

دوره نهم تقلیدیه

جلسه ۶۳

صورت مشروح

مذاکرات مجلس

(بدون مذاکرات قبل از دستور)

۲۲ بهمن ماه ۱۳۱۲ - ۲۶ شوال ۱۳۵۲

شماره مسلسل : ۶۰۷

قیمت اشتراك { سالانه : ۷۵ ریال
داخه : ۱۰۰ ریال
تک شماره : دو ریال
خارجه : دو ریال

مطبعه مجلس

مذاکرات مجلس

صورت مشروح مجلس روز یکشنبه ۲۲ بهمن ماه ۱۳۱۲ * (۲۶ شوال ۱۳۵۲)

فهرست مذاکرات

- | | |
|---|--|
| ۱ (تقدیم يك فقره لایحه از طرف آقای کفیل وزارت معارف) | ۵ (شور اول لایحه مجازات اشخاصی که مجدداً مورد حکم تصرف را عدوانی مینمایند . |
| ۲ (تصویب صورت مجلس) | ۶ (تصویب لایحه اصلاح ماده ۴ قانون ثبت اسناد و مرور زمان) |
| ۳ (مذاکره در فوریت لایحه تقدیمی وزارت معارف) | ۷ (شور اول لایحه اصلاح ماده ۳۱ ثبت) |
| ۴ (شور اول لایحه مجازات اشخاصی که بقصد متهم نمودن غیر اقدام مینمایند . | ۸ (مرقع و دستور جلسه بعد - ختم جلسه) |

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

صورت مجلس روز یکشنبه ۱۵ بهمن ماه را آقای مؤید احمدی (منشی) قرائت نمودند * * *

رئیس - قرائت میشود :

ساحت مقدس مجلس شورای ملی شیدانه ارکانه از آنجا که تعمیم تعلیمات عمومی و اجباری که همواره منظور نظر بوده است موکول به تهیه وسایل و اسباب لازمه میباشد و تهیه و تربیت معلم لایق در درجه اول احتیاج و ضرورت است و میباشد که برای تدریس در مدارس ابتدائی و متوسطه معلمین آزهوده که بر طبق اصول علمی تربیت شده باشند بر میزانی که مدارس کل مملکت را کفایت نماید تربیت نمود تا اصل تعلیمات عمومی و اجباری هرچه زودتر در مملکت اجرا شود لایحه ذیل تقدیم و تصویب

رئیس - عجلتاً عده برای رأی گرفتن بصورت مجلس آماده نیست (طباطبائی دیبا - عده در کمیسیون بودجه هستند)
آقای کفیل وزارت معارف
۱ - تقدیم يك فقره لایحه از طرف آقای کفیل وزارت معارف
کفیل وزارت معارف (آقای حکمت) - لایحه ایست تهیه شده است از برای تربیت معلم برای تعمیم تعلیمات ابتدائی در مملکت و تأسیس دارالمعلمین ها . عرض کنم که چون تکالیف این کار باید در بودجه سه آتیه معلوم شود این است که بقده تقاضای يك فوریت میکنم .

* * * عین مذاکرات مشروح نعت و سومین جلسه از دوره نهم تقنینیه (مطابق قانون ۸ آذر ماه ۱۳۰۵)

دائرة تند نویسی و تحریر صورت مجلس

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

غائبین بی اجازه - آقایان : رحمانا - غیر فرزند - نازی - علوی سبزواری - علوجی - استقبازی - دکتر ملک زاده - وکیل یونس آقا و همسرانه - کورس - کازرونی

آن تقاضا میشود. بدیهی است وظایفی که در این قانون تصریح شده حد اقل اقداماتی است که برای اجرای این منظور لازم است:

ماده اول - دولت مکلف است از اول فروردین ۱۳۱۳ لاقلاً تا مدت پنجسال بیست و پنج باب دارالمعلمین و دارالمعلمیات مقدماتی و یکباب دارالمعلمیات عالی در طهران و در ولایات بشرح ذیل تأسیس نماید و دارالمعلمین عالی را که برطبق قانون مصوب ۱۳۰۸ تأسیس شده است تکمیل نماید.

در سال ۱۳۱۳ تکمیل دارالمعلمین عالی در طهران و تأسیس پنج باب دارالمعلمین و دارالمعلمیات مقدماتی در طهران و در ولایات در سال ۱۳۱۴ تأسیس یک دارالمعلمیات عالی در طهران و پنج دارالمعلمیات و دارالمعلمین مقدماتی در طهران و در ولایات.

از سال ۱۳۱۵ تا ۱۳۱۸ سالی پنج باب دارالمعلمین و دارالمعلمیات در ولایات.

ماده دوم - دارالمعلمینها و دارالمعلمیات های مذکور در ماده فوقی شبانه روزی و بجائی خواهند بود لیکن تا زمانیکه بنای کافی برای آنها ساخته نشده است وزارت معارف می تواند آنها را وقتاً بصورت مدارس روزانه تأسیس نماید و بعد الإقتضا بشاگردان آنها برطبق مقرراتی خاص خرج تحصیل بدهد

ماده سوم - دولت مکلف است لاقلاً تا ده سال اعتباری سالیانه که از پنجاه هزار تومان کمتر نباشد در بودجه مملکتی برای بنای دارالمعلمینها و دارالمعلمیاتها منظور نموده همه ساله بمصرف مزبور برساند.

ماده چهارم - دارالمعلمین عالی و دارالمعلمیات عالی برای مدارس متوسطه و دارالمعلمین و دارالمعلمیاتهای مقدماتی معلم و معلمه که از این بیست و هفت نفر نامیده خواهند شد تربیت مینماید.

شرط اصلی ورود باین مدارس علیه داشتن تصدیق فراغ تحصیل از دارالمعلمین یا دارالمعلمیات مقدماتی یا تصدیق متوسطه کامل میباشد. دوره تحصیلات آنها سه سال

و دبیران ختم تحصیلات آنها علاوه بر مزایای اختصاصی معادل با ایسانس و دارای تمام امتیازات قانونی آن خواهد بود.

ماده پنجم - دارالمعلمینها و دارالمعلمیاتهای مقدماتی برای معارس ابتدائی معلم و معلمه که از این بیست و هفت نفر نامیده خواهند شد تربیت مینماید. شرط اصلی ورود به این مدارس تحصیلات سه ساله اول متوسطه و دوره تحصیلات آنها دو سال و شهادتنامه فراغ از تحصیلات آنها علاوه بر مزایای اختصاصی معادل با تصدیق متوسطه کامل و دارای تمام امتیازات قانونی آن خواهد بود.

تبصره ۱ - هر یک از دارالمعلمینهای مقدماتی يك مدرسه ابتدائی ضمیمه خواهد داشت که معلمین سال دوم در آنجا تمرین و محارست خواهند نمود.

تبصره ۲ - مریبانیکه دارای تصدیقنامه فراغ تحصیل از دارالمعلمین یا دارالمعلمیات نباشند چنانچه باخذ تصدیقنامه مذکور تامل شوند با امتحانات علمی و عملی معادل آن برطبق نظامنامه مخصوص بدهند مشمول این قانون خواهند بود.

ماده ششم - رؤسا و معلمین دارالمعلمین و دارالمعلمیات عالی باید علاوه بر شرایط مقرر در فقرات يك و سه و چهار ماده دوم قانون استخدام کشوری لاقلاً سی سال داشته و بدرجه دکترا رسیده باشند لیکن برای رؤسا و معلمین دارالمعلمینها و دارالمعلمیاتهای مقدماتی حد اقل سی بیست و پنج سال و حد اقل درجه علمی داشتن تصدیق فراغ تحصیل از دارالمعلمین یا دارالمعلمیات عالی یا دبیران ایسانس خواهد بود.

تبصره - مادامیکه وزارت معارف بماده کافی مستخدمینی که واجد تصدیقهای علمی مذکور در این ماده باشند در اختیار خود نداشته باشد میتواند کسبی را که اطلاعات و مقام علمی آنها را کافی میدانند بریاست و معلمی این مدارس بگمارد لیکن انتصاب این گونه اشخاص به آن مشاغل آنها را مشمول مقررات مواد - یازده - دوازده - سیزده - چهارده - اینقانون نخواهد بود.

ماده هفتم - معلمین دارالمعلمینها و دارالمعلمیاتها باید در موقع ورود بمدرسه تمهید کسبی بپسارند که پس از فراغ از تحصیل مدت پنج سال موظفاً بخدمت معامی اشتغال ورزند و الا از عهده بخارجیکه دولت در باره آنها نموده است بر آیند.

ماده هشتم - دولت مکلف است کسانی را که از دارالمعلمینها و دارالمعلمیاتها فراغ التحصیل میشوند با رعایت شرایط مقرر در فقرات ۱-۳-۴ - ماده دوم قانون استخدام کشوری و ماده هفتم این قانون در سال تحصیلی بعد در مدارس بخدمت بگمارد در سال اول خدمت آنها عنوان آزمائش را خواهد داشت چنانچه وزارت معارف آنها را مستعد شغل معلمی تشخیص ندهد میتواند سال بعد آنها را از خدمت خارج کند.

ماده نهم - مدیرها و ناظمها و معقشهای مدارس از بین مریبان و آموزگاران که لاقلاً سه سال خدمت کرده باشند انتخاب میشوند. ارتقاء و ترقیع آنها مانند معلمین و معلمات است.

ماده دهم - هر يك از مشاغل دوگانه مری و آموزگار از حیث حقوق و سابقه خدمت بده درجه تقسیم میشود مدت خدمت در درجه اول و دوم و سوم لاقلاً دو سال و در درجه های بعد لاقلاً سه سال خواهد بود. ارتقاء از درجه بدرجه دیگر منوط است بلیاقت و حسن خدمت که تشخیص آن بر طبق نظامنامه مخصوص خواهد بود و هم چنین اخذ ترقیع در ارتقاء مستخدم از درجه بدرجه دیگر مؤثر است.

ماده یازدهم - میزان مقرری درجه اول مریبان بموجب قانون بودجه همه ساله معین میشود - میزان مقرری درجه اول آموزگاران ضعف میزان مذکور خواهد بود - مقرری مدارج دیگر هر يك از مشاغل دوگانه مری و آموزگار مساوی خواهد بود یا مقرری درجه مادون باضافه خمس آن

تبصره ۱ - رؤسا و معلمین دارالمعلمین عالی و دارالمعلمیات عالی از حیث درجات و مقررات دیگر مانند سایر کارکنان مدارس علیه مشمول قانون جدا گانه خواهند بود.

تبصره ۲ - مریبان و آموزگاران که از محل الامت اصلی خود بخارج فرستاده میشوند مادامی که در آن محل باقی هستند ممکن است تا دو عشر مقرری خود را بتوانند مدد معاش اضافه دریافت دارند.

ماده دوازدهم - از آموزگاران ممکن است اشخاصی را بخدمات اداری انتقال داد مشروط بر اینکه این امر با تمهیداتی که قبلاً سپرده اند مخالفت نداشته باشد

ماده سیزدهم - مواد و فصول ذیل از قانون استخدام کشوری در مورد مریبان و آموزگاران بجزی خواهد بود

مواد ۲-۸-۹-۱۹-۲۸ و فصل سوم - ماده چهاردهم - مریبان و آموزگاران میتوانند با پنجاه سال عمر و هر قدر سابقه خدمت تقاضای تقاعد نمایند دولت نیز میتواند با واجد بودن شرط مذکور و لاقلاً بیست سال خدمت آنان را متقاعد سازد ما بقی شرایط تقاعد مریبان و آموزگاران بر طبق فصل چهارم قانون استخدام کشوری با رعایت اصلاحاتی که در آن بعمل آمده خواهد بود با استثناء جزه (و) از ماده واحده اصلاحیه ماده (۴۳) قانون مذکور

ماده پانزدهم - از تاریخ تصویب این قانون کلیه قوانین و موادی که با عدول آن مغایرت دارد در باره مریبان و آموزگاران فوق الذکر بی تأثیر است.

ماده شانزدهم - وزارت معارف برای اجرای اینقانون نظامنامه مخصوصی تدوین و بعد از تصویب کمیسیون معارف مجلس شورای ملی بموقع اجراء میگذازد

[۲ - تصویب صورت مجلس]

رئیس - در صورت مجلس که نظری نبود: (تذکره) خیر) صورت مجلس تصویب شد - [۳ - مذاکره در فوریت لایحه تقدیمی آقای کفیل وزارت معارف]

رئیس - آقای کفیل وزارت معارف تقاضای بکفورت کرده اند نسبت بلایحه شان. آقای طباطبائی دیبا طباطبائی دیبا - موافقم رئیس - آقای ملک مدنی

ملك مدلی - البته همه آقایان تصدیق می فرمایند که معارف در هر تملکاتی يك پایه اصلاحات است یعنی اصلاحاتی که در مملکت شروع می شود اول مرحله که پیشرفت کنند معارف آن تملکت است و قانون معارف هم در واقع بمنزله اساس معارف است یعنی قانونیکه برای معلمین که فعلاً آقای حکمت کفیل محترم وزارت معارف ندارد کرده اند بقرینه بنده فکر بسیار خوبی است همینطور هم انتظار از ایشان داشتیم که با آن فکر خوبی که داشتند بیایند و يك اصلاحاتی در وزارت معارف بکنند ولی بنظر بنده هیچ علتی ندارد که تقاضای فوریت کرده اند زیرا قانون از لحاظ اهمیت مستازم این است که بیشتر شور بشود و مجلس هم که بالاخره آماده است و ما هفته يك جلسه فعلاً داریم اگر احتیاج است باینکه این قانون زودتر بگذرد ما زود تر جلسه میکنیم هفته دو جلسه می کنیم که بیشتر در این بحث بشود زیرا که تجربه شده است يك قانونیکه بیشتر اهمیت دارد در مجلس زیاد تر و بیشتر بحث بشود البته در موقع عمل کمتر بنواقص بر می خورد مثل اینکه قانون اوقاف دیده شد که در نتیجه مذاکرات مجلس شورای ملی بود که توجه پیدا شد باینکه این قانون ببنواقص دارد و بالاخره باید مواد آنرا اصلاح کرد و اگر آن قانون هم همینطور با قید فوریت گذشته بود و زیاد در اطرافش بحث نشده بود جلب توجه نمی کرد و بالاخره معاموم نمی شد که آن قانون کامل نیست و نواقص دارد و باید اصلاحش کرد و بقرینه بنده چون این قانون يك جنبه استخدامی هم برای معلمین دارد از آقای کفیل محترم وزارت معارف خواهش میکنم همین جور بطور عادی تقدیم مجلس شورای ملی بنمایند و در کمیسیون معارف هم البته مذاکراتی که لازم است میشود و البته همه با این فکر موافق هستیم چون این فکر يك قدمی است که برای اصلاحات بر داشته شده است ولی باید در این جا بیشتر توجه کرد که يك چیز نافی باشد تا در عمل دچار اشکال نشویم و دفع هم باشد باین جهت بنده با يك فوریتش موافق نیستم و خوبست در شوری باشد لایحه.

کفیل وزارت معارف - همین ماور که فرمودند البته مسلم است که در هر قانونی بیشتر شور بشود بهتر است ولی چون موقع مقنن است که ما وسایلی که در این قانون پیش بینی کرده ایم از حالا در بودجه سال آتی در نظر بگیریم و این نظر را باید در عمل اجرا کنیم و ممکنست بنأخیر بیفتند از این نظر تقاضای يك فوریت شد بنا بر این بنده استدعا میکنم از آقایان با آن حسن نیتی که دارند و توجهی که بامر معارف دارند موافقت فرمایند که با يك فوریت بگذرد و البته در کمیسیون معارف هم مورد مشاوره واقع خواهد شد و اگر نظریتی هست آقایان در آنجا اظهار خواهند فرمود

رئیس - آقای روحی چه میفرمایید؟

روحی - بنده در اصل لایحه عرض دارم حالا نظری ندارم

رئیس - آقایانیکه با فوریت لایحه موافقت فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد

۴- شور اول لایحه مجازات اشخاصیکه بقصد متهم نمودن غیر اقدام مینمایند

رئیس - خبر کمیسیون قوانین عدلیه راجع بمجازات اشخاصیکه بقصد متهم نمودن غیر آلات و ادوات در خانه آنها میگذازند:

لایحه نمره ۱۰۵۰۷ وزارت عدلیه بعنوان ماده ۲۷۱ مکرر قانون مجازات عمومی در خصوص کسانیکه بقصد متهم نمودن غیر آلات و ادوات جرم را در منزل و یا جیب او میگذازند در کمیسیون عدلیه مطرح پس از مذاکرات لازمه بالاخره ما عین ماده واحده پیشنهادی موافقت و اینک خبر شور اول آنرا برای تصویب مجلس شورای ملی تقدیم میدارد.

رئیس - عین ماده واحده پیشنهادی دولت قرائت میشود ماده ۲۷۱ مکرر - اگر کسی بقصد متهم نمودن غیر آلات و ادوات جرم و یا اشیاء خاصه از آن و یا اشیائی را که یافت شدن آن در تصرف بکنفر موجب اتهام او می گردد بدون اطلاع آن شخص در منزل یا دکان و یا

مقازه و یا جیب او بگذارد یا مخفی کند و در اثر این عمل شخص مزبور تعقیب گردد پس از ثبوت برائت آن شخص مرتکب بطریق ذیل مجازات خواهد شد:

۱ - در صورتیکه قصد او از عمل مزبور متهم ساختن غیر مرتکب چند بوده بحسب تأدیبی از يك ماه تا شش ماه

۲ - در صورتیکه قصد او از آن عمل متهم ساختن غیر مرتکب چند نباشد بوده بحسب تأدیبی از شش ماه تا دو سال

رئیس - اشکالی نیست آقایانیکه با ورود در شور دوم این لایحه موافقت دارند قیام فرمایند (اکثر قیام نمودند) تصویب شد

۵- شور اول لایحه مجازات اشخاصی که مجدداً مورد حکم با تصرف عدوانی مینمایند

رئیس - لایحه قانونی از کمیسیون قوانین عدلیه راجع با اشخاصی که پس از محکومیت مجدداً آن ملک را عدواناً تصرف میکنند:

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

ماده ۲۶۵ مکرر - اگر کسیکه بموجب حکم قطعی محکوم بتخلع بد از مال غیره بقولی و یا محکوم بر رفع مزاحمت شده است بعد از اجرای حکم مجدداً مورد حکم عدواناً تصرف یا مزاحمت نماید بحسب تأدیبی از يك الی شش ماه مجزای قعدی از ۳۰۰ الی ۵۰۰۰ ریال و یا یکی از این دو مجازات محکوم خواهد شد

رئیس - آقای دینا

طباطبائی دینا - بنده در کمیسیون عدلیه هم عرض کردم ظاهر این لایحه این است که بعد از اجرای حکم اگر شخصی که بر عایش حکم صادر شده است مجدداً تصرف کند اموال غیر منقول را این مجازات را دارد ولی این ماده ظاهراً خیلی مبهم است ممکنست اینطور تصور شود که بنده يك ملک غیر منقولی را تصرف شده ام و بعد محکوم هم شده ام ولی بعد دوباره می خواهم از همان شخص که محکوم له است ملک را عدواناً تصرف کنم این جا البته مجازات صحیح است ولی يك وقت هست که نسبت بآن شخص محکوم له نسبت بلکه ایادی مختلفه آمده اند و من رفتم آن ملک را از آن ایادی دیگر تصرف کرده ام آنوقت من دیگر مجازات ندارم یعنی در حقیقت تصرفی را که من کرده ام عدواناً آن تصرف اولی من است نه دومی این است که خواستم آقای

وزیر عدلیه در این باب توضیحی بدهند که اسباب اشکال نشود

وزیر عدلیه - (آقای صدر) این جا مقصود آنرا بنده خوب ملتفت نشدم برای اینکه اگر مقصود این است که تصرف عدوانی اگر نسبت بیک شخص تکرار شود مستوجب مجازات است ولی نسبت بشخص دیگر اگر فرض بشود مثلا صاحب ملک ملک را بغیر منتقل کرده است و تصرف عدوانی نسبت بآن شخص دومی شده است مجازات نداشته باشد این البته فلسفه ندارد (صحیح است) برای اینکه شخص محکوم شده است بتخلع بد چه بواسطه تصرف عدوانی و چه از باب محکومیت قضایی وقتی که رفت دوباره بنای تعرض را گذاشت مقاومت با حکم دولت کرده است ولی وقتی که بموجب يك مستند صحیحی تصرف کرده است ملک را مثلا بخرد آنوقت دیگر تصرف عدوانی نیست و مقاومت با حکم دولت هم نگردد و مجازات هم ندارد فرض دیگری ندارد

رئیس - اشکال دیگری نیست؟ (خیر) آقایانیکه موافقت با شور دوم این لایحه دارند قیام فرمایند (اکثر قیام نمودند) تصویب شد

۶- تصویب لایحه اصلاح ماده ۴ قانون ثبت

رئیس - خبر کمیسیون قوانین عدلیه راجع باصلاح ماده چهارم قانون ثبت املاک و مرور زمان:

ماده اول - ماده ۴ قانون ۲۱ بهمن ماه ۱۳۰۶ راجع به ثبت عمومی املاک و مرور زمان نسخ و بیجای آن ماده ذیل تصویب میشود:

ماده ۴ - بایراد مرور زمان خواه قبل از رسیدگی بدعوی و خواه در ضمن رسیدگی اظهار شود چنانکه مکلف است علیحده رسیدگی کرده قرار صادر نماید و این قرار در صورتی که مبنی بر قبول ایراد باشد مستقلاً قابل استیناف و نیز است و مادامی که تکلیف قرار در مراحل استیناف متمیز معین نشود محکمه ابتدائی رسیدگی را بتأخیر خواهد انداخت هرگاه قرار محکمه مبنی بر رد ایراد باشد استیناف و نیز آن فقط با حکم در ماهیت دعوی ممکن خواهد بود طلب کاران و ضامن مدعی علیه می توانند در صورتیکه عدم استناد مدعی علیه به مرور زمان موجب ضرر آنها باشد وارد دعوی شده به مرور زمان استناد نمایند

در صورتیکه مدعی علیه اقرار به مالکیت مدعی نماید
مرور زمان منتقل میشود.

و همچنین اگر مدعی علیه بدور سندی را که مشتعل
بر اقرار او به مالکیت مدعی یا کسی که مدعی از او
تفتی کرده است از خود تصدیق کند مرور زمان از تاریخ
همان سند قطع شده میگردد.

رئیس - این لایحه يك شوری است برای خاطر این
که بقوریت اولی رأی داده شده است. آقای طهرانچی

طهرانچی - موافقم

رئیس - آقای ملک مدنی

ملک مدنی - موافقم

رئیس - آقای دیبا

طالبانی دیبا - بنده فقط می خواهم راجع بلفظ
ضامن که این جا چیز شده است آقای وزیر عدلیه يك
توضیحی بدهند. بموجب قانون مدنی وقتی که شخص
ضامن يك شخص دیگری شد آن طلبی که شخص دارنده منتقل
میشود بدمه ضامن یعنی اصل طلب با آن شخص ضامن
میشود و آن شخصی که ضمانت میدهد ذمه اش بری
میشود و ضامن حقیقتاً مسئول میگوید پس در این صورت
اول طرف دعوی مستقیماً ضامن است نسبت بقانون مدنی
و بعد در قوانین دیگری پیش بینی شده است برای اینکه
آن طلب کاری تواند بهر دو مراجعه کند هم به شخص
جدیون هم نسبت بضامن و این جا اگر ما بگوییم که ذمه
جدیون بری شده است بعد از دادن ضامن و حقیقتاً باید
ضامن جواب بدهد پس مستقیماً طرف ضامن است نه این
شخص طلبکار و این جا این لفظ ضامن که نوشته شده
است اگر بپذیرد بنده حذف شود بهتر است چون در عمل
رجوع میشود یا بضامن یا بهر دو مستقیماً

وزیر عدلیه - اشکال آنجا وارد نیست برای اینکه لازم
نیست مدعی همیشه رجوع بضامن بکند بسا هست که درست
چنین نبوده است یعنی تمام جهات ده اینکه ضمانت مطلق
باشد ممکن است ضمانت ضامن در پرداخت معلق باشد و
اشکال ندارد مطابق قانون مدنی بنابر این ممکن است در

مورد داشته ولی لایحه که ما بیکوایم فرار مدعی بر
قبول ایراد فقط قبل استیضاف است دیگر این عبارت
زائد است برای اینکه وقتیکه کار از محکمه خارج شد دیگر
او نمیتواند رسیدگی کند برای اینکه وقتیکه ایراد قبول
شد طبعاً کار از محکمه بیرون میرود و دیگر دوسیه در نزد
محکمه ابتدائی نیست که رسیدگی کنند باین جهت بنده این
عبارت را زائد میدانم و پیشنهاد حذفش را کردم

وزیر عدلیه - تصور میکنم بودنش بهر حالیکه لازم است
برای اینکه ملازمه ندارد که قبل استیضاف و تمیز باشد
يك فراری و محکمه هم در ماهیت دعوی رسیدگی بکند
چنانچه در بعضی از فرارها همینطور هست قرار صلاحیت
محکمه قرار توجه دعوی این جا از این قبیل است در هر
حال بودنش اشکال ندارد و دوسیه هم پیشی محکمه باشد
باشد دوسیه چیزی نیست. مقصود از بنده دعوی است این جا
چون محکمه قبول کرده است ایراد مرور زمان را دیگر
نیاید برسد و بپذیرد خودش هم نیاید برسد اگر توضیح
هم باشد این جمله تشریح است و بجا است که بنده

جوشیدی - بنده زائد میدانم ولی استرداد میکنم.
رئیس - آقایانیکه با ماده اول موافقت دارند قیام
فرمایند (اکثر قیام نمودند) تصویب شد ماده دوم :

ماده دوم - از فقره ۱ ماده هشتم قانون تسریع عملیات
مصوب ۳ فروردین ۱۳۲۸ عبارت با (رد) حذف میشود
رئیس - اشکالی نیست. آقایانی که با ماده دوم موافقت
قیام فرمایند (عدم زیادی قیام کردند) تصویب شد مذاکره
در کلیات است. مخانی نیست؟ (گفته شد - خیر) آقایانیکه
با مجموع این قانون موافقت دارند قیام فرمایند (اغلب
قیام کردند) تصویب شد.

(۷ - مورد اول لایحه اصلاح ماده ۲۴ قانون ثبت)

رئیس - لایحه اصلاح ماده سی و چهارم قانون
ثبت اسناد راجع به املاک بیع شرطی قرائت میشود

خبرگهیون

لایحه نبره ۲۲۶۸ دولت راجع با اصلاح ماده ۴۴

قانون ثبت اسناد و املاک در کمیسیون عدلیه با حضور آقای
وزیر عدلیه مطرح و مورد شور و مطالعه واقع گردید.
نظر بتوضیحاتیکه آقای وزیر عدلیه نسبت به املاکیکه ماده سابق
ایجاد میکرد بیان نمودند کمیسیون با اساس پیشنهاد دولت
موافقت و با اصلاحی که به عمل آمد شور اول آن ختمه
اینک و اهرت آن را برای شور و مطالعه مجلس مقدس
تقدیم میدارد :

ماده واحد - ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک
مصوب ۲۶ اسفند ۱۳۱۰ نسخ و ماده ذیل بجای آن
تصویب میشود :

ماده ۳۴ - در مورد معاملات مذکوره در ماده ۳۳
هر گاه انتقال دهنده در طرف مدت از حق خود استفاده
نکرد انتقال گیرنده می تواند فروش مال مورد معامله را
از اداره ثبت طلباً نماید در این صورت اداره ثبت به
انتقال دهنده اخطار می کند که هر گاه در ظرف یکماه
از تاریخ ابلاغ اخطار به اصل وجه معامله با اجرت المسامی
عقب اقدام و خسارت تأخیر تأدیه نسبت باصل را از روز
انقضای مدت حق استرداد با انتقال گیرنده تأدیه ننماید مورد
معامله بمزایده گذارده میشود و برای تعیین قیمتی که
مزایده از آن قیمت شروع میشود يك یا چند نفر خیره
بتراضی طرفین و در صورت عدم تراضی سه نفر اهل خیره
بقرعه تعیین شده و بعد از تقویم حال مورد معامله بکلیه
از قیمتی که خیره تعیین نموده کرد و مزایده از آن قیمت
شروع میشود و بعد از فروش وجه آن بابت طلب انتقال
گیرنده داده میشود اگر چه مدیون طلبکار دیگری هم
داغنه باشد و اگر در روز مزایده خریداری بود یا به
هیئتی که مزایده از آن شروع شده بفروش نرسید مال
مزدور به همان قیمت یعنی قیمت عادلانه با کسر ربح آن به
انتقال گیرنده داده میشود و اداره ثبت سند قطعی با انتقال
گیرنده خواهد داد.

تبره ۱ - مؤسسات بانکی از این قاعده مستثنی بوده
و مالك مورد معامله بطریق مزایده باید بفروشی برسد

همچنین نسبت باقیاج خارجه در مورد املاکی که ملک آنها قانوناً ممنوع است

بصره ۲ - املاکی که مورد نقاضای مزایده بوده و هنوز بفروش نرسیده مشمول این قانون خواهد بود.

بصره ۳ - قرعه برای تعیین اهل خبره از بین شش نفر با حضور رئیس ثبت محل بعمل خواهد آمد.

بصره ۴ - در مورد معاملات مذکور در ماده ۳۳ خسارت تأخیر تأدیه با اصل وجه مورد معامله و از تاریخ انقضای مدت حق استرداد تعلق خواهد گرفت در مورد سایر معاملات استقراری تعلق خسارت تأخیر تأدیه مشروط بتقدیم اظهار نامه یا عرضحال است و از تاریخ ابلاغ اظهار نامه و یا تقدیم عرضحال محسوب میشود.

بصره ۵ - مقصود از وجه التزام مذکور در این قانون وجهی است که در ضمن معامله اصلی یا هر نوع قرار داد و معامله دیگری مقرر شده و مدیون در صورت تأخیر تأدیه بطور مستقیم یا غیر مستقیم بتأدیه آن ملزم باشد و رئیس - آقای افسر

افسر - البته با اینکه فرائین موجوده هست و معلوم است که بقدر طلب باید باو داده شود ولی عبارت ناقص است و تصریح ندارد که بقدر طلبش باو داده میشود و اگر روشن تر نوشته شود بهتر است که بقدر طلب داده می شود.

وزیر عدلیه - اشکالی ندارد برای اینکه توضیح شود هم بطور نوشته شود.

رئیس - آقای طهرانیچی

طهرانیچی - عرض کنم که اولاً بنده این موضوع را خواستم عرض کنم که مقصود از نقاضای مزایده که از طرف طلبکار و اجرة الهمی و آنچه که فعلاً مشمول است میشود برای چه بود؟ سابق بر این همین قانون و همین طریق تقریباً اجرا می شد تقریباً صورت قانونی هم نداشت ولی روی همان نظر و طرز اجرائی که بود در عدلیه همان املاک بود و اجرا میشد و قبل از

اینکه ملک را به مزایده بگذارند تعیین میکردند قیمت ملک را و بعد به حراج میگذاشتند و از همان مبلغ شروع میکردند اینجا فقط تفاوتی که پیدا کرده است این است که يك ربع كسر کنند. نتیجه قانون و مقررات سابق این بود که مقومین که میرفتند قیمت کنند يك قیمت های فوق العاده زیادی را همین میکردند و مشتری هم پیدا نمیشد و بالاخره عمل نمیشد یعنی طلب کار قبول نمی کرد که از آن قیمت قبول و بردارد و به منظور دوسه هائی را که راجع باین موضوع مانده است حالا بنده باین موضوع کار ندارم نه يك چربانی از جریان افتاده و بالاخره آمدند و مجبور شدند و این قانون فعلی را بطریقی که بحری است اصلاح کنند اساساً این طریق معاملات بنده که آن میگویم برای این است که معاملات بین اشخاص جریان پیدا کنند یعنی اطمینان بکنند و پول بدهند يك ديگر برای اینکه آن کسانی که پول میدهند اطمینان پیدا کنند و آن کسانی هم که پول ندارند بتوانند پول بگیرند و این حکم يك وثیقه دارد معاملات بیع شرطی در مقابل قرضیه که می کنند یا محرابی که فلاح است من تصور میکنم هر قدر تسهیل باشد برای پول گیرنده و پول لازم دارنده این بهتر است و هر قدر بخواهیم سخت گیری کنیم و طوری کنیم که پول بدهنده راحت بکند از اینکه پولش در تاریخ وعده وصول نشود یا يك مالکي خواهد شد که بدردش نمیخورد چون حالا هم آن کسانی که پول میدهند فقط قصدشان يك قرض است و بعد هم پول خودشان برسد و لا نمیتوانند يك مالکی را اداره کنند مثلاً قرض کنید که يك کسی دارای هزار تومان پول است می رود يك مالکی را يك شعیر یا دو شعیر یا يك چرب از مالکی را می گیرد آن ایرادی هم که آقای افسر فرمودند همه اش که باو داده نمیشود و صحیح هم هست به من معذورند و خوب این را چه بکنند بچه درد او میخورد حالا چه بکنند؟ این البته طبیعتاً پولش را از جریان می اندازد و يك ضایقه از برای کسانی که احتیاج پول دارند وعده شدن هم امروز خیلی زیاد

است نو باید بشود بنظر بنده خواستیم در این قانون استدعا کنم که در که بیرون توجه بیشتری فرمائید اینده می خواهم عرض کنم که خریدار بواسطه بحران و آن کربز اقتصادی که هست پیدا نمیشود برای املاک و گاهی اتفاق می افتد که طلبکار هر قیمتی که دلش خواست میگوید و کسی پیدا نمیشود آنوقت میروند و در بعضی موارد بقیه اش را نیز از سایر اموال مدیون میگیرند و این هم خیلی بی انصافی است و با این ترتیب بحران اقتصادی فعلی باید يك راه حل و فرمولی پیدا کرد و حالا بنده يك عرض میکنم و نظری را که خودم دارم عرض میکنم که اگر در همین مزایده که فعلاً تشکیک می شود صاحب ملک اگر راضی نشد معامله مزایده حق داشته باشد با قضاطین خودش را بپردازد یا پرداخت مال الاجاره آنها البته از يك مبلغی بیلا مثلاً از پانصد یا هزار و غیره و بنده نمیخواهم مبلغ جزئی را پیشنهاد کنم که اسباب زحمت بشود و این خودش يك فرجه میشود نسبت به مقروض از طرف طلبکار مثلاً فرض فرمائید اگر در ظرف شش ماه یا يك سال تا يك ناک یا يك سدس از فرض خودش را با قرض تمام مبلغ پرداخت میتواند آن مزایده را قبول نکند یا اینکه خیر همان مزایده را قبول کند و تسلیم او بشود این بنظر بنده بهتر است و هم يك فرجه است که جلوی معاملات بین مردم را نمیگیرد و هم اشخاصی که پولی لازم دارند با وضعیات فعلی دستشان بهتر باز خواهد بود و حتی هم از هیچ طرف سلب نمیشود و این يك فرمولی بود که بنده عرض کردم ممکن است نظریات و پیشنهادات دیگری هم باشد و راههای دیگری که بهتر باشد اگر بنظر رسید البته آن راه را اتخاذ میکنیم ولی بنظر بنده باین طرز يك فشار فوق العاده است و بکلی معاملات بین اشخاص متروک میشود میماند و در عین حال هم تصور میکنم ممکن است بی عدالتی هم بشود زیرا همیشه مقومین نسبت به بده کار يك نظر رأفتی دارند و ممکن است يك ربع و نصف هم بکنند و بخرند یعنی با وضعیت امروزه ارزش نداشته باشد و بخرد و در مقابل حق

و پول بنده از بین برود و یکی هم راجع به شش نفر بود که معلوم نیست از کدام شش نفر است و اینها را رئیس ثبت در نظر میگیرد با طرفین پیشنهاد میکنند و از روی آن قرعه میکشند چون ممکن است که البته اگر رئیس ثبت باشد بهتر است زیرا ممکن است یکی از این دو نفر اصابت کند و طرفین راضی نشوند و بکلی حقی از بین برود.

وزیر عدلیه - موضوع این قانون البته خیلی شباهت توجیه است برای اینکه معاملات مخصوصاً معاملات استقراری را قطعاً باید طوری در نظر گرفت که بیشتر تسهیل شود و جریانش هم زیاد شود معاملات بیع شرطی از قدیم مشمول بوده است گاهی از اوقات که بهمان مرقانون ظاهر قانون بیع شرطی وقتی که وعده منقضی میشد و آن با بیع و مالک ملک اخذ به خیابان نمیکردند یعنی پول دائن را تمییداد میگفتند خیابان ساقط و بیع لازم و ملک هم ملک او است و گاهی هم مورد حکم واقع میشد چنانکه چندین سال در عدلیه این قانون بحری بود و حکم میکردند به معین ملک و اجرت المسمی و اجرت المثل بعد بنظر آمد که این قانون يك قدری خارج از انصاف است یعنی املاک مردم در مقابل يك پول و بهاء کمی می رود چنانکه سابق بر این هم در زمان استبداد هم بطور گاه گاهی از اجرای این حکم جلوگیری می کردند و مجبور میکردند طرف را یعنی دائن را که بالاخره ملک قبول کند یا پول بدهد در قانون ثبت این رویه متروک شد اول آن صورت که ماده آن قانون ۳۰۸ است که آقایان در نظر دارند بعد برای اینکه اساساً اینطور تشخیص شد که معاملات بیع شرطی حقیقتاً استقراری است و معنی آن يك معامله حقیقی نیست و اشخاصی که معامله میکنند قصد این را ندارند نه مالک قصد فروش قطعی ملک را دارد نه مشتری این خیال را میکند اصل منظور فرع پول است و فرع هم پول بسته میشود نه اینکه اجرت خود ملک را یعنی از عواید ملک فایده ببرد بنابراین این تشخیص شد که

این معامله حقیقی نیست و يك صورت رهنی دارد قانون بدست استند ماه ۱۳۱۰ که وضع و اجرا شد نتیجه او در اجرائیات این شد که حق دارد طلبکار یعنی آن مشتری که آن ملك متعلق وحقاوق واقع شده است اصل طلب خود را بوسیله مزایده آن ملك بخواهد اینهم اجرا شد و در اجرای آن وزارت عدلیه برخورد بیک مشکلات خیلی زیادی که آن محظوری که قانون برای آن تغییر کرد با شد درجات موجود است برای اینکه در واقع مزایده (حالات و امثال راننده کارندارم که چیست) مشتری کم بیفایده میشود مشتری نیست بالاخره خود طلبکار يك پیشنهادی میدهد و بعضی ها هم دیگر این جا طمعشان حرکت میکند و با خیلی قیمت غلبی بلکه کمتر از آن قدری که خودش پول داده است پیشنهاد میکند و بالاخره اجرا میشود چنانچه مکرر اتفاق افتاده است و مازاد آن را هم بسختی مطالبه می کنند و به اشد تریب اجرا می کنند این را هم دیدیم خارج از اصاف است یعنی از آن چیزی که پرهیز می کردیم باشد درجه در آن واقع میشود و ظلم از این طرف واقع می شود و حالا البته در این جا در مصلحت است یکی مصلحتی است که دائن وقتی پول میدهد قطع باشد که آن ورقه رسمی که دست میگیرد در روز موعود برایش پول است بهر وسیله که هست ولو اینکه مال مدیون آنش بگیرد و همینطور برای جریان معاملات برای اینکه پولدار ها باسانی پول می دهند باشخاص محتاج البته آن رجحان دارد ولی در عین حال مستلزم ظلم شدید است نسبت با بظرف و این راهم باید در نظر گرفت ثروت مملکت ایران بیشتر ملك است و ثروت ثابت هم همین است در دست اشخاص محل ارتزاقشان هم همین است و بسوولت هم نباید راضی شد که يك قیمت بسیار کمی از دست اشخاص ملك برود برای اینکه دائن میخواهد به طامع خودش برسد این دو جنبه که ملاحظه شد تعدیل آن چنانچه در کبیسیون هم مطرح شد و خیلی صحبت شد با ملاحظه اطراف اینطور در نظر گرفته شد که اگر چنانچه بمزایده بفروش نرفت

همان ملك را با کسر بکریع قیمت یعنی در واقع از همین مال بکریع قیمت باو داده نشود و البته همانطور که آقای افسر فرمودند این ملاحظات عدلیه است که در این جا شده است ولی البته اگر يك فکر بهتر از این بشود ممکن است در کبیسیون مطرح شود و صحبت کنیم.

بعضی از نمایندگان - مذاکرات کافی است

رئیس - آقای ملك مدنی

ملك مدنی - موافقم

رئیس - آقای هزار جریبی

هزار جریبی - پیشنهادی دارم

رئیس - آقای معذل

معذل - آقای طهر انچی در این باب خوب بحث فرمودند و مشکلات قضیه را بمرض آقایان رساندند آقای وزیر عدلیه هم که تمام جهات خودشان استحضار داشتند و از جریان امر بیخبر بودند توضیحاتی فرمودند بنده عرضی که میخواهم بکنم این است که در اینگونه فضا یا باید اصل راعایت نمود یا مطابق مقتضیات محیط و اشخاص و مملکت رفتار کرد. اگر بخواهیم اصل را رعایت کنیم بنیستی که همان قوانینی را که داریم و درش عمل می کنیم آنها را ملاک کار قرار دهیم در صورتیکه آن قوانین اصلی را که عبارت از این بود که اگر کسی ملكش را فرو می گذاشت و بعد نمی توانست پول طرف را بدهد ملك مال مشتری می شد اگر آن را عمل می کردیم هر کسی روزی که می خواست این عمل را بکند چون آخر قضیه را خوانده بود بقاعده و قانون خودش رفتار میکرد و حاضر میشد با این قسمت که ملكش از کفش میروید ولی اگر بخواهیم مطابق اصل رفتار نکنیم باید مقتضیات مملکت را در نظر گرفت یعنی به بینیم در این مملکتی که فعلا سرمایه اصلی مردم همانطور که فرمودند آب و زمین و ملك است و با این مشکلاتی که برای مردم هست و با این فقر اقتصادی آیا میتواند اینطور وجود را سر ساعت و موقع ببرد ازند لهذا بنده تصور میکنم که در این باب محتاج بیک دقت بیشتری است تا تأمین

منافع طرفین بشود مخصوصاً از این نظر که هرگاه دادن پول و قرض دادن مشکلاتی داشته باشد بیشتر سختی فراهم میشود برای اشخاصیکه محتاج بیول هستند و اینطور هم که از نظر آقایان اعزاء کبیسیون عدلیه فهمیدم خودشان هم يك تجدید نظر فطمی نری را در این قسمت ها لازم میدانند و باید منتظر بود که به بینیم در شور دوم که در اینجا مذاکره میشود چه نتیجه بهتری اتخاذ میشود

مؤید احمدی (مخبر) - اگر چه آقای وزیر عدلیه حقیقت اشکالاتی که در مجلس پیش آمده است کاملاً بیان فرمودند لیکن يك بیاناتی آقای معذل کردند که بنده مجبور شدم يك توضیحی عرض کنم ما هیچوقت نمیخواهیم بر خلاف اصول مسلمه که سالهای سال در این مملکت مجری بوده است و با آنها عقیده داشته ایم عقیده مذهبی نه عقیده قانونی عملی بکنیم و تا بحال هم هیچ همچو چیزی نبوده و نیست (صحیح است) و نمیخواهیم بر خلاف اصل قانونی تهیه شود موضوع این است در شرع يك بیع شرطی وضع شده است در قانون مدنی ما هم عیسوفاً گذارده شده است لیکن این را در نظر بگیرد در قانون شرع اسلام که در همان قانون مدنی هم هست میفرماید: (المقود نبة المقود) عقد بیع عقد رهن عقد اجاره تابع اصل قصد معامله است اگر قصد بیع دارد بیع است و اگر قصد اجاره دارد اجاره است ولی هیچ در این شبهه نیست در قانون مدنی هم این اصل هست. قانون مذهبی هم هست مقدس هم هست روی سر ما ولی حالا آمده اند و يك کاری کرده اند و بیشتر هم در طهران است در ولایات خیلی کم است خیلی بندرت است مگر اینکه از اینجا سرایت کرده باشد در طهران آمده اند تمام معاملات رهنی را (که يك باب دیگری است در رهن و وثیقه) آن را بصورت بیع در آورده اند همان رهن را بصورت بیع در آورده اند کلاه بیع رویش گذاشته اند لیکن همان ساعت قصد بیع ندارد وقتی که میروید از محضر بیرون میگویند کجا بودی میگوید ملكم را بیع شرط گذاشتم همان لفظ کرو را میگذارد پس

قصد بیع نیست پس وقتی که قصد بیع نبود رهن است کروات این است که قوانینی که در کبیسیون عدلیه تا این ساعت روی معاملات بیع شرطی گذاشته آنها را رهن تصور کرده یعنی اینها بیع نیست حالا انتقال چیست پس وقتی که رهن شد رهن نمیتواند انتقال گیرنده ملك را ببرد در رهن این حکم نیست در کرو این حکم نیست در معامله بیع شرط است که میتواند ملك را ببرد که با این شکل معاملات امروزه که در طهران مجری است اسمش را گذاشتیم رهن باید آثار رهنی بر او قائل شویم آثار رهنی را که بر او قائل شدیم ملك را نمیتواند ببرد این بود که آمدند قانونی گذارند که بمزایده بفروشند این راهم خواستم عرض کنم که چه شد که مجبور شدند بتغییر و وضع این قوانین برای اینکه واقفاً ظلم بود که املاك ده هزار تومانى مردم به هزار تومان میرفت در حالتیکه قصد بیع هم نداشت لیکن همین صورت ظاهر کاغذ و حقیقه به بینید که محاکم هم از روی همین کاغذ و صورت ظاهر حکم میدادند ده هزار تومان ملك بنده کرو بود به دو هزار تومان سر موعود شد معامله بیعی با آن کردند و بردند برای اینکه املاك مردم از بین نرود آمدند و گفتند رهن است و حکم رهن در باره اش کردند حالا سر موعود بهش اخطار میکنند که آقا شما ملکشان کرو بوده حالا پولتان را بدهید يك ماه هم باو مهلت میدهند یا نمیدهد یا اینکه واقفاً ندارد از آنطرف هم بآن طرف میگویند که بیا بکمال دیگر تجدید کن او حاضر نمیشود و می گوید پول خودم را میخواهم ملك را هم که کسی نمیتواند ببرد پس چه کنیم بهتر این است که ملك را به مزایده بگذارند و بفروشند عرض کم بمزایده که گذاشتند حالا آقای وزیر عدلیه اشاره کردند که تحت چه عواملی بود مزایده گذارند بنده هم نمیخواهم در این موضوع زیاد توضیح بدهم لکن مردم ایران روی احساساتشان است هر چه هست اینطور چیزها را زود نمبخرند اگر حضرتعالی پول داشته باشید ملك بنده را بمزایده بگذارند نمبرود بخرد حالا وجدان است یا اینشان است هر چه هست در

مزایده حاضر نیست کسیکه پول دارد برود ملک مردم را بخرد آنوقت نتیجه اش چه میشود این می شود که چند نفر با هم می سازند و همان ملکی را که ده هزار تومان است و میخواهیم سه هزار تومان نرود و در بیع است به سه هزار تومان بآتش ها را که باز میکنیم حد افش در هزار تومان است هزار تومان هم از طلب ایشان کمتر آنوقت ملک این را از بین میبرند از سایر دارالایش هم میروند هزار تومان میگیرند پس چه باید کرد این بود که ما در کمیسیون عدلیه بعد از مطالعات زیاد این حکایت ربع در پیشنهاد دولت نبود در کمیسیون عدلیه آقای شریعت زاده و سایر آقایان این پیشنهاد را کردند که يك قيمتي قبلا معين شود قيمت ملك معين شود بعد از تقويم آن حد اقل گذارده شود آن تقويم که از آن پائین تر دیگر لااقل ملک مردم را نبرند عرض کنم حالا آمدم مقومین قیمت کردند حالا تقویمش هم مطابق ترتیبی است که در تبصره ها نوشته شده است اگر تراضی کردند باهم که دو نفر سه نفر بروند و این ملک را قیمت کردند و تراضی کردند که مطابق تراضی خودشان اگر تراضی نکردند که رئیس ثبت محل شش نفر را از اهل خبره معين میکنند و يك قيمتي برای این ملك معين میشود میگوید ملک قيمتش ده هزار تومان است آنوقت طرف اگر خواست از اول برداشت که هیچ اگر بخواستند بمزایده میگذارند که حد اقل مزایده هم از حد دیگر پائین تر و کمتر نباشد برای اینکه آن قیمتی را که آنها معين میکنند آنهم يك مدتی پول داده است و اگر خودش بخواهد بر دارد این نظریه را که آقایان دارند و فرمودند که خودش بخواهد ملك را ببرد این ربع کم شود که ملك را بخرد این ربع را باو حق دادیم که بتواند بفروشد و اگر خودش نخواست ملك را بخرد این ربع قيمت کسر شده است صدی بیست و پنج می تواند بدیگری منتقل کند و پولش را بگیرد این بود که گفتند صدی بیست و پنج از قیمت عادلانه کمتر از آن قیمت مزایده اگر در مزایده کسی پیدا نشد اگر پیدا شد که البته بهمان مزایده که پیش شده است داده می شود آمدم و پیدا

نشد و روز بوعده شد آن وقت يك ربع کم می کنیم میدهیم بخودش و سند ثبت صادر میکنیم میدهیم باو بکنفر از آقایان به بنده تذکر دادند که اگر يك مالکی را قیمت کردند ده هزار تومان آنوقت این میرود باقیش را از کجا میآورد خیر آقا ما زیاد که داده نمیشود بنابراین که این آدم طلبکار است و پول داده است از این ملك قیمت میکنند و باو میدهند نه این که ما زیادش را ازش پول بگیرند لذا بعد از مطالعات زیاد ربع در نظر گرفتیم البته این خبر را آورده ایم بمجلس برای مشورت آقایان البته اگر نظریاتی دارند پیشنهاد فرمایند بیاید بکمیسیون در شور دوم باز مطالعه میکنیم هر راهی که بهتر بود و جاوگیری بکند از این مناسد آنرا در نظر میگیریم.

رئیس - آقای میرزائی

میرزائی - بنده با این قانون کاملاً موافقم و از قوانین بسیار خردست و فقط اشکالی که بنده دارم در قسمت ربع است زیرا حقیقه ربع خیلی زیاد است زیرا بنا باشد بکنفر ملکش را بیع شرط داده باشد آنوقت چندین سال هم از فرار تومانی بکعباسی و دو عباسی و سه شاهی فرع داده است بقدر سه مقبیل این پولی که گرفته است فرع داده است حالا هم شاید قیمت بطور عادلانه نگذارند آنوقت بکریع هم از قیمت ملکش کم شود عادلانه نیست و اگر بعقیده بنده بکثیر کسر بگذارند بهتر است.

رئیس - آقای شریعت زاده

شریعت زاده - نسبت باین قانون بنده موافقت تمام دارم و فقط نسبت بيك نکته که من موافقت ندارم نظریه خودم را اظهار میکنم و آن راجع است بعدم شمول این قانون نسبت بتابع خارجه بنده تصویب این قانون را از این لحاظ که اتباع خارجه را مرکز معاملات افراطی در این ملک قرار دهند موافق نیستم زیرا گفتیم هر کس می خواهد معامله میکند نسبت بملك او باید این قانون اجرا شود و آنوقت اتباع خارجه را استثناء کردیم بنده اصلاً ذکر این مطلب را در این قانون لازم ندیدم و هر وقت که بکطرف از اتباع خارجه بود البته مطابق قوانین

موضوعه که تعیین تکلیف میکند نسبت باموال غیر منقول اتباع خارجه عمل میشود بملاوه این نکته را بنده باز تصریح میکنم که اگر ما بر طبق این قانون از معاملات افراطی بین افراد جاوگیری نکردیم ممکن است سرمایه های داخلی بوسیله اتباع خارجه مورد این معاملات واقع شود در این صورت بنده با این ترتیب موافق نیستم اما در قسمت اصل این لایحه بنده بيك توضیحاتی نسبت بلزوم تصویب این لایحه دارم که اگر اجازه میدهند آقایان عرض کنم و کر نه بعد از بيك مخالف عرض کنم (نمایندگان - فرمائید) بنده لازم می دانم در این جا در بيك مسئله اصولی وارد شوم و آن این است که ثروت ثابت در هر ملکیتی از لحاظ وضعیت اقتصادی و مادی آن جامعه و ملت باید مشخص شود در ایران ثروت ثابت عبارت است از املاک غیر منقول یعنی اگر کسی ملکیتی دارد یا خانه دارد این ملك و خانه مبدوروش جامعه و نسل آتیه است این ثروت را نمیشود بازبچه فرار داد یعنی این ثروت را بازبچه عملیات افراطی کسایتیکه می خواهند املاک افراد را طرف معامله و بازبچه فرار بدهند نباید گذاشت و باید جاوگیری کرد و مضار قوانین گذشته هم از این جهت بر مجلس و دولت معلوم شده است یکی از آقایان در این جا اظهار کردند که معامله وقتی گذشت بایستی که نتیجه اش اجرا بشود بنده عرض کردم همین طور است معامله همیشه روی دو عامل است یکی احتیاج و یکی امید آن کسیکه احتیاج دارد آن احتیاج او را وادار می کند که معامله بکند و برای جاوگیری از مضار آن معامله روح امید در او حکومت میکند و میگوید من تمام قوا را خودم را به کار می اندازم و این پول را که گرفته ام میدهم ولی حالا آمدم حوادث مانع شد از موفقیت من حالا این عدم موفقیت الزام نمی کند که بيك ملک را که هزار تومان قیمت دارد با بيك قیمت کمتری آن را منتقل کنند بآن کسی که پول داده است اینست که مقنن در موارد خاص این پیش بینی ها را می کند و بنده مخصوصاً از

دولت خودمان و شخص آقای وزیر عدلیه تشکر میکنم که نسبت باین قضیه توجه کردند و بنده از آقایان همکاران محترم خودم تقاضا می کنم جز آنموردی که بنده تذکر دادم با این لایحه کاملاً موافقت فرمایند

رئیس - آقای اعتبار

اعتبار - در این لایحه اشکالی بنظر بنده رسید که خوبست آقای وزیر عدلیه توجه فرمایند که در شور دوم شاید بيك راهی برای این کار پیدا کنند این قانون البته نسبت باموال غیر منقول با این ترتیبی که مقرر است خیلی مفید خواهد بود ولی نسبت باموال منقول هیچ توجهی نشده و شاید هم صحیح بوده زیرا بيك قسمت معاملات منقول از قبیل قالیچه فرش و امثال اینها بمزایده یا فروش میرسد ولی غیر از این یکم معاملات دیگری هم هست که معلوم نیست اینها چگونه شود یعنی یکم معاملاتی هست که معروف است بمعاملات روغنی معاملات قندی عرض می کنم که پنجهزار من روغن را می فروشند در مقابل پنجهزار تومان و یکسال هم برای این مدت فرار می گذارند اگر در سر بوعده این پول را ندهند بایستی پنجهزار خروار روغن را بدهد در صورتیکه واقعاً قیمت روغن هیچوقت تناسب با آن پولی که گرفته است ندارد و بنده خیال میکنم که نسبت باین قبیل معاملات هم بایستی يك توجهی فرمایند زیرا این فرق دارد با معاملات منقول دیگر که عرض کردم زیرا آنها بمزایده در بازار فروش می رود منتها با پنج تومان ده تومان کمتر و اشکالی هم ندارد و بيك قسمت دیگر که بنظر بنده آمد عرض می کنم و آن راجع بمقومین است با این ترتیب بالاخره کار می رود دست مقومین طرفین معامله البته سعی می کنند که قیمت به منفعت آن ها تمام شود و ممکن است آن ها را قطع نمائند و البته ممکن است بکطرف طرف دیگری را بچربانند و بنظر بنده آن لایحه دولت در این قسمت مقومین خیلی بهتر از قسمتی است که کمیسیون تنظیم کرده است در اینجا

هیچ مسئولیتی هم مقوم ندارد باند تومان از بنده میگیرد و يك ملكی که قیمتش پنج هزار تومان است میگوید دو هزار تومان و اصلاً مقصد را وارونه میکنند و این قسمت هم باید در کمیسیون اصلاح شود که این اشکالات پیدا نشود این دو اشکال را بنده داشتم و يك اشکال هم آقای شریعت زاده داشتند که آنهم يك اشکال اساسی است که در این قانون میگذرد برای مملکت و مناسبت ندارد که اشیاء خارجی را ما مستثنی کنیم و آنوقت معاملات بيك صورتهای دیگری درمیآید ممکن است بکنفر نیمه خارجی باشد و من از او پول گرفته باشم یا پولی باو بدهم که معامله کند و این يك اسباب زحمتی در عدل میشود.

ولیر عدلیه - دو موضوع در اینجا مذاکره شد که مورد توجه است یکی آنچه را که آقای شریعت زاده بیان فرمودند راجع بانواع خارجه اشکال را فرمودند ولی حلتش را فرمودند و آن این است که قانون آنها را ممنوع کرده است که در غیر از آن وارد که حق دارند مثل دکانف و مغازه آنها دیگر نمیتوانند مالک شوند و قانون آنها را ممنوع کرده است از اینجهت است حالا آن اشکال را هم بنده تصدیق دارم که اینجا بیان فرمودند بنا بر این اگر توانستیم در کمیسیون راه حلی برای آن پیدا کنیم میکنیم و الا مخالفت یا قانون کلی نمیتوانیم بکنیم یک قسمت هم بیان شد اخیراً در موضوع معاملات منقول اما منقول این اشکال درش نیست بجهت اینکه دیده شده است که اموال منقول در مزایده بفروشد و این اشکال که روی تجربه برای ما آمده است روی املاک و اموال غیر منقول است و اما در موضوع معاملات دینی مثل روغن و کتدم و امثال اینها آنها اشکالی ندارد بجهت اینکه عین معینی نیست که بمزایده بگذارند در اینجا به عین آن مال یعنی آن مالی که بر ذمه گرفته است آن شخص از قبیل روغن و اینها که حکم نمیدهند و ممنوع هستند مطابق قانون سابق مسئله ثبت اسنادی که نیست موضوع دین است و محکم هم ممنوع هستند از حکم دادن نسبت به عین جنس با اصلاحیکه پیش شده است

ممنوع هستند که حکم به عین مال بدهند زیرا مالی که نکرده است (یکی از نمایندگان - پس بچه حکم میدهند) به پول حکم میدهند اگر نداد با مخفی شد آنوقت از مالش میگیرند یا حبش میکنند و میگیرند زیرا در اینجا چیزی نیست که قابل مزایده باشد که این اشکال باشد چیزی که هست يك مطلبی راجع به خیره بیان کردند و بنده هم خودم متوجه آن هستم از چیزهایی که متأسفانه هنوز نتوانسته ایم اعتماد بصحتش پیدا کنیم (هر چند گاهی هم تصدیق های صحیح پیدا میشود) تصدیق های مقومین و خیره هست که کمتر مطابق با واقع شده است و تابع خصوصیات و اغراض با يك مطامعی است باین ملاحظه بنده در نظر گرفتم که در کمیسیون در شور دوم يك ملاحظاتی بکنیم که اولاً در املاکی که عیدی دارد ممکن است از نقطه نظر عیدی قیمت بدست آورد خود اداره ثبت که فصدی ندارد میشود آن جا يك قیمت عادلانه را از روی میزان عایدات ملك بدست بیاورد و املاک مزروعی چون يك عایدات ثبتی دارد خود اداره ثبت میتواند يك تحقیقاتی از روی عایدات بکند و قیمت اصل ملك را بدست بیاورد آنوقت اگر نشد چاره نداریم که باید بنظر خیره واگذار شود اما قسمت ربع هم که مذاکره شد بعضی از آقایان نظرشان آمد که زیاد است گویا آنهم زیاد نباشد برای اینکه بقیمت عادلانه که خود آن صاحب پول حاضر نیست اگر حاضر بود که اشکال نداشت و ملك قطعی هم روز اول نخواست است بخرد تا بقیمت عادلانه بخرد پس باید يك چیزی هم از برای طمع او و امید او گذاشت در معامله که اگر پولش را بقرض داد و نتوانست وصول بکند يك ملكی گریش میباید با يك ربع کسر قیمت این هم باید برای او باشد و يك قدری هم برای اینکه اگر خیره زیاد قیمت کند اجحاف نشده باشد در حقیقت

جمعی از نمایندگان - مذاکرات کافی است
طباطبائی بروجردی - بنده مخالفم

رئیس - بفرمائید

طباطبائی بروجردی - موضوع معاملات دینی را که آقای اعتبار هم قبلاً تذکر دادند و آقای وزیر عدلیه هم جواب دادند بنظر بنده تأمین نکرد آن نظریه را که موضوع معاملات روغنی و تریکی و گندمی در نقط مملکت مختلف است طرف بروجرد و لرستان عموماً معاملات وقرض دادن روی اصول روغنی است مکرر در مکرر اتفاق افتاده است که ده من روغن را میفروشند به پنج تومان شش تومان و مخصوصاً اوقتی را که بنده در بروجرد بودم این مطالب يك اشکالی برای اداره و رئیس ثبت آنجا بود که این معاملات را ما حضور باید عمل کنیم سؤال کرده بودند از اداره کل ثبت اسناد جواب داده بودند که عین آن چیزی را که بیع کرده است باید ازش بگیرند و بدهید بطرف و این موضوع يك موضوعی است که اجحاف است که برای پنجنومین ده من روغن بگیرند فرمودند در مقام عمل این عمل نمیشود و فقط عمل میشود به اینکه محکمه حکم میدهد عین پول را ازاو میگیرند و اگر نداشت حبش میکنند پس باید يك تذکری در قانون داده شود و الا محاکم امر میدهند و همان روغن را میگیرند.

ولیر عدلیه - این اصلاحی که در نظر آقا آمد سابقاً شده است محاکم حکم آن مالی را که بر ذمه گرفته است نمیدهند مثل املاک حکم نمیدهند محاکم ممنوعند از این قسمت محاکم به اصل پول حکم میدهند

جمعی از نمایندگان - مذاکرات کافی است

رئیس - پیشنهادات قرائت میشود

پیشنهاد آقای هزار جریبی

بنده پیشنهاد میکنم يك ربع از قیمتی که خیره معین نموده کسر شود حذف شود

پیشنهاد آقای لاریجانی

اصلاح قسمت اخیر ماده ۳۴ را بطریق ذیل پیشنهاد مینمایم.

بعد از تقویم مال مورد معامله دو عشر از قیمتی که

خیره معین نموده کسر و مزایده از آن قیمت شروع میشود و بعد از فروش از وجه آن بابت طلب انتقال گیرنده داده میشود و اگر در روز مزایده خریداری نبود یا مبلغی که مزایده از آن شروع شده بفروش نرسید از مال مزبور بهمان قیمت یعنی قیمت عادلانه با کسر دو عشر باقی مانده گرفته داده میشود و اداره ثبت سند قطعی با انتقال گیرنده خواهد داد.

پیشنهاد آقای لاریجانی

مقام منبع و رفیع ریاست مجلس شورای ملی دامت شوکتها پیشنهاد مینمایم که در قسمت اول ماده ۴۴ مدت یکماه بدوماه تبدیل شود.

پیشنهاد آقای معدل

پیشنهاد می کنم جمله با کسر ربع آن از قانون حذف شود.

پیشنهاد آقای میرزائی

بنده پیشنهاد میکنم بجای کسر ربع از قیمت عادلانه عشر نوشته شود.

پیشنهاد آقای مرزدهی

این بنده پیشنهاد میکنم در تبصره ۲ بعد از جمله هنوز بفروش نرسیده علاوه شود یا قباله داده نشد.

پیشنهاد آقای مرآت اسفندیاری

مقام منبع ریاست مجلس مقدس دامت شوکتها در ماده ۳۴ پیشنهاد میکنم از تاریخ ابلاغ دو ماه مهلت داده شود با قید اجرت المسمی و نیز در قسمت بعد از تقویم خیره مال مورد معامله صد پانزده از قیمتی که خیره معین نموده کسر و مزایده از آن قیمت شروع شود در صورتی که بفروش نرسید با کسر صد پانزده با انتقال گیرنده داده شود.

پیشنهاد آقای معدل

پیشنهاد مینمایم جمله ذیل باخر ماده اضافه شود

در صورتیکه ملك مورد معامله بمزایده یا تقویم فروش رود و قیمت آن تکافو با طلب داین نماید داین بقدر مدت معامله گذشته ببدیون برای پرداخت بقیه وجه مهلت میدهد.

پیشنهاد آقای معدل

پیشنهاد مینمایم جمله ذیل باخر ماده اضافه شود در صورتیکه ملك مورد معامله بمزایده یا تقویم فروش رود و قیمت آن تکافو با طلب داین نماید داین بقدر مدت معامله گذشته ببدیون برای پرداخت بقیه وجه مهلت میدهد.

پیشنهاد آقای فرشی

این بنده پیشنهاد می کنم ماده ۳۴ این طور اصلاح شود:

هرگاه کسی اموال غیر منقولی را بتوان معامله رسمی یا بیع شرطی یا کسی دیگر معامله نماید دفتر ثبت مکلف است پس از تنظیم سند با تراضی طرفین و یا به ترتیب قرعه سه نفر خبره تعیین و خبره های مزبور ملک مورد معامله را تقویم و در سند قیمت مقوم را تصریح مینماید در آخر مدت انتقال دهنده اگر نخواهد یا نتواند فرض خود را تادیه نماید مقدار طلب او یک عشر کسر و از ملک مزبور بمالکیت انتقال گیرنده واگذار شود

پیشنهاد آقای طهرانیچی

این جانب پیشنهاد میکنم در قانون اصلاح ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد در عوض تقویم و بعد شروع بمزایده

مزایده از همان طلب و اجرة المسمی شروع شود منتظر در صورتیکه مالک حاضر به تسلیم آخرین قیمت شده مزایده نباشد حق داشته باشد اصل وجه صاحب طلب را باقی مانده معینه بپردازد الا تا وقتیکه نصف را بپردازد تمام اجرة المسمی را بپردازد و بعد از نصف تا همه را بپردازد نصف اجرت المسمی را بپردازد.

رئیس - آقایانیکه بفرموده در شور دو این قانون موافقت دارند قیام فرمایند (اغلب قیام نمودند) تصویب شد
۸ - موقع و دستور جلسه بعد - ختم جلسه |

رئیس - پیشنهاد شده است جلسه را ختم کنیم جلسه آینده یکشنبه بیست و نهم بهمن سه ساعت قبل از ظهر دستور اوابح موجوده

(مجلس یک ربع ساعت بعد از ظهر ختم شد)
رئیس مجلس شورای ملی - دادگر

قانون

اصلاح ماده چهارم قانون مرور زمان

ماده اول - ماده ۴ قانون ۲۹ بهمن ماه ۱۳۰۶ راجع به ثبت عمومی املاک و مرور زمان نسخ و بجای آن ماده ذیل تصویب می شود:

ماده ۴ - بایراد مرور زمان خواه قبل از رسیدگی بدعوی و خواه در ضمن رسیدگی اظهار شود محکمه مکلف است علیحده رسیدگی کرده قرار صادر نماید و اینقرار در صورتیکه مبنی بر قبول ایراد باشد مستقلا قابل استیناف و تمیز است و مادام که تکلیف فرار در مراحل استیناف و تمیز معین نشود محکمه ابتدائی رسیدگی را بتأخیر خواهد انداخت.

هرگاه قرار محکمه مبنی بر رد ایراد باشد استیناف با تمیز آن فقط با حکم در ماهیت دعوی ممکن خواهد بود طلبکاران و ضامن مدعی علیه میتوانند در صورتی که عدم استناد مدعی علیه به مرور زمان موجب ضرر آنها باشد وارد دعوی شده به مرور زمان استناد نمایند

در صورتی که مدعی علیه اقرار بمالکیت و یا حق مدعی نماید مرور زمان منقطع می شود و همچنین اگر مدعی علیه صدور سندی را که مشتمل بر اقرار او بمالکیت مدعی یا کسی که مدعی از او تلقی کرده است از خود تصدیق کند مرور زمان از تاریخ همان سند قطع شده تلقی می گردد
ماده دوم - از فقره ۶ ماده هشتم قانون ترمیم محاکمات مصوب سوم فروردین ۱۳۰۹ عبارت (یا رد) حذف می شود.

این قانون که مشتمل بر دو ماده است در جلسه بیست و دوم بهمن ماه یک هزار و سیصد و دوازده شمسی بتصویب مجلس شورای ملی رسید

رئیس مجلس شورای ملی - دادگر