



# مذاکرات مجلس شورای ملی

صورت مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی روز پنجشنبه (۲۵) آذرماه ۲۵۳۵ شاهنشاهی

## فهرست مطالب :

- ۱- قرائت اساسی غائبین جلسه قبل .  
 ۲- بیانات قبل از دستور بانو کمالی آزاد .  
 ۳- تقدیم سؤال بوسیله آقای توتونچیان از وزارت بهداری و بهزیستی .  
 ۴- ادامه مذاکره در گزارش شور اول کمیسیون دادگستری راجع به لایحه روابط موجر و مستأجر .  
 ۵- تقدیم سؤال بوسیله آقای رحیمی لاریجانی از وزارت مسکن و شهرسازی .  
 ۶- تقدیم لایحه الحاق دولت شاهنشاهی ایران به پروتکل سومین تمدید کنوانسیون تجارت گندم ۱۹۷۱، بوسیله آقای عصار معاون وزارت امور خارجه .  
 ۷- تقدیم لایحه اصلاح بودجه پیشنهادی ژاندارمری کشور شاهنشاهی برای بودجه مصوب سال ۲۵۳۵، بوسیله
- آقای دکتر شادمان وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر .  
 ۸- تقدیم دو لایحه ( ۱ ) لایحه واگذاری قسمتی از اراضی ملی شده در استان خوزستان و استان اصفهان به شرکت ملی صنایع فولاد ایران ( ۲ ) لایحه اجازه فروش و اجازه تأسیسات و تجهیزات کشاورزی و دامپروری بوسیله آقای دکترهما یونفر معاون وزارت کشاورزی و منابع طبیعی .  
 ۹- تقدیم لایحه الحاق یک تبصره به قانون واگذاری امور مربوط براهنمائی و رانندگی شهرتهران به شهرداری پایتخت، بوسیله آقای دکتر آگاه معاون وزارت کشور .  
 ۱۰- ادامه مذاکره در گزارش شور اول کمیسیون دادگستری راجع به لایحه روابط موجر و مستأجر .  
 ۱۱- قرائت دستور و تعیین موقع جلسه آینده - ختم جلسه .

مجلس ساعت ۹ ریاست آقای مهندس ریاضی تشکیل شد

- ۱- قرائت اساسی غائبین جلسه قبل .  
 رئیس - اساسی غائبین جلسه قبل قرائت میشود .  
 ( بشرح زیر خوانده شد )  
 آقایان: آشوریان - اردلان - اسحق نژاد - امیر عشایری - بسیج خلخالی - بهبهانی - پردلی - پوربردباری - پیشوائی - جباری - جعفر جوادی - سعید جوادی - جوکار - دکتر چهارزی - حاتمی - حیدری - خورشید - ذوالفقاری - رامبد رئیس اردکانی - سعادت فرد - دکتر سعید - سیفی -
- شریفی - صبوری یزدی - دکتر ضیائی - طغیانی - عالمی - عطائی - عطارد - قائمی - قاسمی - قربانی - نسب - کمیلی زاده - کیوان - مافی - مجتهدی - معینی قراگزلو - ناظمی - نصیری زاده - نظمی - هرزندی - یاسینی - یزدی - الداغی - قریشی .  
 بانوان : جهانبانی - عدیلی - کمالی آزاد - نجیمی نائینی .



## ۲- بیانات قبل از دستور بانو کمالی آزاد .

رئیس - نطق های قبل از دستور را شروع میکنیم بانو کمالی آزاد تشریف بیاورید .

بانو کمالی آزاد - با کسب اجازه از مقام ریاست و نمایندگان محترم - بطوریکه استحضار دارید امروز مصادف با روز مادر میباشد . نظر باهمیتی که مادران در سازندگی هر اجتماع دارند . دین مبین اسلام مقام والائی بمادران عطا میکند چنانچه پیامبر اسلام (ص) فرمودند بهشت زیرپای مادران است ( احسن )

جناب که رضای مادران است

در زیر قدم مادران است ( احسن )

ارزشی که امروز اجتماع ما برای مادران قائل شده و اهمیتی که تربیت نسل آینده برای فردای بهتر دارد . وظایف مادران را بیشتر و خطیرتر مینماید .

در اجتماع مترقی امروز ایران که برهبری شاهنشاه آریامهر به پیشرفتهای شایان توجهی نائل شده ایم و با سرعت هرچه بیشتر بسوی تمدن بزرگ پیش میرویم اهمیتی که تربیت نسل جوان امروز مخصوصاً در دامن مادر دارد بسیار شایان توجه است بنابراین ما زنان که با همیت شهریار دادگر آزادی خود را باز یافتیم میدانیم که وظیفه بس مهم در این دوره رستاخیز بعهدہ داریم و باین مسئولیت خطیر بخوبی واقفیم و میدانیم تربیت فرزندان بزرگترین وظیفه ایست که اجتماع بما واگذار کرده و کوشا خواهیم بود این وظیفه مقدس و مهم را بخوبی انجام دهیم . ( آفرین )

خوشبختانه شهبانوی گرامی که بحق مادر نمونه میباشد در تمام موارد راهنمای ما بوده و از ارشاد معظم لها برخوردار بوده و هستیم . که برای هر زن ایرانی افتخار آمیز است هر سال در چنین روزی مادران نمونه سال که نمونه ای از فداکاری هستند و فرزندان شایسته و برومندی تربیت و تجویب اجتماع داده اند بجامعه معرفی میشوند با کمال سرافرازی و افتخار در پنجاهمین سال سلطنت پیر افتخار دودمان پهلوی علیاحضرت ملکه مادر بعنوان مادر نمونه سال برگزیده شده اند ( صحیح است ) و ملت ایران افتخار دارد که شاهنشاهی بزرگ در دامن چنین مادری فداکار و والائی تربیت یافته که بارهبری های خردمندان و خدمات چشم گیری بایران و عالم بشریت باعث افتخار و مباهات هرایرانی است و ما سرتعظیم در مقابل چنین مادری فرود میاوریم از طرف کلیه همکاران و مردم شریف ایران این روز

بزرگ را به پیشگاه مبارک علیا حضرت شهبانوی گرامی و علیا حضرت ملکه مادر تبریک و تهنیت عرض نموده و از خداوند متعال بقای عمر و دوام سلطنت شهریاری دادگر و سلامتی علیاحضرت شهبانوی گرامی و والاحضرت نورچشم ملت ایران و خاندان جلیل سلطنت را مسئلت داریم ( احسن ) .

## ۳- تقدیم سؤال بوسیله آقای توتونچیان، ازوزارت بهداری و بهزیستی .

رئیس - آقای توتونچیان بفرمائید .

توتونچیان - سئوالی است از وزارت بهداری و بهزیستی که تقدیم میکنم .

رئیس - سئوال بدولت ابلاغ میشود .

## ۴- ادامه مذاکره درگزارش شور اول کمیسیون دادگستری راجع به لایحه روابط موجر و مستأجر .

رئیس - وارد دستور میشویم، کلیات اول لایحه موجر و مستأجر مطرح است آقای رحیمی لاریجانی بفرمائید .

رحیمی لاریجانی - جناب آقای رئیس، همکاران محترم در لایحه دولت راجع به روابط موجر و مستأجر در جلسات گذشته همکاران گرامی چه در کلیات و چه در مورد اصلاح مواد آن بیانات بسیار اصولی و صحیح و پرازشی ایراد فرمودند که بنده از تکرار آنها خودداری و فقط دونکته را بطور اختصار بعرض میرساند:

نکته اول آنکه در متن گزارش شور اول تقدیمی از کمیسیون دادگستری بمجلس تصریح شده است که این لایحه در ۲۶/۱۰/۳۱ یعنی تقریباً چهارسال قبل از طرف دولت بمجلس شورای ملی تقدیم شده است ولی دولت آنرا پی گیری نکرده و از لوایح معوقه دوره ۳۳ قانونگذاری بوده و حالاً طبق تقاضای دولت رسیدگی آن ب جریان افتاده است. این مسئله میرساند که در این چهارسال بعلت افزایش مشکلات زمین و مسکن دولت خود میدانسته است که ب جریان انداختن این لایحه و تصویب آن درد تقریباً بی درمان موجر و مستأجر را دوا نمی کند و اینجا این سؤال پیش میاید که بس چرا دولت تقاضای ب جریان انداختن چنین لایحه ای را در این هنگام که (مشکل زمین و مسکن و تنگنای ناشی از آن بمراتب شدیدتر از چهار سال قبل شده نموده است) و لازم بود دولت در این مدت ۴ سال برای حل مسئله زمین و مسکن که وضع فعلی موجر و مستأجر بآن بستگی کامل دارد چاره جوئی میکرد .

نکته دوم آنستکه باید عرض کنم با کمال تأسف

چنین بنظر میرسد که در کمیسیون دادگستری توجه زیادی باصلاح این لایحه نشده است زیرا بطوریکه ملاحظه فرمودید عده ای از آقایان اعضاء کمیسیون خود در کلیات لایحه بعنوان مخالف فرمایشاتی فرمودند، بعلاوه نظر کمیسیون مسکن و شهرسازی هم با نظر کمیسیون دادگستری مغایرت داشته است. بنده معتقدم در مسائل باین پراهمیتی که برای مردم این کشور سرنوشت ساز است همه ما نمایندگان دوره رستاخیز باید توجه و هم فکری بیشتری داشته باشیم تا قانونی که برای مردم مفید باشد بتصویب رسانیده و پس از توشیح ملوکانه بمورد اجرا گذارده شود .

با عرض این مطالب پیشنهاد مینماید این لایحه در کمیسیون دادگستری مورد بررسی دقیق قرارگیرد و همه همکاران محترم هم نظرات و پیشنهادات اصلاحی خود را بکمیسیون تسلیم و حتی با مشارکت حتمی خود در کمیسیون این پیشنهادات را پی گیری نمایند و کمیسیونهای دادگستری و مسکن و شهرسازی هم با توجه باین پیشنهادات اصلاحات لازم در این لایحه بعمل آورده و لایحه جامعی تقدیم مجلس نمایند والا اگر قرار باشد این لایحه بهرین ترتیب از تصویب بگذرد همانطور که عرض شد مشکلات مستأجر و موجر را نه تنها حل نخواهد کرد بلکه روز بروز این اشکالات و اختلافات و ماجرهای عجیب و غریب موجر و مستأجر که همکاران محترم بشوخی و جدی اشاراتی ب آنها نمودند افزوده خواهند شد .

اما موضوعی که بستگی تام با مسئله موجر و مستأجر دارد و همه همکاران محترم بآن اشاره فرموده اند توجه به حل مسئله زمین و مسکن است که باید دولت با عنایت بوضع بحرانی فعلی فکر اساسی و عاجلی برای آن بکند ولی همانطور که آقای دکتر عاملی همکار محترم فرمودند از دولت انتظار میرود از نظر نمایندگان محترم ب حداقل بعنوان کارشناس و مشاور استفاده نماید .

در حوزب رستاخیز ملت ایران کمیته هایی برای طرح مسائل مختلفه مملکت از جمله زمین و مسکن و موجر و مستأجر تشکیل شده و طبقات مختلف مردم و کارشناسان عالی قدر مملکت در این کمیته ها مشارکت داشته و نظرات صائبی داده اند که باید دستگاههای ذیربط دولت از این نظرات حداکثر استفاده را بنمایند. بعلاوه سازمانهایی که کار مسکن و زمین جزء وظایف آنهاست مشخص باشد نه اینکه برای کاری معین و واحد آنقدر سازمان بوجود بیاید که انجام امور تحت الشعاع تشکیلات عظیم این سازمانها قرارگیرد. خوشبختانه با فرامینی که برای صرفه جوئی

در دستگاههای اجرائی دولت از طرف شاهنشاه آریامهر شرفصدور یافته قطعاً این قبیل سازمانها در یکدیگر ادغام خواهند شد .

مطلبی که در این لایحه نمی توان ب راحتی از آن گذشت این است که اکثر کارمندان دولت و کارگران و طبقات کم درآمد مملکت مستأجرند آقای عباس میرزائی شما خودتان نماینده طبقه کارگر هستید، میدانید که این طبقه از لحاظ مسکن گرفتاری هایی دارند و می دانید که چقدر مشکلات در این کار هست عرض کنم نمایندگان شهری و شمیران و خود من که نماینده ورامین هستم می توانیم عده زیادی از اهالی تهران را در حوزه انتخابیه خودمان جابدهیم نمونه میدهم جناب آقای دکتر شادمان شهر کمی بنام شاهین دشت در ۳ کیلومتری تهران در شریف آباد ایجاد شده ماهرچه راجع به این موضوع بمقامات مسؤل نوشتیم بحرف ما توجه نکردند محض رضای خدا بادقت و علاقه ای که جنابعالی دارید باین مطلب توجه کنید این شهرک در چند سال پیش شهرک ایجاد شده چهارصد نفر در آنجا سکونت دارند باین شهرک برق دادند آب دادند جاده هایش را اسفالت کردند این شهرک هم اکنون برای هزار نفر دیگر در آن محوطه جا دارد میخواهند حمام بسازند ناحیه ۴ شهرداری میگوید باید اجازه بگیریم میخواهند تعمیر کنند نمیگذارند مینویسیم به فرماندار آقایان اطلاع دارند آنجا یک شهرستان شده وقتی شهرستان شد بخشداری تأسیس شد و شاهین دشت زیر دست بخشدار افتاد بخشدار جوان و فعالش فریاد زد نامه نوشت هیچکس به تقاضاهایش گوش نداد ، نوشتند باستاندار نتیجه این شد که از تهران او را منتقل کردند به استان سمنان حالا خوشبختانه چون آنجا کاربرد از آن طریق فرماندار مطالبش را من میگوید و من با تلفن ب فرماندار میگویم، او باز جواب میدهد باین ترتیب تلفن گرام درست کرده ایم چون بانامه از تهران به ورامین یکماه طول میکشد . شاهین دشت . . . تا ۱۴۰۰ خانه دارد که ۵ هزار نفر می توانند در آن سکونت کنند. از آقای سیفی سؤال بفرمائید الان عده ای از کارگران چاپخانه در شهر فرجک زندگی می کنند چون در ۲۰ کیلومتری تهران است عده ای از رانندگان شرکت واحد چون شرکت نتوانست ب آنها خانه بدهد در آنجا خانه ساخته اند و سکونت کرده اند من عرض میکنم آقا اجازه بفرمائید شهرک ارزان قیمت نه شهرک گران قیمت متری ۴ هزار تومان که بدرد ما و بدرد طبقه کم بضاعت نمیخورد ایجاد بشود البته یکی دومورد در جریان است که من از فرماندار سمنان متشکرم دنبال اینکار را گرفتند خانه ارزاق قیمت میسازند و تحویل دولت میدهند .



در مورد این لایحه بنده اطمینان دارم جناب آقای نخست وزیر هم روز عید غدیر فرمودند که ما هیچ تعصب نداریم، ما چرا باید تعصب نشان بدهیم که در یک کمیسیون گفته بشود که تبصره ۴ و ۵ نباشد و کمیسیون دیگر بگوید که باید باشد ما که در پشت این تریبون قسم خورده‌ایم که بشاه و بمقام سلطنت، سلطنت مشروطه و مشروطیت خدمت کنیم و وفادار باشیم یک کمی رودربایستی را کنار بگذاریم و منافع مردم را در نظر بگیریم، ساختن خانه حتی خانه‌گران قیمت متری ۸ هزار تومان هیچ مانعی ندارد در مملکت که سرمایه‌داری هست همانطور که شاهنشاه فرمودند هرکس می‌تواند زمین به هر قیمت بخرد ولی این دولت است که باید کنترل کند امیدوارم این لایحه با دقت مورد امعان نظر قرار بگیرد و لااقل مسأله زمین را که ام‌الفساد است حل بکند.

**دکتر عاملی تهرانی** - ولی توجه داشته باشید اینجا کشور سرمایه‌داری نیست این مطلب کراً تذکر داده شده

**رحیمی لاریجانی** - ولی کشور کمونیستی هم نیست (احسن).

**عباس میرزائی** - هیچ زمانی نخواهیم بود.  
**رحیمی لاریجانی** - پس بین سرمایه‌داری و کمونیستی چیزی پیدا کنید.

**صدیق اسفندیاری** - آقا این متری ۴، ۵ هزار تومان اسمش چیست؟

**رحیمی لاریجانی** - آقای دکتر عاملی مطالبی فرمودند و بنده یک مطالب را متقابلاً عرض می‌کنم و آن اینکه چرا جناب آقای بهرون و جناب آقای جابر انصاری وزیر محترم آبادانی و مسکن که بارها در مورد مسکن با ایشان صحبت کرده‌ایم همانطور که آقای دکتر عاملی فرمودند که حداقل مثل یک کارشناس معمولی می‌توانند نظر بدهند و راهنمایی کنند و همین آقای دکتر فروزین، آمار و ارقام بسیار باارزشی دارند چرا گوش بحرفشان نمی‌دهید و دعوتشان نمی‌کنید در کمیسیونها، شما بگذارید از اول پایه لایحه درست تنظیم بشود نمایندگان مجلس اطلاعات عمومی‌شان کمتر از دستگاه دولت نیست و این همانست که آقای نخست‌وزیر فرموده‌اند باید از نمایندگان استانی دعوت بشود و بطورجدی نمایندگان در جریان کار شرکت داشته باشند، البته بنده سئوالی دارم از وزارت مسکن و شهرسازی که بمقام محترم ریاست تقدیم

می‌کنم در پایان عرایضم مطلبی را بعنوان مثال یادآور می‌شوم پسر یکی از بستگان من در علوم پایه پزشکی دانشمند شد که بنا بامر شاهنشاه باید بیاید باین مملکت و بشاهش و مملکتش خدمت بکند، او آمد، افتخار هم می‌کند که باکمال صداقت بشاه و مملکت خود خدمت کند، از وزارت علوم و آموزش عالی هم خیلی متشکریم و از جناب آقای طوسی خواهش می‌کنم تشکر بنده را به جناب آقای سمیعی ابلاغ فرمایند، ایشان دعوت کرده‌اند که این دانشمند در یکی از این انجمن‌ها هم شرکت داشته باشند. این شخص چون قبلاً خدمت سرپازیش را در ایران انجام داده بعد رفته تخصص دیده که این هم افتخار دوشش است او حالا که آمده استادیار یا دانشیار میشود و ۹ هزار تومان حقوق می‌گیرد که دوهزار تومانش بابت مالیات و سایر چیزها کم میشود و میماند ۷ هزار تومان و این جوان با زن و سه فرزندش رفته خانه اجاره کند گفته‌اند هفت هزار تومان یعنی تمام حقوقش را باید بدهد اجاره خانه پس این دکتر دانشمند از کجا باید بخورد و زندگی کند (یک نفر از نمایندگان - زمین بخرد) در موقع آمدنش به ایران دولت محبت دیگری کرده آقای نخست وزیر دستور داده‌اند از همان روز اول کارها بدون هیچگونه تشریفات انجام بگیرد و ما خیلی متشکریم، باین آقا ۵ یا ۶ بلیط هواپیما دادند و نفری ۱۰۰ کیلو اجازه حمل بار دادند اما این هفت هزار تومان را اگر بخواهد بول اجاره خانه بدهد چطور و از کجا زندگی کند شما بیائید اجاره خانه را به یک ترتیبی حل بکنید به بینید جوانی که میخواهد بوطنش برگردد یکی از اشکالاتش همین هست یا نیست؟ مطلب دیگر اینکه از جناب آقای دکتر بهرون استدعا می‌کنم این است که در شهرستان سمنان در نظر هست تعدادی خانه و آپارتمانهای ارزان قیمت ساخته شود خواهش می‌کنم دستور فرمایند در حدود مقررات قانون و تمام ضوابطی که دارید در دادن اجازه ساختمان اگر مطابق ضوابط بود تسریع کنند، دوم اینکه اطلاع دارید برای اولین بار در این مملکت آمدند ۲۸۵۰ خانه ارزان قیمت در جنوب شرقی تهران ساختند و دارند می‌سازند و اگر شما هم مثل من که نماینده ورامین هستم و مجبورم از آن مسیر عبور کنم رفت و آمد بکنید اول میرسید بیک فاضلاب عجیب که در واقع یک کانالی است و این فاضلاب از طرف وزارت مسکن و شهرسازی حفر شده و بصورتی است که اصلاً آب و چیزهای دیگر را نمی‌کشد و نتیجه این شده که فشار آورده و اسفالت را هم خراب

**دکتر شادمان** (وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر) - با اجازه جناب آقای رئیس و نمایندگان محترم متن اصلاح بودجه مصوب سال ۲۵۳۵ ژاندارمری کشور را تقدیم می‌کنم و خواهش می‌کنم برای بررسی و تصویب به کمیسیون بودجه ارجاع و تصویب مستخدمه را ابلاغ فرمایند.  
**رئیس** - اصلاح بودجه به کمیسیون بودجه ارجاع میشود.

۸- **تقدیم دولایحه بوسیله آقای دکتر هما یونفر معاون وزارت کشاورزی و منابع طبیعی**.

**رئیس** - آقای دکتر هما یونفر فرمائید.  
**دکتر هما یونفر** (معاون وزارت و کشاورزی و منابع طبیعی) - با کسب اجازه از مقامات ریاست دو لایحه یکی مربوط به واگذاری قسمتی از اراضی ملی شده در استان خوزستان و استان اصفهان بشرکت ملی صنایع فولاد ایران و دیگری مربوط به اجازه فروش و اجاره تأسیسات و تجهیزات کشاورزی و دامپروری را برای بررسی و تصویب تقدیم می‌کنم.

**رئیس** - لویح به کمیسیونهای مربوط ارجاع میشود.  
۹- **تقدیم لایحه الحاق یک تبصره به قانون واگذاری امور مربوط براهنمائی و رانندگی شهر تهران به شهرداری پایتخت، بوسیله آقای دکتر آگاه معاون وزارت کشور**.

**رئیس** - آقای آگاه فرمائید.  
**دکتر آگاه** (معاون وزارت کشور) - با اجازه مقام ریاست، لایحه الحاق یک تبصره به قانون واگذاری امور مربوط به راهنمائی و رانندگی شهر تهران به شهرداری پایتخت را برای بررسی و تصویب تقدیم می‌کنم.

**رئیس** - لایحه به کمیسیونهای مربوط ارجاع میشود.  
۱۰- **ادامه مذاکره در گزارش شور اول کمیسیون دادگستری راجع به لایحه روابط موجر و مستأجر**.

**رئیس** - آقای دکتر تجدید فرمائید.  
**دکتر تجدید** - جناب آقای رئیس، همکاران گرامی، طی دو جلسه گذشته گروهی از دوستان ارجمند از زوایا و دیدگاههای مختلف لایحه مالک و مستأجر و یا موجر و مستأجر را مورد بررسی و امعان نظر قرار دادند ولی خوشبختانه همانطور که ملاحظه کردید یک نفر هم از این لایحه دفاع نکرد حتی اعضای کمیسیون دادگستری که قاعدتاً میبایست مدافع این لایحه باشند از این لایحه شدیداً انتقاد کردند و همه سخنرانان و نمایندگان بنحوی بر پیکر این لایحه شلاق زدند و من فکر میکنم اگر این

کرده است هر روزی که بنده ساعت پنج برمیگردم دچار راه بندانی که کثافت این فاضلاب ایجاد کرده میشوم جناب آقای دکتر شادمان امر فرمائید از بازرسی نخست‌وزیری تشریف ببرند و به بینند که این وضع تاکی باید ادامه پیدا کند و الا من خودم جرأت نمیکنم بشهرداری تلفن کنم چون وقتی می‌گویم نماینده مجلس هستم می‌گویند تشریف ندارد اما سؤال، این ۲۸۵۰ خانه را به کی می‌خواهید بدهید یکبار هم در گروه پارلمانی این سؤال را کردم ولی دنبالش را نگرفتید استدعا می‌کنم این است که راه حلی برای این مشکل پیدا کنید تا باری از دوش پایتخت برداشته شود و از این ۲۸۵۰ خانه‌ها باز هم بسازید من نمیگویم بروید دنبال خانه متری ۸ هزار تومان، نمیگویم دولت بسازد ولی آن مایه اولش را دولت باید بدهد دولت هم باید توجه کند، توجه هم دارد ولی این ۲۸۵۰ خانه بمصرف کی خواهد رسید. با عرض تشکر از همکاران عزیزم بعرایض خاتمه میدهم، متشکرم (احسن).

۵- **تقدیم سؤال بوسیله آقای رحیمی لاریجانی از وزارت مسکن و شهرسازی**.

**رحیمی لاریجانی** - با اجازه مقام ریاست سؤال مربوط به تقسیم و انتقال ۲۸۵۰ دستگاه خانه‌های ارزان قیمت را که از وزارت مسکن و شهرسازی شده است تقدیم میکنم.

**رئیس** - سؤال بدولت ابلاغ میشود.

۶- **تقدیم لایحه الحاق دولت شاهنشاهی ایران به پروتکل سوین تمديد کنوانسیون تجارت گندم ۱۹۷۱، بوسیله آقای عصار معاون وزارت امور خارجه**.

**رئیس** - آقای عصار فرمائید.  
**عصار** (معاون وزارت امور خارجه) - با اجازه جناب آقای رئیس و نمایندگان محترم لایحه الحاق دولت شاهنشاهی ایران به پروتکل تمديد کنوانسیون تجارت گندم ۱۹۷۱ را که شامل ۱۲ ماده و یک مقدمه است برای بررسی و تصویب تقدیم می‌کند.

**رئیس** - لایحه به کمیسیون های مربوط ارجاع میشود.

۷- **تقدیم لایحه اصلاح بودجه پیشنهادی ژاندارمری کشور شاهنشاهی برای بودجه مصوب سال ۲۵۳۵، بوسیله آقای دکتر شادمان وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر**.

**رئیس** - آقای دکتر شادمان فرمائید.



لایحه به کمیسیون دادگستری برگردد جان و روحی نخواهد داشت که مجدداً در مجلس شورای ملی مطرح شود مگر اینکه کمیسیونهای مربوط بتوانند در این لایحه با تغییرات اساسی بنیادی جان و روح تازه‌ای به لایحه بدهند هر لایحه‌ای که به مجلس تقدیم میشود میباید فلسفه‌ای داشته باشد و در قالب این فلسفه مواد لایحه تنظیم و تدوین گردد. من هرچه فکر کردم نتوانستم فلسفه‌ای بیابم که بر مبنای این فلسفه لایحه بتواند برای جامعه ایران ثمریخش باشد میدانید که لایحه مالک و مستأجر در دیماه ۱۳۵۱ یعنی حدود چهار سال پیش به مجلس تقدیم شد و همانطور که در کمیسیون دادگستری ذکر شده از لوائح معوقه دوره بیست و سوم قانونگذاری است. قانون مالک و مستأجر مصوب سال ۱۳۳۹ و سایر قوانین و مقرراتی که سالها قبل وضع شدند هیچکدام نتوانستند رابطه مالک و مستأجر را بر اساسی معقول و منطقی قرار دهند و این مشکل بزرگ را حل نمایند. برای اینکه قانون بهتر و کاملتری وضع و تصویب شود موضوع روابط مالک و مستأجر از سوی حزب رستاخیز ملت ایران به نظرخواهی عمومی گذاشته شد جناحهای حزبی هم مدتها درباره این موضوع به بحث و بررسی پرداختند. کمیسیون دادگستری و کمیسیون مسکن و شهرسازی این دوره هم ماهها روی این لایحه بحث و گفتگو کردند و سرانجام لایحه‌ای به مجلس تقدیم شد که فرق اساسی با قانون مصوب ۱۳۳۹ ندارد زیرا با تصویب این لایحه نه تنها روابط مالک و مستأجر بر یک اصول معقول و منطقی قرار نمیگیرد و تفاهم و آشتی بین آنها بوجود نمیآید بلکه در سراسر این لایحه آثار کشمکش و تضاد و درگیری بین موجر و مستأجر بچشم میخورد.

در سراسر این لایحه موجر و مستأجر سروکارشان با مأمورین اجرا و ابلاغ و اخطار است در قانون قبلی عوامل مختلفی رابطه مالک و مستأجر را تیره کرد و آنها را ماهها و سالها درد آگاهها و مراجع قضائی حیران و سرگردان میکرد. یکی از این عوامل تعیین مبلغ اجاره بها از سوی موجر بود که مستأجر محتاج خانه ناگزیر بود از آن تمکین کند و موجران بیاری دلالت و صاحبان معاملات املاک نتوانستند در سالهای اخیر اجاره بها را چند مقابل افزایش دهند بدون اینکه درآمد مستأجران بمیزان افزایش اجاره بها افزایش یافته باشد.

در قانون قبلی مسائلی از قبیل شرایط تخلیه مشکلات زیادی را برای موجر و مستأجر و دستگاه قضائی مملکت بوجود آورده بود. در این لایحه هم این مشکلات وجود

دارد در قانون قبلی موجران میتوانند با سلاح اخطارهای دفترخانه‌ای که معمولاً با همکاری و سوء استفاده عاملان ابلاغ حتی بدون اطلاع اخطار شونده تشریفاتش را بانجام میرسانند حکم تخلیه بگیرند. همچنین در قانون قبلی تقاضای تخلیه از سوی موجر بعنوان نیاز شخصی یکی از موارد مهم اختلاف بود که غالباً منجر به صدور اجرائیه و تخلیه مورد اجاره میشد بدون اینکه واقعاً موجر نیاز شخصی داشته باشد فرق اساسی بین این لایحه و قانون قبلی تبصره‌های ۴ و ۵ ماده ۴ است که مطابق این تبصره‌ها مالکین میتوانند در مورد اجاره‌هایی که تا ۵ سال از تاریخ انقضاء مدت گذشته باشد پس از دو سال و در مورد اجاره‌هایی که بیش از ۵ سال از تاریخ انقضاء مدت گذشته باشد پس از یکسال مورد اجاره را تخلیه نمایند و اینکار هم تنها بفتح مالک است بدون اینکه فکر کنیم تکلیف مستأجر چه میشود و آنها چگونه میتوانند پس از تخلیه مکانی را چند مقابل اجاره بهای قبلی اجاره نمایند. آیا اجرای مفاد این تبصره‌ها سبب نخواهد شد که اسباب و اثاث مستأجرین را وسط خیابان بریزند و آنها قادر با اجاره کردن محل جدیدی نباشند؟ اکنون بدون توجه به عواملی که همواره سبب تیره شدن روابط مالک و مستأجر بوده و بدون توجه به گرانی روز افزون زمین و مسکن و اجاره بها و بدون توجه به اثرات سوء قانون قبلی همان قانون قبلی را بدتر کرده‌ایم و آورده‌ایم به مجلس و بنظر خودمان اصلاحات اساسی کرده‌ایم. اگر ما میخواهیم اصلاح کنیم میباید بدانیم چه عواملی را اصلاح کنیم از نظر موجر مسئله این است که از سرمایه‌گذاری اش در کار مسکن اطمینان خاطر داشته باشد و سود عادلانه‌ای بدست آورد و ملکی را هم که با اجاره میدهد در پایان مدت ملک را بتواند تخلیه کند و از نظر مستأجر هم قبله این است که به تناسب درآمد و موقع اجتماعی خود مسکنی بیابد و اطمینان داشته باشد که اگر در پایان مدت مسکنش تخلیه شد ناگزیر نیست مسکن جدیدی را با چند برابر اجاره بهای قبلی اجاره نماید و در نتیجه زندگی اش متلاشی شود ما میباید کاری بکنیم که با سیاست‌های انقلابی و اجتماعی جامعه ما منطبق باشد هدف این سیاست‌ها برقراری عدالت اجتماعی و جلوگیری از تجاوز افراد بحقوق یکدیگر است.

بعضی از همکاران گفتند این لایحه ارتباط زیادی به مسئله زمین و مسکن ندارد و استدلالاتی در این مورد کردند و گروهی از همکاران هم معتقدند بود که این

لایحه با مسئله زمین و مسکن ارتباط مستقیم دارد. من هم همین اعتقاد را دارم. چگونه ممکن است لایحه روابط موجر و مستأجر با مسئله زمین و مسکن که یکی از مهمترین مسائل روز مملکت ماست ارتباط نداشته باشد و من با اجازه همکاران شمه‌ای از تاریخ سیاه و رقت بار زمین‌خواری و زمین بازی را بعرض میرسانم:

همانطور که میدانید توسعه شهرنشینی عامل مهم زمین بازی و بورس بازی در این مملکت بوده است. از سال ۱۳۲۰ باینطرف در درجه اول تهران که پایتخت بود مورد توجه مردم سایر شهرها و روستائیان قرار گرفت و چون افزایش سریع جمعیت و توسعه شهرنشینی با افزایش تعداد واحدهای مسکونی متناسب نبود تهرانهای اجاره نشین و مهاجرین مواجه با کمبود مسکن شدند و در همین ایام بود که کم‌کم موضوع مالک و مستأجر درستون‌های جراید جا باز کرد و عده‌ای هم بی سرو صدا مشغول تصویب زمین‌های اطراف تهران شدند و با اعمال نفوذ در دستگاههای اداری کشور و سوء تعبیر از قوانین و مقررات موجود اراضی مسیله‌ها موات را بنام خود ثبت کردند.

از سال ۱۳۲۱ تا سال ۱۳۲۶ میلیونها متر اراضی موات و مسیله‌های تهران بوسیله اشخاص مختلف به ثبت داده شد.

در اسفند ۱۳۳۵ شهرداری تهران اعلام کرد که بیش از سه میلیارد متر مربع اراضی اطراف تهران مورد تجاوز قرار گرفته است و تحت تصرف گروه کثیری میباشد و انتقالات متعددی روی آن انجام گرفته. در مهر ۱۳۳۶ شهرداری تهران کلیه اراضی مسیله‌های تهران را که به ثبت داده شده بود متجاوز اعلام کرد و چندی بعد بموجب قانون خاصی کلیه اراضی مسیله‌ها به ملکیت شهرداری درآمد و شهرداری تهران با بدست آوردن میلیونها متر مربع اراضی مسیله‌ها عنوان ثروتمندترین شهرداری جهان را گرفت اما پس از تصویب این قانون در مدتی کمتر از ۵ سال زمین‌داران و زمین‌خواران ضمن تبانی با مأمورین ثبت و شهرداری بخش مهمی از اراضی مسیله‌ها را تصرف کرده بنام خود ثبت دادند و عده‌ای حدود دویست نفر صاحب این زمین‌ها شدند.

در سال ۱۳۳۶ شهرداری تهران اعلام کرد که دوازده میلیون متر مربع از اراضی مسیله‌های تهران بوسیله زمین‌خواران تصرف شده است و افرادی این زمین‌ها را بنام خود به ثبت رسانده‌اند پس از اعلام این موضوع

یک هیئت ۵ نفری مأمور شدند باین قضیه رسیدگی نمایند ولی نتیجه اقدامات و رسیدگی‌های این هیأت هیچگاه روشن نشد. زمین خواران برای تصرف زمین‌ها به نیرنگ‌های گوناگون متوسل میشدند مثلاً دو زمین‌خوار بر طبق نقشه و توافق قبلی و انمود میکردند که بر سر یک قطعه زمین بزرگ باهم اختلاف دارند. یکی از طرفین بدادگاه شکایت میکرد و مدعی میشد که طرف دیگر

زمین موروثی او را تصرف عدوانی کرده است درحالیکه زمین موات یا مسیله بود و قبلاً بکسی تعلق نداشته که بدیگری بارت رسیده باشد. دادگاه بر اساس شهادت شهود و مقررات ناقص جاری درباره این قبیل ادعاها ناچار به صدور حکم بفتح یکی از طرفین میشد این حکم در حقیقت مالکیت فرد حاکم را بر زمین مسجل میکرد و بعد دو نفر زمین تصرف شده را بین خود تقسیم میکردند.

در برابر این همه فعل و انفعالات مختلف متأسفانه مقامات مسئول و شهرداریها خاموش نشستند و زمین‌هایی را که میبایست حفظ و حراست نمایند و در تصرف خود نگهدارند رها کردند و عده‌ای سود جو و فرصت طلب زمین‌ها را بردند و خوردند و صاحب میلیونها ثروت شدند و مشکلات کثونی را از نظر زمین و مسکن بوجود آوردند که دیگر حل شدن آن آسان نیست یکی از سناتورها در اواخر عمر در مجلس سنا اعلام کرد که زمین خواران شهرداری تهران را اداره میکردند و گفت درحالیکه خیابانها و پیاده‌روهای مرکزی شهر تهران اسفالت‌نداشت شهرداری میرفت چند فرسخ بیرون شهر و زمین‌ها را برای زمین‌خواران اسفالت میکرد که آنها بتوانند زمین‌هایی را که مفت بچنگ آورده بودند به قیمت‌های گزاف بمرمدم بفروشند بعد از تهران شهرهایی مانند اصفهان - تبریز - اراک - مشهد - اهواز - بندر بوشهر - بندرعباس مورد تجاوز زمین‌خواران قرار گرفت اصفهان از اولین شهرهایی بود که بعد از پایتخت عرصه فعالیت زمین‌خواران تهرانی و محلی شد. زمین‌خواران اطراف تأسیسات کارخانه ذوب آهن را تصرف کردند و به بهای گزاف فروخته‌اند و در سالهای اخیر پرفرونی‌ترین معاملات در اصفهان معاملات روی زمین بوده است.

در بندرعباس سه تن از زمین‌خواران با سابقه و موفق پایتخت اراضی حومه شرقی و غربی بندر عباس را بعنوان اراضی بایروباتیکه بر قوانین موجود به ثبت رساندند و اگر هم صاحبانی داشتند به قیمت ارزان خریدند در شمال بندر



زمین‌خواران تپه ماهورها را هرکجا دیدند در یک شب دهها بولدوزر و صدها کارگر را بجان تپه ماهورها انداختند و تپه‌ها را تراشیدند و هموار کردند و آنها را دهها متر عقب کشیدند و هزاران متر از اراضی حاصل‌آزمین طریق را بنام خود ثبت دادند.

درسالهای اخیر هرقدسی را که شهرداری تهران و مقامات مسؤول برداشته‌اند باعث بالا رفتن بهای زمین و مسکن شده است. از وقتیکه مامحوده و غیر محدودده درست کردیم بهای زمین های داخل محدوده بشدت بالا رفت و بهای زمین های خارج محدوده مدتی ثابت ماند و دوباره بالا رفت. از وقتیکه رفتیم برای شهرها نقشه جامع در نظر گرفتیم عده‌ای رفتند زمین‌ها را خریدند و اعمال نفوذ کردند که فلان خیابان و یا فلان پارک از داخل و یا کنار زمین آنها قرار بگیرد و زمین آنها مرغوب شود عده‌ای رفتند زمین‌های کشاورزی و مزارع نزدیک شهرها را به بهای ارزان خریدند چند خیابان در این زمین‌ها احداث کردند چاه زدند آنها را قطعه بندی کردند و چند صد مقابل بهائی که خریده بودند فروختند. از وقتیکه اجازه ایجاد شهرک در خارج از محدوده داده شد که گشایشی در امر مسکن برای گروههای کم درآمد حاصل شود بازمی بینیم که آپارتمانها و خانه‌های این شهرک‌ها متعلق به ثروتمندان و اشخاص پردرآمد است. در سال ۱۳۵۴ قانون معاملات زمین به تصویب رسید و در جریان تصویب این قانون آقای وزیر مسکن و شهرسازی مصاحبه کردند و گفتند که با تصویب این قانون بهای زمین فوق العاده سقوط میکند و عرضه بیش از تقاضا میشود ولی متأسفانه دیدیم که در طول ۲ سال اخیر قیمت زمین چند برابر شد امروز خیلی‌ها که کار و شغل معینی دارند سعی دارند که بعنوان پردرآمدترین کارها اگر پس‌اندازی دارند آن را در کار زمین بکار بیاورند چون فکر میکنند آنچه را که در پرتو کارهای دیگر بدست می‌آورند در کار زمین زودتر و بیشتر بدست می‌آورند. بورس بازی زمین و کسب درآمدهای زیاد از این راه سبب شیوع بیکاری و کم‌کاری و بیکاری و بیکاری و بیکاری شده و کارمندان و کارکنان دولت است هنگامی که فلان پزشک و یا مهندس ایرانی می‌بیند که عده‌ای بدون اینکه تحصیل کرده باشند و یا زحمتی متحمل شوند یک قطعه زمین را می‌خرند و در خانه می‌خوانند و بعد از چند ماه دوسه مقابل می‌فروشند مایوس و دل‌سرد و ناراحت میشوند. زمین بازی در شهرها چون یک بیماری مزمن اقتصاد در حال توسعه کشور ما را رنج میدهد و میلیاردها ریال پولی که میتواند آهنگ توسعه اقتصادی

کشور ما را چند برابر کند و در رشته‌های گوناگون تولیدی سرمایه‌گذاری شود و چرخهای صنعت کشور ما را بحرکت درآورد در شکم خاک پنهان مانده است برای آمار رسمی بازده سود سرمایه‌گذاری در رشته کشاورزی ۸ درصد در سال و در صنعت ۱۲ تا ۲۰ درصد در سال و سرمایه‌گذاری در راه خرید و فروش زمین حداقل ۲۰۰ و سیصد و پانصد درصد است. زمین بازی و بورس بازی زمین بزرگترین سد راه پیشرفت صنعت و کشاورزی کشورمان و حتی می‌خواهم عرض کنم بسیاری از صاحبان صنایع کشور که برای توسعه صنایع خودشان میلیونها تومان از دولت وام گرفته‌اند و از پس‌انداز هزاران نفر مردم زحمتکش مردم میهن ما استفاده میکنند باز در کار زمین بازی هستند و همینکه درآمدی از راه صنعت بدست می‌آورند بجای اینکه صرف توسعه واحد تولیدی یا بهتر کردن کالاهای خود بکنند در کار معاملات زمین صرف میکنند. زمین بازی و بورس بازی زمین نظام اقتصادی و تعادل اقتصادی جامعه ما را بهم زده. زمین بازی و بورس بازی زمین در تمام شقوق اقتصادی و اجتماعی جامعه اثر گذاشته آنهائیکه دست اندر کار معاملات زمین هستند آنقدر درآمدشان بالاست که درباره همه چیز اسراف و تبذیر میکنند. همه چیز را گران می‌خرند ساختمانهای گران می‌خرند، ساختمانهای گران اجاره میکنند، خانه‌های متعدد تهیه می‌کنند احتیاجات منزلشان را که از محصولات داخلی میتوان تهیه کرد از خارج وارد میکنند به نحوی تعادل جامعه را بهم می‌زنند که دیگران ناگزیر ضرر و زیان ناشی از تبذیر و اسراف آنها را تحمل کنند و این موضوع نهایت بی‌عدالتی است که مغایر با انقلاب ایران و مغایر با هدفهای رستاخیز میباشد در حالیکه توزیع عادلانه درآمدها و گسترش رفاه اجتماعی برای همه افراد ملت ایران است و استقرار عدالت اجتماعی در ردیف مهمترین هدفهای حزب رستاخیز ملت ایران میباشد.

یک مدیر کل سابق بهداری خراسان رادر راهروهای وزارت بهداری دیدم گفتم کجا هستی و چه میکنی؟ گفت از مشهد به تهران منتقل شده‌ام. گفتم شغلت چیست؟ گفت با چند نفر شریک شده‌ام و بساز و بفروش هستم. گفتم حرفه تو چه ارتباطی با بیکار دارد؟ گفت خیلی دیر فهمیدم. آنچه را که در طول یکسال اخیر از فروش چند آپارتمان بدست آوردم وزارت بهداری در طول بیست سال بمن نداد پس ما کجا می‌خواهیم برویم؟ کمی می‌خواهیم تصمیم قاطع بگیریم؟ کمی می‌خواهیم سیاست کلی خودمان را

درباره زمین و مسکن مشخص بکنیم؟ زمانی که ما نه وزارت آبادانی مسکن دیروز را داشتیم و نه وزارت مسکن و شهرسازی امروز را وضع مسکن خیلی بهتر بود. وزارت مسکن و شهرسازی دستگاه عریض و طویلی است که برای مملکت خرج بسیار دارد و مردم هم از این دستگاه انتظارات بسیار دارند. این دستگاه میباید برنامه‌های دقیق و حساب‌شده و زمان بندی شده و منظم برای تهیه مسکن‌گروههای مختلف جامعه داشته باشد. همانطور که رهبر مملکت گفته‌اند ما میباید از کارهای نمایشی پرهیزیم و چیزی را از مردم پنهان نکنیم و صاف و پوست‌کنده با مردم صحبت کنیم مثلاً اگر وزارت مسکن و شهرسازی میتواند در سال ۳۶ بنجاه هزار واحد مسکونی برای فرهنگیان بسازد اعلام کند و حتماً هم بسازد نه اینکه این مطلب را با تیتراهای درشت در صفحه اول روزنامه‌های خبری بنویسیم و بعد هم کاری انجام ندهیم و یا اینکه در مقیاس محدودی این کار را انجام دهیم چون این رویه بضرر مملکت، بضرر رستاخیز و بضرر هدفهای انقلابی ماست. گاهگاهی مردم عادی هیچگونه مسؤلیت اجتماعی ندارند در روزنامه‌ها و یا ضمن صحبت‌های خصوصی برای حل مشکل مسکن پیشنهادهایی میکنند و نظراتی میدهند که اگر عملی گردد به نتایج مطلوب میرسیم رئیس - آقای دکتر تجدد وقت جنابعالی تمام شده است.

دکتر تجدد - البته جناب آقای رئیس فرمودند که وقت

بنده تمام شده، من مطالب زیادی برای گفتن داشتم

رئیس - آقای تجدد در کمیسیون هم می‌توانید راجع به

پیشنهادها ی‌تان توضیح بفرمائید.

دکتر تجدد - بسیار خوب متشکرم (احسن).

رئیس - آقای سالار جاف بفرمائید.

سالار جاف - با کسب اجازه از حضور آقای رئیس و

همکاران محترم، در مورد لایحه مالک و مستأجر، در

مرحله اول اگر این لایحه چنانچه که باید اصلاح بشود

یک مسکنی برای ملت ایران خواهد بود، در صورتیکه

باید یک مریض را معالجه کرد، مسکن مدتی آرام بخش

است و بعد از مدتی مریض را می‌کشد (صحیح است)

من در این مورد بخصوص انتقاد بخصوصی در مورد کمی

مسکن نمی‌توانم داشته باشم چون رشد اجتماعی ما و

ازدیاد جمعیت ما و رفاه بیشتر ملت ما و اصلاحاتی که

در کشور ما شروع شده باعث شده مردم را دور کارها

جمع‌آوری کرده و کارها هم بیشتر در پایتخت و یا مراکز

استان باشد، توصیه‌هایی که در این مورد بدولت دارم

یکی این است که رفاه را از مناطق پر جمعیت به مراکز

دورتر و کم رفاه تر ببرد، این همه مراکز صنعتی که در مرکز و شهرهای بزرگ هست لزومی ندارد باشد، اگر دولت اینها را مجبور کند و امتیازاتی از لحاظ مالیاتی بآنها بدهد چرا به استان‌هایی نظیر ایلام و کرمانشاه و خراسان منتقل نشوند یک موضوع را مخصوصاً به جناب آقای دکتر همایونفر در مورد کشتارگاه تهران تذکر میدهم، ۸۵٪ اهالی جوادیه تغذیه‌شان از نظر دامپروری و دام فروشی و مسائل مربوط به گوشت و مسائلی که به کشتارگاه ارتباط دارد تأمین میشود و همه‌شان دور کشتارگاه جمع شده‌اند من پیشنهاد می‌کنم که کشتارگاه را صد کیلومتر دورتر از تهران منتقل کنند که این جمعیت هم بیرون از تهران جمع شوند. مطلب دیگر اینکه سازمانهای نیمه ملی و نیمه دولتی مجبور شوند که برای کارمندان و کارگران خودخانه بسازند مانند شهرداری تهران که درآمد سرشاری از اهالی پایتخت دارد و دولت هم کمک‌های زیادی به آن می‌کند و خودش هم زمین‌های زیادی دارد که می‌تواند برای کارکنانش خانه بسازد، یا در مورد استادان دانشگاه که این گروه بخاطر شغلشان باید مطالعات زیادی بکنند و باید در رفاه باشند اینها با تربیت جوانان ما که فردا چرخ این مملکت را بحرکت درمی‌آورند حتماً اگر دولت لایحه‌ای که می‌آورد در آن لایحه‌خانه سازی برای استادان دانشگاه را پیش بینی بکند دانشگاه را مجبور کند از صرفه جوئی‌هایی که میکنند برای آنها خانه بسازد اگر چنانچه مسایل پرازدحام از پایتخت دور بشود مانند شرکتهای صنعتی که لزومی ندارد که در تهران باشد یا واحدهای دیگر که در خارج از تهران هم می‌توانند بوجه احسن انجام وظیفه کنند اینها بیرون از پایتخت بروند باین ترتیب هم ترافیک ما حل می‌شود و هم مشکل مسکن ما حل خواهد شد. در مورد زمین و زمین خواری صحبت‌هایی شده که یک عده‌ای زمین‌خوار هستند و همین‌ها مسبب گرانی مسکن شده‌اند و این مسایل در هر مملکتی هست و اگر امروز ما فقط بدولت حمله کنیم بی‌انصافی کرده‌ایم آنچه کار مربوط به دولت بوده، کرده ولی وقتیکه رشد باندازه‌ای است که از مقدرات دولت خارج است، چه توقعی میتوانیم داشته باشیم از حقیقت عدول کنیم دولت که ۱۲ سال است خدمت می‌کند ما نباید با و انتهام بدهیم که عاجز از حل مسئله مسکن است دیروز یکی از همکاران راجع به مسئله مسکن صحبت کردند مسایل عجیب و غریبی را مطرح کردند که من می‌خواهم جوابش را بدهم. فرمودند



یک مقدار از تحصیل کرده‌های ماکه در خارج هستند بوطن برگشتند چون مسکن نبود برگشتند که دوباره به بیگانه خدمت کنند در صورتیکه اینها اگر واقعاً وطن خود را دوست دارند باید در غم و شادی آن هم شرکت داشته باشند آنهایکه از این مملکت بعنوان کمبود و یا عدم رفاه فرار می‌کنند هموطن ما نیستند زیرا آنها برای منفعت طلبی بیشتر می‌آیند این ها عزیزان ما نیستند اینها ایرانی نیستند تعدادی بی تفاوت هستند که رفاه را بیشتر از ملیت دوست دارند (احسن) انگیزه‌ای که مراودار کرد درباره این لایحه صحبت کنم . و در صددش جواب این مطلب بود اگر کسی ایران را دوست دارد این مملکت و نظام شاهنشاهی را دوست میدارد باید در شادی و غم این مملکت شرکت داشته باشد بنابراین امیدوارم دولت بتواند از راههای صحیح و علمی اقدام کند ، نه اینکه هزاران آپارتمان روبه‌هم درست شود و بعد آتورم آپارتمان پیدا کنیم . پس دولت برای اینکه جمعیت را در تهران کم کند باید خدمات و رفاه را به روستاها و شهرها بدهد . خدماتی برای روستا و رفاهی برای تمامی مردم بطور متساوی و شایسته فراهم کنند وقتی فراهم شد مردم همیشه دور رفاه و فعالیت جمع میشوند . استدعای من از دولت خدمتگزار اینست که ب فکر آینده نگری وزیر بنای واقعی باشد نه آپارتمان سازی و تورم مسکن . خانه‌هایی که من دیدم و شهرک‌هایی که درست شده وقتی تمام شود وسط تهران خالی میشود و ازدحام تهران حل می‌شود من استدعایم از دولت اینست که کارهای اساسی بکنید ، یعنی تکیه روی این نکته می‌کنم که دولت کارها را بمرکز استانها و شهرستانها ببرد و پایتخت دور کند و اجازه ندهد که صنعت در تهران متمرکز بشود و اگر امکان تغییر مکان باستانها نباشد الزام و مجبور کند . آن شرکتی که از صد تومان ۳ تومان بهره می‌برد اگر برای کارگرو کارمندانش خانه بسازد باین ترتیب یک مقدار از طرف مردم و ۷ درصد از طرف دولت این مسئله حل خواهد شد و این جور لایحه بمجلس نمی‌آید که مسئله‌ای بنام مردم داشته باشید امیدوارم در زیر سایه مبارک اعلیحضرت همایونی شاهنشاه آریسامهر ملت ایران و دولت ایران بتوانند با هم حسن تفاهم داشته باشند . جاوید شاهنشاه ، پاینده ایران ( احسن ) .

رئیس - تیمسار بیات بفرمائید .

تیمسار بیات -

آغاز کار خویش سپاس از خدا کنیم  
وانگه درود بی حد بر انبیاء کنیم  
گوئیم صد ثنا به شهنشاه تاجدار  
بر مین عزیز هزاران دعا کنیم  
( احسن )

با کسب اجازه از مقام ریاست و همکاران گرانمایه باستحضار می‌رسانم ، دوستان عزیز و ارجمند و اساتید فن آنچه مطالب اساسی لازم بود تا حال فرمودند بنده کوشش می‌کنم حتی المقدور مطالب تکراری را بعرض نرسانم و اگر قرار شد که روی مطلب تکراری تکیه کنم مطمئن باشید که زود می‌گذرم و وقت آقایان محترم را نمی‌گیرم . درباره مطلبی عریضی میکنم که در اینجا هم درباره اش صحبت شد ، راجع به ۸۰ میلیون متر زمین و لایحه‌ایکه احتمالاً در این باره بمجلس شورای ملی تقدیم خواهد شد . بخاطر دارم در جلسه پیش یکی از نمایندگان اظهار داشتند که چون لایحه مالک و مستأجر در این جا مطرح بوده ، دولت بطور نمایشی این مطلب را عنوان کرده است و من آرزو می‌کنم که همین طور باشد چون اگر غیر از این باشد فکر نمی‌کنم چنین لایحه‌ای بتواند هیچ دردی از درد مردم را دوا کند . جناب آقای دکتر بهرون میدانند که تقریباً از یکسال ونیم پیش دو طرح در وزارت مسکن تحت بررسی است .

رئیس - تیمسار فعلاً لایحه مالک و مستأجر مطرح است راجع به آن صحبت بفرمائید .  
تیمسار بیات - بله میدانم مطالب من هم بهمان موضوع لایحه مالک و مستأجر مربوط است این ۴۴ میلیون متر زمین لظمال و کن در غرب تهران و ۴ میلیون متر زمین لویران در شرق تهران که بان اشاره کردم که برای مسکن اختصاص داده شده مسلماً ارتباطی با لایحه مالک و مستأجر دارد من استدعا می‌کنم چون مبتدی هستم میان حرفم ندوید زیرا رشته سخن از دستم در می‌رود من معذرت می‌خواهم یکی از دوستان صحبت می‌کردند ، ضمن صحبت شروع کردند به خواندن چند ماده از قانون فوراً بایشان تذکر داده شد که نخوانید زیرا کتاب قانون چاپ شده و نمایندگان آنرا می‌خوانند . مگر این جا هم موضوع پارتی بازی است مثل این میماند که اگر من از گلستان برای شاهد صحبت شعری بخوانم بفرمائید چون این شعر در گلستان سعدی نوشته شده است نخوانید در صورتیکه شاید برای اثبات مطلبی لازم باشد که شعری خوانده شود و یا برای روشن شدن مطلبی قسمتی از قانون را بخوانند تا مطلب روشن گردد بنده معذرت می‌خواهم که

دولت از مدتها پیش میخواست روی مسکن اقدام کند ولی یکسال ونیم گذشته نتیجه اقدامات بجایی نرسیده است اگر این ۴۴ میلیون متر زمین بشود ۸۰ میلیون متر باز همین وضع را خواهیم داشت . من نمی‌فهمم زمین خریدن مگر گناه است مگر کسی که در ایران زمین بخرد عیبی دارد و ننگ است من معتقدم که ننگ برای کسانی است که نمیتوانند قیمت را کنترل کنند آیا بهتر است من پولم را در خارج از کشور ذخیره و خرج کنم و یا در تهران بمصرف معامله زمین برسانم بارها دولت گفته است که با شن بازی و خاک بازی مبارزه خواهیم کرد پس کو آن مبارزه ؟ نتیجه این مبارزه بکجا رسیده است ؟ اگر این مبارزه میشد آیا مادر حال حاضر این وضع معضل مسکن را داشتیم . همه اینها با هم ارتباط کاملی دارد من از جناب آقای رئیس استدعا دارم اجازه بفرمایند مطالبی که با هم ارتباط دارند و نشان دهنده کم کاری مسئولین امر میباشد گفته شود اینجا مطرح شد که این قانون مالک و مستأجر بکلی جدا از مسئله مسکن است البته عقائد مختلف است بنده هم معتقد هستم جدا از آن مسئله است ولی توجه بفرمائید که مسئله موجر و مستأجر به عقیده من مسئله‌ای نیست که با کمبود مسکن بدون ارتباط باشد من نمی‌فهمم که این لایحه چه گناه و چه عیبی دارد ؟

یکنفر از نمایندگان - از اول تا آخرش عیب است بفرمائید چه حسنی دارد .

تیمسار بیات - من از آقایان استدعا دارم چون تجربه زیادی ندارم نگذارید مطلب من قطع شود . معضل مسکن باعث شده است که این لایحه معیوب بنظر برسد و الا قانون مدنی ما مسئله موجر و مستأجر را حل کرده است اگرما احياناً معضل مسکن را نداشتیم کجا لازم بود اینقدر درباره لایحه موجر و مستأجر بررسی کنیم ؟ توجه بفرمائید اشخاصی که دانا و بصیر هستند مدتها نشستند و بررسی کردند و همانهایی که در کمیسیونها صحبت کردند اینجا هم مجدداً صحبت کردند شاید بعضیها تصور کنند که آن نمایندگان محترم خواسته‌اند از بحث مطالب اساسی در کمیسیون اساک کرده و در این جا با مطالب تازه خود خود نمائی بکنند خیر اینطور نیست بلکه با وجود کمبود مسکن تنظیم لایحه‌ای که بتواند ضامن منافع موجر و مستأجر باشد سهل و متنوع است ، مطلب این است که ما می‌خواهیم منافع مالک و مستأجر هر دو را یکجا در نظر بگیریم در صورتیکه این مسئله امکان پذیر نیست ما در

لایحه چند فصل داریم که فصول مختلف آن باظرافت کاری بسیار رسا و تشنگی تنظیم شده که واقعاً همه اینها گویا و ارزنده میباشد من ناراحت و شرمند هستم که به تنظیم کننده لایحه این همه حمله شده است مسئولین امر از این همه انتقاد تعجب میکنند زیرا هیچگونه کم کاری و گناهی اتفاق نیفتاده است ما انتظار داریم لایحه‌ای بیاید که اگر تصویب شد هم مالک راضی باشد هم مستأجر و این امر امکان ندارد اگر این لایحه باز به کمیسیون برگردد و مدتها تحت بررسی قرار گیرد باز نخواهیم توانست این عدالت اجتماعی را برقرار کنیم بعقیده من باید اول بمسئله مسکن توجه شود تا رفع کمبود مسکن نمی‌توان لایحه‌ای تقدیم مجلس نمود که موجبات رضایت موجر و مستأجر را فراهم سازد . لطفاً توجه بفرمائید ما در حال حاضر ناگزیریم تصمیمی بگیریم که یا بضرر مالک باشد یا بضرر مستأجر ، خوب حالا باید بررسی کنیم که بهتر است نفع مالک را در نظر بگیریم یا مستأجر را ؟ امکان پذیر نیست که نفع هر دورا بتوانیم حفظ کنیم ( صحیح است ) توجه بفرمائید مالک من ، چه گله‌ای از من دارد میگوید من یک زمانی منزلی خریده‌ام به قیمت روز و به تواجاره دادم به قیمت روز و امروز بر اثر سوء سیاست دولت قیمت‌ها بالا رفته و منزل قیمت بیشتری پیدا کرده است و من اجاره زیادتری می‌خواهم ملاحظه بفرمائید ظلمی به صاحب منزل نشده ، صاحب منزل سرمایه اش دوبرابر ، سه برابر یا ده برابر شده است این من مستأجر هستم که با حقوق ناچیز بمن میگویند منزل را خالی کنید و یا اجاره متناسب با افزایش قیمت خانه بدهید من حاضرم خانه را خالی کنم ولی کجا بروم و با این حقوق کجا را میتوانم اجاره کنم که زندگی مختل نشود ما می‌خواهیم مبارزه با فساد کنیم حساب بفرمائید با این وضع امکان پذیر هست ؟ آیا دولت در مبارزه با فساد کوچکترین توفیقی بدست آورده است آیا اقدام مأمور دولت است که بالغ بر سه چهارم یا تمام حقوقش را بابت اجاره خانه بپردازد و باز هم بتواند با سلامت و پاکی خدمت کند ؟ ( احسن ) من معتقدم دولت خودش میگوید که فاسد باش و هر کار می‌خواهی بکن . باید قبول کنیم که بین مأمورین ما بحد قابل ملاحظه فساد اجباری رسوخ پیدا کرده است ولی خودشان مقصر نیستند و احتیاجات زندگی باعث این کج رویها میشود من میتوانم سالها پیاز خورم و پرتقال و سیب زمینی را از لیست خوراکیهایم حذف کنم ولی حتماً باید در یک چهار دیواری زندگی کنم و آشیانه‌ای داشته باشم ( صحیح



است) استدعا دارم خوب توجه فرمائید، اینهمه لایحه‌های بی نتیجه آوردن و به تصویب رساندن چه نتیجه‌ای دارد؟ بیائیم تصمیم اساسی تری بگیریم بنده زیاد وقتتان را نمیگیرم و پیشنهاد هائی دارم که اگر بدون توضیح بند بند گفته شود شاید مفهوم نباشد اجازه فرمائید تا حدودی توضیح بدهم تصور میکنم اگر بمطالبم توجهی فرمایند راه حل مناسبی پیدا خواهد شد همانطور که عرض کردم تا مسئله مسکن حل نشود روابط مالک و مستأجر درست نمیشود به خاطر دارید که در گذشته خانه ساختن و اجاره دادن خود شغلی بود و منزلی را که مستأجر داشت بهتر میخریدند ولی حالا برعکس شده و تا منزلی خالی نباشد خریدار پیدا نمیکند چرا؟ برای اینکه منزلی وجود ندارد (یک نفر از نمایندگان - خانه خالی فراوان است) من اطلاعات قضائی ندارم ولی تا آنجا که میدانم جرایم در جاتی دارد، جنحه، جنایت که اگر چند سالی از انجام هر یک بگذرد شامل مرور زمان میشود بنابراین بعقیده من دولت‌های گذشته آنچه تصور کرده‌اند شامل مرور زمان شده است بیائید واقعا ببینیم در ۱۳ سال اخیر چه اقداماتی در مورد رفع کمبود مسکن شده است؟ من استدعا میکنم نماینده دولت بیاید و روشن بکند که در این سیزده سال چه برنامه‌هایی را برای خانه سازی پیش بینی کرده و چقدر آنرا انجام داده‌اند آقایان راجع به رفع کمبود مسکن بخدا بهیچوجه کاری انجام نشده است اولین پیشنهاد من اینست که دولت بایک برنامه ضربتی متناسب با رستخیز ملی ایران در مدت سه سال نسبت به رفع کمبود و مشکل مسکن در تهران و شهرستانها اقدام کند و لایحه مالک و مستأجر برابر مفاد قانون مدنی ایران تنظیم گردد و در این لایحه گنجائش شود که مستأجرین تا سه سال دیگر یعنی تا حل معضل خانه مانند گذشته در خانه‌های استیجاری خود باقی بمانند و آنانکه مستأجر چندین سال پیش هستند مبلغی عادلانه بمال الاجاره خود بیفزایند. بنده معتقد و مؤمن هستم که اشکال بزرگ کمبود مسکن مربوط به تعیین خط منحوس خارج از محدوده است توجه دارید که خط خارج از محدوده شکل منظمی ندارد و قسمت اعظم این شکل نامنظم فقط برای رعایت دوستان و انجام نظرات خصوصی بعنوان مختلف ترسیم شده است بطوریکه در جاهای زیادی مناطق نزدیک بمركز شهر خارج از محدوده اعلام شده و باز بهمان علل یعنی سوء نظر جاهای بسیار دورتری داخل محدوده منظور شده

**عباس میرزائی** - تیسار شما کار دولت را تخطئه کردید دولت در همه جا کار کرده است، لطفاً ماده ۳۴ قانون کار را بخوانید.

**تیسار بیات** - فرمایشات شما تمام شد؟ آقای عباس میرزائی ما درد را احساس میکنیم که این مطالب را میگوئیم و این وظیفه شما نیست در پاسخ من چیزی بگوئید اینجا سه چهار قیافه شناخته شده مثل شما را داریم که هر کس حرف حسابی بزند با جسارت میدوند داخل حرف و نمیگذارند مطالب اساسی بیان شود بنده درست عرض میکنم و بدون دلیل هم صحبت نمیکم بنده با دو نفر از مقامات وزارت کار صحبت کرده‌ام و خود آقایان هم مطالبی در این باره گفتند و اگر لازم باشد اسماً هم آن آقایان را معرفی میکنم پس از انتقاد من در این باره خود آقایان هم ضمن اظهار خوشوقتی از انتصاب جناب آقای آزمون اظهار کردند

ما یک آئین نامه انضباطی در دست تنظیم داریم که تقدیم مقام وزارت خواهیم کرد و این آئین نامه کارگر را موظف خواهد کرد که کارگر کم کاری نکند و در مقابل پولی که دریافت میکند کار ثمر بخش انجام دهد بهتر است شما هم بعد از این سنجیده‌تر و قشنگتر صحبت کنید پیشنهاد پنجم من در مورد سیمان و آجر و سایر مصالح ساختمانی است که باید وسیله دولت به قیمت مورد لزوم تهیه و در دسترس مردم گذاشته شود پیشنهاد ششم من اینست که شهرداریها استانداردهای .....

**رئیس** - تیسار برای این لایحه تا بحال بیش از یکصد پیشنهاد از طرف نمایندگان داده شده است ممکنست جنابعالی هم ده پیشنهاد داشته باشید لزومی ندارد آنها را در پشت تریبون بخوانید مرحمت فرمائید در در موقع طرح مواد خوانده خواهد شد.

**تیسار بیات** - .... تخیر پیشنهاد نمیدهیم صحبت میکنم، تهیه مسکن در تمام دنیا باین طریق نیست که برای اجازه گرفتن برای ساختمان چهار پنج ماه دوندگی کنند و باز هم به نتیجه نرسند یک استاندارد دارند که مثلا برای این خیابان دوسه متری پاده رودر نظر میگیرند و مشخص میکنند دیوارهایش چطور باید باشد و بقیه شرایط را هم همینطور تعیین میکنند و مردم را در ساختن با ضوابط معین آزاد میگذارند اگر تا بحال در کشور ما با اندازه کفایت مردم ساختمان نشده علتش اینست که با وضع تشریفات زائد نمیگذارند مسکن مورد لزوم مردم ساخته شود شهرداری باید ضوابط ساختمانی هر منطقه را مشخص کند و آنرا در اختیار مردم قرار بدهد تا من بدانم اگر زمینی با مساحت ۵۰۰ متر دارم در این زمین با ضوابط مشخص شده شهرداری چه نوع ساختمان میتوانم بسازم تا بدون هیچگونه تشریفات با در نظر گرفتن ضوابط شهرداری رأساً بدون تان کردن وقت اقدام کنم و شهرداریها به جای اینهمه دخالت و تشریفات زائد فقط نظارت کنند تا ساختمانها طبق ضوابط تعیین شده ساخته شود. اصولاً در سازمانهای اداری ما فکر میکنند هر چه مراجعه کننده بیشتری داشته باشند شخصیت بیشتری دارند (احسنت)

از اینکه تا این جا بعراضم توجه فرمودید تشکر میکنم ولی چون جناب رئیس مخالف هستند که من بیشتر صحبت کنم بقیه پیشنهادها را برای درج در صورت جلسه تقدیم میکنم جناب رئیس اگر علاقمند نیستند که افرادی مثل من آزادانه صحبت بکنند بهتر است از اول اسم ما را نویسند و من میگویم

اگر پشت تریبون بیایم هر مطلبی که بمصلحت مردم و کشور بنظر برسد خواهم گفت

**رئیس** - تیسار کمی به جنابعالی گفت صحبت نکنید اگر سه ساعت هم بخواید صحبت کنید من از مجلس رأی میگیرم صحبت فرمائید.

**تیسار بیات** - نمیدانم چرا بنده حق ندارم در اطراف پیشنهادها صحبت کنم؟

**رئیس** - عرض کردم پیشنهادها بعد از موقع طرح مواد خوانده میشود.

**تیسار بیات** - تمام آقایان اول مطالبشان را که شرح میدهند بعد خلاصه آنرا بصورت پیشنهاد تقدیم میکنند **رئیس** - آقای آستانه ای فرمایید.

**آستانه ای** - با اجازه مقام ریاست و همکاران ارجمند

بهر حال جای شکر گذاری است که دولت متوجه شده است که روابط مالک و مستأجر بجائی رسیده است که قانون تازه‌ای باید روابط آنها را تنظیم کند، چیزی را آوردند که بهر حال بحث مفصلی خواهد شد و به نتیجه‌ای هم انشاء الله خواهیم رسید من فکر نمی‌کنم که هیچ کس به اندازه من به امور موجر و مستأجر وارد باشد زیرا بنده در دوجا موجرم و در دوجا مستأجر (احسنت) در تهران مستأجرم و در شهر خودم موجرم هدف از قانون نباید این باشد که ما چیزی را تصویب کنیم که عده‌ای را خوشحال کنیم. اگر هدف این باشد عنوان ریا و سالوس به این قضیه می‌چسبد می‌گویند که قانونگذاران به دنبال ریا رفته اند و نباید هدف از قانون این باشد که عده‌ای را راضی کنیم اگر اینطور باشد تصور می‌شود که ما باری بهر جهت کار می‌کنیم هدف از قانون باید این باشد که به همه ملت ایران خدمت کند، به فردای ایران خدمت کند، (احسنت) ما این جا دنبال بحث تحلیلی و تعلیلی هستیم، کما اینکه امروز اینطور شده این ۲۵ سال گذشته را بررسی کنیم، آینده کشور را، انقلاب ما یک انقلاب ملی است، انقلاب طبقاتی نیست که چیزی را وضع کنیم به سود عده‌ای و به زیان دسته‌ای دیگر هدف انقلاب ملی رفاه عامه است هنگامی که ما می‌خواهیم رفاه عامه را در نظر بگیریم باید منطق و علم را بر جسم و جان خودمان تساط بدهیم. اینجا عنوان شده است که شعاردادن برای ما آجر و سیمان درست نمی‌کند، این شعاردادن جزئی از فرهنگ و سنت ملی ماست، آن روز که فردوسی شعارداد و گفت: چو ایران نباشد تن من مباد، این یک فرهنگ بود این



یک فرمان نبود، فردوسی نه به کسی تیرداد نه به کسی کمان داد و نه شمشیر داد، یک فلسفه تازه‌ای را ارائه داد که هنوز این فلسفه برجسم و جان ما و برجسم و جان همه سربازان و برجان و جسم پادشاه ما هم حکومت میکند که: چو ایران نباشد تن من مباد.

ما هم اینجا شعار میدهم آن قانونی که عده‌ای را برساند و یا به سود عده‌ای باشد مورد نظر دولت و مجلس نیست آن چیزی را که ما وضع می‌کنیم که خدای نکرده از فعالیت بخش خصوصی بکاهد و آنان را از ساختن ساختمان دلسرد و محروم کند این درست نیست مآلاً این میشود که ساختمان‌ها در مملکت کمتر ساخته میشود و مالکان به مستأجران فشار بیشتری می‌آورند اما من متأسفم یک مسئله‌ای را عرض می‌کنم و کسی هم از من نرنجد، اگر هم می‌خواهد برنجد اشکالی ندارد، اشکال عمده اینکار دردست مأمورینی است که در تهران و در ولایات کار انجام میدهند و امروز به این جارسانده‌اند من متأسفم که اظهار کنم که در تهران خانه‌هایی را اجاره کرده‌اند سیصد هزار تومان و یا چهارصد هزار تومان، من اینقدرها هم بی‌اطلاع نیستم، واقعاً ممکن است خانه‌ای باشد که اجاره‌اش ششصد هزار تومان باشد، اشکالی ندارد ولی کرایه یک خانه دیگر اسکان دارد صد هزار تومان هم زیاد باشد ولی وقتی احتیاج پیش بیاید خانه‌ها را اجاره می‌کنند و این سوء شهرت ماست و باعث میشود که سرایت می‌کند به تمام مملکت و به تمام ایران، این در جهت منفی قضیه است من دلم می‌خواهد دولت مأمورین خوب خودش را بگمارد و این خانه‌ها را قیمت کند و خانه‌های گران قیمت را کنترل کند و ببیند آیا واقعاً کرایه‌اش این بوده است یا بدست کارشناسان دادگستری به این قیمت به کرایه رفته است و باعث بالا رفتن کرایه خانه شده است. من یک مقدار سوء روابط مالک و مستأجر را زیر سر کارشناسان دادگستری می‌دانم این تشخیص من است مسئله دیگر اینکه خواستند در شهرهای کوچک برای فلان مدرسه، برای شهرستانی، برای اداره ثبت برای ژاندارمری خانه بگیرند مردم گفتند که اگر ما بیاوریم خانه ارزان بماند بیاوریم و آمدند خانه را ارزان تحویل دادند به سیصد تومان و بیست سال است دولت در آن خانه نشسته به قیمت سیصد تومان و یک شاهی هم اضافه نمی‌کند و این چیزی است که دولت یاد میدهد که من مستأجری هستم و می‌گویم مردم با موجران خودتان این طور

رفتار کنید و این درست نیست، روابط مالک و مستأجر خیلی معذرت می‌خواهم باید از شهر شروع شود روزنامه کیهان و روزنامه اطلاعات را هر روز باز کنید ببینید چه خبر است رؤسای کلانتری‌ها میدانند که وضع مالک و مستأجر چگونه است و چه وضعی دارند و وضعی است که دادگاه‌ها هم نمیتوانند آن‌ها را حل و فصل کنند و قضات هم نمی‌توانند آن‌ها را حل کنند، زیرا گفته‌اند هنرنزد ایرانیان است و بیس. وقتی قوانین وضع روابط را منظم کند افراد می‌روند دنبال ابتکارات شخصی و کارهایی می‌کنند که رئیس کلانتری که سهل است قاضی هم در اجرای آن می‌ماند و این همه دعوا و سروصدا و زد و خورد بین مالک و مستأجر از بین می‌رود، ما اکنون در زیر همین سقف مستأجری داریم که ۵ هزار تومان به مالک داده‌و رسید هم نگرفته و ماهی شش الی ۷ هزار تومان هم اجاره میدهد و باز هم مالک به او قبض نمیدهد آیا در این قانون پیش بینی شده است که روابط اینگونه افراد را چگونه تنظیم کند؟ مالک به مستأجر خودش فشار آورده، کارشان رسیده به کلانتری، بمن خبر دادند رفتم دنبال آشتی دادنشان، معلوم شد که مالک یک اطاق داشته که داده است به یک دانشجو وضع زندگی دانشجو را مختل کرده است بعد او را در فشار گذاشته و باو گفته است که باید با دختر من ازدواج بکنی وگرنه از منزل من بیرون برو (یک نفر از نمایندگان - مبارک است) و باز صحنه دیگری می‌گویند صاحب خانه‌ای با برادرش می‌آید روی روی دانشجویی و بعد از مشاجره دانشجو را کتک می‌زنند و یا یک شب که پدر دانشجو می‌آید یک شب در اطاق پسرش بماند و فردای آن روز برای زیارت بمشهد برود مالک می‌گوید من خانه را به تو اجاره داده‌ام و به پدرت اجاره نداده‌ام. آیا این روابط انسانی است؟ آیا در این قانون مسئله‌ای راجع به تخلیه پیش‌بینی شده که بعد از یک یا دو سال باید خانه خالی بشود خوب خالی بشود بعد چه میشود؟ اینها باید براساس یک ضابطه‌ای باشد باید روابطی بهتر از این بین مالک و مستأجر باشد که اگر خانه‌ای خالی شد فردا چه میشود؟ آنها که بلند شدند تکلیفشان چه میشود؟ اینجا باید ضابطه‌ای باشد که مالک طمع نکند گران بفروشد یا گران کرایه بدهد مطلب دیگری که در اینجا مشاهده میکنیم اینست که هر جا رئیس مسکن و شهرسازی صلاح دانست این قانون اجرا میشود. پس معلوم میشود که مجلس شورای ملی هیچ، تصویبنامه دولت هم هیچ، همه اینها را زحمت

می‌کشیم و درست میکنیم و بعد میدهم دست رئیس مسکن و شهرسازی (دکتر بهرون - چنین چیزی نیست) البته بنده اگر اشتباه کردم پس می‌گیرم ولی مثل اینکه درست است (دکتر بهرون - کاملاً درست است) من مطالب دیگری هم دارم که در کمیسیون پیشنهاد میکنم و همین حالا در حضور نمایندگان دولت ادعا میکنم که روابط مالک و مستأجر آنقدرها هم مشکل نیست که نتوانیم حل کنیم. اما ما باید قوانین خودمان را ساده و راحت وضع کنیم مثل یک باران تابستانی که وقتی ه دقیقه میبارد هوا را پاک و سالم میکند و مردم به راحتی نفس میکشند. باید قانون سهل و ساده‌ای باشد و کمتر مالک و مستأجر را به دادگستری بفرستیم. باید در کلانتری محل این رابطه حل شود، بعد از اجرای قانون نه مثل یک ابرسیاهی بالای سر مردم باشد که از صبح تا غروب بماند و مردم بترسند کشاورزان هم برای برداشت محصول خود دچار حالت افراط و تفریط گردند آنوقت هم این ابرها نبارد و ساعت محصول خودشان می‌بینند آن ابری که نباریده بود سرانجام نصف شب که همه خواب بودند بارید و همه چیز را سیل برده البته هر قانونی که دولت بیاورد و مجلس اینجا تصویب کند بالای سر بنده است و قبول میکنم ولی اگر مطالبی اینجا قبل از تصویب قانون گفته میشود این جزو وظیفه آنهاست بوده است که این حرفها را ۱۰ سال قبل میگفتند و نگفته‌اند و این وضع و مشکل را برای ما گذاشته‌اند ما علاوه بر آنکه پیش مردم و شاهنشاه مسؤل هستیم پیش وجدان خودمان هم مسؤلیم مخصوصاً آن کسانی که میل دارند به مبارزات انتخاباتی خودشان ادامه بدهند و دوره دیگر هم به مجلس بیایند. هم امروز مسؤلند هم فردا مسؤلند زیرا فردا خواهند گفت که مجلس امروز توجه نکرد بهر حال متشکریم که بعرض توجه فرمودید از کمیسیونهای مربوطه خواهش میکنم که رئیس کمیسیون از من دعوت کند میروم آن پائین هم مینشینم ما پیشنهادهایی خواهیم داد که مثل آب زلال و روشن باشد به امر ساختمان سازی هم در مملکت لطمه نخورد هر کاری که امروز موجب بشود فرار سرمایه و عدم فعالیت در مملکت ما را فراهم کند اینکار درست نیست. به پیشرفت مالی مملکت ما صدمه میزند و یک وظیفه مین پرستانه نیست یکی از دوستان مرقوم فرموده اند که به بحث خودتان ادامه بدهید بنده عرضی ندارم که ادامه بدهم چهار کلمه حرف حسابی و ناحسابی دارم که میزنم و این دیگر مربوط به قضاوت نمایندگان دولت و نمایندگان مجلس

است. بنده عرضی ندارم جز اینکه تشکر کنم و فقط استدعا میکنم مرا دعوت کنید. من معتقدم اجاره‌خانه‌ها باید در این مملکت استاندارد بشود سه جور یا سه فرم یک و دو و سه و در آنها بطور مشخص نوشته شود و شاخص بانک ملی هم قیمت را مشخص کند و اضافه کرایه را هم معین کند که سه درصد است، نه در صد است، بیست درصد است و کلک اینکار را بکند. مردم می‌گویند تو حق نداری زیر این سقف بیش از ۱۷ رکعت نماز بخوانی اگر خانه من است نباید بیش از ۱۷ رکعت نماز بخوانی چرا؟ چون خانه من است. اگر اینکار را باینصورت در بیاورید مسأله حل میشود. دادگستری خلوت میشود و کلای عدلیه یک کمی بیکار میشوند و میروند دنبال کارهای دیگر، کارشناسان ما هم حق ندارند اینقدر در سر نوشت مردم مداخله کنند. نباید یک خانه ۴ هزار تومانی یک مرتبه ۱۵ هزار تومان بشود بچه دلیل؟ برای اینکه نظر کارشناس چنان قاطع بوده که جلوی هر اقدامی را گرفته و این درست نیست بهر حال بین مردم باید روابط منطقی حکومت کند و این روابط منطقی را هم هیچ موسسه‌ای بهتر از بانک ملی و شاخص بانک ملی نمیتواند معلوم بکند که می‌تواند قیمت خانه‌ها را معین کند از دوستان عزیز معذرت میخواهم و بعرض خاتمه میدهم (احسن است).

رئیس - آقای عبداللطیف شیخ الاسلامی بفرمائید.

عبداللطیف شیخ الاسلامی - قبل از اینکه بنده صحبت را شروع کنم عرض میکنم که مشکلات مملکت ما اکثراً بستگی به هم دارند یعنی هیچ مشکلی را نمیتوان جدا از هم دانست بهمین مناسبت عرض میکنم که اگر بنده برای اثبات عرایض خودم راجع به یک مطلب دیگر صحبت کردم از جناب آقای رئیس استدعا میکنم که تذکر فرمایند که از کلمات خارج شدی. بارها از طرف نمایندگان مجلس شورای ملی در مورد مهاجرت روستائیان به شهرها تذکراتی داده شده جناب معاون وزارت کشاورزی اینجا تشریف دارند ما تذکر میدادیم که مشکلات زیادی مهاجرت روستائیان فراهم آورده که یکی از آنها، مشکل مسکن است البته عرض نمی‌کنم که مشکل مسکن را فقط مهاجرت روستائیان فراهم کرده ولی خودتان تصدیق بفرمائید در ارقام سرشماری مهاجرت روستائیان نشان میدهد که جمعیت روستاها از ۵۰ درصد به ۵ درصد رسیده این خودش نشان میدهد که مشکل مسکن در شهرها را



مهاجرت روستائیان مشکل ترکرده در اکثر شهرهای این مشکل مسکن وجود دارد ولی با این مشکلی که در جهان وجود دارد ما نباید دست روی دست بگذاریم و بگوئیم که چون در کشورهای دیگر مشکل مسکن وجود دارد پس ما مشکل مسکنمان را می‌گذاریم تا خود بخود حل شود در دنباله عرایضم که در مورد مهاجرت روستائیان بود عرض کردم یکی از اثرات سوء اش همین مشکل مسکن است و دوم سوء سیاست کشاورزی است. یکی از همکاران مجلس چند روز پیش صحبت میکرد و می‌گفت مشاوران خوبی نداریم چون وقتی ما نماینده مردم و کشاورزان در مجلس شدیم که سیاست بر خرابی روستاها است نه بر عمران روستاها (اسدی - اینطور نیست) اشتباه نیست بنده خودم بارها با وزیر کشاورزی تماس گرفتم و سیاست شهرک‌سازی را که الان دارند دنبال میکنند گفتم بمعنی کوچ دادن بتدریج روستائیان به شهرها و در نتیجه خالی کردن روستاها و مهاجرت روستائیان است در دنباله فرمایش جنابعالی عرض میکنم آن روستاهائی که الان دارند خالی میشوند البته رژه غرور آفرین ۲۱ آذر را دیدید که قبل از رضاشاه کبیر با شتر روستائیان میرفتند برای دفاع از شهر و دیارشان، روستائیانی که من افتخار میکنم یکی از آنها هستم با سینه خودشان بدون تماس با دولت مرکزی از تمامیت ارضی ایران دفاع میکردند (صحیح است - احسنت) و دفاعشان هم بحق بود و هیچ قدرت بیگانه نتوانست در روح وطن پرستی آنها خدشه وارد کند (اسدی - کسی منکر این قضیه نیست) راجع به لایحه عرض کنم بنده اجازه نشین نبودم ولی در این مدتی که افتخار نمایندگی مجلس را پیدا کردم این درد مستأجری را هم یواش یواش چشیدم بنده معتقدم برای حل مشکل مسکن در وهله اول باید محدوده شهرها از بین برود آنوقت خود بخود این بورس بازی زمین‌از بین می‌رود من نمی‌دانم چرا می‌گذارند این زمین‌خواران مثل عقاب زیر بالشان را نگاه کنند تا می‌بینند در یک منطقه دولت دارد امکانات شهری را پیاده میکند از سه سال قبل زمینها را می‌خرند اینها می‌دانند که اصلاً صاحب زمین بدبخت اطلاع ندارد می‌آیند زمین را می‌خرند و وقتی امکانات شهری در آنجا پیاده شد یک متر زمین ۵ تومانی را ۵ هزار تومان می‌فروشند بنده پیشنهادم در مورد لایحه مالک و مستأجر این است که اولاً محدوده شهر برداشته بشود، الان محدوده شهر برای این است که دولت نمی‌تواند خدمات و امکانات زندگی را برای مردم فراهم کند ولی عرض کنم در حال حاضر مردم امکانات زندگی را نمی‌خواهند

الان دولت به آنها اجازه بدهد که هر جا دلشان میخواهد خانه بسازند و بعد هم دولت هر وقت توانست خدمات را مثل آب و برق و غیره برای آنها فراهم کند عرض کنم مصالح ساختمانی را دولت با تسهیلاتی که الان در اختیار شرکتها می‌گذارد در اختیار افرادی که میخواهند خانه بسازند بگذارد من الان از شرکتها می‌گویم که در منطقه خودمان کار میکنند دل خوشی ندارم و کار خوبی برای مملکت انجام نداده‌اند و خیلی بضرر مردم و مملکت کار انجام میدهند مثلاً در جاده مریوان یا جاده همدان - قروه میخواهند امکانات شهری پیاده کنند یک شرکت می‌آید و برنده میشود بلافاصله وقتی برنده شد استاندار یا فرماندار یا آن مسئول می‌آید در مصاحبه‌ای به مردم مژده میدهد که جاده فلان جا در دست ساختمان است یک سال و دو سال و سه سال می‌گذرد و خبری از جاده نیست و سطح فکر مردم هم آنقدر بالا نیست که فکر کنند مثلاً آن پیمانکار کوتاهی یا قصور کرده است هر قصوری که پیمانکار میکند مردم از دستگاه می‌دانند و باعث میشود که مردم بیشتر به دستگاه بدبین شوند و این کار فاصله مردم و دستگاه را زیادتر میکند من استدعا میکنم آن امکاناتی را که دولت در اختیار شرکتها می‌گذارد در اختیار خود مردم بگذارد. یک مستأجری که الان در خانه‌ای نشسته اگر بداند که ۳۰۰ متر زمینی در خارج از محدوده دارد بهر ترتیب است آن را درست میکند البته این مشکل مالک و مستأجر که الان وجود دارد مشکل خیلی حادی نیست که تا حالا سه جاسه درباره آن صحبت بشود. قبل از انقلاب زارعین یعنی ۷۵ درصد مردم مثل من بدست یک عده فئودالیست خونخوار گرفتار بودند ولی بایک فرمان شاهنشاه آریامهر و توجه دولت از بین رفتند من روستائین که قبل از انقلاب حق نفس کشیدن توی خانه خودم را نداشتم الان با کمال افتخار پشت باندگویی ساحت مقدس مجلس شورای ملی دارم صحبت می‌کنم خیلی ساده است اگر دولت توجه کند خیلی زود این موضوع حل میشود در مورد ترافیک میخواستم صحبت کنم ولی برای من نضولی بود چون نماینده تهران نبودم و حق نماینده تهران بود که در این مورد صحبت کند. آنوقت می‌خواستم بگویم اگر فقط سیاه رفت و آمد در اختیار کارگران و کارمندان دولت و شرکتها گذاشته شود ترافیک صدی صد پائین می‌آید الان هر ماشینی را می‌بینیم یک نفر توی آن نشسته یعنی فرض بفرمائید سه ماشین در حرکت و سه نفر در آن هستند این

این موضوع خیلی ساده حل خواهد شد بنده مطالب دیگری هم نوشته بودم ولی چون کلیات مربوط به لایحه مالک و مستأجر است می‌ترسم که تذکر داده شود (فرهنگ بیگوند - شما بفرمائید اگر ارتباط نداشت تذکر میدهند) ولی بنده عرض کنم اگر دولت توجه کند یعنی اینقدر که بحث و گفتگو و حرف میشود یک قدم آن عمل بشود فکر می‌کنم تمام مشکلات حل میشد عرض دیگری ندارم. (احسنت)

رئیس - آقای دکتر فرزان امیری بفرمائید.

دکتر فرزان امیری - بنام خدا و بنام شاهنشاه آریامهر جناب آقای رئیس، همکاران محترم، خانمها آقایان خوشبختانه همکاران ارجمند با صحبتهای مستدل با ورود در کلیات بجا و صحبتهای شیرینشان حق مطلب را ادا کردند و مشکل بنده را هم حل کردند و بار بنده را کمتر، اما چون مسئله مهمی است اگر صحبت من گاه گاهی تکرار مکررات بوده استدعای کنم تکدر خاطری برای دوستان ایجاد نکند اما به بینیم فاسفه وجودی این لایحه چیست یا بفرمائید دوستان این مسئله چیست؟ مسئله مسکن است. اگر هرکسی مالک آن مسکنی بود که در آن می‌نشیند اقلاً این لایحه وجود نداشت و روابطی بین مالک و مستأجر احساس نمی‌شد. پس ایجاب می‌کند که مایک کمی در مورد مسکن بیشتر دقت کنیم و تکیه گاهمان را بگذاریم روی مسکن من اغلب می‌بینم که مشکلات در تهران متمرکز است و بحث از آن میشود من با عرض معذرت از نمایندگان محترم تهران و اهالی محترم تهران که تقریباً ۹۰،۸۰ درصدشان روستائینها تشکیل میدهند عرض کنم که این مسئله مبتلابه همه ایران و شهرستانها است اینجا بحث میشود که روستائینان به شهرها هجوم می‌آورند و در تهران ساکن میشوند این را می‌خواهم عرض کنم که روستائی در روستای خودش هم مالک خانه‌ای نیست و اگر این کار طرح و فرمان شاهنشاه نبود و انقلابی وجود نداشت، روستائی صاحب زمین هم نبود (صحیح است) صاحب زمین شدن روستائی فقط و فقط مربوط است به فرمان انقلاب شاه و ملت ولی همه می‌دانیم که روستائیان عصرهای متمادی در یک اطاق سیاه کاهگلی پر دود، سیاه و پرمنفذ زندگی می‌کردند و مالک آن هم نبودند و متعلق به مالک بود. حالا در اینجا هم که می‌آیند جایی ندارند. اگر به روستائیان بیشتر دقت کنیم وزیر نظر بگیریم می‌بینم که آنها به دو دسته تقسیم میشوند. روستائیانی که به

شهر می‌آیند یک عده آنها هستند که در کنار خیابانها می‌خوابند، یک عده هم آنها می‌باشند که در لوکس ترین ساختمانها زندگی می‌کنند بایک اما! یعنی تا آن وقتی که این ساختمان لوکس درو پنجره ندارد، نور است و گچ و آهک در آن ریخته‌اند و بالاخره قابل استفاده نیست بعضی اینکه این واحد لوکس و این ساختمان قابل بهره برداری شد او هم از آن خارج میشود و میرود به یک ساختمان دیگری تا برای بهره برداری مهیا کند. عرض کردم این مشکل مربوط به همه مملکت است حوزه انتخابیه خود من یکی از مشکلاتش آنوقت است که یک فردی خارج از آن حوزه، وارد آن میشود عزامی گیرند که جای خالی برای او ندارند، حتی اگر از افرادی باشد که برای تشکیل یک مؤسسه ضروری وارد شهر شده باشد. ما برای چند اداره این مشکل را داشتیم که جانی برای اسکان افراد این مؤسسه نداشتیم. و من خجالت می‌کشم که بگویم ما پیشنهاد نمی‌کردیم این مؤسسه‌ای که برای شهر لازم است ایجاد شود. و یا خود اهالی خدا خدا می‌کردند اگر کسی اینجا می‌آید اقلاً آشنا نباشد که مدت‌ها تحمیل آنها خواهد شد. این مسأله مبتلابه اکثر شهرها و شهرستانها است. یک مورد هم من می‌خواهم تذکر بدهم راجع به آپارتمانها، ساختمانها و اجاره‌منزلها و آنچه در این لایحه رابطه‌ای را ایجاد می‌کند. در این لایحه من می‌خواهم بگویم یک عده از افراد مسؤل سازمانهای دولتی موجب می‌شوند که کرایه‌ها زیادتر شود. نمونه‌اش را خیلی واضح دارم، در شهرستان عرض می‌کنم در مرکز مملکت هم عرض می‌کنم. در شهرستان اگر خانه‌ای پیدا شود برای اجاره یا خانه‌ای را فکری کند که مؤسسه‌ای اجاره کرده و الان دارد تخلیه میشود. مؤسسات دولتی که خودشان نباید از جیبشان کرایه بپردازند مسابقه‌ای برای اجاره کردن آن خانه ایجاد میشود هر قدر هم گران باشد. من چند روز پیش ناظر بودم فردی اعلام می‌کرد که صد هزار تومان دارم و می‌خواهم خانه‌ای را اجاره کنم. نمی‌گفت با چه مشخصات و ابعادی؟ ولی می‌گفت صد هزار تومان را می‌خواهم بدهم برای کرایه یک خانه. حالا این مربوط به مؤسسات داخلی مملکت است یا مؤسساتی که مهمان ما هستند. آنها هم فرق نمی‌کند تابع ضوابطی هستند که در مملکت ما حکم فرماست ما صحبت می‌کنیم از روابط حسنه مالک و مستأجر، حق هم همین است. بر آنها باید روابط انسانی حکم فرما باشد. دو نمونه متضاد را من مثال می‌زنم. ساختمانی را یک مؤسسه



دولتی در دمسال پانزده سال قبل از این اجاره می کند با ماهی ۲۰۰-۳۰۰ تومان. خوب، الان که کرایه ها گران شده و من اعتراض دارم باین گرانی، همان کرایه ده پانزده سال قبل را میپردازد، از طرفی بخشنامه شده که اگر مؤسسه دولتی همین ساختمان را تخلیه کرد حق ندارد به مالکش برگرداند، باید اعلام شود تا در اختیار استانداری، فرمانداری تا بخشداری و یا هر مؤسسه ای که مسؤول است قرار بگیرد تا اگر یک مؤسسه دیگر دولتی خواست اجاره کند با قیمت پانزده سال قبل اجاره نماید. این عادلانه نیست و نمیتواند الگویی برای رابطه حسنه بین مالک و مستأجر باشد عرض کنم یک فردی، مستأجری در چندسال قبل میآید خانه ای را از موجری اجاره می کند که در آن زمان این مستأجر هرچه که موجر بگوید قبول می کند چون نیاز دارد به این خانه و این مسکن که سرش را زیر این پناه بگیرد هرچه موجر بگوید آن را قبول می کند. در اینجا مستأجر مظلوم واقع میشود، همه هم باو حق میدهند. اما سه چهار سال می گذرد و موجر مراجعه می کند برای گران کردن خانه، و استدلال می کند که ملکی که الان هزار تومان اجاره اش است ملک مجاورش را ماهیانه پنج هزار تومان اجاره داده اند، اینجا موجر مظلوم واقع میشود و مستأجر ظالم که حق موجر را دارد می خورد. من در اینجا یک مطالبی عرض می کنم آیا این ملکی که گران شده موجر در مقابل آن کارشستی انجام داده؟ بیل زده و عرق ریخته و کف دستش آبله کرده است که این مالک گران شده و مطالبه اجاره بیشتری می کند؟ و بزعم ما هم موجر مظلوم واقع شده و مستأجر ظالم! اما این استدلال پیش می آید که موجر مالک را گرانتر می خورد و هزینه زندگیش بالا رفته و مالک مجاورش گران شده است. اما یک چیز در این وسط هست آیا چه چیز باعث شده که زمین گران شود؟ این را قبول دارم، می گوئیم زمین هم گران شده و اگر سرمایه گذاری جای دیگری شده بود، استفاده بیشتری عاید میشد و زمین هم شاخص دارد و شاخص آن بانک مرکزی است و باید یک چیزی به قیمت آن اضافه شود، اما با چه شاخصی؟ با شاخص صدر صد دو بیست درصد، هزار درصد؟ چه مبلغی؟ شما مقایسه کنید آن زمانی که هزار تومان اجاره داده اند و الان پنج هزار تومان اجاره می دهند، زمین با چه معیاری گران شده است؟ اما قسمتی را که جنابعالی فرمودید در ده سال پیش از این ساختمان حداکثرش متر مربعی سیصد

تومان بود، با ساختمان خوب، مصالح خوب و کارگر خوب، در آن زمان کارگر ده تومان بود و حالا شده ۵۰ تومان یعنی پنج برابر. آجر ۷۰ تومان بوده و حال ۳۰۰ تومان شده، این را هم قبول داریم. آهک خرواری ۲۰ تومان بوده و حالا ۵۰ تومان است یعنی دو برابر شده، قبول داریم. سیمان آنچه نرخ دولتی آن است - من نرخ بازار آزاد را قبول ندارم - یکی دو تومان فرق کرده و اضافه شده است گچ خرواری بیست، بیست و پنج تومان بوده و حالا ۵۰ - ۶۰ تومان است، خیلی خوب با این نرخهای ۵۰ برابر قیمت ساختمانها را هم پنج برابر حساب کنید، نرخ سیصد تومان را پنج برابر کنید و ۱۵۰۰ تومان حساب کنید، شش برابر، هفت برابر، هشت برابر و حتی ده برابر حساب کنید. سیصد تومان را سه هزار تومان بفروشید، چرا شش هزار تومان و ده هزار تومان فروخته میشود؟ این برای مسکن درد واقعی است. آنست چرایی که باید جلوگیری گرفته شود. من یک سؤال می کنم، چون خودم نمی دانم این جریان چیست و به کجا می کشد؟ ما یک سازمانی داشتیم بنام دفتر مهندسی، بعد تغییر نام پیدا کرد به آبادانی و مسکن و بعد به مسکن و شهرسازی تغییر نام پیدا کرد آیا فلسفه وجودی این وزارتخانه مسکن و شهرسازی چیست؟ در ظرف ده سال چند دستگاه ساختمان ساخته شده است؟ آیا غیر از وزارت مسکن و شهرسازی ما می توانیم مسئول دیگری بشناسیم؟ بعقیده من نه. اما ببینید کرایه خانه هائی که همین وزارتخانه برای مؤسسات خودش می دهد، اگر همین کرایه ها را جمع کرده بودیم و درجایی متمرکز کرده بودیم و از بانکها پول قرض کرده بودیم و ساخته بودیم از ۱۵ سال پیش که آبادانی و مسکن دفتر فنی بود مسأله مسکن تا حدی حل شده بود. بانکها می توانند صد میلیون و پانصد میلیون تومان قرض بدهند ولی به مؤسسه دولتی قرض نمی دهند، اجاره ای که در این مدت ۱۵ سال مؤسسات دولتی بابت ساختمانهایی که اجاره کرده اند به موجرین داده اند اگر آنها جمع شده بود الان خودمان مالک ساختمانهای دولتی بودیم و مشکل مسکن برای مؤسسات دولتی هم حل شده بود. من یک حرف دیگر دارم، باز هم از تهران صحبت می کنم که مورد اعتراض خود من هم بود، جمعیت زیادی را در تهران از خیابان شاهرضا به پائین تشکیل میدهند از بیست سال پیش باین طرف هم آنچه ساختمان ساخته شده از بلوار ایلیزابت فعلی و نهر کرج قدیم به بالا بوده. از شاهرضا به پائین هیچ کاری کرده ایم؟

یکی از افتخارات دولت ایجاد کوی نهم آبان است. اما حق این بود که کوی های نهم آبان را زیادتر بکنیم تا تا کمی که در جنوب تهران وجود دارد مردم بتوانند از مسکن استفاده کنند. من یک نکته ای را گوشزد میکنم در ظرف پانزده سال از بلوار ایلیزابت به بالا ساختمانهایی ساخته شده شما الان یوسف آباد را در نظر بگیرید بدترین خیابانها و بدترین تراکم را دارد. ببینید عباس آباد و تخت طاوس و خیابان پهلوی و شمیران را بصورت سریع و مستطیل درآورده اند برای جلوگیری از تراکم ترافیک ولی اگر در مدتی که این خیابانها ساخته میشد اصول شهرسازی رعایت میشد و نظارت کامل بود و شهرسازی کامل پیاده میشد در آن صورت آیا مشکل ترافیک را داشتیم؟ از الان هم خواهش میکنم یک نظارت کامل برای ایجاد مؤسسات

برای ایجاد مسکن و خانه برای مردم بشود که ما ۲ سال دیگر نگوئیم و یا جانشینان ما نگویند که چرا خانه ساخته نشد، من یک نکته ای را استنباط کردم ولی نمیدانم این را چگونه تشریح کنم و یا استنباط خودم را چگونه بیان کنم معمولا مؤسساتی بنام شرکت های تعاونی ایجاد میشود به منظور خدمت به مردم است بطور اعم، اما در غرب تهران دارد جایی بسیار آبرومند درست میشود بنام فرحزاد زمینهایش را متری ۶۰۰ تومان بخرده فروخته اند با شرایط معین، ولی همین زمینها دارد متری ۳۰۰۰ تومان معامله میشود آیا این معاملات شرعی است عرفی است، قانونی است؟ آیا قانوناً حق دارند این کار را بکنند یا نه؟ اینها رکودی ایجاد می کنند در ایجاد شهرسازی برای مردم، موقعی که زمینش گران شد و هیچ کاری انجام ندادند مسلماً فردا ساختمانی ایجاد نمی شود که مردم از این استفاده کنند من استنباطم این است که آپارتمانها با مشخصات تقریباً یک نواخت دارای نرخهای متفاوتی است از ۲۶۰ تومان وجود دارد تا چند هزار تومان آپارتمانی که بصورت شرکت های تعاونی هستند از ۲۶۰ تومان تا ۸ هزار تومان می فروشند آیا اختلاف قیمت در مصالح و ایجاد کار هم وجود دارد یا فقط دل بخواه است و یا روی زمین های آنها قیمت فرق میکند در هر حال من شاید بیش از حق خودم صحبت کردم و لایحه موجود را نمی توانم موکولش کنیم به آن موقعی که مسئله مسکن حل بشود ما باید این لایحه را تصویب کنیم الان مسئله ای، مشکلی، دردی وجود دارد، درد فعلی را باید به یک وضعی که مجلس صلاح می داند باید حل کرد برای درست کردن این لایحه پیشنهادهایی که میشود

و اصلاحاتی که در آن میشود هرچه کمیسیون مربوط صلاح میداند باید انجام بدهد و بعد این لایحه دوباره به جلسه مجلس بیاید بهر نحوی که صلاح باشد تصویب بشود، فعلاً مسکنی که برای این درداست بوجود بیاید برای کسانی که بدردمستأجری و موجری گرفتارند، باید روابطی وجود داشته باشد بین آن افرادی که بنام موجر وجود دارند (پزشکیور - ماقانون الان داریم ولی دردی را دوا نمی کند) بلی همانطور که فرمودید این لایحه هم هیچ دردی را دوا نمی کند ولی من پیشنهاد می کنم ضابطه ای برای اجاره خانه ها و برای رابطه بین مالک و مستأجر ایجاد شود و به آن عمل شود خیلی متشکرم. (احسنست).

رئیس - آقای اشرف حریری بفرمائید.

اشرف حریری - جناب آقای رئیس همکاران محترم بنده عرایضم در باره کلیات این لایحه خیلی مختصر خواهد بود و امیدوارم که آقایان و خانمهای محترم مثل همیشه حوصله داشته باشند در یک جامعه انقلابی و پیشرفته مثل جامعه ایران هر فرد باید منافع خودش را در حد اعتدال و در قالب منافع جامعه جستجو کند و هر قانونی هم باید ناظر بر منافع جامعه باشد و بهیچوجه مغایرتی با اصول انقلابی نداشته باشد (احسنست) بنده عقیده دارم لایحه مالک و مستأجر که شور اول آن مطرح است منافع جامعه ما را در بر ندارد و با اصل انقلابی مبارزه با گرانی و تعدیل نرخها موافق نیست (صحیح است) جامعه شناسان اجزای متشکله یک جامعه را به پره های یک چرخ تشبیه کرده اند که اگر هماهنگی بین این پره ها وجود نداشته باشد تعادل آن چرخ بهم می خورد جامعه هم همینطور است باید هماهنگی در آن باشد مانمی توانیم در این لایحه و یا هر لایحه دیگر فقط یک طرف قضیه را بنگریم مانمی توانیم یک سوی معادله را بنگریم و به بالا بودن سرسام آور اجاره بها و کمبود مسکن توجهی نکنیم و بعد بیائیم فشارمان را فقط بر طبقه مستأجر وارد کنیم و با تصویب این لایحه قدرت موجرین که الان هم در موضع قدرت هستند باز هم زیاد تر کنیم باید ببینیم این طبقه مستأجرین که ما می خواهیم بر اساس این لایحه حکم تخلیه صادر کنیم و اثاث البیت و زن و بچه شان را در خیابان بریزیم چه کسانی هستند مستأجر اگر کارمند است، آن کارمند شریفی است که دزدی نکرده رشوه نخورده زمین بازی نکرده، کارمندی صادق و درستکار بوده در نتیجه نتوانسته صاحب خانه باشد (صحیح است) و اگر پیشه ور بوده گران فروش نبوده بنابراین



این‌ها یک گروه شریف اجتماعی هستند ومانمی‌توانیم نسبت به منافع اینها بی تفاوت باشیم و مجلس رستاخیز در شأنش نیست که به ضربیک گروه شرافتمند رأی بدهد ما باید وقتی این لایحه را می‌گذرانیم بینیم فکر کنیم وقتی حکم تخلیه گروه عظیمی صادر شد اینها کجا خواهند رفت باین وضع اقلیمی باین آب و هوای کشور ما باین سرمای چندین درجه زیر صفر آیا کسی حاضر خواهد بود که هموطنانش، زن و بچه، پیرزنان و پیرمردان با اثاث خانه‌شان بروند در کوچه‌ها و خیابانها سرگردان بمانند بنابراین ما باید قبلاً به فکر مسکن باشیم (آفرین) قبل از اینکه ضابطه‌ای برای اجاره بها تعیین نکرده‌اید و رابطه معقولی بین میزان درآمدها و میزان اجاره بها ندارید و هزینه مسکن نود درصد هزینه کل زندگی را تشکیل میدهد چطور می‌توانیم چنین لایحه‌ای را صحت بگذاریم یک طرف معادله را ببینید این پره‌های چرخ را جدا از هم حساب نکنید همه اینها بهم مربوط است بنابراین بنده همانطور که عرض کردم سخن را کوتاه میکنم و پیشنهاد می‌نمایم تا زمانی که برای کارمندان و برای جامعه ایرانی فکری نشده و خانه‌سازی نشده و برای اجاره بها ضابطه‌ای تعیین نشده و بین درآمد و میزان اجاره رابطه معقولی معین نیست ما باین این لایحه را تصویب نکنیم (صحیح است - احسنت).

**رئیس -** در این دو سه جلسه چند نفر از همکاران محترم پیشنهاد کفایت مذاکرات داده‌اند من از آنها معذرت میخواهم اگر پیشنهادشان را مطرح نکردم، چون ما وقت کافی داریم و عجله‌ای در کار نیست و بهتر است هر کدام از نمایندگان محترم راجع به لایحه هر نظری دارند بیان بفرمایند، آقای توتونچیان بفرمائید.

**توتونچیان -** جناب آقای رئیس بنده شرحی نوشته بودم ولی اینجا مختصراً عرض میکنم از بیانات نمایندگان محترم در این چند روز همه استفاده بردیم اگر بخاطر داشته باشید بنده روابط موجر و مستأجر را در جلسات ماهیانه که با حضور جناب آقای نخست‌وزیر و نمایندگان و سناتورها در خانه جوانان تشکیل میشود متأسفم که تشکیل نمی‌شود مطرح کردم و باز خوشحالم که جناب آقای دکتر شادمان اشاره فرمودند که باز هم تشکیل خواهد شد بنده این مسئله را مطرح کردم که مورد تأیید سناتورها و نمایندگان قرار گرفت، البته در اینجا هر کس روی سلیقه و استنباط خودش صحبت میکند و هیچکس حق ندارد از صحبت کسی گله‌مند باشد بنده معتقدم که گرفتن مسکن

را ۶۰٪ قوانینی که در قالب حمایت از مستأجر از تصویب گذشته است بوجود آورده و ۴۰٪ دیگر را من معتقدم مربوط به کمی مسکن است که باز آن ۴۰٪ را ارتباط می‌دهم به آن ۶۰٪ به این دلایل که خدمتتان عرض می‌کنم و باز اعتقاد دارم در تمام زمینه‌ها باید نقش نظارت و کنترل داشته باشد خانه‌سازی تجارت و کارخانه‌داری و اموری از این قبیل بنظر من نایستی در دست دولت باشد و ما نباید از دولت بخواهیم که در این امور دخالت کند بلکه دولت باید مشکلات کار و برنامه را برطرف کند. والا مرتباً داد بزنیم که دولت برای ما خانه بسازد برای ما نان بیاورد دولت برای ما گوشت بیاورد درست نیست دولت وظیفه‌اش معین است و مردم هم در مورد لایحه مالک و مستأجر وظایفی دارند نظر من بر دو قسمت تقسیم میشود در مرحله اول چون دوره رستاخیز است هر کس باید نظرش را با قاطعیت و شهادت بگوید ولو اینکه مورد تأیید قرار نگیرد من معتقدم روابط مالک و مستأجر را قانون مدنی تعیین کرده است حتی همین چیزی که کمیسیون دادگستری تصویب کرده است که بعد از خاتمه مدت اجاره موجر یکسال وقت داشته باشد و بعد به دادگستری برود این مسئله را حل نمیکند بنده پیشنهاد این است که اگر میخواهید معاملات زمین بصورتی که الان هست ادامه پیدا نکند و از زمین بمنظور خانه‌سازی استفاده بشود زمین داخل محدوده شهرها را مالکین موظف باشند در مدت معینی ساختمان کنند و اگر نکردند مالکیت آنها موقتاً سلب شود (یک نفر از نمایندگان - مصالحش را از کجا بیاورد؟) اجازه بفرمائید در مورد پیشنهاد توضیح بدهم در اینکارها بی‌تجربه نیستم در خارج از محدوده هم در یک شعاع معینی که یک کمیسیون صلاحیتدار حدودش را معین میکند بایستی مالکیت اراضی موقتاً از صاحبش سلب شود تا اینکه در مدت معینی که قانون تعیین بسازد و وقتی ساخت سند مالکیت زمینش باو داده شود و جز این وضع مسکن حل نمیشود البته ممکن است کسانی که خارج از محدوده و یا داخل محدوده زمین دارند ناراحت شوند اما این عقیده بنده است و اول هم عرض کردم هر کس میتواند نظرش را بگوید راجع به مصالح ساختمانی و رفع کمبود نیروی انسانی هم برای تأمین مسکن برای طبقه کم درآمد یک تصمیم فوری لازم است من معتقدم دولت تمام ساختمانهای لوکس را برای مدتی ممنوع کند چه در شهر و چه در بیلاق در

یک مدت معین ممنوع کند تا مصالح ساختمانی بطرف ساختمانهای مورد نیاز جامعه سوق داده شود اما در مورد روابط موجر و مستأجر بنده اعتقاد دارم هر کس هر جایی را اجاره میکند باید با سند رسمی باشد و بعد از خاتمه مدت اجاره نه یکسال و نه یک روز و نه یک ساعت اگر محل مورد اجاره را تخلیه نکرد ائانش را بیرون بریزند و اگر با سند رسمی نبود هیچ مرجعی بشکایت او رسیدگی نکند این پیشنهادها در حال حاضر مسئله مسکن را مقداری حل می‌کند باین معنی که پیش از صدها هزار خانه در این مملکت هست که خالی است و باجاره واگذار نمی‌کنند بعد از این به بازار عرضه میشود و پولهایی هم که در بانک است و مردم از ترس اینکه خانه بسازند و اجاره بدهند و نتوانند اجاره بگیرند در بانک را کد گذاشته‌اند در کار ساختمانها بکار می‌اندازند و مسئله مسکن باین ترتیب حل میشود اگر دولت به مالکین اعلام کند که ظرف مدت معین بسازند و اگر نساختند مالکیتشان سلب میشود و پول هم با بهره کم و مصالح ساختمانی هم در اختیارشان بگذارد در مدت کوتاهی اینکار بسر منزل مقصود میرسد. (احسنت)

**رئیس -** آقای کبیری بفرمائید.

**کبیری -** با اجازه مقام ریاست و همکاران ارجمند، برای نمایندگان عصر رستاخیز افتخار آمیز نیست اگر لایحه‌ای دارای نقص و عیبی است پیشنهاد کفایت مذاکرات بدهند بهتر ما است که به نشینیم و بالاخره آنرا اصلاح کنیم و اینها همه میرساند که ما تحت رهبریهای داهبانه شاهنشاه بمرز خود کفائی نزدیک شده‌ایم در مورد مسکن و شأن نزول این لایحه فرمایشات بسیاری بوسیله همکاران عزیز و دانشمند ایراد شد و هر یک در جای خودش برای بصر رسیدن منظور این مجلس رستاخیز کمال مطلوب است ولی بنده یک پیشنهادی دارم و آن این است تا زمانی که زمین از صورت یک کالای تجارتي خارج نشده و بصورت یک کالای مصرفی و غیرانتفاعی در نیامده است نمی‌شود اطمینان بوضع موجود و آینده مطلوب داشت بعضی از دوستان فرمودند که ما به الگوهای خارجی نیاز داریم بنده عرض میکنم الگوی ما در اتلاب ششم بهمین برای خیلی از کشورهای پیشرفته مورد توجه قرار گرفته است آنها از ما الگو گرفته‌اند و ما نیازی به الگوی خارجی نداریم اما از لحاظ نفس عمل واقعاً بینیم این قاعده مستحدث برای چی بوجود آمده برای همین هجوم غیر قابل تحمل مخصوصاً به تهران، واقعاً مردم شریف تهران، افرادی نیستند که نه اجاره‌را بالا

برند و نه می‌برند ولی خوب در هر اجتماعی یک اقلیت نامطلوب وجود دارد و مباحثی روی آن اشخاص شریف‌نداریم و برای آن اقلیت است که ما سه روز است این جابحث میکنم و مقام ریاست و نمایندگان محترم مجلس و دولت با صبر و حوصله نشسته‌اند تا بهترین راه برای رسیدن به مطلوب بوجود آید اما همانطوریکه بارها و بارها همکاران عزیز فرمودند بروستاها توجه کنید اوضاع امروز معلول علت دیروز است اگر روز گذشته بسراغ روستاها میرفتیم مردم روستانشین باین جا نمی‌آمدند آقایان محترم ما در سنگر مقدس انقلاب رستاخیز قرار داریم و امروز دولت باید متوجه باشد یک نماینده‌ای که پشت تریبون مجلس مطالبی می‌گوید باید بدان توجه شود ولی من در روز ۹ آذر پشت همین تریبون عرض کردم که ادغام وزارتخانه تعاون و امور روستاها در وزارت کشاورزی برای من امید بخش است نتیجه‌اش از همین الان معلوم شده که وزیر کشاورزی دارد بسیار خوب عمل میکند و من به آتیه وزارت کشاورزی بسیار امیدوار شدم چون نقطه نظرهای آقای مهندس روحانی برای رفاه کشاورزان مملکت از هم اکنون آغاز شده است بنده نه استادم و نه معمارم و نمی‌خواهم بگویم چقدر باید مصالح خرید و چطور عمل کرد، وقت آقایان را هم بیش از این نمی‌گیرم برای اینکه بنده ناطق بیستم هستم و عرض دیگری ندارم (احسنت).

**رئیس -** آقای متولی بفرمائید.

**متولی -** در لایحه‌ای که مطرح است از سه جهت این لایحه مورد بحث قرار گرفت اول ارتباط این مسئله با زمین خواری و زمین بازی دوم موضوع کمبود مسکن در ارتباط با این مورد و سوم نفس لایحه مالک و مستأجر بنده معتقدم موضوع زمین خواری و زمین بازی بمرحله رسیده است که هیچ قسمتی از فعالیتهای اجتماعی و اقتصادی و مادی و معنوی زندگی ما از آن برکنار و مصون نیست اگر بحث راجع به کشاورزی باشد باید به زمین خواری و زمین بازی توجه کرد اگر بحث راجع به صنعت کارخانه داری داریم باید به زمین و زمین خواری برسیم اگر بمطرب پزشکان برویم از زمین دونش و سه نبش و قیمت زمین گفتگو دارند دوا فروش زمین خوار است مهندس زمین خوار است معمار زمین خوار است کار به جایی رسیده که همه زمین خواریم این درد مملکت است این بلای جان مملکت است حدو حدود آنها هم به جای مملکت رسیده در این مورد خاص همه باید دست نیاز بسوی تنها چاره‌ساز مملکت یعنی شاهنشاه آریامهر دراز کنیم و از حضورشان



استدعای بذل عنایت کنیم بنده دیگر در این مورد عرض نمیکنم دوستان همه به تفصیل گفتند دوم موضوع ارتباط مسکن بالایحه موجر و مستأجر است دوستان همه بالاتفاق معتقد بودند که از عناصر مهم این مسئله یکی مسکن است یعنی مسکن کافی و مناسب بحال همه طبقات باید باشد تا جنگ موجر و مستأجر تمام یا تا حدی تعدیل شود ولی این مسئله را بنده از دید دیگر مینگریم البته دوستان و همکاران از مسکن که بحث کردید همه عنایت آقایان بتوران نبود قطعاً شهرهای بزرگ دیگر و نقاط دیگر را هم در نظر داشتند ولی چون اندیشه آدمی چون جسم آدمی به محدوده‌ای که هست بیشتر توجه میکند قطعاً نظرها بیشتر متوجه تهران بوده است ولی آقایان این محدوده که شمال آن کوههای کن و تویچال و گردنه قوچک است و شرق آن کوی بی‌بی شهربانو و بالاخره از حدی همه چیز به بیشت زردا ختم میشود اگر زمین مکه فرض کنیم اگر برق سدهای خوزستان یا نکای مازندران را که بعداً ساخته میشود بیاوریم و اگر برقیهای اتمی آینده را هم بیاوریم قطعاً مسئله برقی حل است از لحاظ زمین هم دامنه بس فراخ است ریگزارها تا دشت قزوین و فیروز کوه از طرف دیگر در دسترس است اگر چه خوب هم برویم تا نمکزارهای قم و کاشان آزاد است. آب را هم فرض کنیم که نه تنها لار که سه چهار میلیارد تومان خرج میکنیم حتی آب دریا می‌مانند ران را بتوانیم شیرین کنیم و پمپاژ کنیم به این محدوده مقدس بیاوریم ولی یک چیز اساسی در این محدوده لنگ است و آن هوا است آقا این محدوده در جنبه کوههای شمالی و شرقی گرفتار است باد کمتر میوزدناچار آنچه دود کثیف و آغشته است در این محدوده همیشه سرگردان است همه را به خفقان آورده است، فرض کنیم همه اعتبارات موجود دولتی یا غیر دولتی را که مربوط به مسکن است صرف مسکن سازی و خیابان سازی و غیره و غیره کنیم همانطور که اکنون صدی هشتاد امکانات ساختمانی مملکت خصوصی و عمومی به اینکار اختصاص دارد هوا را نمیتوانیم به این محدوده بیاوریم در اینجا اکنون اشباع شده‌ایم دیگر در حال خفقانیم هر نقشه هر طرحی برای این محدوده در اینجا محدود میشود بنظر بنده این هم مسئله‌ای است که با بحث و با حرف حل نمیشود بلکه با تحقق و تفکر در کار همه مملکت قابل حل است و این مسئله اینست که شهرهای فعلی ما تا کجا باید بروند و چرا باید بزرگ شوند و در چه حدی بمانند و آیا میتوان شهرهای تازه مزارع تازه و سرزمینهای تازه

را مورد امعان نظر قرار داد و به آنها پرداخت مردم را از این دود و دم از این بلای ترافیک از این مخصصه جانکاه خلاص کرد. این مسئله که تاکنون بنده بارها عرض کرده‌ام و همکاران محترم هم قطعاً عنایت دارند که مملکت ما تهران بزرگ نیست شهرهای بزرگ نیست بروم ما مزارع ما روستاهای ما همه و همه سرزمین ما هستند بیابند از این محدوده خفقان آور خارج شویم و امکانات مملکت را در مسیر دیگر ببریم و اما نفس لایحه مالک و مستأجر دوستان معتقد بودند که این لایحه مشکل را حل نمیکند فرقی با گذشته ندارد. بنده گزارش توجیهی از طرف دولت ندیدم که نظر خود را در این زمینه بفرمایند که این لایحه تا چه حد نیازمندی و گرفتاری را حل و فصل میکند و چه تأثیری دارد کسی هم چیزی نمیگوید آساری هم در دسترس نیست که آیا موجرن در چه حد حرف حساب دارند و در چه حد تعدی و تجاوز میکنند وضع مستأجرین بچه صورت است و حال و روز آنها چیست آنچه همه میدانیم در هر دو طبقه بد است خوب است بی انصاف و با انصاف هست قطعاً مستأجرین ناراحتی و گرفتاری بیش از اندازه دارند. این گرفتاریها و این ترافیک در هم و برهم و این هوای آلوده بروج مردم برحسب مردم شلاق میزند اخلاق مردم را ضایع کرده است اما قطعاً دولت معتقد بوده که این لایحه در کار مردم گشایش ایجاد خواهد کرد که تقاضای طرح آنرا کرده است بنظر بنده گفتنیها همه گفته شده بگذاریم نماینده محترم دولت بیایند اعتقاد و منظور خود را بفرمایند بعد جناب آقای رئیس چه میخواهند رأی بگیرند چه نگیرند به کمیسیون برگردانند به کمیسیون برویم هر نظری ممکن است ارائه دهیم اگر صورت مفیدی پیدا کرد کمیسیون بیاورد بمجلس تصویب شود. در کمیسیون نظر خود را بیان کنیم بلکه راه حل بهتری ارائه شود. از جمیع جهات این مسئله را برسیم و در ضمن ببینیم لایحه‌ای که شایع است دولت میخواهد در مورد زمین ارائه دهد چیست به کجا میکشد بنده فعلاً تا رفتن به کمیسیون پیشنهادی نمیدهم مشکلات این لایحه روشن است مخصوصاً ارجاع کار در همه موارد به دادگستری حل مسئله نیست بلکه مسائل را زیاد و گرفتاری را زیادتر خواهد کرد. لذا بنده از همکاران محترم استدعا دارم برویم در کمیسیون ببینیم چه چیزی را بوسیله قانون ما باید حل کنیم (احسنت).

رئیس - آقای اشرفی بفرماید.

اشرفی - بنام خداوند بخشنده مهربان و بنام شاهنشاه بطور کلی پدیده‌های اجتماعی و تمدن هر قومی تنها از نظر کلاسه نمودن قابل تفکیک است و در عمل بصورت مستقیمه قوائیست که موجب پیشرفت و یا سیر فقرائی هر ملتی خواهد شد.

خوشبختانه ایران با داشتن رهبری توانا که الهام بخش ترقیات شگرف امروزی خصوصاً در دوران رستاخیز با حزبی که در برگیرنده ملت و درآمدی سرشار و همانطور که از نیات عالیقدر و گفتارهای مکرر شاهنشاه مستفاد میشود لازم است در مدتی کوتاه بمرز تمدن بزرگ و مقامی والا در جامعه بشری نائل گردد.

برای نیل به هدف در مسیر این جاده علاوه برداشتن راهنمایی دانا و راننده ماهر و وسیله مرتب قبلاً لازم است مطالعات کافی برای پیچ و خمها - گذرگاهها و سایر خطرات پیش‌بینی کرد و عملیات ساختمان این مسیر را با مداخله و داشتن ایمان، اخلاق و فضیلت که بگفته پیشوای متقیان علی‌ایطالب چکیده اسلام است بی‌ریزی و هموار نمود.

متأسفانه در برخی موارد این سرعت زیاد بدون توجه برداشتن زیربنائی مستحکم که ظرفیت کشش لازم برای سرعت منظور را داشته باشد و تصمیم های عجولانه ذهنی قبل از بحث و تجزیه و تحلیل در سطح افراد کارشناس باخواستن نظریات مردم از طریق حزب و یا سمینارها در دانشکده مربوطه قبل از بررسی استادان فن که بصورت نظریه علمی تدوین شود و در دسترس عموم قرار گیرد در دولت و یا مجلس مطرح و بصورت ماده واحده و یا تبصره بصورت قانون درآمده و موجب این تنگناها و مشکلات میشود بایک بررسی اصولی آماری که در سرشماری اخیر بدست آمده و همکار محترم آقای پزشکپوربان اشاره نمودند روشن خواهد شد که شهرهای بزرگ بسبب مهاجرت روستائینانی که امکان بهره‌دهی و کار دارند با تراکمی بسیار نامتعادل دچار نقصان محل سکونت میباشند. از سوی دیگر با اواسری که همواره شاهنشاه آریاسهر در مورد فراهم ساختن امکان کار و پیشرفت در مراکز استانها - شهرستانها - و حتی روستا و واگذاری کار مردم ب مردم صادر فرموده‌اند متأسفانه در ذهن مردم مملکت ما بصورت یک قطعیت غیر قابل تردید درآمده که فقط اقامت در پایتخت و یا شهرهای بزرگ است که میتواند ضامن پیشرفت اجتماعی و درآمدهای مادی بیشتر باشد و بهمین علت بایستی علت اصلی مشکل خانه را در عدم تعادل درآمدها خصوصاً درآمد کشاورزان که روز بروز در نقصان است جستجو کرد

در حال حاضر تصور گسترش پایتخت بعنوان تهران بزرگ که زبان زد همه ماست میتواند تصویری از سری بسیار وسعت یافته و بزرگ بر پیکر ناتوان شهرهای کوچک و روستاها ترسیم نماید برای تعلیل عوامل سازنده وضع نامساعد موجود که سبب ارائه لایحه معوقه و طرح مجدد مالک و مستأجر در سال ۱۳۵۱ از جانب دولت شده است قبل از بحث در مقوله روابط مالک و مستأجر بنظر میرسد گفتگویی درباره دلایل بوجود آمدن این شرایط لازم باشد. همکاران ارجمند در سه جلسه اخیر به نکاتی اساسی در این باره اشاره فرموده و اینک توضیحاتی در چند ماده بطور اختصار بعرض مجلس محترم میرسانم

۱- دولت در مرحله اول و اصولی وظیفه هدایت و نظارت در امور کشور و ایجاد تعادل در سطوح مختلف را باید داشته باشد نه وظیفه ساختمان ساختن و چنانچه بخواهند در این امر مباشرت کنند بهتر است که برای کارمندان خود خصوصاً متخصصین و کارشناسان خارجی که در همه جا موجب بالا رفتن سطح اجاره شده‌اند و دولت را بصورت بزرگترین و ولخرج‌ترین مستأجر هر شهر در آورده‌اند اقدام نمایند و ساختمان‌های اداری و منازل کارمندان دولت خصوصاً فرهنگیان را با شرایط سهل فراهم آورند.

۲- تشویق مصرف و فراهم آوردن زندگانی لوکس و امکان ولخرجی‌هایی که در هیچ کجا دیده نمیشود برای افرادی که از این بازار آشفته ثروتهای بی‌حساب بدست آورده سرمشقی شده است که اغلب افراد خصوصاً جوانان در هر سطحی که هستند زیاد خواه باشند بدون اینکه سعی و مجاهدت لازم را برای بدست آوردن ثروت مورد لزوم انجام دهند.

۳- تولیدات کلی کشور خصوصاً تولیدات کشاورزی تحت الشعاع سرعت ترقی قیمتها و هزینه‌ها خصوصاً قیمت زمین قرار گرفته و میتوان گفت سنگینی این هزینه‌ها مستقیماً بردوش کشاورزان کشور بوده است.

در اینجا یاد دوست درگذشته‌ام مرحوم مهندس هدا نجم‌آبادی آمده که در چندین سال قبل در کانون مهندسیین سخنرانی کرده بود و با توجه ترقی قیمت زمین از سال ۱۳۲۰ تا دوران انقلاب با تهیه آمار ثابت کرده بود که مردم تهران تا آن زمان با تفاوت قیمت زمین زندگانی کرده‌اند این فکر پدید می‌آید که آیا با ترقی سرسام آور قیمت زمین در دوسه سال اخیر در سطح کشور خدای نکرده باین نتیجه نرسیم که همه و همه بخواهند بعوض کارهای



تولیدی بدنبال زمین و زمین بازی بروند پیشنهاداتی که در متن لایحه بعرض میرسد :

۱ - ازین بردن واسطه ها و دلالها که در تمام شئون امور اقتصادی موجبات از بین بردن تولیدکننده و پرداخت حداکثر بهاء از طرف مصرف کننده ایجاد کرده اند. این امر با بودن شرکتهای تعاونی مسکن در اغلب سازمانها، بخش دولتی و کارخانجات لازم است بعوض کمک بمقاطع کاران خارجی و بزرگ متوجه ساختمان ارزان قیمت برای کارمندان دولت خصوصاً فرهنگیان بدست خود شرکتهای تعاونی مسکن آن وزارتخانه و یا کارخانه انجام شود.

۲ - در نحوه توزیع کالای ساختمانی تجدید نظری بعمل آید که این هفت خان رستم فعلی از بین برده شود بعنوان مثال کیسه سیمانی که از نظر ظاهر بقیمت ۹ ریال باید فروش شود بمبلغ یک هزار ریال بدست نیاید. چه اشکالی دارد که برای سرمایه گذاری در ایجاد کارخانجات سیمان مقرر شود که در مقابل یک کیسه سیمان بقیمت دولتی سیاه ۱۰۰ ریال به بانک ملی پرداخت و این قبض تعیین کننده نوبت و میزان مصرف و سهامی باشد که افراد ملت در تأسیس کارخانجات آتی سرمایه گذاری خواهند نمود.

ایجاد اجاره نامه رسمی و نمونه و تعیین قیمت منطقه منازل برای اجاره براساس قیمت منطقه زمین با استفاده از سوابقی که برای دریافت عوارض نوسازی وضع و تهیه شده است میتواند کمک مؤثری برای رفع مشکل بین موجر و مستأجر باشد.

نکات اساسی دیگری بنظر رسیده بود که همکاران قبلاً بان اشاره فرموده لذا بان شکر فراوان در استماع سخنان اینجانب بمطالب خود خاتمه داده و چنانچه ضرورت ایجاد نماید پیشنهاداتی در تعقیب این عرایض به کمیسیون های مربوط تقدیم خواهد شد.

رئیس - آقای دکتر رئیسی بفرمائید.

دکتر رئیسی - با اجازه جناب آقای رئیس و همکاران گرامی مجلس، مجلس رستاخیز است ولایعه ای بطرح است که بازنگری مردم سروکار دارد جاسات متعددی است که همکاران گرامی من هر کدام بفرخور برخوردارهایی که در اجتماع نسبت باین لایحه داشته اند بحث کردند و اشکالاتی که، چه از طرف موجر و چه از طرف مستأجر مطرح بوده بیان کردند متجاوز از ۱۰۰ پیشنهاد در مقابل این لایحه داده شده و من در مقام آن نیستم که سوال کنم آیا این لایحه چه خوب و چه بد، چه شد که ۴ سال در

حمام بر مری و وان کریستال و یا چنین تجملاتی خواست معاذالله، این وظیفه دولت نیست که بمن کمک کند، دولت تا آنجا وظیفه دارد که بتواند شرایط متعارف مسکن را برای اکثریت مردم وتیب کم درآمد فراهم کند، در عرض این چند روز البته دوستان بهتراز من گفتند چون بنده در قوانین مربوط باین لایحه نه وارد هستم و نه صاحب نظر، ولی وقتی این شور و شعف را در همکاران عزیزم در زمینه این امر ملی و میهنی دیدم در صدد برآمدم که مطالعاتی در این زمینه کرده باشم، از آمار جدیدی که اخیراً بوجود آمد کمک گرفتم از بانک مرکزی و خواستم بدانسم وزارتخانه ای که باسم مسکن و شهر سازیست برای مردم چه کرده است، گفتند که ۳۰ هزار خانه در دست ساختمان است در این سال ۶۰ هزار خانه در بخش خصوصی که از قسمت های مختلف و وام های مختلف کمک گرفته اند و خانه میسازند مجموعاً ۹۰ هزار خانه که با رقمی در حدود ۹۰ میلیارد ریال این خانه ها یحتمل مقداری از آنها که ما دیدیم تیب خیلی پردرآمد که امکاناً از کسانی که ذکر شد و در قسمت خرید و فروش هم مداخله دارند برخوردار میشوند، این با دولت است که اجازه ندهد از این همه امکانات آنها که خانه دار هستند خانه دارتر شوند و آنها را که خانه ندارند خانه خراب شوند، باز پرسیدم آیا تعداد خانه خالی شده و خانه ای که خالی هست در حال حاضر چند هزار هست، جواب رسمی نوشتند که ما بین ۳۰ هزار تا ۴۰ هزار، اگر در نظر بگیریم با تعداد خانه ای که موجود هست در پایتخت که برآوردی نزدیک به ۷۰۰ هزار است و با آمار جدید هم مطابقت می کند در حدود ۵ الی ۶ درصد است و من از دنیا هم آمار گرفته ام، جناب کبیری مقصودم این نیست که از دنیا الگو بگیریم فقط آمار را گرفتیم و نتیجه گرفتیم که در کشورهای که اقتصاد آزاد هست این رقم خانه خالی تا حدود ۱۰/۱ درصد میرسد و در کشورهای کمونیستی تا ۱/۱ درصد هم میرسد و در کشورهای افریقائی ۴/۳ و در بعضی قسمتها تا حدود ۵٪ هم میرسد و شرط عقل اینست که تا ۵ درصد خانه خالی موجود داشته باشد چرا، برای اینکه اگر خالی وجود نداشته باشد پس برای چه با جاره بدهند و بعد چه معامله ای بکنند، بهر حال اگر در بازار آزاد خانه ای خواستند برایتان اجاره دهند باید خالی باشد پس کمبود این ساختمانها وجود دارد، باز پرسیدم که آیا میزان اجاره و اجاره نشینی در تهران و در پایتخت چقدر است، خوشبختانه در مقابل این سؤال مزده بدهم که رقم

خوبی ارائه شده، ۶۲٪ در سال ۱۳۴۵ بود ببخشید که بتاریخ قدیم میگویم یعنی در حدود ده سال قبل، ولی برآوردی که الان کرده اند ۷۰٪ از مردمی که در پایتخت هستند خود صاحب خانه هستند، البته من ضامن این آمار نیستم و فقط بازگوکننده هستم یعنی ۳۰٪ کرایه نشین هستند البته رقم بالائی است و میسراند که مردم ایران شدیداً علاقه بمملکت خود دارند و حاضرند ولو اینکه خیلی گران تمام شود سرمایه گذاری کنند و یک چار دیواری برای خودشان اختیار کنند و باین امر هم تمایل شدید دارند البته از خدا بی خبرانی هم هستند که پیدا شدند و خون مردم را مکیدند و پولهایش را هم بخارج فرستادند و دیناری هم برای مملکت خودشان و برای مسکن خودشان سرمایه گذاری نکردند و بعنوان مستأجر سربار جامعه شدند و خود را بین مستأجرینی که هر روز ابراز ناراحتی میکردند جازندند، با این فرمی که خدمتان عرض کردم شخصاً من هم احساس میکنم در امر زندگی و مسکن وضع بهم خورده، درآمدها و معیارها را بهم زده و اغلب کسانی که زندگی می کنند با حقوقی که مقایسه کنید می بینید مسکن امر مهمی شده و اغلب درآمد را می گیرند، بارها گفتم و باز هم میگویم مشکل است، قبول بفرمائید یک پاسبان که باید از ما دفاع و حمایت کند و باید در امنیت مملکت مؤثر باشد و گاهی هم در معرض خطر باشد و شب و نیم شب کشیک بدهد ۱۵۰۰ تومان حقوق میگیرد و حداقل هزار تومان باید بدهد یک اطاق که آنهم اگر گیرش بیاید، آیا با بقیه پول می تواند یک عااله براضی زندگی بکند و از این پول هم خرج رفت و آمد بدهد و هم پول آب و برق بدهد و باز هم بتواند زندگی آبرومندانه ای داشته باشد؟ باید در حداقل مدت دولت بنشیند و با تسهیلاتی که قائل میشود در امر مسکن کار اساسی تشکیل بدهد و آنهم عبارت از این نیست که یک عده از شرکتهای خارجی را مأمور ساختن خانه های ارزان قیمت در شمال شهر بنماید بلکه زمین از دولت و امکانات از دولت و تسهیلات از دولت شرکتهای تعاونی که بر حسب صنف و بر حسب شرایط و در هر کجا که بوجود می آید در قسمتهائی باشد که مردم کم درآمد ساکن هستند و امروز زندگی میکنند و ساختمان برایشان درست کنید چه ایرادی دارد که ما صدها هزار خانه صدمتری که مجموعاً متری ۷۰۰ و ۸۰۰ تومانی باشد ساخته شود و وام کم بهره در اختیار آنها بگذاریم و اینها را بایک پیش قسط ۱۰ و ۲۰ هزار تومانی در اختیار اینها بگذاریم



و با اقساط طویل‌المدت در عرض یکی دو سال میشود این گروه‌ها را در درازین برد و من مطمئن هستم که در قبال این، دولت هم در فکر و دنبال آن هست و شدیداً در صدد است که فکری در این مورد بکند ولی در مورد لایحه مالک و مستأجر اگر بنشینیم و بگوئیم تا مشکل مسکن حل نشود ما مشکل مالک و مستأجر را حل نخواهیم کرد این از طرف گشاد سازدیدن است، اول قبول داریم که ۳ درصد مردم در شهر پایتخت مستأجر هستند.

(پزشکپور - بیشتر است) شاید هم بیشتر باشد جناب آقای پزشکپور مأخذ را عرض می‌کنم و من این آمار را از مرکز آمار گرفته‌ام و هیچ تعصبی هم ندارم و آمار را از خودم نقل نمی‌کنم. (پزشکپور - این آمار را من تکذیب می‌کنم از هر کجا باشد صحیح نیست) بهرحال من این آمار را از مرکز آمار ایران گرفته‌ام و تعصبی هم رویش ندارم حالا ۴ درصد، پنجاه درصد یا ۷ درصد هر چه میخواهید حساب کنید من از مستأجر حمایت میکنم من از دوستان ارباب جراید خواهش میکنم که گوش بدهند که مجلس مدافع مستأجر است (احسنت) من هم بعنوان دفاع از مستأجر اینجا صحبت میکنم در هر صورت آیا اینقدر مستأجر وجود دارد آیا نمی‌باید بین این همه مالک و مستأجر که وجود دارد قانونی حکومت کند و آیا نمی‌باید قانونی روابط اینها را تعیین کند؟ چرا و اما این قانون چطور باید باشد این لایحه الان شور اول است و این مطالب را فقط از لحاظ اعتقاد باین که وارد باین مطلب بشویم می‌گوئیم و اگر این مطالب در شور دوم کمیسیون بنفع اکثریت نبود شور دومش را تصویب نکنید که در خارج اینطور اشاعه پیدا نکند که مجلس میخواهد لایحه‌ای را بگذراند که بنفع موجر است، همه میدانیم که مستأجر کسی است که بهر دلیل تا امروز به هر طریق ولو زد و بند یا به طریق دیگر که وارد آن مقوله نمیشوم در منزلی سکونت دارند و اینها بیشتر کارمندان دولت هستند که نتوانستند خانه تهیه کنند و این را همه مجلس که بنده ارادتمندشان هستم درک می‌کنند، حالا بحثی که در این لایحه شده یا صحبتی که در آینده خواهد شد بطور کلی ساختمان‌هایی که در سال ۱۳۵۴ ساخته شده و بفروش رفت کوچکترین اثری در این قانون از آنها نیست و آنها طبق ماده ۴ معاملات زمین آزاد هستند که بین خود معامله کنند پس مسئله آنها نیست که قبلاً خانه خود را با جاره

داده‌اند و امروز چون یک دفعه قیمت زمین و مصالح ساختمان بالا رفته، کار بدست کارشناس افتاده می‌گویند وقتی آن ساختمان متری هشت هزار تومان برآورده شده من این ساختمان قدیمی را متری دو هزار تومان کمتر نمیتوانم قیمت بگذارم، این خانه کدام خانه بود همان خانه کلنگی بود که یک موقع که میخواستند خراب کنند یک چیزی هم بابت خراب کردنش و بردن مصالحش میدادند، حالا اگر ما بیائیم قانونی بگذاریم که دو سه سال به مستأجرین مهلت بدهیم که اینها پاشوند و بروند آیا اینها به کجا باید مراجعه کنند، باید بدادگستری شکایت کنند، آیا دادگستری کشش این کار را دارد، این با ماست که بنشینیم و ببینیم که شاخص بهتر است یا کارشناس و آیا کارشناس ممکن نیست که یکوقت طرف موجر را بگیرد، بنده شخصاً به بعضی از مواد این لایحه اعتقاد ندارم و هر وقت در کمیسیون مطرح شود از نظراتم دفاع خواهم کرد، جناب آقای هنرمندی ما به قضات اعتماد داریم ولی تشریفات زائد که در این قانون پیش آمده موجب شلوغی دادگستری خواهد شد، من دلم می‌خواست آمار داشته‌م که امروز چند درصد از مراجعین دادگستری مربوط باختلافات مالکی است. طبق همان آمار که ممکن است مورد قبول دوستان نباشد ۷ درصد همین امسال افزایش و تمایل بساختن وجود داشته است. اگر چنانچه اینها منتفع نشوند اینجور استقبال نمی‌کنند و باز قبول می‌کنند که بخش خصوصی مقدار زیادی از این رقم را تا کنون بدوش گرفته البته اینرا هم باید بدانیم که ساختمانهایی که ساخته شده برای اجاره دادن نبوده بلکه بخاطر این بوده که متری دوهزار تومان تمام کنند و متری شش هزار تومان بفروشند و این با دولت است که در این امر نظارت کند این خوب معلوم است کسیکه در یک قسمت گران شهر متری دوهزار تومان خرج یک ساختمان می‌کند بر راحتی می‌تواند آنرا متری شش هزار تومان بفروشد ولی در جنوب شهر اگر متری هزار تومان خرج کند مشکل بتواند متری ۱۰۰۰ تومان بفروشد در نتیجه تمایل بساختن در قسمت اعیان نشین و شمال شهر پیدا می‌کنند منتهی یک قسمت زیادی از این آپارتمانها مال بساز و بفروشها بود که عدّه زیادی از آنها روی دستشان مانده اینجاست که باید ترتیبی بعمل آورد که بخش خصوصی هم با آن فرمولی که گفتیم در این امر کمک کند منتهی در قبال دادگستری آن قسمت از لایحه که یک مرحله است که تصمیم قاطع

است و در دادگاههای بخش گرفته میشود خوب است چه این حاکم چه آن حاکم، بهرحال ما باید دست تخطی را در این لایحه کوتاه کنیم ولی آن قسمت را که بدادگستری دادیم اعتماد می‌کنیم ولی قوانین تشریفات که در آئین نامه دادرسی مدنی هست باید حذف کنیم ببینید در یک قسمت این قانون ماده‌ای وجود دارد بنام ماده ۱۰۹ که اگر مأمور ابلاغ رفت و ابلاغیه را بخانه کسی که خوانده است ابلاغ کرد اگر اسم خودش را خوانا و واضح نوشت و یا تاریخ را بعدد نوشت دادگاه این ابلاغ را قبول نمی‌کند و زمان دادگاه را برای شش ماه دیگر تجدید می‌کنند اگر ما بقضات اعتماد کنیم اگر چه ممکن است مسائل کوچکی پیش بیاید که دودرصد شاید بیشتر نباشد و ما برای این دودرصد نباید منافع عمومی را فدا کنیم. یکروز از یک بانکدار سوئسی سؤال شد که چرا شما هرچکی می‌آورند بدون رسیدگی پرداخت میکنید گفت چکهایی که تافلان مبلغ باشد بدون رسیدگی پرداخت میکنیم و اگر خواستیم رسیدگی کنیم تعداد کارمندی که میخواهیم اینقدر خواهد بود و بعد میزان مخارجی که در سطح مملکت و دنیا یا باشعبان روبرو خواهیم شد مبلغی خواهد شد در حدود ۱۷ برابر آنچه که مردم بخواهند احیاناً تقلب بکنند و لذا با قاطعیت باید تصمیم گرفت نظر مجلس رستائیز هم همین است که قاطع باشد و قاطع تصمیم بگیرد و از رفت و آمد در کریدورهای دادگستری جلوگیری شود ما این امتحان را قبلاً کردیم و نتایج خوبی گرفتیم. دادگاههای خانواده و شورای داوری اینها خودشان یک مقدار از مراجعین به دادگستری را نگذاشتند بروند و دادگاه خانواده نتیجه خوبی هم داد. کمیسیون در دادگستری است که این ۵۰ کمیسیون همه ساله در یک مرحله و با قاطعیت رأی میدهند البته من راجع به قانون هیچ گونه اظهار نظری نمیکنم و از عهده من خارج است فقط از نظر تشریفات و زائد بود ن بعضی از قوانین صحبت می‌کنم چطور در ماده ۱۰۰ کمیسیون سه نفری تشکیل می‌شود یکی از طرف وزارت کشور یکی از طرف انجمن شهر و یک قاضی این یک قاضی میتواند بنشیند تصمیم بگیرد و ورود میلیونها تومان پول مستأجر را هدر بدهد ولی در قبال یک مسئله مردم که گفتیم قانون باید حمایت از مستأجر کند این را رنت و آمد می‌گذارند و مستأجر را باین طرف و آنطرف می‌کشند، لذا آنچه میدانم من معذرت میخواهم من ناطق ردیف آخر قرار گرفتم مجلس که کاملاً خسته بود و مدتی در قبال این لایحه بحث کردیم و برخورد کردیم ولی این مسئله رستائیز است ما رستائیز را قبول

کردیم بله راجع به چنین لایحه‌ای سه روز یا پنج روز بحث میکنیم امیدوارم که این مورد تعصب در کمیسیونهای دادگستری قرار نگیرد و به بهترین نحوی اداشود و مادر آنجا بتوانیم یک قانون بملت ارائه بدهیم که ضامن حقوق اکثریتی باشد که از درآمد کمتری برخوردار هستند لاقلاً امیدوارم که آقای دکتر بهرون از صحبتهای من این نتیجه را بگیرند و بروند و به بیند این ۳۰ هزار خانه که در دست آبادانی و مسکن است (یک نفر از نمایندگان - کجاست؟) لاقلاً این خانه‌ها را به این طبقه کم درآمد اختصاص بدهید من میدانم که دولت تاجر و خانه‌ساز خوبی نیست هر چه ساخته ضرر کرده. ولی هر چه موجود هست اختصاص به کسانی بدهید که نیاز واقعی دارند من کسانی را می‌شناسم که عنوان مستأجر دارند ولی مستغلات زیاد و املاک زیادی دارند که در اجاره سفارتخانه‌ها هست من باز میدانم که خارجیها مستأجرینی بودند که اینجا قیمتها را بالا بردند ولی میگویم که یکی هم خود دولت بود از خدایی خبران آمدند ساختمانی را شروع کردند بعنوان اینکه این ساختمان را بقیمتهای دولتی اجاره بدهند امیدوارم که دولت باین فکر باشد که لاقلاً خودش دیگر مستأجر نباشد و یکی از اشکالاتی که پیش آمد و این همه بحث رویش شد قانونی که بظاهر بنفع مستأجر در باطن بضرر مستأجر بود و آن قانونی که راجع به تثبیت اجاره بها بمجلس شورای ملی آمد که ظاهراً قیمت اجاره بها را ثابت نگه میداشت ولی باطناً باعث شد که هیچ کس خانه‌اش را به کسی دیگر ندهد پس دوستان باید قانسونی وضع شود که رابطه ما بین مالک و مستأجر را امروز تعیین کند اگر شرایط مسکن بهتر شد فقها که انشاء الله بهتر خواهد شد و عرضه بیشتر خواهد شد ولی اگر صبر کنیم که تا آن تمام شود این باخر نخواهد رسید. مشکرم (احسنت)

رئیس - آقای دکتر شادمان بفرمائید.

دکتر شادمان (وزیر مشاور و معاون پارلمانی نخست وزیر) - با اجازه جناب آقای رئیس، من خیال میکنم همانطور که فرمودید فضای رستائیزی در مجلس حکمفرما است و اینجا گفته شد لایحه‌ای که بمجلس داده شده در فضای غیر رستائیزی بوده، هر لایحه‌ای متناسب با زمان خود باید تهیه شود این است که عرض میکنم دولت بهیچ عنوان، همانطور که بارها آقای نخست‌وزیر فرمودند هیچگونه تعصبی در مورد لواجی که تقدیم مجلسین می‌کند، ندارد یکی از آقایان نمایندگان بنده را شرمند فرمودند و گفتند که ما را بعنوان مشاور قبول کنید



باید عرض کنم ما شما را بعنوان نماینده ملت و نماینده رستاخیز قبول داریم و فرمایشاتتان را تمام و کمال گوش میدهم و با فکرو دست شما امیدواریم یکی از گره‌هایی را که در کار مملکت هست بگشائیم اینجا خیلی مختصر عرض می‌کنم چون جناب دکتر رئیسی فرمودند که من نا طق آخرهستم ولی واقعاً مثل همیشه خیلی خوب صحبت کردند و بنده و همکارانم در مدتی که اینجا بودیم فرمایشات همه آقایان نمایندگان را اصغاء کردیم و یادداشت کردیم و باز میگویم نه دولت چیزی را از شما پنهان میکند و نه تا حال کرده و نه بعدها خواهد کرد (احسنت) دوتا بحث در اینجا شد که بطور کلی گرفتاری مسکن محسوب میشود یکی این لایحه‌ای است که خدمتتان تقدیم شده و روی آن بحث شده و میشود یک مقدار واقعیاتی در بردارد که ما قبول داریم چون نمیشود انکار واقعیات کرد و گرفتاریهایی وجود دارد. مردم گرفتار مسکن هستند و از شما هم کمک میخواهیم که در این مشکل همکاری کنید که هر چه زودتر بر طرف شود و آن آمار که اینجا خوانده شد لامحاله ۷ درصد به ۴ درصد برسد در هر حال به خود کفائی برسیم در این مرحله ناچار یک قوانین و مقرراتی باید رابطه این دوتا را که وجود دارد اصلاح کند در لایحه‌ای که تقدیم حضورتان شده یک مطلب اصل تخلیه است که شاه بیت لایحه است و دیگری میزان اجاره بها است همه ما ضامن آنچه که قبلی‌ها کرده‌اند هستیم و آنچه که بعد از ما خواهند گفت باید قبول کنیم لایحه‌ای که تقدیم مجلس و به کمیسیون ارجاع شد و آنچه که اینجا عده‌ای بهش اعتراض کردند و گفتند جناب آقای رئیسی گفت که این لایحه زبان مجلس نیست با عرض معذرت آنطور فکر نکنید که آنچه که کمیسیون دادگستری و کمیسیون مسکن قبول کرده ما قبول نکرده ایم خیر آنچه را که مجلس شورای ملی بپذیرد ما موظف با اجرای آن هستیم در اینجا دو تبصره اضافه شده که بیشتر جنجالها بان مربوط میشد و شاید بی پایه و مایه نباشد و دولت هم با آن مخالف است و آن خدای نکرده تجاوز بحقوق مستأجر است (احسنت) دولت بهیچوجه نمی‌خواهد که گرهی بر مشکلات مستأجرین بیفزاید بنابراین اصلاح آنرا از شما میخواهیم شاید این توهم برای ارباب جراید که لغت ارباب را دیگر حتی برای جراید هم نباید بکار برد، خدای نکرده فکر کنند مجلس و مبعوث آن دولت بخواهد تخطی بحقوق مستأجر بکند انشاء الله مواد مفیدی بنفع این دسته از مردم با کوشش و همکاری شما تدوین خواهیم

کرد و همکاران شما در سنا هم نظراتشان را ابراز خواهند کرد جناب آقای نخست وزیر همیشه فرموده اند بهتر از چیزی که تقدیم میکنیم تحویل میگیریم. موضوع دوم میزان مال الاجاره بود که اینجا بحث هائی شد که قوانینی که موجود است ناقص است ضابطه‌ای پیشنهاد شد که آنهم شاید ناقص باشد بسیار خوشوقت خواهیم شد که مجلس بیاید دولت را هدایت بکند قانونی را وضع کنید که برای مورد خاص اجاره، میزان ترقی، یا شاخص قیمت را قبول کنند آقایان معذرت میخواهم چون خانمی را در مجلس نمی‌بینم مرتب خطاب به آقایان عرایضم را گفتم (خانم دکتر صنیع - من پشت سر شما نشسته‌ام) معذرت میخواهم، بهر حال بنده استدعایم بر این است که اگر مجلس شورای ملی یک ضابطه خاصی برای این کار بخصوص بوجود بیاورد بعد از بررسی و سبک و سنگین کردن ها با این استقامتی که در آقایان می‌بینم توفیق پیدا میکنیم و راه حل عادلانه‌ای پیدا خواهیم کرد الان مطالبی آقای دکتر رئیسی فرمودند و آقای هنرمندی و بهرون یادداشت برداشتند بنظر من چه اشکالی دارد که اینها را طبقه بندی کنیم همانطور که بعضی پرونده‌ها به شورای داورى سپرد یا به شوراهای دیگر اینجا هم همینطور عدل شود خوشوقتیم که، باستحضارتان برسانم جریان مذاکرات مجلس را کما هو حقه با اطلاع دولت رسانده‌ام و اینجا بنا به وظیفه اداری موظف هستم عرض کنم جناب نخست وزیر از اینهمه اظهار لطفان تشکر فرمودند و این مأموریت را به بنده دادند که بگویم تمام نظریات ابراز شده در حزب بنام نظرخواهی به کمیسیون فرستاده شد آنچه کسسه در جناح های حزب گفته شد تقدیم کمیسیون شد و آنچه بعداً فرستاده خواهد شد بررسی میشود بنده بعنوان یک خدمتگزار با شما از لحاظ نماینده دوران رستاخیز یک واحد هستیم و این وظیفه ای را که بخواست ملتمان و فرمان شاهنشاه بعهد گرفته‌ایم به بهترین وجه انجام خواهیم داد (انشالله) بهیچوجه تعصب در کار نیست آنچه را قبلاً داده‌ایم و در کمیسیون دادگستری و شهرسازی تصویب شده خدای نکرده هیچوقت این رویه دولت نبوده که مجلسین را در مقابل یک امر انجام شده قرار بدهد و بگوید خیر، آن شما هستید که بما میگوئید چه باید بکنیم و ما اجرا میکنیم امیدواریم با همت و کمک شما این لایحه هر چه زودتر، البته ماهیچ عجله‌ای نداریم تمام وقتمان را در اختیارتان میگذاریم بصورت خوبی درآید من و همکارانم حاضریم ساعتها بیائیم و اینجا در خدمتتان

باشیم آقای دکتر عاملی فرمودند لااقل ما را بعنوان مشاور قبول داشته باشید من باز عرض میکنم شما نماینده ملت هستید و مشاور ملت هستید و از طرف مردم انتخاب شده‌اید و همچنین دیگران که در مجلس هستند و سایر مراجع بر فکر و ایده شما صحه میگذارند (احسنت).

رئیس - نظر دیگر در کلیات لایحه نیست؟ (اظهاری نشد) برود در شور مواد رأی میگیریم خانم‌ها و آقایانی که موافقتند خواهش میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد. چون در حدود یکصد پیشنهاد رسیده است و نزدیک ساعت یک بعد از ظهر است با اجازه همکاران محترم بحث در مواد رابه جلسه آینده موکول میکنیم دستور جلسه آینده قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

- دستور جلسه ۶۹ روز یکشنبه ۲۸/۹/۲۵۳۵
- ۱ - سوال آقای پرویز ظفری از وزارت بهداری و بهزیستی.
- ۲ - گزارش یک فوریتی تعمیرات اساسی ساختمانهای مؤسسات آموزشی شماره چاپ ۴۶۳.
- ۳ - گزارش شورا اول کنوانسیون بین‌المللی ارتباطات دور شماره ترتیب چاپ ۴۶۲.
- رئیس - علاوه بر دستوری که خوانده شد لواطی که از دستور جلسه امروز باقی مانده در جلسه بعد مطرح خواهد شد جلسه آینده ساعت ۹ صبح روز یکشنبه خواهد بود.
- (ساعت دوازده و چهار و هشت دقیقه جلسه ختم شد)
- رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی



### سؤال آقای توتونچیان از وزارت بهداری و بهزیستی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با تقدیم یک صفحه از روزنامه اطلاعات که سه نفر پزشک داروشناس مشروحاً مرقوم داشته‌اند (ع. داری سرگبار آزادانه درایران فروخته میشود) درحالیکه اکثر این داروها بدون نسخه مرتباً در اختیار خانواده‌ها قرار گرفته و مورد مصرف عمومی است و بهمین سبب سرگبار بودن آنها موجب نگرانی عامه گردیده و تاکنون مقامات مسئول پاسخی برای استحضار مردم انتشار نداده‌اند. تقاضا میشود مقرر فرمائید جناب آقای وزیر محترم بهداری و بهزیستی توضیحات لازم در مجلس بیان فرمایند و وسایل ارتباط جمعی هم موضوع را برای اطلاع عامه انعکاس دهند.

علی اکبر توتونچیان — نماینده مجلس شورای ملی

### سؤال آقای رحیمی لاریجانی از وزارت مسکن و شهرسازی

مقام ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون واگذاری هرتعداد خانه‌ارزان قیمت به افراد کم بضاعت و مستحق واقعی تأثیری بسزا در امر عرضه مسکن خواهد داشت لذا خواهشمند است مقرر فرمایند از وزارت مسکن و شهرسازی سؤال شود که ضابطه تقسیم و انتقال ۲۸۵۰ دستگاه خانه‌های ارزان قیمتی که در جنوب شرقی تهران ساخته شده است باشخاص کم بضاعت چه خواهد بود.

رحیمی لاریجانی