

مذاکرات مجلس

صورت مشروح مجلس روز یکشنبه اول اسفند ماه ۱۳۱۶ *

فهرست مطالب

- | | |
|--|---|
| ۱ - تصویب صورت مجلس | ۴ - بقیه شور اول لایحه اصلاح اساسنامه بانک فلاحتی |
| ۲ - شور اول لایحه اصلاح اساسنامه بانک فلاحتی | ۵ - تصویب سه فقره مرخصی |
| ۳ - تقدیم یکفقره لایحه از طرف وزارت معارف | ۶ - موقع دستور جلسه بعد - ختم جلسه |

(مجلس يك ساعت و سه ربع پیش از ظهر بر ریاست آقای اسفندیاری تشکیل گردید)

صورت مجلس یکشنبه ۲۴ بهمن ماه را آقای مؤید احدی (منشی) قرائت نمودند *

گزارش از کمیسیون عدلیه به مجلس شورای ملی
لایحه نمره ۳۵۹۳ دولت راجع باملاکی که در وثیقه بانک
فلاحتی است در کمیسیون قوانین عدلیه مطرح با توضیحاتی
که آقای وزیر عدلیه بیان نموده اند ماده واحده پیشنهادی با
اصلاحی تصویب و اینک گزارش شورای اول آن تقدیم میگردد :
ماده واحده - در مورد املاک ثبت نشده که متصرف
بعنوان مالکیت آن را وثیقه استقراض از بانک فلاحتی قرار
میدهد اگر پس از استقراض کشف شود که ملک متعلق بغير
یا مورد حق غیر بوده بانک فلاحتی میتواند اصل و منافع طلب
خود را از اموال قرض گیرنده چنانچه اموالی داشته باشد و

[۱ - تصویب صورت مجلس]

رئیس - آقای عراقی در جلسه قبل محظور داشتند
بواسطه فوت مرحوم اخویشان و مجازاً حاضر نشدند چون
کمیسیون تشکیل نشده بود اینطور نوشته شده و بعد
اصلاح میشود . در صورت جلسه دیگر نظری نیست
(گفته شد - خیر) صورت مجلس تصویب شد .

[۲ - شور اول لایحه اصلاح اساسنامه بانک فلاحتی]

رئیس - شورای اول گزارش کمیسیون قوانین عدلیه
راجع باملاکی که وثیقه بانک فلاحتی است . گزارش کمیسیون
قرائت میشود .

(باین مضمون قرائت شد)

* عین مذاکرات مشروح بیست و هفتمین جلسه از دوره یازدهم قانون گذاری (مطابق قانون ۸ آذر ماه ۱۳۰۵)

اداره تند نویسی و تحریر صورت مجلس

اسامی غائبین جلسه گذشته که ضمن صورت مجلس خوانده شده :

غائبین با اجازه - آقایان : مژدهی - دبیر سهرابی - اقبال - خلیل حریری

غائبین بی اجازه - آقایان : عراقی - اسکندری - تولیت - مرآت اسفندیاری - مهدوی - ایزدی - مؤید ثابتی - شیرازی - پناهی

دیر آمدگان بی اجازه - آقایان : منصف - بیات - بقوانی - دکتر جوان - دکتر ادم - نیکپور - وکیلی - هدایت الله بالیزی - عطاء الله بالیزی

هراز - فراگرو - اورنگ .

الا از ملك مورد وثیقه استیفاء نماید

رئیس - آقای وکیل

محمد وکیل - عرض کنم برای قرض گرفتن از بانک فلاحی در مورد املاکی که ثبت شده البته هیچ اشکالی پیدا نمیشود ولی در دو جای دیگر اشکال پیدا میشود اول اینکه اینجا مرقوم فرموده اید متصرف بعنوان مالکیت آنرا وثیقه بگذارد متصرف خیلی است یکی متصرف عدوانی است یکی هم مستاجر است که هیچ حق ندارد فقط حق بهره بردن از ملك را دارد نه اینکه او را ببرد بانک وثیقه بگذارد در این قسمت ممکن است کلمه متصرف را بمالك حقیقی تبدیل بفرمایند و جبران شود ولی يك اشکال بزرگتری در پائین هست مینویسد که ملك متعلق بغیر یا مورد حق غیر بوده بانک فلاحی میتواند اصل و منافع طلب خود را از اموال قرض گیرنده چنانچه اموالی داشته باشد والا از ملك مورد وثیقه استیفاء نماید. در اینجا وثیقه مورد وثیقه مال او نشده هیچ عدالت اقتضا نمیکند و نمیشود ملكی را که خودتان قائل هستید ملك دیگری است بیائیم و عوض پول بانک استیفاء کنیم ممکن است آقای بر عدلیه در اینجا اظهار بکنند که چون این پول را برده اند خرج این ملك کرده اند با اینکه ملك غیر است از او میگیریم بنده عرض میکنم يك آدم حقه بازی که ملك غیر را وثیقه گذاشته و اینطور پول قرض کرده ممکن نیست فرض بفرمایند که اصلاً صرف این ملك کرده باشد و این توجیه باعث میشود که مردم بروند بعد از این هر ملكی که مورد دعوی حق یا باطلی است توی این بانک برو بگذارند و پول بگیرند و صرف خرج دیگری بکنند نمی دانم آقای وزیر عدلیه در این قسمت چه نظری دارند که جلوگیری بشود از اینکه ملك مردم را برونگذارند

وزیر عدلیه - اگر مخالف هست حرف بزنند بنده آخر جواب همه را عرض میکنم

رئیس - آقای معذل

معذل - این لایحه يك لایحه ایست که همانطور که فرمودید اسباب آبادی است و البته هر کس بحثی میکند از نظر موافقت با موضوع است و انشاء الله باتصویب

این لایحه موجبات عمران و آبادی کشور فراهم می شود منتهی فرقی که هست این است که عبارت لایحه را بقدری کلی نوشته اند که همه نوع استفاده از زمین می شود کرد یا اینکه پیچیدگی عبارت طوری است که بعد اسباب اشکال میشود دو سه فقره اشکال بنظر بنده رسیده بود و راه حلی هم که بنظر خودم رسیده است پیشنهاد میکنم. ما باید بفهمیم چه املاک و چه مزارعی محتاج است باینکه کمک بگیرد از بانک فلاحی برای آبادی. اینها البته املاک خراب است و اشخاصی هم مالک آن هستند که استطاعت ندارند والا قرض نمیکردند بنظر اینطور نمیرسد که اگر يك ملكی بصورت ظاهر در ثبت اسناد ثبت شده باشد این نوع اشکالی که در اینجا ذکر کردند برایش پیش بیاید یعنی در خارج پیش کسی باشد ولی صورت ظاهرش معلوم نباشد و بعد کشف بشود بنده فکر میکنم که اگر ملكی را کسی نزد کسی هم وثیقه گذاشته باشد و مبلغی قرض کرده باشد فرض بفرمایید يك ملكی که صد هزار ریال قیمتش باشد ده هزار ریال یا بیست هزار ریال وثیقه گذاشته باشد و قرض کرده باشد حالا برای آبادی و عمران آن محتاج پول باشد در این مورد هم باید بانک فلاحی بتواند ارفاق بکند بنده فکر می کنم اگر طرفین قضیه یعنی مالك و آنکسی که ملك نزد او وثیقه است حاضر شوند و تصدیق بکنند این معامله را بانک فلاحی بتواند بمقداری که این وجه مطابق آن قانون منحصرأ بمصرف آبادی و عمران باید برسد پول بدهد چون تحت نظارت بانک است و آن شرایطی که در آن قانون ذکر شده این قانون با و لطمه نمیزند ملك پیش کسی بیست هزار ریال اسی هزار ریال وثیقه است بخواهند بیست هزار ریال یا سی هزار ریال دیگر از بانک فلاحی بگیرند و بمصرف آبادی آن برسانند در صورتیکه طرفین قضیه حاضر بشوند و تصدیق کنند قضیه را بانک فلاحی بتواند پول بدهد یکی هم در نوع اعتراضات و گیرهائی است که در ثبت املاک نسبت باملاک میشود يك وقت است که يك ملكی را کسی ثبت داده و نسبت باسالی مالکیت و شش دانگ این موضوع اعتراض هست ولی يك وقت هست که اعتراضهائی شده نسبت به ثبت این ملك ولی از دوسیه پیدا است که با قیمت يك پنجم

یا يك دهم این ملك میشود این اعتراضات را رفع کرد و مالك این ملك هم غیر از این وسیله و وثیقه ندارد در این موارد هم يك راهی پیدا شود که بانک فلاحی بتواند بقدر پولی که باید بمصرف آبادی این ملك برسد کمک کند و عقیده بنده این است این پولی که از بانک فلاحی گرفته میشود ضمیمه این ملك میشود و بمصرف آبادی این ملك میرسد و اگر این طرف صاحب حق شود یا آن طرف فرق نمیکند ضرری متوجه او نمیشود در این صورت هم بانک فلاحی بتواند کمک بکند - سوم در مورد املاک وقف است که در قانون بانک فلاحی ذکر کردیم از این قسمت نبود ولی امروزه که تمام اوقاف کشور تحت نظر وزارت معارف اداره میشود و بودجه های آن هم بتصویب میرسد و پیدا هم هست که خرابترین املاک املاک موقوفه است بنظر میرسد که اگر يك راهی برای این کار باز شود که با تصدیق وزارت معارف این نظریه تأمین شود که املاک وقف هم چنانچه در نظامنامه وزارت معارف قید شده که مخارجی که برای عمران و آبادی موقوفه میشود بر مصارف دیگر مقدم است در این قانون راه هم باز بشود و بانک فلاحی اختیار داده بشود مفید است و رو بمرفته باید این نتیجه را از این قانون بگیریم که این قانون طوری باشد که دست دولت باز باشد برای اینکه هر اختیاری در هر موردی بتواند بانک فلاحی بدهد اگر قدری عبارتش را بازتر بنویسیم که در مواردی که مشکلاتی پیدا میشود که در این عبارت گنجانده نشده باشد مثلاً وزارت عدلیه حق داشته باشد این موضوع را بانک فلاحی اجازه بدهد یا هیئت دولت این اختیار را داشته باشد یا يك مقام دیگری چون اینگونه مطالب شقوقش خیلی زیاد است نمیشود تمامش را در لایحه پیش بینی کرد اگر بخواهیم مشکلاتی را که الان موجود است مرتفع کنیم غیر از این راهی ندارد که بگوئیم این عبارت چون پیچیده است میشود هر استفاده از زمین کرد و بیاین نیت تصویب کنیم والا با این عبارت نمیشود حل مشکلات را کرد

وزیر عدلیه - این لایحه که تقدیم شده است خیلی اهمیت دارد بطوریکه در موقع تقدیمش عرض کردم خیلی

مهم است و واقعاً می شود اسمش را يك قانون مشکل کشائی گذاشت برای اینکه خاطر آقایان هست در موقعی که قانون عمران اینجا تقدیم و طرح شده بود همه آقایان چه در حین مذاکرات اینجا و چه در کمیسیون اظهار میکردند که با این اساسنامه که فعلاً برای بانک فلاحی هست چگونه ممکن است بکسانی که محتاج هستند برای عمران املاکشان باعتبار املاکشان اعتباراتی داد و ما هم وعده کردیم چنانچه در مقدمه لایحه ذکر شده این اشکال را رفع کنیم بلافاصله همانوقت که قانون عمران در مجلس شورای ملی در شرف تصویب بود کمیسیونهائی از متخصصین تشکیل شد برای مطالعه در اصلاح اساسنامه بانک فلاحی و اگر آقایان در مذاکراتی که در آن کمیسیون شده بود و از نقطه نظرهایی که آنجا بیان شد مطلع بودند و باصطلاح مقدمات و تاریخچه تنظیم این ماده را مسبق بودند تصور میکنم که اذعان میکردند که عبارتی از این کاملتر و صریحتر و وافی تر بمقصود ممکن نیست باشد. این مذاکرات تا اندازه لزوم دارد برای اینکه همانطور که بعضی از آقایان چه در مجلس و چه در خارج تذکراتی دادند این قانون ظاهراً يك خلاف اصل و يك استثناء از قاعده بنظر میآید ولی اگر درست توضیح بدهیم که چه باعث شده است که این لایحه را آوردیم بمجلس مطلب معلوم میشود. این ماده کاملاً با قانون عمران مربوط است البته در حقیقت از جزو مواد قانون مدنی و قانون ثبت نمیشود خارجش کرد با آن قوانین هم مربوط است ولی بایستی تذکر بدیم که این ماده واحده را باید همیشه ارتباط بدهید با قانون عمران و اساسنامه بانک فلاحی وقتی این ارتباط را در نظر گرفتید خواهید دید اشکالی ندارد چرا؟ چون در آن کمیسیونی که برای اصلاح اساسنامه بانک فلاحی تشکیل دادیم ملاحظه کردیم که دو اصل و دو چیز را باید حفظ کرد یکی اینکه بانک فلاحی بتواند با سهولت نام و بدون آن اشکال تراشیهائی که تا بحال معمول بوده بکسی که واقعاً محتاج است بگرفتن اعتبار برای آباد کردن ملك خودش بآن اندازه که لازم است اعتبار بدهد و دیگر اینکه پول بانک فلاحی هم تا اندازه محفوظ بماند. اگر بنا باشد بانک فلاحی پول بدهد و

و پس بگیرد هر قدر هم که دارای سرمایه و اعتبارات باشد از بین میروند زیرا بالاخره هر چیزی يك اشغالی دارد. معاصانه اساسنامه بانک فلاحتی در اینجا طرح نمی شود که آقایان آنرا مقدمه این لایحه بگیرند ولی بعدها که منتشر شد آقایان ملاحظه خواهند فرمود که تا آن اندازه که لازم بوده است این دو اصل که یکی تسهیل برای پول دادن در مرحله اول و دیگری تضمین طلب بانک که بانک مطمئن باشد طلبش را خواهد گرفت در مرحله ثانی این دو اصل در آن اساسنامه رعایت شده و مقرراتی در آنجا هست که بانک فلاحتی بتواند بابت تسهیلاتی پول بدهد و پول خودش را هم پس بگیرد و اینکه آقایان تذکر دادند که بعضی اشخاص ممکن است استفاده های نامشروعی بکنند مگر اینکه این تذکر آقای وکیل آنها را راهنمایی و ارشاد کند و یادآوری بکند بعضی کلاه بردارها ولی باید مطمئن باشند ایشان که با آن تضمیناتی که در آن اساسنامه پیش بینی کردیم و با مراقبتی که متصدیان بانک فلاحتی در عمل میکنند ممکن نیست همچو پیش آمدی بکند برای اینکه بانک فلاحتی هر کس بآید پشت گیشه اش و بگوید آقا يك پولی بدهید من مصرف فلان ملک کنم نوری يك چك فلان مبلغ بهش نمیدهند. بانک فلاحتی وقتی کسی مراجعه کرد قبیل از هر چیز باید ببیند با کی طرف است. اگر آنکسی که آمده است پول میخواهد واقعا مالك است و سند مالکیت دارد که هیچ گفتگویی نیست و اگر سند مالکیت نداشته باشد باید با وسائل ممکنه یعنی آنچه که قبل از صدور سند مالکیت در این کشور معمول بوده و دلائل و امارات مالکیت هر چه هست مالکیت خودش را عنوان کند و بانک فلاحتی بآنها رسیدگی خواهد کرد تا مطمئن شود که کی متصرف است و در اینجا هم ما گفته ایم متصرف بتواند مالکیت نه هر متصرفی وقتی مطمئن شد که واقعا با مالك طرف است آنوقت رسیدگی میکند پس واقعا آن کسی که خودش را مالك معرفی می کند و قرض میخواهد برای چه مصرف میخواهد یعنی باید مأمورین و آقایان بانک رسیدگی کنند ببینند آن مالکی را که میخواهند آباد کنند واقعا استعداد آباوی دارد یا

ندارد و اگر استعداد دارد تا چه اندازه صرف دارد در خرج کنند اینها را بانک رسیدگی میکند. ممکن است يك مالکی حساب سرش نشود و خیال کند که اگر در این ملک يك میلیون خرج کنند فلاقتدر عایدات خواهد داشت ولی متخصصین بانک فلاحتی رسیدگی کنند و ببینند مورد ندارد مثل میزنم فرض بفرمائید مالك میخواهد در يك ملک خرج زیادی بکند و آب تولید کند خوب آب بتهائی که صرفه ندارد آب بالاخره با باید صرف شرب زمین شود یا اینکه از آن آب قوه برق تولید شود و استفاده کنند اگر همچو مصرفی در ملک باشد تولید آب در ملک نتیجه دارد و الا آب تولید کنند و مصرف نداشته باشد مثلا زمین نداشته باشد میگویند معلوم میشود شما مصالح خودتان را تشخیص نمیدهد و آب اینجا فایده ندارد و بی نتیجه است و همچو مالکی پول داده نمیشود بنابر این بانک تمام دقتهای خودش را خواهد کرد و آن مقدار که لازم است برای عمران يك ملک را مراقبت میکند بهمان اندازه داده شود این مرحله دومش است ولی باز باین هم اکتفا نمیکند با اینکه تشخیص داد که طرفش مالك ملک است و تشخیص داد که پول هم لازم است برای آبادی آن ملک اینجا بامداخله بانک ختم نمیشود مرحله سوم این است که بانک این پول را تدریجا باندازه که صرف میشود میدهد با نظارت خودش یا مراقبت مأمورین خودش باندازه که در ملک خرج میشود آن اعتبارات را راهد داد نه اینکه يك جا بدهد با این سه پیش بینی که در اساسنامه بانک فلاحتی شده است و با مراقبتهایی که در اجرائش شده و میشود چون تا بحال همه از اشکال تراشی بانک فلاحتی شکایت میکردند و هیچکس نمیتواند بگوید که بانک فلاحتی خیلی سهل و ساده بهر کسی پول بدهد ما تجدید نظر کردیم و خواستیم کلاه ها را آسان کنیم برای اینکه يك قانونی مثل قانون عمران در پیش داریم و اجرای این قانون پول میخواهد اعتبارات میخواهد ولی در عین حال هم بانک فلاحتی باید وضعیتش محفوظ بماند و سرمایه اش از بین نرود. وقتی این سه مقدمه را که عرض کردم در نظر بگیرید خواهید دید این نگرانی که بعضی آقایان راجع بجملة اول ماده داشتند که آیا متصرف کیست و بهر

متصرفی ممکن نیست پول داد یا اینکه بعد بگویند از کجا معلوم میشود که این پول بعد این ملک خرج میشود است این نگرانیها فرض نماید البته اگر ما این مداخله طوری تنظیم کرده بودیم که بطور کلی می گفتیم هر کس میتواند يك ملک را که متصرف است وثیقه قرار بدهد و آن ملک مال هر کس باشد وثیقه آن پولی است که متصرف قرض گرفته و باید از زمین ملک استیفا کند اینجا البته تولید خیلی اشکالات و اختلال مهمی در امور اجتماعی میکرد و بکلی اعتبار معاملات را از بین میبرد ولی فراموش نکنید که این قانون فقط برای بانک فلاحتی پیش بینی شده و این اختیار برای او است و بانک فلاحتی تحت نظر دولت است و فرض نمیشود که این سهل انگاریها در آن مؤسسه بشود و بعلاوه از تمام این توضیحات که بگذریم سوابق عملی هم دارد غیر از این راه حلی نمی توانسیم پیدا کنیم در مسئله مالیات اگر دقت کرده باشید چه عمل مالیات مستغلات و چه مالیات ارضی وقتی معمول بود همیشه دولت مالیات را از ملک مطالبه میکرد شهرداریها هم از ملک مطالبه میکنند و نظری بمالك ندارند که کیست غیر از این هم راه نداشت و ممکن نبود مالیات را بتوان وصول کرد همگن بود چندان مالك و متصرف پیدا بشود و اصلا دست دولت و شهرداری بهیچجا بند نباشد. تا وقتی که مالیات ارضی معمول بود همیشه مأمورین مالیه ملک را میشناختند و از ملک مالیت می گرفتند دست هر کس بود از ملک میگرفتند شهرداری هم امروز مالیات مستغلات را از ملک میگیرد این را هم از روی قرینه و شباهت در عمل میتوانیم تشبیه کنیم بنگاری که مالیه میکرد غیر از این هم راه نداشت و تشبیه با این مقدمات که گفتیم بانک فلاحتی بعد از احراز این نکته که تا اندازه که ممکن است دقت بکند و تشخیص بدهد که مالك و متصرف کیست و يك مبلغی را موافقت بکند که حتماً برای عمران ملک لازم است و بعد از این مرحله مراقبت بکند و پولی که لازم است مثل قطره چکان قطره قطره بدهد آنوقت آیا واقعا

با این حال اصراف اقتضاء میکند که ما بگوئیم پولی که در يك ملک برای آبادی آن ملک خرج شده است و از صد احتمال يك احتمال میشود داد که يك کسی يك آدم کم عقلی پیدا بشود و این پول را بگیرد و صرف آبادی ملک دیگری بکند، آنوقت نیاید از خود آن ملک گرفت؟ این خودش از برای اطمینان است و سرمایه بانک فلاحتی را غیر از بانک همچو قانونی نمیشود حفظ کرد، با این توضیحات بطور کلی آقایان تصدیق میکنند که عبارت قانونی از این صریح تر و واضح تر ممکن نبود پیدا کنیم و بنویسیم معینا اگر برای روشن کردن و کامل کردن عبارت آقایان پیشنهاداتی دادند بفرمایند و در شور دوم در کمیسیون مورد مطالعه واقع خواهد شد [۳- تقدیم يك فقره لایحه از طرف وزارت معارف بوسیله آقای وزیر عدلیه]

وزیر عدلیه - از موقع استفاده میکنم و لایحه ایست که در وزارت معارف تنظیم شده است راجع به استخدام موسیو بونی فاسیو تبعه فرانسه برای تدریس در دانشکده طهران تقدیم میکنم.

رئیس - بکمیسیون ارجاع میشود

[۴- بقیه شور اول لایحه اصلاح اساسنامه بانک فلاحتی]

رئیس - آقای طهرانچی

طهرانچی - با بیاناتی که آقای وزیر محترم عدلیه فرمودند بنده تا يك اندازه قانع شدم چون فرمودند که منظور این است که هر کسی باین عنوان يك ملک را متصرف باشد، یعنی بتوان مالکیت متصرف باشد ولی مالك نباشد. یعنی مثل سابق يك ملک ثبت نشده و کسی دعوائی بر آن ملک بکند و دعوی هم در محکمه مطرح باشد بعد معلوم شود ملک مستحق للغیر است الی آخر. ولی بنده تصور میکنم عبارت لایحه این معنی و این مقصود را نمیرساند و بنده آنچه که از بیاناتشان استنباط کردم و فهمیدم منظورشان این بود که باین ترتیب اگر يك همچو ملک پیدا شد بشکلی که در ماده مقرر شده است رفتار خواهد شد. ولی عبارت ماده را که ملاحظه بفرمائید این مقصود را نمیرساند و بنویسد:

در این مورد علاوه بر آنکه متصرف بعنوان مالکیت
 آنها و وثیقه استخوان قران میدهد، یعنی متصرف باشد
 در این ترتیب قرارداد بنویسد و آنرا وثیقه بگذارد و
 ملاحظه عرض میکنم اگر این مضمون بنویسیم در مورد
 املاک ثبت نشده که کسی بعنوان مالکیت متصرف باشد
 و اگر وثیقه استخوان قران میدهد این بهتر است چون
 عین است مباشرتاً در املاک باشند مثل مباشرتاً قدیمی
 که صاحبان ملک سلطنت در سر ملک خودشان نیستند و
 در خارجه هستند و در کشور خودشان نیستند این اگر
 آمد و همبند قرارداد را بعنوان مالکیت نوشت میتواند
 مطابق این ماده استفاده کند ولی اگر بگوئیم منظور این
 نیست و قطعاً هم با توضیحاتی که فرمودند اینطور نیست
 باید عبارت را طوری بنویسیم که روشن باشد و بنویسیم
 بعنوان مالکیت متصرف باشد و باز هم ممکن است بنویسیم
 ولی اگر هم اسنادی داشته باشد ارائه بدهد یا بنویسیم مالک
 ملک است اسناد خود را ارائه بدهد این بهتر
 خواهد بود و البته همانطور که آقای وزیر محترم عدلیه
 فرمودند بانک خیلی دقت خواهد کرد و قطعاً اینها تمام
 تأمین خواهد شد ولی اگر خدای نخواسته يك شخصی آمد
 و بانک که خودش ذاتاً بد باشد و بتصویب او يك
 همکارى شد آنوقت البته معلوم میشود و فوراً او را
 تخریب می کنند ولی اگر خدای نخواسته يك همچو
 تصادف کرد و يك آدمی که بد بود سر کار اعتبارات
 بود و تصادف کرد آنوقت طبعاً املاک مردم و اموال
 مردم ممکن است مورد صدمه و خطر واقع بشود قسمت
 در آخر عرض بکنم و آنچه این موضوع است که اگر متصرف
 بودی آمد ملک و وثیقه را بدهد ولی ملک بعداً مستحق للغير
 بود آنوقت این وقت که ملک مستحق داشته باشد از ملک
 مستحق وثیقه استفاده حق خود را بکنند بنده معتقدم
 بانک حق داشته باشد لا اقل از منافع آن ملک استفاده
 کند نه از خود ملک چون فرمودند بملکی که استعداد
 داشت و قابل بود قرض میدهند خوب وقتی بان ملک

کند ممکن است پیش آمدهای بشود مثلاً ملک دچار
 آفت و خسارتهاى بشود یا عایدش کم باشد یا واقعا
 منافع کافی نداشته باشد برای استیفاء طلب بانک و طلب
 بانک از بین برود در صورتیکه سرمایه بانک را نوشود
 دچار يك حوادث و پیش آمدهای کرد البته اگر عمل
 داشت و مقتضی بود بانک با يك قرار داد خصوصی
 ممکن است مضایقه نداشته باشد از اینکه از منافع کافی
 ملک برداشت کند و خود ملک را نخواهد ولی اگر
 حتماً قید کنیم که از منافع برداشت کند این ممکن است
 سرمایه بانک فلاحی را بخطر بیندازد ولی همانطور که
 گفتم اگر يك منافع سرشاری در ملک موجود باشد
 هیچوقت بانک نخواهد آمد که وقت خودش را صرف
 زحمت و تشریفات مزایده ملک و این مقرراتی که برای
 اجرائیات ثبت هست بکند و دچار این کارها بشود و
 میاید از اصل منافع ملک برداشت میکند ولی قیدش در
 قانون خطر دارد برای بانک

رئیس - آقای اوحدی
 اوحدی - ظاهر عبارت این ماده بطوریکه بعضی از
 رقبا با بنده صحبت داشتند در اینکه زنده است عمل حرف
 نیست البته این زندگی ظاهر این عبارت را توضیحات واضح
 آقای وزیر عدلیه بر طرف میکنند و نظر آقایان را از آن
 اضطرابی که در بادی امر از عبارت استنباط کرده اند تأمین
 میکند بدیهی است اگر نظامنامه و اساسنامه بانک فلاحی در
 دسترس عمومی گذاشته شده بود و بنده و رفقای بنده مسوق
 میشدند که بانک فلاحی جز برای عمران وجه دیگری نخواهد
 داد این اضطراب تولید نمی شد زیرا ماده بطور صریح نوشته
 است هر کس ملک غیرا پیش بانک فلاحی وثیقه استقرض
 قرار دهد و بعد معلوم شود ملک مستحق للغير است بانک
 استیفاء حق خودش را از آن ملک میکند این ظاهرش خیلی
 روشن است و تصور میشود که بنده ممکن است بنام عنوان
 قلب و هزار عیوبات قانونی و غیر قانونی ملک دیگری را
 در دارم و بگویم بکنان پیش بانک و يك پنجاه تومانی

هم پول بگیرم و بزنم بچاک و بروم و بعدش مالک ملک جبر
 بشود و بیاید پیش بانک و بگوید این ملک مال من است و
 بانک بگوید این ملک پنجاه تومانی پیش من وثیقه است و
 من از عین ملک استیفاء طلب خودم را باید بکنم چون این
 پول برای این ملک گرفته شده و در آن خرج شده است
 میگوید کی گرفته و در کجا خرج کرده؟ و آنوقت اسباب
 زحمت و نگرانی و اضطراب آن مالک میشود. زندگی
 عبارت روی این اصل است اما با توضیحاتی که آقای وزیر
 محترم عدلیه دادند که بانک فلاحی پول نمیدهد با حدی
 مگر برای عمران ملک یا برین این خانه بنده هیچوقت مورد
 عمران نیست بانک هم پول برای عمران خانه بنده نمیدهد
 برای کاروانسرای بنده نمیدهد، برای حمام بنده نمی دهد،
 برای مستغلات شهری بنده هم نمیدهد، پس اگر اینطور است
 خیال بنده راحت است چون منحصرأ بانک فلاحی پول می
 دهد برای عمران زمین زراعتی و مزرعه و دهات. خیلی
 خوب آنوقت هم خودش نظارت میکند، بطوریکه آقای
 وزیر عدلیه فرمودند، بسیار خوب آنوقت بطور تصور
 این را میشود کرد که يك نفر مالکی اینجا نشسته است و
 يك غیری بطوریکه آقای وزیر عدلیه فرمودند يك غیرا حق
 پیدا بشود و بیاید آن ده را ببرد نزد بانک فلاحی گرو
 بگذارد و از او پنجاه تومانی ده هزار تومانی پول بگیرد
 و خرج آبادی آن ملک بکند و مالک هم توی خانه اش راحت
 نشسته باشد و دستش را هم روی دستش گذاشته باشد؟
 با این تدریجی که در کار هست و فرمودند که تدریجاً بانک
 پول میدهد و نظارت میکند و می بیند که آیا خرج میشود
 یا نمیشود و زمین استعداد دارد یا ندارد با این توضیحات
 و این ترتیبات و این جزئیاتی که ایشان فرمودند آن وقت
 حطور تصور میشود که این مالک خوابیده باشد و پس از سه
 چهار سال که ملکش آباد شده باشد پیدایش بشود و بفهمد؟
 یعنی پس از اینکه ملک آباد شده و حلالی خواهند استفاده
 کنند و پولش را بانک می خواهد برگرداند آنوقت پیدایش
 بشود و بگوید آقا ببخشید این ملک مال من است و حق
 مالک من است و مالک من است و مالک من است

آمده است این پول را اگر بخواهیم از ایشان استعلا کنیم که خیر این اختیار را ازین طرف هم بگذارند یعنی خودشان را موافق بکنند که پیش از کشف اینکه ملک غیر پیش بانک گرو گذاشته شده و به مصرف و منافع خود همان آبادی خرج شده است حالا که میخواهند پولش را بگیرند از منافعش بگیرند تا تمام شود و مستهلك بشود

رئیس - آقای ملک مدنی

ملک مدنی - عرض کنم که موضوع يك طوری است که اگر در اظهارش بکفایت صحبت بشود یعنی مذاکرات مفصلی بشود توضیح وقتی برای مجلس نخواهد بود بنده در کمیسیون عدلیه عقاید خودم را خدمت آقای وزیر عرض کردم حالا اینجا توضیحا عرض میکنم شاید همانطور که وعده فرمودند موفق بشویم عبارت را عوض کنیم. در اینکه این لایحه طوری است که تسهیلی در اساسنامه بانک فلاحتی میدهد حرفی نیست و خیلی هم اسباب تشکر همگی است که دولت توجه کرده است که املاک با کمک بانک فلاحتی آباد بشود ولی در عین حال یک اصلی هم بعقیده بنده هست که طرف اهمیت و احترام است و آن اصل مالکیت است که در جای خودش آنها باید محفوظ باشد و البته مورد نظر خود آقای وزیر عدلیه بیشتر از نظر بنده و سایرین است همیشه بنده خیال میکنم برای حفظ آن اصل ممکن است این لایحه را ما طوری اصلاح کنیم که هم این اصل، اصل مالکیت رعایت شده باشد و هم اساسنامه بانک فلاحتی سر جای خودش محفوظ باشد و هم بصره و سرمایه بانک صدمه و لطمه ای نخورده باشد همانطور که عرض کردم در کمیسیون عدلیه حضور خودشان دولت حق حاکمیت دارد اساسا مثلا همانطور که خودتان فرمودید سابق که مالیات ارضی بود اگر کسی ملکش را بدیگری بفروخت و مالیاتش را نداده بود و دولت طلبی داشت یا بقیاتی مانده بود دولت از نقطه نظر حق حاکمیتی که دارد و وزارت مالیه از عین آن ملک بقیاتی که آن ملک داشت (در حالی که مال زمان مالک سابق هم بود و بدی خود را برداشته بود) استیفایم کرد و بر میداشت اینجا

هم بنده مقصودم این است که اگر موافقت می فرمایند جمله آخر متاده را که نوشته است «والا از ملک مورد وثیقه استیفاء نماید» نوشته شود «از عایدی ملک مورد وثیقه استیفاء نماید» و بعقیده بنده اشکالی ندارد و بان اصل هم لطمه وارد نشده و حق حاکمیت دولت هم محفوظ میماند و البته حقوقی که دولت از املاک دارد باید وصول کند مخصوصا در این مورد که کمک بزرگی هست برای عمران و آبادی و فقط چیزی که مورد نظر است و لازم شد خدمت تان عرض بشود همین نکته است و الا در قسمت مالک و متصرف همان طور که فرمودند قبلا نمابنده میفرستند و تحقیق می کنند و مأمور میفرستند و بالاخره معلوم می شود و فرق بین مستاجر و مالک و فرق بین شخصی که ملک امانی در دستش باشد با مالک وقتی که این مأمور و محقق از طرف بانک فلاحتی می رود و تحقیق می کند واضح و روشن میشود ولی این جا به عقیده بنده متناسب نیست که ما يك قانونی بگذاریم و يك اصلی را که خودتان حفظ کرده اید و متعاقب هم اسناد مالکیت بدست مردم میدهند يك قدری تصور شود که نسبت به آن اصل رعایتی نشده باشد و حال آنکه حسن نیت دولت و مأمورین بانک فلاحتی پیش همه مانع محل تردید نیست اما بنده خیال می کنم همان طوری که وعده فرمودند در کمیسیون موافقت فرمایند پیشنهاد می کنیم که این کلمه ضمیمه شود تا در صورتی اصلاح بشود در رفع این نگرانی هم بعمل بیاید.

وزیر عدلیه - بیاناتی که اخیراً آقایان فرمودند بیشتر البته در زمینه تأیید این لایحه بود (صحیح است) و برای تشریح فواید و مزایای این قانون لازم است که این صحبت ها بشود ولی چون یکی ذونگته را اشاره فرمودند لازم است که بدانیم چون این جایش از همه البته همیشه دولت هم و خصوصاً بنده بمناسبت شعاعی که داریم همه علاقه مند هستیم که يك اصول اساسی که اساس و پایه قوانین ما را تشکیل میدهد منجمه اصل مالکیت همیشه محفوظ و برقرار بماند

(صحیح است) و هیچ قانون و مقرراتی که برخلاف این اصل وارد کنند نگردد. این بجای مقدمه بیانات کلی که قبلا راجع باین لایحه کردم گفتم توضیحات کافی داده شد که این لایحه برای تکمیل قانون عمران است خیلی خیلی هم نظالمه کردیم که هم قانون عمران عملی شود هم قانون مدنی و قانون ثبت محفوظ بماند و این البته کار آسانی نیست مخصوصاً در مورد حل کردن مشکلات حقوقی مالین جا اول ملکهای ثبت شده را بطور کلی از این قانون خارج کردیم در لایحه هم تصریح شده است و بنده هم در موقع تقدیم لایحه به طور وضوح عرض کردم که نظر باشکالی که بر خوردیم نسبت به املاک ثبت نشده فراموش هم نفرمایند که ثبت اسناد اجباری است و باید اجباراً املاک تماماً ثبت بشود و خواهد هم شد ولی البته با وسائلی که هست و با کثرت آبادی ها فزاید و قضایاتی که در کشور هست این ها کاریک روز و دو روز و ده روز نیست ثبت املاک اشکال دارد باید تقاضانامه پذیرفت از اشخاصی که مالک و متصرف هستند و این چه مشکلاتی دارد که مالک حقیقی را تشخیص بدهند بعد اعلام کنند و بعد مهندس برود و پس از آنکه تمام این کارها شد و دفتهای کلی که لازم است بعمل آمد وقتی که ملک ثبت شد دیگر اشکالی ندارد و نباید هم اشکالی درش باشد و البته این وقت و دقت میخواهد و قانون هم املاکی را که این مراحل را طی کرده اند موضوعاً از این مورد خارج میکند ولی ما ناچار بودیم برای املاکی که هنوز این مراحل را طی نکرده اند و نه پیموده اند یعنی بمرحله صدور سند مالکیت نرسیده اند فکری بکنیم چون این ملک هم باید ثبت شود این جا نظر بملک است و نظر بعمران کشور است چون در ضمن آبادی ملک و عمران کشور بتدریج تمام املاک آباد خواهند شد و وقتی عمران و آبادی شد املاک هم فواید و منافع شان زیاد میشود و بالتبع عایدی مالک زیاد میشود ولی این جا باید تذکر بدیم که این قانون نظر باملاک دارد نه بملک نمی هم کرده است در عین حال که نظر باملاک دارد اصولی مالکیتی را هم کاملاً رعایت بکنند و رعایت

شده است حالا این حال در باب این عبارت: متصرف بعنوان مالکیت آن بر او وثیقه استقراض قرار میدهد آن را که آقای طهرانچی تذکر دادند يك عبارتى ممکن است پیدا کنیم که نظریه را که بنده بیان کردم برساند یعنی تکرار می کنیم اگر مثلاً یک دفعه فراموش کنیم که ثبت در این کشور نیست يك سر قهراتی کنیم که ثبت در این کشور نبود آن املاکی که هنوز ثبت نشده است میخواهم تکلیف را بطور خیال برای آن املاک معین کنیم والا موضوع ملک ثبت شده که دارای سند مالکیت است صریحاً عرض میکنم از این قانون خارج است با اینکه اینجا صریح دارد باز هم عرض کنیم که آن املاک از این قانون خارج است. این راجع بملک ثبت نشده است و با این توضیحاتی که راجع بطرز کار و عمل و مقررات و اساسنامه بانک فلاحت دارم منظور این است که بانک فلاحت دقت کند مطابق موازین (قطع نظر از ثبت چون از نظر ثبت دلیل مالکیت همان سند مالکیت است) قبل از اینکه ثبت نبود چه جور احراز میکردند که يك ملکی مال آن متصرف است البته باید قباله اش را ببینند بنحاقانش را ببینند و دلایل تصرف و مالکیتش را به ببینند البته کسی که مالک و متصرف ملکی است عملیاتی کرده اجازه بندی کرده تمام کارهایی که يك مالکی در ملک خودش میکند پس از آنکه تمام اینها مسلم شد آنوقت صدی صد که نمیشود گفت مالک است چون صدی صد وقتی است که سند مالکیت از ثبت گرفته ولی صدی بود و نه مثلاً این شخص مالک است آن صدی یکش را تا چهار باید گذاشت که يك فرقی باشد بین ملک ثبت شده و ثبت نشده ولی بانک فلاحتی وقتی برای خودش عمرز شد بطور صدی بود و نه که این شخص را که میخواهد پول برای عمران ملکش بدهد مالک آن ملک است و اشکال ندارد به او قرضی دادند که بمصرف آن ملک برسد و تدریجاً هم داد آنوقت باید مطمئن کنیم که بانک فلاحتی هم تمام دفتهای خودش را کرده است بعد اگر یکوقت بر فوض حال دیدیم که اینطور شد پول بانک هم بالاخره باید بدستش برسد و زود هم باید برسد. بانک فلاحتی که نمیتواند مالک بشود کلیه هیچ

بانکی نمیتواند مالک اموال غیر منقول بشود. اگر بخواهند سرمایه خودشان را تبدیل بکنند باموال غیر منقول که بکلی را کد میشود. بانک باید همیشه سرمایه خودش را جاری و نقد بکار بیندازد. حالا ما بیائیم در عبارت قانون بانک را مکلف کنیم که از منافع ملک طلب خود را استیفا کند انصاف نیست و همانطور که بیان کردم ممکن است بانک را دچار زحمت کند انصاف نیست و منافع ملک هم اصلاً کافی نباشد یا دچار آفتهائی بشود و تأخیر یفتند و بانک فلاحتی را نمیشود دچار این قبیل غاطرات کرد. ولی خوب البته همانطوری که گفتیم اگر منافع ملک سرشار باشد و بدانید استیفای طلبی از راه فروش ملک کار آسانی نیست باید اعلان شود مزایده بشود يك وقت ممکن است مزایده ها تجدید شود و این خیلی کار آسانی نیست که بانک راغب باشد که املاک مردم را بفروشد و پول خودش را وصول بکند ولی اگر به بیند منافع زیاد است و زود تر وصول میشود البته بانک این را خواهد داشت ولی بهیچوجه نمیشود موافقت کرد و این انتظار خیلی انتظار بیموردی است که يك بانکی را دستخوش این جور پیش آمدها کرد که بیاید پولش را بدهد برای عمران يك ملکی خیلی هم ارزان پول بدهد بعد بیاید دستش را روی دستش بگذارد ببیند خیلی خوب تدریجاً از عایدات آن ملک چه حاصل میشود وقتی صحبت روی عایدات باشد میگوید يك قسمتش را هم بگذارید برای معاش من آنوقت چیزی باقی نمیمانند آنوقت آیا انصاف عدالت منطبق اقتضا نمیکند که باتمام این دفتهها وقتی پول بکسی داد دچار يك همچو وضعی شد حق داشته باشد که از عین ملک استیفای طلب خودش را بکند؟ ولی البته این مانع نخواهد بود که اگر بانک دید منافع خیلی سرشاری برای ملک هست مسلماً ترجیح خواهد داد که از منافعش بردارد و خودش را دچار آن تشریفات مفصلی که برای مزایده و فروش املاک هست نکند

جمعی از نمایندگان - مذاکرات کافی است

زوار - یا کمات مذاکرات بنده مخالفم

رئیس - بفرمائید.

زوار - سون میکنم! اگر اجازه بدهند این قانون هم قانون مهمی است و هم نسبت بینظیری نظرها در اظهار مهم است و هم یکقدری سنگین است وصحت کردن و روشن شدن مسئله خیلی خوب است. اصولاً کسی مخالف با بانک فلاحتی و تشکیلات بانک فلاحتی نیست کما اینکه اگر به بنده نوبت برسد يك عراضی خواهم کرد بنا بر این از آقایان تقاضا خواهم کرد اجازه بدهند شور بشود که مسئله روشن بشود لذا خوب است آقایان اجازه بدهند که در اطرافش مذاکره بشود.

رئیس - آقای اعتبار

اعتبار - عرض کنم همانطوری که آقای وزیر عدلیه فرمودند حقیقه این يك قانون مهمی است و بنده عقیده ام این است که آقایان فرصت و مجال بدهند بمجلس که آقایان بیشتر صحبت کنند و دقت کنند بالاخره يك قانون جامعی از مجلس بیرون بیاید زیرا بنده این نگرانی را دارم وقتی که قانون ناقص بود خود هیئت محترم دولت در عمل بموانع بر میخورد و دچار سختی و زحمت میشود و بالاخره آن منظور اساسی که همه دارند که عمران و آبادی است عملی نخواهد شد. اینجا البته همانطوری که آقای وزیر عدلیه اشاره فرمودند در کمیسیون در اطراف این قضیه خیلی صحبت شده است و بنا هم شد که در اساسنامه بانک فلاحتی تجدید نظرها و دفتهائی بشود بالاخره این اساسنامه طوری صحیح بشود که باعمل تطبیق بکند و فقط روی کاغذ نباشد و تریبی داده شود که هم کسی واند قرض کند و هم بانک بتواند پولش را پس بگیرد و منظور هم عملی بشود. مشکلات منحصر باین نبود که ملک ثبت نشده را چکارش کنیم مشکلات خیلی بود که بنده خودم در کمیسیون عرض کردم مبتلی به هم بود و پس از یکسال دپوندگی که ملک ثبت شده هم داشتم آخرش رفتم و دیدم ام را گرفتم و گفتم پول نمخواهم. یکسال بلکه چهارده ماه جریان داشت. اصل منظور رفع این مشکلات

بود بنده بهتر میدانستم که آقای وزیر محترم عدلیه موافقت کنند که اساسنامه را اگر قبلاً میشد بمجلس تصویب می کرد یا اینکه این را اگر مقتضی ندانند خوب بود بطوری که بنده هم اطلاع داشتم که جلساتی داشتند و آنرا اصلاح میکردند ممکن بود در دسترس نمایندگان هم میگذاشتند و آقایان میدیدند و بعد این قانون بمجلس میآمد بالاخره این فرمایشانی که حضرتعالی فرمودید ذهن تان حاضر است اساسنامه را دیده اید چه کرده اند ولی آقایان برایشان واضح نیست مجهول است نمیدانند بطور شده این اساسنامه آیا يك چیز مفیدی شده و يك اصلاح اساسی شده یا خیر. اینجا آقایان فرمودند بالاخره مصرف آن پول رسیدگی میشود و تدریجی پول میدهند بنظر بنده مزاحمت مأمورین و همه مشکلات اینجا است. اینجا است که باید دقت کرد که این مالکی که میرود و پول میخواهد بگیرد این مراقبت و این تدریجی دادن و این حرفها بقدری در اطراف این موضوع البته بانک باید دقت زیاد بکند (مشکل درست نکند که آن کسی که حقیقه (حالا صرف نظر از کسی که میخواهد پول بگیرد و بمصرف شخصی خودش برساند) میخواهد این پول را بگیرد و واقعاً برای آبادی ملک مصرف کند این مشکلات را نتواند متحمل بشود. این رسیدگی ها و دقت ها چیزهایی است که آنطرف صرف نظر میکند اصلاً از این بهره ای که ممکن است بعدها بیاید. و بنده خیال میکنم بهتر این است که این اساسنامه را در خلال جلسه دیگر که شور دوم این لایحه میشود این را فرمایند بدهند به مجلس بطور ماشین چیز مهمی نیست ماشین کنند بدهند ببینند اگر مشکلاتی در اساسنامه هست رفع شود. وقتی که مشکلات اساسنامه رفع شد بنظر بنده رفع این موانع میشود. برای اینکه يك کسی که مالک است اگر چه ملکش ثبت نشده ولی قباله پدري دارد وارث است چه دارد و چه دارد این چیزها را ممکن است تهیه کند و در دسترس بانک بگذارد و بانک

تقاضای بکنند که با پولی بپردازند بانک هم مطمئن میشود که پولش بجای نماند و عواید و همه اینها قدر خطر بانک کافی نیست خودش دفتهای بیشتری میکند آن صدی سی را میدهد آن صدی سی فریضاً میشود ده هزار تومان آنوقت باز از صدی سی هم یک صدائی بیست بگیرد تا هم نمیکند و این میشود تقریباً هفت هزار و پانصد تومان برای یک ملک که سی هزار تومان ارزش قطعی دارد. خوب حالا ملاحظه بفرمائید یک ملک را که سی هزار تومان با آن دقت هائی که فرمودید میشود ارزش داد هفت هزار تومان پول میدهد این راهم باید تصدیق کرد که ملک سی هزار تومان اقسالی در هزار تومان عایدات دارد آنوقت اگر برای استهلاك پولش منافع این را وثیقه بگذارند و قرضه بانک هم حد اکثر چهار سال است در چهار سال این اصل و فرع پولش را بانک میتواند از منافع ملک مورد وثیقه بگیرد. البته حالا اینجا یک نفر از آقایان برای جمله «در مورد املاک ثبت نشده» که متصرف بعنوان مالکیت آنرا وثیقه قرار بدهد، يك عبارتی فرمودند بنظر بنده خوب است که پس از احراز مالکیت بنویسیم یعنی کلمه متصرف را برداریم و بنویسیم پس از احراز مالکیت و پس از احراز مالکیت لازمه اش این است که بانک تصرف را اهمیت ندهد و قباله مالکیت و انحصار وراثت و چیزهائی را بخواهد که مالکیت را احراز بکند. و اینکه آقای وزیر عدلیه میفرمایند که مالیات را از ملک بگیرند مالیات را از عواید ملک میکوبند مثلاً نسبت به مستغلات اگر مالیات عقب بیفتد عواید آن ملک را در نظر میگیرند و پولش را بر میدارند و بنده میخواستم اینجایا کنیم اساسنامه بانک در دسترس آقایان نماینده گان گذارده شود برای اینکه آقایان دیگر ایقدر تماس ندارند در کار تا آقایان که خودشان تقاضا کرده اند پول گرفته اند و میگیرند و مشکلات را میدانند و حالا که منظور این است که این منظور مقدس عمران و آبادی عملی بشود شاید بتوان يك عبارت بهتری برای آن در نظر گرفت که هم در واقع رفع مشکلات بشود و هم پول بانک از بین نرود.

رئیس - آقای زواو
 زواو - مطابق نظامنامه ترتیب این است که يك نفر موافق و يك نفر مخالف حرف بزنند ولی چون این لایحه خیلی مهم است بطوریکه در مخالفت با کفایت مذاکرات عرض کردم مقصود این است که صحبت بشود و لایحه روشن بشود. چنانچه آقایانهم فرمودند بانک فلاحتی نفیض بقدری روشن و واضح است برای يك کشور زراعتی و بقدری مفید است مثل اینکه بيك گرسنه غذا رسیده باشد که از حالت مرگ بیرون بیاید. خیلی خیلی مهم است و اگر در اطراف بانک فلاحتی هر قدر صحبت بکنیم مفید است در این هم حرف نیست. اما فوائد عمران البته کشور ما با استعدادی که دارد خیلی خیلی احتیاج مبرمی دارد برای عمران و هر کس هم مخالف اینکار باشد که این کشور باید آباد بشود آن شخص باید در افکار و عقاید خودش تجدید نظر بکند. فوائد ثبت املاک کشور هم همینطور. برای اینکه معاملات سابق را که دقت کرده باشیم می بینیم تشکیل اداره ثبت تا چه اندازه در معاملات مؤثر شده است بالاخره وسائل تسهیل معاملات راهم فراهم کرده است در اینهم حرفی نیست. بنا بر این مجلس شورای ملی که نماینده عموم ملت ایران است کاملاً بالا کمال موافقت با بانک فلاحتی و عمران املاک و اداره ثبت. اگر این لایحه را بخواهیم تطبیق کنیم با آن خیالاتمان و فوائدی که در آنجا در نظر میگیریم اینجا یکقدری در اصول مالکیت اسباب اشکال فراهم میشود ملاحظه بفرمائید اینجا مینویسد: اگر پس از استقرار کشف شود که ملک متعلق بغیر یا مورد حق غیر بوده بانک فلاحتی میتواند اصل و منافع طلب خود را از اموال قرض گیرنده چنانچه اموالی داشته باشد بگیرد تا اینجایش خوب است بعد مینویسد اگر نداشته باشد از ملک مورد وثیقه استیفاء نمایند. اینجا آقای وزیر محترم عدلیه تصدیق میفرمایند که این عبارت (و الا از ملک مورد وثیقه استیفاء نمایند) قابل تجدید نظر است مثلاً بنده ملک آقای کشف

را وثیقه گذاردم نزد بانک فلاحتی و پول گرفتم و خوردم بالاخره ایشان چه تقصیری دارند که ملکشان از دستشان برود و پولش را بنده بخورم تصور میکنم این قسمت باید اصلاح شود و پیشنهادی هم دادم که اگر آقایان خیلی خیلی اصرار دارند بگذشتن این لایحه همانطور که آقای وزیر عدلیه فرمودند برای تحکیم و استحکام معاملات بانک فلاحتی این لایحه لازم است اینطور در ماده بنویسند چنانچه همکاران محترم فرمودند از عایدات ملک بانک فلاحتی طلب خودش را استیفاء نماید و الا تصور میکنم اینطوری که معین شده باصول مالکیت ضرر میرساند و اگر حافظه ام وفا کند مخالف قانون مدنی میباشد.
 رئیس - آقای طباطبائی
 طباطبائی - عرض کنم بنده وقتی اجازه خواستم هنوز این توضیحات داده نشده بود بنظر بنده این اشکالاتی که صحبت شد البته در این لایحه بود ولی با توضیحات آقای وزیر عدلیه بنده این نظر را پیدا کردم که با تمام دقتی که بانک فلاحتی در دادن پول برای عمران املاک می کند بنده خیال می کنم اگر نوشته شود که قرض گیرنده چنانچه اموالی دارد از اموال او استیفاء طلب بانک شود و الا از عایدات ملک بنظر بنده اصلاح است زیرا آنچه که بانک میدهد همانطور که آقای وزیر عدلیه فرمودند با رسیدگی و دقت و نظارت کامل میدهد معنی ندارد يك کسی را متصرف و مالک تشخیص ندهد و پول بدهد البته اگر مالک و متصرف تشخیص داد پول میدهد و آن پول تحت نظر مأمورین بانک فلاحتی بمصرف عمران میرسد حالا با این ترتیبات اگر بعد معلوم شد مطابق مدارک و اسنادی که آن ملک متعلق بدیگری است بر فرض اینکه اموالی هم قرض گیرنده دارد معنی ندارد که پول را بیایند از او بگیرند و ملک را بدهند بدیگری با اینکه مخارج و مصارف برای ملک شده است و از دیگری پول را استیفاء کنند بنظر بنده همانطوری که آقای وزیر عدلیه فرمودند چون پول صرف خود ملک شده باید از خود ملک بانک استیفاء طلب خود

را بکنند که از منافع حالا اگر نظر از فاقی پیدا شد خواستند از ملک نکوند از عایدات آن ملک بگیرند. البته در مورد دوم در کمیسیون شور خواهد شد و اصلاح می کنند ماده را بطوری همانطوری که عرض کردم نظر بنده این است که از ملکی که از پول بانک استفاده کرده حق و انصافاً باید از خود ملک گرفت. یک توضیح مختصر دیگری میخواستم و آن این است که مینویسد ملک متعلق بغیر یا مورد حق غیر بوده. ملک مورد حق غیر یعنی چه؟ اگر بنده رقم ملکی را بعنوان ملک خودم وثیقه دادم بعد معلوم شد که مال دیگری است یا مال خود من است چه فرق میکند پولی صرف ملک شده باید از ملک طلب بانک استیفاء شود این صحیح است و نزدیک بحق و انصاف ولى مورد حق غیر را بنده نفهمیدم

وزیر عدلیه - گمان می کنم باندازه که لازم بود در این لایحه مذاکرات زیادی شود مذاکرات شد و توضیحات هم داده شد مع هذا برای شور دوم هم اگر آقایان نظری دارند و اصلاح عبارتی که مقصود را وافق تر برساند پیشنهاد مقرر نمایند و ما هم قول میدهم که با کمال علاقه مندی مطالعه کنیم و اگر واقعا تصدیق کردیم که عبارتی بهتر از این عبارت پیدا شده قطع بدانید که آن را اختیار خواهیم کرد ولی در این جا دو توضیح دیگر بمناسبت مذاکرات اخیری که شده مجبورم عرض کنم یکی اینکه آقای طباطبائی عبارت ماده را راجع بقسمت ملک متعلق بغیر یا مورد حق غیر را درست تلفظ نداشتند این واضح است ملک متعلق بغیر یعنی در املاک حقوق مختلفی ممکن است باشد یکی از آنها مالکیت است بقانون مدنی اگر مراجعه بفرمائید می بینید که روابط بین اشخاص و املاک حقوق مختلف دارد یکی از آنها روابط مالکیت است ولی حقوق دیگری هم فرض میشود که اشخاص بدون اینکه مالک ملکی باشند حقوق مختلفه دیگری از قبیل حق عمری حق السكنی و حق وثیقه ممکن است در ملک دیگری داشته باشد فرض شق دوم از این قبیل است اما جواب دیگری که باید عرض کنم این است که مذاکره

شد راجع باساسنامه بانک فلاحی بنظر بنده در عین حال که يك صحبتی شد که لازم بود ولی از موضوع این لایحه خارج بود بنده توضیح دادم که راجع باساسنامه ما دقت های کافی کردیم البته اگر معتقد بودیم که خود آن اساسنامه سابق با آن سخت گیریها که در بعضی موارد میکردند راجع به دادن اعتبارات لازم نیست و آن را کافی برای برگشت پول در این مورد بیانک تصور میکردیم در این قسمت نمی آمدیم این اصلاح را بیاوریم. خواستیم جمع بین دو اصل کنیم که ظاهراً شاید با هم متضاد باشند و آن این است که اعتبار سهل و زود داده شود و آن پولی هم که داده شده بیانک برگردد و این دو چیز را مجبور بودیم رعایت کنیم تا اندازه که لازم بوده است تسهیل کنیم. تسهیل هم کرده ایم و حالا این نگرانیها که فرمودند ملک ثبت شده داشتیم دادم و ایقدر معطل شدم که صرف نظر کردم و اگر هم میدادند آن اعتبار را دیگر نمیتوانستیم از آن استفاده کنیم این نگرانی ها در بین نیست ما دقت های کافی کرده ایم و خیلی با وسعت نظر نه با نظر تنک و محدود که حتی الامکان برای عمران به مردم پول داده شود ولی در عین حال هم نظر داشتیم که این اعتباراتی که میدهم برگردد ولی نکته دیگری که باز باید تذکر بدهم این است که این اظهار اشتیاقی که بعضی از آقایان میکنند که بنویسیم عوض عین ملک منافع ملک البته این اشتیاق طبیعی است که حتی المقدور ملک ها بجای خودش بماند و آنطوری هم که فرمودند مالیات را سابق که مالیات ارضی بر قرار بود از عایدات ملک وصول میکردند شاید سوء تفاهمی شده باشد نظر مجلس در وضع قانون مالیات از برای این بود که مالیات دولت وصول شود و دولت مجاز بود که مالیات خودش را بهر نحوی که هست وصول کند ملک را می شناخت بمالك کارنداشت و هر طریق برایش راحت بود در وصول مالیات و بقایای مالیاتش از همان راه اقدام میکرد حالا هم در این مورد همینطور است و بانک میخواهد پولی را که داده مسترد کند چند مرتبه توضیح دادم باز هم لازم میدانم تکرار کنم اگر بنویسیم ما اینجا بطور

اتحصاری عوض اینکه از عین ملک استیفاء طلب خودش را بانک بکند از منافع و عایدات ملک بردارد این بطوری که توضیح دادم بانک را دچار مخاطرات میکند و بهتر این است که این اختیار را بدون تصریح در قانون برای خود بانک بگذاریم و بالاخره اگر بانک دلش برای مردم نسوزد بحال خودش میسوزد خودش را دچار زحمت فوق العاده آمدن ثبت اسناد و تقاضای مزایه کردن و مدت ها گذشتن که آیا مشتری پیدا شود یا پیدا نشود بالاخره بانک فلاحی مطابق قانون مشتری اگر پیدا نشد خودش باید ملک را بر دارد بانک نمی خواهد خودش ملک شود حتی المقدور سعی میکند و میل دارد که طلب خودش را پول نقد بگیرد در صورتیکه در مزایه هافرض دارد که بالاخره شاید مزایه بجائی نرسد و بانک مجبور شود که ملک را بپردازد و مسلم بدانید که بانک همچو میلی را ندارد و حالا از اینکه بگذریم نظر های دیگری دارد آقایانی که این پیشنهاد را میکنند با نظر های ساده و نمی دانند چه مخاطره برای وصول طلب بانک ایجاد میشود در صورتیکه منحصراً بنویسیم از عوائد ملک بانک طلب خودش را وصول کند و بنظر بنده علاوه بر خطر راهی باز میکند برای تبانی اشخاص که اگر اشخاصی به بینند از منافع ملک بانک طلب خودش را وصول میکند و شاید این وسیله شود برای يك نوع کلاه برداری و تبانی هائی بین اشخاص که یک نفر مالک ملک به یک نفر غیر مالک بگوید ملک من را وثیقه بگذار اگر آمدند برای وصول پول آن وقت از عایداتش خواهند برداشت در این حال ملک عایدات داشته باشد یا نداشته باشد بانک باید برود بدود عقب طلب خودش و بنظر بنده بهتر این است این را واگذار کنیم به خود بانک فلاحی که او تمام مراقبت ها را در دادن اعتبار میکند که ببنموقع پول بمصرف نرسد و منافع خودش را هم بهتر تشخیص میدهد و بایستی همچو بانکسی را هم از نظر قوانین نگاهداری نکرد و نگاهداری او لازم تر است از نگاهداری اشخاص و افرادی که اشتباه میکنند است اشکالی بر ایشان پیش نیاید (بانک که ملک کلان عمران کشور است

اختیار به او بدهیم که اگر دید برای او اینطرز بهتر است که از عایدات ملک استیفاء کند و این حق باید در قانون برای او باقی باشد که اگر نتواند از منافع ملک استفاده کند از خود ملک استیفاء طلب خودش را بکند و یک اشخاصی هم در مقام يك تبانی هائی بر نیایند. **جمعی از نمایندگان - مذاکرات کافی است رئیس شرای گرفته میشود بکفایت مذاکرات آقایانیکه مذاکرات را کافی میدانند قیام فرمایند.** (اغلب برخاستند) **رئیس - تصویب شد پیشنهاداتی رسیده است قرائت میشود. (پیشنهادات بشرح زیر خوانده شد.)** پیشنهاد میکنم ماده واحده - در مورد املاک ثبت نشده که مالک آنرا وثیقه استقراض از بانک فلاحی قرار میدهد اگر پس از استقراض کشف شود که ملک متعلق بغیر بوده در صورتی که وجه استقراضی در ملک مورد وثیقه مصرف عمران شده باشد بانک فلاحی میتواند اصل و منافع طلب خود را از اموال قرض گیرنده و چنانچه اموالی نداشته باشد از عواید ملک مورد وثیقه استیفاء نماید. دهستانی. پیشنهاد میکنم ماده واحده بترتیب ذیل تنظیم شود. ماده واحده - در مورد املاکی که متصرف بعنوان مالکیت آن را وثیقه استقراض از بانک فلاحی قرار میدهد قرض گیرنده ضامن داشته باشد که اگر پس از استقراض کشف شود ملک متعلق بغیر بوده بانک فلاحی می تواند اصل و منافع طلب خود را از اموال قرض گیرنده چنانچه اموالی داشته باشد و الا از ضامن استیفاء نماید. محمد وکیل. این جانب پیشنهاد مینماید که میزان فرع قرضه هائی که برای عمران گرفته می شود از صدی شش مقرر بصدی چهار تنزل یابد. کاشف. پیشنهاد مینماید در قسمت اخیر ماده واحده اینطرز اصلاح شود

(والا از عوائد ملك مورد وثيقه استيفاء نمايند)

ملك مديني

پيشنهاد مینمایم تبصره ذیل ضمیمه شود:

بانك فلاحی در مقابل وثيقه ثبت شده دولت قیمت و در مقابل وثيقه ثبت شده بانك قیمت وام میدهند .
معدل

این جانب پیشنهاد مینمایم که در آخر ماده واحده عبارت زیر علاوه شود :

مشروط باینکه مبلغ استقراض در ملك مزبور مصرف شده باشد . دکتر جوان

پیشنهاد میکنم اول ماده واحده بقرار ذیل اصلاح شود:

ماده واحده - در مورد املاك ثبت شده و املاکی که در جریان ثبت ولی مورد اعتراض است و متصرف بعنوان مالکیت . . . (الی آخر) اغضا مزاده

بنده پیشنهاد میکنم از منافع یا از عایدی ملك استیفا شود . اسدالله ذوار

این جانب پیشنهاد میکنم بجای قسمت اول ماده واحده لایحه شماره ۳۵۹۳ تصویبه کمیسیون قوانین عدلیه باین طریق اصلاح شود .

در مورد املاك ثبت نشده که کسی بعنوان مالکیت متصرف باشد و آنرا وثيقه استقراض از بانك فلاحی قرار بدهد اگر پس از استقراض ملك مذکور مستحق للغير در آید بانك فلاحی میتواند الی آخر . طهرانچی

لایحه شماره ۳۵۹۳ دولت را بشرح ذیل پیشنهاد اصلاح مینمایم بانك فلاحی میتواند در موارد زیر برای آبادی املاك مطابق قانون سابق پرداخت قرضه نماید:

۱- در مورد املاك ثبت شده که مغرض ندارد و نزد دیگری وثيقه است هر گاه معامله ملك را طلبکار تصدیق نماید .

۲- در مورد املاك ثبت شده مورد اعتراض در صورتیکه اعتراض بر ماهیت و اساس موضوع نباشد .

۳- در مورد املاك ثبت شده در صورتیکه مبلغ وام از

درآمد پنجاه ملک تجاوز نکند و وزارت معارف هم تضمین وصول آنرا بنماید . و در مورد املاك ثبت نشده که متصرف بعنوان مالکیت آنرا وثيقه استقراض قرار میدهند اگر بعد کشف شود که ملك متعلق بغير یا مورد حق غصب بوده بانك فلاحی میتواند اصل و منافع طلب خود را از اموال قرض گیرنده و چنانچه امرالی نداشته باشد از درآمد ملك مورد وثيقه استيفاء نماید . معدل قیمت اول ماده را بشرح ذیل پیشنهاد میکنم .

در مورد املاك ثبت نشده که متصرف بعنوان مالکیت آنرا وثيقه استقراض قرار میدهند بانك فلاحی پس از اجراء نمودن مالکیت متصرف الی آخر . اعتبار .

پیشنهاد میکنم عبارت (از اموال قرض گیرنده چنانچه اموالی داشته باشد و الا) از سطر ما قبل آخر ماده واحده حذف شود . محمد طباطبائی .

پیشنهاد میشود آخر ماده واحده اینطور اصلاح شود :
و الا در درجه اول از منافع و اگر منفعت نداشته باشد از عین ملك مورد وثيقه استيفاء نماید .

تبصره - استيفاء بانك از منفعت یا عین ملك مورد وثيقه مانع مجازات وثيقه دهنده طبق قانون مجازات عمومی نخواهد بود . دکتر طاهری .

رئیس - رأی میکنیم بورود در شور دوم آقایانی که موافقت قیام فرمایند

(اکثر قیام فرمودند)

رئیس - تصویب شد

[۵ - تصویب سه فقره مرخصی]

رئیس - چند فقره گزارش از کمیسیون عرایض و مرخصی رسیده است قرائت میشود .

(بفرح آبی خوانده شد)

آقای دهستانی تقاضای یازده روز مرخصی از تاریخ ۱۱ دی ۱۳۹۳ نموده اند و مورد موافقت کمیسیون عرایض واقع شده اینک گزارش آن بعرض میرسد .

رئیس - موافقت با مرخصی آقای دهستانی قیام فرمایند . (اغلب قیام نمودند)

رئیس - تصویب شد .

آقای محمد تقی شیرازی تقاضای بیست روز مرخصی از تاریخ ۲۴ بهمن ۱۳۱۶ نموده و مورد موافقت کمیسیون واقع شده اینک گزارش آن بعرض میرسد .

رئیس - موافقت با مرخصی آقای محمد تقی شیرازی قیام فرمایند .

(اکثر قیام نمودند)

رئیس - تصویب شد .

آقای تولیت تقاضای پنج روز مرخصی از تاریخ ۲۳ بهمن

۱۳۱۶ نموده و کمیسیون عرایض با تقاضای ایشان موافقت نموده اینک گزارش آن بعرض میرسد

رئیس - موافقت با مرخصی آقای تولیت قیام فرمایند . (اکثر نمایندگان برخاستند) تصویب شد

[۶ - موقع دستور جلسه بعد - ختم جلسه]

رئیس - اجازه میفرمائید جلسه را ختم کنیم (صحیح است) جلسه آتی روز یکشنبه هشتم اسفند ماه سه ساعت قبل از ظهر دستور لوایح موجوده

(مجلس يك ربع ساعت بعد از ظهر ختم شد)
رئیس مجلس شورای ملی - حسن اسفندیاری