

دوره نهم تقنييه

جلسه ۷۰

صورت مشروح

مذاکرات مجلس

(بدون مذاکرات لایحه دستور)

۱۵ اسفند ماه ۱۳۱۲ - ۱۹ ذیحده ۱۳۵۲

شماره مسلسل : ۶۱۴

قیمت اشتراك } سالنامه : داخله : ۷۰ ریال
خارجه : ۱۰۰ ریال } فک شماره : دو ریال

مطبعه مجلس

مذاکرات مجلس

صورت مشروح مجلس روز سه شنبه ۱۵ اسفند ۱۳۱۲ هـ (۱۹ ذیحجه ۱۳۵۲)

فهرست مذاکرات

- (۱) تصویب صورت مجلس - (۲) تصویب لایحه مجازات اشخاصیکه مجرداً تصرف عدوانی می نمایند
(۳) شور و تصویب اصلاح قسمتی از قانون ثبت (۴) موقع و دستور جلسه بعد - ختم جلسه

(مجلس يك ساعت و سه ربع قبل از ظهر بر ریاست آقای دادگر تشکیل گردید)

صورت مجلس روز یکشنبه ۱۳ اسفند ماه را آقای مؤید احمدی (منشی) قرائت نمودند

— — —

- ۱ - تصویب صورت مجلس**
رئیس - در صورت مجلس نظری نیست (گفته شد -
خیر) صورت مجلس تصویب شد
- ۲ - تصویب لایحه مجازات اشخاصیکه مجرداً تصرف عدوانی می نمایند**
رئیس - خبر کمیسیون قوانین عدلیه راجع بمجازات اشخاصیکه بعد از محکومیت به خلع بدباز در تصرف عدوانی خودشان باقی میمانند قرائت میشود :
- خبر کمیسیون
کمیسیون قوانین عدلیه لایحه شماره ۲۷۸۰۲ دولت
- راجع بماده ۲۶۵ مکرر قانون مجازات عمومی را برای شور ثانی با حضور آقای وزیر عدلیه تحت مطالعه قرار داده چون پیشنهادی در شور اول نرسیده و باخبر شور اول موافقت شده بود لذا کمیسیون عین خبر شور اول را تأیید نموده و اینک خبر آنرا برای تصویب مجلس تقدیم مینماید -
- رئیس - ماده واحده که مورد تصویب کمیسیون در شور اول است -
- ماده واحده - ماده ذیل بعنوان ماده ۲۶۵ مکرر بقانون مجازات عمومی اضافه میشود :

§ این مذاکرات مشروح هفتادمین جلسه از دوره نهم تقنینیه (مطلق قانون ۵ آذر ۱۳۱۰)

دایره تند نویسی و تحریر صورت مجلس

§ اسامی غائبین جلسه گذشته که ضمن صورت مجلس خوانده شده :

غائبین بی اجازه - آقایان : علوی سبزواری - علوجی - ازبب کبفسرو - وکیل - یونس آقا وهاب زاده - چایچی - کورس - هدایت -

ماده ۲۶۵ مکرر - اگر کسی که بموجب حکم قطعی محکوم بخلع بد از مال غیر متقوی وید محکوم برفع مزاحمت شده است بعد از اجرای حکم مجدداً مورد حکم را عدواناً تصرف یا مزاحمت نماید بحسب تأدیبی از يك الى شش ماه و بجزای نقدی از ۳۰۰ الی ۵۰۰ ریال و یا بیکمی از این دو مجازات محکوم خواهد شد.

رئیس - آقای اورنگ

اورنگ - بنده با اصل ماده موافقم فقط توضیحی بمطلبم و آن این است که اگر چنانچه يك تصرف عدوانی پیدا شد آمدند از او شکایت کردند محکمه هم حکم داد به رفع بد و رفع مزاحمت آن تصرف عدوانی بعد از اینکه این حکم اجرا شد اگر در همین موضوع او دو دفعه بخواهد تصرفی کرده باشد آن خسارتی را که در محکمه از عمل مجدد او برای صاحب حقیقی مالک پیدا میشود آن باز در محاکمه قانونی گرفته میشود يك حبسی هم علاوه شده است برای خاطر اینکه اجتناب کنند این قبیل از افراد از این قبیل از اعمال آنوقت يك حبسی هم دارد که یا خسارت ضمیمه میشود یعنی وقتی من تصرف شدم يك مالکی را که از بد من انتزاع کرده اید دو مرتبه من مزاحم در آن مالک شدم دوتالی فاسد دارد یکی اینکه عارض میشوند و خسارات از این عمل را از من بگیرند دیگر اینکه من بحسب هم میروم این دو تا بنظر من کافی میرسد آن مسئله جزای نقدی يك امر ثالثی می شود اگر چنانچه قناعت بشود بهمان مقدار حبس و همان خسارتی که در همان محکمه از آن تصرف گرفته میشود آمان میکنم کافی است خواستم ببینم نظر وزارت عدلیه در این موضوع چه چیز است اصرازی هم ندارم.

ولیر عدلیه - (آقای صدر) مجازات حبس غیر از مجازات غرامت است که پول بدعند و در ماده هم پیش بینی شده است که ممکن است بهر دو مجازات محکوم شود ممکن است بیکمی از این دو تا یعنی در بعضی از موارد مقتضی است که همان غرامت را مجازات از من بگیرند این غرامت غیر از

خسارتی است که برای آن طرف مقابل گرفته میشود آن حق اوست این حق دولت است و مناسب هم همین بوده است که تمهید داده شود هم یکی از این دو مجازات ممکن است محکوم شود هم بهر دو برای اینکه موارد تغییر می کنند بنظر محکمه است.

رئیس - آقای میرزالی

میرزالی - این مسئله تصرف عدوانی يك قسمت طرف ابتدای خود بنده بوده است در خراسان که در نظر داشتم بعرض محترم آقای وزیر عدلیه برسانم و امروز موقع آن رسیده میخواهم بعرض برسانم تصرف عدوانی را قانون این طور معین کرده پس از آنکه مدعی العموم حکم داد استیضاح آنرا باید محکمه بدایت رسیدگی کند یعنی اگر مدعی العموم بدایت تحقیق کرد و حکم داد استیضاحش در محکمه بدایت است و این کار حقیقه خیلی اسباب زحمت تولید میکند برای اینکه وقتی مدعی العموم بدایت حکم داد در صورتیکه ناظر با عمل محکمه بدایت است محکمه بدایت نمیتواند آن شجاعت را داشته باشد که در استیضاح صحیحاً رسیدگی کنند و حکم مدعی العموم بدایت را نقض کنند مگر يك قاضی شجاعی مثل آقای موسوی زاده که در خراسان اگر چنانچه ایشان قاضی نبودند يك حق بزرگی از بنده پاهال شده بود چون گرفتار شده بودم و يك دوسیه مفصلی دارد این را خواستم بعرض برسانم که استیضاح حکم مدعی العموم بدایت را با محکمه استیضاح قرار بدهند و دیگر اینکه در تحقیق ابتدا خیره نمیرند در صورتیکه از چیزهاییکه لازم است خبره است برای اینکه قضات اطلاعات زراعتی صحیح از املاک ندارند تشخیص اینکه در این قسمت تعدی شده یا نشده این را دو نفر خبره که اهل زراعت هستند بایستی معین کنند این را هم منظور میکنند که خیلی مورد احتیاج است و طرف ابتلاء همه هم هست.

ولیر عدلیه - بنده بکفایتی توضیح میدهم که جوان آقای نماینده هم داده شود در ضمن این توضیح اینجا

دو موضوع است یکی تصرف عدوانی و یکی مزاحمت تصرف عدوانی عبارت از این است که کسی در مالک غیر در مال غیر متقوی متعاقب بقی (یعنی در تصرف اوست نه اینکه حقیقه معامه بشود مالک غیر است) يك مداخله بکند خود سرانه یعنی بقوه شخصی برود و يك تصرفی در مالک غیر بکند در مالکی که در تصرف غیر است اگر چه حقیقه هم مال خودش هم باشد قانون در اینجا معین کرده است که هر کسی حقی در مالکی دارد که در تصرف غیر است باید بوسیله محاکم و مقامات قانونی بگیرد و استنفاذ کند آن حق خودش را نه خود سرانه و این يك محاکمه است که تقریباً میشود گفت هم قضائی است و يك جنبه اداری هم دارد از این جهت به مدعی العمومها برای سهولت حق داده شده است یعنی قانون حق داده است که تا يك ماه اگر تاریخ تصرف عدوانی نگذشته باشد یعنی کمتر از یکماه باید که مدعی العموم میتواند رسیدگی کند و نتیجه حکم مدعی العموم تصرف متصرف اول دادن است یعنی قضات اعاده حل آن مال است بصورت اولیه یعنی دست متصرف اولیو بعد آن شخص مدعی برود و عرض حال مقامات صالحه و محاکم بدهد و همچنین مزاحمت عبارت از اینست که کسی مزاحمت و متصرفی بکند از تصرف مالک در مالک خودش نه اینکه که اولیک تعدی میکند و مانع از تصرف مالک میشود مثل اینکه مالکی میخواهد زراعت کند میباید مانع می شود می خواهد قناتش را يك کند چرخ را نگه میدارد چاه بکند در مالک خودش میباید مانع میشود این سخنان مزاحمت است فرق نمیکند وقتی که محکوم شد يك طرف برفع مزاحمت یا بعنوان تصرف عدوانی محکوم شد باینکه تصرف خودش را موقوف کند اگر ثباتاً رفت و تصرف کرد به مزاحمت نکرد مزاحمت و تصرف هر روز ممکن است بشود امروز که محکوم شد محکم قطعی دو باره برود مزاحمت میکند بنا بر این باید يك مجزائی فکر کرد چون اگر بخواند دوباره برود به محکمه يك مدعی طول دارد باز او تولید مزاحمت میکند دو باره يك حکم قطعی داد سه باره برود اقدام

میکند و به بنطور الی آخر چاره گیری از این به مجازات میشود اما اینکه فرمودید وقتی مدعی العموم يك حکمی کرد محکمه اینجا شجاعت ندارد این را تصور میکنم که خوب آشنا با امور داخلی و قوانین و رویه محاکم نیستند رئیس محکمه بنده سراغ ندارم که این شجاعت را نداشته باشد اگر این شجاعت را نداشته باشد بکار نمی خورد چون امر قضائی چیزی نیست که ملاحظه از مدعی العموم داشته باشد راست است که مدعی العموم در حدود قانون نظر است با مال محکمه ولی در عین حال حکم محکمه غالب است بر مدعی العموم و غیر مدعی العموم هیچ فرقی نمیکند و محتاج بيك تغییراتی نیست.

رئیس - آقای مالک مدنی

مالک مدنی - موافقم

رئیس - نظر دیگری نیست (گفتند - خیر) شورشی است آقایانیکه با ماده واحده موافقت دارند قیام فرمایند (اغلب بر خاستند) تصویب شد.

۳ - تصویب لایحه اصلاح قانون ثبت در قسمت اسناد بیع شرطی

رئیس خبر کی - بون عدلیه راجع بلایحه اصلاح ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد نسبت با املاک بیع شرطی مطرح است قرائت میشود:

خبر کیسیون

کیسیون قوانین عدلیه پیشنهادات آقایان نمایندگان محترم را نسبت بلایحه امره ۳۲۶۸ راجع با اصلاح ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک با حضور آقای وزیر عدلیه مورد شور و معامه قرار داده پس از مذاکرات لازمه در دو جلسه و بحث کامل در اطراف نظریات آقایان بالاخره ماده ۳۴ را بشرح ذیل اصلاح و اینها را برت شور تالی آنرا برای تصویب مجلس مقدس شورای ملی تقدیم می دارد. ماده واحده - ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک تصویب ۲۶ اسفند ماه ۱۳۱۰ نسخ و ماده ذیل بجای آن تصویب میشود.

ماده ۳۴ - در مورد معاملات مذکوره در ماده ۳۳ هر گاه انتقال دهنده در ظرف مدت از حق خود استفاده نکرد انتقال گیرنده میتواند فروش مال مورد معامله را از اداره ثبت تقاضا نماید در این صورت اداره ثبت بانقل دهنده اخطار میکند که هر گاه در ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ اخطار به اصل وجه معامله را با اجرت المسای عقب افتاده و خسارت تأخیر تأدیه نسبت باصل از روز انقضاء مدت حق استرداد بانقل گیرنده تأدیه ننماید مورد معامله بزیاده گذارده میشود و برای تعیین قیمتی که مزایده از آن قیمت شروع میشود باید ملک بقیمت عادلانه تقویم شود و در صورتی که تعیین قیمت عادلانه محتاج باهل خبره باشد يك يا چند نفر خبره بتراضی طرفین و در صورت عدم تراضی سه نفر اهل خبره بقرعه معین شده و بعد از تقویم مال مورد معامله يك خسر از قیمتی که خبره معین نموده کسر و مزایده از آن قیمت شروع میشود و بعد از فروش وجه آن به میزان طلب بانقل گیرنده داده میشود اگر چه مدیون طلبکار دیگری هم داشته باشد و اگر در روز مزایده خریداری نبود یا بمبلغی که مزایده از آن شروع شده بفروش نرسید از مال مزبور بهمان قیمت یعنی قیمت عادلانه یا کسر خسر آن به مقدار طلب بانقل گیرنده داده میشود و اداره ثبت سند قطعی بانقل گیرنده خواهد داد ولی مؤسسات بانکی از این قاعده مستثنی بوده و باید ملک مورد معامله بطریق مزایده بفروش برسد.

تبصره ۱ - املاکی که مورد تقاضای مزایده بوده و هنوز بفروش نرسیده و سند قطعی بخریدار داده نشده از حیث مزایده و تقویم و واگذاری به منتقل الیه مشمول این قانون خواهد بود.

تبصره ۲ - در صورت تعیین قیمت توسط اهل خبره که بقرعه معین شده باشند هر گاه بکطرف اعتراض قابل توجهی بر تقویم اهل خبره بنماید در ظرف دو روز بعد از ابلاغ تصدیق اهل خبره با حق دارد برای بکنوشت تجدید نظر بخواهد.

تبصره ۳ - محل تقویم مال مورد مزایده و انتخاب خبره بتراضی یا بقرعه و ترتیب قرعه و تجدید نظر در

تصدیق خبره و حق الزحمه آنان و سایر ترتیبات بموجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.

تبصره ۴ - در مورد معاملات مذکوره در ماده ۳۴ خسارت تأخیر تأدیه باصل وجه مورد معامله از تاریخ انقضاء مدت حق استرداد تعلق خواهد گرفت در مورد سایر معاملات استقراری تعلق خسارت تأخیر اداء مشروط بتقدیم اظهار نامه یا عرضحال است و از تاریخ ابلاغ اظهار نامه یا تقدیم عرضحال محسوب میشود ولی بطور کلی تعلق خسارت تأخیر اداء در صورتیست که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرارداد و معامله دیگری که التزام مزبور راجع بمعامله اصلی باشد و مدیون در صورت تأخیر اداء بطور مستقیم ب غیر مستقیم بتأدیه آن ملزم نشده باشد.

تبصره ۵ - مقررات این ماده بمعاملاتی که موافق ماده ۳۳ نسبت بعین منقول واقع شده مجری خواهد بود ولی در هر موردی که عین منقول قابل تجزیه نباشد باید مال مزبور بزیاده بفروش رسیده و طلب دائن تأدیه گردد.

در معاملاتی که مورد آن ما فی الذمه باشد دائن فقط حق دارد اصل طلب خود را با وجه التزام (در صورتی که معین شده باشد) یا خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ انقضاء مدت مطالبه نماید.

رئیس - ماده واحده مطرح است . آقای دیبا طباطبائی دیبا - این لایحه حقیقه از روزی که دولت تقدیم مجلس کرده چه در کمیسیون عدلیه و چه در مجلس حقیقه از لواجیحی است که میتوان گفت در معرض افکار عمومی واقع شده و برای عدلیه این لایحه جمع کثیری راجع به تنقید یا تصدیق به اعضاء کمیسیون عدلیه کتباً یا شفاهاً تذکراتی داده اند و بخود آقای وزیر عدلیه هم يك تذکراتی داده اند و میتوان گفت که حقیقه مردم اینجا دو دسته اند یعنی اشخاصی که نظر در این خصوص دارند يك دسته بولداریها هستند که پول فرض می دهند

يك دسته هم اشخاصی که پول قرض میگیرند حالا اکثریت با کدام طرف است باشد بدیهی است اکثریت با اشخاصی است که پول قرض میگیرند بکنفره نیست غرضی نفر قرض میدهد در هر صورت در اطراف این لایحه مذاکراتی زیادی در کمیسیون عدلیه شده است و شور و دوش هم تمام شده است و فعلاً راپرتش تقدیم مجلس شده و در مجلس مطرح است بنده مخصوصاً يك نظریاتی داشتم و البته آقایان هم هر کدام يك نظریاتی دارند ولی فنونگذار بیطرف محض است نه ما طرفدار پول دارها هستیم و نه طرفدار آنهاست که پول قرض می کنند ما باید عادلانه و بیطرفانه اینجا قانون وضع کنیم که بالاخره اسباب زحمت مردم نشود بجهت اینکه آقای وزیر عدلیه عدول کردند از آن قانون اول همان اشکالاتی بود که در مقام عمل وزارت عدلیه و اداره ثبت اسناد مبتلا بان اشکالات شدند همان بود که حقیقه عملی نشد بنده اگر از کسی طلب بیع شرطی داشتم و وعده اش هم منقضی می شد و می رفتم به ثبت اسناد میگویم و ورقه لازم الاجراء صادر می شد تا این بیاید بان مرتبه آخری برسد که مزایده شود و من بیایم بیولم تا قبل شوم چندین ماه طول داشت و بالاخره هم املاک مردم ممکن بود در مقابل قیمت کمی از دستشان برود میآیند مثلاً قرض بفرمائید اعلان مزایده میگردند در آن روز مزایده چنانچه در مجلس هم تذکر داده شد غالب مردم نمی آمدند و مشتری پیدائی نشد آنوقت مبلغ بیع شرطی اگر فرضاً دو هزار تومان بود بمقدار دو هزار تومان هم کسی نمیآید و آن شخصی که پیشش این ملک بیع شرط بوده میآید پیشنهاد میداد به هزار تومان کسی دیگر هم نبود آنوقت ملک را در مقابل هزار تومان بهش میدادند و زیادیش را هم مطالبه میکرد . وزارت عدلیه در مقام عمل دچار اشکالاتی شد و آمدند این قانون را آوردند . بنده عقیده ام این است که این قانون هم قضیه را اصلاح نخواهد کرد در مقام عمل باز دچار اشکالات خواهند شد چرا ؟ اولاً اینجا مینویسد قیمت عادلانه یعنی بدو اداره ثبت اسناد که میخواهد ملک را بزمزایده بگذارد

باید اول قیمت عادلانه را تعیین کند اگر بعد قیمت عادلانه را خودش نمیتواند معین کند به خبره رجوع کند البته آقایان مسبقند که همین تعیین قیمت عادلانه نسبت بشخص یا يك محکمه یا اداره ثبت اسناد این چیز آسانی نیست این مدارک و استنادی میخواهد باید قیمت ملک معین شود تحقیقات و معاينه محلی میخواهد يك اداره بنویسد قبلاً قیمت عادلانه را معین کند عده اشکالاتی در اینجاست که اینکه مینویسیم قیمت عادلانه و اگر محتاج شد خبره پس اداره اول مکلف است قیمت عادلانه را تعیین کند و اگر نتند بخبره رجوع شود این تعیین قیمت عادلانه باز مدتی طول میکشد آمدیم بخبره رجوع کردیم آقایان مسبقند که مسئله خبره و حکمیت اینها هم در مقام عمل يك اشکالاتی دارد خبره معین میشود تاکن است من نمیخواهم این قضیه تمام شود میروم خبره را می بینم با اسرار با ابرام بانقضا او استعفا میدهد يك مدتی طول دارد که بیرون بمحکمه بگویند که او استعفا داده است و بعد بمحکمه خبره دیگر معین کنند و دوباره بیایند تعیین قیمت کنند این هم يك مدتی طول دارد این هم در مقام عمل بنده عقیده ام این است که اسباب زحمت خواهد شد و بعد راجع به تجدید نظر این هم يك اشکالات زیادی در مقام عمل خواهد داشت خبره ها آمدند و قیمتی را معین کردند آنوقت طرف تراضی شد البته تجدید نظر خواهد خواست و تجدید نظر هم يك مدتی طول دارد پس در هر صورت حقیقتاً بنده تصور میکنم که در مقام عمل این قانون با قانون سابق هیچ فرقی ندارد تمام اشکالاتی که وزارت عدلیه دچار آن اشکالات بود در مقام عمل اگر قانون با این ترتیب تصویب شود باز دچار اشکالات خواهد شد یکی هم راجع به تبصره يك بنده يك اشکالی داشتم میخواستم آقای وزیر عدلیه يك توضیحی بدهند و آن این است که مینویسد (املاکی که مورد تقاضای مزایده بوده و هنوز بفروش نرسیده و سند قطعی بخریدار داده نشده از حیث مزایده و تقویم و واگذاری به منتقل الیه مشمول این قانون خواهد بود) آمدند فرض

امروز که این قانون تصویب میشود يك ملكى هست که تمام آن عملیات تمام شده مزایده هم گذاشته اند قیمت عادلانه معین شده و سند قطعی هم هنوز بمالك داده نشده میگوئیم مشمول این قانونست یعنی میآیند مزایده را از سر میگیرند این هم يك ترتیبی است که برای صاحب طلب میتوان گفت اسباب زحمت است يك کاری که چندین ماه من زحمت کشیده ام و رسیده است باینجا فعلاً از اول شروع میکنیم و بقدر بروم تقاضا بدهم بعد از تقاضا قیمت عادلانه معین شود و مقوم معین شود این هم يك زحمت دیگری است راجع باین قسمت هم میگویند مؤسسات بانکی از این قسمت مستثنی هستند البته باتوضیحاتی که آقای وزیر عدلیه هم در کمیسیون دادند که کمیسیون هم موافقت کرد مؤسسات بانکی باید مستثنی باشند اگر مستثنی نشوند آنوقت تمام بانکها صاحب املاک میشوند ولی اینجا خیلی محمل است که مؤسسات بانکی مستثنی هستند باید با مزایده یا آنها عمل شود یعنی چطور؟ موافق قانون سابق؟ یا چه ترتیبی؟ قانون سابق يك ترتیبی داشت مزایده اش و فعلاً این ترتیب است که مؤسسات بانکی را ما استثناء میکنیم ولی باچه قاعده و قانونی مستثنی میشود این را هم باید تصریح کرد در این قانون که بعد اسباب زحمت نشود بعد هم راجع به نجره ۲ که عرض کردم مسئله تجدید نظر است که تجدید نظر هم در مقام عمل خیلی اسباب زحمت است و بنده میترسم این قانون با این ترتیب اگر تصویب شد باز در مقام عمل وزارت عدلیه دچار اشکال شود.

مؤید احمدی (مخبر کمیسیون عدلیه) - فرمایشاتی که آقای دیبا فرمودند در کمیسیون هم بحث و طرح شد اولاً بنده در جواب فرمایش اولشان عرض میکنم که ابدأ بهیچوجه نه کمیسیون عدلیه نه مجلس شورای ملی این را هیچیک در نظر نداشته اند که از دانیین یا مدیونین حمایت میکنند. ابدأ این در نظر نبود البته يك اشخاصی که حالا بنده نمیخواهم اسم ببرم شاید همه آقایان و محاکمی که دعاوی اینها رسیدگی میکنند خوب بدانند يك اشخاصی

سه هزار تومان ملك ده هزار تومانی رفته و دو هزار تومان را هم از دارائی او میخواستند اند نداشته حبس کرده اند. آخر اینهم خوب نیست البته ما نمیخواهیم از مدیونین حمایت کنیم اما باید يك جورى باشد قانون که در اجرا هر کس بحق خودش برسد و تعدی نشود حالا علت این چه چیز است علت این است که وقتیکه بمزایده میگزارند اشخاص نمیخرند حالا چرا؟ آهائی که يك بینه دینی دارند نمیخرند آنها نیکه و جدان دارند نمیخرند رفیقند دوستند آشناست نمیخرند سه چهار نفر میآیند و با آن شخص هم دست میشوند و آن پیشنهادات را میدهند روز موعود که یا کتھا را باز می کنیم میبینیم که حد اعلاى ملك ده هزار تومانی شده است سه هزار تومان علاج هم نداشته اند باید بماند سه هزار تومان بدهند بآنها و ما بقیش را هم از او بگیرند پس جلو گیری از این کار را چه میکند جلو گیری این کار میکند که قیمت معین کنند قیمت که معین شد آنوقت مزایده معلوم است که از چه قیمت شروع میشود این بود که در پیشنهاداتی که آقایان کرده بودند يك پیشنهادی بود مال آقای فرشی که اگر واقعا ممکن بود آن پیشنهاد عملی شود دیگر تمام اشکالات رفع میشد و آن این بود که قبل از اینکه متعاملین بروند معامله کنند قیمت ملك را معین بکنند اما این دو سه اشکال دارد اشکالی که حالا در آخر پیدا میکنیم آنوقت در اول پیدا میکنیم آنوقت باز توافق نمیکند در خبره و باید خبره دیگری معین کرد آنوقت چه میشود؟ طرف هم محتاج بیول است تا ما این کار را بکنیم رفع احتیاج او را نمیکند او الان بیول میخواهد این يك موضوع موضوع دوم هم آقای وزیر عدلیه يك توضیح بسیار خوبی فرمودند و آن این است که باحصائیها که رجوع کنیم همه مردم که متقلب نیستند تمام که بد نیستند در صد معامله هشاد معامله اش را تقریباً خودشان کنار میآیند یا سر موعود او بیول میدهد یا سر موعود تجدید میکنند و دعوائی ندارند صدی بیست است که این کارها می شود آنوقت صدی ده آن

حل میشود و صدی ده است که محتاج این کارها میشود (افسر - صدی ده هم کمتر) پس برای صدی ده ما نمیتوانیم تمام معاملات را بیازوریم مشمول این بکنیم پس در نظر گرفته شد جورى قانون نوشته شود که نه بدانیین ضرری بخورد و نه مدیونین ملكشان برود اما فرمایشاتی که آقای دیبا فرمودند که این تقویم و اینها باعث طول میشود چه ضرر دارد آقا طول بکشد هر چه طول بکشد آن صدی دوازده خودش را میگیرد او خسارت تاخیر را میگیرد برای مدیون فرجه است و برای دائن هم چه ضرر دارد بدلت اینکه در این قانون نوشته شده است که هر چه تاخیر بشود صدی دوازده فرع رویش میبرد پس تاخیر نه ضرری برای دائن دارد و نه برای مدیون به مزایده میگذارند مقوم میبرد او صدی دوازدهش را میگیرد هر چند میخواهد طول بکشد اما مسائل بانکی را فرمودند چرا استثناء کردند خودشان در کمیسیون تشریف داشتند بدلت اینکه اگر فرض بفرمائید بانك فلاحی که تمام یوهای خودش را میدهد برای این کار و ملكشان را وثیقه میگیرد که ملكشان را آباد کنند اگر آخر سال ندادند آن بانك فلاحی ما يك ارباب ملكی خواهد شد صاحب ملكی که هیچ قیمتی نمیآورد بانك شغلتش صرفی است بانك اعلان کرده است من صرفم و بیول فرض نمیدهم باین ترتیب این را نمیشود مشمول قرار داد یکی هم راجع به تجدید نظر فرمودید این را در کمیسیون هم تشریف داشتید خیلی در اطراف آن مذاکره شد علت این تجدید نظر این بود که من حالا طهران را که نمیدانم در ولایت اصفهان يك اهل خبره و مقومینی داریم که مردم بهشان مطمئنند در همه جا حتی در دهان فلان آدم که میخواهد ملكش را اجاره بدهد وقتی مقوم رفت و گفت این ملك دیوست تومان عملش است بنده مطمئن هستم که این درست گفته است اغلب کارهای دهان و شهرها و قصبات ولایات روی همین تقویم ها میگردد و لکن بعضی جاها هم ممکن است که آن شخص ملاحظه کند از يك طرف مثلاً فرض کنید دائن يك آدمی باشد خیلی قوی و مدیون

يك آدم بیچاره باشد ممکن است فرض کنیم طوری شده است که رعایت کرده با از مدیون ملاحظه کرده و ملکش را گرانتر قیمت کرده یا از اقتدار دائن مثلا ترسیده گز قیمت کرده يك حق تجدید نظری برای او باشد مجبور نباشد بهمان قیمتی که مقوم قیمت کرده عمل بکند بدلت اینکه اگر مقوم صحیح قیمت کرده که البته دعوی نیست و اگر نکرده که البته ممکن است همه مردم که خوب نیستند اگر بد قیمت کرده و آن طرف مطلع شد لافل يك واه تجدید نظری داشته باشد باز در تجدید نظر علنی که ذکر فرمودند همان تاخیر بود و باز بنده عرض میکنم که در تاخیر او صدی دوازده میگذرد و عیبی ندارد پس از این جهت این لایحه بعقیده بنده خیلی عادلانه نوشته شده ملاحظه حال طرفین متعادلین در این شده یکی دیگر بنده لازم میدانم باز توضیح عرض کنم ولو در فرمایشات آقا نبود راجع بمسئله خسی که معین کرده ام ملاحظه فرمائید مجبور نیست که خسی را کم بکند این را لازم دانستم بنده توضیحا عرض کنم قیمت یعنی مزایده از اینجا شروع میشود فرض فرمائید هزار تومان قیمت کردند ما خسی را کم می کنیم میگیریم هشتصد تومان از هشتصد تومان ما مزایده می گذاریم اگر هزار تومان شد هزار و دوست تومان شد بنزینق اوست اگر مشتری پیدا نشد اگر هیچکس پیدا نشد در مزایده که از این قیمت بالاتر بخرد آنوقت باید این شخص برآورد همین طلبکار که پول داده است بهمان هشتصد تومان برآورد چون معلوم شد که این ملکی است که کسی نمبخرد مزایده شد قیمت معین شد هیچکس پیدا نشده آنوقت باو داده میشود و این خسی هم برای آن حرفهایی است که در خارج زده میشود برای این است که میگویند گران قیمت میکنند پول داده ملک نخواسته است مالک که نخواسته است بشود پول داده که پول بگیرد این صدی بیست برای این در نظر گرفته شده است ملاحظه شد که بتواند اگر بخواند بفروشد دیگری بخرد از این جهت بنده تصور میکنم این قانون خیلی عادلانه نوشته

و در عمل اشکال تولید نمیکند چرا نباید بانکها که بیشتر كك میکنند بمردم آنها ملك نگیرند از مردم و مال آنها را بمزایده بگذارند و از آن چیزی که رهن گذاشته يك چیزی هم کمتر و بعد هم مأمور بگذارند که ازمن بگیرند چرا برای اینکه بانک طرف بنده است این برای این است که کیسیون معتقد بوده است که این کار عملی نیست چون بنده قطع دارم که این فکر را کرده فکر کرده که در نتیجه تمام سرمایه بانک می رود ملك میشود ملکسی که هیچ بدرد نمبخورد و آنوقت بانک میشود يك ملاك بسزوك خوب این را باین جهت بوده که گفته مؤسسات بانکی مستحق است و الا خوب آقا چرا این را در حق بانک رعایت نمیفرمائید ولی این را در باره يك آدم بدبختی يك زن بیچاره که در خانه اش نشسته و هزار تومان پول دارد و هیچ نظری هم بملك بردن کسی ندارد مثل بعضی ها که گفته شد اشخاص را در مضیقه می اندازند هم نیست و قنزیل صدی بیست و چهار و صدی هجده را هم طمع ندارد بگیرد این هزار تومان پول را بیجریسان انداخته و صدی دوازده صدی نه قنزیل میگیرد خوب می رود مثلا يك شعر از فلان ملك كرو می گیرد آنوقت این باید برود در مزایده شرکت کند و حق تمام را بخرد؛ او که نمی تواند ولی بانک اگر يك دانك هم نصیبش شد میتواند بقیه آن را هم بخرد چون سرمایه دارد قوی است و بعد هم که میتواند آن را اداره کند ولی این آدمی که هزار تومان معامله کرده است فقط این پول را دارد آن وقت برود يك شعر از شش دانك او را بخرد چون گفتیم قانون سابق عملی نیست و این وثیقه است و باید مدیون پول را بدهد و دائن هم پولش برسد ما باید این فکر را بکنیم که دائن پولش برسد و این لایحه بعقیده بنده بر علیه مقروض تمام میشود برای اینکه خیلی از اشخاص صحیح هستند که آخر وقت هم حاضر میشوند که مهلتی بدهند يك کسیرا سراغ داشته که بخود بنده اظهار کرد که رفته است با يك کسی معامله کرده است با يك آدم خیلی

معتبری و در مقابل هم مبیع گرفته بود يك اراضی که هیچ معلوم نبود کجاست وقتی که به بنده گفتند بهش ابراراد کردم که این طرف خوب نیست بملاوه مبیع تو خوب نیست گفت آقا فرع صدی نه داده است وقتی که بنا شد فرع صدی نه شده دیگر نباید این ملاحظاتی را کرد و نباید فکر کرد که طرف کسبت و بیع چیست این آدم هم بیشتر زندگانی خودش را در اروپا کرده بود ایرانی بود و در آنجا زندگانی کرده بود میگفت فرع صدی نه يك چیز بزرگی هست وقتی که بنا شد اینطور شد دیگر در بیع و طرف نباید آنقدر دقت نمود وقتی اینطور باشد این اشخاص هم که اهل ملك اداره کردن نیستند اهل این هم نیستند که نیم دانك از فلان قریه یا فلان دکان را اداره کنند خوب نتیجه این میشود که همان کسانی که کیسیون از آنها احتراز دارد یعنی اصل این قانون بواسطه فشاری که باین مردم وارد آمده است تهیه شده باز همان اشخاص بیشتر برایشان تضییق وارد می آورند و از این قبیل اشخاص خیلی هستند بنده مثال میزنم واسم هم میبرم آقاي مخیر فرمودند که من اسم نمی برم خیر بنده اسم هم میبرم اما ما نباید برای دو سه نفر بوسیله این قانون میدان بدهیم بيك اشخاصی هم که فعلا مردم را ذلیل میکنند و بعد از این هم خواهند کرد آنها حالا این قانون برایشان وسیله است بعد هم وسیله خواهد بود در مسئله بیع شرطی همین شخصی که الان بنده اسمش را می برم این با يك کسی معامله کرده بود وقتی که آمدند قانون گذارند که نمی توانند ملك را ببرند این آمد با طرف معامله کرد به بیع قطعی و يك ملك چهل یا چهل و پنجهزار تومانی را در يك میلیون دارایی آن طرف به هشت هزار تومانی بیع برداشت به بیع قطعی از اصل پولش هم بیش از چهار هزار تومان نداده بود بعد چه کرده بود آمده بود به برادرش وکالت داده بود که اگر این ملك را بعد از یکسال از فلان تاریخ فلان تاریخ بیش از هشت هزار تومان فروخت ما زادش حق السهمی با حق الوکاله او خواهد بود

و بعد در سر وعده اش که ده روز گذشته بود همان شخص آمد پیش بنده و اظهار کرد آقا این چک مالک است من آورده ام که هشت هزار تومان است فرع این ده روز را هم سه ماه میدهم تومانی يك عباسی اصل پول را هم که خودت میدانی و از اول بودی که چهار هزار تومان بیشتر پول نگرفته ام آن را میدهم این را هم خواهش کنید که نسخ کند بنده گفتیم این چطور آدمی است مگر نبرده اید پیشش گفت چرا و خواهش دارم شما بپرید خودت بنده خودم آن شخص را خواستم باو گفتم گفت شما داخله نکنید این شخص بگر افرشته است و یکی شایان و همان اشخاص دارند از معامله بیع شرطی خارج میشوند و بکلی میروند روی قبض و وجه قبض را نمیدهند نصف پول و دو برابر قبض میگیرند و بعد هم تقاضای توقیف شخص را میکنند میز بنده يك کسی را سراغ دارم که دو هزار تومان قرض داده بود و دو بست و پنجاه تومان در يك ماه گرفته بود حالا حساب کنید به بیست و پنج سال چند میشود صدی هزار صدی دو هزار میشود تومانی دو ریل در عرض يك ماه تنزیل گرفته بود و تقاضای توقیفش را هم کرده بود این شخص آمد پیش بنده و گفت من با اداره ثبت میگویم ملک دارم زمین دارم انوموسویسل دارم آنها را توقیف کنید ولی آنها استنکاف میکنند میگویند خبر الا لله باید خود این شخص توقیف شود بنده رفتم خودم آن شخص را دیدم گفت قبول نمیکند و خواستم ازش مهلت بگیرم گفت که مهلت نمیدهم و قبول نمیکند بوانکی آن واسطه اش توی گوش بنده گفت اگر سه هزار و پانصد تومان ده روزه قبض میدهد او قبول میکند خوب آقا شما میخواهید باین طور اشخاص میدان بدهید بنده عرضی ندارم در جلسه گذشته آقای شریعت زاده فرمودند حقوق مردم محترم است البته محترم است ما هم همین را عرض می کنیم هیچکس نگفته که ملک کبیرا در مقابل بدهید بآن شخص این را بنده هم معتقد نیستم و این غلط است باید کاری کرد که يك اشخاصیکه امروز میتوانند ب مردم ملک کنند

و بالاخره اشخاصی هستند که نظر بكمك و همراهی دارند و در ضمن يك صدی شش یا صدی نه هم میگیرند اینها را شما از میدان خارج کنید و میدان بدهید بدست آن اشخاصی که عرض کردم و در نتیجه عرض میکنم که اگر اینکار را کردید چطور جاوی آن اشخاص را که بنده اسم بردم میگیرید بلکه حالا بکلی بر عکس میکنید و میدان را خالی میکنید و آنها بیشتر رکاب میکنند آنوقت چه میکنند . میگویند این دو هزار تومان را که احتیاج دارد بفرود و الا اینطور پول نمی دم آقا آدم محتاج است چه بکند بالاخره بدتر میشود بنده عقیده ام اینست که طوری باشد که اسباب زحمت طرفین نباشد بنده طرفدار دائن و مدیون نیستم شئون مجلس شورای ملی هم این نیست که کوچکترین توجهی باین قسمت داشته باشد بالاخره دائن و مدیون اینجای این ملک و از موکلین آقایان هستند و بنده تصور نمیکنم این جور چیزها بتظر کسی بیاید یا پول دار به غیر بولداریت شئون مجلس شورای ملی اجل از این است که بین قسمت ها توجهی داشته باشد آقای مخبر فرمودند راجع بتقوم فرمودند که تقویم قبلی باعث معطلی عمل میشود بنده عرض میکنم این عمل اینطور با عت دادن پول میشود و مدیون بیچاره معطل میشود و پول هم نمیرسد . بنده عرض میکنم که چرا این کار را میکنید که اصلا مدیون نتواند بیول برسد یکی هم راجع بوجه التزامی بود که میخواستم عرض کنم بنده شنیدم که وجه التزام را در محاکم عدلیه اصلاحیه حکم نمیکند با ثبت اسناد اصلا اجرا نمیکند بنده نمی دانم اینکه شنیده بدهم درست است یا خیر ولی حالا دارد کم کم يك حالت قانونی پیدا میکند و در اینجا ذکری از وجه التزام کرده اند و خانه خراب کن تر از هر چیزی این وجه التزام است و این را اگر بنا باشد بگذارند بدتر از هر چیزی است و قابل تحمل نیست از برای کسی .

رفیس - آقای ملک مدنی
ملک مدنی - عرض کنم خوشبختانه آقای طهرانچی

يك قسمتهائی را که بنده در موافقت لایحه می خواستم عرض کنم خودشان فرمودند یعنی در اینجا در ضمن اینکه مخالفت میگردند بیان کردند این اظهاراتی را که حضرت عالی فرمودید که اشخاص هستند و منحصر کردید بیکدیگر دو نفر (طهرانچی - منحصر نکردم) بلکه مثل زدید بلکه ممکن است اشخاص اغلب اینطور باشند و اغلب این جور اشخاص هستند و علت اینکه این لایحه را وزارت عدلیه تهیه کرده و باین فکر افتاده برای این بوده است که لزوم داشته است که راجع بمعاملات بیع شرطی يك قانون مفید جامع اساسی از مجلس شورای ملی بگذرد زیرا در نتیجه مطالعات گذشته معلوم شد که يك اشخاص هستند که فکر خودشان اینطور قرار داده اند که سرمایه خودشان را و شغلشان را این قرار داده اند و سرمایه شان را پول قرار داده اند با يك تنزیل و فرع خیلی سنگینی که بولشان را بجزریان ایندازند بدون اینکه فکر کنند که در مملکتی که آنها ساکن هستند ملک و علاقه و ثروت و سرمایه و کارخانجات صدی چقدر عایدی می دهد این خودش يك موضوعی است که از نقطه نظر اصولی که چیزی که در مملکتها سرمایه و ثروت عمومی است ملک است و نباید فهمید که ملک بملک در تمام این مملکت چقدر نفع میدهد يك کسی که صرفاً در خانه اش نشسته است و هیچ وجهی من الوجوه خودش را در زحمت و جرین نمی اندازد و بالاخره در نهایت آسانی زندگانی میکند و بقره اش حضرت عالی این هزار تومان را قرض میدهد چقدر استفاده میکند از هزار تومان بدست و پنج تومان استفاده میکند در ولایات اندر اینطور است حالا فرمودند بایستی مطلب را بگذردی - ده صحبت کرد که روشن شود همان هزار تومان یا دو هزار تومانی که حضرت عالی فرمودید و مثل زدید اگر ملک باشد بعد از تمام معارف که خودش هم برود میسرت کند و تعدی کنند و زحمت بکشد هزار تومان در ماه صدی شش بعد از وضع مخارج میدهد باز زحمت زیاد تومانی بکشای ولی این آدم تومانی پنجشاهی میگیرد

توی خانه اش هم نشسته است و این معاملات نتیجه وضعیات گذشته بود که در این مملکت پیدا شده که حالا خوشبختانه دولت حاضره باین فکر افتاده است که این جریان غیر مشروع و غیر قانونی را از بین ببرد چرا برای اینکه سابق اگر کسی تومانی پنجشاهی قرض میکرد وقت پرداختش ثبت املاک و اجرائیه نبود که بمجرد اینکه روز منقضی شد دولت قدرت نداشت که این را ببرد حبس کند و پول را ازش بگیرد یا بالاخره ملکش را ضبط کند ولی امروز خوشبختانه نتیجه وضعیت حاضره و حکومت و وزارت عدلیه و اینها طوری است که هر کس رفت و در محضر رسمی سندی سپرد ملزم به تأدیه آن است دیگر صلاح بدیگری پیشش نیست این ملک مل دیگری است اینها دیگر تمام يك مجزاتهای برایش قائل شده اند آوقت اگر تومانی پنجشاهی کسی فرع می گرفت چون روزی که مدتش سر می آمد اگر میخواست بگیرد و سبانه نبود شاید مقتضی بود که این قسمتها را بفرمائید ولی حالا دیگر مقتضی نیست برای اینکه بحمد الله همه نوع وسائل موجود است اغلب این مردم را بنده اطلاع دارم در ولایات بعضی اشخاص هستند که مالکشان ده هزار تومان قیمتش است میفرودند به پنجاه هزار تومان و پولش را بخرایجه می گذارند چرا ؟ برای اینکه مرایجه برای او صرفه اش بیشتر است و این يك ضریبی است به املاک و ثروت عمومی طهران را اگر حضرت عالی در نظر گرفته اید باز فرع در مرکز يك قدری نازلتر است در ولایات عرض کردم تومانی پنجشاهی است بنده نتوانستم مبالغه بگیرم این معاملات راجع است آنها برای پانصد تومان هزار تومان برای ده هزار تومان و پانزده هزار تومان است که وزارت عدلیه این فکر برایش آمده است که يك همچو قانونی بیاورد فرمودند این برای آینده مضر واقع میشود و یکی از مطالبی بود که فرمودند بنده یادداشت کردم فرمودند ممکن است فعلا در نتیجه این قانون برای دائنین و مدیونین کمکی باشد ولی در آتی بر علیه دائنین است و يك اشخاصی که پول

دارند قرض نمیدهند با اینکه يك مشكلاني ایجاد میکنند
مقاد فرمایشات آقا این بود بنده عقیده ام این است آن
کسی که پولش را تومانی يك عباسی و پنجشاهی فرع
می دهد هر قدر مشکلات و پیش آمد کند آن مدیون
بیچاره کتر پول قرض میکند و صرفه اش است برای اینکه
من مالکی که ملك دارم بیست هزار تومان قیمت دارد و پنج
هزار تومان میخواهم قرض کنم تومانی پنج شاهی و با این
مشکلات برمیخورم خوب يك دانگشرا بفروشم بدهم بدست
طایکار که هزار است تا اینکه تمام شراب بگذارد و روز آخر هم گرفتار
آن مزایده و آن ترتیبات که همه آقایان متوجه هستند بشود
باین جهت کمیسیون و وزارت عدلیه مخصوصاً آقای وزیر
عدلیه که یکی از اشخاصی هستند که کاملاً باوضاع و احوال
اقتصادی و وضعیت عمومی آشنا هستند و طوری نیست که
بی اطلاع از جریانات باشند يك وزیري هستند مطلع و با
مطالعه هم این لایحه تهیه شده الان اگر ما میخواهیم پول
قرض بده را تقویت کنیم نتیجه اش این میشود که این
املاکی که الآن دولت توجه کرده است که این املاک آباد
شود ملك چطور میتواند ملكش را آباد کند ولی وقتی که
بتواند پولی قرض کند با يك فرع سبکی که برود آنجا ملكش
را آباد کند عمران کند البته املاک آباد میشود ما اگر چنانچه
این قاعده بنا شد بالاخره این راحت تر است يك شغل راحتی
است و هیچ مسئولیتی هم ندارد بالاخره اشخاصی میبایند
میگویند که من تومانی پنجشاهی کتر نمیدهم مالك بیچاره
هم که نمیتواند تومانی پنج شاهی قرض کند نتیجه اش
این میشود که آن ثروت عمومی که ملك است نکس درش
پیدا میشود و بالاخره قیمتش تخفیف پیدا میکند و بعقیده
بنده همیشه باید مجلس شورای ملی در وضع قانون نظر
داشته باشد که اکثریت جامعه هر جا که منافعت محدود
میشود آن قسمت را در نظر بگیرد و حالا ممکن است در
نتیجه این قانون چهار پنج نفر یا خیر ده نفر بدست نرود و لایان
و مراکز اشخاصی که شغلشان را این قرار داده اند
که يك صرافانی نا مشروعی بکنند متضرر شوند بنده اینجا

صریحاً عرض میکنم يك مملکتی که ثروت عمومیش ملك
است شما غیر از ملك چه دارید در این مملکت چهار تا
کار خانجوت نزه دارد تشکیل میشود تمام مقامات مؤثر
توجه دارند باینکه ملك آباد شود و هر ملكی که بخواند
آباد شود باید يك سرمایه مالکش داشته باشد تا اینکه
سکنه بسازد فنانش را درست بکند باین جهت بنده معتقدم
که این لایحه بسیار خوبی است که تهیه شده اما آمدم
فروید و موضوع خیره خیلی مشکلات تولید میکنند
بعقیده بنده مشکلات تولید نمیکند الان در هر محلی در
هر بلوکی دو تا سه تا خیره هست املاک این مملکت
صدی نودش خرده ملك است ملك کل خیلی کم پیدا
میشود اغلب شرکاء مالکی هر سال خرید و فروش
میکند قیمتش هم معلوم است تازه آمدم يك ملك شش
دانگ بود خیره میرود از روی عیادتش قیمت آن ملك
را تعیین می کند یا از آن املاکی که در آن حدود است تعیین میکند
يك ده يك کتر و این تجدیدنظری هم که فکر خود آقای وزیر عدلیه
بوده و در اینجا گذاشته بعقیده بنده خیلی خوب است چرا برای
اینکه مطلب را در يك مرحله نباید فکر کرد برای اینکه
اگر اینطور نبود استیناف و تمیز در مملکت لازم نبود
بغیر این آمدند يك تجدید نظری قابل شدت آمدم آن
شاذ و نادر هم يك خیره خواست اعمال نظر و عرض بکنند
اینجا آمده اند وقتی که مسلم شد يك تجدید نظری قرار
داده اند و يك ارفقی کرده اند برای طرفین که باصطلاح
مدیونین و دائنین متضرر نشده باشند در این قسمت يك نکته
فروید که چرا بانك ها را مستثنی کردیم بانكها همین
طور که آقای مخبر هم فرمودند باینست مستثنی باشند برای
اینکه اینها معاملات صرافی دارند علاوه آن فرعی هم
که آنها میگیرند غیر از فرعی است که دیگران می گیرند و
همانطور که خودتان فرمودید و اشاره کردید اغلب آقایان
هم میدانند و اطلاع دارند (طهرانچی) پس هر کس فرع
بانکی گرفت مستثنی باشد (او فرع صدی شش میگیرد يك
کسیکه می آید از نظر کمک عامه و از لحاظ این که

حایت کرده باشد از اشخاصیکه احتیاج دارند برای عمران و
آبادی املاکشان این معاملاتش فرق دارد با آن کسیکه
(۱۳۰) (۲۴) فرع میگیرد علاوه ما میخواهیم که
این بانكها و مؤسساتی که جنبه عمومی دارند آن سرمایه
شان محفوظ باشد که اگر حضرتعالی احتیاج پیدا کردید
بانك بتواند ده هزار تومان بشما بدهد و بعد از دو سال هم
شما ده هزار تومان را رد کنید خوب قرض کنید
يك کسی کارش پول قرض دادن يك کسی قرض داد و بعد از
انقضای مدت آن شخص نتوانست پول را رد کند این چه
عیب دارد که مالک شود مثل سایرین ولی اگر بانك
مالک شد دیگران مرحله دیگری را نمیتواند استفاده به
سایرین بدهد باینجه در لایحه بانك ها را مستثنی کرده اند
و بعقیده بنده خیلی هم نافع است و هیچ ضرری هم ندارد
زیرا بانكها همیشه باید يك سرمایه موجود داشته باشند
از نقطه نظر کمک بتجار و همینطور بملاکین و فلاحین و
همینطور که عرض کردم آن کسیکه پول قرض میکند وقتی
که دهد بانك ملك بر نمیدارد با احتیاط و مراعاتی میرود
پول قرض میکند و قبل از موقع هم پولش را میدهد اما
با دیگری که میرود معامله میکند این ملاحظات و
احتیاطات را نمیکند آقای مؤید احدی واقعاً خوب فرمودند
و استدلال قانونی و شرعی فرمودند طرفین متعاملین هیچ
قدد فروش و خرید ندارند چطور ملك ده هزار تومانی
را به چهار هزار تومان از اول میدهد این است که
بالاخره وزارت عدلیه آمده است و يك فرمول همین
را در نظر گرفته است و خواسته است این معاملات را
اصلاح کند و بعقیده بنده بعد از تصویب این قانون
مجلس شورای ملی يك کمکی به ثروت عمومی کرده است
عرض کردم ثروت عمومی ملك است ما امروز صادراتمان
بایه اش روی این املاک مزدوعی است هر قدم اساسی
که بردارند باز بر میگرد روی همین مزارع و املاک آن
دست اولیه که باید این محصولات را تهیه کنند دست
کمیست ؟ دست زارع است و زارع نباید در این مزارع

زراعت کند تا اینکه محصولی بدست بیاید بنا بر این باید
رعایت حال او را بیشتر در نظر گرفت تا رعایت حال يك
دسته مخصوصی که بالاخره شغلشان را این نوع صرافی قرار
داده اند آنها با يك متافع غیر معتدل و مشروعی بعقیده
بنده هیچ جای دنیا ملكی صدی بیست و شش و صدی سی
عابدی نمیدهند
بعضی از نمایندگان - مذاکرات کافیت
جمعی از نمایندگان - کافی نیست
رئیس - آقای رهنما کافی نمیدانند بفرمائید
رهنما - بنده عقیده ام این است که مذاکره در
این لایحه کافی نیست آقایان نمایندگان محترم اجازه
خواسته اند که صحبت کنند (صحیح است)
وزیر عدلیه - توضیحاتی که آقای مخبر دادند در این
ماده و مذاکرات دیگری هم که بعضی از آقایان نمایندگان
در این ماده فرمودند محتاج بتوضیح و تفسیر نیست ولی بنده
هم تذکراً عرض میکنم که دولت نظر خاصی در این باب
ندارد و نظر رفاه عمومی است و دو نکته در این جا ملحوظ
بوده و هر دو نکته ملاحظه شده و باینجه در این لایحه
پیش بینی شده یکی اینکه جریان معاملات قرضی و
استقراضی که يك امر دائر خیلی لازم و جاری است در
مملکت این مسدود نشود و باشکالات بر نخورد نکته دیگر
اینست که در اثر قرض و استقراضی که در ایران بیشتر
معمول است که ملك بیع شرط میکنند یا مستغلات
به آنها هم که صاحب يك ملك یا مستغلی هستند و
در زندگانشان هم همین سرمایه است بانها هم تضییق نشود
این دو ملاحظه موجب شد که این لایحه در کمیسیون هم
خیلی مذاکره شد و باینطور اصلاح شد و در این مدتی
که این لایحه مطرح بود از اطراف و از اشخاص اظهارات
خیلی زیادی شده چنانچه بعضی از آقایان هم مذاکره
کردند و البته اظهارات هر طرفی هم قابل استدلال است
ولی بنده تکرانی ندارم که باین لایحه معاملات استقراضی
از طرف پول دهندگان توقیف بشود باینکه کم بشود يك

قاعده است دراصل سر خلقت که هرکس برای يك كاری خلق شده است يك کسی عشقش بملك داری است اگرچه ضرر بکند یا اینکه منفعت کمی برایش بکند يك کسی عشقش به تجارت است اگرچه بخطهایبفتد و یکی هم عشقش بیول فرض دادن است که سرچایش بنشیند و پولش را منفعت بدهد و اضافه بشود به پولش بدون هیچ خطری مخصوصاً حالا با اینکه املاک بیشتر ثبت شده است و خطری از برای او متوجه نیست سابقاً که اشخاصی پول میدادند و ملكی بیع شرط میکردند شاید از صدی بیست صدی سی صدی چهارم بخطر می افتاد یعنی ملك مستحقاً للفربر بهیامد و اشخاص ثالثی پیدا میشدند و بالاخره آن مدیون هم افلاس میداد و از بین میرفت آنوقت جایز بود که بگوئیم در بعضی از موارد هم ملك را ببرد و هم قومانی یکپاسی منفعت بگیرد اما حالا دیگر نمیشود این کار را کرد برای اینکه ملك ها حالا بی عیب شده است بنا بر این بنده عرض میکنم که دیگر خطری درکار نیست در سابق در زمان استبداد هم يك وقت بود که حکم به بیع شرط میکردند بوقت هم نمیکردند همان وقت هم که حکم میکردند که ملك بیع شرطی را ندهند باز معامله میشد آنوقت هم که حکم میکردند که ملك بیع شرطی را بدهند باز معامله میشد با این قوانینی هم که گذشته است باز هم آن کسی که کارش بیول فرض دادن است میدهد و آن کسی هم که احتیاج دارد فرض میکند این دو نکته مورد نظر و توجه واقع شده است که بکفداری قابل توجه است یکی هم مسئله خیره است این را بنده در نظر گرفته ام که راجع به خیره يك جهانی باید منظور بشود ولی مناسب است که در نظامنامه منظور بشود و در قانون مناسب نیست یکی اینکه کجا برای این تقویم تعیین منبختین بشود یکی اینکه با چه اوصافی باشند یکی اینکه اگر بکوقت شد که برخلاف حق از روی طمع یا رشوه یا عدم خیریت يك رأی بدی دادند بچه نحو جبران شود یکی اینکه از بین چند نفر و بچه ترتیب خیره انتخاب شود آیا به

پیشنهاد طرفین است یا در صورتیکه بقرعه معین شود یا با انتخاب خود آن مرجع و اداره ثبت است یکی هم راجع به حق الزوجه خیره ها چون معمول این بوده است که خیره ها از روی قیمت حق میگرفته اند مثلاً نوماننی يك شاهي یا بیشتر میگرفتند در این صورت ممکن است خیره ها زیاد قیمت کنند از نظر حقی که بخودشان تعلق میکرد این را هم در نظر گرفتیم که يك حق مقطوعی باو بدهند و اعزازش بر خیره هم جایز است اینها جهانی است که منظور نظر هست اولاً يك موارد است بر حسب قانون مثل رد حکام و رد قضایه است که بکوقت میشود که نسبت دارند بایک جهات دیگری باین یکی از آنها و یکی از متعاملین دعوی جزائی است آن موارد رد است ممکن است که میکشوف شود که خیریت هیچ نداشته اند پس در بعضی از موارد جایز است که اعزازش بخیره بشود و تجدید نظر هم در او بشود عیالیه بنده دیگر عرضی ندارم جمعی از نمایندگان - مذاکرات کافی است (رهنما - کافی نیست)

رئیس - جمعی از آقایان میگویند مذاکرات کافی است
 افسر - کافی نیست
 رئیس - باید رأی بگیریم که معلوم شود
 افسر - موضوع بحث است که حالا کافی است یا نه چون آقای وزیر عدلیه صحبت کردند
 رئیس - آقای رهنما کافی نمیدانستند و آقای وزیر هم توضیح دادند چون تقریباً جواب آقای وزیر عدلیه کاشف از این بود که کافی است و جلال هم موقع آزمایش است که کافی است یا کافی نیست پس رأی بگیریم آقایانیکه کافی میدانند قیام فرمایند
 (اغلب قیام نمودند)
 رئیس - معلوم میشود کافی است
 پیشنهاد آقای احتشام زاده

ماده واحده را بطریق ذیل پیشنهاد میکنم اصلاح شود ماده واحده - مواد ۳۴ و ۳۵ قانون ثبت اسناد

واملاک مصوب ۲۶ اسفند ۱۳۱۰ نسخ و دو ماده ذیل بجای آن تصویب میشود.
 ماده ۳۴ - بشرح مذکور در خیر کیسیون عدلیه با ۵ تبصره
 ماده ۳۵ - محاکم عدلیه و ادارات ثبت در هیچ مورد نسبت بوجه التزام مقرر در معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات استقراضی بیش از صدی دوازده در سال به نسبت مدت تاخیر حکم ندادند و ورقه لازم الاجرا صادر نخواهند کرد.
 احتشام زاده - ماده ۳۴ و ماده ۳۵ - قانون ثبت اسناد و املاک که لایا هم مربوط هستند ماده ۳۵ که متضمن دو جمله و در قسمت است يك قسمتی در ضمن اصلاحی که در ماده ۳۴ شده است تأمین شده است ماده ۳۵ قانون ثبت اسناد و املاک را قرائت میکنم ملاحظه فرمائید:

ماده ۳۵ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ و بطور کلی در جمیع معاملات استقراضی و قی خسارت تاخیر تأدیه تعلق خواهد گرفت که وجه التزامی مقرر نشده باشد محاکم عدلیه و ادارات ثبت در هیچ مورد نسبت بوجه التزام بیش از صدی ۱۵ در سال به نسبت مدت تاخیر حکم ندادند و ورقه لازم الاجرا صادر نخواهند کرد - قسمت اول ماده ۳۵ در ضمن اصلاحی که در ماده ۳۴ منظور شده است ملاحظه میفرمائید تبصره چهارم که در خیر کیسیون است منبوسد تبصره ۴ در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۴ خسارت تاخیر تأدیه باصل وجه مورد معامله از تاریخ افتتاه مدت حق استرداد تعلق خواهد گرفت و در مورد سایر معاملات استقراضی تعلق خسارت تاخیر اداء مشروط بتقدیم اظهار نامه یا عرضحال است و از تاریخ ابلاغ اظهارنامه یا تقدیم عرضحال محسوب میشود ولی بطور کلی تعلق خسارت تاخیر اداء در صورتی است که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرارداد و معامله دیگری که التزام مزبور راجع به معامله اصلی باشد و مدیون در صورت تاخیر

اداء بطور مستقیم یا غیر مستقیم بتأدیه آن ملزم نشده باشد . قسمت اول ماده ۳۵ با اصلاحی در ضمن ماده ۳۴ اصلاحی که در خیر کیسیون عدلیه مندرج است منظور شده بنا بر این قسمت اول ماده ۳۵ قانون ثبت زائد است و فقط يك جمله اخیر ماده ۳۵ باقی میداند که باینسی ماده ۳۵ را هم در ضمن اصلاح ماده ۳۴ اصلاح کرد این است که باتوافق نظر حضرت آقای وزیر محترم عدلیه بنده این پیشنهاد را که بمنزله اصلاحی است تقدیم کردم وزیر عدلیه - موافقم با این پیشنهاد.

مخبر - بنده هم با این پیشنهاد موافقم و علتش هم این است که چون در ماده ۳۴ يك قسمت از ماده ۳۵ هم اصلاح شده و بایست ماده ۳۵ هم اصلاح شود این است که بنده هم موافقت میکنم
 رئیس - پیشنهاد آقای طهرانی

پیشنهاد میکنم آخر سطر هشتم ماده واحده که نوشته شده ملك بقیه عادل تقویم میشود بجای آن نوشته شود یا در نظر گرفتن عایدات ستوانی ملك به قیمت عادلانه تقدیم میشود.

رئیس - آقای طهرانی
 طهرانی - عرض میکنم البته يك مذاکرانی آقایان کردند و طرفین قضیه را بنده هم که مطالعه میکنم تا اندازه آقایان ذبحی بودند البته يك معاملاتنی که شده است تاکنون برای آن اسباب معامله مفید است ولی دافئین و آن بیول فرض دهنده ها از این بیمد بر مردم سخت تر میکنند یعنی فرض خودشان را میدهند و اینها هم فرض میکنند لیکن يك حبله های دیگری می کنند ولی برای معاملاتنی که تاکنون شده است ممکن است که يك طریق سهلی برای آنها پیدا شود ولی بنده در مسئله قیمت و تقویم اینجا يك نظری داشتم فرض بفرمائید يك خانه در محله چاله میدان (خانه سه دالسلطنه) اینجا را وقتی که بنا و ساختمان و عمارت و زیرزمین ها را يك اهل خیره می بیند با مصالحی که آنجا کار شده است البته آن

خانه را خیلی قیمت میگذارد قیمت عادلانه نمی گویند دو هزار تومان سه هزار تومان قیمت عادلانه از جهت مصالح و اینها خیلی زیاد است اما در موقع فروش همین مالک و همین خانه که در محله چالیدان واقع شده است از نقطه نظر بدی محل از نقطه نظر اینکه چنانچه خوبی نیست ممکن است در موقع فروش خریدار نداشته باشد و هیچ خبره و هیچ مقوم و هیچکس ممکن نیست این خانه را وقتی وضعیتش را نگاه میکند بیاورد قیمت عادلانه را اینطور در نظر بگیرد که خریدار چقدر میخرد و قیمت بکند پس بنا بر این بنده تصور میکنم در مسئله تقویم مقومین اگر عایدات ملک را هم در نظر بگیرند ما اصلاً از آن جهات تقابلی و ناحق یک طرف با خبره هم خلاص میشوند فرض فرمائید یک ملک مزروعی است ملک مزروعی را در نظر بیاورند که این در سال دوست تومان سیصد تومان عایدات دارد معلوم است یک ملک که عایداتش این قدر است قیمتش هم از روی عایداتش تعیین میشود - (مسعود ثبوتی - زمین بیاض چه عایدی دارد) زمین بیاض یک قیمت معینی دارد تا کجا باشد یک وقت هست بیرون دروازه دولت است معلوم است چقدر است یک وقت است بیرون دروازه دولاب است قریب صد دینار است بکوقت است بیرون دروازه قزوین است ۱۵ شاهی است جایجا فرق میکند و این را اهل خبره میفهمند بایک خانه فرض فرمائید در خیابان بهاوی یا خیابان دوشان تپه یا خیابان دروازه قزوین است فرض بفرمائید یک جای مرغوبی را وقتیکه مقوم میخواهد قیمت بگذارد افتاد در نظر بگیرد که امروزه اجاره اش چند است و از روی او یک حسابی میکند و قیمت رویش میگذارد در حقیقت ما محاطور که طرفدار مدیون هستیم طرفدار دائن هم هستیم و این هم که یک پولی را قرض داده است این هم باید پولش از بین نرود این باید یک تعدیل پیدا شود اگر تعدیل پیدا شود باید طرفین را در نظر گرفت این است که بنده پیشنهاد

کردم که در موقع تقویم عایدات ملک هم در نظر گرفته شود چه نسبت به ملک مزروعی و چه نسبت به مستغلات

وزیر عدلیه - این قسمت محتاج نیست که آقای طهرانی تذکر دادند برای اینکه الزامی نیست رجوع بآهل خبره آن مرجعی که معین میشود در نظامنامه از برای تقویم ملک باید ملک را با قیمت عادلانه تقویم کنند از روی یک قرائن و یک شواهد اگر نشد خبره و اهل عوائد هم که ایشان فرمودند تنها معنی نیست برای اینکه هر ملک عوائدش از روی یک قیمتی نیست و نمیتواند دروازه دولت را از نقطه نظر عایدی نمیشود مقایسه گرفت با بهنام سوخته عرب که در تابستان هیچکس نمیتواند پایش را آنجا بگذارد همینجا محتاج به خبره است پس محتاج نیست که عایدات را نسبت باصل قیمت ملک مأخذ قرار بدهند

طهرانی - بنده استرداد میکنم

رئیس - پیشنهاد آقای نیک پور

پیشنهاد آقای نیک پور

پیشنهاد میشود میزان مزایده از ماخذی شروع شود که طرفین معامله قبلاً در موقع تنظیم قبایله تراضی معین نمایند

رئیس - آقای نیک پور

نیک پور - بنده از اشخاصی بودم که در موقعی که کمیسیون عدلیه مشغول بود این قانون بود در یک جلسه از مذاکرات شرکت کرده نه نماینده دائن بودم نه نماینده مدیون بلکه نظرم سرعت جریان معاملات و رفع گرفتاریهایی بود که در این موضوع برای اشخاص ایجاد شده خلاصم عقیده ام این است در این قانون با این کیفیت که حالا میگذرد کافی برای آن مقصودی که آقای وزیر عدلیه بیان کردند نیست و اشخاصی که تجاوز بودند و متهمی بودند و املاک مردم را به ثمن بخش میبردند آنها موجب شدند که یک همچو احساساتی تولید شده است که این احساسات دارد کم کم معاملات آتیه را از بین میبرد (میردانی - ابدأ همچو چیزی نیست) اولاً معاملاتی که روی اصول استقراری انجام میگیرد البته اشخاصی که روز وعده قرضشان را میدهند دچار این اشکالات نخواهند شد اصلاً این اشکالات و این معایب برای آن اشخاصی است که روز

وعده قرضشان را تدبیر نمیکند البته آن کسی که پول قرض میدهد اگر نظر آقایان باشد که هزار تومان یک کسی پول قرض میدهد و سر سال هزار و صدویست تومان بهش میرسد با این اصول و تشریفات پولش بهش نمیرسد و معلوم مردم گریبانشان دچار مقومین خواهد شد که او یک موضوع و ابولائی است که اگر کسی گرفتار مقوم و تشریفات تقویمی افتاده باشد - سزا این قضیه را چشیده مخصوصاً در قسمت تبصره ۲ که مینویسد اگر اعتراض قبل توجهی داشته باشد نهایتاً باز حق تجدید نظر هست برای یک مرتبه در حالیکه تقویم ملک هر محل و هر شهر و هر جایی یک ترتیب خاصی دارد و البته برای تقویم این قبیل املاک استاد حسن و استاد تقی معین میشوند و هر کدام با یک جریان خاصی یک مالکی را تقویم میکنند و البته برای اشخاص بد حساب هم یک وسیله هست که بعد هم اعتراض بکنند برای آن اشخاصی که نمی خواهند روز وعده پول بدهند که یک ملک را بیک قیمت هائلی که بنظر استاد های غیر متخصص تقویم میشود و بعد هم قابل تجدید نظر است این است که بنده پیشنهاد کردم که در همان موقعی که طرفین با هم معامله میکنند بنده خانه ام را میخواهم بگذارم که پنج هزار تومان میزان مزایده از همان مأخذ شروع شود یعنی وقتی که بنده حاضر شدم خانه ام را بگذارم پیش بکنفری در مقابل پنج هزار تومان همان قیمت را مأخذ قرار بدهند یک کسی که برای پنج هزار تومان پول که قرض کند حاضر است یک ملک بیست هزار تومان را بگذارد اگر روز وعده پول را بدهد ملک از بین نخواهد رفت (مسعود ثبوتی - نمیتواند بدهد ندارد بدهد) آن یک جریان دیگری دارد آنوقت شما با یک هارا هم از این قاعده مستثنی کرده اید این است که باز عرض کردم صحبت کنم ولی چون عرض کردم احساسات آقایان اعضاء مجلس در مقابل یک اشخاصی که تجاوز هستند و از قانون سابق سوء استفاده کرده اند

طوری بود که در مقابل این ترتیبی که فعلاً داده شده است بنده زائد دانستم در آنوقت صحبت کنم ولی از نقطه نظر این قانون آقایان باید توجه داشته باشند که از نقطه نظر تقویم و خبره و تجدید نظر تمام معاملات از بین میرود و نتیجه این میشود که هر کس بخواهد پولی قرض بدهد ملزم خواهد کرد قرض کننده را که ملک را بنده بخش باید بفروشی.

مخیر - بنده تصور میکنم که درست آقای نیک پور پیشنهادی که کردند و اصل موضوعی که در لایحه است توجه نشدند اگر بنا باشد همان پولی را که در قبایله میتوبند مأخذ قرار بدهیم اصل جاست برای اینکه کسی که ملک را بگذارد اصلاً قصد بیع ندارد تا ملک کسی هزار تومان نبرد سیدتومان پول بهش نمیدهند حالا ما بیاییم همان را مأخذ قرار بدهیم این چیز خوبی نمیشود بنده لازم دانستم یک نکته را تذکر بدهم و آن این بود که بیشتر وحشت آقایان می بینم از این است که شاید پول بقرص ندهند خیر می دهند اما مثلاً آقای طهرانی خودشان شرحی فرمودند و بیش از آن چه که بنده توضیح دادم از مطالب این اشخاص شرح دادند فقط یک زن بیچاره را پیدا کردند که هزار تومان پول دارد و میخواهد معامله بکند خوب آن زن بیچاره اگر طرفش آدم صحیحی است معامله کند والا نکند و اینکه فرمودند که معاملات نمیشود بجان شما انکس که پول بفرع داده است و فرع گرفته است محال است دست بردارد ممکن نیست چرا؟ برای اینکه اغلب آقایان که در مجلس هم هستند و ملک دارند با زیاد با کم میدانند خدا گواه است که بنده ملک سراغ دارم که در سال قوامی پنج شاهی نمیدهد الان آقای وزیر عدلیه مسبقند که در کرمان زرس را ساعتی صد تومان به نیت دادند ۲۵ تومان اجاره اش است هزار تومان قیمت گذاشته اند بیست و پنج تومان در سال عوائد دارد آنوقت ملاحظه فرمائید این را با یک آدمی که

بنده میگویم قانونی هم باشد هزار تومان پول بدهد در سال صد و بیست تومان میگیرد این آدم محال است دست بردارد يك کسی آمد پیش بنده میگفت آقا فردا شما اگر معامله شدید و ملك كسرهان خودتان را بخواهید کرد بگذارید من پول بشما نمیدم گفتیم آقا سایه مبارک کم نشود استدعا می کنم به بنده پول قرض ندهید محال است هم پول بدهند و ممکن نیست که ندهند و در معاملات بسته نمیشود و از این قانون هیچ وحشت نداشته باشید و در معاملات کاملاً مفتوح است و هیچوقت بسته نمیشود.

رئیس - آقایانی که با پیشنهاد آقای نیکپور موافقت فرمایند

(کسی قیام نکرد)

رئیس - ترمیم نشد. پیشنهاد آقای رهنا

پیشنهاد آقای رهنا
بنده پیشنهاد میکنم ده يك از قهقهی که خبره ها معین کرده اند میزان مزایه قرار گیرد.

رهنا - این پیشنهاد بنده تقریباً نقطه مقابل پیشنهاد آقای نیک پور است و شخصاً معتمد که این نشت در پیشنهادها و نشت فکری در پارلمان رفتی پیدا میشود که صدای مذاکرات کافی است بلند میشود و اجازه داده نمی شود که مذاکره شود بادم میآید که در دوره پنجم یک نفر از نمایندگان کارش فقط این بود که به مجرد اینکه صحبت میشد میگفت مذاکرات کافی است عرض میکنم در لوایحی که مربوط بزندگانی عامه است معنی ندارد که بگویند مذاکرات کافی است طرفدار است باشد پول دار است باشد این چه حرفی است مگر هر کس بید طرفدار فقیر باشد نه يك کسی میگوید من طرفدار سرمایه دار هستم پول دار هستم باید حرفش را بزنند دلائلش را بگویند آنوقت رفتی که اجازه داده نشد شروع میشود به پیشنهاد در این پیشنهادها هم ممکن است يك پیشنهادی قابل توجه شود و بعد لایحه کارش مشکل شود بنده عرض

وکیل و هر اوکائی میدانند هر وقت آنجا و شروع میکنند بهزار نشت و رفتی که قانون آمد باز او میرفت و يك ملك ده هزار تومانی را به پنج هزار تومان گرو میگرفت و آنوقت پنج هزار تومان هم قبول نمیکرد در موقع مزایده تمام آن اشخاصی که میخواستند شرکت کنند رد میکرد آنوقت می آمد و دو هزار تومان هم دسنی از او روی ملك ده هزار تومانی میگرفت مجلس و کمیسیون عدلیه هم الحقی این قانون را درست کرد بنا بر این مجلس شورای ملی هم هیچ بیم نداشته باشد که فردا فلان شخص نمیرود پولش را قرض بدهد یعنی چه ؟ چکار میکنند پولش را میبرد و بانک میگذارد ؛ خیر قرض خواهد داد منتها به آن بیچاره که وضعیت شخصی بزندگانی او را مجبور کرده است که پول قرض کند يك که کمی شده است که زندگیش بر باد نرود بنا بر این بنده پیشنهاد کردم که ده يك قرار داده شود ولی بنده به این پیشنهاد خودم هم علاقه ندارم که رأی داده شود و همین پیشنهاد اولی کافی است

رئیس - آقای رهنا، پیشنهادتان را مسرد میدارید **رهنا** - بل

پیشنهاد آقای کاشف

ابتدائیب تبصره ذیل را باده واحده پیشنهاد مینماید:
تبصره - در صورتیکه انتقال گیرنده در اقساط مدت معامله با تجدید معامله موافقت نماید انتقال دهنده مکلف است در حدود شرایط معامله قبلی تجدید معامله را قبول نماید

کاشف - بنده احساس میکنم که آقایان بکفتری کمال پیدا کرده اند همانطوریکه آقای رهنا فرمودند این لایحه در معاملات جاری خیلی مهم است و اگر آقایان توجه فرمایند بیشتر حلاجی شود و توضیحی در مجلس داده شود هم بعدها برای مجری قانون مفید خواهد بود و هم مردم بهتر تکلیف خود را میدانند بنده اصولاً میخواستم يك پیشنهادی بکنم چون میدانستم مورد توجه نخواهد شد صرف نظر کردم و آن این بود که میخواستم پیشنهاد کنم اصلاً این ماده

از بین برود چون بنده عقیده ام این است که در معاملات بیع و شری و نقل و انتقال باید مردم را بکلی از ادکذابت اگر کسی کلاه کسی را میخواهد بردارد باید کلاه را محکم نگاهداشت که کسی بردارد (خنده نمایندگان)

رئیس - هر کسی در ایراز عقیده از اداس و همان طور که آقای رهنا گفتند و علیه هر کدام هر عقیده دارند باید اظهار کنند

کاشف - حالا صرف نظر از این موضوع این لایحه درست نقطه مقابل قانونی است که فعلاً در جریان است بنده نظری با انتقال دهنده و انتقال گیرنده ندارم بنده نقطه نظرم بچربان معاملات است خواه در تجارت و خواه در معاملات باید نظرات طوری باشد که انتقال دهنده يك الزاماتی داشته باشد که در رأس وعده دین خودش را بدهد و انتقال گیرنده هم بداند که ملك نخواهد شد بالاخره اگر يك پولی دارد بچربان بیندازد و آن کسی هم که پول میگیرد اگر صحیحاً مصرف شود اتفان خواهد برد و سر موعد هم پول را میدهد و این اتفاقات نمی افتد و بعضی اوقات هم این طور نمیشود یعنی آن قرض گیرنده پول را بيك مصرف میزند که بالاخره از بین میرود و انتقال گیرنده هم بالاخره ملك میشود و اینکه آقای طهرانچی فرمودند بانکها چرا مستثنی باشند بنده عرض میکنم بانکها باید مستثنی باشند و همین دلیل باید سایرین را هم مستثنی بداند و همین دلیل آن کسی که که پول قرض داده است ملك میشود و آن کسی که پول قرض گرفته است گدا میشود حالا بنظر بنده این ارفاقی است که حالا چهار دست انتقال گیرنده اقتاده است اگر انتقال گیرنده سر موعد خواست که تجدید کند قیدی نداشته باشد در این لایحه انتقال دهنده می گوید مطابق قانون ایستی ملك تقویم شود و برداری بری اما انتقال گیرنده مقصودش چربان پولش است اگر اینکه انتقال گیرنده قبول کرد که تجدید کند او هم مکلف به قبول باشد برای چه ؛ برای اینکه البته در معاملات آزاد اغلب معاملات ارفاق میشود و تجدید میکنند که اینکه بانکها میکنند بانک نظرش این است که معاملات صرفی چربان پیدا کنند و در معاملات بیع شرطی هم اشخاص قصدشان

بمعاها و خرید نیست اما با این ترتیب ممکن است اشخاصی باشند که بگویند ما حاضر برای تجدید نیستیم آنوقت نباید گفت این ملک را بر دارد و برود و با این ترتیب ممکن است بضرر دائن یا مدیون تمام شود باید تکلیف قطعی همین شود يك مورد نیست در اغلب موارد هست که میزان مال الاجاره کمتر از صدی دوازده است گاهی ممکن است که بیشتر از صدی دوازده باشد پس باید این قطع شود که اگر مدیون حاضر شد تجدید کند دائن هم مکلف باشد قبول کند و اما در مورد آن اشخاصی که میفرمایند ملک مردم را امروزه میبرند و میخورند او را هم هر قانونی برایش بگذرانید گریه مرتضی علی است و راه برای قرار پیدا میکند.

رئیس - آقای شریعت زاده.

شریعت زاده - بنده توضیحی که میخواهم بدهم نظری ندارم ولی من باب حکایت و رفع خستگی آقایان اجازه میخواهم يك جمله عرض کنم. يك وقتی با يك شخصی در يك امر قضایی صحبت میکردیم بگفتند دیگر هم اتفاقاً وارد شده و از من در يك موضوع قضایی کسب نظر کرد چون مطلب خیلی بدیهی بود بنده هم يك جوابی باو دادم بعد دیدم خود آن شخص شروع به مباحثه کرد و شروع کرد به يك مباحثه و مذاکره که نباید در آن مباحث صرف وقت کرد بنده هم خواستم با او صحبت کنم آن شخصی که آنجا بود گفت فوراً که آقا صحیح میگویند یعنی باید بچرفشان تسلیم شد بنده تعجب کردم که چرا باید تسلیم شد آن شخص گفت وقتی يك مطلب خیلی بدیهی شد شخص فکر نمیکنند که قوه منطقی و نقوذ بیان خودشان را امتحان کنند و مباحثه کنند با این جهت باید در مقابل آن شخص تسلیم شد و نباید صحبت کرد بنده خیال میکنم که این لایحه که از طرف دولت پیشنهاد شده یکی از آن لوازمی است که ضرورت دارد و بداهت عقلی دارد (صحیح است) و هیچ قبل بحث نیست متأسفانه بنده نمیدانم بچه علت در يك خصوصیتی در آن بحث میشود که بنده هر قدر خواستم که فکر خودم را حاضر کنم که استدلال کنم دیدم حاضر نیست و این جمله را برای این خواستم

برطبق ماده ۲۳ قانون ثبت اسناد سابق کار خلاف و بی عدالتی است و موجب تنظیم این لایحه شده و سلاح هم هست بنا بر این کار ظالمانه را چرا اجازه میدهند که بانکها بکنند و این مستثنی را بنده معتقد هستم که برداشته شود و الا خود این استثنا دلیل بر این است که آن ادله ادله محکمی نیست برای اینکه تصدیق این تبیضی که در يك جائی که دائن قویتر باشد يك رعایت بیشتری از آن بشود دلیل بر این است که این دلایل يك ادله خوبی نیست و اگر چنانچه غیر محترم را معناه کبیسیون استدلال کردند و آقای وزیر عدلیه هم استدلال کردند و خود بنده هم موافق هستم که آن ادله صحیح است و آن قانون ظالمانه بود مستلزم این است که این مستثنی هم برداشته شود و باید این تبیض برداشته شود.

وزیر عدلیه - بنده نمیخواستم زیاد تصدیق بدهم خدمت آقایان ولی ناچارم برای اینکه بگفتم جمع آوری بشود افکار يك عراضی بکنم متأسفانه این قانون سبب احتیاج يك اموری است که خارج از قدرت قانون و قانون گذاران و آن این است که سه عامل اینجا پیدا شده است که موجب وضع این قانون شده است یکی احوال مدیونین که احوال میکنند و در مدت نمیروند پول را بدهند و محتاج باین قانون هستند و اغلب هم تصدیق میکنند که اعمال هم میکنند (بعضی از نمایندگان - ندارند) دیگر این که يك قسمت خیلی مربوط است با افکار عامه و مردم مخصوصاً يك اشخاصی که با جنبه تدین دارند یا وجدانشان قبول نمیکند که يك ملکی را که در مزایده بپردازند و مزایده دولت این هم يك عامل که سبب این اشکال شده یکی هم کم پولی در میان مردم است و هر سه اینها تقریباً خارج از قدرت است و قانون وضع میشود برای يك چیزهایی که در حدود اختیار باشد که در يك جائی بگویند بکنند یا نکنند ولی چاره هم نداریم باید يك چوری هم قانون وضع کرد که با حالت اشکال حاضر رفع این مشکلات هم بالنسبه بشود و ادله از برای این همانطور است که آقای نماینده محترم بیان کردند و فرمودند موافقت

دارند ادله این کار خیلی زیاد است مذاکره هم شده است و محتاج نیست که بنده چیزی عرض کنم ولیکن استثنای بانکها از راه يك مصلحت دیگری است نه اینکه ادله وضع خیلی این قانون ضعیف باشد ادله در جای خودش از برای این لایحه و دفاع از این لایحه خیلی قوی است ولی مصلحت دیگری موجب شده است که بانکها را مستثنی کنیم تا بس بانک در مملکت ممتد است بر هزاران فایده نه تنها اینکه رفع حاجت يك کسی را بکنند که امروز محتاج پول است و میخواهد برود انومبیل بخرد یا قرض دارد اینها احتیاجات شخصی است ولی بانک ایجاد میشود برای ترفیحات مملکت برای اینکه رفع حاجات عمومی را بکنند صرافی بکنند و کارهای دیگر بانکی و بالاخره نمیشود بانک را بصورت يك مملکت در آورد زیرا ملک داری خودش يك شغل شاغلی است از برای اشخاص و نباید همیشه سرکشی بکنند و رسیدگی بکنند و بالاخره آن کاری که از پول می آید از ملک نمی آید يك کسی که صد هزار تومان ملک دارد غیر از صد هزار تومان پول است با پول میشود معاملات بانکی و صرافی کرد و با صد هزار تومان ملک نمیشود بنا بر این بنده خواهش میکنم از آقایان پیشنهادی که در این باب کرده اند با توجه به همه اطراف البته مسلم است که هیچ قانونی نمی تواند جمیع جزئیات را در نظر بگیرد و با توجه به همه اطراف تصویب شود فقط يك جنبه های کلی است که قابل مذاکره است و نباید مقایسه کرد با اطراف کار با این ترتیب آنچه را که حقیقه آقایان بآن علاقمند باشند و فکر بهتری باشد ممکن است بنده هم موافقت کنم. غرض مقصودم این است که در پیشنهاد ها يك دقتی بشود که بیش از این هم معطل نشویم (صحیح است)

رئیس - پیشنهاد آقای بیات قرائت میشود.

بعضی از نمایندگان - نیستند.

رئیس - پیشنهاد آقای امامی خوانی.

بنده پیشنهاد می کنم که جمله ذیل بآخر شماره ۲ اضافه

شود. (در اینصورت خبرهای دیگری برای تعیین قیمت انتخاب خواهند شد.

رئیس - آقای امامی.

امامی خولی - بنده تصور میکنم این پیشنهاد بنده محتاج توضیح زیادی نیست برای اینکه وقتی بکسی از طرفین اعتراض به آن قیمت که خیره ها کرده اند کرداگر چنانچه بعد از اعتراض باز تقویم به همان خبره ما رجوع شود البته آنها همان نظر اولی خود را تعقیب میکنند پس بنا براین باید بعد از اعتراض بکسی از متعاملین بخیره های جدیدی رجوع شود که قیمت ثانوی مآخذ باشد.

ولیر عدلیه - اشکالی ندارد. برای اینکه ما در نظر داشتیم که این قسمت در نظامنامه باشد و حالا پیشنهاد کرده اند اشکالی ندارد. واقفم

رئیس - آقای مخبر

مخبر - واقفم

رئیس - پیشنهاد آقای اورنگ.

پیشنهاد میکنم این قانون از تاریخ تصویب قابل اجرا خواهد بود.

ولیر عدلیه - صحیح است.

مخبر - بنده هم موافقم البته از تاریخ تصویب باید اجرا شود.

رئیس - پیشنهاد آقای افسر قرائت میشود:

پیشنهاد می‌کنم اصلاح ذیل به ماده واحده علاوه شود:

معاملات تا پانزده هزار تومان در ماه ۱۵ هزار تومان بیلا چهار ماه مهلت خواهد داشت

رئیس - آقای افسر.

افسر - عرض کنم این پیشنهاد بنده خیلی ادله زیادی لازم ندارد برای اینکه در غالب معاملات که در مهران و ولایات میشود اگر ملاحظه فرمائید اغلب آنها از پانزده هزار تومان کمتر است از پانزده هزار تومان بیلا شاید صدی ده صدی پنج بیشتر نباشد و مشتریهای املاک بر قیمت خیلی

نادر و کم است دو ماه را اگر برای از پانزده هزار تومان به بالا قرار بدهند خیلی کم است و بنظر بنده این پیشنهاد خوب است که این دو ماه برای این قبیل معاملات که کمتر از پانزده هزار تومان است باشد و برای بیش از پانزده هزار تومان چهار ماه بشود و اگر موافقت فرمائید اشکالی ندارد

ولیر عدلیه - اگر مدت را کمتر از دو ماه پیشنهاد میکردند بنده موافق بودم بجهت این که دو ماه تنها نیست این دو ماه با مدت مزایده تقریباً پنج ماه میشود و کافی است.

افسر - قبول فرمائید مسترد میکنم.

رئیس - پیشنهاد آقای نیک پور قرائت میشود:

بنده پیشنهاد میکنم بصره ۲ حذف شود.

رئیس - آقای نیک پور.

نیک پور - عرض کنم بصره ۲ اشعار دارد باینکه در صورت تعیین قیمت بتوسط اهل خبره که بفرعه معین شده باشند هرگاه يك طرف اعتراض قابل توجهی بر تقویم اهل خبره نماید. تشخیص این قابل توجه با رئیس ثبت خواهد بود البته و این جا يك تمیض عجیب و غریبی خواهد شد يك کسی را خواهد گفت که اعتراض قابل توجه هست و يك کسی را خواهد گفت که اعتراض قابل توجه نیست (کلالی - هر اعتراضی بدهند قبول شود) اجازه فرمائید آقا. عرض کنم حضورتان بالاخره اینجا باید بکسی از این دو اصلاح بعمل بیاید اگر اساساً نظر این است که بر آن مقومین اولیه هر اعتراضی که میشود قبول شود اعم از اینکه قابل توجه باشد یا نباشد و بعضی اعتراض کذبیهون تجدید نظر تشکیل بشود این تمیض و استثناء غریبی خواهد شد و این کار صحیح نیست این است که اصولاً بنده معتقدم این بود که اگر حقیقه بیابستی میزان مزایده و مآخذ آن از تقویم مقومین اولی بعمل بیاید در همانجا ختم شود و دیگر تجدید نظر نشود ولی اگر نظر آقایان این است که حتماً بایستی باز هم کریبان اشخاصی که بول قرض میدهند بدست بگردد اشخاص دیگری هم بیفتد پس بر این است که مرجعش را معین کنند.

ولیر عدلیه - بنده تصور میکنم بکفایتی در این قسمت توجه فرمودند خود همین کلمه اعتراض اگر مینوشتم کافی بود اعتراض آن است که دلیل هم همراهش باشد (یک پور - کی تشخیص بدهد) اگر کسی بگوید این لایحه درست نیست این قابل استماع نیست باید دلیل همراه داشته باشد که جلب توجه را بکند این قابل توجه که اینجا نوشته شده است این قيد توضیحی است و الا اگر صرف مینوشتم اعتراض بکنند باز هم بایستی دلیل بیاورد و الا بدون دلیل حرف هیچکس مسموع نیست و این کلمه قابل توجه در حقیقت توضیح است و باید اینطور باشد بالضرورة برای این که هر حرف بدون استدلال را که نمیشود قبول کرد.

رئیس - آقایانی که پیشنهاد آقای نیک پور را قابل توجه میدانند قیام فرمائید.

(چند نفری قیام نمودند)

رئیس - قابل توجه شد. پیشنهاد آقای جشدی قرائت میشود:

پیشنهاد میکنم ماده ۳۵ بطریق ذیل اصلاح شود:

ماده ۳۵ - محاکم عدلیه در هیچ مورد نسبت بوجه التزام مقرر در معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات استقراری بیش از صدی ۱۵ در سال به نسبت مدت تأخیر حکم نداده و ادارات ثبت بیش از صدی ۱۲ در سال ورقه لازم الاجرا صادر نخواهند کرد.

رئیس - آقای جشدی.

جشدی - عرض کنم چون عبارت ماده ۳۵ عبارت ماده ۳۶ در این قسمت متناقض بود این بود که بنده این پیشنهاد را کردم و آن دو ماده را میخواهم تا این تناقض معلوم شود در ماده ۳۵ میگوید محاکم عدلیه و ادارات ثبت در هیچ مورد نسبت بوجه التزام بیش از صدی ۱۵ در سال به نسبت مدت تأخیر حکم نداده و ورقه لازم الاجرا صادر نخواهند کرد و در ماده ۳۶ اینطور میگوید وجه التزام در صورتی که در محاکم عدلیه مورد مطالبه

واقع شود و بیش از صدی ده باشد مازاد از صدی ده تا صدی پانزده نیز مشمول مواد ۴۲ و ۴۴ قانون تسریع محاکمات است و چنانچه صدی ده یا کمتر باشد تمام آن به محاکمه داده خواهد شد و هرگاه وجه التزام بوسیله ادارات ثبت مأخوذ شود منتهی از قرار صدی دوازده در سال است که تماماً بطلبکار داده می‌شود بنا براین این دو عبارت با هم متناقض میشود و ماده ۳۵ را بنده این طور پیشنهاد کردم.

ولیر عدلیه - بلی این اصلاح را بنده هم موافق هستم صحیح است.

رئیس - آقای مخبر؟

مخبر - بنده هم موافقم.

رئیس - پیشنهاد آقای طهرانی قرائت میشود:

این جانب پیشنهاد میکنم در بصره ۴ از (ولی بطور کلی) حذف شود. و هم چنین از بصره ۵ کلمه وجه التزام حذف شود.

رئیس - آقای طهرانی.

طهرانی - بنده مقصودم از این پیشنهاد همان بود که در ماده واحده عرض کردم که وجه التزام يك مسئله بود که بنده معتقد بودم که اساساً قانونی نبوده و رای نمیدادند ولی حالا در ماده ۳۵ که آقای جشدی پیشنهاد کردند معلوم است که به يك میزان معینی رای می دهند نه هر وجه التزامی که در سند معین شده است بگیرند بدهند بطرف و قبلاً در این قسمت بنده عرض ندارم ولی در ضمن يك قسمتی را لازم بود توضیح بدهم که آقای مخبر محترم و آقای رهنما هم اشاره کردند که بنده يك زن یا يك بیوه زنی را مثال قرار دادم خیر آقا بنده مقصودم از این که عرض کردم فلان زن یا فلان شخص مقصودم اشخاصی بود که املاک تیسقتند و نمیتوانند ملک داری بکنند آنها را عرض کردم و بهم مان دلیلی بود که شما مؤسسات بانکی را مستثنی کردید آنها هم اشخاصی هستند که کارشان پول دادن است و شما باعث میشوید که آن ها بروند و آنوقت زمینه میافتد بدست اشخاصی که فرمودند

که مردم را چه جور در زحمت می اندازد و ممکن است در خارج صحبت شود که فلا تکس بر له پول داران و قرض دهندگان حرف میزند این قضیه برعکس بوده است بنده بر له مقروضین عرض کردم و عقیده ام این است که آتھائی که سنگ به سینه میزند از برای قرض بگیران برعکس است والا در اصل موضوع عرضی ندارم پیشنهاد را مسترد میدارم.

رئیس - پیشنهاد آقای کاشف قرائت میشود: اینجناب الحاق عبارت (بیع شرطی) را بعد از جمله (در معاملاتی) در ابتداء جمله اخیر لایحه پیش نهاد می نماید.

رئیس - آقای کاشف

کاشف - در کیسیون هم بنده نظر دارم مذاکره شد و موافقت فرمودند آقای وزیر عدلیه و اگر این عبارت اضافه نشود در معاملات شامل کلیه اسناد ذمه هم میشود این بود که آقا موافقت فرمودند که در اینجا عبارت بیع شرطی اضافه شود در معاملات بیع شرطی این طور است نه در کلیه معاملات این بود که این را خواستم تذکر بدهم.

مخبر - توجه فرمائید آقای کاشف که این قانون ثبت اسناد است در ماده ۳۳ شکل معاملات بیع شرطی است این ماده مینویسد در معاملات مذکور در ماده ۳۳ و در آنجا تصریحا معاملات بیع شرطی است و حالا ثابا آنرا بگذاریم يك چیز زائدی است.

کاشف - بنده مسترد میدارم.

رئیس - پیشنهادی از آقای وکیل رسیده است. قرائت می شود:

این بنده پیشنهاد میکنم که در مطر سوم عوض دو ماه سه ماه نوشته شود.

رئیس - آقای وکیل.

وکیل - بنده هم اسولا میخواستم يك عریضی بکنم خوشبختانه آقای شریعت زاده بطور کامل فرمودند اسولا

بانتقال دهنده در ظرف مدت دو ماه انتقال دهنده با اطفال گیرنده معامله خود را ختم نماید اداره ثبت اسناد حق مطالبه حق الاجری را نخواهد داشت.

رئیس - آقای بیات - فرمائید اینجا ننویسند همیشه بودند **مرئضی قلیخان بیات** - این موضوعی را که بنده پیشنهاد کردم چون يك قدری در اداره ثبت اسناد بطور وضوح عمل درش نشده یعنی در آنوقتی که اخطار میکنند در طرف دومه که میباید بی مهلت داده شود که این کار را تمام کنند ممکن است که آن کسی که مدیون است برود و خودش عمل را ختم کند و نسبت باین عمل اداره ثبت يك زحمت و مخارجی نکرده فقط يك اخطاری کرده از این نقطه نظر بنده اینجا پیشنهاد کردم که با آقای وزیر عدلیه توضیحی مرحمت کنند که بعد این قسمت بهمان ترتیب اجرا شود و طرز عمل اداره ثبت اینطور باشد که آن اخطار را که میکنند در صورتیکه در ظرف مدت دو ماه خودشان يك ترتیبی دادند برای معامله دیگر آن حق الاجرا گرفته نشود و اگر بوسیله اداره ثبت اسناد اجرا شد آنوقت حق الاجرا بگیرد.

وزیر عدلیه - صحیح است بنده هم تصدیق میکنم و موافقت میکنم اگر چه نمیکرقتند ولی ضرری ندارد که برای اطمنان خاطر آقایان ذکر شود: **مخبر** - بنده هم قبول میکنم.

رئیس - حالا ما قبل از رأی گرفتن يك مشکلی داریم اصلاح باید بشود پیشنهادی که آقای احتشامزاده دادند و پیشنهادی که آقای جمشیدی دادند با هم مزاحم است و آن وقت ما در تهیه قانون باید یکی از این دو پیشنهاد را بگیریم **احتشام زاده** - اجازه میفرمائید؟

رئیس - فرمائید

احتشام زاده - پیشنهاد بنده عبارت از این بود که بجای اصلاح يك ماده قانون پیشنهادی هر دو ماده یعنی ماده ۳۴ و ۳۵ اصلاح شود بعد آقای جمشیدی آن ماده ۳۵ را که بنده پیشنهاد کرده بودم يك پیشنهاد اصلاحی

درش دادند که آن اصلاح هم از طرف آقای وزیر عدلیه قبول شد و در واقع آن اصلاحی که بنده پیشنهاد کردم پیشنهاد آقای جمشیدی قائم مقام آن شد و بنده در اینجا تناقضی نمی بینم و پیشنهاد آقای جمشیدی قائم مقام آمده ۳۵ بود که بنده پیشنهاد کردم.

رئیس - تعبیری است که کار را اصلاح میکند. پیشنهادی از آقای شریعت زاده رسیده است قرائت میشود: این جانب پیشنهاد میکنم در قسمت اخیر تصریح شود معاملات شرطی که موضوع آن مال ذمه باشد از قبیل بیع شرط روغن و امثال آن.

وزیر عدلیه - مانعی ندارد تصریح است بنده هم موافقم **رئیس** - نظر آقای مخبر!

مخبر - بنده هم موافقم. چون توضیح آن عبارتی است که نوشته شده فقط در پراکنش نوشته شود. **وزیر عدلیه** - بسیار خوب.

رئیس - پیشنهاد آقای امامی قبول شد. پیشنهاد آقای اورنگ قبول شد. پیشنهاد آقای بیات قبول شد. پیشنهاد آقای شریعت زاده قبول شد. پیشنهاد آقای جمشیدی قبول شد و پیشنهاد آقای احتشام زاده در او تحلیل رفت آقایانی که با این اصلاحات و با این ملاحظاتی ماده واحده را قبول میفرمایند قیام فرمایند (عده کثیری قیام نمودند) تصویب شد.

۴ - موقع و دستور جلسه بعد. ختم جلسه | **رئیس** - اگر اجازه میفرمائید جلسه را ختم کنیم (صحیح است) جلسه آینده شنبه ۱۹ اسفند (بعضی از نمایندگان یکشنبه) اجازه فرمائید. بنده وقتی را که معین میکنم نظر تمام جهات است حساب کردم که تا آخر سال چطور پیش برویم که نه بیکار بمانیم و نه کاری بماند هر دو طرف را رعایت کرده ام بنا بر این جلسه آله شنبه نوزدهم اسفند سه ساعت قبل از ظهر دستور لوابح موجوده (مجلس يك ساعت بعد از ظهر ختم شد) **رئیس مجلس شورای ملی** - دادگر

قانون

مجازات متصرفین عدوانی پس از محکومیت به خلع ید

ماده واحده - ماده ذیل بعنوان ماده ۲۶۵ مکرر بقانون مجازات عمومی اضافه میشود:

ماده ۲۶۵ مکرر - اگر کسی که بموجب حکم قطعی محکوم به خلع ید از مال غیر منقولی و یا محکوم بر رفع مزاحمت شده است بعد از اجرای حکم مجدداً مورد حکم را عدواناً تصرف یا مزاحمت نماید به حبس فادیمی از يك الی شش ماه و بجزای نقدی از ۳۰۰ الی ۵۰۰۰ ریال و یا یکی از این دو مجازات محکوم خواهد شد.

این قانون که مشتمل بر يك ماده است در جلسه پانزدهم اسفندماه یکهزار و سیصد و دوازده شمسی بتصویب مجلس شورای ملی رسید.
رئیس مجلس شورای ملی - دادگر

قانون

اصلاح مواد ۳۴ و ۳۵ قانون ثبت اسناد و املاک

ماده واحده - مواد ۳۴ و ۳۵ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۲۶ اسفندماه ۱۳۱۰ نسخ و دو ماده ذیل بجای آن تصویب و از تاریخ تصویب قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۳۴ - در مورد معاملات مذکوره در ماده ۳۳ هر گاه انتقال دهنده در ظرف مدت از حق خود استفاده نکرد انتقال گیرنده میتواند فروش مال مورد معامله را از اداره ثبت تقاضا نماید در اینصورت اداره ثبت بانتهال دهنده اخطار میکند که هر گاه در ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ اخطاریه اصل وجه معامله را بجا اجرت السمای عقب افتاده و خسارت تاخیر تادیه نسبت باصل از روز انقضای مدت حق استرداد بانتهال گیرنده تادیه نماید مورد معامله به مزایده گذارده میشود و برای تعیین قیمتی که مزایده از آن قیمت شروع میشود باید ملک بقیمت عادلانه تقویم شود در صورتی که تعیین قیمت عادلانه محتاج باهل خیره باشد يك یا چند نفر خیره بتراضی طرفین و در صورت عدم تراضی سه نفر اهل خیره بقرعه تعیین شده و بعد از تقویم مال مورد معامله يك خمس از قیمتی که خیره تعیین نموده کسر و مزایده از آن قیمت شروع میشود و بعد از فروش وجه آن به میزان طلب بانتهال گیرنده داده میشود اگر چه مدعیون طلبکار دیگری هم داشته باشد و اگر در روز مزایده خریداری نبود یا بمبلغی که مزایده از آن شروع شده بفروش نرسید از مال مزبور بهمان قیمت یعنی قیمت عادلانه با کسر خمس آن به مقدار طلب بانتهال گیرنده داده میشود و اداره ثبت سند قطعی بانتهال گیرنده خواهد داد ولی مؤسسات بانکی از این قاعده مستثنی بوده و باید ملک مورد معامله بطریق مزایده بفروش برسد.

تبصره ۱ - املاکی که مورد تقاضای مزایده بوده و هنوز بفروش نرسیده و سند قطعی بفرویدار داده نشده از حیث مزایده و تقویم و واگذاری به منتقل الیه مشمول این قانون خواهد بود.

تبصره ۲ - در صورت تعیین قیمت بتوسط اهل خیره که بقرعه تعیین شده باشند هر گاه يك طرف اعتراض قابل توجهی بر تقویم اهل خیره بنماید در ظرف ده روز بعد از ابلاغ تصدیق اهل خیره باو حق دارد برای بکویت تجدید نظر بخواهد در اینصورت خیره های دیگری برای تعیین قیمت انتخاب خواهد شد.

- بصره ۳ - عمل تقویم مال مورد مزایده و انتخاب خیره بتراضی یا بقرعه و ترفیب قرعه و تجدید نظر در تصدیق خیره و حق الزحمه آنان و سایر ترتیبات به موجب نظامنامه وزارت عدلیه معین خواهد شد.
- بصره ۴ - در مورد معاملات مذکوره در ماده ۳۴ خسارت تأخیر تأدیه باصل وجه مورد معامله از تاریخ انقضاء مدت حق استرداد تعاقب خواهد گرفت - در مورد سایر معاملات استقراضی تعاقب خسارت تأخیر اداء مشروط بتقدیم اظهارنامه یا عرضحال است و از تاریخ ابلاغ اظهارنامه یا تقدیم عرضحال محسوب میشود ولی بطور کلی تعاقب خسارت تأخیر اداء در صورتیست که وجه التزامی بین طرفین در ضمن معامله اصلی یا ضمن هر نوع قرار داد و معامله دیگری که التزام مزبور و اجماع بمعامله اصلی باشد و مدیون در صورت تأخیر اداء بطور مستقیم یا غیر مستقیم بتأدیه آن ملزم نشده باشد.
- بصره ۵ - مقررات این ماده بمعاملاتی که موافق ماده ۳۳ نسبت بهین منقول واقع شده مجری خواهد بود ولی در هر موردی که عین منقول قابل تجزیه نباشد باید مال مزبور بهزایده بفروش رسیده و طلب دافین تأدیه گردد.
- معاملات شرطی که موضوع آن مال ذمه باشد (از قبیل بیع شرط روغن و امثال آن) دائن فقط حق دارد اصل طلب خود را با وجه التزام (در صورتی که معین شده باشد) یا خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ انقضاء مدت مطالبه نماید.
- بصره ۶ - در صورتیکه پس از اخطار اداره ثبت اسناد بانتقال دهنده در ظرف مدت دو ماه انتقال دهنده با انتقال گیرنده معامله خود را ختم نماید اداره ثبت اسناد حق مطالبه حق الاجرا را نخواهد داشت.
- ماده ۳۵ - محاکم عدلیه در هیچ مورد نسبت به وجه التزام مقرر در معاملات مذکور در ماده ۳۳ و معاملات استقراضی بیش از صدی ۱۵ در سال به نسبت مدت تأخیر حکم نداده و ادارات ثبت بیش از صدی دوازده در سال و رفته لازم الاجرا صادر نخواهند کرد.
- این قانون که مشتمل بر یک ماده است در جلسه پانزدهم اسفندماه یکهزار و سیصد و دوازده شمسی بتصویب مجلس شورای ملی رسید.
- رئیس مجلس شورای ملی - دادگر