این قانون نیاز جامعه ما را تأمین نمی‌کند یکی از علمای حقوق معاصر می‌گوید وقتی دیدید که مردم نسبت به یک قانون مرتکب تقلب و تزویر شدند آن قانون نارساست آن قانون ناقص است روی این اصل دوات این قانون فعلی رابه مجلس آورده و بعد از چند سال در یکی دو ماه قبل به کمیسیون دادگستری ارجاع شده یکی از همکاران ما پرسید که کمیسیون دادگستری در این مورد چه کرده؟ کمیسیون دادگستری چه باید بکند؟ چهارصد و چند پیشنهاد از ناحیه مردم به کمیسیون دادگستری رسید که این پیشنهادات مورد توجه قرار گرفت و کمیسیون دادگستری در چند جلسه این لایحه را بررسی کرد و من از طرف خودم که عضو کمیسیون دادگستری هستم و دوستانم صریحاً اعلام میکنم که کمیسیون دادگستری در آنچه که تصویب کرده است تعصبی ندارد همکاران عزیز ما می‌توانند هر پیشنهادی که به نظرشان صحیح است به کمیسیون دادگستری بدهند در کمیسیونهای مسکن و دادگستری مورد رسیدگی قرار می‌گیرد که انشاء الله یک قانون جامع و مانع و کامل تصویب شود که به این مشکل اساسی پایان داده شود و راههایی که برای سوء استفاده در قانون فعلی هست در این قانون بسته شود تا افراد فرصت طلب نتوانند از ابهامات قانون سوء استفاده کنند و دیگری را مورد تعدی قرار بدهند الان این قانونی که مورد عمل دادگاه است هریک از مالک و مستأجر که در حوزه قدرت قرار می‌گیرد

بدیگری تعدی میکند و حقوق او را نقض میکند بایستی جلوی این نواقص در قانون فعلی گرفته شود به نظر من آن اعتمادی که لازمه روابط بین مالک و مستأجر است از بین رفته این اعتماد لازمه هراتباطی در جامعه هست باید یک فلسفه‌ای در این قانون عنوان بشود که مردم در این رابطه مالک و مستأجر نسبت به هم اعتماد پیدا کنند در این لایحه جدید قانونی دو نکته بی اندازه حساس است یکی مسئله میزان مال الاجاره است یکی مبنای تخلیه من معتقدم که میزان مال الاجاره بریک ضابطه اصولی و صحیح مستقر گردد. در این قانون اشاره شده که با نظر کارشناس، من این را کافی نمیدانم کارشناس باید نظرش بریک ضوابطی باشد یعنی قیمت زمین، تاریخ اتمام بنا، مدت بنا، کیفیت ساختمان، منطقه‌ای که در آن این خانه قرار گرفته و تجهیزات این ساختمان همه باید مالک قرار بگیرد تا روی آن مال الاجاره تعیین شود یک ساختمان خشت و گلی نباید برایش قیمتی تعیین کنند که برای مردم مقدور نباشد یا خارج از انصاف باشد مسئله تخلیه نیز باید خیلی مورد دقت قرار گیرد مسئله تخلیه نباید یک وسیله ارباب برای مستأجر تلقی شود مستأجر باید اعتماد داشته باشد که در این ملکی که نشسته تا مدتی که در قرارداد ذکر شده می‌تواند با خیال راحت در این منزل سکونت کند البته نواقصی در این قانون هست که من پیشنهادهائی تهیه کرده‌ام که میدهم به کمیسیون‌های مربوطه که مورد بررسی قرار بگیرد ولی یک نکته را من باز رویش تکیه میکنم مسئله مسکن نباید با این قانون تداخل پیدا کند تهیه مسکن یک مسئله اساسی برای مملکت ما از روزی که مسئله محدود در این شهر مطرح شده و بکسانی که خارج از محدوده زمین دارند اجازه فعالیت ساختمانی داده نشده قیمت زمین بطور سرسام آور در داخل محدوده بالا رفته است خیلی از کسانی که در خارج از محدوده زمین خریده بودند بامید اینکه یک روزی بتوانند در آنجا خانه‌ای برای خودشان بسازند مأیوس شدند و ساختمانهائی که در تهران ساخته میشود بعلت اینکه قیمت زمین بی‌اندازه بالا است و ساختمان لوکس است بدرد مردم نمی‌خورد و قدرت خرید و حتی اجاره‌اش راندارند من معتقدم دولت باید در اراضی که در اختیار دارد برای طبقه کارگر برای طبقه کارمند طبقه‌های ارزان قیمت فراهم کند با تضمین اینکه بیست سال حق فروش آنها نداشته باشند و صرفاً نباید ما معتقد باشیم که مسائل

ساختمانی را دولت باید بعهده بگیرد کار دولت نظارت است نه مباشرت در عمل باید کار ساختمان و تهیه مسکن به مردم واگذار شود نهایتاً دولت با ضوابط بسیار صحیح بر آن نظارت کند امیدوارم که با دقتی که همکاران عزیزمان دارند و با پیشنهادات زیادی که به کمیسیون‌های مربوط رسیده این لایحه طوری از تصویب بگذرد که به مشکلات و گرفتاریهای مردم خاتمه دهد و خصوصاً تأکید میکنم طوری باید تنظیم شود که مردم کمتر بطرف دادگستری بروند. برای حل این موضوع من پیشنهاد هائی دارم که الان تقدیم می‌کنم و انتظار دارم با دقتی که همکاران عزیزمان دارند این لایحه جدید بصورت یک قانون بسیار کاملی دربیاید که بتواند مشکلات مالک و مستأجر را حل کند عرض دیگری ندارم. (احسنت).

رئیس - آقای دکتر عاملی بفرمائید.

**دکتر عاملی تهرانی** - جناب آقای رئیس، همکاران ارجمند در مورد لایحه مالک و مستأجر چند نکته بعنوان بحث کلی لازم است که در پیشگاه مجلس مطرح شود شأن بحث در کلیات بر همه همکاران گرامی آشکار است بحث در کلیات یک لایحه بمنظور آن است که آن فضای کلی که باید حاکم بر روح مقررات باشد در آغاز مورد توافق قرار بگیرد و بعد از اینکه این فضای کلی ترسیم شد درون این فضا مقررات لازم وضع شود بخصوص از آن جهت خیلی اهمیت دارد که به بینیم منظور از لایحه‌ای که باید روابط مالک و مستأجر را معین و منظم بکند چیست؟ البته همکاران گرامی در اینجا اشاراتی فرمودند که پاره‌ای از آنها مربوط به لایحه بود و پاره‌ای مربوط به کلیات. دوست ارجمند جناب آقای مهندس ظفری بیشتر بحثشان ناظر به کلیاتی بود که بعنوان یک فضای عمومی برای تنظیم چنین لایحه‌ای ضرورت داشت حقیقت این است که در ساخت این لایحه ما هنوز در عصر رستخیز قدم نگذاشته‌ایم و این لایحه باین ترکیب کنونی مال دوران قبل از رستخیز است از این جهت است که من در توضیح عرض خودم باید مسئله را روشن کنم که ما یک نوع اقتصادی داریم که متأسفانه بر قسمتهای مختلفی از شئون حیات اجتماعی ما حکومت می‌کند و آن اقتصاد آزاد بازار است در این اقتصاد آزاد بازار خصوصیات و ویژگی هائی هست که بموجب همین ویژگی‌ها شرایطی بوجود آمد که قانون‌های قبلی که حاکم بر روابط مالک و مستأجر بود اضطراراً برای مقابله با آن شرایط بوجود

آمد یعنی چه؟ تا حدود سال ۱۳۲۰ که مطابق است با ۲۵۰۰ شاهنشاهی کلیات وضع اجتماعی و اقتصادی ما برمداری بود که با مقررات اقتصاد آزاد بازار می‌توانستیم برآن حکومت کنیم و مشکلاتش را حل کنیم بهمین جهت هم تا آن زمان ما لایحه مالک و مستأجر نداشتیم و مقررات کلی قانون مدنی کافی بود برای اینکه این امر معاملاتی را هم که نوعی کلی از معاملات است در بر میگرفت. بپدید آمدن وقایع سال ۲۵۰۰ و هجوم بیگانگان به ایران شرایط غیرعادی بوجود آمد که شدت داده عوارضی که در هر نوع اقتصاد آزاد بازار وجود داشت مجموعه این عوامل سبب شد که جمعیت بسیاری خواهانده مسکن شدند در صورتیکه مسکن به تعداد لازم وجود نداشت نه تنها کمبود مسکن یک مسئله‌ای را ایجاد کرده بود بل ارتقن دائمی قیمت هم سبب شد که مالک همیشه این تمایس را داشت که ملکش را از مستأجر قبلی تخلیه کند و با بهای بیشتری بدست مستأجر بعدی بپردازد این شرایط سبب شد که یک قانون خاصی بوجود آمد برای اینکه از حقوق مستأجرین که اکثریت بودند دفاع بکند و بنابراین باشد که تمایلات سودجویانه مالک نتواند هر زمان اسباب و اثاثیه مستأجرین را به‌خیابانها بریزد در طی این مدت همان نکته‌ای را که بنده عرض میکنم بعنوان عوارض اقتصاد آزاد بازار، کار را بر ما مشکل و مشکل‌تر کرده است بطوریکه امروز عوارض جانکاه و خطرناکی وجود دارد که باید باین عوارض توجه بشود مسئله مالک و مستأجر امروز در یک چهار چوبی مطرح است که با نظام استخدامی ایران مرتبط است یعنی شما بتدریج اگر این نظام مالک و مستأجر و این طرز غلط استفاده از زمین را داشته باشید و این توزیع ناعادلانه ثروت معاملات زمین که بوجود می‌آید همچنان استقرار داشته باشد چند عارضه که در اجتماع ما وجود دارد تشدید میشود. اولاً توزیع غیرعادلانه ثروت که بر اثر غلط بودن سیاست ما در تأمین مسکن است. غلط بودن اصولی که برای استفاده از زمین در نظر گرفتیم منجر به توزیع غیر عادلانه ثروت میشود. به چه معنی بالا رفتن دائمی قیمت زمین که قسمتی از آن طبیعی است بدلیل اقتصاد آزاد بازار و قسمتی از آن تصنعاً با تدبیرهای خاصی و بند و بست‌های خاصی بوجود می‌آید؟ این چه معنی دارد؟ یک زمینی که دو سال پیش قیمتش ۲ هزار

تومان بود. امروز ۳ هزار تومان است معنی‌اش این است که گروهی در این کشور هستند که از ما باج می‌گیرند باج کار تمام مردم ایران را این عده می‌گیرند باج سرمایه‌گذاری هائی را که ما در جهت عمران شهرها می‌کنیم اگر راه و اتوبان می‌سازیم اگر راه می‌کشیم اگر مدرسه می‌سازیم از بابت همه اینها یک عده‌ای از ما باج می‌گیرند و آنها صاحبان زمینها هستند که بی‌آنکه هیچ کوششی و عملی انجام دهند در گوشه‌ای می‌نشینند و در نظر دارند که مثلاً از فلان منطقه می‌خواهد یک شاعراهی عبور بکنند و اینها فوراً قیمت زمینشان را بالا می‌برند و این عبارت از انتقال قسمتی از درآمد و سرمایه ملی ما بلاجهت و غلط به کیسه یک عده ای و این طیفه جدید کم کم دارند در این کشور تشکیل میشوند کسانی که تنها ممر اضافه شدن درآمدشان افزایش بهای زمین است (صحیح است) بنابراین خود این افزایش بهای زمین چه اثراتی بر تأمین مسکن میگذارد نکته‌ای است که بر همه آشکار است امروز قیمت زمین تا چندین برابر سایر هزینه‌های مسکن را تشکیل میدهد و این غیر از این نیست مگر باجی که گروه خاصی از درآمد ملی و از همه سرمایه‌گذارها بدست می‌آورند. عارضه دیگری این است که نظام اقتصادی ما برابر وجود این بورس بازی زمین و مشکل افزایش قیمت زمین در معرض خطر قرار گرفته یعنی شما هیچ گروه تحصیلکرده‌ای را در جای کار خودشان نمی‌توانید پای بند کنید برای اینکه در افق آنها یک عامل سود آوری وجود دارد و تا وقتی این عامل مشوق است دکتر از راهش منحرف میشود، معلم از راهش منحرف میشود، قاضی از راهش منحرف میشود ما یک قانون تشویق کننده داشتیم برای اینکه بتوانیم در امور استخدامی کشور انتظامی برقرار کنیم همه یک علاقه‌ای دارند برای اینکه میروند بطرف آن کاری که پردرآمدتر است پس این اقتصاد آزاد بازار که از طرفی یک توزیع غیر عادلانه‌ای را به جامعه ما تحمیل می‌کند و از طرف دیگر نظام ما را بیخطر انداخته است این مسئله زمین است حالا در چهار چوب این مسئله، این مسئله مطرح است که آن تمایلی هست که عده‌ای میخواهند ملکشان را از مستأجر قبلی خالی کنند چون قیمت بالا رفته است به یک عده دیگری بدهند در این شرایط ما داریم قانونگذاری می‌کنیم باین لایحه که نباید و کپیهای است از قوانین قبلی هیچ مشکل را نخواهیم توانست حل کرد.

پس این را توجه بفرمائید که با گذاشتن بعضی تبصره‌ها بنفع مالک یا مستأجر مشکلی بر مشکلات ما افزوده خواهد شد. شما که این اقتصاد را محکوم میکنید که این عیبها را دارد. اینها عیب‌های کلاسیک این سیستم است یعنی شما همین نکته را در کتاب مارشال که مربوط به ۱۰ سال پیش است می‌خوانید درباره افزایش قیمت زمین در جاهای دیگر هم کسانی بودند که زمین می‌خریدند و در آفتاب دراز میکشیدند بامید اینکه قیمت زمینشان بالا برود و بعد هر یک از اجتماعات بزرگ این مشکل را بنحوی برای خودش حل کرده و زمین در بسیاری از شهرهای بزرگ در اختیار شهرداریهاست و فقط باشخاص اجازه مصرف میدهند پس این مشکل علمی شناخته شده است، یک پدیده خطرناک است اما ما چه باید بکنیم؟ ما آمده‌ایم عضو یک حزبی شده‌ایم که یک مرامنامه‌ای دارد و در آن مرامنامه نوشته شده که اقتصاد این حزب یعنی اقتصاد این مملکت اقتصاد ملی و رفاهی است ما این نکته را در مرامنامه حزب داریم ولی بان توجه نمی‌کنیم و بعد بر میداریم یک لایحه قانونی می‌آوریم که مال سیستم اقتصادی کهنه و قدیمی است. اگر ما بر اساس اقتصاد ملی و رفاهی تصمیم بگیریم آن وقت راه‌حلهای ما آشکار میشود. حالا وارد بحث اقتصاد رفاهی نمیشویم. این خود یک مکتبی است که حتماً آگاهان زیادی هستند که این اقتصاد را می‌شناسند اما دو خصوصیت مهم در این اقتصاد رفاهی است که اولاً اقتصاد ملی و اقتصاد رفاهی خصوصیت اولش امکان تولید است که در این اقتصاد، هم دولت سرمایه‌گذاری میکند هم بخش خصوصی و به تولید کننده امکان میدهد که در شرایط عادلانه‌ای بتواند کار بکند و کارش آنچنان ثمر بخش باشد که مشوق او باشد درآمد کار. این اصل اول است که برابر است با تمام اصولی که در تمام سیستم‌هاست اما اصل دوم که در اقتصاد رفاهی هست و اصل اساسی است این است که تولید برای آن است که مصرف کننده از آن استفاده کند (احسن است) این بحثی است که در این لایحه و اصولاً در سیاست تأمین مسکن مورد توجه قرار نگرفته. مسکن برای چه کسی است. مسکن بعنوان یک عنصر رفاهی اکثریت و بلکه عنصر رفاهی برای همه، باید از آن استفاده بشود و چطور میتوانند استفاده بکنند این رابطه افراد با کارشان است چون را بطه اشخاص با اجتماعشان بوسیله کارشان است حقوقی که میگیرند یا دستمزد این حقوق و دستمزد باید پاسخگوی نیازمندیهایشان باشد و یک جزئی از این نیازمندی مسکن

است بنابراین سیاست تأمین مسکن در جامعه‌ای وجود دارد که بهای استفاده از مسکن برابر باشد با جزئی از حقوق یا دستمزد افراد مثلاً ۲۰٪ و حداکثر ۲۰٪ یعنی اگر ما در این کشور اکثریت کارمندان دولتیمان حداکثر در یاقیشان ۲۰۰۰ تومان باشد که من نمیدانم هست یا نه. اگر ۴۰۰۰ تومان بابت مسکن بپردازند این یک سیاست عادلانه و رفاهی است بنابراین در این مرحله آن سیاستی که میتواند ناظر بر کار باشد و دولتی که خودش را مجری یک سیاست رفاهی میدانند باید برنامه‌اش تهیه مسکن باشد حالا بهر قیمتی تمام بشود آن مطرح نیست چون ما تا وقتی که در یک نابسامانی اقتصادی بعزت دخلتهای نامشروع گروههای سودجو زندگی میکنیم نمیتوانیم به قیمت واقعی برسیم نمونه‌اش همین آپارتمان هائی است که در تهران میسازند. اگر بطور صحیح محاسبه شود و تولید کننده فقط به ۲۰٪ سود قانع باشد برای عده زیادی مسکن خواهد بود ولی اینطور نیست قیمت تابع توانائی مصرف کننده نیست قیمت تابع امکان چپاول است تابع امکان اجزاف است (صحیح است) و این کار بعزت عدم انتظام در تصمیم‌های قبلی است یعنی تصمیم‌های قبلی ما باین برنامه ریزی نبود ما سلسله عوارض کار را بررسی نکردیم و روی آن تصمیم نگرفتیم شما میدانید که این سیر مسکن سازی تصنعی در تهران چطور بوجود آمد که این قیمت‌های گراف از کجا پیدا شد یک مشت خارجی در این کشور شروع کردند به کرایه کردن منزل‌ها به چندین برابر قیمت روز از آنجا این داستان پیدا شد و امروز هر کس در شمال شهر خانه میسازد این را برای اجاره دادن به خارجی میسازد منکر استفاده از کارشناس خارجی نیستم مشروط بر اینکه در صدد باشیم که هر چه زودتر یک ایرانی را جایگزین آن بکنیم ولی آن روزی که احتیاج به وجود کارشناس خارجی داشتیم باید این فکر را میکردند که اینها کجا سکونت کنند اگر اینها رادر یک کمپی ولو با سرمایه‌گذاری دولت سکنی میدادند آنها را در جزیره‌ای از لحاظ اقتصادی نگه میداشتند و نمی‌گذاشتند در بازار عرضه و تقاضای داخلی نفوذ کنند باعث ترقی قیمت‌ها نمی‌شدند. (پزشکپور) — در آن صورت کلفت فیلیپینی هم نمی‌آمد) بلی مافقط این را دیدیم که بکارشناس احتیاج داریم ولی باین نکته توجه نکردیم که کارشناس خارجی خانه می‌خواهد این را به حساب نیاوردیم که کارشناس خارجی پول دار است پایه

دریافت و پرداختش با ما فرق میکند او میتواند نرخها را بالا ببرد و در نتیجه بردند و امروز در شهر ما یک سیستم خانه سازی تصنعی به قصد سودجویی بقصد احجاف به عدهای خارجی بوجود آمد البته اگر خارجی گیرشان آمد باو احجاف میکنند حالا این را میگوییم عیب ندارد ولی اگر خارجی گیرشان نیامد داخلی باید برود بزیان خارجی باو صحبت کند تا ملکش را باو اجاره بدهند و باو احجاف کنند. بنابراین اصلی که میتواند مسیر را عوض کند این است که سیاست خانه سازی ما برای گروههایی باشد که درآمد متوسط و کمتر از متوسط دارند باید تدبیری اتخاذ شود که این مبلغ بوسیله یک صندوق عمومی از آنها گرفته شود و اگر جز این راهی برویم باین زودبیا نمیتوانیم مشکل مسکن را حل کنیم حالا در مرحله ای هستیم که دیگر قانون عرضه و تقاضا این مشکل را حل نخواهد کرد. باید توجه داشته باشیم که یک معلم در مسکنی که قرار میدهم آیا حقوق او کفافش را میدهد یا نه؟ و بعد از مدتی میتوانیم این رابطه را برقرار کنیم بوسیله مدیریت بهتر و استفاده از مدیریت بهتر خانه سازی، بوسیله استفاده از فنون ارزان ترخانه سازی ولی در شرایط کنونی اگر بیائیم روی این حساب که عرضه و تقاضا مشکل مسکن را حل میکند هرگز و هرگز در زمان کوتاه نخواهیم رسید و مشکل مسکن را حل نخواهیم کرد. این نکته ای است که باید دقیقاً بآن توجه داشته باشیم اقدامات بعدی که میشود کرد همانطور که جناب آقای پزشکپور اینجا اشاره کردند در شهر تهران امکانات ما برای ایجاد مسکن یک امکانات محدودی است اگر بیش از این بخواهیم فشار بیاوریم به ساختن مسکن یا بایدروستاها را خالی کنیم از کشاورز یا باید از صنایع خانه سازی استفاده کنیم تا بآن حد مطلوب برسیم و اگر تمام امکانات را اختصاص دادیم برای گروههایی که جهت اکثریت مردم خانه نمی سازند یعنی سازندگان آپارتمانهای لوکس که امکان خانه سازی را از دیگران گرفته اند روز بروز مشکلات افزوده خواهد شد. دولت باید در این زمینه قدمی بردارد تمهیداتی بکند که اینگونه لوکس سازیها را تعطیل کنند و آنچه که ساخته میشود بدور از گران فروشی به بهای عادلانه قیمت گذاری کند یا بایبهای عادلانه کرایه بدهند و من نمیدانم بچه مناسب تمام امکانات را در اختیار یک گروه میگذاریم و بعد هم بآنها اجازه گران فروشی میدهم و بعد هم از مالیات معافشان می کنیم

این چه سیستمی است و چگونه ممکن است با این سیستم ما بتوانیم برای آن رفتگر شهرداری برای آن کارگر کم درآمد برای گروههایی که با اتوبوس رفت و آمد می کنند یا با پیکانهای قسطی، خانه بسازیم کی اینها می توانند این آپارتمانهای لوکس و گران قیمت را بخرند یا اجاره بکنند تدبیرهای اساسی که برمنطق سیاست رفاهی استوار است برمنطق اقتصاد بازار بمنظور خانه سازی برای اکثریت باشد و اگر لازم است برای مدتی دولت سوبسید هم بدهد مابه التفاوت قیمت آنرا بدهد چاره ای نداریم دیر تصمیم گرفتیم اگر ۲۰ سال پیش چنین تصمیمی میگرفتیم مشکل ما باین حد نبود ولی حالا که تمام امکانات را برای سازندگان خانه برای خارجی ها ایجاد کردید و تمام امکانات را در درون این خانه ها نهفته ساختید باین آسانی نمیتوانید از این مشکل خلاص بشوید مگر اینکه اعتقاد داشته باشید که مشکل مسکن را باید بر اساس سیاست های رفاهی حل کنید این نکته ای بود می خواستم از جهت بحث کلی بعرضتان برسانم اما یک بحث دیگری هم در مورد کلیات هست و آن تعاونی است که سیستم سیاسی و اجتماعی ما با یکی دوسال قبل دارد.

**رئیس** - آقای دکتر عاملی لطفاً وقت را هم در نظر داشته باشید.

**دکتر عاملی** - با اجازه جناب آقای رئیس این بحث را خیلی خلاصه میکنم در سیستم چند حزبی وقتی لایحه ای بمجلس داده میشود چند موضوع مورد توجه بود یکی موضوع استقلال آن لایحه مطرح بود و یکی هم بررسی و با اصطلاح استدلالی آن، مسائل حیثیتی و پرستیژی آن یعنی اگر در سیستم چند حزبی احیاناً لایحه ای را ایراد بگیرند و برگردانند این از لحاظ پرستیژ و حیثیت یک نمره منفی برای حزب حاکم محسوب میشود ولی در سیستم یک حزبی این مسئله منتفی می شود یعنی مادر اینجا یک ارتباط همان نمایندگی است حقوق نمایندگی میگیریم و قسم خورده ایم جنبه دیگر ما این است که مجموعه کارشناسان از دیسپلین های مختلف اجتماعی هستیم، که در اینجا لایحه دولت را بررسی میکنیم، بسیاری از کارهای دولت را که به مهندسین مشاور میدهند گویانکه وظیفه خودشان است که بدهند دست مهندسین مشاور که برایشان مطالعه کند ما را هم از مهندسین مشاور فرض کنید که اینجا برای شما مطالعه می کنیم و از اعتبارات مملکت استفاده کردیم و در اینجا اجتماع کردیم و برای شما لایحه را بررسی می کنیم

و اگر یک موقع گفتیم این لایحه درست نیست و هیچ مشکلی را حل نمی کند و این را برگردانید و یک موقع دیگر بیاورید و با اصطلاح این را پرستیژی تلقی نکنید عصر پرستیژی بعقیده من سپری شده است (احسنت).

(در این موقع چند نفر از تماشاچیان کف زدند)

**رئیس** - در مجلس تظاهرات معمول نیست، از آقایان تماشاچیان تقاضا می کنم رعایت فرمایند آقای دکتر طیب بفرماید.

**دکتر طیب** - جناب آقای رئیس، همکاران ارجمند لایحه موجر و مستأجر که در دستور مجلس شورای ملی قرار گرفته از جمله لوایحی است که در سال ۲۰۳۱ بمجلس شورای ملی تقدیم شده و تا این تاریخ این لایحه معوق مانده، اگر فکر کنیم که این لایحه میتواند پاسخگوی رفع مشکلات مستأجرین و اختلافاتی که با موجرین دارند بشود تصور می کنم که فکر درستی نکرده ایم زیرا روابط موجر و مستأجر حاشیه ایست در متن بسیاری از مسائل اجتماعی ما، همکاران عزیز در اینجا بیانات بسیار بسیار جالب و باارزشی ایراد کردند مسأله این است که درآمد متوسط و عمومی جامعه ایران اگر درآمد سرانه را به نحوی که بیان شده همان ۱۷۰۰ دلار در سال حساب کنیم بفرض اینکه این درآمد بصورت عادلانه بین همگان توزیع شده باشد و متوسط افراد یک خانوار ایرانی را چهار نفر منظور بداریم این درآمد سرانه متوسط وقتی تقسیم به ۱۲ بشود مبلغی که در ماه در اختیار یک خانواده هست بهیچوجه من الوجوه جوابگوی تأمین کرایه مسکن را نمینماید، بنابراین مادام که باین مسأله پاسخی داده نشود و برای این مسأله راه حلی در نظر گرفته نشود مسلماً این لایحه گرهی را باز نخواهد کرد بلکه مشکلی بر مشکلات ما خواهد افزود و کارهای دادگستری را پیچیده تر خواهد ساخت و دادگستری از کارهای اساسی خود باز خواهد ماند و دادگستری هم این گره بزرگ را نخواهد توانست باز نماید. بعقیده من هیچ جای تعصبی نیست که دولت بخواهد روی این لایحه پافشاری نماید، قبل از بحث درباره این لایحه از لحاظ تقدم زمانی شایسته است که ترتیب دیگری داده شود که این هماهنگی درآمد عمومی و بخشی از این درآمد که بتواند جوابگوی کرایه مسکن باشد بوجود بیاید و در غیر این صورت باعتقاد من نخواهیم توانست مشکلی را حل بکنیم، من حرف دیگری ندارم و بیش از این وقت

مجلس را نمیگیرم متشکرم.

**رئیس** - آقای دکتر اربابی بفرماید.

**دکتر اربابی** - جناب آقای رئیس، همکاران محترم در کلیات لایحه قانون روابط موجر و مستأجر همکاران محترم از جنبه های مختلف صحبت کردند بنده در چند دقیقه ای که وقت در اختیار دارم نکاتی از نظر اجتماعی و بعد از نظر فنی که مربوط به مسئله مسکن است و اکنون این لایحه در شرایط کنونی ارتباط مستقیم با مسکن دارد بعرض مبارکتان میرسانم که بدون شک مسئله مسکن دیگر کلمه مسأله برایش کافی نیست، بنده اعتقاد دارم که ما بایک بحران مسکن روبرو هستیم و این بحران یک بحرانیست که مبانی اقتصادی و اجتماعی آن ناشی از پیشرفت مملکت ما هست یعنی میل به بهتر زندگی کردن و تمایل به شهرنشینی، گشایش اقتصادی در زندگی مردم ایجاب می کند که ما ایرانیان حق داشته باشیم در واحدهای مسکونی که با شان کنونی ایرانی بودن ما توافق دارد سکنی گزینیم، از آنجائیکه رسیدن بهر هدفی مستلزم پیش بینی و برنامه ریزی و هماهنگی است می بینیم در این دوران شتابان پیشرفت و ترقی مملکت ما این برنامه ریزی و پیش بینی و هم آهنگی در مورد مسکن خوب انجام نگرفته است به بینیم چرا وجه مرجعی مسؤول این پیش بینی و هماهنگی و اقدام بود، بنده شخصاً اعتقاد دارم که دولتها و دولت کنونی در این امر کوتاهی کرده است و این تقصیر را من تقسیم می کنم و اشاره می کنم بقوه مقننه که در ۱۰ سال اخیر ناظر اعمال دولتها بودند و گذاشتند این مشکل پیش بیاید و ما که اکنون بعنوان نمایندگان مردم هستیم پس مسئولیت خطیری در مقابل تاریخ و شاهنشاه و ملت ایران داریم که هشیار باشیم این مشکل را بزرگتر نکنیم و حل بکنیم حالا ببینیم دولست \_\_\_\_\_ چرا وظایف خودشان را در این مسأله انجام ندادند، سه حالت ممکن است باشد، یا دولت بمشکل مسکن آگاهی ندارد و این کاملاً تعجب آور است که چطور دولت رستخیز با اینهمه کارشناسان این مشکل را نشناسد پس این مورد صحیح نیست دولت بمسأله مسکن بی اعتناست، این بی اعتنائی ممکن است دلیل ضعف دولت باشد یا ممکن است حمایت از گروه خاص باشد، امیدوارم هیچکدام از اینها صحیح نباشد و اما اجزایی که بحران مسکن را ساخته است اگر بشکافیم و عواملی که مسکن را میسازند اگر جستجو نکنیم قانون در این امر سهم کوچکی

دارد و مسأله مهم سیاست کنونی مسکن در مملکت ماست که به بینیم کجا میرویم، یکی از مهمترین عوامل در ایجاد بحران مسکن مسأله زمین است که دوستان اینجا عنوان کردند، بنده میخواهم با چند مثال روی این مسأله تأکید کنم، رئیس محترم مجلس ما که خود از مقامات برجسته مملکت ما هستند و چندین سال عمر عزیز خود را در راه خدمت باین مملکت صرف کرده اند بنده حساب کرده ام قیمت پولی خدمات رئیس مجلس شورای ملی ما باندازه ۲۰۰ متر زمین در عباس آباد را قیمت ریالی ندارد (احسنت)، معاون نخست وزیر محترم که اینجا تشریف دارند و یکی از مقامات برجسته مملکت ماست کلیه دریافتی ایشان تا کنون و تا ۲۰ سال بعد که حساب بکنیم معادل ۳۰۰ متر زمین دریکی از نقاط تهران نخواهد بود پس ما با بحران زمین تمام تعادل ارزشها را بهم ریخته و شاهنشاه توانای ما فنودالیم، و ارباب رعیتی را در کشور ما از بین بردند ولی ما در سه چهار سال اخیر متأسفانه بنده معذرت میخواهم که این را عنوان میکنم و آن اینکه ما دچار فنودالیم مسکن شده ایم، بقول یکی از همکاران تعارف نکنیم ما انقلاب کرده ایم، من پرورده انقلاب هستم من یک روستا زاده هستم که از یوغ استعمارگریختم و نجات پیدا کردم و استاد دانشگاه شدم و اینجا بعنوان نماینده مردم صحبت میکنم، بنده نمی توانم در کلاس بدانشجو حقایق علمی را بگویم و نمی توانم حقایق زندگی را و اینکه ما کجا میرویم و میخواهیم چکار کنیم چیزی بآنها نگویم، قبول بفرمائید که تک، تک ما که اینجا نشسته ایم و آن همکاران عزیز که بیرون استراحت میکنند که جان داشت بروند بیرون باید بدانیم که ما حساسیت خاصی بمسأله مسکن باید داشته باشیم بنده نیاز شخصی خود را نسبت بمسکن از آنجائیکه یک دانشگاهی هستم بررسی می کنم به بینیم تمام فرمولهایی که الان در مملکت ما هست من جوان پرورده انقلاب میخواهم برای خودم مسکن تهیه کنم چکار بکنم، تمام مقررات بانکی و تشکیلات دولتی و تمام روشها را بررسی کردم و باین نتیجه رسیدم که اگر من بخواهم مسکن تهیه بکنم باید از یک بانک وام بگیرم متوسطترین مسکن الان در تهران ارزشش از ۸۰۰ و ۷۰۰ هزار تومان کمتر نیست، فرض بفرمائید یک فردی، من نوعی رفتم و ۵۰ هزار تومان از یک بانک با بهره ۱۳٪ وام گرفتم در عرض ۱۵ سال باید این وام مستهلک شود یعنی بطور متوسط ماهیانه ۷۰۰ هزار تومان این فرد به بانک باید بدهد اگر این

کار را شخصی که انجام میدهد ۵۰ سال داشته باشد عمر مفید اقتصادی را اگر حساب کنیم طبقه جوان که نمیتواند یک درآمد ۱۵ هزار تومانی داشته باشد که ۵۰ درصد آن را به وام بانکی بدهد پس آنها باید عمر مفیدشان به ۵۰ سال رسیده باشد و این آدم بعد از ۲۰ سال ۷۰ ساله خواهد بود یعنی تمام امیدی که دارد برای مسکن خودش آن که با احتمال زیاد در مسکن خودش چشم از جهان فرو خواهد بست دیگر امیدی ندارد بنده کشورهای مختلف را از نظر مسکن بررسی کرده ام و دریافته ام که کاپیتالیست ترین و اقتصادی ترین کشوری که در نظر گرفته ام نرخ وام مسکن در این کشور تا ۳ درصد است هر آدم موفق، فعال و معقول با پس انداز یکسال خود میتواند یک خانه بخرد اگر نمیخواهد خانه بخرد میتواند با ۲ و ۳ درصد درآمد ماهانه یک خانه اجاری داشته باشد. پس قبول کنید که ما بحرانی را ایجاد کردیم که اگر باین وضع بگذرد نسل آینده را دچار یک تورم بی نظیری کردیم که هرگز از این تورم رهایی پیدا نخواهند کرد. افرادی که خانه های خود را با نرخ بانکی با وام تهیه میکنند فرزندان آنها این خانه ها را به قیمت تمام شده نخواهند فروخت بلکه به میلیاردها تومان خواهند فروخت. این مسائل مثل حلقه زنجیر بهم پیوسته است و خود بخود مشکلات بسیار زیادی ایجاد خواهند کرد. شاید این مطالبی را که بنده عرض میکنم هیچ ارتباطی باین لایحه نداشته باشد خود لایحه یک نوآوری نیست ما بعنوان یک مسلمان در قوانین شرعی خودمان اجازه را مثل یک عقد می شناسیم مقررات آن موجود است پس این یک چیز نازه نیست ولی در شرایط کنونی و در متن جامعه ما مسئله مسکن بحران زمین آشفته گی زمین که در میان جامعه ما ایجاد شده و ارزش کار و خون مردم با بالا بردن تصنعی و با بورس بازی می کند که به هیچ وجه شایسته انقلاب و رستاخیز ما نیست و اما از نظر فنی مسئله را بررسی بکنیم بدون شک باشعار دادن و با احساسات صحبت کردن و دعا و شعر خواندن آجرو سیمان و گچ و بنا و کارگر برای ما فراهم نخواهد شد. (یک نفر از نمایندگان زمین هم همینطور) پس طبق روشهای شناخته شده علمی برای حل هر مسئله ای باید بهترین شیوه ها را انتخاب کرد. خوشحالم که این مطلب را ایراد میکنم که افکار شاهنشاه ما باعث شده که مملکت ما یک مملکت مبتکر باشد، مملکت ما برنامه های کلی اش معلوم است

اصول انقلاب و برنامه حزب رستاخیز برنامه های ما را ترسیم کرده است شاهنشاه و وظایف ما و وثایف دولت را تعیین کرده اند که چگونه با هم همکاری کنند. فرمودند که ما نمایندگان بعنوان همکار بعنوان مشاور بعنوان راهنما و بعنوان کمک بدولت در اینجا هستیم و بر کار دولت نظارت داریم از این نظر بنده معتقدم در حل مسئله مسکن ما باید صدمه صدمه بکنیم، صدمه صدمه بخواهیم از آن دوتا باشیم آیا فکر کرده اند که مثلاً مردم بنگلادش و پاکستان مردم آلبانی، چین کمونیست، شوروی سوسیالیستی، اتا زونی، فرانسه، هلند، این انسانها کجا زندگی میکنند؟ مگر در روی زمین فقط ما ایرانیها هستیم که مشکل مسکن داریم. بروید به بیند آنها چکار کردند باید یک بررسی دقیق بکنید در کویت و یمن و قبرس و در ویتنام فلک زده مردم کجا زندگی میکنند، در مسکن زندگی میکنند پس ما باید یک بررسی دقیق فنی بکنیم ببینیم که کشورها چگونه مشکل مسکن را حل کرده اند ببینیم آنهایی که موفق هستند و آنهایی که شکست خورده اند با هم جمع کنیم و بتوانیم خود ریک کاسه کنیم از تلفیق تمام این اندیشه ها و افکار و دانسته ها برسیم بیک راه حل نهائی و آنرا تطبیق بدهیم با مقتضیات مملکت خودمان و راه حلی پیدا کنیم. بنده در هیچ یک از کشورهای جهان ندیدم که قیمت زمین در عرض ۴ سال به ۲۰۰ برابر برسد این چگونه عدالت اجتماعی است مطمئن باشید که شاهنشاه ما همانطور که در نطق افتتاحیه خود فرمودند شدیداً از این مسئله ناراحت هستند باینکه باید افکار مردم اندیشه های آنها و تمایلات و احساسات آنها صادقانه بازگو کنیم. وظیفه داریم در مقابل تاریخ و ملت و شاهنشاه پس توجه میفرمائید که این قطعه قطعه شدن قوانین مربوط به زمین و مسکن و تنوع آنها مشکلات ما را زیاد کرده است در سال ۱۳۲۰ که برای اولین بار در قوانین مدنی آئین نامه مسکن توسط یک کارشناس خارجی نوشته شد در سال ۱۳۲۳ اولین قانون مالک و مستأجر تدوین شد و در سال ۱۳۵۴ استثنائاتی برای ساختمانهای جدید التاسیس بوجود آوردند و اکنون این همه گوناگونی و رنگارنگی و استثنای زیاد مشکل را زیاد تر خواهد کرد. متأسفانه دولت تنها به استناد دلائل ذهنی این تغییرات را در قانون سال ۱۳۳۹ ایجاد کرده میخواهد آنرا تصویب کند معتقد هست بعد از ده سال مستأجرین از خانه ها بیرون ریخته شوند خود بخود مشکل حل

خواهد شد. بهیچ وجه، ما احتیاج بیک ضوابط منطقی و فنی و علمی داریم که این مسائل را کنترل کند خود شما حضار محترم استحضار دارید که اکنون در معاملات املاک اگر شما به قباله ها مراجعه کنید ملکی به قیمت اسمی ۵۰ هزار تومان بلکه به چندین میلیون تومان خرید و فروش میشود و مردم توافق میکنند به ضرر دولت چرا؟ برای اینکه قوانین ما قوی نیست و خوب اجرا نمیشود. با توجه باین مسائل نباید رابطه مالک و مستأجر را برخلاف اینکه بعضی همکاران فکری کنند یک رابطه انسانی است و باید آزاد گذاشته شود به هیچوجه قابل اطمینان نیست باید یک دستگاه صادق بین فروشنده و خریدار زمین بین مالک و مستأجر نظارت کند. باید قوانینی بوجود بیاید که راه حل هرگونه کلک و حقه بازی از بین برود. اگر ما این مشکل را حل نکنیم بدلیل برهم خوردن تمام تعادل ارزشهای اجتماعی دچار بحرانیهای شدیدتری خواهیم شد. بهرحال تصور میکنم اگر مجلس رستاخیز در این موقعیت حساس با حوصله بیشتری باین لایحه بیندیشد و مدت بیشتری برای بحث این لایحه بگذارد برفع مردم است. ما در این جا برای مصلحت و بهتر کردن زندگی مردم نشسته ایم. نه اینکه نشسته ایم که قانونی بوجود بیاید و در مرحله اجرا مشکلاتی بوجود بیاورد که همه ما در آن موقع مقصر هستیم هم بعنوان اعضای مقننه و هم دولت. نباید فراموش کرد که دولت در مقابل مسئله مسکن مثل یک غریقی است که بهر گاهی دست می یازد. وقتی قوانینی که در اینجا میگردد که نمایندگان مردم پاسخ میدهند با عجله نباید باشد. بنده عقیده دارم که این لایحه با عجله دارد پیش میرود چون افکار نگران است و نباید شتاب شود

**رئیس -** هیچ عجله ای در این کار نیست و لایحه با فرصت کافی مطالعه میشود، دلیلش هم این است که می بینید دو جلسه است در کلیات لایحه مذاکره میشود

**دکتر آرابایی -** با بررسیهایی که بنده در شیوه های کار کشورهای مختلف کرده ام در مورد تصمیم گیری روی مسکن برنامه هایی داشتند که چندین مرحله داشتند. یکی از برنامه ها تأمین مالی است دوم تأمین ابزار کار مصالح و نیروی انسانی که دولت ها موظف بودند که این دو مسئله را حل کنند. اگر ما



اقدامات دولت را مورد تجزیه و تحلیل قرار بدهیم می بینیم متأسفانه دولت در مورد مسکن نه برنامه ریزی مشخص داشته از نظر تأمین مالی و نه تأمین مصالح ساختمانی و نیروی انسانی و سیاست زمین از این نظر اگر ما می خواهیم این مشکل همینطور که شأن رستاخیز ایجاد میکند حل شود ، لازم است متخصصین رشته های مختلف مربوط باین مسئله یک برنامه های طویل المدت فنی بوجود بیاورند ما نمیدانیم بچه دلیل در مملکت ما سیمان نیست حتی پیش بینی های رسمی دولت که در آخر برنامه پنجم می باید در کشور سالیانه ۵ تا ۶ میلیون تن سیمان بوجود بیاید این پیش بینی صحیح نبوده یا نیروی کارگر یا مصالح ساختمانی آهن، شیشه، آجر یا گچ، تمام مصالح دیگرالان بقدری کم و نابسامان است، بقدری خرید و فروش مخفی و دور از نرخهای رسمی بوجود می آید که حتی کسانی که حسن نیت دارند و میخواهند برای خودشان مسکن درست کنند اینها با گرفتاریهای زیادی، ارتباط با شهرداریها، ارتباط با سازمان برق و مسئله آب روبرو هستند که واقعاً کلاف سردرگمی شده که مستلزم یک باز اندیشی و دوباره نگری است باین مسائل که به هیچ وجه با برنامه های کلی مملکت ما تطبیق ندارد بنده امیدوار هستم که در این زمان که این لایحه اینجا مطرح است پیشنهادهایی که نمایندگان میکنند مدنظر مسئولین قرار بگیرد و طوری باشد قوانینی بوجود بیاید که ما احساس کنیم موجودیت ما در این مجلس یک موجودیت مفید بوده است نه یک موجودیت ناقص و مضر . توفیق همه خدمتگزاران کشور عزیز را از خداوند متعال خواهانم، متشکرم.

رئیس — آقای رفعتی بفرمائید.

رفعتی — بسم الله الرحمن الرحيم بديهی است اصطکاک منافع همیشه بین افراد جامعه هست. قانون گزار بایستی قانون را طوری وضع کند که برای مردم ابهامی بوجود نیاید من در اینجا دلم بحال فرشته عدالت خیلی میسوزد. این فرشته عدالت بنظر شما مگر کوراست یا نقص عضو دارد چشمها را بهم گذاشته یک ترازو بدستش هست شمشیر هم وسطش. هر کس بخوهد بطرف راست و چپ بلندنوک شمشیر پدرش را در میآورد. دولت خودش عامل عدم اعتماد بین مالک و مستأجر شده است بدین جهت دولت ملکی را از کسی اجاره میکند تحویل یک سازمان اداری میدهد بعد آن سازمان اداری بنا به مقتضیاتی آن محل را

تخلیه میکند کلید را میگیرند تحویل فرماندار محل میدهند ایشان بخشنامه میکنند که اگر دستگاههای دیگر احتیاج دارند بیایند و این خانه را تصرف کنند (عباس میرزائی — این کار خوبی است) زیارت شما قبول باشد این مسئله اعتماد است جناب آقای عباس میرزائی. باید اعتماد را بین مردم ایجاد کرد دردهی اگر بین دودسته اختلافی باشد ریش سفیدان آن قوم اول میگویند بنیای این اختلاف برای چیست؟ بعد شروع میکنند بین آنها را اصلاح دادن. امروز در مملکت ما دوتیپ بجان هم افتادند یکی مالک و یکی مستأجر. شما در روزنامه میخوانید مالک کفش مستأجر را دزدید و یا یک مالک و مستأجر با هم دعوا کردند یکی چشم آن یکی را کور کرد. (عباس میرزائی — رادیو گفت) اینها توی روزنامه است، رادیو از این چیزها نمیگوید. آنچه را که بنده استنباط میکنم در مورد فرمایشات همکاران عزیز که گوش کردم و استفاده کردم رابطه مالک و مستأجر باید بر بنیای اعتماد باشد. این مالکین در تهران و شهرهای بزرگ کی ها هستند. من هرچه در تهران گشتم که یک دهلرانی پیدا کنم که ۵۰۰ متر زمین داشته باشد پیدا نکردم، دنبال خوزستانی که همسایه نزدیکم است گشتم پیدا نکردم، دنبال کرمانشاهی گشتم پیدا نکردم، این زمین ها مال تهرانی هاست ، البته نمایندگان تهران هم تشریف دارند ، میخواهم عرض کنم که :

ای که دانش بخلاق آموختی

آنچه گوئی نخست خود بنیوش  
خوشتن را علاج می کنی

باری از عیب دیگران خاموش (احسنت)  
بهر حال این زمین ها مال کی هاست که متری سه هزار و چهار هزار تومان میفروشند چرا در شهر ما زمینی که هزاران سال در تصرف مردم بود و روی آن زراعت میکردند و بعد بصورت زمین ساختمانی درآمده قیمتی ندارد ولی اینجا تپه و ماهورهایش متری پنج شش هزار تومان ارزش دارد ، دولت در اینکه مردم رادر تنگنای مسکن می بیند خودش هم یک تعمدی دارد ، با الان کارشناسان جورواجور در مملکتان داریم ، تعدادی هم از خارج باز دارند می آیند ، فیلیپین و کره و چین و غیره اینها جاو مسکن می خواهند ، دولت وقتی احتیاج به کارشناس دارد اول باید مسکنش را تأمین کند یعنی برای آنها شهرک و جا و مسکن بسازد تا

مردم بیشتر در تنگنای مسئله مسکن قرار نگیرند. (صحیح است)

سال گذشته در پشت همین تریبون در مورد ماده ۱۱ قانون مالیات بعرض نمایندگان رساندم که شما اینها را معاف می کنید ، باز یک روز پول این مملکت را می برند و از این می ترسم که سرمایه شان را بخارج منتقل کنند ، باین ها معافیت دادیم ولی فردا هرچه دارند میبرند و دلشان بحال مانع میوزد (یک نفر از نمایندگان — حالا حالا هم برده اند) ، آقای دکتر شادمان طبقه ضعیف در این مملکت چشم براه کمک شما هستند ، در این لایحه چه دردی از مردم دوا شده ؟ چه دردی از مملکت دوا شده ؟ چه دردی از مالک یا مستأجر دوا شده ؟ مالک هم حق دارد ، او هم باید سرمایه گذاری کند ، مملکت ما مملکت آزادی است و باید سرمایه گذاری در آن بشود ، بنابراین قانون باید بمنفع هر دو باشد ، چه اشکالی داشت همین قانونی که داریم که می گوید آقا خانه را تخلیه کن می گوید نمی کنم ، قبول باشد یا نباشد تکلیفش روشن است دنبال دادگستری نمیروم دیگر یکسال مهلت و بعد برود شکایت کند قربان این رسانست، باید سندی که تنظیم میشود ضمانت اجرایی داشته باشد (احسنت) اگر ضمانت اجرایی نداشت فردا بنده شکایت می کنم ، من یک وکیل و کارشناس انتخاب می کنم آن دیگری می گوید این را قبول ندارم ، مجدداً دادرسی برای شش ماه دیگر تجدید میشود شش ماه دیگر می آید و میگوید وکیل نیست و مریض است که غالباً وکلای داگستری مریض میشوند (دکتر مشیر — بیماری وکیل موجب تأخیر دادرسی نیست) بهر حال نمایندگانی که اینجا هستند هیچ نظر خاصی با هیچکس ندارند، اعم از مالک و مستأجر و رفاه و آسایش همه طبقات مردم (صحیح است) اما راجع به بساز و بفروش ها در اینجا صحبت شد و بعضی از دوستان اشاره کردند که عده ای از دکترها در کار بساز و بفروش دخالت دارند بنده این حرف را قبول ندارم چون خود بساز و بفروشها عالی ترین مدارج علمی را گرفته اند، و مشاوران خوبی برای همدیگر هستند، اما مسئله زمین باید در سطحی باشد که یک دهم قیمت هر ساختمان باید بهای زمین باشد، الان ما زمین را متری چهار هزار تومان برایش قیمت منطقه ای گذاشته ایم ولی خود شهرداری حاضر نیست همان زمین را متری شش

هزار تومان بفروشد، ساختمان هم که حد متوسطش متری ۱۲۰۰ تومان باشد میشود و این مسئله به گرانی مسکن کمک می کند، من انتظار دارم دولت همانطور که پارسال یک لایحه در مورد آونک نشین های کرج آورد و چون واقعا با نمایندگان مجلس تفاهم و همکاری دارد وقتی دید اغلب نمایندگان با آن چندان موافقتی ندارند لایحه را مسکوت گذاشتند، الان هم اگر این لایحه را که با منافع عمومی از لحاظ مالک و مستأجر سروکار دارد و رسانست پس بگیرد و یک لایحه مفید و جامع دیگری مجلس تقدیم کند بسیار کارخوبیست عرض دیگر ندارم، متشکرم (احسنت).

رئیس — آقای دکتر رحمانی بفرمائید .

دکتر رحمانی — جناب آقای رئیس، همکاران محترم، البته آنچه که راجع باین لایحه باید بحث شود همکاران عزیز، وکلای محترم دادگستری و قضات محترم خیلی خوب موضوع را تشریح کردند و آنچه را که باید گفته شود گفتند ولی من طیب می خواهم از درد صحبت کنم، از دردهای این لایحه، منظور از لایحه چه بوده ؟ هدف چیست؟ منظور از لایحه این بوده که رابطه بین مالک و مستأجر بهتر شود و یک رابطه حسنه و خوبی داشته باشند، منظور از این لایحه رفاه و آسایش اکثریت مات ایران و تأمین مسکن برای آنها بود اما این لایحه را از سرتاپا بنخوانید، در کجای آن، این دو موضوع در نظر گرفته شده، کجای این لایحه توانسته رابطه خوبی بین مالک و مستأجر بوجود بیاورد؟، کجای این لایحه توانسته تأمین مسکن کند، کجای این لایحه توانسته رفاه و آسایش ۶۵ تا ۷۰ درصد این مردم را که مستأجر هستند تأمین کند. این لایحه مدتها به نظر خوانایی مردم گذاشته شد و مردم نظر دادند و روزنامه ها نظریات آنان را نوشتند، من تمام این نظریات را در روزنامه رستاخیز مطالعه کردم ولی در هیچ جای این لایحه این نظریات مردم را ندیدم، این نظریات مستأجرین و نظریات اکثریت مردم نیست، این لایحه فقط و فقط چکیده افکار مالکین است و حتی خیلی بهتر و جامع تر از آنچه که مالک انتظار داشت این لایحه به مجلس تقدیم شده، این جا موضوع طرحهای شکست خورده کشاورزی ، موضوع از بین رفتن ماشین آلات و پروژه های صنعتی نیست، اینجا موضوع انسان و انسانیت است، موضوع مردم است، موضوع بیخانمانی مردم است چه کسی تخمین میکند بعد از اینکه این لایحه تصویب شد ۶۵٪ مردم که مستأجر هستند چکار باید بکنند و

کجا بروند، مطابق هیچ قانونی حتی قوانین جهانی حقوق بشرمانمی نوانیم کسی را از خانه‌اش بیرون بیندازیم، قبل از اینکه برایش خانه بسازیم، بنابراین من انتظار دارم که دولت در این مورد تعصبی نداشته باشد و مطمئن باشد پرستیژی ازین نخواهد رفت، این لایحه را پس بگیرد یا کاملترش کند که همه طبقات مردم راضی باشند نه یک عده قلیلی .....

**رئیس** — آقای دکتر رحمانی، فعلاً شورای لایحه است نمایندگان محترم میتوانند نظراتشان را توضیح بدهند و پیشنهادهایشان را مرحمت کنند، این نظرات و پیشنهادات در کمیسیون مسود برسی قرار میگیرد تا انشاءالله لایحه بصورت خوب و مفید تنظیم بشود.

**دکتر رحمانی** — حداقل لایحه‌ای بیاورید که تضمین کند، که یک فرد و یک تشکیلات و یک سازمان و یا مالک این را تضمین نکند که اگر مستاجری را بیرون انداخت مستأجر چکار باید بکند، آیا می‌تواند برای او خانه‌ای تهیه کند ۲۰٪ حقوقش را بابت اجاره آن خانه بدهد. در خاتمه بعنوان یک نماینده رستاخیز از مجلس رستاخیز استدعا دارم در این مورد آنچه میشود بیشتر دقت کنیم و پافشاری کنیم تا اصلاحات ممکن در این لایحه بوجود بیاید و اگر باین ترتیب که به مجلس تقدیم شده تصویب شود ما پیش ملت ایران روسپاه خواهیم بود. عرض دیگری ندارم (احسنت).

**رئیس** — آقای دکتر صدیق اسفندیاری بفرمائید.

**دکتر صدیق اسفندیاری** — با اجازه جناب آقای رئیس و همکاران گرامی که قسمت اعظم آنها خارج از جلسه تشریف دارند و حق بود در موقع طرح یکی از بزرگترین لویح دولت و گرفتاریهای مردم که همه در اظهار نظر در مورد آن ابراز علاقه کردند همکاران بیشتری در اینجا تشریف داشتند تا از نظرات یکدیگر بهتر بتوانیم استفاده کنیم بنده بدو آخو استم نظر نمایندگان را در دوران شکوفای رستاخیز ملت ایران بخصوص بوظیفه و مسئولیتی که در مقابل ملت ایران و در مقابل شاهنشاه بعهده گرفتیم و در همین مکان مقدس به کلام آسمانی سوگند یاد کردیم جلب کنم، انتظار شاهنشاه اسلام پناه و انتظار ملت عزیز و مسلمان و شریف و غیور ایران این است که در دوران رستاخیز، نمایندگان رستاخیزی، رستاخیزی بیندیشند و انقلابی و اگر چنین اندیشه‌هایی در بین نباشد تصمیماتمان آنچنان

که مورد انتظار رهبر دورانیش ماست اجرا نخواهد شد، بنابراین بادرک این رسالت تاریخی که در این مقطع زمان بعهدۀ ما نمایندگان گذاشته شده است حق این بود که در مورد این لایحه که یکی از معضل ترین و عظیم ترین اشکالات نبود درصد مردم تهران نشین و مردمی را که در شهرهای بزرگ زندگی می‌کنند مطرح می‌کند بیشتر بررسی کنیم و در کلیاتش بحث کنیم بینیم گرفتاری رابطه مالک و مستأجر که دولت را وادار کرده است که مجدداً بعد از چند سال که این لایحه در مجلس مانده است طرح

بشود و بایشتهادهای جدید برای اجرا بدولت ارائه شود همکاران عزیز مسئله مالک و مستأجر را یکی دو نفر از دوستان خواستند از مسئله زمین و مسکن جدا کنند در حالیکه این طور نیست مسئله مالک و مستأجر و اشکالاتی که بین این دو طبقه هست و بزرگترین اشکال شهرنشینی را در این زمان بوجود آورده است پدیده و علتش را باید در مسکن و در زمین و مسائلی که مربوط به خانه و ساختمان است جستجو کرد (صحیح است) در مسئله مسکن چه فاکتورها و عواملی باعث میشود که مسکن بوضع رقت‌بار امروز در بیاید من با اجازه دوستان این عوامل را جدا میکنم و هر کدام را چند دقیقه‌ای رویش بحث میکنم مسئله اول، مسئله زمین است که یکی از عوامل مهم و مهمترین عامل در مسئله مسکن است شما ملاحظه بفرمائید در اواخر سال ۹۴ وقتی دولت اعلام میکند که زمین بازی و خاکبازی ممنوع، درست از آن تاریخ تا الان که حدود ۵ سال میگذرد قیمت زمین در هیچ زمانی از تاریخ کشور ما باین حد نامعقول نبود که با هیچ مقیاسی از مقیاسهای علمی و اجتماعی جوردر نیاید ترقی سرسام آوری کرده باشد فی‌المثل زمینی که در سال ۹۴ که با اصطلاح زمین بازان آن وقت شیرینی زمین و شیرینی بازار در یک نقطه از شمال تهران ۳۰۰ تومان معامله شد بعد از اعلام خاکبازی قدغن، دو ماه قبل، آن زمین متری ۵۰۰ تومان به فروش رفت یعنی از آخر شهریور سال ۹۴ تا الان آذرماه سال ۲۰۳۰ شاهنشاهی نمیدانم چند برابر شده است چون من طبیب هستم ریاضیاتم قوی نیست بهرحال سیصد تومان آن روز ۵۰۰ تومان امروز را میدانم مسئله‌ای که داستان نیست واقعیت است میگذرم از آنچه در حزب گفته شد در یکی از کانونهای حزبی صحبت بود که در میدان ولیعهد ماه گذشته زمینی متری ۳۲ هزار تومان معامله شد و

و میدانیم که زمینی در تخت طاووس متری ۱۶ هزار تومان معامله شد در یک کشور اسلامی که زمین از نظر ما ملت مسلمان وقتی ارزشمند است که افراد رویش کارکنند. پدری زمینی را ریسمانی خریده و سالها آن را گذاشته است بماند و حاصل آن برای مردم شهر این بود که مزبله‌دانی و خاک‌دانی و آشغال‌دانی شده بود و امروز فرزندش از فرنگ برمیگردد یا همین‌جا بوده‌است و آن زمین متری یک قران و دو قران را که احیاناً ریسمانی معامله شده بود حالا متری ده، دوازده هزار تومان میفروشد، این گرانی زمین روابط اجتماعی ما را چنان بهم‌زده است که دوستان از جمله جناب دکتر عاملی خیلی خوب مطلب را شکافتند و اینها نه تنها نابجا پولدار شدند، عیبی ندارد پولشان حلالشان باشد (حجتی - چرا؟ انشاءالله حرامشان باشد!) بلکه اثرات نامطلوب آن روی قسمت اعظم مردم ممالک ما تأثیر بدی گذاشته است پدر و مادری که با هزار مشقت بچه‌شان را برای تحصیل بخارج میفرستند یا در داخل کشور طیب و مهندسی میشوند و قاضی میشوند بعد از اشتغال بکار چقدر بآنها میدهند؟ هفت، هشت هزار تومان البته طبق قانون استخدام کشوری بیش از این نمیتوان بآنها داد ولی این شخص بابت دوسه اطاق باید همه این حقوق را بپردازد یکی از دوستان من در سازمان اموراداری و استخدامی کشور با داشتن تخصص ازخارج آمده است استخدام شده است چند روز قبل لیست حقوقش را که میدهند میبرد پیش مدیرکل آن سازمان و میگوید شما با این حقوق آپارتمانی برای من تهیه کنید که در شأن من تحصیل کرده بازن و دو فرزندم باشد برای مخارج دیگر و لباس و غذا و غیره، باز هم از پدر و مادرم کمک خرج میگیرم و آنها تحمیل می‌شوم و آن مدیرکل قطعاً بادیدن رقم حقوق او میدانند که پیدا کردن مسکن مناسب برایش محال است این شخص ۲۶ سال تحصیل کرده است و زن و دو فرزند دارد و در مرکز شهر هم نمیتواند مسکن مناسبی پیدا کند افراد معدودی قدرت خرید کاذبی بدست آورده‌اند که ۹۰٪ مردم فاقد آن قدرت هستند شما لابد دیریه دیر یا زود به زود به سامانی تشریف میبرید ملاحظه میکنید که یک‌شاگرد مغازه دیروز، با بنز آخرین سیستم میاید مراجعه میکند و ۵۰ تومان مزد سامانی میدهد، ده تومان انعام به‌شاگرد، مبالغی برای امور دیگر میدهد و می‌رود و همه هم در مقابلش کرنش میکنند و شما هم ناچاراً برای اینکه هتک حرمتی از شما نشود باید مقداری

ریخت و پاش کنید چرا؟ برای اینکه عده زیادی از کسبه ما را این افراد که قدرت کاذب پیدا کرده‌اند و در اثر زمین بازی بوده است بدعادت کرده‌اند، قصاب‌گوشت را میبرد در منزلش و هرچه میخواهد میگیرد میوه فروش همینطور و بقیه هم همینطور، ولی من و شما یا یک قاضی زحمتکش یا یک دبیر شریف و مردم عادی این ممالک یا یک کارگر یا کشاورز نمیتواند در این سیستم اجتماعی معیوب زندگی مطلوبی داشته باشد و ما با داشتن این سیستم غلط مسکن چطور میتوانیم این عزیزان وطن را که به امیرشاهنشاه در خارج از ممالک تحصیل میکنند، این مغزهای فعال را باین ممالک برگردانیم جناب دکتر شادمان شما اطبا و مهندسی را میخواهید به ممالک برگردانید و میدانید که او عشق به وطن دارد و میخواهد برگردد ولی بخاطر مسکن نمیتواند آنها را بیاورد در این تابستان عده‌ای آمدند و بهردری زدند نتوانستند دوتا اطاق گیر بیاورند و برگشتند اگر در این مقطع زمانی دولت خدمتگزار شما در فکر این مسئله نباشد مانده‌ها حال مان را از دست میدهم بلکه آینده را هم که باید بتمدن بزرگ برسیم از بین میبریم. تمدن بزرگ بدست چه کسانی باید بوجود بیاید؟ همین افرادی که در خارج و داخل ایران تحصیل می‌کنند همین ملت ایران هستند که با عزیز کرده‌های خودشان و یا جوانان تحصیل کرده خودشان بایستی پیشروان تمدن بزرگ باشند و گرنه ما آن تمدن بزرگی را که شاهنشاه وعده فرموده‌اند باند داشتن این نیروی انسانی فعال چطور میتوانیم بآن برسیم؟ این جوابی است که دولت شما بایستی به شاهنشاه و ملت ایران بدهد (صحیح است) اینجای بحث شد که تازمین از صورت کالای تجارتنی در نیاید این گرفتاری مسکن همیشه هست این زمین چطور میتواند از صورت یک کالای تجارتنی در بیاید مبادر کانونهای حزبی بحث کردیم یک فردی اگر ۵۰۰، ۱۰۰، ۲۰۰ متر زمین دارد امکانات دولتی یا مالی در اختیارش بگذارید زمین نباید بصورت کالای تجارتنی در بیاید باید رویش چیزی ساخته شود، اگر ساخت و نخواست تویش بنشیند زمین را با قیمت منطقه‌ای از او بگیرد (ظرفی) - بقیمت سند بگیرند) در قیمت سند قیمت منطقه‌ای نوشته میشود که دروغ است و سردولت کلاه گذاشته میشود در قولنامه زمین را متری ده هزار تومان مینویسند ولی شهرداری متری ۲۰۰ تومان قیمت گذاشته است لااقل مانیات‌های تصاعدی برای زمینهای بایر بندید زمینی که ۳۰ سال در خیابان تخت جمشید بایر افتاده است تا بن مالک بدانم

زمین را بلااستفاده نگه داشتن بصلاح نیست و برای منفععی ندارد و اگر ترقی بکند باید بدهم بدو آنوقت دیگر زمینها را پس انداز نمیکنند، یکی از همکاران برای زمین مسئله عرضه و تقاضا را عنوان کردند که چون تقاضا زیاد است و عرضه کم است این بحران پیش آمده است ولی من ثابت میکنم که عرضه در داخل محدوده زیاد است چند شب پیش روزنامه ها نوشته بودند که ۸۰ میلیون متر مربع در غرب تهران زمین دست در اطراف لویزان و مبارک آباد و حسین آباد و شرق و جنوب غربی و جنوب تهران مقدار زیادی زمین افتاده در حدود ۷ میلیون متر مربع بنابراین عرضه دست دولت میتواند بروی زمینهایی که متعلق بخودش هست و فوق العاده ارزان قیمت است مسکن ارزان برای مردم بسازد گویا دولت در نظر دارد هر کسی قباله دارد این قباله را بدهد بدولت و یک شرکت درست کنند این شرکت مدیرعامل میخواهد هیئت رئیسه و سرکتر و منشی میخواهد و دفتری درست میشود و سالها طول خواهد کشید که این ۲۰ هزار مالک را یکجا جمع کنند و سند مالکیتشان را بگیرند و این بشود سرمایه اولیه برای آن شرکت و بطوریکه می بینیم الان شرکتی بنام پیوند در سوهانک شمیران تشکیل شده است و من افتخار دارم چون نماینده شمیران هستم و عضو کمیسیون مسکن و میدانم زمین آنجا متری ۴۰، ۵۰ تومان است شرکت پیوند آنجا زمینهایی را خریده و حسابی باز کرده است در بانکها و از مردم پول میگیرند من از حالا میگویم که شرکتی مثل پیوند اگر درست بشود ساختمانهایی میسازد بامتری هفت، هشت هزار تومان و همانطور که دوستان گفتند این ویلاها و آپارتمانهای لوکس بدر من و طبقات کم درآمد نخواهد خورد. از طرف شهرداری منطقه ای بعنوان منطقه سبز ونک اعلام شد و چند نفر از ونکی ها نامه ای دادند به بنده که دادم خدمت آقای مهندس شریف امامی در شورای مشورتی شمیران هم گفتیم، حرفشان این بود که شهرداری چرا تکلیف ما را روشن نمیکنند؟ خانه هایمان دارد خراب میشود چرا اجازه ساختمان نمیدهند ما حق نوسازی نداریم، مردم این مملکت و این شهر هستیم عشق به شاهنشاه و مملکت داریم بیایند منازل ما را نگاه کنید بچه های ما درجائی درس میخوانند که طاقش چکه میکند و اینجا اجازه هیچگونه فعالیت نوسازی نداریم چون منطقه سبز از طرف شهرداری اعلام شده است یا شهرداری بیاید و اینها را از ما بخرد و نقل مکان بدهد

و یا اگر منطقه ای سبز اعلام میشود بیاید بگیرد و بهر شرکتی میخواهد بدهد یا بخردمان بدهید ما خودمان بسازیم من نمیدانم یکی از همکاران این مطلب را بمن گفت من از آقای دکتر شادمان استدعا می کنم اینرا بررسی کنند. در منطقه ونک که ناحیه سبز اعلام شده است آیا شرکت امریکایی میخواهد آپارتمان سازی کند؟ باچه شرایطی؟ آنهم اگر بکند باز در آنصورت این آپارتمانها بدر طبقات کم درآمد، طبقاتی که ما در بینشان هستیم نخواهد خورد در شرق تهران، جناب آقای دکتر بهرون تشریف دارند، من این مطلب را در کمیسیون مسکن مطرح کرده ام در حدود ششصد نفر از مردمی که بتول شهرداری اعتماد کرده اند یعنی بقول دولت اعتماد کرده اند این مطلب چند سال قبل گفته شده که هر سال محدود ۲۰ ساله تهران تعمیر داده میشود و کسانی که در آنجا شرکت داشته اند در خانه معلم شرکت کرده اند طبقاتی بودند که ۲۰۰ تا ۴۰۰ متر زمین داشتند زمینهایی بود که سال ۴۷ بعد از اعلام خارج از محدوده خریده بودند بین ۸۰ تا ۱۲۰ تومان از طرف سازمان زمین که نمیدانم این سازمان در درون وزارت مسکن چه سازمانی است و فقط افراد ناراضی درست کردند برای مملکت و دولت. از طرف سازمان زمین رفته اند روی زمینهای مردم میخ کوبیده اند و نقشه کش فرستادند و حتی در کانون حزبی شکایت شد و در مجلس شکایتشان مورد بررسی قرار گرفت و در کمیسیون عرایض مورد رسیدگی قرار گرفت از نماینده سازمان مسکن سؤال شد که شما این زمین ها را برای چی میخواهید و متری چند میخرید گفت ما زمین کمتر از هزار متر را ۵۰ تومان و بیشتر از آن را ۳۰ تومان یا ۴۰ تومان خواهیم خرید و در اختیار بخش خصوصی که پول داشته باشد می گذاریم و بخش خصوصی آپارتمان میسازد گفتند که این آپارتمانها را بچه کسی میدهد؟ بان زنی که حاصل دسترنجش را بصورت یک قباله ۴۰۰ متری در آورده است و یا آن آموزگار باشرافی که بعد از یک عمر آموزگاری یک قباله ۴۰۰ متری زمین دارد یا آن کاسبی که در کوره دهات مملکت ۳۰۰ یا ۴۰۰ متر زمین تهیه کرده است و باسربازی که از مرزبوم مملکت پاسداری کرده و ۳۰۰ متر زمین دارد؟ نماینده سازمان معتقد است که شرکت خصوصی پول دارد از بانکهای ما و از سرمایه های ما استفاده می کند. ساختمان می سازد و میگوید برای این اشخاص حق تقدم قائل میشویم ولی میدانید قیمت زمین او چقدر است؟ بیست هزار تومان و آپارتمانی

که ساخته میشود آن معلم باید فقط در سه متر از آن بنشیند چون ۲۰ هزار تومان بیشتر پول ندارد و آپارتمانی که ۷۰۰ هزار تومان پولش هست چطور می تواند قیمت آن را بپردازد از کجا بیاورد؟ چه حق تقدیمی؟ این پیشنهاد را بنده می کنم چه اشکال دارد اگر شما بجای اینکه زمینها را از آنها بگیرید بدهید بان شرکتهای از خدای خیر آخر کدام آپارتمان ارزان قیمت را تا بحال ساخته اند که بگویم این هم دوش شرکت تعاونی مسکن ترتیب دادند زمینهایشان را سرمایه گذاشتند اساسنامه تنظیم کردند و شهرداری نوشتند که این زمین ما این هیئت رئیسه و این مقدار هم پول جمع کردیم چه ضوابطی دارید برای شهرک سازی و آپارتمان سازی بمان بگویند زمین سی هزار متر میخواهیم آپارتمان سازی کنیم سیصد هزار متر میخواهیم شهرک سازی کنیم نقشه بدهید آیا جوابی باینها داده شد؟ تا کنون که داده نشده است اگر آقای دکتر شادمان تسهیلاتی در این زمینه فراهم بکنند و برنامه ریزی بکنند که خود مردم دست اندر کار بشوند یا مردم اگر نمی توانند خود دولت چرا در زمین هایی که در اختیار دارد که الان ۸۰ میلیون مترش را عرضه کرده اید، در جراید منعکس کرده اید، من اینرا در کمیسیون های مسکن هم عرض کردم دولت بیاید با مالک بخش خصوصی برای مردم آپارتمان سازی کند. یک عامل مسکن زمین بود، دوش مصالح ساختمانی است، سیمان و آجر در اختیار دولت است سیمان هر مقدار که برای کارهای در سطح ملی احتیاج دارید که دوستان فرمودند برای استحکامات نظامی صرف بشود زیرا، ولو ما در چادر زندگی کنیم باید دفاع مهلکت ما تأمین شود (صحیح است) اگر مسکن داشته باشیم ولی دفاع ناقص باشد ارزش ندارد. من دانشگاه داشته باشم ولی مرز و بوم و حدود و ثغور مهلکتیم محکم نشود آن دانشگاه بچه درد می خورد؟ بیایند ۷۰٪ سیمان ۶۰٪، ۵۰٪ سیمان را در اختیار بخش خصوصی بگذارید و بتیبه در اختیار خودتان باشد، شما اگر بگویند سیمان کم است من قبول ندارم چون اگر کیسه ای ۱۱۰ تومان بخواهید بخرید هر مقدار که بخواهید جلوی منزل شما تحویل میدهند کمترینیکه خانه هاییکه شرکت های مختلف میسازند اینها هزار کیسه سیمان دارند الان برای خانه هایی که من و امثال من بخواهیم بسازیم حتی یک کیسه سیمان اگر بخواهیم موجود نیست، البته سیمان هر مقدار بخواهید هست ولی کیسه ای ۱۲۰ تومان باید پول داد پس موجود هست توزیعش درست نیست شما احتیاجاتی که عرض کردم بردارید زمین در اختیار

خودتان سیمان و مصالح در اختیار خودتان است عامل سوم نیروی انسانی است قسمت اعظم نیروی انسانی ما را شرکت های ساختمانی در اختیار دارند یعنی بنا و معمار و تکنیسین لوله کش و نواز، سیم کش برق همه اینها را بخشهای خصوصی مانند شرکتهای آپارتمان سازی ونک و شرکت A.S.B جذب می کنند، آنوقت من و شما اگر برای کار ضروری احتیاج داشته باشیم احساس کمبود خواهیم کرد، چرا؟ برای اینکه آن شرکت کارگر را می برد روزی هشتاد تومان و اگر باز راضی نبود هشتاد تومان میدهد بنا را می برد روزی ۲۰۰ تومان چرا برای اینکه آپارتمان را می فروشد متری پانزده هزار تومان. شما فقط به ساختمانهای خودتان یعنی ساختمانهایی که برای مردم میسازید بیندیشید و همزمان با آن برنامه شهرداری پایتخت باید برای آپارتمان سازی لوکس پروانه ندهد و پروانه را بشرکتهایی که برای مردم کم درآمد می خواهند خانه بسازند بدهد خودتان معرفی می کنید آنوقت مصالح و نیروی انسانی هم از لابلای اتاقهای ساختمان ونک در میانند و کمبود بنا و کارگر نخواهیم داشت چون اینها جذب شرکتهای خصوصی شده اند که خانه هایی میسازند که حداقل متری هفت هزار تومان و حداکثره ۱۰ هزار تومان فروش می رود که مسلماً این آپارتمانها بدر این مردمی که ما داریم در باره شان صحبت می کنیم نمی خورد. شما اگر لایحه ای میاورید برای بهبود وضع این مردم است بنده چون کالیات لایحه مطرح است شمانطور که دوستان فرمودند افتخار دارم که عضو کمیسیون مسکن و شهرسازی هستم اینجا عرض شد که این لایحه مالک و مستأجر رابطه بین مالک و مستأجر را حل نخواهد کرد لایحه برای اینست که بتواند گره کوری که الان بین مالک و مستأجر هست باز کند لذا استدعا دارم اگر دولت می خواهد رابطه مالک و مستأجر بنحو معقولی حل شود در وهله اول باید بفکر مسکن برای مردم باشد و گرنه بخواهند فشار بیاورند روی طبقه ای که مالک هستند فشار بیاورند روی طبقه ای که مستأجر هستند. هر روز پرونده های دادگستری زیادتر میشود بنابراین اینکار را نکنید. تقاضای مجلس رستاخیز از دولت رستاخیز نیست که برای مردم رستاخیز این مملکت برای مردمی که در پناه سه اصل رستاخیز بدنبال پرچم رستاخیز خودشان میخواهند بدروازه های تمدن بزرگ برسند که شایستگی اش را ملت ایران دارد برای آنها فکر اساسی در طریق ساختن مسکن ارزان، قیمت

باشید این تقاضای مجلس رستاخیز است ( احسنت ) .  
**رئیس** - آقای دکتر مهدی اسفندیاری ، شما نظراتان را در لایحه بفرومائید ولی مجلس تقاضا نمی کند .

**دکتر صدیق اسفندیاری** - بلی ، تقاضای خود من است  
**رئیس** - آقای دانشی بفرومائید .

**دانشی** - بسم الله الرحمن الرحيم ، جناب آقای رئیس همکاران محترم از اینکه آقای دکتر درودی اشتباه پشت تریبون تشریف آوردند و این اتفاق روی داد تا کمی دوستان عزیزم سرحال بیابند و با نشاط بیشتری مطالب را بشنوند خوب اگر آقای درودی لغت میکردند وقتشان و مطالبشان را میدادند بمن ، من تا ساعت یک می توانستم صحبت کنم ولی خوب سعی می کنم نیمساعت مقرر را بحث کنم و نیمساعت دیگر را حتماً آقای درودی اشغال خواهند کرد و تا جلسه آینده که دنباله بحثمان را ادامه میدهم . لایحه ای که مطرح است لایحه روابط مالک و مستأجر بحکم قانون عات و معلول مسأله دیگری هم مورد بحث و طرح قرار گرفته و آن مسأله ، مسأله مسکن است که مطالبی فرعی و جنبی از قبیل زمین و آنچه متعلق بمسکن است پیش کشیده رفتی که این لایحه مطرح شد و چند نفر از دوستان ما روز پنجشنبه درباره آن صحبت کردند ، شنیدم که گفته شد نمایندگان نطقی های نمایشی می کنند ، هیچ نماینده ای در صدد نطقی نمایشی نیست بلکه هر نماینده بحکم وظیفه و بحکم وجدان و بحکم مسئولیتی که مملکت و مردم مملکت باو محول کرده اند مسئولیت دارد که درباره مسایل مملکت و کشورش صحبت کند ( احسنت ) و لویجی که تقدیم مجلس می شود با دقت نظر و امعان مورد تجزیه و تحلیل قرار دهد نقاط ضعف لایحه را بدولت تذکر دهد و کمیسیون که مسئول بررسی لایحه است از نادانان و با تبادل نظر و نطقی افکار یک راه منصفانه ای ارائه دهد تا حقوق کسانی که در لایحه مطرح است مورد توجه قرار گیرد الان ما در برابر این لایحه قرار گرفته ایم رابطه ای که دو ذمعه ، دو قسمت ، دو جناح از مردم ما در این لایحه اشتراك منافع دارند و ما بعنوان نمایندگان آنها باید حقوق هر دو را ملحوظ نظر داشته باشیم . و راهی را در پیش بگیریم که هر دو حقوقشان محفوظ باشد . اولین مسأله ای که در موضوع یا مسأله مالک و مستأجر مطرح است دوستان عزیزم و بعضی از همکاران

ارجمند هم بآن اشاره کردند مخصوصاً جناب آقای رفعتی ، اعتماد بین مالک و مستأجر و اوضاع و احوالی است که متأسفانه باید بگویم که اعتماد و فضیلت اخلاقی در جامعه ما روبه قهقرا میرود و سیر انحطاطی خود را در ادب می کند ( صحیح است ) این قوانینی را که دوستان و همکاران من به آن اشاره کردند که درباره مالک و مستأجر وضع کرده اند لایحه ای به یک رکن از ارکان اجاره زدند که در قانون مدنی ، پیش بینی شده است ، اجاره از نظر حقوقی عقد جایز است ( چند نفر از نمایندگان - عقد لازم است ) خیر ، جایز است زیرا میتوانند آن را فسخ کنند و عقد لازم غیر قابل فسخ است ( چند نفر از نمایندگان - عقد لازم است ) عرض کردم عقد جایز است ، لاقلاً من طلبه اینها را میدانم و اجاره دارای ارکانی است که یکی از ارکانش مدت است و مدت باید در عقد اجاره ملحوظ باشد اولین چیزی که اعتماد طرفین را در یک عقد جذب می کند و جاب می کند ، احترام گذاشتن به رکنی از ارکان یک عقد است ما بوسیله این قوانین مالک و مستأجر در سنوات گذشته و در دوره های قبلی آمدیم این رکن را متزلزل کردیم یعنی مبانی را باز کردیم برای ایجاد دعوا ، دعوی مالک و مستأجر را با لغو مدت ، ما خودمان ، یعنی قوه مقننه بوجود آورد ، چرا ؟ بوجود آورد ، برای این که دید تقاضا برای مسکن زیاد شده آمد برای رفع محظور ، مسکن و یا بقول بعضی از حضرات سخدر تجویز کرد و این رکن را از این عقد برداشت ، نتیجتاً مالک به مستأجر اعتماد دارنده مستأجر به مالک ( صحیح است ) اگر چنانچه مستأجر ، مستأجر با فضیلتی باشد و مستأجری باشد که مقید به مبانی دینی و مسائل دینی باشد که در مالک غضب شده نمی تواند عبادت بکند این اختلافات بوجود نمی آید ( آخرین ) عدم اعتماد از این جاشروع شده وقتی که ما می گوئیم ، این جاداد زدیم که آیا ، دولت ، اخلاق عمومی و فضایل عمومی مردم منقطع شده بیاویک راه حلی پیش بگیریم این که ما مردم ایران به سنت های گذشته شان پای بند بشوید به دین و آئین شان پای بند بشوند ، جوانی که دادند این بود که تربیت دینی مسئولیت خانواده است . خانواده ای که خودش پای بند نباشد توجهی هم ندارد . این دستگاه های آموزشی و پرورشی ما است که باید نسلی که می خواهد آینده سازی کند برای ایران به فضایل و مبانی اخلاقی آن ها را پای بند کند ، و این جا مسأله مالک و مستأجر است و اکنون سن وارد نمی شوم ، چون بحث در کلیات است ، آمده ایم منتهای هائی فائل شده ایم ، خوب

می گویند اجاره نشین خوش نشین است می گوید یک مدت توی این مالک می نشینیم بعد بلند میشود میروم جای دیگر و بعد هم جای دیگر و باورنرمانند عده ای در عین حال که متمکن هستند صلاح در این دانسته اند که پولشان را بی خود را کد نکنند با خریدن مالک و خانه ، بلکه به آن بیافزایند ، این پول را در جریان معاملات دیگر مثلاً خرید و فروش زمین قرار بدهند و خودشان مستأجر باشند با این وضعی که زمین دارد ، آنها هستند که می توانند اجاره های ده ، پانزده و بیست هزار تومان را بدهند . اولین مسأله ای که باید در این لایحه ، نظرم ، برای جنب اعتماد و ایمان و توافقی بوجود بیاید ، مدت را باید در این لایحه ملحوظ کرد احترام به قوانین باید در روحیه هر فرد ، وجهه افراد و آحاد ملت تلقین بشود ، افراد ملت را باید طوری بار بیاوریم که به قانون احترام بگذارند بحث بر سر این است که لایحه مالک و مستأجر هیچگونه دردی را دوا نمی کند بقول جناب آقای منصوریان آقای نوربخش که از فضا و حقوق دانان بسیار محترم هستند این لویجی دعواهای جزائی را هم همراه دارند که آقای رفعتی به بعضی از آن ها اشاره کردند و حتی به قتل و کشتار هم کشیده شده ، چرا ؟ اگر مالکی منصف باشد و اگر مالکی این روحیه و این فکر اخلاقی در وجودش رسوخ کرده باشد که نباید تعدی و احجاف کند و زور بگوید نباید تعدی به حقوق مردم بکند و گران فروشی کند آن مستأجر هم در مقابل اونمی ایستد و آن مستأجر هم قانون را محترم می شمارد و می داند در یک مکانی که مالکش راضی نیست نماز نمی تواند بخواند و اعمال عبادی نمیتواند بجا بیاورد ، ممکن است این حرفی که من می زنم برای بعضی از شماها قابل قبول نباشد ولی برای آنها که به مسائل دینی آشنا هستند قابل قبول هست . و بخدا قسم علاج ایجاد روابط حسنه بین مالک و مستأجر این مسأله است ( صحیح است ) عرض کردم این لایحه مالک و مستأجر منم معتقدم دردی را دوا نمی کند ، بلکه دردهای دیگری هم بوجود می آورد و همانطور که عرض کردم مطابق قانون علت و معلول ، این لایحه مسائل دیگری را هم در پی دارد یکی از آن مسائل مسئله زمین و مسکن است خیلی رک و ساده و روشن عرض کنم دولت دارای سیاست مسکن مشخصی نیست ، کارهای دولت کارهای نمایشی است ، نمایشی تر از این چیست ؟ که وقتی لایحه مالک و مستأجر مطرح است و روزه شبیه آن مسائل مطرح شد دیدیم روز شبیه با تیر درشت لایحه زمین با این حساب

در روزنامه ها منتشر شد ، از این نمایشی تر چیست ؟ اینها که دردی را دوا نمی کند ، آن هم زمین هائی که هشتاد هزار مالک دارد ، آقا چرا راه دور می روید ، این محدوده و غیر محدوده را بردارید ، بگذارید همان بیچاره ای که میخواهد زمینش را تصرف کند و بعد در یک شرکت دخالتش بدهد این شرکت کی وضعیت حقوقی پیدا کند ؟ کی به ثبت برسد ؟ کی مراحلش را طی کند و به اجرا برسد . بعدیک . . . متره او بدهید و اجازه بدهید ساختمان کند ( صحیح است ) بگذارید اینها که خارج از محدوده هستند آن کاسب کارگر ، بنا ، آموزگار ، دبیر و معلم در آن محدوده با پول خودشان ساختمان بکنند ، راحتش کنید آمدید محدوده را درست کردید و عده زیادی را به آلف والوف رساندید که بعضی از دوستان در اینجا از زمین متری ۳۲ هزار تومان سخن گفتند و من شنیده ام متری ۶۲ هزار تومان بفروش رفته است ، خوب ، شما چطور می توانید به شرکت سهامی که تشکیل میدهند آب و برق و خدمات شهری بدهید ولی به . . . متر زمین فلان بقال و آموزگار نمی توانید بدهید چرا سازمان زمین اینهمه زمینها را برداشته بلوکه کرده و نمی دهد به کسانی که پولهایشان را را کد گذاشته اند تا ساختمانهای ارزان قیمت بسازند و در اختیار مردم قرار دهند ؟ من شاهد دارم ، من نمونه به دولت میدهم در آبادان دو نفر آدم خیر و نیکوکار آمدند از سازمان زمین زمینها را خریدند و خانه های ارزان قیمت درست کردند با ۱۲۰ هزار تومان و دادند به کارگر و پیرزن و آموزگار و امثال این عده ، والان هم با رفاه دارند در آن خانه ها زندگی می کنند تنها یک مقدار نواقصی از لحاظ خدمات شهری دارند که من هم دنبالش هستم و انشاء الله حل خواهد شد . ما آمدیم ۳۰۰ هزار متر زمین از سازمان زمین گرفتیم برای ساختن ۶۰۰ واحد مسکونی برای فرهنگیان آبادان ، خجالت آور است اگر عرض کنم در یک گزارش یکی از وزرای مسؤل اعلام کرد که این ساختمان تمام شده است درحالی که الان خاکریزی آن شروع شده است و هنوز مسأله وام این خانه ها در بانک رهنی مطرح است و من چند روز پیش به آقای دکتر بهرورن عرض کردم که یک اشکالاتی دارد کمک کنید رفع شود . دولت خودش نمی تواند ، ساختمان کند ، دولت نمی تواند دست اندر کار این کارها بشود ، دولت بیاید یک سیاست مشخص مسکن به مردم ارائه بدهد . سرمایه های خصوصی که را کد مانده و مردم جرأت ندارند بخاطر قوانین و مقررات و آئین نامه هائی که خلق الساعه از زمین دارد میروید ، مردم ترس دارند این

این سرمایه ها را بکار بیندازند ، از این سرمایه ها استفاده کند. دولت بیاید بده کار خانجات را بگیرد و بگوید که اعیان حضرت همایون شاهنشاه آریامهر فرمودند و اعلام داشتند که هر کارخانه ای که ایجاد میشود باید در کنارش خانه برای کارگر ساخته شود ، شما آمار بدیدید ، آقای وزیر کار هم که تا چند روز پیش همکار ما بوده است بیاید آمار بدهد که چند کارخانه در ایران وجود دارد که این امیرشاهنشاه را اجرا کرده است ؟ اینها مسائلی است که مشکل مسکن را حل می کند . یک مسأله دیگر ، مسأله زمین است که من نمی خواهم درباره آن زیاد صحبت کنم چون دوستان بطور کافی و وافی در مورد مسأله زمین صحبت کردند ، آقایان : یکی از علل گران شدن مسکن و کمبود مسکن زمین است که مشکلات زیادی دارد . یکی از مشکلاتی که جناب منصوریان گفتند و دوستان عزیز من آقای رفوی نژاد و شماها که عضو کمیسیون دادگستری هستید و خودتان هم آمدید بعنوان لایحه صحبت کردید ، من نمی دانم که شما در کمیسیون دادگستری چکار کردید؟ وقتی از آقای منصوریان این پرسش را کردم فرمودند که در کمیسیون ما در اقلیت بودیم حرفمان را نشنیدند آمدیم در جلسه عینی حرفمان را زدیم . در مملکتی که قانون هست ، در مملکتی که مقررات وجود دارد ، در مملکتی که ثبت هست ، در مملکتی که دفاتر اسناد رسمی وجود دارد ، چرا شما در این قانون اجازه میدید که اجاره نامه ها با سند عادی انجام بشود ؟ برای چه ؟ برای فرار از مالیات ؟ دولت باید احقاق حق کند برای طرح یک دعوی بنیست در دادگستری ، ( آخرین ، احسن ) چرا ؟ برای اینکه همه اسناد این مملکت باید روی حساب و کتاب باشد ، باید طبق قانون انجام بشود و بقول آقای نوربخش که فرمودند یکی از علما و دانشمندان حقوق معاصر میگوید هر موقع تقاب در برابر یک قانون وجود داشته باشد نارسانی آن قانون زیادتر است . شما بیاید جلوی این راههای نصاب را بگیرید . در مملکت نباید هیچ سند عادی قابل طرح و معتبر باشد . باید همه اسناد رسمی باشد به آن اینکه ما قانون داریم و در قرآن هم است که میفرماید اگر چنانچه معامله کردید باید با سند باشد و نحوه سند را هم قانون معین کرده است . من اینجا در صد نیتیم که به بعضی از مطالبی که همکاران من مطرح کردند جواب بگویم . ولی یکی از همکاران من مطرح کردند که ما بیانیم از شورای دیگر الگو بگیریم .

آقای دکتر عاملی خیلی روشن ، خیلی باز و خیلی صریح مطلب را روشن فرمودند که مآداری یک حزب هستیم ، این حزب دارای مرامنامه است و این مرامنامه اصلی دارد بنام سیاست رفاهی عمومی ، ما احتیاجی نداریم که از کشورهای دیگر الگو بگیریم ، کماینکه خیلی از کارهایمان را الگو گرفتیم و نتوانستیم عمل کنیم و بسیار هم بدازآب درآمد. یکی از آنها سیاست آموزشی است که رفیق الگو گرفتیم و الان بصورتی است که متخصصین آموزشی ما در کار آن مانده اند که چه بکنند ، آقا! ایرانی سنت دارد ، ایران خودش دین دارد ، قاعده دارد ، قانون دارد ، آداب و رسوم دارد. سنت ایرانی باید بر ملت ایران حکومت کند (صحیح است) از این افکار بیرون بیائیم ، بگردیم ، ببینیم جامعه ما به چه چیز نیاز دارد؟ دولت باید کارشناسان خودش را در میان مردم بفرستد ، از مردم بهره بگیرد و استفاده کند. ما وقتی در دوران طلبگی ادبیات عرب را تمام کردیم و شروع به خواندن منطق کردیم ، خدا رحمتش کند استاد پیری داشتیم این مطلب را برای ما نقل کرد. گفت: استادی وقتی به شاگردش منطق آموخت این شاگرد گنج شد ، اصطلاحات و مطالب او را گنج کرد. استاد باو گفت فهمیدی؟ جواب داد ، هیچ نفهمیدم. گفت بسیار خوب ، برو در میان مردم بین مردم چه می گویند؟ رفت و برگشت و با استاد گفت مثل اینکه بعضی از چیزهایی که در کتاب بود مردم هم همانها را می گفتند. استاد یک دور دیگر درس منطق را باو داد و گفت حالا برو مرتبه سوم شاگرد برگشت و گفت اینها همین حرفهایی است که مردم میزنند منتها تحت این الفاظ و کلمات درآمده است. بیاید مردمی فکر کنیم قانونی که میخواهیم وضع کنیم کار - شناسان را از توی اطاهای در بسته بیرون بیاوریم بفرستیم در میان مردم ، ببینیم نیاز مردم چیست ، احتیاج مردم چیست؟ این کار را کردند در حزب رستاخیز جناب آقای دکتر بهرون در حضور شما چندین جلسه بود که آمدیم بررسی کردیم در قسمت نظارت و ارزشیابی حزب راجع به اجاره بنای خانه ها و اسلاک ، آنها چه شد؟ کجا رفت؟ این لایحه مالک و مستأجر مدتها در حزب مطرح بود رادیو تلویزیون مدتها این لایحه را در معرض افکار عمومی گذاشتند روزنامه ها مدتها راجع به آن بحث کردند و بقول یکی از دوستان فقط دو ماده از این لایحه غیر از لایحه سال ۱۳۳۹ می باشد. چرا به نظرات مردم اعتنا نمی کنید و اعتباری برای نظرات مردم قایل نیستید؟ بیاید مردمی فکر کنید از افکار و نظرات مردم استفاده کنید تا قانونی که وضع می کنید به درد مردم بخورد من مخالف نیستم و با این

عقیده هم مخالفت نمی کنم که باید قوانین مستدل باشد ولی باید مبنای قوانین احتیاج و نیاز مردم باشد خلاصه آنچه که مجلس در عرض این مدت درباره لایحه مالک و مستأجر بحث کرده این است که این لایحه وافی به مطلوب نیست ولی در زمان حاضر ما نمی توانیم لایحه مالک و مستأجر هم نداشته باشیم در عین حال که باید لایحه مالک و مستأجر حاکم بر روابط مالک و مستأجر باشد باید یک لایحه محکم و حافظ منافع هر دو صنف باشد و بقول رفیق و دوست ما شاید یک لایحه اثباتی باشد فقط یک مدتی درد رادوا کند والا باز هم نیازه مسکن است باز هم چند صباح دیگر می بینیم که این قوانین نمی تواند رفع نیازمندیهای جامعه را بکند دولت هم باید سیاست مسکن خودش را مشخص کند و به مجلس بیاورد وگرنه این لایحه ۸۰ میلیون متر زمین همانطور که عرض کردم نمایشی است یک ضرب المثلی بگویم یک خانمی رفته بود گوشواره ای خریده بود میخواست نشان همسایه اش بدهد همسایه هم یک انگشتری داشت دعوی بچه ها را بهانه کردند خانم آمد در حالی که سرش را تکان میداد گفت بچه تو بجائی رسیده است که میاید بچه ما را میزند دیگری هم دستش را تکان داد و گفت زده و میزند و باز هم خواهد زد!! اگر قرار باشد که به همین صورت ما این نمایشات را در بیاوریم کاری از پیش نمی بریم باید اساس و منطق لوائح را بحث و بررسی کنیم ایجاد روش صحیحی بکنیم تا انشاء الله بیک هدف نهائی برسیم دولت از مجلس جدا نیست ، مجلس مبعوث دولت و نمایندگان مبعوث رستاخیز هستند .

**عده ای از نمایندگان** - آقای دانشی مجلس مبعوث

دولت نیست . نمایندگان مجلس منتخب مردم هستند .

**دانشی** - به بخشید اشتباه لفظی شد دولت مبعوث

مجلس و مجلس مبعوث ملت و ملت در دوران رستاخیز این مجلس را بوجود آورد (احسن) و انتظار دارد از نمایندگان ملت از نمایندگان خودش که همگامی و همکاری با دولت داشته باشند تادر راه رفاه ملی گام بردارد عرض دیگری ندارم (احسن).

**رئیس** - آقای دکتر درودی بفرمائید .

**دکتر درودی** - معروف است که بیماری با

بیماریهای متعدد به پزشک مراجعه کرد شرح هر کدام از بیماریها را که داد پزشک گفت از پیری است بیمار عصبانی شد و گفت دکتر هر چه که میگویم میگوئی از

پیری است دکتر گفت این عصبانیت هم از پیری است بنده مکرر عرض کرده ام حالا هم عرض میکنم باز هم عرض خواهم کرد تمام مشکلاتی که برای تهران یا شهرستانهای نظیر تهران بوجود میاید فقط و فقط از چاقی است . با آمدن مردم روستاها و شهرهای کوچک به تهران تهران چاق شده است و همه این مشکلات تهران مثل مسکن و آلودگی هوا و ترافیک و زمین یا همین لایحه مالک و مستأجر همه در اثر هجوم مردم روستاها و شهرها به تهران است ، بنابراین مهاجرت مردم روستاها و شهرهای کوچک علت العلل تمام مسائلی است که در این چند جلسه درباره آن بحث شد میخواهم عرض کنم که در جلسه گذشته یکی از همکاران فرموده اند مشکلات این لایحه دو چیز است یکی مهاجرت روستائیان و یکی هم مسئله زمین بنده میخواهم عرض کنم که زمین مسئله جدائی نیست ، مسئله زمین هم از مهاجرت روستائیان است دودسته روستائیان و مردم شهرهای کوچک به تهران آمده اند یک دسته پولدارهای شهرستانها برای دستاویزی به رفاه و آسایش به تهران هجوم آوردند از شهر خود بنده هم اسسال چند نفر فقط برای اینکه کود کشان خوب تربیت بشود به تهران آمده اند. البته اینها دسته ای هستند که در شمال تهران مستقر میشوند عده ای دیگر که با زوی کار هستند و از روستاها و شهرهای کوچک آمده اند در جنوب تهران مستقر شده اند و این اختلافات طبقاتی بوجود آمده که در جنوب و شمال تهران بچشم میخورد بدین ترتیب ملاحظه می فرمائید که پولهای مملکت در تهران جمع شده این پولها باید بکار بیفتد آیا کسی که در تهران ساکن است میتواند در تهران کار عمرانی کند ؟ مجبورند سرمایه خود شان را در خاک و زمین بکار ببرند زیرا از قدیم گفته شده است خاک نه آفت دارد نه دزد آنرا میبرد حالا زمینهای تهران قدری بدست آوردنش مشکل شده هجوم آورده اند به شهرستانها و اگر زمین در شهرستانها گران است به همین علت است بنابراین اجازه میفرمائید عرض کنم همانطور که همه همکاران گفتند نه این لایحه مالک و مستأجر و نه لایحه زمین هیچکدام مشکل اصلی را دوا نمی کنند مگر همین لایحه زمین نبود که ارسال پیر ارسال آوردند تصویب کردند و وزیر مسکن می گفت که حداقل استفاده آن این است که زمین گرانتر نخواهد شد و روی این قیمت باقی خواهد ماند ولی دیدیم اینطور نبود من راجع به زمین و مسکن نمی خواهم صحبت کنم میخواهم عرض کنم که این لایحه از دو حالت خارج نیست یا در اثر پیشنهاد نمایندگان بصورتی درخواهد آمد که وجودش بهتر از عدمش خواهد بود که در این صورت بنده بان رأی خواهم داد و یا این صورت در نخواهد آمد مسلماً نماینده

دولت این لایحه را پس خواهد گرفت که در آن صورت احتیاج به بحث درباره آن نیست پس اجازه بدهید خیلی به اختصار راجع به علت‌العلل این مسئله بنده مطلبی عرض کنم و یکی از پیشنهاداتی که قبلاً هم شده اینجا عرض برسانم البته در کلیات این لایحه بحث زیاد است و نمی‌شود همه مسائل را گفت ولی اگر بخاطر داشته باشیم از ۱۴ مرداد سال ۲۰۲۶ یعنی ۹ سال و چند ماه قبل منشور انقلاب اداری از طرف رهبر انقلاب ایران صادر شد دایره جلودگیری از تمرکز کارها در تهران حالا آیا فکر میکنید در عرض این ۹ سال دولت کاری نکرده است چرا کرده است اقداماتی انجام شده از طرف سایر مردم هم اقدام شده ولی نتیجه چه شده آیا از مهاجرت روستائیان به تهران جلوگیری شده است ملاحظه میفرمائید که نشده است و بنا به آمار هم که بتازگی از طرف مرکز آمار ایران منتشر شد و همکار عزیزم آقای پزشکیپور بان اشاره کردند سرعت مهاجران بیشتر هم شده است که کمتر نشده است خوب حالا ببینیم چه نقائصی در کارها است تصمیم بر این شد که در هر یک از رده‌های مملکتی یک انجمن از نمایندگان مردم تشکیل شود و بانظر نمایندگان مردم که بمنزله قوه مقننه محل هستند وظایف خودشان را انجام بدهند بدین ترتیب انجمنهای استان شهرستان شهر و ده تشکیل شود و اختیار آنها با استانداران داده شد که خدمات بدانوسیله به شهرها و روستاها برسد خوب به بینم واسطه ما سابقاً کمی بودند رئیس اداره کل استان رئیس اداره شهرستان رئیس اداره بخش و حالا نباید بیشتر از این نباشد ما می‌خواهیم خدمتی به روستاها عرضه کنیم حالا باید از واسطه‌های زیاد بگذرد چندین دست باید رد بشود استاندار است دفتر مهندسی استان هست دفتر بودجه و برنامه استان هست فرماندار هست انجمن شهرستان هست و امثال آن و در بخش هم که انجمن بخش نیست ولی بخشنده است به بینم چند دست باید بگردد و دست‌آخر هیچ چیز باقی نمی‌ماند عانت اینها است همکاران محترم اینجا از راه‌های روستائی سخن می‌گویند ولی یک خدمتی با این همه واسطه تا بخواند از مرکز به روستا برسد بکنی از این مبرود یک آزمایش کوچکی امسال شد مابقی که در حدود دوستان هزار تومان بود در اختیار نمایندگان گذاشته شد که اکثر بروستاها خوانه شد و بسیاری مشکلات را حل کرد من نمیدانم یک دستگاه حسابرسی راجع به این مطالب در دستگاه دولت هست یا نه خوب بود حساب می‌کردید این خدمت چقدر تمام شد و همین

خدمت را اگر دولت میخواست نکند و این خدمات را بروستا برساند خوب بود حساب میشد چقدر تمام میشد حالا چون لایحه رابطه مالک و مستأجر مطرح است بنده یک پیشنهادی دارم و باختصار عرض میکنم و بعد در موقع خودش منصلاً توضیح خواهم داد و آن پیشنهاد این است که ما موقعی بعانت اینکه به تکنولوژی و وسائل ارتباط دسترسی نداشتیم و از طرفی ناامنی و هرج و مرج وجود داشت یک تمرکز شدیدی در مملکت ایجاد شد و تقسیمات کشوری را از نظر عمودی زیاد کردیم به استان و شهرستان و بخش و ده اما حالا که وسائل تکنولوژی داریم، وسائل ارتباط داریم رفته‌ایم روی عدم تمرکز و حالا در نظر داریم واحدهای روستائی را در هم ادغام کنیم و شرکت‌های تعاونی را هر چه بیشتر بزرگ کنیم در این وضعیت باید سازمانها را از جهت اقلی گسترش بدهیم و از جهت عمودی کم کنیم جناب آقای دکتر شادمان الان به لایحه در دست مطالعه دارید خوب است که یک زمان بندی بکنید مثلاً در آخر برنامه ششم باین نتیجه برسیم یا در بودجه که واسطه روستاها تا تهران اینقدر زیاد نباشد که خدمات زودتر بدست روستائیان برسد برای اینکه آن کسی که در تهران است هر چه بخواهد باو بدهید کسی که در تهران است صدایش میرسد ولی روستائی صدایش بجائی نمیرسد مگر اینکه نماینده‌اش بیاید اینجا و حرفی بزند . ( آفرین - احسنت )

رئیس - آقای بنی‌احمد بفرمائید .

بنی‌احمد - جناب آقای رئیس نمایندگان محترم در کتار این لایحه یک انتظار غیر لازم در مردم بوجود آمده که این لایحه همه مشکلات مسکن مردم را حل خواهد کرد انتظار دارند که این لایحه دست زمین خواران را از اراضی که متعلق به جامعه متحول و مردم است کوتاه کند و امیدوارم که این لایحه دندان طمع مالکین را که بصورت نامشروع درآمد مستأجرین و طبقه کم درآمد رامی‌بلعد خواهد کشید طبقه‌ای که هفتاد و پنج درصد درآمد خودشان را بابت کرایه مسکن میدهند و اکثر کارکنان دولت مثل فرهنگیان با گرفتن کار اضافی سعی میکنند هزینه مسکن خودشان را تأمین کنند و این توقع از لایحه‌ای که صرفاً رابطه مالک و مستأجر را بررسی میکند نه مشکل مسکن را ، صحیح نیست هیچ لایحه‌ای ولو اینکه شناخت کافی از نیاز جامعه داشته باشند و در مورد مسکن تهیه و تقدیم بشود با تصویب آن مشکل مسکن ما حل نخواهد شد چون قانون وسیله حل

مشکلات نیست یعنی بخودی خود حلال مشکل نیست قانون روابطی را بررسی میکنند که بوسیله آن روابط ، پدیده‌های اجتماعی را با افرادی که در آن جامعه زندگی میکنند تحت یک نظم و ضابطه معینی در بیاورد صرف نظر از اینکه این لایحه شناختی از نظر نیاز مردم مابه مسکن ندارد عرض کردم هر لایحه‌ای با هر درجه‌ای از جامعیت بخودی خود نمی‌تواند مشکل مسکن را حل کند مسکن مثل معادله است که دو طرف دارد یکی پدیده اجتماعی مسکن است که باید بصورت طبیعی در جامعه وجود داشته باشد و دیگر اینکه قانون نتواند رابطه منطقی و عادلانه و سهل و آسان بین آن پدیده اجتماعی و مردم بوجود بیاورد ( احسنت ) پس این لایحه با کیفیتی که در مجلس است همانطور که همکاران به تفصیل صحبت کردند به تنهایی نمیتواند وافی بمقصود باشد اگر با چند سطر قانون مشکلات اجتماعی و اقتصادی حل می‌شد هر کشوری می‌توانست بادر نظر گرفتن بررسی‌هایی که اقتصاد دانان دنیا کرده‌اند تمام مشکلات اقتصادی و اجتماعی و صنعتی خودش را برطرف کند ( صحیح است ) اما در مورد مسکن که گفتم آن پدیده اجتماعی باید بطور طبیعی و سالم مطرح شده باشد ما همه می‌بینیم که در مورد مسکن با یک هیولای بی‌شاخ و دمی روبرو هستیم که اول باید آنها را حل کنیم و بعد به سراغ لایحه‌ای که بتواند رابطه مردم را با این پدیده تنظیم کند . مشکلات زندگی امروز ما کاملاً بهم پیوسته است ما مشکل مسکن را بدون اینکه مشکل دادگستری را بررسی کنیم نمی‌توانیم حل کنیم سال گذشته آماري که دادند گفتند ۳۷ هزار پرونده مالک و مستأجر در دادگاههای تهران مطرح است آنوقت این لایحه تمام موادش با دادگستری سروکار دارد و رابطه مالک و مستأجر را حواله دادگاهها مسمی کند درست نظیر همان قانونی که الان در حال اجرا است و مردم برای حل کوچکترین رابطه‌ای که از اصطکاک این قانون با زندگی استیجاری خودشان پیش می‌آید ناچار راهی دادگستری هستند آنوقت با ۳۷ هزار پرونده در مورد مالک و مستأجر در دادگاههای شهرستان تهران مامی خواهیم که وزارت دادگستری سرعت و عدالت و دقت و رأی عادلانه صادر شود و این امکان پذیر نخواهد بود . در جنب رابطه مالک و مستأجر ما به یک عده مستأجرین مصاحبتی برخورد میکنیم همانهایی که منازل خودشان را در شمال تهران اجاره داده‌اند ولی خودشان نوعی مستأجر هستند ( صحیح است ) ما اگر بخواهیم واقعاً شناخت کافی از نیاز مسکن جامعه

خودمان داشته باشیم و آن را در لایحه قانونی منعکس بکنیم اول باید مشکل مسکن را بصورت مشکل بودن از صحنه زندگی مردم خارج کنیم و بعد سراغ لایحه و قانونی برویم که روابط مردم را تسریع و منطقی بکند . چون همکاران عزیز خسته هستند نمی‌خواهم زیاد وقتشان را بگیرم ولی عرض میکنم حرفهایی که طرف این دو جاسد درباره لایحه مالک و مستأجر در اینجا زده شد به هیچ وجه در شأن نماینده رستاخیز نبود و نیست و نخواهد بود که بصورت نمایشی عرضه بکنند و همانطور که همکاران با منطقی و دلیل لایحه را بررسی می‌کنند و در کلیات آن صحبت می‌کنند نشانه ابراز علاقه نمایندگان رستاخیز است به یک مسئله مهم اجتماعی که مورد علاقه مردم ایران و مورد علاقه شاهنشاه آریامهر است که این مشکل باید بطریقی حل و فصل بشود . این لایحه وافی بمقصود برای حل این مشکل نیست و همانطور که گفتم شد دردی را دوا نخواهد کرد اگر مسئله زمین را همانطور که اینجا بررسی شد ما توانستیم حل کنیم ، اگر ما توانستیم مسئله مسکن را در کشور متعادل کنیم ، اگر ما توانستیم مصالح ساختمانی را درست توزیع کنیم و در اختیار مردم قرار بدهیم و انحصار عده‌ای که برای آنها سیمان و مصالح ساختمانی بد نرخ دولتی همیشه هست در بیاوریم و در اختیار مردمی که واقعاً احتیاج به مسکن دارند قرار بدهیم آنوقت می‌توانیم امیدوار باشیم که بتوانیم لایحه‌ای تنظیم کنیم که جواب نیاز اجتماعی را بدهد . این لایحه سروکار مردم را با دادگستری بیشتر خواهد کرد و وضعی برای مستأجرین پیش خواهد آورد که به قانون گذشته پناه ببرند و این صحیح نیست یک موضوع اجتماعی که اینهمه در حذب بررسی شده اینهمه جناحها روی آن نظر داده‌اند اینهمه در کمیسیون دادگستری روی آن بحث شده بصورتی در بیاید که هیچ دردی از درد مستأجرین و حتی مالکین را دوا نکند ( احسنت ) این لایحه قرار بود آنچنان بررسی بشود و دولت هم گفته بود که تعصمی ندارم اما ما فقط تبصره‌های ع و ه را بضرر مستأجرین به این لایحه اضافه کردیم و این لایحه را بصورتی در آوردیم که مردم خواهند گفت صد رحمت به کفن دزد قدیم مراوده مردم اگر در تمام پدیده‌های اجتماعی با سازمانهای دولتی و دستگاههای عمومی کمتر و کمتر بشود هم رفاه به جامعه رو خواهد آورد و هم مردم روابطشان را در حد امکانات خودشان ، احتیاجات خودشان و خصوصیات خودشان حل و فصل خواهند کرد اگر در این لایحه بجای اینکه سروکار مواد با دادگستری باشد بنحوی

به خود مردم واگذار شود که اختلافات خودشان را بتوانند حل و فصل کنند بنظر بنده ما می توانیم گام بزرگی در راه بهبود روابط مالک و مستأجر برداریم چه اشکالی دارد در سندی که برای مالکین صادر میشود در ستون ارزش املاک ارزش استیجاری ملک هم به تفکیک طبقات ذکر بشود و هیچ دفترخانه ای هم نتواند به پیش از بهای مندرج در اسناد رسمی ، اجاره نامه تنظیم کند و حتی ساختمانهایی که به اتمام میرسد و ما به آنها پروانه پایان ساختمان می دهیم ارزش استیجاری ملک را هم قید کنیم تا مردم بدانند بهای ملک از نظر اجاره به چه مبنائی است و آنهایی که روابط خودشان را با تنظیم اجاره نامه عادی برقرار می کنند اگر بعداً مستأجر احساس کرد که مال الاجاره بیشتر از میزان مقرر در دفاتر عمل شده بتواند با مراجعه با ادارات ثبت ، مال الاجاره مقرر را در صندوق ثبت تودیع کند و روابط خودش را الزاماً با موجر به حالت عادی نگهدارد بنده پیشنهادهایی دارم که اگر این لایحه به کمیسیون رفت تقدیم خواهیم کرد و اگر مسکوت گذاشته شد در فرصت دیگر عرایضم را باستحضار همکاران عزیز خواهم رساند ( احسنت ) .

۱۲- قرائت دستور و تعیین موقع جلسه آینده ختم جلسه .  
رئیس - چون وقت تمام شده است و چند نفر دیگر هم تقاضای صحبت کرده اند بنابراین ادامه مذاکره در لایحه را به جلسه بعد موکول می کنیم ، دستور جلسه آینده قرائت میشود .  
( بشرح زیر خوانده شد )

دستور جلسه روز پنجشنبه ۲۵/۹/۳۵

- ۱- سؤال آقای قوامی از دولت .
- ۲- سؤال آقای دکتر عاملی تهرانی از وزارت کشاورزی و منابع طبیعی .
- ۳- گزارش شور دوم اصلاح قانون وصول مالیات از اتومبیلهای سواری و بیابانی شماره ترتیب چاپ ۴۴۴ رئیس - البته لوایحی هم که در دستور جلسه امروز باقی مانده بود در جلسه آینده که ساعت ۹ صبح روز پنجشنبه خواهد بود مطرح خواهد شد .  
( یک ساعت بعد از ظهر جلسه ختم شد )  
رئیس مجلس شورای ملی - عبداً الله ریاضی

## سؤال آقای دکتر مشیر از دولت

ریاست محترم مجلس شورای ملی

- خواهشمند است دستور فرمائید وزیر مسئول در مجلس شورای ملی حضور بهم رسانیده و بسؤالات زیر پاسخ دهید :
- ۱ - برای تعقیب مسئولین حادثه ریزش سقف سالن فرودگاه مهرآباد که منتهی بشکل عده ای یگانه در دو سال قبل گردیده چه اقدامی صورت گرفته ؟
  - ۲ - برای جلوگیری از بی نظمی در پروازهای داخلی و هم چنین تربیت مهمانداران دلسوز و کادر علاقمند چه برنامه ای در نظر گرفته شده ؟
  - ۳ - چرا مسئولین هواپیمائی برای تضعیف واحد پول کشور هم ارزیابی یکصد لیر ایتالیا که نرخ رسمی آن برابر با ۸۲/۵ ریال است بزبان مردم در داخل کشور ۱۳۱/۶ ریال حساب میکنند و در مورد پوند و دلار نیز همین رویه نامعقول را تعقیب مینمایند ؟
- با تقدیم احترام - دکتر سید مرتضی سائیر - نماینده مجلس شورای ملی